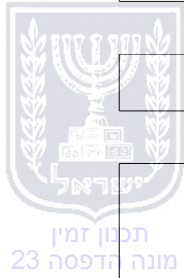


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0960567

התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-19, שמואל הנביא



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/03/2024

לאשר את התוכנית

01/07/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/12/2022

להפקיד את התכנית

22/08/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בשכונת שמואל הנביא בירושלים ותחומה בשדרות אשכול מצפון, רחוב עץ הדר מדרום ורחוב שמואל הנביא מדרום מערב. מטרת התכנית הינה קידום התחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי. במתחם קיימות כיום 76 יחידות דיור במבנה אחד אשר ניבנה בשנות ה-60 של המאה ה-20 ועבר שיפוצים ותוספות לאורך השנים. במבנה לא קיימים פתרונות הולמים למיגון, חניה ונגישות. במתחם קיים מבנה נוסף בן קומה אחת המשמש למסחר. לצורך פיתוח המתחם מוצעת תכנית בינוי המשנה את קווי הבניין הקיימים, את גובה הבינוי ומוסיפה זכויות בניה. התכנית מוסיפה שטח לשצ"פ. התכנית כוללת שטח להקמת מבנה ציבור. התכנית מוסיפה 126 יח"ד ובסה"כ מציעה 202 יח"ד. התכנית מוגשת ע"י החברה היזמית חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ בשם דיירי המתחם.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0960567

מספר התכנית

3.336 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

כן



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 220975

קואורדינאטה Y 633664

1.5.2 תיאור מקום

עץ הדר 1-19, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	עץ הדר	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30102	מוסדר	חלק	141, 145	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
101-0178129	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0178129 ממשיכות לחול.	7908	10582		09/08/2018
101-0209593	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0209593 ממשיכות לחול.	7423	2349		12/01/2017
3809	החלפה	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3809 בתחומה.	3686	3819		06/08/1989
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב'. הוראות תכנית 5166/ב' תחולנה על תכנית זו.	6052	1593		21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62 בתחומה.	687	1586		16/07/1959
8593	החלפה	לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים לאורך ציר רק"ל.	5264	1592		15/01/2004

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	14/03/2021	אהוד קראוס	10: 39 05/06/2023	תשריט מצב מאושר	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 200	1	06/08/2023	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a	21: 28 06/08/2023	אדריכלות - תכניות. מחייב לעניין גובה בנין, מספר קומות, שימושים, מיקומי כניסות ויציאות לחניה.	לא
אדריכלות	מחייב חלקית	1: 200	1	03/08/2023	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a	10: 52 03/08/2023	אדריכלות - חתכים. מחייב לעניין גובה בנין, מספר קומות, שימושים, מיקומי כניסות ויציאות לחניה.	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	27/06/2023	בועז גרוס	10: 23 27/06/2023	נספח תנועה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		59	26/06/2023	גיל יזרעאלי	13: 39 07/08/2023	טבלאות איזון והקצאה	כן
דו"ח סביבה	רקע	1: 1	38	20/06/2023	רון לשם	15: 16 20/06/2023	נספח איכות הסביבה	לא
נספח חברתי	רקע	1: 1	23	01/02/2021	אורית ברור בן דוד	08: 27 20/06/2021		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777		a@o2a-studio.com
	פרטי			חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ	ירושלים	ישא ברכה	22			y22969@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ	ירושלים	ישא ברכה	22			y22969@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a		סטודיו או. 2.איי בע"מ	תל אביב-יפו	הצורפים	29	03-6522010		info@o2a-studio.com
יועצת חברתית	יועץ	אורית ברור בן דוד			גבעת ישעיהו	(1)	128			
	יועץ תחבורה	בועז גרוס	111926		רמת גן	רוחמה	22			maayan@simchi.co.il
	שמאי	גיל יזרעאלי	1127		טל שחר	נחל שורק	83	08-9411002		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר	ירושלים	הנטקה	36	02-6427684		yuval@shl.co.il
	מודד	אהוד קראוס	1363		ירושלים	הרטום	9	02-5400430	02-5400433	photocad@kraudus-eng.co.il

(1) כתובת : גבעת ישעיהו 128.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת הוראות פינוי מבנים קיימים ובניית חדשים תחתיהם, לרבות שטחי מסחר ושטחים ציבוריים מבונים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

01. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- שינוי משטח מגורים מיוחד למגורים ד'

- שינוי משטח מגורים לדרך

- שינוי משטח עם מגבלות בניה ופיקוח למגורים ד'

02. קביעת הוראות לבינוי בנייני המגורים

03. קביעת מספר יח"ד על 202 יח"ד

04. קביעת שטחי בניה עיליים ותת קרקעיים

05. קביעת קווי בניין עיליים ותת קרקעיים

06. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית למגורים ומבנה ציבור

07. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה

08. קביעת הוראות בגין מבנים/גדרות/ קירות להריסה.

09. קביעת שלבי ביצוע להקמת הבינוי

10. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית

11. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת

12. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.

13. קביעת הוראות לרישום חלקות תלת מימדי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1	זיקת הנאה	דרך מוצעת	3
דרך מוצעת	3, 2	זיקת הנאה	מגורים ד'	1
		מבנה להריסה	דרך מוצעת	3, 2
		מבנה להריסה	מגורים ד'	1
		קו בנין עילי	דרך מוצעת	3, 2
		קו בנין עילי	מגורים ד'	1
		קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך		185.23	5.55
מגבלות בניה ופיקוח		763.92	22.90
מגורים מיוחד		2,339.49	70.12
מסחר ותחבורה		47.7	1.43
סה"כ		3,336.34	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	234.04	7.01
מגורים ד'	3,102.31	92.99
סה"כ	3,336.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מעל הכניסה הקובעת: א. מגורים ב. מסחר ג. גני ילדים ד. בית כנסת ה. טיפת חלב ושימושים ציבוריים נוספים ו. שטחים משותפים לרווחת הדיירים ז. מחסני דיירים. מתחת הכניסה הקובעת: א. מסחר ב. שטחים משותפים לרווחת הדיירים ג. מבני ציבור ד. חניון ה. שטחי אחסנה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. נספח הבינוי הנו מחייב לעניין, מספר קומות וגובה המבנים המירבי למעט הגמישות המותרות בסעיף 2. 2. השימושים בקומת הקרקע יהיו למסחר, תעסוקה, מוסדות ציבור ומבואות בלבד. לא יותרו מונות הדפסה 23 תכנון זמין דירות גן בקומת הקרקע. הוראות אלה מחייבות וסטיה מהן תהווה סטיה ניכרת. 3. המפלסים המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים ותותר סטיה של עד 2 מטר מהם כל עוד ישמר מספר הקומות המצוין בטבלה 5. 4. לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת של קומות תת קרקעיות לצרכי חנייה, אחסנה ושטחים טכניים מעבר למפורט בתכנית זאת ללא צורך בהגשת תכנית חדשה וללא צורך בהגשת הקלה לצורך זה. שטחי הבניה של קומות אלה, אם יידרשו, יתווספו לשטחים המפורטים בטבלה 5. 5. בשטחים שאינם מקורים, כולל במרפסות הגג, תותר בניית מצללות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ובתנאי שתהא אחידות עיצובית לכל המצללות. 6. תמהיל הדירות יהיה מגוון ויכלול לפחות 20% של דירות בשטח של עד 80 מ"ר. 7. תותר הקמת חדר שנאים בתחומי התוכנית עבור כלל הצרכנים בפרויקט. 8. מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכו' יעשה בתוך מעטפת הבינוי בלבד. 9. לא תותר התקנת יחידות מיזוג אוויר על גבי חזיתות המבנה אלא בתוך נישות או מיסתורים ייעודיים או כחלק ממרפסות הזיז שישולבו בעיצוב הכולל של המבנה. 10. לא תותר הצבת צלחות לוויין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה. 11. חומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים. 12. גגות המבנה יהיו שטוחים. 13. לא תותר כל בניה על גג המבנה מלבד יציאה ממדרגות וחדרי גנרטור/מכוונות/טכניים ככל שידרשו. 14. מעקה גג המבנה יהיה מעקה בנוי ואטום כהמשך ישיר של מעטפת המבנה.



4.1	מגורים ד'
	15. המתקנים הטכניים ימוקמו על גג המבנה 16. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת. תותר בניית קירות זכוכית/ פח או כל חומר עמיד אחר כחלק מעיצוב חזיתות המבנה ובלבד ששטח הקירות שאינם קירות אבן לא יעלה על 40% משטח כלל חזיתות המבנה. 17. תותר הבלטת מרפסות זיז מעל הדרכים הגובלות בתוכנית. 18. תותר הקמת מחסנים פרטיים בשטחי השירות התת קרקעיים בפרויקט בשטח ממוצע של עד 20 מ"ר לדירה. 19. רוחב המדרכה בחזיתות הפונות לרחוב שמואל הנביא ולשדרות אשכול לא יפחת מ-3.5 מ'. לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים לאורך ציר רק"ל.
ב	חניה 1. תקן החניה יהיה התקן התקף לעת מתן היתר בניה. 2. ניתן יהיה להתקין מעליות ומתקני חניה אוטומאטיים בהתאם לתקן הישראלי. 3. מיקום הכניסות לחניונים ורמפות הכניסה יקבעו לעת מתן היתר הבניה. ניתן יהיה להוסיף קומות ושטחי בניה תת קרקעיים עבור חניונים מבלי שהדבר יחשב כסטיה ניכרת לתכנית זאת וללא צורך בהגשת הקלה לנושא זה.
ג	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה 1. פתחי יניקה ופליטת אוויר מן החניון התת קרקעי ימוקמו רחוק ככל הניתן מדירות המגורים וממקומות שבקרבתם שוהים או עוברים הולכי רגל. 2. לעת מתן היתר הבניה יצוין מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המבנים, אופן סילוק עודפי העפר והסכם התקשרות המעידות על הסכם התקשרות על פינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה. 3. מבנה שיתוכנן בו מקור פולט קרינה כשנאים וחדרי חשמל נדרש לחוות דעת יועץ קרינה שתקבע את האמצעים למיגון במידה וידרש.
ד	רישום שטחים ציבוריים 1. מעונות היום וגני הילדים בשטח התכנית יועברו לטובת עיריית ירושלים וירשמו על שמה. 2. בתי הכנסת בשטח התכנית יהיו לשימוש הדיירים, שטח זה לא יועבר לבעלות העיריה ולא יחשב כהפרשה לצרכי ציבור. 3. בשטחים המסומנים בנספח הבינוי באותיות א'-ב'-ג' בצבע חום המצויים בקומה הראשונה של הבניין והיקף כל אחד מהם כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-150 מ"ר חצר, יותר שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ד' בצבע חום המצוי בקומת קרקע של הבניין והיקפו כ-200 מ"ר, יותר שימושים ציבוריים בהתאם להנחיות העיריה בעת הוצאת היתר בניה. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיוון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.1 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.
ה	תנאים בהליך הרישוי 1. אישור מחלקת תברואה של עיריית ירושלים. 2. אישור יועץ המעליות למספר המעליות וגודלן בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו, התש"ל-1970). 3. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח. 4. תנאי להיתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים : מניעת מטרדים

4.1

מגורים ד'

- סביבתיים בזמן ולאחר הבניה, מיקום מערכות מכניות, איורור מיזוג, שילוט וכדומה. ביצוע הפעולות שידרשו יהיו על חשבון מגישי התוכנית לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.
5. אישור חברת החשמל.
6. במידה ויתוכן מבנה ציבור בשטח התוכנית - אישור מחלקת מבני ציבור בעיריית ירושלים.
7. אישור תכנית הפיתוח ע"י אדריכל העיר.

ו

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, בקומות הקרקע והראשונה של הבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור. להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה.

4.2

דרך מוצעת

4.2.1

שימושים

דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965, למעט מסילת ברזל.

4.2.2

הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	1		835		265											
מגורים ד'	מגורים	1	3102	15700	5000		13000		202	40 (1)	12 (2)	2 (3)	(4)	(4)	(4)	(4)	2424 (5)
מגורים ד'	מסחר	1		2800													

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- ניתן יהיה לנייד שטחי בניה עיקריים אל מתחת לכניסה הקובעת בהתאם לבינוי הסופי ובלבד שסך כל השטחים לא יעבור את המפורט בטבלה זו.
- ניתן יהיה להוסיף קומות חניה ושטחי בניה תת קרקעיים למטרה זו במידה ויידרשו לשם עמידה בתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה ללא צורך בהליך נוסף.
- מספר קומות מעל כניסה קובעת כפי שמופיע אינו כולל גג טכני.
- שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.
- לא יותר ניוד שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.
- תותר תוספת של עד 10% למספר יח"ד ללא שינוי בסך זכויות הבניה.
- תותר הקמת גלריות בשטחי המסחר בהתאם לחוק ושטחן יהיה בנוסף לשטחים העיקריים.
- תותר תוספת שטחי אחסנה למסחר של 30% מהשטח הכולל של המסחר.
- תותר תוספת של שטחי שירות עבור חדרי שנאים ומתקני האוורור שלהם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מעל מפלס זה תותר הקמת מעקה גג בגובה תקני, יציאת מדרגות לגג המבנה ומתקנים טכניים אם ידרשו.
- (2) תותר תוספת של קומות טכניות במידת הצורך ללא צורך בהליך נוסף.
- (3) תותר תוספת קומות למטרות שירות ללא צורך בהליך נוסף.
- (4) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

(5) יותרו מרפסות הגדולות מ-14 מ"ר על מנת לאפשר מרפסות סוכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות**6.1****איחוד וחלוקה**

1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
3. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
4. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 (ברמת המעטפת), יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
5. בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטחים המסומנים בנספח הבינוי באותיות א'-ב'-ג' בצבע חום המצויים בקומה הראשונה של הבניין והיקף כל אחד מהם כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-150 מ"ר חצר, יותר שימוש לגן ילדים בלבד. השטח המסומן בנספח הבינוי באות ד' בצבע חום המצוי בקומת קרקע של הבניין והיקפו כ-200 מ"ר, יותרו שימושים ציבוריים בהתאם להנחיות העיריה בעת הוצאת היתר בניה. זאת בהתאם להוראות סעיף 4.1.2.

6.2**עתיקות**

על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק את העבודות מיד, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.3**איכות הסביבה**

1. פתרונות איורור החניונים ומערכות טכניות יוצעו בתוך הבניינים ועד לגג המבנה ולא כלפי מרחבים ציבוריים.
2. מסיבות אקוסטיות חזיתות גני הילדים הפונות לרחוב שמואל הנביא וחיטבת הראל יכללו שימושים לא רגישים כגון אחסנה, מטבח, שירותים וכד'.

6.4**ניהול מי נגר**

1. לפחות 15% מהשטחים הפתוחים בתכנית כולה יתוכננו כשטחים מחלחלים. שטחים אלה אפשר שיהיו מגוננים או מכוסים בחומרים חדירים כגון חצץ, טוף או חלוקי אבן או פתרונות ניהול מי נגר נוספים.
2. פתרון החלחול עבור חלק מהחלקות או כולן יבוצע בשפ"פ המרכזי.
3. למען הסר ספק חישוב השטח המחלחל יבוצע עבור התכנית כולה ולא עבור כל חלקה בנפרד.

6.5**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של מבנה.



שמידה על עצים בוגרים	6.6
תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ע"י אגרונום מקצועי שיאושר ע"י מחלקת הגנות בעיריית ירושלים ויבטיח נטיעת עצים ועצים חלופיים. במידה והדבר בוצע בהיתרי הבניה שהוצאו לתאי השטח השונים בהתאם לתכנית 4255 א' - תנאי זה מבוטל.	
סטיה ניכרת	6.7
- מספר הקומות העיליים המירביים המצוינים בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. - קוי הבניין המפורטים בתשריט ובנספח מס' 1 לתכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין הקדמי יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. למען הסר ספק קווי הבניין התת קרקעיים לשם השמשת בור המים לא יהיו סטיה ניכרת וניתן יהיה לעדכןם בהקלה עם הגשת היתר הבניה, במידת הצורך. - סגירת מרפסות תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. - מספר יחידות הדיור המצויין בטבלה 5 להוראות התכנית מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. - זיקת ההנאה בקומת הקרקע מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. - השימושים בקומת הקרקע יהיו למסחר, תעסוקה, מוסדות ציבור ומבואות בלבד וכי לא יותרו דירות גן בקומת הקרקע. הוראות אלה מחייבות וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. - חל איסור לנייד זכויות משטחים שאינם למגורים לשטחים לטובת מגורים. כל סטיה תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.	
פסולת בניין	6.8
פסולת הבניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970	
קולטי שמש על הגג	6.9
בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים למישור הגג המשופע. דודי השמש יותקנו בתוך חלל הגג או על הגג השטוח הסמוך. תותר התקנת דודי שמש וקולטים בחלקי הגג השטוחים. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.	
	6.10
- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. - לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום או שניתן פטור בהתאם להוראות החוק.	
7. ביצוע התכנית	

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	1. הבינוי המוצע בתכנית יוקם בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים. 2. ניתן יהיה לתת היתר לחפירה, לדיפון ולביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת, בכפוף להתקדמות הליכי הרישוי לבינוי המוצע. 3. תנאי בהליך הרישוי של היתר הבניה הראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח לשטחים המסומנים בזיקת הנאה ולמדרכות הסמוכות לתכנית לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו תוך מתן דגש להבטחת הרציפות עם זיקת ההנאה המחברת בין רחוב עץ הדר ושדרות אשכול.
2	תעודת גמר	תנאי למתן תעודת גמר יהיה השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה.
3	תנאי לתעודת גמר לשטחי המגורים	תעודת גמר לשטחים שאינם למגורים.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התוכנית בתוך 7 שנים מיום אישורה. לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה. הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו.

טבלת הקצאה ואיזון -

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-1, שמואל הנביא, ירושלים

		נתוני מקרקעין																				תשלומי איזון							
מס"ד	גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח רשום, מ"ר	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה, מ"ר	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות	ייעוד החלקה	מ"ר מבנה אקוו'	שווי הזכויות בש"ח	שווי מחוברים מיוחס לבעלים	שווי יחסי כריכ ומנז	מספר מגרש התמורה	מס' המוקצה המגרש ארעי/ סופי	שטח המגרש ייעוד	חלקים במגרש המוקצים לבעל זכויות, באחוזים	שווי מצב יוצא בש"ח ללא מחוברים	שווי יחסי של ההקצאה, באחוזים (ללא התייחסות למחברים)	שווי החלק המוקצה לבעלים למגרש, כולל שווי המחברים	החלק הכולל במגרש התמורה כולל שווי המחברים	בעל הזכויות יקבל / ישלם	החלק הכולל במגרש התמורה בשבר פשוט		
1		141			30.90	1	ישגר	מיכאלה		58334756	2	/	1	מגורים מיוחד	28.00	403,200.0	112,000	0.526%	1	3102	מגורים	0.526%	1,176,947	0.526%	1,288,947	נח	0.526%		5260
2		141					שטרית	עמרם		34998872	2	/	1	מגורים מיוחד	28.00	403,200.0	112,000	0.526%	1	3102	מגורים	0.526%	1,176,947	0.526%	1,288,947	נח	0.526%		5260
3		141			29.80	2	מדינת ישראל			6820857	2	/	1	מגורים מיוחד	25.00	360,000.0	100,000	0.470%	1	3102	מגורים	0.470%	1,050,846	0.470%	1,150,846	נח	0.470%		4700
4		141							נורי יהודה	6820858	2	/	1	מגורים מיוחד	25.00	360,000.0	100,000	0.470%	1	3102	מגורים	0.470%	1,050,846	0.470%	1,150,846	נח	0.470%		4700
5		141			45.00	3	שרייבר	נפתלי		39376066	2	/	1	מגורים מיוחד	35.00	504,000.0	140,000	0.658%	1	3102	מגורים	0.658%	1,471,184	0.658%	1,611,184	נח	0.658%		6580
6		141					שרייבר	פיננה פערל		300666963	2	/	1	מגורים מיוחד	35.00	504,000.0	140,000	0.658%	1	3102	מגורים	0.658%	1,471,184	0.658%	1,611,184	נח	0.658%		6580
7		141			48.10	4	ירון	עוז		57142663	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
8		141					ירון	מרים		56682511	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
9		141			45.00	5	בוץ	רחל		2698817	2	/	1	מגורים מיוחד	35.00	504,000.0	140,000	0.658%	1	3102	מגורים	0.658%	1,471,184	0.658%	1,611,184	נח	0.658%		6580
10		141					בוץ	מאיר		5573495	2	/	1	מגורים מיוחד	35.00	504,000.0	140,000	0.658%	1	3102	מגורים	0.658%	1,471,184	0.658%	1,611,184	נח	0.658%		6580
11		141			48.10	6	תנעמי	חיים דב		3050130217	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
12		141					תנעמי	אסתר		302917851	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
13		141			48.10	7	ברסלר	חיים אריה		200323145	2	/	1	מגורים מיוחד	35.00	504,000.0	140,000	0.658%	1	3102	מגורים	0.658%	1,471,184	0.658%	1,611,184	נח	0.658%		6580
14		141					ברסלר	בתיה רבקה		300980042	2	/	1	מגורים מיוחד	35.00	504,000.0	140,000	0.658%	1	3102	מגורים	0.658%	1,471,184	0.658%	1,611,184	נח	0.658%		6580
15		141			48.10	8	הורוביץ	נחמן		23604853	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
16		141					הורוביץ (דוויטש)	שרה יפה		24868762	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
17		141			29.80	9	נוסביום	יונתן שלמה		64975097	2	/	1	מגורים מיוחד	25.00	360,000.0	100,000	0.470%	1	3102	מגורים	0.470%	1,050,846	0.470%	1,150,846	נח	0.470%		4700
18		141					נוסביום	יונה בלה		43039858	2	/	1	מגורים מיוחד	25.00	360,000.0	100,000	0.470%	1	3102	מגורים	0.470%	1,050,846	0.470%	1,150,846	נח	0.470%		4700
19		141							נורי אפרים	23865371	2	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
20		141								68208966	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
21		141							נורי אליהו	68208974	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
22		141							נורי דניאל יחיא	68208982	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
23		141			29.80	10	מדינת ישראל			68208990	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
24		141							בן שטרית עליזה	59555514	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
25		141							נורי אברהם	59701953	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
26		141							נורי יעקב	59805440	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
27		141							נורי דוד	24812349	9	/	1	מגורים מיוחד	5.56	80,000.0	22,222	0.104%	1	3102	מגורים	0.104%	233,521	0.104%	255,744	נח	0.104%		1040
28		141			48.10	11	נורי	אליהו		68208966	9	/	1	מגורים מיוחד	70.00	1,008,000.0	280,000	1.315%	1	3102	מגורים	1.315%	2,942,368	1.315%	3,222,368	נח	1.316%		13160
29		141			48.10	12	סבג	מאיר		68553130	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
30		141					סבג	אליס		61460739	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
31		141			45.00	13	דודיוב	ששון		47146915	1	/	1	מגורים מיוחד	70.00	1,008,000.0	280,000	1.315%	1	3102	מגורים	1.315%	2,942,368	1.315%	3,222,368	נח	1.316%		13160
32		141			45.00	14	קמפינסקי	אברהם מרדכי		312287899	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
33		141					קמפינסקי	הנדל		336551247	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
34		141			48.10	15	מדינת ישראל				1	/	1	מגורים מיוחד	70.00	1,008,000.0	280,000	1.315%	1	3102	מגורים	1.315%	2,942,368	1.315%	3,222,368	נח	1.316%		13160
35		141			45.00	16	מרכוס	אברהם ישעיהו		52821428	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
36		141					מרכוס (גרדנוץ)	טובה		66002551	2	/	1	מגורים מיוחד	34.00	489,600.0	136,000	0.639%	1	3102	מגורים	0.639%	1,429,150	0.639%	1,565,150	נח	0.639%		6390
37		141			29.80	17	פינקלשטיין	אהרן		27228516	1	/	1	מגורים מיוחד	67.00	964,800.0	268,000	1.259%	1	3102	מגורים	1.259%	2,816,267	1.259%	3,084,267	נח	1.260%		12600
38		141			29.80	18	דושינצקי	יצחק		301256764	2	/	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	3102	מגורים	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	נח	0.630%		6300
39		141					דושינצקי	חיה ליבה		301790291	2	/	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	3102	מגורים	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	נח	0.630%		6300
40		141			48.10	19	פולק	סמחה סימה		64636541	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	נח	0.705%		7050
41		141					פולק	ישעיהו		5023088-7	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	נח	0.705%		7050
42		141			48.10	20	צוברי	זחרה		30452460	1	/	1	מגורים מיוחד	75.00	1,080,000.0	300,000	1.409%	1	3102	מגורים	1.409%	3,152,537	1.409%	3,452,537	נח	1.410%		14100
43		141			45.00	21	מדינת ישראל		מורחא אניקה (חנה)	68184621	2	/	1	מגורים מיוחד	75.00	1,080,000.0	300,000	1.409%	1	3102	מגורים	1.409%	3,152,537	1.409%	3,452,537	נח	1.410%		14100
44		141			48.10	22	ייבי	יעל		22170294	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	נח	0.705%		7050
45		141					ייבי	שלמה		58485327	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	נח	0.705%		7050
46		141			45.00	23	מדינת ישראל			6827659	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	נח	0.705%		7050
47		141							בן שחר מוריס	6827661	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	נח	0.705%		7050
48		141					קציל	אופיר		32421059	2	/	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	3102	מגורים								

טבלת הקצאה ואיזון -

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס'ד'	גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח רשום, מ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה, מ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות	ייעוד החלקה	מ"ר מבונה אקו'	שווי הזכויות בש"ח	שווי מחבורים מיוחס לבעלים	שווי יחסי כריק ופנוי	מספר מגרש התמורה	מ'ס המגרש המקצה ארעי/סופי	שטח המקצה במ"ר	ייעוד	חלקים במגרש המוקצים לבעל זכויות, באחוזים	שווי מצב יוצא בש"ח ללא מחבורים	שווי יחסי של ההקצאה, באחוזים (ללא התייחסות למחבורים)	שווי החלק המוקצה לבעלים במגרש, כולל שווי המחבורים	החלק הכולל בתמורה כולל שווי המחבורים	בעל הזכויות יקבל / ישלם	החלק הכולל במגרש התמורה בשבר פשוט
59	141	31	45.00				ולדמן	528849709	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
60	141	32	45.00				שטרנר	552900906	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
61	141	33	29.80				מיכאל	68462472	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
62	141	34	29.80				סין דוד	68462464	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
63	141	35	29.80				טור	26982975	2	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	מגורים	3102	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	0.630%	1,000,000	6300	/	1,000,000
64	141	36	45.00				טור	51789089	2	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	מגורים	3102	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	0.630%	1,000,000	6300	/	1,000,000
65	141	37	45.00				טורגמאן	67897587	2	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	מגורים	3102	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	0.630%	1,000,000	6300	/	1,000,000
66	141	38	45.00				טורגמאן	69234631	2	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	מגורים	3102	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	0.630%	1,000,000	6300	/	1,000,000
67	141	39	45.00				איוונשטיין	21667423	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
68	141	40	45.00				איוונשטיין (נליק)	300665361	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
69	141	41	45.00				כהן	15656853	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
70	141	42	45.00				כהן	28996692	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
71	141	43	45.00				שפירו	13800826	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
72	141	44	45.00				שפירו	13718085	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
73	141	45	45.00				ערליך	35267341	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
74	141	46	45.00				ערליך	43449313	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
75	141	47	45.00				פלונצ'ק	38089215	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
76	141	48	45.00				פלונצ'ק	300667730	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
77	141	49	48.10				מוהבטי	6507013	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
78	141	50	29.80				מוהבטי	6368990	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
79	141	51	29.80				רפפורט	305362162	2	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	מגורים	3102	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	0.630%	1,000,000	6300	/	1,000,000
80	141	52	29.80				רפפורט	308375104	2	1	מגורים מיוחד	33.50	482,400.0	134,000	0.629%	1	מגורים	3102	0.629%	1,408,133	0.629%	1,542,133	0.630%	1,000,000	6300	/	1,000,000
81	141	53	29.80				קרסבי	54587498	1	1	מגורים מיוחד	67.00	964,800.0	304,000	1.259%	1	מגורים	3102	1.259%	2,816,267	1.259%	3,120,267	1.274%	1,000,000	12740	/	1,000,000
82	141	54	48.10				יצחק	40174237	4	1	מגורים מיוחד	18.75	75,000	75,000	0.352%	1	מגורים	3102	0.352%	788,134	0.352%	863,134	0.353%	1,000,000	3530	/	1,000,000
83	141	55	48.10				דחן	60742053	4	1	מגורים מיוחד	18.75	75,000	75,000	0.352%	1	מגורים	3102	0.352%	788,134	0.352%	863,134	0.353%	1,000,000	3530	/	1,000,000
84	141	56	45.00				מרציאנו	300139870	4	1	מגורים מיוחד	18.75	75,000	75,000	0.352%	1	מגורים	3102	0.352%	788,134	0.352%	863,134	0.353%	1,000,000	3530	/	1,000,000
85	141	57	45.00				דחן	205455025	4	1	מגורים מיוחד	18.75	75,000	75,000	0.352%	1	מגורים	3102	0.352%	788,134	0.352%	863,134	0.353%	1,000,000	3530	/	1,000,000
86	141	58	45.00				סבג	5398981	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
87	141	59	45.00				סבג	6031973	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
88	141	60	48.10				ברוכים	6893734	4	3	מגורים מיוחד	56.25	810,000.0	225,000	1.057%	1	מגורים	3102	1.057%	2,364,403	1.057%	2,589,403	1.058%	1,000,000	10580	/	1,000,000
89	141	61	45.00				ברוכים	68937366	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
90	141	62	45.00				אליס זדה	38937358	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
91	141	63	45.00				ברוכים	68937374	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
92	141	64	45.00				ברוכים	38937382	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
93	141	65	45.00				ברוכים	59710343	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
94	141	66	29.80				ספאדל	24808586	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
95	141	67	45.00				ברוכים	37666757	28	1	מגורים מיוחד	2.68	38,571.4	10,714	0.050%	1	מגורים	3102	0.050%	112,591	0.050%	123,305	0.050%	1,000,000	500	/	1,000,000
96	141	68	48.10				דגן	5606128	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
97	141	69	45.00				מרים	5642148	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
98	141	70	45.00				מלכה	5477177	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
99	141	71	45.00				מלכה	5662646	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
100	141	72	45.00				מלכה	2688853	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
101	141	73	29.80				מלכה	2688854	2	1	מגורים מיוחד	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1	מגורים	3102	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	7050	/	1,000,000
102	141	74	29.80				דבח	315292284	1	1	מגורים מיוחד	67.00	964,800.0	304,000	1.259%	1	מגורים	3102	1.259%	2,816,267	1.259%	3,120,267	1.274%	1,000,000	12740	/	1,000,000
103	141	75	29.80				טהבש	40578445	1	1	מגורים מיוחד	67.00	964,800.0	304,000	1.259%	1	מגורים	3102	1.259%	2,816,267	1.259%	3,084,267	1.260%	1,000,000	12600	/	1,000,000
104	141	76	48.10																								

טבלת הקצאה ואיזון -

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח רשום, מ"ר	שטח החלקה הכולל בחלקה החדשה, מ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות	ייעוד החלקה	מ"ר מבונה אקו'	שווי הזכויות בש"ח	שווי מחוברים מיוחס לבעלים	שווי יחסי כריכ ומנוי	מספר מגרש התמורה*	מס' המגרש המוקצה ארעי/ סופי	שטח המוקצה המ"ר במ'	ייעוד	חלקים המוקצים לבעל זכויות, באחוזים	שווי מצב יוצא בש"ח ללא מחוברים	שווי יחסי של ההקצאה, (ללא התייחסות למחברים)	שווי החלק המוקצה לבעלים, כולל שווי המחברים	החלק הכולל במגרש התמורה כולל שווי המחברים	בעל הזכויות יקבל / ישלם	החלק הכולל במגרש התמורה בשבר פשוט	
123	30102	141	3,049	61	45.00	3,049	ר' נספח שעבודים	דיין	68541192	2	/	1	37.50	540,000.0	150,000	0.705%	1		3102	מגורים	0.705%	1,576,269	0.705%	1,726,269	0.705%	1,000,000	/	7050
124		141						אנט																				
125		141						חסיד																				
126		141						שלום יוסף																				
127		141						שלום יהודית																				
128		141						סירי מרים רונית																				
129		141						נאמני ענת																				
130		141						נאמני יוסף																				
131		141						סופר דוד																				
132		141						סופר לאה																				
133		141						ברורמן אברהם מרדכי																				
134		141						כהן אהרן																				
135		141						כהן זיוה יהודית																				
136		141						טיפנברון לאה אדל																				
137		141						טיפנברון יששכר דב																				
138		141						מדינת ישראל																				ויינגרטן שלום זליג
139		141																										
140		141						ראטה שמואל																				
141		141						ראטה פעשא הינדה																				
142		141						גריווילד מרדכי																				
143		141						גריווילד (ווסמן) חיה																				
144	30102	145	292	1	44.10	292	ר' נספח שעבודים	חזיה דוד	6923063	2	/	1	40.04	576,576.0	88,704	0.752%	1	3102	מגורים	0.752%	1,683,035	0.752%	1,771,739	0.724%	1,000,000	/	7240	
145		145						חזיה מסעודי																				
146		145						מדינת ישראל																			ספרא זכריה דוד יעקב	
147		145																										קורנפלד אריאלה פרידה
148		145						מדינת ישראל																			יחיא בנימין	
149		145						מדינת ישראל																			לאופר לייגוס	

נספח שעבודים

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-19, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	תת חלקה	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות			הערות	הערות	משכנתאות	חכירות
1		141	1	ישגר	מיכאלה		58334756	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		שטרית	עמרם		34998872	2	/	1				
3		141	2	מדינת ישראל		נזרי יהודה	6820857	2	/	1	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		תיקון תנאים בשכירות. חכירה ראשית. תאריך סיום - 31/3/2061. נרשמה חכירה מהוונת	
4		141				נזרי זוהרה	6820858	2	/	1				
5		141	3	שרייבר	נפתלי		39376066	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק לאומי בישראל בע"מ. בשלמות	
6		141		שרייבר	פנינה פערל		300666963	2	/	1				
7		141	4	ירון	עוז		57142663	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
8		141		ירון	מרים		56682511	2	/	1				
9		141	5	בוץ	רחל		2698817	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
10		141		בוץ	מאיר		5573495	2	/	1				
11		141	6	תנעמי	חיים דב		3050130217	2	/	1		הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה ע"ש הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, בשלמות.	
12		141		תנעמי	אסתר		302917851	2	/	1				
13		141	7	ברסלר	חיים אריה		200323145	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	
14		141		ברסלר	בתיא רבקה		300980042	2	/	1				
15		141	8	הורוביץ	נחמן		23604853	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
16		141		הורוביץ (דויטש)	שרה יפה		24868762	2	/	1				
17		141	9	נוסבוים	יונתן שלמה		64975097	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	
18		141		נוסבוים	יונה בלה		43039858	2	/	1				
19	30102	141	10	מדינת ישראל		נזרי אפרים	23865371	9	/	1	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש אודיה שקד. התחייבות מיום 22/9/2022.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ. בשלמות	חכירה ברמה ראשית. החלק בנכס - בשלמות. תאריך סיום - 31/03/2061.
20						נזרי אליהו	68208966	9	/	1				
21						בן ישי רוזט שושנה	68208974	9	/	1				
22						נזרי דניאל יחיא	68208982	9	/	1				
23		141				נזרי יצחק	68208990	9	/	1				
24		141				בן שטרית עליזה	59555514	9	/	1				
25		141				נזרי אברהם	59701953	9	/	1				
26		141				נזרי יעקב	59805440	9	/	1				
27		141				נזרי דוד	24812349	9	/	1				
28		141	11	נזרי	אליהו		68208966	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
29		141	12	סבג	מאיר		68553130	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש נחמד יוסף ציון ונחמד צופיה רוחמה. בגין הסכם.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש בנק לאומי לישראל בע"מ. הלווים: נחמד צופיה רוחמה, נחמד יוסף ציון.	
30		141		סבג	אליס		61460739	2	/	1				
31		141	13	דוידוב	ששון		47146915	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג2) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. הערה לפי סעי' 11א(12, לפקודת המיסים (גביה) ע"ש מיסוי מקרקעין (מס שבח) תל אביב. סכום - 48,649 ₪.			

נספח שעבודים

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	תת חלקה	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות	הערות	הערות	משכנתאות	חכירות
30102		141	14	קמפינסקי		אברהם מרדכי	312287899	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק לאומי בישראל בע"מ. בשלמות	
				קמפינסקי		הנדל	336551247	2 / 1	סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960			
		141	15	מדינת ישראל				1 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141	16	מרכוס		אברהם ישעיהו	52821428	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל.			
				מרכוס (גרדנויץ)		טובה	66002551	2 / 1	סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141	17	פינקלשטיין		אהרן	27228550	1 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
		141	18	דושניצקי		יצחק	301256764	2 / 1			משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק לאומי בישראל בע"מ. בשלמות	
				דושניצקי		חיה ליבה	301790291	2 / 1				
		141	19	פולק		סמחה סימה	64636541	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	
		141		פולק		ישעיהו	5023088-7	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141	20	צוברי		זהרה	30452460	1 / 1				
		141	21	מדינת ישראל		מזרחי אניקה (חנה)	68184621	1 / 1				העברת שכירות בירושה. רמה ראשית. הנכס בשלמות. תאריך סיום - 31/3/2011.
		141	22	יניב		יעל	22170294	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
		141		יניב		שלמה	58485327	2 / 1				
		141	23	מדינת ישראל		סבח פרח	6827659	2 / 1			משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	חכירה ברמה ראשית. החלק בנכס - בשלמות. תאריך סיום - 31/03/2014.
		141				בן שחר מוריס	6827661	2 / 1				
		141	24	קציל		אופיר	32421059	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	
		141		קציל		אביבה	40171787	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141	25	טורג'מאן		שמעון	59655167	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ. בשלמות	
		141		טורג'מאן		רות	24135220	2 / 1				
		141	26	פיש		רבקה	24297178	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק ירושלים לפיתוח ומשכנתאות בע"מ. בשלמות. משכנתה מדרגה שניה. ע"ש בנק ירושלים לפיתוח ומשכנתאות בע"מ. בשלמות	
		141		פיש		שמעון	24031874	2 / 1				
		141	27	מדינת ישראל		שטרית אסתר	67763201	1 / 1				חכירה ברמה ראשית. החלק בנכס - בשלמות. תאריך סיום - 31/03/2011.
		141	28	יחזקאל		שרה	26118729	1 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141	29	נוסבוים		יונתן שלמה	64975097	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות	
		141		נוסבוים		יונה בלה	43039858	2 / 1				
		141	30	מדינת ישראל		גמליאל פנחס	5433702	1 / 1		הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ. בשלמות	העברת שכירות. חכירה ראשית. תאריך סיום - 31/3/2024. על הנכס בשלמות
		141	31	ולדמן		ישעיהו	528849709	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141		שטרנגר		רחל	552900906	2 / 1				
		141	32	מיכאל		לזר	68462472	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141		סין דוד		פפי	68462464	2 / 1				
		141	33	טהר		בת שבע	26982975	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141		טהר		מאיר	51789089	2 / 1				
		141	34	טורג'מאן		ציון	67897587	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141		טורג'מאן		קולט	69234631	2 / 1	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש פשיטיק שלמה וחדוה תמר, בגין התחייבות מיום 23.1.2023			
		141	35	אייזנשטיין		שמואל	21667423	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141		אייזנשטיין (גליק)		מיכל	300665361	2 / 1				
		141	36	כהן		יוסף	15656853	2 / 1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
		141		כהן		מרגלית גלית	28996692	2 / 1				

נספח שעבודים

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	תת חלקה	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות			הערות	הערות	משכנתאות	חכירות
71		141	37	שפירו	דוד		13800826	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		שפירו	דבורה		13718085	2	/	1				
73		141	38	ערליך	אברהם		35267341	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		ערליך	אידל		43449313	2	/	1				
75		141	39	פלונצ'ק	יעקב יוסף		38089215	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		פלונצ'ק	דבורה		300667730	2	/	1				
77		141	40	מוהבטי	ישראל		6507013	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק ירושלים לפיתוח ומשכנתאות בע"מ. בשלמות.		
		141		מוהבטי	דליה		6368990	2	/	1				
79		141	41	רפפורט	אליהו		305362162	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
		141		רפפורט	מלכה		308375104	2	/	1				
81		141	42	קרבסי	אליעזר		54587498	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	
		141	43	דהן	יצחק		40174237	4	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		דהן	מאיר		60742053	4	/	1				
		141		מרציאנו	דנה		300139870	4	/	1				
		141		דהן	ראם		205455025	4	/	1				
86		141	44	סבג	שושנה		5398981	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		סבג	חיים		6031973	2	/	1				
88		141	45	ברוכים	שרה		6893734	4	/	3	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
				ברוכים	אמיר		68937366	28	/	1				
				אליס זדה	דינה		38937358	28	/	1				
				ברוכים	הרצל		68937374	28	/	1				
				ברוכים	אברהם		38937382	28	/	1				
				ברוכים	משה		59710343	28	/	1				
				ספאדל	דליה		24808586	28	/	1				
				ברוכים	דניאל		37666757	28	/	1				
90		141	46	דגן	גבריאל		5606128	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ. בשלמות	
		141		דגן	מרים		5642148	2	/	1				
92		141	47	מלכה	עוזיאל		5477177	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141		מלכה	שרה		5662646	2	/	1				
94	30102	141	48	מלכה	שלום		2688853	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960.			
		141		מלכה	אזיזה		2688854	2	/	1				
96		141	49	דבח	טל		315292284	1	/	1	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש סולוביציק משה והענדל. התחייבות מיום 15.9.2020	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש בנק הפועלים בע"מ. הלווים : סולוביציק משה, סולוביציק הענדל.	
97		141	50	טהבש	שמעיה		40578445	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. צו עיקול ע"ש בית משפט לענייני משפחה בירושלים. תיק בימ"ש תמ"ש 43715-02-16, מיום 22.02.2016. הערה על מינוי כונס נכסים ע"ש בימ"ש מחוזי ירושלים. תיק בימ"ש ת"א 41406-12-22 מיום 20.12.22			

נספח שעבודים

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	תת חלקה	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות			הערות	הערות	משכנתאות	חכירות
98		141	51	בורזיקובסקי	רחל לאה		36975373	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
		141		בורזיקובסקי	ישראל		JX570077	2	/	1				
100		141	52	סיני	אודליה		203170691	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
101		141		סיני	אבין		305571820	2	/	1				
102		141	53	גרשטנקורן	אריה יהודה		318863966	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
103		141		גרשטנקורן	רחל		208879809	2	/	1				
104		141	54	ברדה	שמעון		56041593	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
105		141		ברדה	שרה שירלי		68295609	2	/	1				
106		141	55	נוסבוים	ישראל		39365010	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות	
107		141		נוסבוים	מינדל		39414182	2	/	1				
108		141	56	בוחבוט	חסיבה		6833656	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
109		141	57	ליברמן	דבורה שרה		40646986	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הפועלים בע"מ. בשלמות	
110				ליברמן	ישראל		11441045	2	/	1				
111		141	58	פרץ	משה		79472650	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
112		141	59	רובין	יצחק		39764493	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות	
113		141		רובין	יוטה הניה		36989457	2	/	1				
114		141	60	כהן	שלמה		877472	4	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
115		141		כהן	חנה		74601642	4						
116		141		כהן	מרים יראת		40175325	2	/	1				
117		141	61	מרדכי	דיין		68541192	2	/	1	צו ניהול ע"י אפוטרופוס ע"ש דיין אנט. בית משפ לענייני משפחה בי-ם תמש 11060/98 מיום 8.11.98. הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ. בשלמות. משכנתה בדרגה שווה ע"ש בנק ירושלים לפיתוח ומשכנתאות בע"מ. בשלמות.	
118		141		אנט	דיין		68541242	2	/	1				
119		141	62	חסיד	שרה		57058794	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק דיסקונט לישראל בע"מ. בשלמות	
120		141	63	שלום	יוסף		59813394	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ. בשלמות	
121		141		שלום	יהודית		24361438	2	/	1				
122		141	64	סירי	מרים רונית		23531122	1	/	1		הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק ירושלים בע"מ. בשלמות	
123	30102	141	65	נאמני	ענת		11761582	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעי' 2 א' לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ. בשלמות. משכנתה מדרגה שניה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
124		141		נאמני	יוסף		5618558	2	/	1			משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
125		141	66	סופר	דוד		25632886	2	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
126		141		סופר	לאה		29659703	2	/	1				

נספח שעבודים

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	תת חלקה	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות			הערות	הערות	משכנתאות	חכירות	
127		141	67		ברורמן	אברהם מרדכי	203041199	1	/	1	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021			
		141	68		כהן	זיוה יהודית	27705961	28622207	1	/	2	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות	
		141	69		טיפנברון	לאה אדל	36668085	300637220	1	/	2	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960.	הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021		
		141	70	מדינת ישראל		ויינגרטן שלום זליג	208522888	1	/	2		הערת אזהרה סעי' 126 ע"ש חוצות ירושלים שמואל הנביא השכרה בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מסחר בע"מ, חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ. התחייבות מיום 30.12.2021	העברת שכירות, רמה ראשית. הנכס בשלמות. תאריך סיום - 31/03/2060.		
		141	71		ראטה	שמואל	25637380	1	/	2	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960.		משכנתה מדרגה ראשונה. ע"ש בנק ירושלים בע"מ. בשלמות.		
		141	72		ראטה	פעשא הינדה	33760802	1	/	2	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960.				
		141	141		גרינוולד	מרדכי	31414909	1	/	2	הערה בדבר העברה לזרים ע"ש מדינת ישראל. סעי' 4 י"ז (ג) לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960.				
		141	145			חיה	321658908	1	/	2					שכירות ברמה ראשית על הנכס בשלמות. תאריך סיום - 31/03/2015
145	145		1	מדינת ישראל		חזיזה דוד	6923063	1	/	2			העברת שכירות ללא תמורה ברמה ראשית. על הנכס בשלמות. תאריך סיום- 31/3/2063.		
145	145		2	מדינת ישראל		ספרא זכריה דוד יעקב	17921776	1	/	2			העברת שכירות ברמה ראשית. על הנכס בשלמות. תאריך סיום- 31/3/2014.		
145	145		3	מדינת ישראל		יחיא בנימין	5682630	1	/	1			תיקון תנאים בשכירות ברמה ראשית. נרשמה חכירה מהוונית. על הנכס בשלמות. תאריך סיום- 31/3/2063.		
143		145	4	מדינת ישראל		לאופר לייגוס	153939787	1	/	1					

תאריך
26/6/2023
סימוכין
11673

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
ירושלים

טבלת הקצאה ואיזון
תכנית מס' 101-0960567 - התחדשות עירונית
ברחוב עץ הדר 1-19,
שכונת שמואל הנביא, ירושלים



עמוד 1 מתוך 47 עמודים

1. רקע כללי

- טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת לחלקות הכלולות בתחום תכנית מס' 101-0960567 הכוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, לצורך הפקדתה כחלק ממסמכי התכנית.
- בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפות 2 חלקות / חלקי חלקות, ששטחן הרשום הכולל הינו כ-3.341 דונם, ואשר שטחן המדוד כ-3,336 מ"ר, המהווה את מלוא השטח הכלול בתחום התכנית. חלק משטח החלקות מיועד במצב החדש למגרשים בייעוד דרך מוצעת לטובת הרחבת דרכים קיימות.
- טבלת ההקצאה ואיזון כוללת 76 תתי חלקות ב-2 בתים משותפים קיימים, הרשומות בבעלות 72 בעלי זכויות פרטיים וכן 4 תתי חלקות בבעלות מדינת ישראל ומוחכרות לפרטיים בחכירה מהוונת לדורות.
- במצב תכנוני יוצא כוללת התכנית מגרש סחיר בייעוד מגורים המיועד להקצאה לבעלי הזכויות, אשר בו יוקמו 3 בניינים בני 12 קומות מעל 2 קומות מרתף הכוללים 202 יח"ד חדשות בתוספת שטחי מסחר בקומות הקרקע ובקומה 1-.
- כמו כן מציעה התכנית מגרש בייעוד דרך מוצעת אשר יירשם על שם הרשות המקומית ("מתחת לקו").

עמוד 2 מתוך 47 עמודים

2. המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיוון הנו מועד עריכת חוות הדעת.

3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור במתחם נערך ביום 19.06.2023 ע"י יעקב קפלן, שמאי מקרקעין ממושרדי.
לא נערך ביקור פנימי בדירות / בחנויות המצויות בחלקות.

4. פרטי המקרקעין

להלן תמצית פרטי החלקות הנכללות בתחום השטח המיועד לאיחוד וחלוקה:

גוש	חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה כולל בתכנית	מס' יח"ד	הערות
30102	141	3,049	3,049	72	מבנה מגורים טורי
	145	292	292	4	4 יחידות מסחר בבית משותף
		3,341	3,341	76	

5. תיאור הסביבה והמתחם

שכונת שמואל הנביא הנה שכונת מגורים וותיקה הממוקמת בחלקה הצפוני של העיר ירושלים וגבולותיה כדלקמן:

מצפון - שכונת רמת אשכול וסנהדריה.

ממזרח - שכונת מעלות דפנה.

מדרום - שכונת ארזי הבירה והבוכרים.

ממערב - שכונת הבוכרים ותל ארזה, עזרת תורה.

אוכלוסיית השכונה ברובה חרדית מחתך סוציו-אקונומי בינוני-נמוך.

הבינוי בשכונה מאופיין בבניה רוויה של בנייני שיכון בני 3-5 קומות חלקן מעל חזית מסחרית, לצד בתי כנסת וישיבות.

הפיתוח הסביבתי מלא וכולל את כל התשתיות הדרושות לשכונת מגורים.

לאור קידומה של מסילת הרכבת הקלה שתעבור לאורך רחוב חטיבת הראל, בשנים האחרונות מקודמות

בשכונה מספר פרויקטים של התחדשות עירונית במתכונת "פינוי בינוי".

רחוב שמואל הנביא הינו רחוב דו-סטרי, מרכזי, המתחיל מהסתעפות הדרכים שבטי ישראל וחיל ההנדסה ומסתיים במפגש הדרכים שדי גולדה מאיר, גבעת משה ואדמו"רים ליינער.

עמוד 3 מתוך 47 עמודים

הפרויקט מצוי במשולש הרחובות עץ הדר שמואל הנביא וחיטבת הראל, בחלקו המערבי של רחוב שמואל הנביא, מעברו הצפוני.

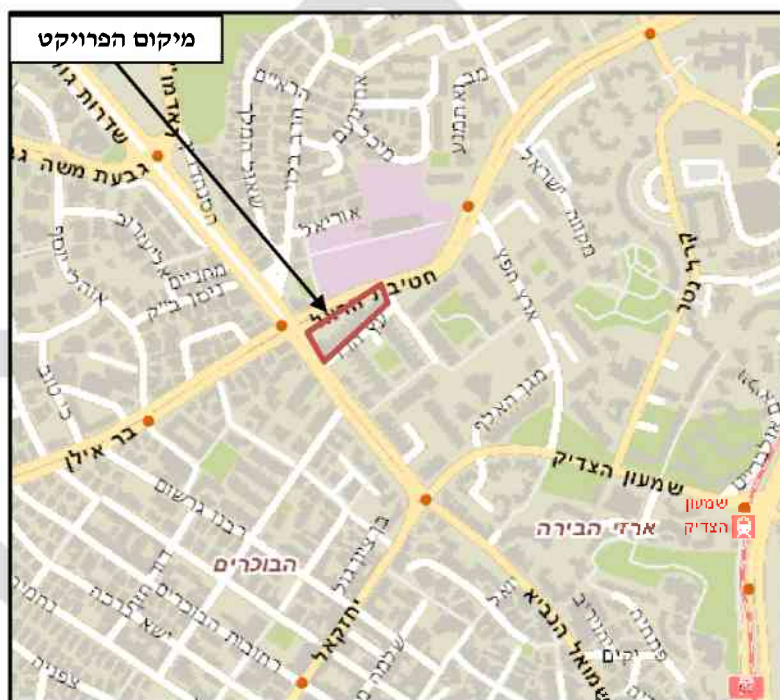
טופוגרפיה - מישורית.

כיווני נסיעה - הרחוב הנו דו סטרי.

חניה - במקטעים שונים לאורך הרחוב מקומות חניה מסומנים לכלי רכב, תמורת תשלום דמי חניה עירוניים.

באזור קיימת מצוקת חניה.

להלן סימון הפרויקט המתוכנן על רקע מפת הסביבה:



תיאור המתחם

כאמור, מתחם הפינוי-בינוי שבנדון מתוכנן להבנות עפ"י תוכנית מפורטת מס' 101-0960567 בסמכות וועדה מחוזית, אשר מצויה בשלבי הכנה (להלן: "התכנית").

המתחם כולל את חלקות מס' 141 ו- 145 בגוש 30102.

שטח הרשום של חלקה 141 הינו 3,049 מ"ר ובה בנוי מבנה מגורים הכולל סה"כ 72 יח"ד וחנות לממכר ירקות ופירות.

שטח הרשום של חלקה 145 הינו 292 מ"ר ובה בנוי מבנה מסחרי חד קומתי ובו 4 חנויות. פני הקרקע במתחם מישוריים.

בעת הביקור נראה כי עבודות הקמת הרכבת הקלה סמוך למתחם, ברחוב חיטבת הראל.

עמוד 4 מתוך 47 עמודים

גבולות המתחם

- מצפון - רחוב חטיבת הראל ומעברו בית עלמין סנהדריה.
- ממזרח - כביש פנימי ללא מוצא ומעברו בניה רוויה ותיקה.
- מדרום - רחוב עץ הדר ומעברו רחבת חניה ובניה רוויה ותיקה.
- ממערב - צומת הרחובות שמואל הנביא, חטיבת הראל ובר אילן ומעברו בניה רוויה ותיקה.

להלן סימון המתחם (בצהוב) על גבי תצלום אוויר ממערכת המידע הגיאוגרפי באתר עיריית ירושלים:
(סימון החלקות באדום)



עמוד 5 מתוך 47 עמודים

6. תיאור החלקות והמבנים המיועדים לפינוי

חלקה 141

צורת החלקה אי רגולרית דמוית מלבן, פאתה הצפונית גלית, פאותיה המערבית והמזרחית מדורגת. לחלקה חזית צפונית הפונה לרחוב חטיבת הראל אורכה כ-110 מ' וחזית צפונית הפונה לרחוב עץ הדר אורכה כ-102 מ', שטחה הרשום של החלקה הינו 3,049 מ"ר. בחלקה בנוי מבנה מגורים ותיק בן 4 קומות, 3 קומות מעל קומת קרקע למגורים למבנה 9 כניסות. המבנה בנוי בקונסטרוקציית בלוקים ובטון מחופה אבן ירושלמית בעיבוד תלטיש, בעל גג שטוח מבטון. בהתאם לתשריט בית משותף, כולל המבנה 9 כניסות נפרדות לחדרי מדרגות משותפים. בכל כניסה מצויות 8 דירות, 2 דירות בקומה ובסה"כ 72 דירות בבניין. בתחם החלקה קיימת יחידה מסחרית המשמשת לממכר פירות וירקות, ליחידה חזית הפונה לרחוב שמואל הנביא והיא בנויה בבניה קלה בשילוב קונסטרוקציית עץ. חלק מהיחידה מהווה שטח אחסון הממוקם בשטח הבניין עצמו (תת חלקה 6), הרשום כדירת מגורים. סה"כ במבנה 72 דירות מגורים בשטח רצפה כולל של כ- 3,034 מ"ר (עפ"י פנקס הבתים המשותפים), עפ"י נתונים אשר נתקבלו מאת יזם התכנית, שטחן המדוד של הדירות מסתכם בכ- 5,122 מ"ר. במבנה לא מותקנות מעליות ובחלק מהדירות לא קיים מ"ד. מצבו הפיזי והתחזוקתי של המבנה נראה סביר.

להלן תצלומים מייצגים של הבינוי הקיים בחלקה:



מבט מרחוב עץ הדר



מבט מרחוב חטיבת הראל



יחידה מסחרית

עמוד 6 מתוך 47 עמודים

חלקה 145

צורת החלקה רגולרית דמוית מלבן, שטחה הרשום של החלקה 292 מ"ר. בחלקה מס' מבנה חד קומתי ובו 4 חנויות הפונות לרחוב שמואל הנביא. החנויות הפועלות במבנה הינן סופר, פיצרייה, מסעדה לממכר מזון בשרי ומסעדה חלבית. המבנה בנוי בקונסטרוקציית בלוקים בעל גג שטוח מבטון ועליו אנטנה סלולרית ומערכות מיזוג. בהתאם לתשריט הבית המשותף, המבנה כולל 4 חנויות בשטח רצפה רשום של 100.8 מ"ר. מצבו הפיזי והתחזוקתי של המבנה נראה תקין.

להלן תצלום מייצג של הבינוי הקיים בחלקה:



סיכום השטח הבנוי

- השטח הבנוי במתחם, מתרכז במבנה מגורים ותיק בן 4 קומות ובו 72 תת"ח בשטח רשום כולל של 3,034 מ"ר. בנוסף, 4 תתי חלקות המשמשות כ-4 יחידות מסחריות בשטח רשום כולל של 100.8 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי מדוד המיועד להריסה במסגרת התכנון החדש (לא כולל תוספת ממ"דים ומרפסות פתוחות אשר נבנו בהיתרי בניה מאוחרים יותר), מסתכם בכ-5,233 מ"ר¹.
- מצבם הפיסי של הבניינים תואם את גילם.
- כל שטחי המגורים הבנויים בחלקות שבנדון, מיועדים להריסה.

¹ בהתבסס על נתוני שטחי מדידות הדירות אשר נתקבלו מאת היוזם.

עמוד 7 מתוך 47 עמודים



להלן תצלום אוויר של החלקות:



7. נתוני התכנון

על שטח הפרויקט חלות, בין היתר, התכניות הרלוונטיות כדלקמן (בתמצית):

7.1 תכנית מתאר מס' 62 לירושלים (בתמצית)

פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 687 מיום 16.7.1959.

התכנית מסווגת את המתחם מושא חוות הדעת כאזור מגורים 3.

אחוזי הבניה המרביים 90%.

שטח זה מהווה שטח עיקרי וניתן להוסיף שטחים טכניים, שטחי מחסנים 8% משטח עיקרי, מרפסות פנימיות ושטחי שרות.

7.2 תכנית מס' 5/04/01 - שכונ ציבורי 1289/14

פורסמה למתן תוקף, מיום 28.04.1967.

מטרת התכנית הנה קביעת תוקף לשכון ציבורי, ובצוע פעולות רישום בהתאם לחוק.

עפ"י תשריט התכנית חלקה 141 מסומנת כאזור מגורים 3-4 קומות וחלקה 145 מסומנת כאזור מסחרי.

עמוד 8 מתוך 47 עמודים



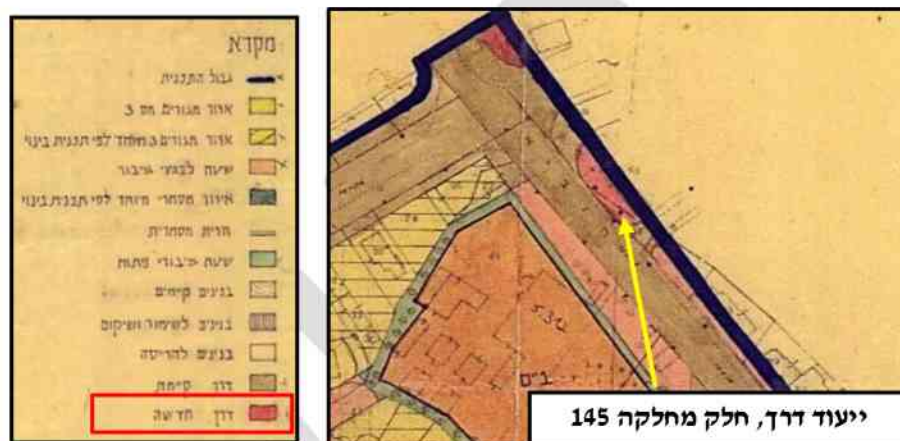
7.3 תכנית 1358 - תכנית המתאר לשכונה (חלה בתחום שטח חלקה 145) - תכנית מפקיעה

פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2004 מיום 28.04.1974

מטרת התכנית הנה לאפשר את פיתוחו של השטח עליו חלה התכנית כחלק אורבני של העיר, לקבוע את רשת הדרכים ואת יעוד השטחים בתוך שטח התכנית. לקבוע את אופן הבינוי תוך שמירה על בניינים בעלי ערך ארכיטקטוני וצביון מקומי מיוחד.

התכנית מייעדת חלק מהחלקה (חלקה 145) כדרך חדשה.

להלן קטע רלבנטי מתשריט התכנית:



7.4 תכנית מס' 5/04/05 - שכונ ציבורי 1289/9

פורסמה למתן תוקף, מיום 19.02.1976.

מטרת התכנית הנה קביעת תוקף לשיכון ציבורי וביצוע פעולות רישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק עפ"י תשריט התכנית חלקה 141 מסומנת כאזור מגורים 3-4 קומות וחלקה 145 מסומנת כאזור מסחרי.

7.5 תכנית מס' 3319 - תוספות סטנדרטיות ע"פ נספח שמואל הנביא, ארץ חפץ (חלה בתחום חלקה 141)

פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3083, מיום 05.08.1984.

מטרת התכנית הנה שינוי יעוד ממגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד,

קביעת מתכונת לתוספת בניה סטנדרטית לבניינים שבשכונת שמואל הנביא בהתאם לנספח הבינוי.

קביעת קווי בנין לתוספות, ביטול תכנית מאושרת מס' 2245.

אזור מגורים מיוחד - עליו חלות ההוראות הבאות:

תותרנה תוספת בניה סטנדרטיות כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספח הבינוי.

לא יוצא היתר בניה אלא על סמך התכנית המראה תוספת אחידה לכל הבניין ולאחר התחייבות של הקבלן

לביצוע בו זמני של התוספות בכל הבניין כולל גמר נאות של מעטפת חיצונית.

כל המרפסות תחויבנה בסגירה אחידה.

עמוד 9 מתוך 47 עמודים

7.6 תכנית מס' 3809 - תוספות בניה סטנדרטיות בשכונת שמואל הנביא (חלה בתחום חלקה 141)

פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3686, מיום 06.08.1989.

מטרת התכנית הנה שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד,

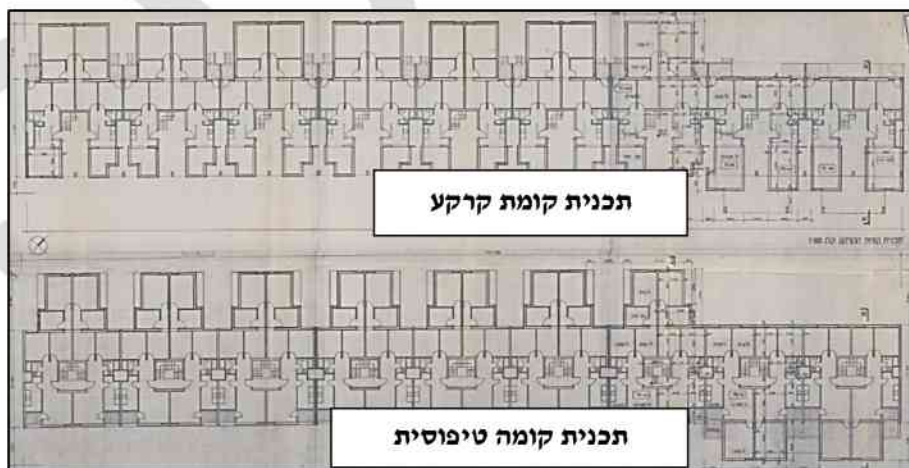
קביעת בינוי והוראות בניה לתוספות בניה סטנדרטיות לבניינים בהתאם לנספחי בינוי.

קביעת קווי בנין לתוספות וביטול חלקי מקווי הבניין המאושרים.

קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

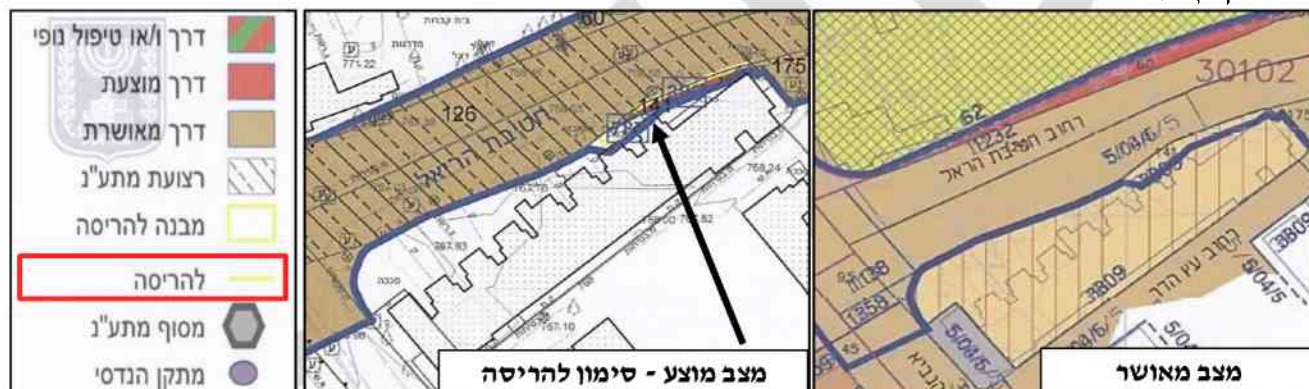
אזור מגורים מיוחד - עליו חלות ההוראות הבאות (בתמצית):

- בבניינים מס' 1, 2, 3, 101, 102, 106 תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספחי בינוי מס' 1, 2, 3, 7 ו-8.
- בבניינים אלה קווי הבניין והבינוי שעפ"י תכנית מס' 3319 מבוטלים.
- בבניינים מס' 4, 5, 6, 7 תותרנה תוספות בניה עפ"י תכנית מס' 3319 או לחילופין עפ"י קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספחי הבינוי מס' 4, 5 ו-6.
- בבניינים 1, 2, 3, 4, 5-7 תותר תוספת מרפסות בחזית חדרי המגורים בהתאם לנספח בינוי מס' 9.
- היתר בניה יוצא באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- עפ"י נספח בינוי מס' 6 השטח הקיים בבניין מס' 7 (חלקה 141) הינו: 3,796 מ"ר. תוספת שטח מוצעת: 1,698 מ"ר ובסה"כ 5,494 מ"ר, כולל שטחי מרפסות. להלן תשריט נספח בינוי מס' 6: (בנין 7, חלקה 141)



עמוד 10 מתוך 47 עמודים

להלן קטע רלבנטי מתשריט התכנית :

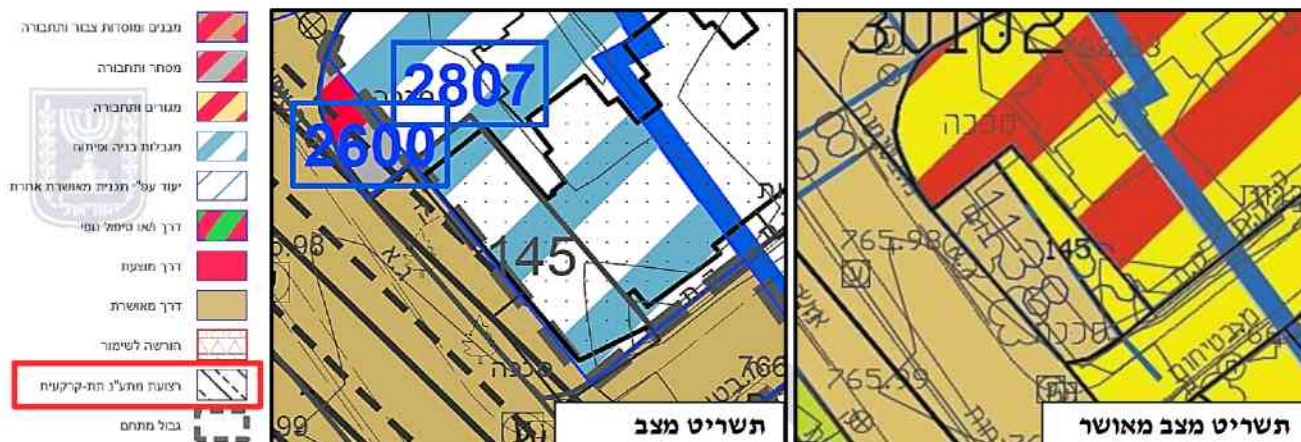


מסלול הקו יתחיל בשכונת רמות, ימשיך לשדרות גולדה מאיר והר חוצבים, ייכנס למנהרה ברחובות **שמואל הנביא**, יחזקאל ושטראוס, יחצה את דרך יפו אל רחוב המלך ג'ורג' וקרן היסוד. ימשיך אל דרך חברון- תיאטרון החאן ויסתיים בשכונת גילה.

מתשריט התכנית נראה כי בתת הקרקע בחלקה 145 יעבור תוואי תת קרקעי של הרכבת הקלה.

47 עמודים

להלן קטע רלבנטי מתשריט התכנית



7.9 מדיניות בינוי סביב הרק"ל

בהתאם למסמכי מדיניות הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים מיום 08.04.2019, המתחם מושא חוות הדעת נמצא בתחום "מדיניות רק"ל נפחית + מגדלים" לפיהם **במגרשים מעל 1.5 דונם, אשר אינם מצויים בתחום "קו הרכס", תותר בניה של 18 קומות בהיקף בינוי כולל בסך 720%.** עוד נקבע כי הבינוי המוצע במסגרת מדיניות הרק"ל יישקל ביחס לתכניות מתאר, לתכניות אב ומדיניות החלים על שטח התכנית.

במסגרת המדיניות הומלץ, בין השאר, לעדכן את תקן החניה כך שיצומצם תקן החניה למגורים לאורך צירי הרק"ל וכן על החלת תקן מקל על מגרשים בשורה השנייה ביחס לרחוב בו מצוי צירי הרק"ל. עוד הומלץ כי בכל תכנית יקבע כי לפחות 20% מיחיד יהיו קטנות אשר שטחן לא יעלה על 80 מ"ר וכן כי במגרשים מעל 1.5 דונם, 25% לפחות משטחי הבניה מעל הקרקע בכל מתחם יהיו עבור שימושים שאינם למגורים כדוגמת תעסוקה, משרדים, מלונאות, דיור מוגן, מעונות. תחולת המדיניות תהא במגרשים מצרניים לציר הרק"ל ובהתאם למפת רקע המצורפת להחלטה. בהתאם למפת הרקע המלווה למסמך ההחלטה - המתחם מושא חוות הדעת אינו מצוי בתחום קו הרכס.

עמוד 12 מתוך 47 עמודים

8. רישוי ופיקוח

8.1 היתרי בניה

בבדיקה שנערכה בתיקי הבניין בארכיב הממוחשב באתר עיריית ירושלים באינטרנט, לא אותרו היתרי בניה לפיהם הוקמו הבניינים. עם זאת, אותרו היתרי הבניה הבאים:

חלקה 141

- ביום 16.04.2007 הופק היתר בניה מס' 57811 בתיק בנין 1992/0223.01 לפיו אושרה בקשה לשימוש חורג (מתאריך 26/06/2006 ועד לתאריך 31/12/2011) מדירת מגורים בקומת הקרקע למסחר במסגרת הבקשה מוצע ריצוף גינה משותפת להרחבת יחיד בקומת הקרקע. שם בעל ההיתר: דוד סופר.
- ביום 07.04.2008 הופק היתר בניה מס' 59401 בתיק בנין 1992/0223.02 להצבת פרגולה מעץ ע"ג עמודי מתכת. שם בעל ההיתר: ציון טורגמאן.
- ביום 23.02.2012 הופק היתר בניה מס' 104043 בתיק בנין 1992/0223.06 לתוספת מרפסת זיז. שם בעל ההיתר: ישראל מא קורלנסקי (תת חלקה 14).
- ביום 26.02.2014 הופק היתר בניה מס' 106610 בתיק בנין 2011/0872.00 לבניית מרפסת פתוחה. שם בעל ההיתר: בוך מאיר (תת חלקה 5).
- ביום 26.12.2016 הופק היתר בניה מס' 110688 בתיק בנין 1992/0223.08 לתוספת ממ"דים צמוד לקומת קרקע בחזית הצפונית (מפלס 0.00). שם בעל ההיתר: נאמני יוסף בשם 6 בעלי זכויות (שמעיה טהבש, קרבסי אליעזר, דוד סופר, נאמני יוסף, טורג'מאן ציון וטורג'מאן שמעון (תתי חלקות 25,34,42,49,50,57,65,66).
- ביום 09.11.2020 הופק היתר בניה מס' 115390 בתיק בנין 2019/0316.00 לעבודות הכנה לרכבת הקלה קו ירוק - קטע בר אילן. שם בעל ההיתר: קובי ממליה אגף תוש"יה עיריית י-ם.

חלקה 145

- ביום 04.08.2003 הופק היתר בניה בתיק בנין מס' 2000/0456.00 לשימוש חורג בגג של בנין מסחרי עבור התקנת תורן לאנטנה סלולרית. שם בעל ההיתר: פרטנר בע"מ.
- ביום 23.02.2010 הופק היתר בניה מס' 101398 בתיק בנין 2006/0748.00 לסגירת חורף – סוכך עונתי המגן על היושבים. שם בעל ההיתר: אוחיון ארמונד.

8.2 פיקוח

בבדיקה שנערכה בתיקי הבניין בארכיב הממוחשב באתר עיריית ירושלים באינטרנט, אותרו מספר רב של תיקי פיקוח המתייחסים לעבירות בניה בחלקות הכלולות במתחם.

עמוד 13 מתוך 47 עמודים



8.3 סיכום מצב תכנוני קיים

- המבנים שבנדון הוקמו לפני כ-60 שנים, לא אותרו היתרי הבניה לפיהם הוקמו המבנים.
- עפ"י נתוני מדידות אשר נתקבלה מאת היזם, שטחן הכולל של הדירות במבנה מסתכם לסך כ-5,122 מ"ר, הופק היתר בניה לתוספת שטחי ממ"ד ב-8 דירות בשטח כולל של 101.2 מ"ר (תתי חלקות 25,35,42,49,50,57,65,66). בפועל נבנו 5 ממ"דים בשטח 45 מ"ר.
- כמו כן הופקו היתרי בניה לתוספת מרפסת זיז/סוכה ב-2 דירות נוספות (11.99 מ"ר לתת חלקה 5 ו-5.84 מ"ר לתת חלקה 14).
- שטחן הרשום הכולל של החנויות במבנה מסתכם לסך כ-100 מ"ר, כ-111 מ"ר ברוטו.
- בחלקות שבנדון בוצעו לאורך השנים הפקעות בתת הקרקע ובפני הרחוב.
- זכויות הבניה בחלקה 141 נגזרות מכח תכנית 3809.
- לא קיימת יתרת זכויות בניה הניתנת למימוש.
- זכויות הבניה בחלקה 145 נגזרות מכח תכנית 62 והנן 90% משטח המגרש.



עמוד 14 מתוך 47 עמודים



רחוב נחל שורק 83 | מושב טל שחר | מ.א. מטה יהודה 76805
02.5791909 | 08.9411002 | 02.6583877 | gill@izraelly.com

9. התכנית המוצעת - תכנית מספר 101-0960567 - התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-19, שמואל הנביא

התכנית טרם הוגשה לדיון במוסדות התכנון. האמור לעיל עפ"י גרסה מס' 17 מיום 18.6.2023.

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בשכונת שמואל הנביא בירושלים ותחומה בשדרות אשכול מצפון, רחוב עץ הדר מדרום ורחוב שמואל הנביא מדרום מערב. מטרת התכנית הינה קידום התחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי. במתחם קיימות כיום 76 יחידות דיור במבנה אחד אשר ניבנה בשנות ה-60 של המאה ה-20 ועבר שיפוץ ותוספות לאורך השנים. במבנה לא קיימים פתרונות הולמים למיגון, חניה ונגישות. במתחם קיים מבנה נוסף בן קומה אחת המשמש למסחר. לצורך פיתוח המתחם מוצעת תכנית בינוי המשנה את קווי הבניין הקיימים, את גובה הבניין ומוסיפה זכויות בניה. התכנית מוסיפה שטח לשצי"פ. התכנית כוללת שטח להקמת מבנה ציבור. התכנית מוסיפה 126 יח"ד ובסה"כ מציעה 202 יח"ד. התכנית מוגשת ע"י החברה היוזמת חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ בשם דיירי המתחם.

מטרת התכנית

קביעת הוראות פינוי מבנים קיימים ובניית חדשים תחתיהם, לרבות שטחי מסחר ושטחים ציבוריים.

עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 - שינוי משטח מגורים מיוחד למגורים ד'.
 - שינוי משטח מגורים לדרך.
 - שינוי משטח עם מגבלות בניה ופיקוח למגורים ד'.
2. קביעת הוראות לבינוי בנייני המגורים.
3. קביעת מס' יח"ד על 202 יח"ד.
4. קביעת שטחי בניה עיליים ותת קרקעיים.
5. קביעת קווי בניין עיליים ותת קרקעיים.
6. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית למגורים ומבנה ציבור.
7. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת הוראות בגין מבנים / גדרות / קירות להריסה.
9. קביעת שלבי ביצוע להקמת בינוי.
10. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
11. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת.
12. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.
13. קביעת הוראות לרישום חלקות תלת מימדי.

עמוד 15 מתוך 47 עמודים

ייעודי קרקע ושטחים בתכנית

שטח התכנית מחולק ל- 2 תאי שטח:

תא שטח מס' 1 - בייעוד למגורים ד' - בשטח של 3,102.31 מ"ר.

תא שטח מס' 2 - דרך מוצעת - בשטח של 234.04 מ"ר.

סה"כ שטח תכנית – 3,336.34 מ"ר.

ייעודי קרקע ושימושים

מגורים ד' - שימושים:

מעל הכניסה הקובעת: מגורים, מסחר, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מבנה ציבור, מחסני דיירים.
מתחת לכניסה הקובעת: מסחר, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מבנה ציבור וחניון.

עיקרי הוראות בינוי ופיתוח

- נספח הבינוי הנו מחייב לעניין, מספר קומות וגובה המבנים המירבי למעט הגמישות המותרת בסעיף 2.
- השימושים בקומת הקרקע יהיו למסחר, תעסוקה, מוסדות ציבור ומבואות בלבד. לא יותרו דירות גן בקומת הקרקע. הוראות אלה מחייבות וסטיה מהן תהווה סטיה ניכרת.
- המפלסים המצוינים בנספח הבינוי הינם מנחים ותותר סטיה של עד 2 מטר מהם כל עוד ישמר מספר הקומות המצוין בטבלה 5.
- לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת של קומות תת קרקעית לצרכי חנייה, אחסנה ושטחים טכניים מעבר למפורט בתכנית זאת ללא צורך בהגשת תכנית חדשה וללא צורך בהגשת הקלה לצורך זה.
- שטחי הבניה של קומות אלה אם יידרשו יתווספו לשטחים המפורטים בטבלה 5.
- בשטחים שאינם מקורים, כולל במרפסות הגג, תותר בניית מצללות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ובתנאי שתהא אחידות עיצובית לכל המצללות.
- תמהיל הדירות יהיה מגוון ויכלול לפחות 20% של דירות בשטח של עד 80 מ"ר.
- תותר הקמת חדר שנאים בתחומי התוכנית עבור כלל הצרכנים בפרויקט.
- מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכו' יעשה בתוך מעטפת הבניין בלבד.
- לא תותר התקנת יחידות מיזוג אוויר על גבי חזיתות המבנה אלא בתוך נישות או מסתורים ייעודיים או כחלק ממרפסות הזיז שישולבו בעיצוב הכולל של המבנה.
- לא תותר הצבת צלחות לוויין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה.
- חומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים.
- גגות המבנה יהיו שטוחים.
- לא תותר כל בניה על גג המבנה מלבד יציאה ממדרגות וחדרי גנרטור/מכונות/טכניים ככל שידרשו.
- מעקה גג המבנה יהיה מעקה בנוי ואטום כהמשך ישיר של מעטפת המבנה.
- המתקנים הטכניים ימוקמו על גג המבנה.

עמוד 16 מתוך 47 עמודים

- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת. תותר בניית קירות זכוכית/ פח או כל חומר עמיד אחר כחלק מעיצוב חזיתות המבנה ובלבד ששטח הקירות שאינם קירות אבן לא יעלה על 40% משטח כלל חזיתות המבנה.
- תותר הבלטת מרפסות זיז מעל הדרכים הגובלות בתכנית.
- תותר הקמת מחסנים פרטיים בשטחי השירות התת קרקעיים בפרויקט בשטח ממוצע של עד 20 מ"ר לדירה.

חניה

- תקן החניה יהיה התקן התקף לעת מתן היתר בניה.
- ניתן יהיה להתקין מעליות ומתקני חניה אוטומטיים בהתאם לתקן הישראלי.
- מיקום הכניסות לחניונים ורמפות הכניסה יקבעו לעת מתן יתר הבניה. ניתן יהיה להוסיף קומות ושטחי בניה תת קרקעיים עבור חניונים מבלי שהדבר יחשב כסטייה ניכרת לתכנית זאת וללא צורך בהגשת הקלה לנושא זה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- פתחי יניקה ופליטת אוויר מן החניון התת קרקעי ימוקמו רחוק ככל הניתן מדירות המגורים וממקומות שבקרבתם שוהים או עוברים הולכי רגל.
- לעת מתן היתר הבנייה יצוין מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המבנים, אופן סילוק עודפי העפר והסכס התקשרות המעידות על הסכס התקשרות על פינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- מבנה שיתוכנן בו מקור פולט קרינה כשנאים וחדרי חשמל נדרש לחוות דעת יועץ קרינה שתקבע את האמצעים למיגון במידה ויידרש.

רישום שטחים ציבוריים

מעונות היום וגני הילדים בשטח התכנית יועברו לטובת עיריית ירושלים וירשמו על שמה. בתי הכנסת בשטח התכנית יהיו לשימוש הדיירים, שטח זה לא יועבר לבעלות העיריה ולא יחשב כהפרשה לצרכי ציבור.

תנאים בהליך הרישוי

- אישור מחלקת תברואה של עיריית ירושלים, אישור חברת החשמל. אישור תכנית הפיתוח ע"י אדריכל העיר.
- אישור יועץ המעליות למספר המעליות וגודלן בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו, התש"ל-1970).
- תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
- תנאי להיתר בניה היא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: מניעת מטרדים סביבתיים בזמן ולאחר הבניה, מיקום מערכות מכניות, אוורור מיזוג, שילוט וכדומה.
- ביצוע הפעולות שידרשו יהיו על חשבון מגישי התוכנית לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.
- במידה ויתוכנן מבנה ציבור בשטח התוכנית - אישור מחלקת מבני ציבור בעיריית ירושלים.

עמוד 17 מתוך 47 עמודים

מועד הפקה: 07/08/2023 15:41 - עמוד 44 מתוך 77 - מונה תדפיס הוראות: 23

- השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה לרבות השטחים הציבוריים המבונים אשר יבנו על ידי היזם (ברמת מעטפת) ומופיעים בטבלאות האיזון והקצאה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זוללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
- לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת תכנית הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

ניהול מי נגר

לפחות 15% מהשטחים הפתוחים בתכנית כולה יתוכננו כשטחים מחלחלים. שטחים אלה אפשר שיהיו מגוונים או מכוסים בחומרים חדירים כגון חצץ, טוף או חלוקי אבן. פתרון החלחול עבור חלק מהחלקות או כולן יבוצע בשפ"פ המרכזי. למען הסר ספק חישוב השטח המחלחל יבוצע עבור התכנית כולה ולא עבור כל חלקה בנפרד.

חיזוק מבנים, תמא / 38

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.

שמירה על עצים בוגרים

תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ע"י אגרונום מקצועי שיאושר ע"י מחלקת הגנות בעיריית ירושלים ויבטיח נטיעת עצים ועצים חלופיים. במידה והדבר בוצע בהיתרי הבניה שהוצאו לתאי השטח השונים בהתאם לתכנית 4225א' – תנאי זה מבוטל.

סטיה ניכרת

- מספר הקומות העיליים המירביים המצוינים בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- קווי הבניין המפורטים בתשריט ובנספח מס' 1 לתכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין הקדמי יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. למען הסר ספק, קווי הבניין התת קרקעיים לשם השמשת בור המים לא יהוו סטיה ניכרת וניתן יהיה לעדכנם בהקלה עם הגשת היתר בניה, במידת הצורך.
- סגירת מרפסות תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- מספר יחידות הדיור המצוין בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטיה ממנו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

עמוד 19 מתוך 47 עמודים

- זיקת ההנאה בקומת הקרקע מחייבת וכל סטיה ממנו יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- החזית המסחרית הפונה לציר הרק"ל מחייבת וכל סטיה ממנו יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- חל איסור לנייד זכויות משטחים שאינם למגורים לשטחים לטובת מגורים. כל סטיה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

פסולת בניין

פסולת הבניין תפונה לאחר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 15 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

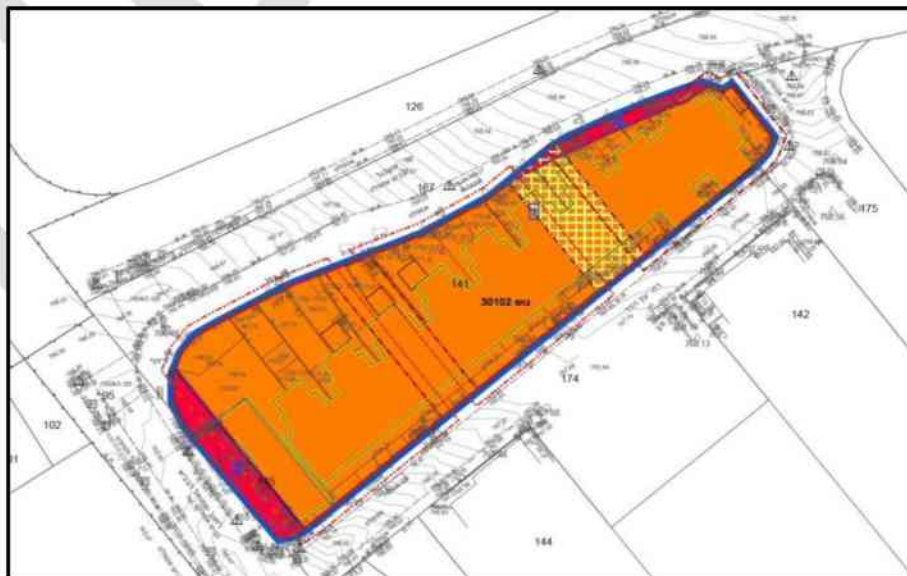
קולטי שמש על הגג

בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים למישור הגג המשופע. דודי השמש יותקנו בתוך חלל הגג או על הגג השטוח הסמוך. תותר התקנת דודי שמש וקולטים בחלקי הגג השטוחים. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום או שניתן פטור בהתאם להוראות החוק.

תשריט התכנית - מצב מוצע

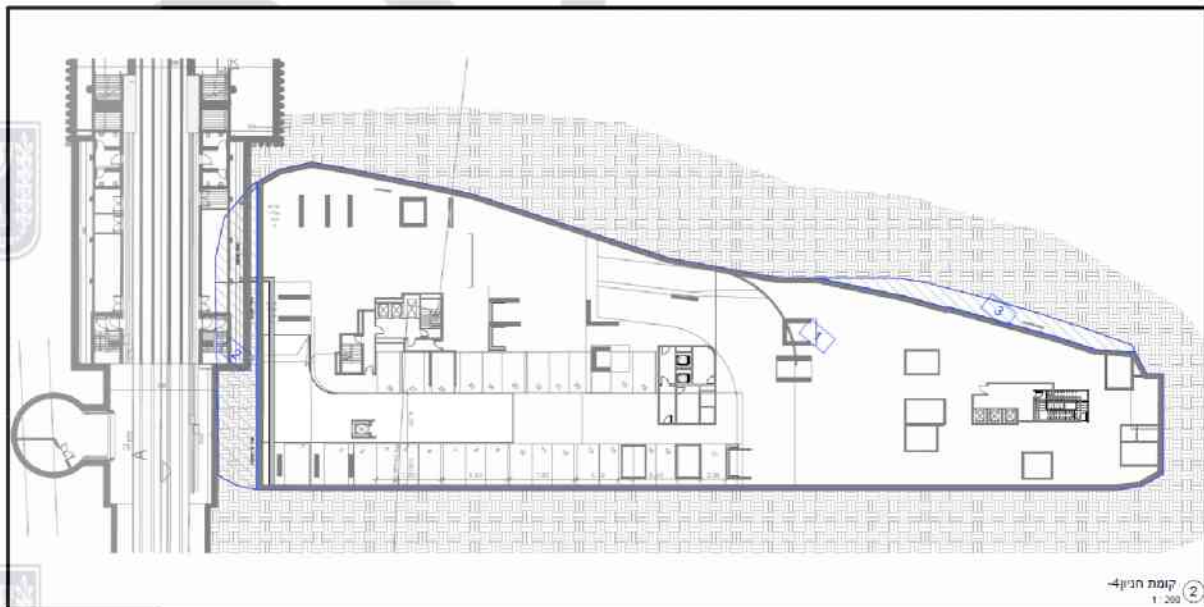


עמוד 20 מתוך 47 עמודים

תרשים הבינוי המתוכנן מנספח הבינוי (מצורף לתכנית):



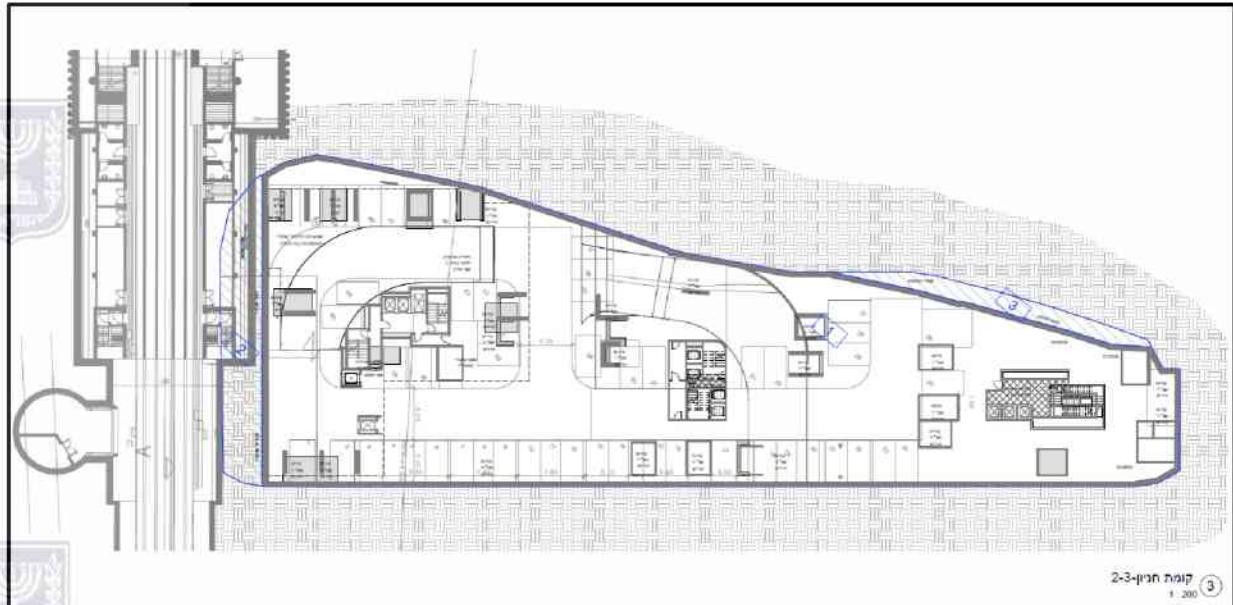
תכנית קומת חניון 4-



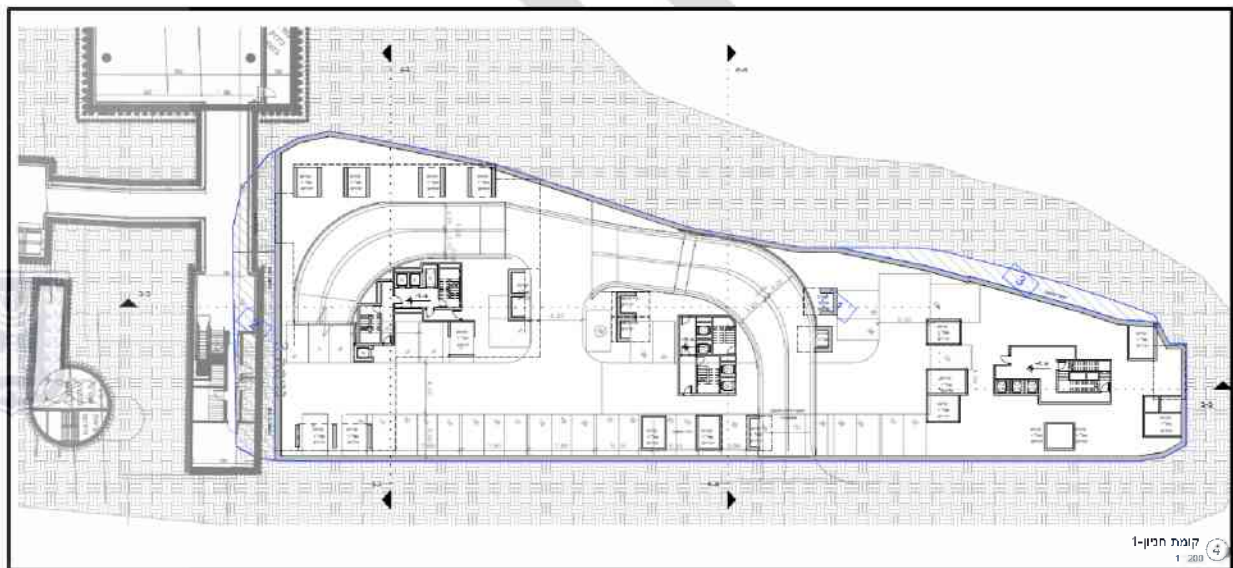
עמוד 21 מתוך 47 עמודים



תכנית קומות חניון 2-3-



תכנית קומת חניון 1-



עמוד 22 מתוך 47 עמודים



רחוב נחל שורק 83 | מושב טל שחר | מ.א. מטה יהודה 76805
02.5791909 | 08.9411002 | 02.6583877 | gill@izraelly.com

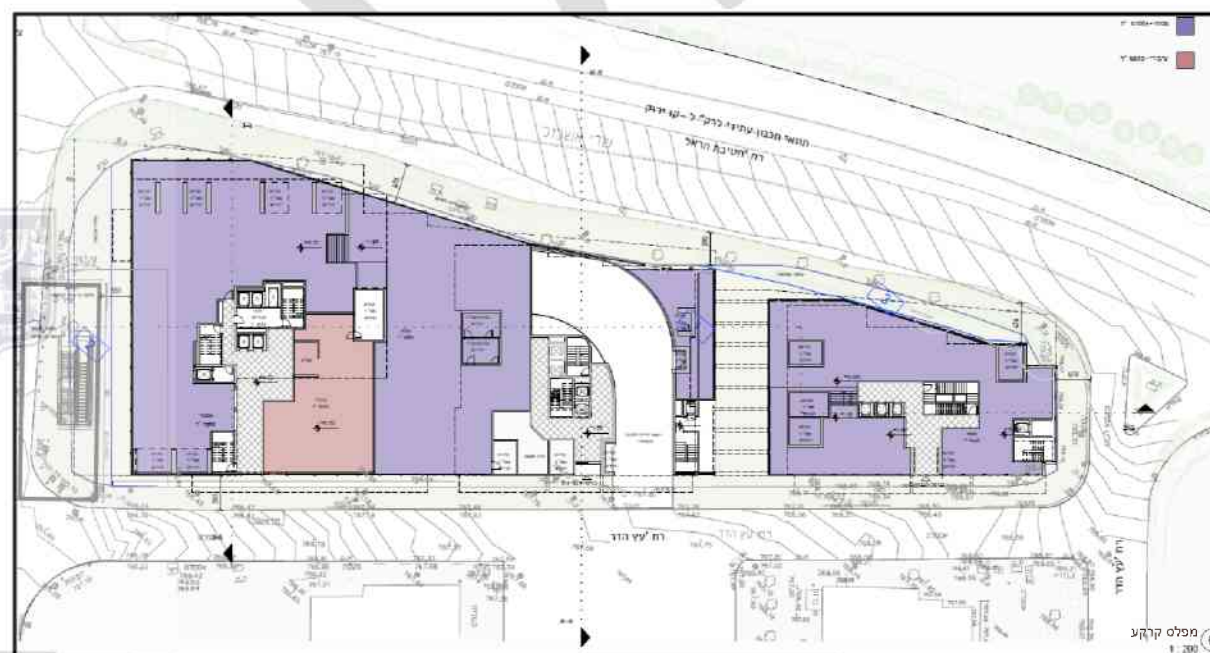


מפלס קרקע תחתון (קומת כניסה)



שטח המסחר בקומה זו הינו כ-1,045 מ"ר ושטח המבנה הציבורי כ-490 מ"ר.

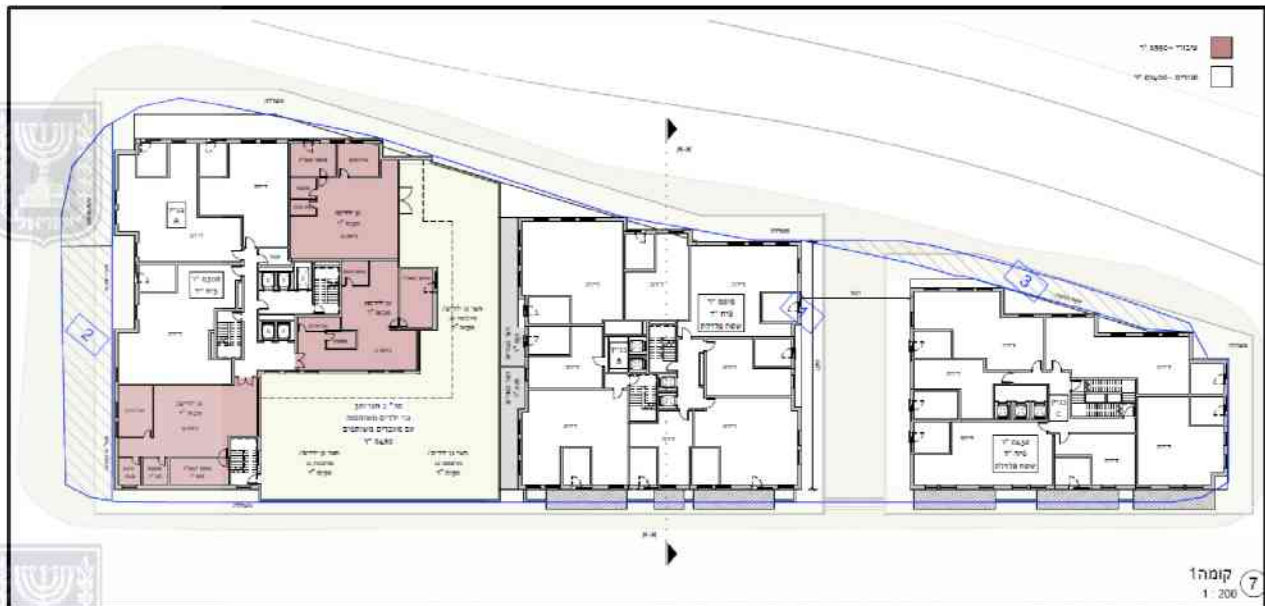
תכנית מפלס קרקע (קומת ביניים)



שטח המסחר בקומה זו הינו כ-1,665 מ"ר ושטח המבנה הציבורי כ-200 מ"ר.

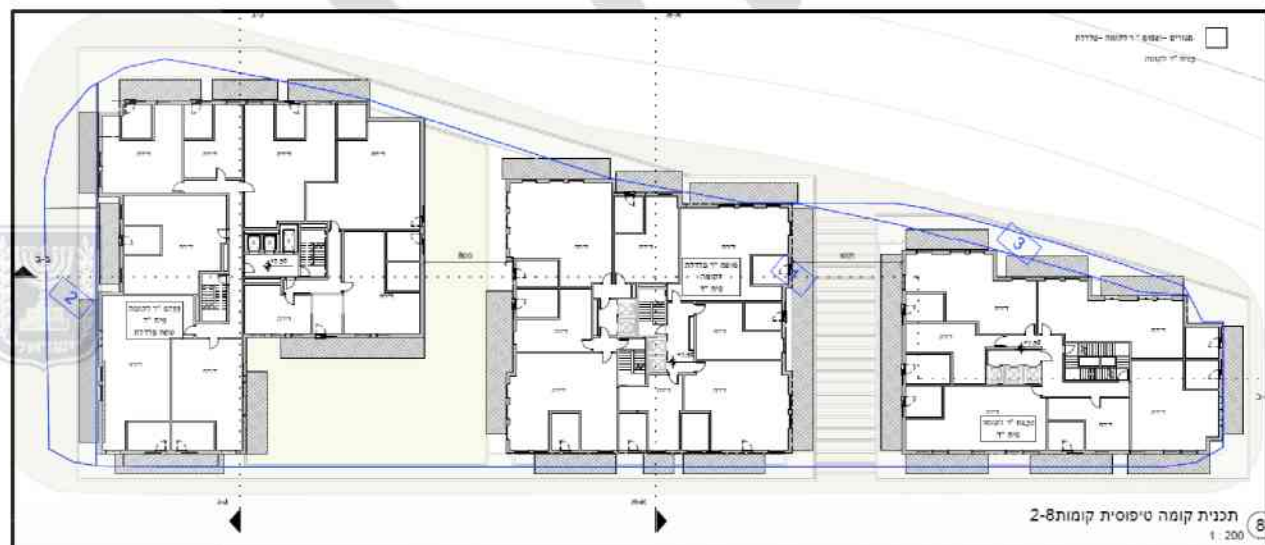
עמוד 23 מתוך 47 עמודים

תכנית קומה 1



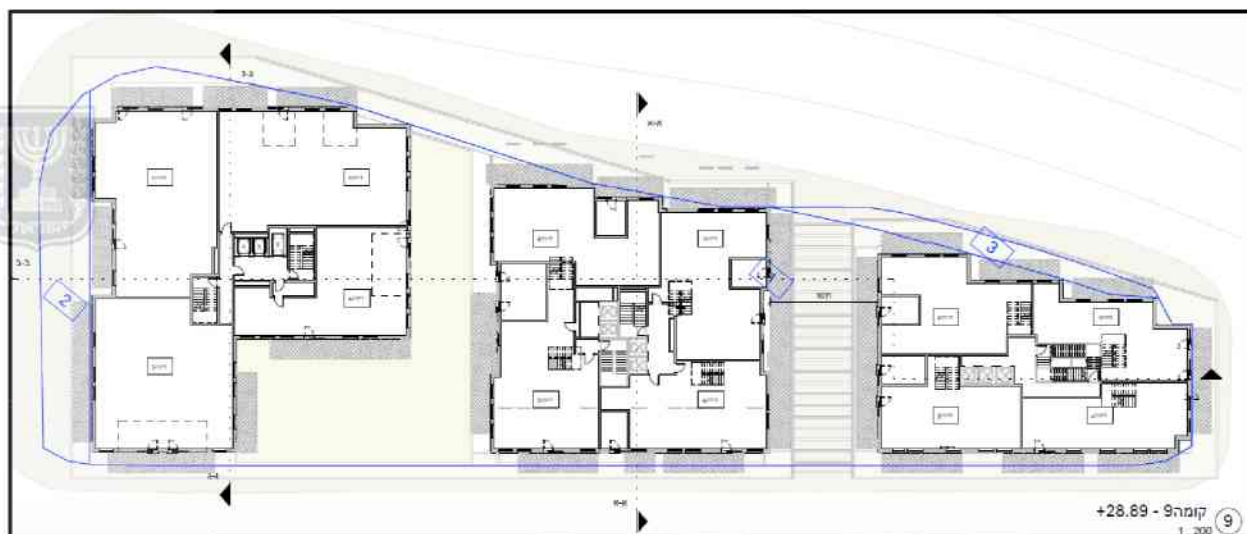
שטח המבנה הציבורי בקומה זו הינו כ-390 מ"ר.

תכנית קומה טיפוסית קומות 2-8

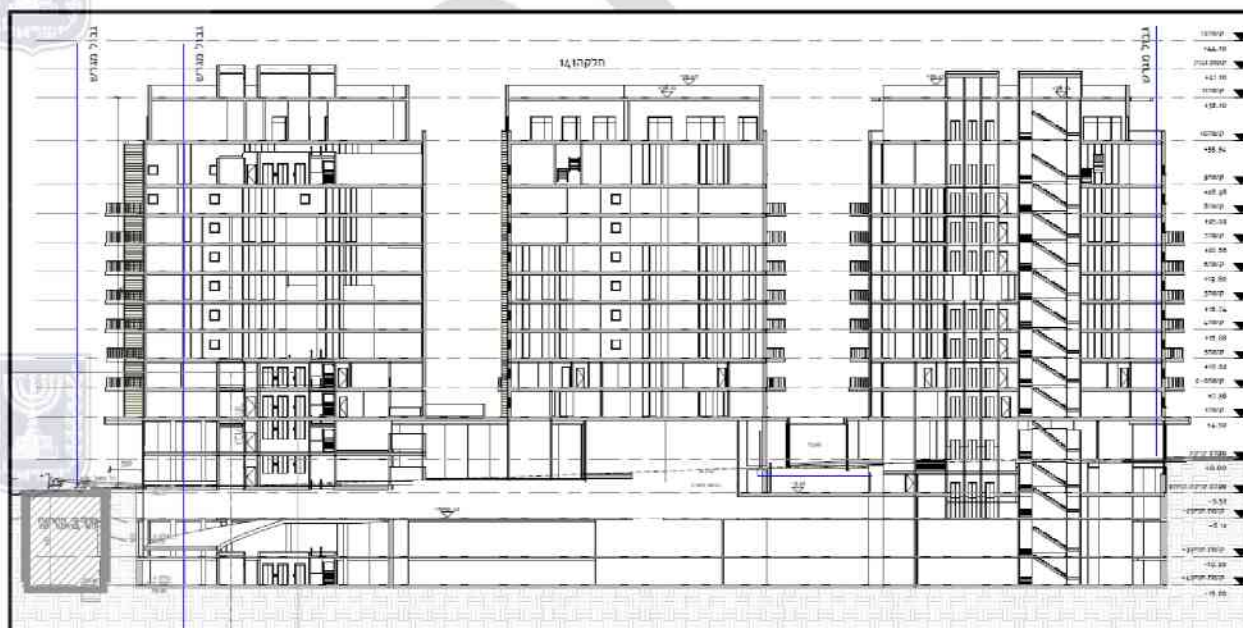


עמוד 24 מתוך 47 עמודים

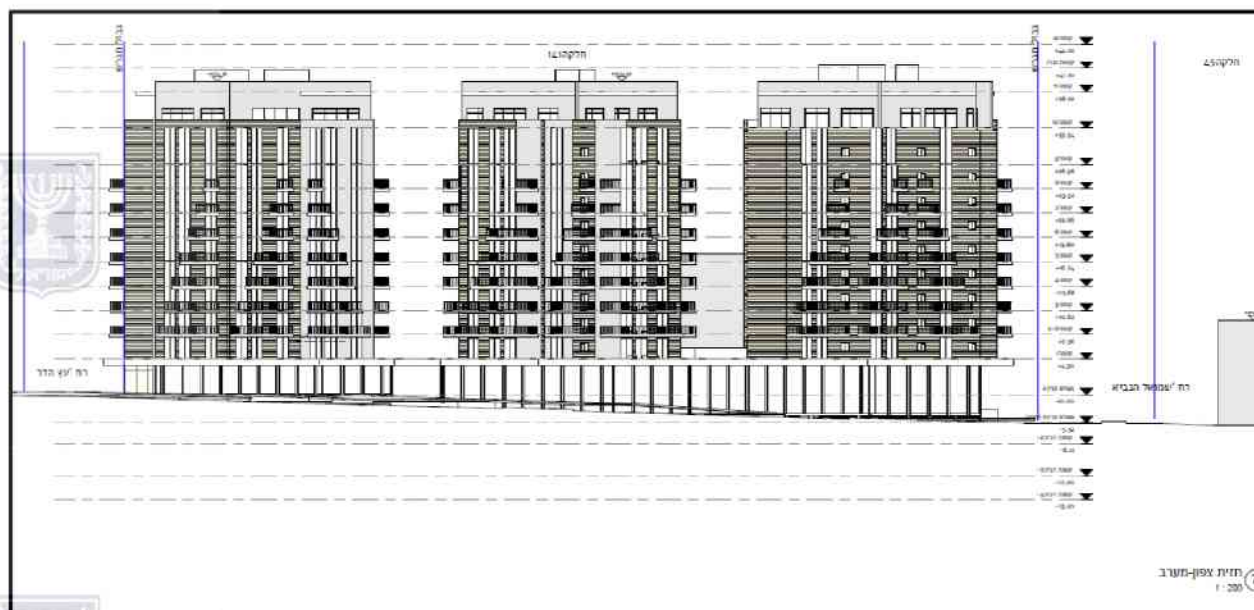
קומה 9



חתכים וחזיתות



עמוד 25 מתוך 47 עמודים



עמוד 26 מתוך 47 עמודים



רחוב נחל שורק 83 | מושב טל שחר | מ.א. מטה יהודה 76805
 02.5791909 | 08.9411002 | 02.6583877 | gill@izraelly.com

הדמיות הפרויקט



עמוד 27 מתוך 47 עמודים



רחוב נחל שורק 83 | מושב טל שחר | מ.א. מטה יהודה 76805
02.5791909 | 08.9411002 | 02.6583877 | gill@izraelly.com

10. זכויות במקרקעין

10.1 נסחי רישום מקרקעין

עפ"י העתקי רישום מרוכזים מפנקסי הבתים המשותפים בלשכת רישום מקרקעין בירושלים, אשר הופקו באמצעות האינטרנט ביום 18/6/2023 ו-4/5/2023, עולים עיקרי הנתונים הבאים:

גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח, רשום, מ"ר	קומה	כניסה	החלק ברכוש המשותף	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	מס' /	החלקים בבעלות
141	141	30.90	1	ראשונה	א	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	58334756	1	2
141	141	29.80	2	ראשונה	א	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	34998872	1	2
141	141	45.00	3	שניה	א	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	6820857	1	2
141	141	48.10	4	שניה	א	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	6820858	1	2
141	141	45.00	5	שלישית	א	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	39376066	1	2
141	141	48.10	6	שלישית	א	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	300666963	1	2
141	141	48.10	7	רביעית	א	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	57142663	1	2
141	141	48.10	8	רביעית	א	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	56682511	1	2
141	141	29.80	9	ראשונה	ב	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	2698817	1	2
141	141	29.80	10	ראשונה	ב	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	5573495	1	2
141	141	48.10	11	שניה	ב	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	3050130217	1	2
141	141	48.10	12	שניה	ב	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	302917851	1	2
141	141	45.00	13	שלישית	ב	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	200323145	1	2
141	141	45.00	14	שלישית	ב	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	300980042	1	2
141	141	48.10	15	רביעית	ב	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	23604853	1	2
141	141	48.10	16	רביעית	ב	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	24868762	1	2
141	141	48.10	17	ראשונה	ג	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	64975097	1	2
141	141	48.10	18	ראשונה	ג	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	43039858	1	2
141	141	48.10	19	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	23865371	1	9
141	141	48.10	20	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68208966	1	9
141	141	45.00	21	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68208974	1	9
141	141	45.00	22	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68208982	1	9
141	141	48.10	23	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68208990	1	9
141	141	48.10	24	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	59555514	1	9
141	141	48.10	25	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	59701953	1	9
141	141	48.10	26	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	59805440	1	9
141	141	48.10	27	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	24812349	1	9
141	141	48.10	28	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68208966	1	1
141	141	48.10	29	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68553130	1	2
141	141	45.00	30	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	61460739	1	2
141	141	45.00	31	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	47146915	1	1
141	141	45.00	32	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	312287899	1	2
141	141	48.10	33	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	336551247	1	2
141	141	48.10	34	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	52821428	1	2
141	141	29.80	35	ראשונה	ג	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	66002551	1	2
141	141	29.80	36	ראשונה	ג	2/198	ישראל	ישראל	ישראל	27228550	1	1
141	141	48.10	37	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	301256764	1	2
141	141	48.10	38	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	301790291	1	2
141	141	48.10	39	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	64636541	1	2
141	141	48.10	40	שניה	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	50230887	1	2
141	141	45.00	41	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	30452460	1	1
141	141	45.00	42	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	68184621	1	1
141	141	48.10	43	שלישית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	22170294	1	2
141	141	45.00	44	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	58485327	1	2
141	141	45.00	45	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	6827659	1	2
141	141	45.00	46	רביעית	ג	3/198	ישראל	ישראל	ישראל	6827661	1	2

עמוד 28 מתוך 47 עמודים



גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח, רשום, מ"ר	קומה	כניסה	החלק ברכוש המשותף	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות
30102	141	3.049	24	45.00	רביעית	ג	3/198	קציל	אופיר	32421059	1 / 2
	141							קציל	אביבה	40171787	1 / 2
	141		25	29.80	ראשונה	ד	2/198	טורגימאן	שמעון	59655167	1 / 2
	141							טורגימאן	רות	24135220	1 / 2
	141		26	29.80	ראשונה	ד	2/198	פיש	רבקה	24297178	1 / 2
	141							פיש	שמעון	24031874	1 / 2
	141		27	45.00	שניה	ד	3/198	מדינת ישראל		67763201	1 / 1
	141		28	45.00	שניה	ד	3/198	יחזקאל	שרה	26118729	1 / 1
	141		29	45.00	שלישית	ד	3/198	נוסבויס	יונתן שלמה	64975097	1 / 2
	141							נוסבויס	יונה בלה	43039858	1 / 2
	141		30	48.10	שלישית	ד	3/198	מדינת ישראל		5433702	1 / 1
	141							ולדמן	ישעיהו	528849709	1 / 2
	141		31	45.00	רביעית	ד	3/198	שטרנר	רחל	552900906	1 / 2
	141							מיכאל	לור	68462472	1 / 2
	141		32	45.00	רביעית	ד	3/198	סין דוד	פפי	68462464	1 / 2
	141							טהר	בת שבע	26982975	1 / 2
	141		33	29.80	ראשונה	ה	2/198	טהר	מאיר	51789089	1 / 2
	141							טורגימאן	ציון	67897587	1 / 2
	141		34	29.80	ראשונה	ה	2/198	טורגימאן	קולט	69234631	1 / 2
	141							אייזנשטיין	שמואל	21667423	1 / 2
	141		35	45.00	שניה	ה	3/198	אייזנשטיין (גליק)	מיכל	300665361	1 / 2
	141							כהן	יוסף	15656853	1 / 2
	141		36	45.00	שניה	ה	3/198	כהן	מרגלית גלית	28996692	1 / 2
	141							שפירו	דוד	13800826	1 / 2
	141		37	45.00	שלישית	ה	3/198	שפירו	דבורה	13718085	1 / 2
	141							ערליך	אברהם	35267341	1 / 2
	141		38	45.00	שלישית	ה	3/198	ערליך	אידל	43449313	1 / 2
	141							פלונציק	יעקב יוסף	38089215	1 / 2
	141		39	45.00	רביעית	ה	3/198	פלונציק	דבורה	300667730	1 / 2
	141							מוהבטי	ישראל	6507013	1 / 2
	141		40	48.10	רביעית	ה	3/198	מוהבטי	דליה	6368990	1 / 2
	141							רפפורט	אליהו	305362162	1 / 2
	141		41	29.80	ראשונה	ו	2/198	רפפורט	מלכה	308375104	1 / 2
	141							קרבסי	אליעזר	54587498	1 / 1
	141		42	29.80	ראשונה	ו	2/198	דהן	יצחק	40174237	1 / 4
	141							דהן	מאיר	60742053	1 / 4
	141		43	48.10	שניה	ו	3/198	מרציאנו	דנה	300139870	1 / 4
	141							דהן	ראם	205455025	1 / 4
	141							סבג	שושנה	5398981	1 / 2
	141		44	45.00	שניה	ו	3/198	סבג	חיים	6031973	1 / 2

עמוד 29 מתוך 47 עמודים



גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח, רשום, מ"ר	קומה	כניסה	החלק ברכוש המשותף	שם הנעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאניד	החלקים בבעלות
30102	141	3049	24	45.00	רביעית	ג	3/198	קציל	אופיר	ר' נספח שעבודים	32421059	2 / 1
	141		25	29.80	ראשונה	ד	2/198	קציל	אביבה		40171787	2 / 1
	141		26	29.80	ראשונה	ד	2/198	טורג'מאן	שמעון		59655167	2 / 1
	141		27	45.00	שניה	ד	3/198	טורג'מאן	רות		24135220	2 / 1
	141		28	45.00	שלישית	ד	3/198	פיש	רבקה		24297178	2 / 1
	141		29	45.00	שלישית	ד	3/198	פיש	שמעון		24031874	2 / 1
	141		30	48.10	שלישית	ד	3/198	מדינת ישראל	מדינת ישראל		67763201	1 / 1
	141		31	45.00	רביעית	ד	3/198	יחזקאל	שרה		26118729	1 / 1
	141		32	45.00	רביעית	ד	3/198	נוסבויס	יונתן שלמה		64975097	2 / 1
	141		33	29.80	ראשונה	ה	2/198	נוסבויס	יונה בלה		43039858	2 / 1
	141		34	29.80	ראשונה	ה	2/198	מדינת ישראל	גמליאל פנחס		5433702	1 / 1
	141		35	45.00	שניה	ה	3/198	שרגא	אלחנן		300509643	2 / 1
	141		36	45.00	שניה	ה	3/198	שרגא	מזל		200677607	2 / 1
	141		37	45.00	שלישית	ה	3/198	מיכאל	לזר		68462472	2 / 1
	141		38	45.00	שלישית	ה	3/198	סין דוד	פפי		68462464	2 / 1
	141		39	45.00	רביעית	ה	3/198	טהר	בת שבע		26982975	2 / 1
	141		40	48.10	רביעית	ה	3/198	טהר	מאיר		51789089	2 / 1
	141		41	29.80	ראשונה	ו	2/198	טורג'מאן	ציון		67897587	2 / 1
	141		42	29.80	ראשונה	ו	2/198	טורג'מאן	קולט		69234631	2 / 1
	141		43	48.10	שניה	ו	3/198	אייזנשטיין	שמואל		21667423	2 / 1
	141		44	45.00	שניה	ו	3/198	אייזנשטיין (גליק)	מיכל		300665361	2 / 1
	141			45.00	שניה	ו	3/198	כהן	יוסף		15656853	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ו	3/198	כהן	מרגלית גלית		28996692	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ו	3/198	שפירו	דוד		13800826	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ו	3/198	שפירו	דבורה		13718085	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ו	3/198	ערליך	אברהם		35267341	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ו	3/198	ערליך	אידל		43449313	2 / 1
	141			45.00	רביעית	ו	3/198	פלונציק	יעקב יוסף		38089215	2 / 1
	141			45.00	רביעית	ו	3/198	פלונציק	דבורה		300667730	2 / 1
	141			48.10	רביעית	ו	3/198	מוהבטי	ישראל		6507013	2 / 1
	141			48.10	רביעית	ו	3/198	מוהבטי	דליה		6368990	2 / 1
	141			29.80	ראשונה	ו	2/198	רפפורט	אליהו		305362162	2 / 1
	141			29.80	ראשונה	ו	2/198	רפפורט	מלכה		308375104	2 / 1
	141			29.80	ראשונה	ו	2/198	קרבסי	אליעזר		54587498	1 / 1
	141				שניה	ו	3/198	דהן	יצחק		40174237	4 / 1
	141			48.10	שניה	ו	3/198	דהן	מאיר		60742053	4 / 1
	141				שניה	ו	3/198	מרציאנו	דנה		300139870	4 / 1
	141				שניה	ו	3/198	דהן	ראם		205455025	4 / 1
	141			45.00	שניה	ו	3/198	סבג	שושנה		5398981	2 / 1
	141				שניה	ו	3/198	סבג	חיים		6031973	2 / 1

עמוד 30 מתוך 47 עמודים

גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח, רשום, מ"ר	קומה	כניסה	החלק ברכוש המשותף	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות
30102	141	3.049	45	45.00	שלישית	ו	3/198	ברוכים	שרה	6893734	4 / 3
	141							ברוכים	אמיר	68937366	28 / 1
	141							אליס ודה	דינה	38937358	28 / 1
	141							ברוכים	הרצל	68937374	28 / 1
	141							ברוכים	אברהם	38937382	28 / 1
	141							ברוכים	משה	59710343	28 / 1
	141							ספאדל	דליה	24808586	28 / 1
	141							ברוכים	דניאל	37666757	28 / 1
	141			48.10	שלישית	ו	3/198	דגן	גבריאל	5606128	2 / 1
	141							דגן	מרים	5642148	2 / 1
	141			45.00	רביעית	ו	3/198	מלכה	עוזיאל	5477177	2 / 1
	141							מלכה	שרה	5662646	2 / 1
	141			45.00	רביעית	ו	3/198	מלכה	שולם	2688853	2 / 1
	141							מלכה	אויזה	2688854	2 / 1
	141			29.80	ראשונה	ז	2/198	דבח	טל	315292284	1 / 1
	141							טהבש	שמעיה	40578445	1 / 1
	141			48.10	שניה	ז	3/198	בורזיקובסקי	רחל לאה	36975373	2 / 1
	141							בורזיקובסקי	ישראל	JX570077	2 / 1
	141			48.10	שניה	ז	3/198	סיני	אודליה	203170691	2 / 1
	141							סיני	אבין	305571820	2 / 1
	141			48.10	שלישית	ז	3/198	גרשטנקורן	אריה יהודה	318863966	2 / 1
	141							גרשטנקורן	רחל	208879809	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ז	3/198	ברדה	שמעון	56041593	2 / 1
	141							ברדה	שרה שירלי	68295609	2 / 1
	141			48.10	רביעית	ז	3/198	נוסבויס	ישראל	39365010	2 / 1
	141							נוסבויס	מינדל	39414182	2 / 1
	141			48.10	רביעית	ז	3/198	בוטבוט	חסיבה	6833656	1 / 1
	141							ליברמן	דבורה שרה	40646986	2 / 1
	141			29.80	ראשונה	ח	2/198	ליברמן	ישראל	11441045	2 / 1
	141							פרץ	משה	79472650	1 / 1
	141			45.00	שניה	ח	3/198	רובין	יצחק	39764493	2 / 1
	141							רובין	יוטה הניה	36989457	2 / 1
	141			45.00	שניה	ח	3/198	כהן	שלמה	877472	4 / 1
	141							כהן	חנה	74601642	4 / 1
	141			45.00	שלישית	ח	3/198	כהן	מרים יראת	40175325	2 / 1
	141							דיין	מרדכי	68541192	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ח	3/198	דיין	אנט	68541242	2 / 1
	141			45.00	שלישית	ח	3/198	חסיד	שרה	57058794	1 / 1
	141							שלום	יוסף	59813394	2 / 1
	141			45.00	רביעית	ח	3/198	שלום	יהודית	24361438	2 / 1
	141							סירי	מרים רונית	23531122	1 / 1
	141			29.80	ראשונה	ט	2/198	נאמני	ענת	11761582	2 / 1
	141							נאמני	יוסף	5618558	2 / 1
	141			30.90	ראשונה	ט	2/198	סופר	דוד	25632886	2 / 1
	141							סופר	לאה	29659703	2 / 1
	141			45.00	שניה	ט	3/198	בורמן	אברהם מרדכי	203041199	1 / 1
	141							כהן	אהרן	27705961	2 / 1
	141			45.00	שניה	ט	3/198	כהן	זיוה יהודית	28622207	2 / 1

עמוד 31 מתוך 47 עמודים



גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	שטח ת"ח, רשום, מ"ר	קומה	כניסה	החלק ברכוש המשותף	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות
30102	141	3.049	69	45.10	שלישית	ט	3/198	טיפנברון	לאה אדל	36668085	2 / 1
	141							טיפנברון	יששכר דב	300637220	2 / 1
	141		70	48.10	שלישית	ט	3/198	מדינת ישראל		208522888	2 / 1
	141							ויינגרטן אסתר	ויינגרטן שלום זליג	208830950	2 / 1
	141		71	45.10	רביעית	ט	3/198	ראטה	שמואל	25637380	2 / 1
	141							ראטה	פעשא הינדה	33760802	2 / 1
	141		72	48.10	רביעית	ט	3/198	גרינוולד	מרדכי	31414909	2 / 1
	141							גרינוולד (זוסמן)	חיה	321658908	2 / 1
30102	145	0.292	1	44.10	ראשונה		38/95	מדינת ישראל		6923063	2 / 1
	145									6923064	2 / 1
	145		2	20.20	ראשונה		20/95	מדינת ישראל		17921776	2 / 1
	145									17921784	2 / 1
	145		3	22.90	ראשונה		23/95	מדינת ישראל		5682630	1 / 1
	145		4	13.60	ראשונה		14/95	מדינת ישראל		153939787	1 / 1

הערות

חלקה 141-

- הערה על הפקעה לפי סעי' 5 ו-7 ע"ש הועדה המקומית לתו"ב ירושלים. פורסם בי.פ. 8471 מיום 10.10.2019, עמוד 297.
- הערה על הפקעה לפי סעי' 5 ו-7 ע"ש הועדה המקומית לתו"ב ירושלים. פורסם בי.פ. 9315 מיום 22.12.2020, עמוד 2420-2421.

חלקה 145

- הערה על הפקעה לפי סעי' 5 ו-7 ע"ש הועדה המקומית לתו"ב ירושלים. פורסם בי.פ. 9167 מיום 25.10.2020, עמודים 580-581.

עמוד 32 מתוך 47 עמודים



רחוב נחל שורק 83 | מושב טל שחר | מא.מטה יהודה 76805
 02.5791909 | 08.9411002 | 02.6583877 | gill@izraelly.com

10.2 תיקי בית משותף

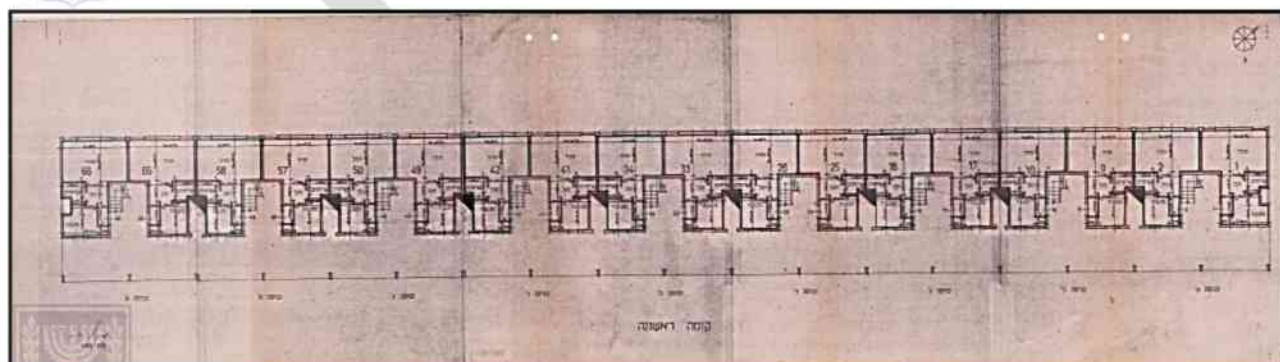
יובהר כי הנתונים המצוינים בפנקס הבתים המשותפים אינם כוללים תיקונים נדרשים הנובעים מביצוע תוספות בניה עפ"י היתרי בניה, אשר בוצעו לאורך השנים.

חלקה 141

בתיק ב"מ מס' 6319 נמצאו העתקים סרוקים של צו הרישום ותשריט הבית המשותף, להלן עיקרי הפרטים:

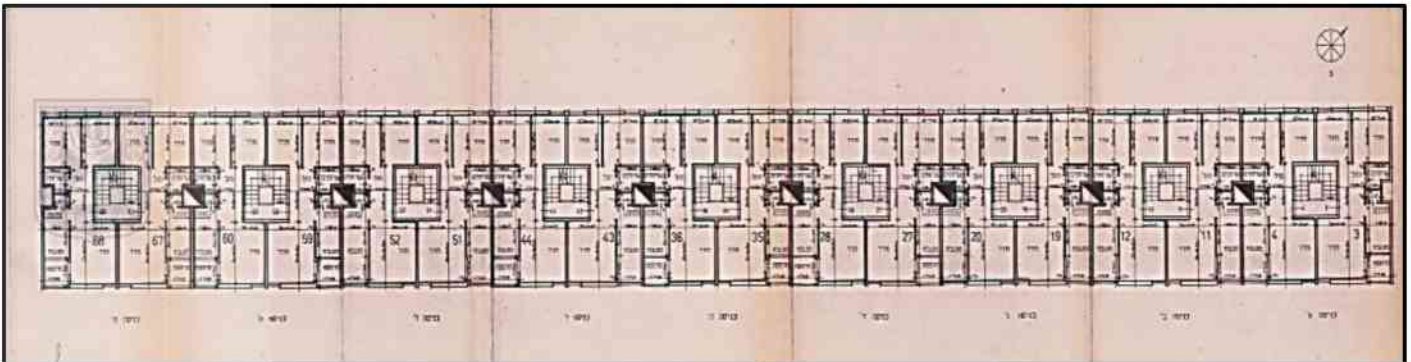
בית משותף מס'	:	6319.
גוש	:	30102.
חלקה	:	141.
שטח החלקה	:	3,049 מ"ר.
כתובת	:	רחוב עץ הדר 7, ירושלים.
תיאור הבית	:	מבנה אחד המכיל 4 קומות ו-9 כניסות.
מס' הדירות	:	72.
הבעלות	:	16 דירות בשטח 29.8 מ"ר, לכל אחת 2/198 חלקים ברכוש המשותף,
	:	2 דירות בשטח 30.9 מ"ר, לכל אחת 2/198 חלקים ברכוש המשותף,
	:	31 דירות בשטח של 45 מ"ר, לכל אחת 3/198 חלקים ברכוש המשותף,
	:	2 דירות בשטח 45.1 מ"ר, לכל אחת 3/198 חלקים ברכוש המשותף,
	:	21 דירות בשטח 48.1 מ"ר, לכל אחת 3/198 חלקים ברכוש המשותף,
	:	תת"ח 73 - הרכוש המשותף.
הבעלות	:	הדירות, לרבות הצמידויות תירשמנה על שם מדינת ישראל - בשלמות.
תאריך	:	13/08/1979.

להלן תרשימי הקומות מתשריט הבית המשותף:

קומה ראשונה

עמוד 33 מתוך 47 עמודים

קומה טיפוסית



חלקה 145

בתיק ב"מ מס' 6290 נמצאו העתקים סרוקים של צו הרישום, תקנון ותשריט הבית המשותף, להלן עיקרי הפרטים:

בית משותף מס' : 6290.

גוש / חלקה : 145 / 30102.

שטח החלקה : 292 מ"ר.

כתובת : רחוב שמואל הנביא, ירושלים.

תיאור הבית : מבנה אחד, קומה אחת.

מס' הדירות : 4.

תת"ח 145/1, חנות בשטח 44.1 מ"ר, 38/95 חלקים ברכוש המשותף,

תת"ח 145/2, חנות בשטח 20.20 מ"ר, 20/95 חלקים ברכוש המשותף,

תת"ח 145/3, חנות בשטח 22.9 מ"ר, 23/95 חלקים ברכוש המשותף,

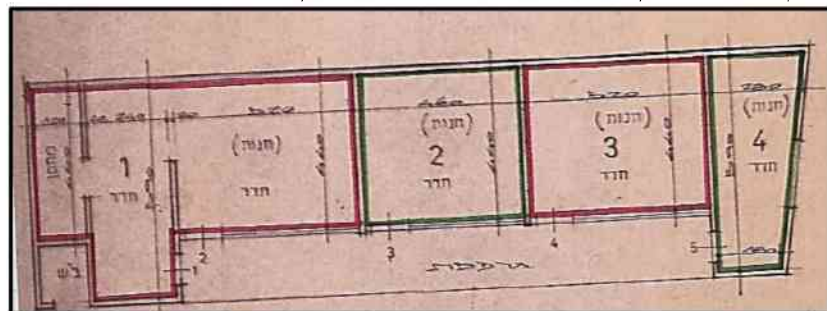
תת"ח 145/4, חנות בשטח 13.6 מ"ר, 14/95 חלקים ברכוש המשותף,

תת"ח 145/5 - הרכוש המשותף.

הבעלות : הדירות, לרבות הצמידויות תירשמה על שם מדינת ישראל - בשלמות.

תאריך : 17/06/1979.

להלן תרשימי הקומות מתשריט הבית המשותף:



עמוד 34 מתוך 47 עמודים

11. עקרונות, גורמים ושיקולים

11.1 ההקצאה והאיזון בוצעו עפ"י הוראות בסעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התו"ב לעניין חלוקה שלא בהסכמה.

11.2 ההקצאה והאיזון נערכו עבור כל בעל זכויות בנפרד.

ההקצאה והאיזון מבוססים על שטחי הדירות בהתאם למדידות אשר נערכו בפועל, ואשר משקפות את היתרי הבניה אשר הופקו בדירות לאורך השנים.

11.3 באומדן שווי החלקות במצב נכנס הבאתי בחשבון את העקרונות, הגורמים והשיקולים הבאים:

- הובא בחשבון מקדם 1.81 לשווי שטחי המסחר ביחס לשווי ממוצע של שטחי המגורים.
- חלקן היחסי של תתי החלקות במתחם עפ"י נסחי רישום המקרקעין.
- חושבה תוספת שווי למחוברים בהתאם לשטחן המדוד של תתי החלקות, תוך התחשבות במחוברים אשר נבנו בשלבים מאוחרים יותר במסגרת היתר בניה.

11.4 באומדן שווי המגרשים במצב יוצא הבאתי בחשבון את העקרונות, הגורמים והשיקולים הבאים:

- זכויות הבניה, צפיפות הבניה ומס' הקומות שנקבעו בטבלת זכויות הבניה.
- הובא בחשבון מקדם 1.47 לשווי שטחי המסחר ביחס לשווי ממוצע של שטחי המגורים, המהווה שקלול שווי שטחי המסחר בקומת הקרקע ובקומת הביניים.

11.5 בבניין המוקם בתא שטח 1 יבנה שטח בייעוד למבנה ציבורי בשטח 835 מ"ר עיקרי.

שטח זה אינו כלול בטבלת האיזון (מתחת לקו) וירשם ע"ש עיריית ירושלים.

11.6 הבינוי הקיים במתחם:

- עפ"י הוראות תקן מס' 15 של הועדה לתקינה שמאית, לבעלי הזכויות בדירות מגורים המיועדות להריסה בתכנון החדש, הוקצו זכויות בניה נוספות כפיצוי בגין תרומת המבנים לשווי. לפיכך, משווי זכויות הבניה הכוללות במתחם הופחת השווי הפיזי של הבינוי הקיים והקצאת הזכויות עפ"י החלק היחסי של כל בעל זכויות במתחם, בוצעה על בסיס שווי המתחם המופחת כאמור. לאחר עריכת האיזון בין בעלי הזכויות, נוספו לבעלי הדירות המיועדות להריסה זכויות בניה התואמות את השווי הפיסי של הבינוי המיועד להריסה וחלקם היחסי במגרש המוקצה גדל בהתאמה.
- השווי הפיזי של המבנים המיועדים להריסה נאמד ב-4,000 ₪/מ"ר מדוד.

11.7 הוראות החוק:

- כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה ממוקם מגרשו של מקבל ההקצאה.
- שוויו של מגרש שיוקצה ביחס לשווים של סך המגרשים החדשים שנוצרו, יהיה ככל האפשר כשווי של מגרש הקודם של מקבל ההקצאה, ביחס לשווים של סך המגרשים הקודמים.

11.8 תשלומי איזון: ההקצאה מאוזנת - אין צורך בתשלומי איזון.

עמוד 35 מתוך 47 עמודים

14. נתוני שווי

סקר מחירים - מגורים• דירות מגורים חדשות בסביבה ממאגר נתוני מס שבח

נסקרו נתוני מכירה בפרויקטים בבניה חדשה / תמ"א 38 של דירות מגורים בנות 4-6 חדרים, בסביבת הנכס: פרויקט "לוי אשכול 30,36" של י.ד. ברזאני, (גו"ח 30100/171,176) פרויקט תמ"א 38/1 חיזוק ותוספת בניה 2 מבנים בני 7 קומות, סה"כ 79 יח"ד.



גוש חלקה	יום מכירה	תמורה מוצהרת בש"ח	קומה	שנת בניה	שטח רשום במ"ר	חדרים	מחיר למ"ר בנוי מתואם (3%) לשנה
030100-0176-021-00	22/02/2023	ש"ח 3,775,000	2/6	1970	118	5	ש"ח 31,992
030100-0176-008-00	23/06/2022	ש"ח 3,190,000	4/7	1970	77	4	ש"ח 42,078
030100-0176-000-00	19/01/2022	ש"ח 2,700,000	1/7	2019	72	3	ש"ח 38,569
030100-0176-000-00	04/11/2021	ש"ח 3,100,000	5/7	2019	121	5	ש"ח 26,510
030100-0176-000-00	31/10/2021	ש"ח 2,850,000	6/6	2019	75	3	ש"ח 39,333
030100-0171-000-00	31/10/2021	ש"ח 2,950,000	6/6	2019	76	3	ש"ח 40,178
030100-0171-000-00	31/10/2021	ש"ח 3,000,000	6/6	2019	77	3	ש"ח 40,328

עמוד 36 מתוך 47 עמודים

פרויקט "משמר הגבול 6" של מתרחבים בירושלים, (גו"ח 30100/187) פרויקט תמ"א 38/1 חיזוק ותוספת בניה, סה"כ 39 יח"ד.



גוש חלקה	יום מכירה	תמורה מוצהרת בש"ח	שנת בניה	שטח רשום במ"ר	חדרים	קומה	מחיר למ"ר בנוי מתואם (3% לשנה)
030100-0187-030-00	18/12/2022	נח 3,728,675	2023	118	5	7	נח 31,633
030100-0187-013-00	21/09/2022	נח 3,885,000	2022	95	4	3	נח 41,236
030100-0187-031-00	29/08/2022	נח 2,916,000	2022	104	4	5	נח 28,324
030100-0187-018-00	25/01/2022	נח 2,935,000	1970	80	3	1	נח 37,715
030100-0187-000-00	20/01/2022	נח 3,105,849	2023	109	4	6	נח 29,304
030100-0187-000-00	20/01/2022	נח 3,325,849	2023	120	5	5	נח 28,503
030100-0187-000-00	23/12/2021	נח 1,928,499	2023	75	3	6	נח 26,502
030100-0187-000-00	08/11/2021	נח 3,425,849	2023	129	5	5	נח 27,471
030100-0187-006-26	08/11/2021	נח 2,255,849	2023	83	3	5	נח 28,114
030100-0187-006-00	14/09/2021	נח 3,205,849	2023	119	5	6	נח 27,988
030100-0187-006-29	14/09/2021	נח 4,455,849	2023	150	5	7	נח 30,862
030100-0187-006-31	14/09/2021	נח 2,705,849	2023	104	4	5	נח 27,030
030100-0187-006-33	14/09/2021	נח 2,505,849	2023	94	4	6	נח 27,695
030100-0187-006-36	14/09/2021	נח 2,655,849	2023	104	4	5	נח 26,531
030100-0187-006-37	14/09/2021	נח 2,805,849	2023	110	4	6	נח 26,500
030100-0187-006-38	14/09/2021	נח 2,455,849	2023	96	4	6	נח 26,577
030100-0187-006-39	14/09/2021	נח 4,505,849	2023	154	5	7	נח 30,397
030100-0187-034-00	14/09/2021	נח 4,555,849	2023	156	6	1	נח 30,341

עמוד 37 מתוך 47 עמודים

פרויקט "נחל צין 1" של חברת קפיטל גולד, (גו"ח 30100/186) פרויקט תמ"א 38/1 חיזוק ותוספת בניה מבנה אחד בן 6.5 קומות, סה"כ 24 יח"ד.



גוש חלקה	יום מכירה	תמורה מוצהרת בש"ח	קומה	שנת בניה	שטח רשום במ"ר	חדרים	מחיר למ"ר בנוי מתואם (3%) לשנה
030100-0183-018-00	20/10/2022	4,970,000 ₪	5	2021	117	5	42,730 ₪
030100-0183-017-00	10/07/2022	4,604,250 ₪	5	2021	127	6	36,771 ₪
030100-0183-019-00	10/07/2022	4,296,250 ₪	5	2021	119	5	36,617 ₪
030100-0183-020-00	10/07/2022	4,582,800 ₪	קרקע	2021	117	5	39,727 ₪

פרויקט "נחל צין 2" של חברת קו התור, (גו"ח 30100/167) פרויקט תמ"א 38/1 חיזוק ותוספת בניה מבנה אחד בן 6 קומות, סה"כ 27 יח"ד.



גוש חלקה	יום מכירה	תמורה מוצהרת בש"ח	קומה	שנת בניה	שטח רשום במ"ר	חדרים	מחיר למ"ר בנוי מתואם (3%) לשנה
030100-0167-022-00	30/03/2023	4,300,000 ₪	5	2022	118	4	36,441 ₪
030100-0167-023-00	15/11/2022	3,370,000 ₪	5	2022	92	3	36,771 ₪
030100-0167-025-00	14/11/2022	3,880,000 ₪	5	2022	114	4	34,168 ₪
030100-0167-024-00	14/11/2022	3,170,000 ₪	5	2022	89	3	35,757 ₪
030100-0167-017-00	14/11/2022	4,040,000 ₪	4	2022	118	4	34,371 ₪

עמוד 38 מתוך 47 עמודים



פרויקט "לוי אשכול 126" של שותפות מוגבלת התחדשות ב.ע.י. מעלות דפנה, (גוי"ח 30100/126)
פרויקט תמ"א 38/1 חיזוק ותוספת בניה - מבנה אחד בן 6.5 קומות, סה"כ 44 יח"ד.



גוש חלקה	יום מכירה	תמורה מוצהרת בש"ח	קומה	שנת בניה	שטח רשום במ"ר	חדרים	מחיר למ"ר בנוי מתואם (3%) לשנה
030100-0126-037-00	03/10/2022	2,870,000 ₪	6	2024	100	4	28,910 ₪
030100-0126-033-00	21/09/2022	3,300,000 ₪	5	2024	112	4	29,710 ₪
030100-0126-039-00	21/09/2022	3,300,000 ₪	5	2024	112	4	29,710 ₪
030100-0126-029-00	17/08/2022	3,000,000 ₪	5	2024	99	4	30,641 ₪
030100-0126-027-00	03/08/2022	3,365,000 ₪	4	2024	108	4	31,542 ₪
030100-0126-035-00	28/07/2022	3,122,000 ₪	6	2024	101	4	31,305 ₪
030100-0126-042-00	18/07/2022	4,260,000 ₪	7	2024	121	4	35,685 ₪
030100-0126-028-00	07/07/2022	2,830,000 ₪	5	1987	103	4	27,874 ₪
030100-0126-034-00	30/06/2022	3,072,000 ₪	6	1987	103	4	30,275 ₪
030100-0126-030-00	15/06/2022	2,000,000 ₪	6	2024	65	3	31,272 ₪

מעבר המתלה 3 - פרויקט תמ"א 38 חיזוק ותוספת בניה (49 יח"ד ב- 7 קומות), יזם: קפיטל גולד נדל"ן



גוש חלקה	יום מכירה	תמורה מוצהרת בש"ח	קומה	שנת בניה	שטח רשום במ"ר	חדרים	מחיר למ"ר בנוי מתואם (3%) לשנה
030100-0173-019-00	29/03/2023	4,000,000 ₪	1/6	1970	87	5	45,977 ₪
030100-0173-048-00	27/12/2022	4,800,000 ₪	6/7	2022	109	4	44,051 ₪
030100-0173-034-00	06/11/2022	4,783,800 ₪	5/7	2022	112	4.5	42,908 ₪
030100-0173-036-00	31/08/2022	4,543,279 ₪	5/7	2022	118	4	38,891 ₪
030100-0173-042-00	30/08/2022	4,445,450 ₪	5/7	2022	110	4.5	40,821 ₪
030100-0173-045-00	30/08/2022	8,048,050 ₪	6/7	2022	204	7	39,849 ₪
030100-0173-033-00	13/07/2022	4,019,750 ₪	5/7	2022	103	4	39,573 ₪
030100-0173-044-00	13/07/2022	4,166,940 ₪	5/7	2022	110	5	38,412 ₪
030100-0173-020-00	16/06/2022	3,200,000 ₪	1/4	1960	71	4	45,803 ₪
030100-0173-043-00	30/05/2022	3,045,000 ₪	5/7	2022	100	4	30,985 ₪
030100-0173-008-00	28/04/2022	3,130,000 ₪	2/4	1970	70	3	45,620 ₪

עמוד 39 מתוך 47 עמודים

סקר מחירים - מסחר

• נתוני עסקאות מכר ושכירות שטחי מסחר שכונתי בסביבת הנכס

גוש חלקה	יום מכירה	כתובת	שווי מכירה בש"ח	קומה	שנת בניה	שטח	שווי מ"ר
30100-134	15/09/2020	מעלות דפנה 128	700,000 ₪	1	1989	33	21,212 ₪
30101-0057	20/10/2020	בר אילן 31	900,000 ₪	5	1970	24	37,500 ₪
30105-0063	07/11/2021	גולדה מאיר 3	350,000 ₪	1	1970	10	35,000 ₪
30102-0046	28/06/2022	שמואל הנביא 86	1,300,000 ₪	קרקע	1970	17	76,471 ₪
30100-135	15/08/2022	קרל נטר 1	1,878,712 ₪	1	1970	55	34,158 ₪

דמי שכירות

להלן פירוט נתוני שכירות המתייחסים לחנויות במבנה ברחוב שמגר 10, שכונת רוממה:

- חנות בשטח 155 מ"ר בקומה ראשונה הושכרה עד ליום 04.03.2024 תמורת דמ"ש בסך 43,288 ₪ + מע"מ, משקף כ- 280 ₪ למ"ר.
- חנות בשטח 36 מ"ר בקומה ראשונה הושכרה עד ליום 27.03.2022 עם אופציה עד ליום 27.03.2028 תמורת דמ"ש בסך 10,080 ₪ + מע"מ, משקף כ- 280 ₪ למ"ר.
- חנות בשטח 47 מ"ר בקומה ראשונה הושכרה עד ליום 13.09.2020 עם אופציה עד ליום 13.09.2024 תמורת דמ"ש בסך 13,924 ₪ + מע"מ, משקף כ- 295 ₪ למ"ר.
- חנות בשטח 66 מ"ר בקומת קרקע הושכרה עד ליום 31.11.2023 תמורת דמ"ש בסך 18,611 ₪ + מע"מ, משקף כ- 282 ₪ למ"ר.
- חנות בשטח 50 מ"ר בקומת קרקע הושכרה עד ליום 05.12.2024 עם אופציה עד ליום 05.12.2029 תמורת דמ"ש בסך 14,084 ₪ + מע"מ, משקף כ- 282 ₪ למ"ר.
- חנות בשטח 30.6 מ"ר בקומת קרקע הושכרה עד ליום 01.01.2024 עם אופציה עד ליום 01.04.2029 תמורת דמ"ש בסך 8,560 ₪ + מע"מ, משקף כ- 280 ₪ למ"ר.

בהתבסס על נתוני ההשוואה המפורטים לעיל נראה כי דמ"ש חודשיים למ"ר בסביבה נעים לרוב בגבולות 280 / מ"ר אקווי.

עמוד 40 מתוך 47 עמודים

● **שיעורי תשואה - מסחר**

בהתאם לסקירת שיעור תשואה בנכסים מניבים שפורסם ע"י אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים, ביום 7.2.2022 עולה כי שיעור ההיוון הכולל הממוצע לנכסים מסחריים למחצית הראשונה של 2022, בכל רחבי הארץ, עומד על 6.7%.
לאור עליית הריבית במשק, נראה סביר לאמוד את שיעור ההיוון השנתי הראוי בגבולות 7.5%.

● **שומות מכרעיות, שומות מייעצות הכרעות, בהשגה ראשונה ובוועדת השגות**

- בשומת הכרעה של השמאית אוולין דודזון שמאמה, מיום 14.12.2022, המתייחסת לנכס ברח' ישראל אהרון פישל 13, גוש 30102 חלקה 5, נקבע שווי מ"ר מבונה לדירות חדשות בבינוי חדש על יסן בשטח שבין 80-100 מ"ר, **בסך 12,800 ₪ למ"ר, ללא מע"מ**, למועד קובע 6.1.2021.
- בשומת הכרעה של השמאית יעל הרון, מיום 29.12.2022, המתייחסת לנכס ברח' משמר הגבול 5, גוש 30099 חלקה 151, נקבע שווי מ"ר מבונה **בסך 12,000 ₪ למ"ר, ללא מע"מ**, למועד קובע 1.12.2021.

עמוד 41 מתוך 47 עמודים

סיכום הממצאים**מגורים**

מניתוח העסקאות לעיל ובהתאמה למיקום מושא חוות הדעת בשכונת שמואל הנביא הנחשבת נחותה בהשוואה לשכונת רמת אשכול בה בוצעו מרבית העסקאות בדירות חדשות, נראה סביר לאמוד שווי מ"ר בנוי ממוצע למגורים ("פלדלת"), בבניה חדשה בסביבה, בגבולות 30,000 ₪/מ"ר כולל מע"מ.

להלן תחשיב שווי מ"ר מבונה בגישת החילוץ:

שווי מ"ר בנוי	₪ 30,000
בניכוי מע"מ	₪ 25,641
בניכוי יזמות 20%	₪ 21,368
בניכוי עלויות בניה למ"ר פלדלת	₪ 7,000
שווי מ"ר מבונה מגורים	₪ 14,400

מסחר

לא אותרו פרטי עסקאות מכר בשטחי מסחר סמוכים. אותרו נתוני שכירות המתייחסים לסביבת הנכס. בהתאמה למיקומו של מושא חוות הדעת, המהווה צומת מרכזית בעלת חשיפה רבה להולכי רגל, נראה סביר לאמוד שווי מ"ר מסחרי ברמת מעטפת במפלס הקרקע סביב 40,000 ₪, המשקף דמי שכירות חודשיים בסך 250 ₪ למ"ר בשיעור היוון שנתי 7.5%. שווי מ"ר מסחרי בקומה א' מחושב במקדם 0.6. שווי מ"ר מסחר משוקלל 33,830 ₪. בניכוי יזמות (25%) ועלויות בניה בסך 6,000 ₪ למ"ר מתקבל **שווי מ"ר מבונה למסחר בסך 21,100 ₪**.

סיכום נתוני שווי ומקדמים:

14,400 ₪ / מ"ר.
 21,100 ₪ / מ"ר.
 1.47.
 4,000 ₪.

שווי מ"ר מבונה "פלדלת" למגורים -
 שווי מ"ר מבונה ממוצע "פלדלת" למסחר -
 מקדם שווי מסחר במצב החדש -
 שווי מ"ר מחוברים -

עמוד 42 מתוך 47 עמודים

15. תחשיבים

13.1 שווי זכויות הבעלים בקרקע במצב הנכנס

תתי חלקות 141	קומה	כניסה	תאור היחידה	שטח רשום	חלק ברכוש המשותף	מקדם שווי	גודל דירה קיים בהיתר
1	ראשונה	א	דירה	30.90	198 / 2	100%	56.00
2	ראשונה	א	דירה	29.80	198 / 2	100%	50.00
3	שניה	א	דירה	45.00	198 / 3	100%	70.00
4	שניה	א	דירה	48.10	198 / 3	100%	68.00
5	שלישית	א	דירה	45.00	198 / 3	100%	70.00
6	שלישית	א	דירה	48.10	198 / 3	100%	68.00
7	רביעית	א	דירה	48.10	198 / 3	100%	70.00
8	רביעית	א	דירה	48.10	198 / 3	100%	68.00
9	ראשונה	ב	דירה	29.80	198 / 2	100%	50.00
10	ראשונה	ב	דירה	29.80	198 / 2	100%	50.00
11	שניה	ב	דירה	48.10	198 / 3	100%	70.00
12	שניה	ב	דירה	48.10	198 / 3	100%	68.00
13	שלישית	ב	דירה	45.00	198 / 3	100%	70.00
14	שלישית	ב	דירה	45.00	198 / 3	100%	68.00
15	רביעית	ב	דירה	48.10	198 / 3	100%	70.00
16	רביעית	ב	דירה	45.00	198 / 3	100%	68.00
17	ראשונה	ג	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
18	ראשונה	ג	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
19	שניה	ג	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
20	שניה	ג	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
21	שלישית	ג	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
22	שלישית	ג	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
23	רביעית	ג	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
24	רביעית	ג	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
25	ראשונה	ד	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
26	ראשונה	ד	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
27	שניה	ד	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
28	שניה	ד	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
29	שלישית	ד	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
30	שלישית	ד	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
31	רביעית	ד	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
32	רביעית	ד	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
33	ראשונה	ה	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
34	ראשונה	ה	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
35	שניה	ה	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
36	שניה	ה	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
37	שלישית	ה	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
38	שלישית	ה	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
39	רביעית	ה	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
40	רביעית	ה	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00

עמוד 43 מתוך 47 עמודים

תתי חלקות 141	קומה	כניסה	תאור היחידה	שטח רשום	חלק ברכוש המשותף	מקדם שווי	גודל דירה קיים בהיתר
41	ראשונה	ו	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
42	ראשונה	ו	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
43	שניה	ו	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
44	שניה	ו	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
45	שלישית	ו	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
46	שלישית	ו	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
47	רביעית	ו	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
48	רביעית	ו	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
49	ראשונה	ז	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
50	ראשונה	ז	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
51	שניה	ז	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
52	שניה	ז	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
53	שלישית	ז	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
54	שלישית	ז	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
55	רביעית	ז	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
56	רביעית	ז	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
57	ראשונה	ח	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
58	ראשונה	ח	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
59	שניה	ח	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
60	שניה	ח	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
61	שלישית	ח	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
62	שלישית	ח	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
63	רביעית	ח	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
64	רביעית	ח	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
65	ראשונה	ט	דירה	29.80	198 / 2	100%	67.00
66	ראשונה	ט	דירה	30.90	198 / 2	100%	67.00
67	שניה	ט	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
68	שניה	ט	דירה	45.00	198 / 3	100%	75.00
69	שלישית	ט	דירה	45.10	198 / 3	100%	75.00
70	שלישית	ט	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
71	רביעית	ט	דירה	45.10	198 / 3	100%	75.00
72	רביעית	ט	דירה	48.10	198 / 3	100%	75.00
5122				3033.9			

תתי חלקות 145	קומה	תאור היחידה	שטח רשום	חלק ברכוש המשותף	מקדם שווי מסחר	סה"כ מ"ר אקווי'
1	ראשונה	חנות	44.10	95 / 38	181%	80.08
2	ראשונה	חנות	20.20	95 / 20	181%	42.15
3	שניה	חנות	22.90	95 / 23	181%	48.47
4	שניה	חנות	13.60	95 / 14	181%	29.50
200.20			100.80			

עמוד 44 מתוך 47 עמודים

שטח אקווי' של החלקות במצב הנכנס

גוש	חלקה	ייעוד	שטח חלקה רשום	סה"כ מ"ר אקווי'
30102	141	מגורים	3049.00	5122.00
30102	145	מסחר	292.00	200.20
				סה"כ 5,322.20

שווי המחוברים

תאור	שטח בנוי במ"ר אקווי'	שווי מ"ר רצפה בנוי להריסה	סה"כ שווי מחוברים
שטח מגורים בנוי חלקה 141*	5167.00	נ"ח 4,000	נ"ח 20,668,000
שטח מסחר בנוי חלקה 145	110.88	נ"ח 4,000	נ"ח 443,520
סה"כ	5277.88		נ"ח 21,111,520

* השטח המחושב כולל תוספת 45 מ"ר ממד"ים שנבנו בהיתר.

שווי קרקע החלקות, כריקה ופנויה

תאור	שטח	מ"ר אקווי'	שווי מ"ר מבונה	שווי החלקות
שטח רשום חלקה 141	3,049.0	5122.00	נ"ח 14,400	נ"ח 73,756,800
שטח רשום חלקה 145	292.0	200.20	נ"ח 14,400	נ"ח 2,882,880
סה"כ	3,341.0	5322.20		נ"ח 76,639,680

13.2 סיכום – מצב נכנס

בעלים	שווי קרקע	חלק יחסי בשווי המתחם	שווי מחוברים
חלקה 141	נ"ח 73,756,800	96.238%	נ"ח 20,668,000
חלקה 145	נ"ח 2,882,880	3.762%	נ"ח 443,520
סה"כ	נ"ח 76,639,680	100.000%	נ"ח 21,111,520

עמוד 45 מתוך 47 עמודים

מצב יוצא

היקף שטחי פלדלת למגורים - מגרש 1	
A	סך שטח מגורים עיקרי 13,276 מ"ר
B	מס' יחיד 202
C	שטח ממ"ד ליחיד 12 מ"ר
B*C	סך שטחי ממ"דים 2,424 מ"ר
A+B*C	סך שטחי פלדלת למגורים (עיקרי+ממ"ד) 15,700 מ"ר

שווי מגרש 1			
סה"כ	שווי מ"ר מבונה	שטח	הסעיף
226,080,000 ₪	14,400 ₪	15,700 מ"ר	שטח פלדלת למגורים (עיקרי+ממ"ד)
59,080,000 ₪	21,100 ₪	2,800 מ"ר	שטח מסחר עיקרי
285,160,000 ₪			סיכום ביניים
11,550,000 ₪-	10,500 ₪	1,100 מ"ר	הפחתת עלות מטלה ציבורית, כולל מע"מ (*)
1,583,364 ₪-	300 ₪	5,278 מ"ר	עלויות הריסה
272,026,636 ₪			סיכום ביניים
244,823,972 ₪	10%		הפחתה לבעלות משותפת (מושעא)
223,712,452 ₪		21,111,520 ₪-	סך שווי מגרש 1, בניכוי שווי מחוברים

*

7,500 ₪	בניה ישירה מגלם חניה
1.17	מע"מ
1.20	עקיפות
10,500 ₪	סה"כ

השווי שנדרש להקצות לפי תקן 15

בעלים	סה"כ שווי מגרשים	שווי המחברים	סה"כ שווי בניכוי מחוברים	שיעור הקצאה לפני תוספת מחוברים	שווי החלק המוקצה לפני תוספת שווי המחברים	שווי החלק המוקצה בתוספת שווי המחברים
בעלי דירות חלקה 141		20,668,000 ₪		96.238%	241,476,687 ₪	262,144,687 ₪
בעלי דירות חלקה 145		443,520 ₪		3.762%	9,438,429 ₪	9,881,949 ₪
סה"כ	272,026,636 ₪	21,111,520 ₪	250,915,116 ₪	100.000%	250,915,116 ₪	272,026,636 ₪

הקצאה ואיזון

- ההקצאה לבעלי הזכויות הינה מאוזנת ולא נדרשים תשלומי איזון.
- הפרויקט הנדון מתוכנן לבצוע כפרויקט פינוי בינוי לפיו דירות התמורה הסופיות שיוקצו לדיירים ייקבעו במסגרת ההסכמים שייחתמו מול יזם התכנית.

עמוד 46 מתוך 47 עמודים

16. הצהרה

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיוון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו - 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

לראיה באתי על החתום, היום 26.6.2023,

טיוטה

גיל יזרעאלי

יאיר יפה

שמאי מקרקעין

שמאי מקרקעין

נספחים

1. פרטי חלקות.
2. פרטי מגרשים חדשים.

עמוד 47 מתוך 47 עמודים



פרטי החלקות הקיימות -

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-19, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	תת חלקה	שטח ת"ח רשום, מ"ר	שטח ת"ח מדוד, מ"ר	החלק ברכוש המשותף	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה, מ"ר	שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות		ייעוד החלקה	מ"ר מדוד לבעלים	מקדם שווי אקוו'	מ"ר מבונה אקוו'	שווי הזכויות בש"ח	חלק יחסי
1	30102	141	3,049	1	1	30.90	56.00	2/198	3,049	ישגר	מיכאלה		ר' נספח שעבודים	58334756	2	/	מגורים מיוחד	28.00	1.00	403,200 ₪	0.526%	
2		141		1	1	29.80	50.00	2/198		שטרית	עמרם	34998872		2	/	מגורים מיוחד	28.00	1.00	403,200 ₪	0.526%		
3		141		2	2	2	2	מדינת ישראל			6820857	2		/	מגורים מיוחד	25.00	1.00	360,000 ₪	0.470%			
4		141		2	2						6820858	2		/	מגורים מיוחד	25.00	1.00	360,000 ₪	0.470%			
5		141		3	3	45.00	70.00	3/198		שרייבר	נפתלי	39376066		2	/	מגורים מיוחד	35.00	1.00	504,000 ₪	0.658%		
6		141		3	3	4	4	3/198		שרייבר	פנינה פערל	300666963		2	/	מגורים מיוחד	35.00	1.00	504,000 ₪	0.658%		
7		141		4	4					ירון	עוז	57142663		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
8		141		4	4	48.10	68.00	3/198		ירון	מרים	56682511		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
9		141		5	5	45.00	70.00	3/198		בוץ	רחל	2698817		2	/	מגורים מיוחד	35.00	1.00	504,000 ₪	0.658%		
10		141		5	5	6	6	3/198		בוץ	מאיר	5573495		2	/	מגורים מיוחד	35.00	1.00	504,000 ₪	0.658%		
11		141		6	6					תנעמי	חיים דב	3050130217		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
12		141		6	6	48.10	68.00	3/198		תנעמי	אסתר	302917851		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
13		141		7	7	48.10	70.00	3/198		ברסלר	חיים אריה	200323145		2	/	מגורים מיוחד	35.00	1.00	504,000 ₪	0.658%		
14		141		7	7	8	8	3/198		ברסלר	בתיא רבקה	300980042		2	/	מגורים מיוחד	35.00	1.00	504,000 ₪	0.658%		
15		141		8	8					הורוביץ	נחמן	23604853		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
16		141		8	8	48.10	68.00	3/198		הורוביץ (דויטש)	שרה יפה	24868762		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
17		141		9	9	29.80	50.00	2/198		נוסבוים	יונתן שלמה	64975097		2	/	מגורים מיוחד	25.00	1.00	360,000 ₪	0.470%		
18		141		9	9	10	10	2/198		נוסבוים	יונה בלה	43039858		2	/	מגורים מיוחד	25.00	1.00	360,000 ₪	0.470%		
19		141		10	10					מדינת ישראל				23865371	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
20		141		10	10									68208966	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
21		141		10	10									68208974	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
22		141		10	10									68208982	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
23		141		10	10									68208990	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
24		141		10	10									59555514	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
25		141		10	10									59701953	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
26		141		10	10									59805440	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
27		141		10	10									24812349	9	/	מגורים מיוחד	5.56	1.00	80,000 ₪	0.104%	
28		141		11	11	48.10	70.00	3/198		נורי	אליהו	68208966		1	/	מגורים מיוחד	70.00	1.00	1,008,000 ₪	1.315%		
29		141		12	12	48.10	68.00	3/198		סבג	מאיר	68553130		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
30		141		12	12	13	13	3/198		סבג	אליס	61460739		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
31		141		13	13					דוידוב	ששון	47146915		1	/	מגורים מיוחד	70.00	1.00	1,008,000 ₪	1.315%		
32		141		14	14	45.00	70.00	3/198		קמפינסקי	אברהם מרדכי	312287899		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
33		141		14	14	45.00	68.00	3/198		קמפינסקי	הנדל	336551247		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
34		141		15	15	48.10	70.00	3/198		מדינת ישראל					1	/	מגורים מיוחד	70.00	1.00	1,008,000 ₪	1.315%	
35		141		16	16	45.00	68.00	3/198		מרכוס	אברהם ישעיהו	52821428		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
36		141		16	16	17	17	2/198		מרכוס (גרדנויץ)	טובה	66002551		2	/	מגורים מיוחד	34.00	1.00	489,600 ₪	0.639%		
37		141		17	17					פינקלשטיין	אהרן	27228550		1	/	מגורים מיוחד	67.00	1.00	964,800 ₪	1.259%		
38		141		18	18	29.80	67.00	2/198		דושניצקי	יצחק	301256764		2	/	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%		
39		141		18	18	19	19	3/198		דושניצקי	חיה ליבה	301790291		2	/	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%		
40		141		19	19					פולק	סמחה סימה	64636541		2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%		
41		141		19	19	48.10	75.00	3/198		פולק	ישעיהו	5023088-7		2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%		
42		141		20	20	48.10	75.00	3/198		צוברי	זהרה	30452460		1	/	מגורים מיוחד	75.00	1.00	1,080,000 ₪	1.409%		
43		141		21	21	45.00	75.00	3/198		מדינת ישראל				מזרחי אניקה (חנה)	1	/	מגורים מיוחד	75.00	1.00	1,080,000 ₪	1.409%	
44		141		22	22	48.10	75.00	3/198		יניב	יעל	22170294		2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%		
45		141		22	22	23	23	3/198		יניב	שלמה	58485327		2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%		
46		141		23	23					מדינת ישראל				6827659	2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%	
47		141		23	23									6827661	2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%	
48		141		24	24	45.00	75.00	3/198		קציל	אופיר	32421059		2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%		
49		141		24	24	25	25	2/198		קציל	אביבה	40171787		2	/	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%		
50		141		25	25					טורג'מאן	שמעון	59655167		2	/	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%		
51		141		25	25	29.80	67.00	2/198		טורג'מאן	רות	24135220		2	/	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%		
52		141		26	26	29.80	67.00	2/198		פיש	רבקה	24297178		2	/	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%		
53		141		26	26	27	27	3/198		פיש	שמעון	24031874		2	/	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%		
54		141		27	27					מדינת ישראל	שטרית אסתר	67763201		1	/	מגורים מיוחד	75.00	1.00	1,080,000 ₪	1.409%		
55		141		28	28	45.00	75.00	3/198		יחזקאל	שרה	26118729		1	/	מגורים מיוחד	75.00	1.00	1,080,000 ₪	1.409%		



פרטי החלקות הקיימות -
תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	תת חלקה	שטח ת"ח רשום, מ"ר	שטח ת"ח מדוד, מ"ר	החלק ברכוש המשותף	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה, מ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות	ייעוד החלקה	מ"ר מדוד לבעלים	מקדם שווי אקוו'	מ"ר מבונה אקוו'	שווי הזכויות בש"ח	חלק יחסי
56	30102	141	3,049	29	3,049	43	75.00	3/198	3,049	נוסבויים יונתן שלמה	נוסבויים יונה בלה	ר' נספח שעבודים	64975097	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
57		141		29									43039858	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
58		141		30									5433702	1	1	מגורים מיוחד	75.00	1.00	1,080,000 ₪	1.409%
59		141		31									528849709	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
60		141		31									552900906	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
61		141		32									68462472	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
62		141		32									68462464	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
63		141		33									26982975	1	2	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%
64		141		33									51789089	1	2	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%
65		141		34									67897587	1	2	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%
66		141		34									69234631	1	2	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%
67		141		35									21667423	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
68		141		35									300665361	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
69		141		36									15656853	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
70		141		36									28996692	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
71		141		37									13800826	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
72		141		37									13718085	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
73		141		38									35267341	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
74		141		38									43449313	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
75		141		39									38089215	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
76		141		39									300667730	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
77		141		40									6507013	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
78		141		40									6368990	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
79		141		41									305362162	1	2	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%
80		141		41									308375104	1	2	מגורים מיוחד	33.50	1.00	482,400 ₪	0.629%
81		141		42									54587498	1	1	מגורים מיוחד	67.00	1.00	964,800 ₪	1.259%
82		141		43									40174237	1	4	מגורים מיוחד	18.75	1.00	270,000 ₪	0.352%
83		141		43									60742053	1	4	מגורים מיוחד	18.75	1.00	270,000 ₪	0.352%
84		141		43									300139870	1	4	מגורים מיוחד	18.75	1.00	270,000 ₪	0.352%
85		141		43									205455025	1	4	מגורים מיוחד	18.75	1.00	270,000 ₪	0.352%
86		141		44									5398981	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
87		141		44									6031973	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
88		141		45									6893734	3	4	מגורים מיוחד	56.25	1.00	810,000 ₪	1.057%
89		141		45									68937366	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
90		141		45									38937358	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
91		141		45									68937374	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
92		141		45									38937382	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
93		141		45									59710343	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
94		141		45									24808586	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
95		141		45									37666757	1	28	מגורים מיוחד	2.68	1.00	38,571 ₪	0.050%
96		141		46									5606128	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
97		141		46									5642148	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
98		141		47									5477177	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
99		141		47									5662646	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
100		141		48									2688853	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
101		141		48									2688854	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
102		141		49									315292284	1	1	מגורים מיוחד	67.00	1.00	964,800 ₪	1.259%
103		141		50									40578445	1	1	מגורים מיוחד	67.00	1.00	964,800 ₪	1.259%
104		141		51									36975373	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
105		141		51									JX570077	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
106		141		52									203170691	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
107		141		52									305571820	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
108		141		53									318863966	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
109		141		53									208879809	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
110		141		54									56041593	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%
111		141		54									68295609	1	2	מגורים מיוחד	37.50	1.00	540,000 ₪	0.705%



פרטי החלקות הקיימות -

תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 19-1, שמואל הנביא, ירושלים

מס"ד	גוש	חלקה	שטח רשום, ד'	תת חלקה	תת חלקה	שטח ת"ח רשום, מ"ר	שטח ת"ח מדוד, מ"ר	החלק ברכוש המשותף	שטח החלקה החדשה, מ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד	החלקים בבעלות	ייעוד החלקה	מ"ר מדוד לבעלים	מקדם שווי אקוו'	מ"ר מבונה אקוו'	שווי הזכויות בש"ח	חלק יחסי	
112	30102	141	3,049	55	3,049	48.10	75.00	3/198	3,049	נוסבויים	ישראל	ר' נספח שעבודים	39365010	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
113		141		55						נוסבויים	מינדל		39414182	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
114		141		56						בוחבוט	חסיבה		6833656	1	/	1	1.00	75.00	1,080,000 ₪	1.409%	
115		141		57						ליברמן	דבורה שרה		40646986	2	/	1	1.00	33.50	482,400 ₪	0.629%	
116		141		57						ליברמן	ישראל		11441045	2	/	1	1.00	33.50	482,400 ₪	0.629%	
117		141		58						פרץ	משה		79472650	1	/	1	1.00	67.00	964,800 ₪	1.259%	
118		141		59						רובין	יצחק		39764493	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
119		141		59						רובין	יוטה הניה		36989457	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
120		141		60						כהן	שלמה		877472	4	/	1	1.00	18.75	270,000 ₪	0.352%	
121		141		60						כהן	חנה		74601642	4	/	1	1.00	18.75	270,000 ₪	0.352%	
122		141		60						כהן	מרים יראת		40175325	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
123		141		61						דיין	מרדכי		68541192	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
124		141		61						דיין	אנט		68541242	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
125		141		62						חסיד	שרה		57058794	1	/	1	1.00	75.00	1,080,000 ₪	1.409%	
126		141		63						שלום	יוסף		59813394	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
127		141		63						שלום	יהודית		24361438	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
128		141		64						סירי	מרים רונית		23531122	1	/	1	1.00	75.00	1,080,000 ₪	1.409%	
129		141		65						נאמני	ענת		11761582	2	/	1	1.00	33.50	482,400 ₪	0.629%	
130		141		65						נאמני	יוסף		5618558	2	/	1	1.00	33.50	482,400 ₪	0.629%	
131		141		66						סופר	דוד		25632886	2	/	1	1.00	33.50	482,400 ₪	0.629%	
132		141		66						סופר	לאה		29659703	2	/	1	1.00	33.50	482,400 ₪	0.629%	
133		141		67						ברורמן	אברהם מרדכי		203041199	1	/	1	1.00	75.00	1,080,000 ₪	1.409%	
134		141		68						כהן	אהרן		27705961	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
135		141		68						כהן	זיוה יהודית		28622207	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
136		141		69						טיפנברון	לאה אדל		36668085	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
137		141		69						טיפנברון	יששכר דב		300637220	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
138		141		70						מדינת ישראל	ויינגרטן שלום זליג ויינגרטן אסתר		208522888	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
139		141		70									208830950	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
140		141		71						ראטה	שמואל		25637380	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
141		141		71						ראטה	פעשא הינדה		33760802	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
142		141		72						גרינוולד	מרדכי		31414909	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
143		141		72						גרינוולד (זוסמן)	חיה		321658908	2	/	1	1.00	37.50	540,000 ₪	0.705%	
144	30102	145	292	1	292	44.10	48.51	38/95	292	מדינת ישראל	חזיוה דוד	ר' נספח שעבודים	6923063	2	/	1	1.81	24.26	576,576 ₪	0.752%	
145		145		1						חזיוה מסעודי	6923064		2	/	1	1.81	24.26	576,576 ₪	0.752%		
146		145		2						ספרא זכריה דוד יעקב	17921776		2	/	1	1.81	11.11	303,461 ₪	0.396%		
147		145		2						מדינת ישראל	קורנפלד אריאלה פרידה		17921784	2	/	1	1.81	11.11	303,461 ₪	0.396%	
148		145		3							יחיא בנימין		5682630	1	/	1	1.81	25.19	697,960 ₪	0.911%	
149		145		4							לאופר לייגוס		153939787	1	/	1	1.81	14.96	424,845 ₪	0.554%	
סה"כ			3341.000	76		3,134.70	5,307.88		3,341.00											100.000%	
סה"כ			3341.000						3,341.00											100.000%	



מגרשים חדשים-**תכנית מס' 101-0960567 התחדשות עירונית ברחוב עץ הדר 1-19, שמואל הנביא, ירושלים**

מס' מגרש	ייעוד	שימוש	שטח מגרש, מ"ר	קומות	יח"ד	מ"ר עיקרי	שטחי ממ"ד, מ"ר	מ"ר מבונה פלדלת למגורים	מ"ר עיקרי מסחר	מקדם שווי מסחר	מ"ר מתואם אקוילנטי	שווי הזכויות בש"ח
1	מגורים ד'	מגורים	3,102	12	202	13,276	2,424	15,700	2,800	1.47	19,803	285,160,000 ₪
עלויות הריסת מבנה קיים												
הפחתת עלות מטלה ציבורית												
	סה"כ		3,102		202	13,276	2,424	15,700	2800.00	סה"כ	19,802.78	272,026,636 ₪
הפחתה לבעלות משותפת (מושעא)												
										10%		244,823,972 ₪
שווי מחוברים												
שווי ללא מחוברים												
												21,111,520 ₪
												223,712,452 ₪

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0993345

התחדשות עירונית ברחוב פיתוחי חותם 3-4 ורחוב שמואל הנביא 110-120

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/03/2024

לאשר את התוכנית

27/05/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005150714/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בשכונת שמואל הנביא בירושלים ותחומה ברחוב פיתוחי חותם בצידה הדרום- מזרחי וברחוב שמואל הנביא בצידה הדרום מערבי. מטרת התכנית הינה קידום התחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי. במתחם קיימות כיום 156 יחידות דיור בשלושה מבנים אחד אשר ניבנו בשנות ה-60 של המאה ה-20 ועברו שיפוצים ותוספות לאורך השנים. במבנה לא קיימים פתרונות הולמים למיגון, חניה ונגישות. במתחם קיים שטח ציבורי פתוח וחניה ציבורית. לצורך פיתוח המתחם מוצעת תכנית בינוי המשנה את קווי הבניין הקיימים, את גובה הבינוי ומוסיפה זכויות בניה.

התכנית כוללת שטח להקמת מבנה ציבור.

התכנית מוסיפה 320 יח"ד ובסה"כ מציעה 476 יח"ד.

התכנית מוגשת ע"י החברה היזמית חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ בשם דיירי המתחם.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



התחדשות עירונית ברחוב פיתוחי חותם 3-4 ורחוב שמואל
הנביא 110-120

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
101-0993345

שטח התכנית
9.972 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
ירושלים
קואורדינאטה X 221099
קואורדינאטה Y 633528

1.5.2 תיאור מקום

רחוב פיתוחי חותם 3-4 ורחוב שמואל הנביא 110-120 - כל הכניסות בכל בניין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	פתוחי חותם	4	
ירושלים	פתוחי חותם	3	
ירושלים	שמואל הנביא	110	

שכונה שמואל הנביא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30102	מוסדר	חלק	146-152, 163-166, 173, 177	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>101-0178129</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0178129 ממשיכות לחול.	7908	10582		09/08/2018
<u>3809</u>	החלפה	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 3809 בתחומה.	3686	3819		06/08/1989
<u>5166 / ב</u>	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב'. הוראות תכנית 5166/ב' תחולנה על תכנית זו.	6052	1593		21/01/2010
<u>62</u>	החלפה	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62 בתחומה.	687	1586		16/07/1959

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 250	1	24/03/2024	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a	09: 46 16/10/2023	נספח בינוי - תכניות	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 250	1	24/03/2024	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a	09: 06 15/05/2024	נספח בינוי - חתכים וחזיתות	לא
חוות דעת כלכלית	רקע	1: 1	113	13/01/2022	גיל יזרעאלי	11: 15 23/01/2022	תקן 21	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	35	30/07/2023	רון לשם	11: 08 30/07/2023	נספח סביבתי	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	88	13/08/2023	גיל יזרעאלי	11: 12 23/01/2022	טבלאות איזון והקצאה	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 1	22	08/02/2022	ד"ר דוד זייטון	10: 37 09/02/2022		לא
נספח חברתי	רקע	1: 1	25	01/03/2021	אורית ברור בן דוד	12: 31 23/01/2022		לא
קביעת מגרש תלת מימדי	מחייב	1: 250	1	09/08/2023	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a	16: 50 09/08/2023	תשריט תלת-מימד	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	36	31/01/2022	אדיר אלוס	08: 51 01/02/2022	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 250	2	24/07/2023	בועז גרוס	10: 58 24/07/2023	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	03/02/2022	אהוד קראוס	09: 37 13/05/2024	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	הרשות להתחדשות עירונית	הרשות להתחדשות עירונית		הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	ירושלים	בית הדפוס	12	074-7681425		GuriN@mo ch.gov.il
	פרטי			חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ	ירושלים	ישא ברכה	22			y22969@gm ail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חוצות ירושלים שמואל הנביא מגורים בע"מ	ירושלים	ישא ברכה	22			y22969@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עומר בר עמית מנדלקרן אדריכלים סטודיו o2a		סטודיו או. 2.איי בע"מ	תל אביב- יפו	הצורפים	29	03-6522010		info@o2a- studio.com
	מודד	אהוד קראוס	1363		ירושלים	הרטום	9	02-5400430	02-5400433	photocad@kr aus-eng.co.il
	שמאי	גיל יזרעאלי	1127		טל שחר	נחל שורק	83	08-9411002		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	סוקר עצים	אדיר אלווס			חגור	הנורית	102	03-9032190		office@adir-nof.co.il
יועצת חברתית	יועץ	ד"ר אורית ברור בן דוד			גבעת ישעיהו	(1)	128			
	יועץ תחבורה	בועז גרוס			רמת גן	רוחמה	22			Maayan@simchi.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	ד"ר דוד זייתון		א.ד. טכנולוגיה	ירושלים	הרב קוסובסקי	9	02-6536379		ed.technology@gmail.com
	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר	ירושלים	הנטקה	36	02-6427684		shalev@shl.co.il

(1) כתובת : גבעת ישעיהו 128.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 34

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

קביעת הוראות פינוי מבנים קיימים ובניית חדשים תחתיהם, לרבות שטחי מסחר ושטחים ציבוריים מבונים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

01. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- שינוי משטח מגורים מיוחד לשצ"פ

- שינוי משטח מגורים מיוחד למגורים ד'

- שינוי משטח לדרך לשצ"פ

- שינוי משטח עם מגבלות בניה ופיקוח למגורים ד' ולשצ"פ

02. קביעת הוראות לבנינו בנייני המגורים

03. קביעת מספר יח"ד

04. קביעת שטחי בניה עיליים ותת קרקעיים

05. קביעת קווי בניין עיליים ותת קרקעיים

06. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית למגורים ומבנה ציבור

07. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה

08. קביעת הוראות בגין מבנים/גדרות/ קירות להריסה.

09. קביעת שלבי ביצוע להקמת הבינוי

10. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית

11. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת

12. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.

13. קביעת הוראות לרישום חלקות תלת מימדי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ד'	7 - 2	בלוק עץ/עצים לכריתה
שטח ציבורי פתוח	1	בלוק עץ/עצים לכריתה
שביל	8	בלוק עץ/עצים לשימור
		בלוק עץ/עצים לשימור
		מבנה להריסה
		מבנה להריסה
		מבנה להריסה
		מגורים תלת מימד
		מגורים תלת מימד
		קו בנין עילי
		קו בנין עילי
		קו בנין תחת/ תת קרקעי
		קו בנין תחת/ תת קרקעי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך וחניה ציבורית	1,037.23	10.40
מגורים	6,460.63	64.78
שטח ציבורי פתוח כולל שבילים	2,474.94	24.82
סה"כ	9,972.8	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	6,446.02	64.64
שביל	533.32	5.35
שטח ציבורי פתוח	2,993.48	30.02
סה"כ	9,972.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מעל הכניסה הקובעת: מגורים, מסחר, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מבנה ציבור, מחסני דיירים. מתחת הכניסה הקובעת: מסחר, מחסני מסחר, מתקנים טכניים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מבנה ציבור, חניון ושטחי אחסנה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. תותר הקמת שישה מבני מגורים עם שטח ציבורי פתוח בין המבנים. ניתן יהיה להוציא היתר בניה לכל תא שטח בנפרד או יחדיו בהתאם להחלטת היזם. 2. תחת מפלס השצ"פ יוקמו שטחי מסחר עם חזיתות מסחריות לכיוון רחובות שמואל הנביא ורחוב פיתוחי חותם. תותר הקמת חזיתות מסחר פנימיות מתחת לשטחי החצרות והשצ"פ. 3. לאורך החזית הצפונית של התוכנית ותחת מבני המגורים יוקמו שטחים ציבוריים עבור גני ילדים ואשר יכללו חצרות צמודות לשימושם. 4. נספח הבינוי הנו מחייב לעניין מספר קומות וגובה המבנים המירבי למעט הגמישות המותרת בסעיף 2. 5. המפלסים המצויינים בנספח הבינוי הינם מנחים ותותר סטיה של עד 2 מטר מהם כל עוד ישמר מספר הקומות המצוין בטבלה 5. 6. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת של קומות תת קרקעית לצרכי חנייה, אחסנה ושטחים טכניים מעבר למפורט בתכנית זאת ללא צורך בהליך נוסף. שטחי הבניה של קומות אלה, אם יידרשו, יתווספו לשטחים המפורטים בטבלה 5. 7. בשטחים שאינם מקורים, כולל במרפסות הגג, תותר בניית מצללות בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובתנאי שתהא אחידות עיצובית לכל המצללות. 8. בהתאם להוראות תיקון 4 לתמ"א 35, 20% מיחידות הדיור המוצעות בתכנית תהיינה יחידות דיור קטנות בשטח של עד 55 מ"ר. תותר תוספת של עד 10% למספר יחידות הדיור וזאת ללא שינוי בשטחי הבניה ומספר הקומות המוצע בתכנית. 9. תותר הקמת חדר שנאים וחדר גנרטור בתחומי התוכנית עבור כלל הצרכנים בפרויקט. 10. מעבר מערכות שירות שונות, דוגמת צינורות, כבלים, תעלות וכו' יעשה בתוך מעטפת הבניין בלבד. 11. לא תותר התקנת יחידות מיזוג אוויר על גבי חזיתות המבנה אלא בתוך נישות או מיסתורים ייעודיים או כחלק ממרפסות הזיז שישולבו בעיצוב הכולל של המבנה. 12. לא תותר הצבת צלחות לוויין ו/או אנטנות על גבי חזיתות המבנה. 13. חומרי הגמר יהיו חומרים עמידים בתנאי מזג האוויר לאורך השנים. 14. גגות המבנה יהיו שטוחים. 15. לא תותר כל בניה על גג המבנה מלבד יציאה ממדרגות וחדרי גנרטור/מכוניות/טכניים ככל שידרשו. 16. מעקה גג המבנה יהיה מעקה בנוי ואטום כהמשך ישיר של מעטפת המבנה. 17. המתקנים הטכניים ימוקמו על גג המבנה. 18. שיטת פינוי האשפה תיקבע לעת מתן היתר הבניה. 19. גג החניון וקומת המסחר יהיה מגונן וימולא באדמת גן על מנת לאפשר שתילת עצים וצמחיה. 20. תותר הקמת קומת גלריה עבור דירות הפנטהאוז. שטחי הגלריה יתווספו על השטחים

4.1

מגורים ד'

- העיקריים המצויינים בטבלה מס' 5. גלריות אלא לא יכללו במניין הקומות המצויין בטבלה מס' 5.
21. תותר הבלטת מרפסות זיו מעל הדרכים הגובלות בתוכנית ומעל השצ"פ המרכזי.
22. תותר הקמת מחסנים פרטיים בשטחי השירות התת קרקעיים בפריקט בשטח ממוצע של עד 20 מ"ר לדירה.
23. השימושים במפלס הרחוב יהיו עבור מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ולמבואות בלבד. לא יתאפשר שימוש למגורים במפלס הרחוב לרבות דירות גן, ולא תותר הצמדה של שטחים בקרקע לדירות בחזיתות אלה.
24. רוחב המדרכה בחזיתות הפונות לרחובות שמואל הנביא ופיתוחי חותם לא יפחת מ-3.5 מ'.
25. קווי הבניין המוצעים כלפי חלקות מצרניות ביעוד מגורים ישמרו על מרחק של 4 מטרים לפחות.

ב

חניה

1. תקן החניה בתוכנית יהיה 1:1 לכל דירה שגודלה מעל 60 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
2. כיוון שהתוכנית ממוקמת באיזור עתיר תחבורה ציבורית כל הדירות ששטחן פחות מ-60 מ"ר (עיקרי + ממ"ד) יהיו פטורות מהתקנת מקומות חניה.
3. בהתאם לכך גם תקן החניה עבור שטחי מסחר ושטחי ציבור יהיה 50% מתקן החניה הרגיל.
4. ניתן יהיה להתקין מעליות ומתקני חניה אוטומטיים בהתאם לתקן הישראלי.
5. הכניסות לחניונים ואיזורי הפריקה והטעינה יהיו מרחוב פיתוחי חותם.
6. ניתן יהיה להוסיף קומות ושטחי בניה תת קרקעיים עבור חניונים ללא צורך בהליך נוסף וללא צורך בהגשת הקלה לנושא זה.

ג

מסחר

1. לאורך רחוב שמואל הנביא תוקם חזית מסחרית המשכית.
2. חזיתות שמואל הנביא ופיתוחי חותם יהיו חזיתות מסחריות מלוות רחוב בלבד עם הכניסות מהמדרכה הסמוכה. רק בעורף החזית יותר מרכז מסחרי מתחת לשטח החצר / השצ"פ.
3. תותר הקמת מצללה לאורך החזית המסחרית ומעבר לגבולות התוכנית בעומק של עד 3 מ'.
4. יותר מסחר קמעונאי המשתלב בסביבת המגורים הצמודה לו ללא מטרדי רעש וריח.
5. יותר שימוש של תעסוקה ומשרדים בשטחי המסחר.
6. תותר כניסה למבני המגורים ועלייה לשצ"פ שבין המבנים כחלק מהחזית המסחרית.
7. תותר הקמת קומת גלריה בקומה המסחרית. שטחי קומת הגלריה יתווספו לשטחים העיקריים המצויינים בטבלה מס' 5 ולא יכללו במניין הקומות המצויין בטבלה מס' 5.
8. תותר שילוב מתקנים טכניים כגון חדר שנאים וחדרי אשפה כחלק מחזיתות המסחר.
9. תנאי בהליך רישוי יהיה אישור השימושים המסחריים ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

ד

רישום שטחים ציבוריים

1. השטחים הציבוריים המבונים בשטח התכנית יועברו לטובת עיריית ירושלים וירשמו על שמה.
2. מיקום ההפרשה הציבורית המבונה יהא בהתאם לסימונה ושטחה המפורט בנספח הבינוי.
3. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בפסים מקווקווים המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-440 מ"ר שטח מבונה ו-305 מ"ר חצר יותר שימוש למעון יום בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ב' בצבע חום המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-175 מ"ר חצר יותר

4.1

מגורים ד'

שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ג' בצבע חום המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-175 מ"ר חצר יותר שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ד' בצבע חום המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-175 מ"ר חצר יותר שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ה' בצבע חום המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-175 מ"ר חצר יותר שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ו' בצבע חום המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-175 מ"ר חצר יותר שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ז' בצבע חום המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-130 מ"ר שטח מבונה ו-175 מ"ר חצר יותר שימוש לגן ילדים בלבד. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות ח' בצבע ירוק המצוי במפלס הרחוב והיקפו כ-600 מ"ר שטח מבונה יותר שימוש לבית כנסת בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.2 להלן. לעת היתר הבניה תותר גמישות במיקום השטחים הציבוריים לצורך התאמה לתכנון המפורט לביצוע. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.

4.2

שטח ציבורי פתוח

4.2.1

שימושים

מעל הקרקע: שטח מגוון לרווחת הציבור כולל פינות ישיבה, גינות משחקים וכדומה. תא שטח 1 כולל מגרשים תלת-מימדיים מספר 20,21,22 בהתאם לסימון בתשריט התכנית ובנספח התלת מימד. השימושים במגרשים התלת ממדיים:

- א. חניון תת קרקעי לשימושי המגורים/תעסוקה/מסחר.
- ב. מסחר ותעסוקה
- ג. מבנה ציבור
- ד. מערכות, מתקנים ושטחים טכניים.
- ה. אחסנה

4.2.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

1. במפלס הקרקע יפותח השטח ע"י ריצוף, גינות, גינות משחקים וכדומה לרווחת הציבור.
2. מתחת לקרקע יוקם חניון לשימוש דיירי המתחם
3. במקומות בהם הגינות יימצא מעל שטח החניון עומק בתי הגידול לעצים לא יפחת ממטר אחד.
4. המעברים הציבוריים יפותחו כמעברים רגליים נגשים. עקרונות הפיתוח לשטחים הציבוריים בהתאם לנספח הבינוי הינם מחייבים.
5. תותר העברת תשתיות תת-קרקעיות מתחת לשצ"פ.
6. פיתוח השטח הציבורי יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר.
7. גובה תקרת המרתף העליונה מתחת לשטחים פתוחים תקבע בהתאם להנחיות מהנדס העיר במגמה לאפשר פיתוח, גינות ונטיעות ומעבר תשתיות.
8. לא תותר הקמת גדרות בכל הממשקים של השטחים הפרטיים עם השטחים הציבוריים.

רישום שטחים ציבוריים

ב

שטח ציבורי פתוח	4.2
1. על תא שטח 1 יחולו התקנות לרישום בעלות בחלקה תלת מימדית. 2. השטחים הציבורים הפתוחים ירשמו על שם הועדה המקומית. 3. השטחים בתת הקרקע ירשמו על שם דיירי הבנין.	
הנחיות מיוחדות התכנית כוללת הוראות לתכנון בתלת מימד בתא שטח 1, בהתאם למסומן בתשריט התכנית ובנספח התלת מימדי, המבחינים בין ייעוד עיקרי (במגרש הראשי) ובין ייעוד משני (במגרש התלת מימדי). 1. במגרשים התלת ממדיים מספר 20,21,22 יחולו הוראות הבינוי הבאות : 2. תותר סטייה של עד 1 מ' במיקום מפלסי הגובה של המגרש התלת ממדי (Z1,Z2), הנובעת מהתכנון המפורט לביצוע, בכפוף לשמירה על הנפח הכולל של המגרש התלת ממדי. במקרה כאמור, וככל שאושר תמ"ר טרם הביצוע, יוגש תמ"ר מתקן, לצורך תיקון הרישום.	ג
שביל	4.3
שימושים	4.3.1
הוראות	4.3.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מגורים ד'	מגורים	2	748	שטחי בניה (מ"ר)		תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מגרש מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת					מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי				
				עיקרי	שרות													
מגורים ד'	מגורים	7	1226	5400	1450		73	(1) 39	(2) 12	(3) 5	(4)	(4)	(4)	(4)				
מגורים ד'	מגורים	6	1132	7600	1700		92	(1) 39	(2) 12	(3) 5	(4)	(4)	(4)	(4)				
מגורים ד'	מגורים	5	1702	9600	2650		111	(1) 39	(2) 12	(3) 5	(4)	(4)	(4)	(4)				
מגורים ד'	מגורים	4	930	5400	1400		67	(1) 39	(2) 12	(3) 5	(4)	(4)	(4)	(4)				
מגורים ד'	מגורים	3	707	4700	1200		50	(1) 39	(2) 12	(3) 5	(4)	(4)	(4)	(4)				
מגורים ד'	מגורים					(6) 1960											מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
שטח ציבורי פתוח	מסחר					(7) 3190												שטח ציבורי פתוח
שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	1	2994				(8) 30443											שטח ציבורי פתוח
שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	8	533															שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- א. יותר ניוד של שטחי בניה בין תאי השטח השונים ובלבד שסך כל שטחי הבניה בתוכנית לא ישתנה.
- ב. תותר תוספת של עד 10% למספר יח"ד ללא שינוי בסך זכויות הבניה.
- ג. יותר ניוד של יחידות מגורים בין תאי השטח השונים ובלבד שסך כל יחידות הדיור בפרויקט לא יגדל מעבר למצויין בסעיף ב'.
- ד. תותר הקמת גלריות בשטחי המסחר בהתאם לחוק ושטחן יהיה בנוסף לשטחים העיקריים.
- ה. יותר ניוד של שטחי מסחר על קרקעיים לתת קרקעיים ולהיפך ובלבד שסך כל השטחים לא יגדל.
- ו. תותר תוספת של שטחי שירות עבור חדרי שנאים ומתקני האווורור שלהם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל מפלס זה תותר הקמת מעקה גג בגובה תקני, יציאת מדרגות לגג המבנה ומתקנים טכניים אם ידרשו.

(2) תותר תוספת של קומות טכניות במידת הצורך ללא צורך בהליך נוסף.

(3) תותר תוספת קומות למטרות שירות ללא צורך בהליך נוסף.

(4) בהתאם למסומן בתשריט.

(5) יותרו מרפסות הגדולות מ-14 מ"ר על מנת לאפשר מרפסות סוכה.

(6) שטח זה הוא כולל לכל תאי השטח במתחם.

(7) סך כל המסחר במתחם. שטח זה כולל את השטח הנימצא גם תחת שאר תאי השטח במתחם.

(8) שטח לחניון תת קרקעי. תותר תוספת שטחי שירות תת קרקעיים עבור חניה ומחסנים ללא צורך בהליך נוסף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק את העבודות מיד, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.2**איחוד וחלוקה**

1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית או מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) ותוגש לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
3. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה לרבות השטחים הציבוריים המבונים אשר יבנו על ידי היזם (ברמת מעטפת) ומופיעים בטבלאות האיזון והקצאה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
4. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
5. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6. מגרשים תלת ממדיים 20,21,22 יהיו אפשריים לרישום כחלקה תלת ממדית אחת.

6.3**שמירה על עצים בוגרים**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ע"י אגרונום מקצועי שיאושר ע"י מחלקת הגננות בעיריית ירושלים ויבטיח נטיעת עצים ועצים חלופיים.
2. במידה והדבר בוצע בהיתרי הבניה שהוצאו לתאי השטח השונים בהתאם לתכנית 4255 א' - תנאי זה מבוטל.
3. תהיה חובת נטיעת עצים בשטחים הפנויים מבינוי בתחום התכנית, בהיקף של לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר מגרש הפנוי מבינוי על-קרקעי.
4. תהיה חובת נטיעת עץ בוגר חלופי תמורת כל עץ בוגר המוצע בתכנית לעקירה.

6.4**ניהול מי נגר**

1. לפחות 15% מהשטחים הפתוחים בתכנית כולה יתוכננו כשטחים מחלחלים. שטחים אלה אפשר שיהיו מגוננים או מכוסים בחומרים חדירים כגון חצץ, טוף או חלוקי אבן.
2. פתרון החלחול עבור חלק מהחלקות או כולן יבוצע בשצ"פ המרכזי.
3. למען הסר ספק חישוב השטח המחלחל יבוצע עבור התכנית כולה ולא עבור כל חלקה בנפרד. ייתכן פתרון משולב בין תאי השטח השונים בתכנית כך שמי הנגר מתא שטח אחד יקבלו פתרון בתא שטח סמוך.
4. פתרון מי הנגר יתבסס על בורות חילחול בתוך תחום התוכנית.

6.5**סטיה ניכרת**

1. מספר הקומות העיליים המירביים המצוינים בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
2. קוי הבניין המפורטים בתשריט ובנספח מס' 1 לתכנית הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב

6.5

סטיה ניכרת

- סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
3. סגירת מרפסות תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
4. החזית המסחרית המוצעת הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
5. חל איסור לנייד זכויות משטחים שאינם למגורים לשטחים לטובת מגורים. כל סטיה תחשב סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

6.6

איכות הסביבה

1. פתרונות איוורור החניונים ומערכות טכניות יוצעו בתוך הבניינים ועד לגג המבנה ולא כלפי מרחבים ציבוריים.
2. פתחי יניקה ופליטת אוויר מן החניון התת קרקעי ימוקמו רחוק ככל הניתן מדירות המגורים וממקומות שבקרבתם שוהים הולכי רגל.
3. לעת מתן היתר הבנייה יצוין מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המבנים, אופן סילוק עודפי העפר והסכם התקשרות המעידות על הסכם התקשרות על פינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4. תנאי בהליך רישוי יהיה אישור השימושים המסחריים ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

6.7

הריסות ופינויים

כל הבינוי הקיים בגבולות התכנית ייהרס.

6.8

פסולת בניין

פסולת הבניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970

6.9

קולטי שמש על הגג

בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים למישור הגג המשופע. דודי השמש יותקנו בתוך חלל הגג או על הגג השטוח הסמוך.

תותר התקנת דודי שמש וקולטים בחלקי הגג השטוחים.

הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.

6.10

תנאים בהליך הרישוי

1. אישור מחלקת תברואה של עיריית ירושלים.
2. אישור יועץ המעליות למספר המעליות וגודלן בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.
3. תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
4. תנאי להיתר בניה יהא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בנושאים הבאים: מניעת מטרדים סביבתיים בזמן ולאחר הבניה, מיקום מערכות מכניות, איוורור מיזוג, שילוט, והשימושים המסחריים. ביצוע הפעולות שידרשו יהיו על חשבון מגישי התוכנית לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.
5. אישור חברת החשמל.
6. תנאי בהליך הרישוי של היתר הבניה הראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח

6.10

תנאים בהליך הרישוי

לשטחים המסומנים כשצ"פ וכן למדרכות הכלולות בתכנית, לרבות נטיעת עצים בוגרים, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

7. תנאי להגשת היתר יהיה אישור צוות אב לתחבורה. לא תותר כל עבודה בממשק עם מנהרת הרק"ל ומתקניה אלא לאחר אישור מראש ובכתב של צתא"ל.

6.11

תנאים למתן היתרי איכלוס

1. ניתן יהיה לתת היתר איכלוס לכל מבנה בשטח התכנית בניפרד ובלבד שיוסדרו כלל נושאי הבטיחות ובכלל זה החניונים המשותפים.

2. תנאי לאכלוס יהיה השלמת פיתוח השצ"פ.

6.12

תנאים למתן תעודת גמר

1. תנאי למתן תעודת גמר למבני המגורים יהיה השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח המאושרת בשלב ההיתר.

2. תנאי למתן תעודת גמר לשטחי המגורים יהיה תעודת גמר לשטחים שאינם למגורים.

6.13

הנחיות מיוחדות

1. יש לוודא שאין חדירה לתחום תכניות הרכבת הקלה בכל אלמנט אדריכלי או קונסטרוקטיבי (עוגנים, ברגי סלע, וכו') אלא באישור מראש ובכתב של צתא"ל. יש לתאם את העבודות מראש ולפעול בהתאם להנחיות ובהתחשב בלוחות הזמנים של פרויקט הרק"ל.

2. לא תותר כל הפרעה להקמה או להפעלת הרכבת הקלה. לא תתאפשר כל פגיעה בתשתיות רק"ל וכן שינויים בהם או שינויים היכולים להשפיע עליהם, אלא באישור מראש ובכתב של צתא"ל. שינויים ככל שיידרשו ע"י הרשות המוסמכת, ויאושרו ע"י צתא"ל, יהיו על חשבון היזם.

3. מגיש התכנית אחראי למניעת פגיעה של עומסי המבנה שבהקמה על ידו, במנהרה ובתחנת הרק"ל. בשלב הגשת היתר הבניה יש צורך בקבלת אישור מראש ובכתב של צתא"ל להיתר, שינתן לאחר בחינה נוספת של עומסי המבנה החדש ושיטת הקמתו למניעת פגיעה בעבודות הרק"ל, במנהרה ובתחנת הרק"ל.

4. הכניסה לפרויקט מכיוון רחוב פיתוחי חותם הינה מעל פיר כרייה זמני של מנהרת הקו הכחול:

א. לא תתאפשר עבודה באזור עד להשלמת העבודות לכיסוי פיר הכרייה הזמני של מנהרת הקו הכחול.

ב. לא תותר חפירת יסודות המבנה מתחת למפלס תחתית הפיר הזמני: 745.4 מ'.

ג. קירות או כלונסאות יועברו לבדיקת צתא"ל.

ד. החישובים ההנדסיים עבור הבניין חייבים לכלול את הפיר הזמני ואת המנהרות של הקו הכחול והקו התכלת.

ה. לא ניתן לבצע שימוש בפיר כתמיכה זמנית או סופית לבניין.

ו. הפיר עצמו והאזור סביבו אינו יכול לשמש כאתר התארגנות לערומי חומרים המטילים עומסים על המבנה התחתון.

5. התכנית נמצאת בממשק עם הקו התכלת של הרכבת הקלה שברחוב פיתוחי חותם. בשלב ההיתר תתואם תכנית התנועה בהתייחסות לסעיפים הבאים:

א. שמירה על מספר נתיבי התנועה ברחוב פיתוחי חותם ע"פ תכנית הקו התכלת לקטע זה.

ב. תיאום מיקום הגישה לחניה עם תחנת האוטובוס הסמוכה.

6. מגיש הבקשה להיתר אחראי להתאמת הפרויקט להשפעות האפשריות של הקמה והפעלת הרכבת הקלה העוברת בסמוך, לרבות קרינה אלקטרומגנטית, רעש, רעידות אדמה וזרמים תועים. במידת הצורך עליו לכלול מיגון מתאים על חשבון.

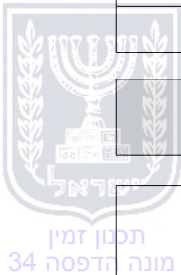
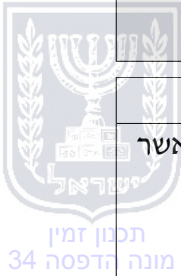
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע	1. תתאפשר שלביות ביצוע בשני שלבים, כאשר כל שלב יהיה בהינף אחד. 2. ניתן יהיה לתת היתר לחפירה, לדיפון ולביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת.
2	היתר בניה ראשון	הגשת תכנית פיתוח לשטחים המסומנים כשצ"פ וכן למדרכות הכלולות והסמוכות לתכנית, לרבות נטיעת עצים בוגרים, והבטחת מילוי אדמה גננית באזורי גינון מעל גג החניון בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
3	תעודת גמר	תנאי למתן תעודת גמר יהיה השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה.
4	תעודת גמר לשטחי המגורים	תעודת גמר לשטחים שאינם למגורים.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התוכנית בתוך 7 שנים מיום אישורה. לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה.
הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו.



חותמת משרד החינוך

שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון:

שם איש הקשר ברשות המקומית:

מספר בקשה:

יחידת סדר
תפקיד: מנהל אגף מפיצי חינוך
טלפון: 0548405304
דוא"ל: yehuda-amp@jerusalem.muni.il

שם הרשות: עיריית ירושלים

תאריך:

לכבוד

אגף בכיר מיפוי ותכנון

מינהל הפיתוח

משרד החינוך

ירושלים

"טופס קרקע"

**הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש
לפיתוח בית ספר/ גן ילדים**

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום _____ הכרה בצורך בבניית גן ילדים. לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. המוסד החינוכי (סמן)

- 1.1 ☐ מוסד קיים ☒ מוסד חדש
- 1.2 שם המוסד - גן קניס
- 1.3 סמל המוסד - _____
- 1.4 כתובת - ישוב ירושלים שכונה מאיר, סלמה שם רחוב רחוב סאלעצנו מס' רחוב _____
- 1.5 שלב חינוך: ☐ קדם יסודי ☐ יסודי ☐ חט"ב ☒ חט"ע
- 1.6 סוג חינוך: ☐ רגיל ☐ מיוחד
- 1.7 טווח הכיתות/גילאים: ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ א'-ו' ☐ ז'-י"ב ☐ ז'-ט' ☐ י'-י"ב ☐ אחר (פרט) - _____
- 1.8 מספר הכיתות הקיימות במוסד: _____
- 1.9 מספר הכיתות המתוכננות להבנות: 8
- 1.10 סוג הפיקוח: ☐ מ"מ ☐ מ"מ"ד ☒ אחר
- 1.11 הרכב אוכלוסייה: ☒ בנים ☐ בנות ☐ מעורב ☐ טרם נקבע
- 1.12 הגורם שיפעיל את המוסד: ☐ הרשות המקומית ☐ אחר (פרט) - _____ במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

טופס מעודכן לתאריך 10.05.2017

2. תאור הבנייה המתוכננת (סמן):

- 2.1 ☒ בנייה חדשה באתר חדש ☐ תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד ☐ תוספת בנייה באתר נוסף
2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו:

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' _____, הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - _____, בשטח של _____ מ"ר.
הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

- 4.1 כתובת - ישוב _____ שכונה _____ שם רחוב _____ ת.ד. 6813
מס' רחוב _____
4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 11085
☒ א. רצ"ב תקנון התב"ע, או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותרת מתן תוקף לתב"ע.
☐ ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.
4.3 מספר המגרש - 206
4.4 מספר גוש וחלקה (אם וכלל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)
גוש 30544 חלקה 108
4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) - מק, 3.2
4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא 1444 מ"ר, מתוכו יוקצה לביה"ס/גן ילדים (כולל חצרות) _____ מ"ר.
4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי תכנית המדידה שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1):
א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) - _____
ב. גודל המוסד/ים הנוסף/ים (מספר כיתות קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) - _____
ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש - _____
4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי תכנית המדידה, כמפורט בהמשך) - _____
☐ במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.
השיפוע המרבי של המגרש - _____
4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) - _____

5. תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

5.1. מצ"ב **תכנית מדידה** עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, עליה **סומנו הנתונים הבאים:**

- נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינטות ישראל חדשה היא:
Y: 435050 ; X: 226496. יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינטות.
- גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.
- קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המירבי.
- כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).
- קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.
- מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.
- פירוט סוג המגבלה -
- שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) - _____
- האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו - _____

5.2. מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1:1,250, עליו סומנו:

- ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.
- כבישים (קיימים ומתוכננים).
- דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).
- תשתיות חשמל מים וביוב.
- מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

☐ אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית

☐ חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

<u>206</u> מס' מגרש		<u>11085</u> מס' תב"ע		<u>ל"ה קנין</u> שם וסוג המוסד		<u>ל"ה יתשם</u> שם הרשות המקומית
------------------------	--	--------------------------	--	----------------------------------	--	-------------------------------------

<u> </u> שטח המגרש במ"ר		<u> </u> תת-חלקה /ות		<u>108</u> חלקה /ות		<u>30504</u> גוש /ים		<u>ת"ר 15315</u> כתובת
---	--	--	--	------------------------	--	-------------------------	--	---------------------------

הערה: נא לסמן x במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאים/ים.

אני הח"מ, בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי :

טופס מעודכן לתאריך 10.05.2017

6.1 הנכס הנדון **רשום כדין בפנקס המקרקעין**, באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר), על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

☒ **בבעלות**

מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום _____

☐ מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ- 24 שנים ו- 11 חודשים

☐ **אחר** _____

6.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

☐ **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ - מיום _____ עמ' _____

☐ **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**

1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום _____

☐ מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ- 24 שנים ו- 11 חודשים

☐ **חוזת פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום _____

☐ **אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ- 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ- 2 שנים).

☐ **הנכס הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ- 24 שנים ו- 11 חודשים

☐ מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

☐ **אחר** _____

6.3 ☐ **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו זכ"ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

שם היועץ המשפטי / חתימה

תאריך: _____

טופס מעודכן לתאריך 10.05.2017

7. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושר לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא יבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.

בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהיו חלק בלתי נפרד ממנו - בספר המקרקעין/אצל רשם המשכונות - במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לחתימה על החוזה עם הקבלן.

חותמת הרשות המקומית	/	שם ראש הרשות	/	חתימה	/	שם גזבר הרשות	/	חתימה
---------------------	---	--------------	---	-------	---	---------------	---	-------

מאמת חתימות:

שם היועץ המשפטי	/	חתימה
-----------------	---	-------

הערות:

א. נא למלא את הטופס בשלמותו ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

ב. יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים, כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו)



תאריך הדפסה: 10/03/2025

הרשאה מספר 2024020284 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

שלב א'

שנת תקציב: 2024	רשות: ירושלים
סמל מוסד:	שם מוסד:
סמל אתר: 5026561	שם אתר: יסודי 18 כ' בגבעת רם
כתובת: שכ גבעת רם 0, ירושלים	
גוש: 30775	חלקה: 4
תב"ע: 4298 א'1	מגרש: 1
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001824863	
תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי	
תיאור הפרויקט: שלב א'	
סכום התחייבות: 10,375,400 ₪	
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: 205,800 ₪	
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪	
שטח: 1,792 מ"ר	
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2023	
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 19/12/2022	
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 01/02/2023	
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים	
הערה: חינוך 1 מותנה בתקציב	

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבניוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם הקבלן שזכה בחוזה כד"ן. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה. אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד. דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי. פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים. סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה. מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 21/11/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

21/11/2024	21/11/2024	18/11/2024	12/12/2024
תמיר בן משה	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

נספח לבקשות:

2025-80-156

2025-80-158

2025-80-159

מדינת ישראל
משרד החינוך

ד' בשבט תשפ"ה
2 בפברואר 2025
סימוכין: 02.25 תמיר 25

לכבוד
מר משה ליאון
ראש העיר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בינוי מוסדות חינוך בירושלים

משרד החינוך מאשר התחלת בינוי לפרויקטים עפ"י בקשת הרשות, וזאת במסגרת הסכמי גג של הרשות עם המדינה.

אנו מבקשים להבהיר כי הרשות תישא באחריות התקציבית והמימונית במידה ופרויקטים אלו לא יתקצבו ע"י משרד החינוך.

להלן הפרויקטים:

מעון יום, מס' בקשה 1001813890, 5 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813892, 3 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813893, 5 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813894, 5 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813895, 3 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001813897, 3 כיתות
מעון יום, מס' בקשה 1001815109, 3 כיתות

הפרויקטים נבדקו ונמצאו זמינים לביצוע ומתוכננים לתקצוב.

קידום המימון לא ימנע החזר באם הפרויקטים יתקצבו לאחר קבלת ההרשאות התקציביות בהתאם.

בברכה,

תמיר בן משה
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

רון לוי
חשב המשרד

העתק:

מר מאיר שמעוני, מנכ"ל משרד החינוך
מר רם נהר, ס/מנהל מינהל הפיתוח ומנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון
גבי אילנית שמשני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
גבי שלומית מצליח, מתכננת בכירה מיפוי ותכנון

מדינת ישראל
משרד החינוך

נספח לבקשות:

2025-80-191

2025-80-192

2025-80-193

יג' בשבט תשפ"ה
11 בפברואר 2025
סימוכין: 02.25 תמיר 36

לכבוד
מר משה ליאון
ראש העיר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בינוי מוסדות חינוך בירושלים

משרד החינוך מאשר התחלת בינוי לפרויקטים עפ"י בקשת הרשות, וזאת במסגרת הסכמי גג של הרשות עם המדינה.

אנו מבקשים להבהיר כי הרשות תישא באחריות התקציבית והמימונית במידה ופרויקטים אלו לא יתקצבו ע"י משרד החינוך.

להלן הפרויקטים:

בית ספר, סמל אתר 5025799, 7 כיתות
בית ספר, סמל אתר 5027660, 30 כיתות
גן ילדים, סמל אתר 5027661, 3 כיתות

הפרויקטים נבדקו ונמצאו זמינים לביצוע ומתוכננים לתקצוב.

קידום המימון לא ימנע החזר באם הפרויקטים יתקצבו לאחר קבלת ההרשאות התקציביות בהתאם.

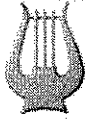
בברכה,

תמיר בן משה
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

רוג' לוי
חשב המשרד

העתק:

מר מאיר שמעוני, מנכ"ל משרד החינוך
מר רם נהרי, סמנכ"ל מינהל הפיתוח ומנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון
גב' אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
גב' שלומית מצליח, מתכנתת בכירה מיפוי ותכנון



עיר דוד
ירושלים הקדומה

web site: www.cityofdavid.org.il

אלע"ד - אל עיר דוד ע"ר

ת.ד. 53135 ירושלים 9153002

1

טלפון: 02-6713434 פקס: 02-6712929

עוסק מורשה: 580108660

מספר תיק במע"מ: 580108660

מס. תיק ניכויים: 941355265

תאריך ההוראה: 05/03/25

תאריך הדפסה: 05/03/25

לכבוד:

משרד עו"ד- חיים בן יעקב

רחוב שחם 1 פתח תקווה ת.ד. 11000

4951701

טלפון: 036127712, פקס: 035756602

מס. עוסק מורשה: 014118996

העברה בנקאית מס' BT25000693

א.ג.ב.,

הרינו להודיע, כי זכינו את חשבונך לפי הפירוט הרצ"ב.

מספר חשבון: 334068

בנק: הפועלים

סניף: 537

תאריך זיכוי: 05/03/25

תאריך	חשבונית	אסמכתא	לתשלום	פרטים
05/03/25	050325	VI25001056	4,937.00	תשלום עיקול חשמל-גולדווג
				סה"כ לתשלום 4,937.00
				ניכוי במקור 0.00
				נטו לתשלום 4,937.00 ש"ח

ספק יקר,

באם הועבר לך תשלום הכולל מע"מ, בגין חשבון עסקה/דרישת תשלום/ חשבון חיוב או כל מסמך זמני אחר

נא לשלוח מידית חשבונית מס קבלה למייל

heshbonit@cityofdavid.org.il

אלע"ד - אל עיר דוד ע"ר



הודעה על השתתפות בפרויקט

שלום רב,

אנו שמחים להודיע על השתתפותנו בביצוע הפרויקט בהתאם לפרטים להלן:

שם התכנית / הפעילות / הפרויקט (להלן - "הפרויקט")	מספר התחייבות של הפרויקט	מספר פנימי של הפרויקט בקרן	מועד ביצוע הפרויקט	מועד משוער לסיום ביצוע הפרויקט	סכום ההשתתפות
שיפוץ הדירה בב"ס בן יהודה- דירת הכשרה	14607	0993/03	2025	31/12/25	203,022.00 ₪

חובה לחתום על מכתב זה ולהחזירו לקרן לירושלים בתוך 10 יום

א. תשלום כספי ההשתתפות מותנה בעמידת מבצע הפרויקט בהתחייבויות כדלקמן:

- ההשתתפות מיועדת לביצוע הפרויקט הנ"ל כפי שמפורט בהצעה המצורפת **כנספח א'** למכתב זה ובהתאם לאישור הקרן לירושלים, בלבד. כל שינוי טעון אישור הקרן לירושלים מראש ובכתב.
- ההשתתפות לעמותות מותנית בקיומו של אישור ניהול תקין בתוקף בידי מבצע הפרויקט במהלך כל תקופת הפרויקט. על מבצע הפרויקט להמציא לקרן כל אישור מחודש שיתקבל במהלך תקופת הביצוע.
- לקרן ירושלים זכות לבקר בפרויקט, לבקש הערכה באמצעות שאלון ו/או משו, ו/או מפגשים ו/או ישיבות שקשורות לפרויקט ו/או לביצועו. אין בזכות זו כדי להטיל כל חובה ו/או אחריות על הקרן.
- לקרן ירושלים זכות לערוך ביקורת על השימוש בדמי ההשתתפות ובדרך ניצולם ועל כן מתחייב מבצע הפרויקט להעמיד לרשות הקרן מסמכים, דוחות, שאלונים, חשבונות הדרושים לעריכת ביקורת כאמור, והכל בהתאם לדרישת הקרן. במידה והפרויקט לא יבוצע במלואו במהלך התקופה המצוינת לעיל, ולא ניתן אישור בכתב ע"י הקרן להארכת התקופה, הקרן שומרת על זכותה לבטל את ההשתתפות בפרויקט (ולדרוש השבת הכספים שהוענקו ו/או כל חלק מהם).
- אסור למבצע הפרויקט להמחות כל זכות ו/או התחייבות המוקנית לו ו/או המוטלת עליו מכח כתב ההשתתפות זה, לכל צד שלישי, אלא אם אושר בכתב ע"י הקרן.
- על מבצע הפרויקט להגיש דו"ח מסכם מילולי וכספי בנוסח המצורף **כנספח ב'** למכתב זה, לא יאוחר מ-10 ימים לאחר סיום הפרויקט.** זכותה של הקרן לירושלים לדרוש מידע ופירוט נוסף כתנאי לתשלום כספי ההשתתפות או כל חלק מאלה.
- פרסום דבר ההשתתפות ע"י מבצע הפרויקט:** מבצע הפרויקט מתחייב לציין את דבר ההשתתפות הקרן בפרויקט בכל פרסום הקשור לפרויקט, לרבות פרסומים דיגיטאליים ופרסומים בדפוס, בהתאם להנחיות המפורטות **כנספח ג'** למכתב זה. על מבצע הפרויקט לצרף העתקי הודעות לעיתונות ופרסומים הנוגעים לפרויקט לדו"חות המוגשים לקרן.
- זכויות היוצרים והשימוש בכל התכניות והמסמכים המופקים במסגרת הפרויקט יהיו רכושם של מבצע הפרויקט והקרן לירושלים במשותף. מוסכם כי הצדדים ו/או מי מטעמם, לרבות הגופים הממנים, יהיו רשאים לעשות בהם שימוש בלתי מוגבל.
- מבצע הפרויקט מתחייב כי ימלא אחר הוראות כל דין רלבנטי בביצוע הפרויקט, לרבות חוקים וכללים הבאים לשמור על זכויותיהם של המשתתפים בפרויקט, רגולציה רלבנטית בעניין הגנת פרטיות וכיו"ב.
- ככל שחלים עוד תנאים ו/או הוראות בקשר עם ההשתתפות הקרן לירושלים בפרויקט, הם יצורפו כנספח "תנאים מיוחדים" למכתב ההשתתפות זה.**
- הפרויקט יבוצע בפועל ע"י עיריית ירושלים.

ככל שזה אינו הגוף אליו ממוען מכתב זה, שני הגופים נדרשים לחתום על מכתב זה.

ב. אחריות המוטלת על מבצע הפרויקט:

1. האחריות לפרויקט ולכל נזק ו/או הוצאה שייגרם למבצע הפרויקט, לעובדיו, לעובדי הקרן לירושלים, לכל מי שקשור לפרויקט ו/או לכל צד ג' - מוטלת על מבצע הפרויקט בלבד. למען הסר כל ספק, הנכם מתחייבים לשפות את הקרן לירושלים בגין כל דרישה ו/או תביעה בעניין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, על פי דרישתה הראשונה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, במידה ודמי ההשתתפות מיועדים, באופן מלא או חלקי, למימון העסקת עובדים של מבצע הפרויקט, יישא מבצע הפרויקט בלבד במלוא האחריות לתשלום כל סכום המגיע לעובד בקשר עם העסקתו ו/או סיום העסקתו וכן יעמוד בכל דרישה עפ"י דין ו/או הסכם בנוגע לכל עובד כאמור, לא יחולו כל יחסי עובד/מעביד בין כל עובד של מבצע הפרויקט לבין קרן ירושלים ולא תחול על הקרן כל אחריות בקשר לכל עובד של מבצע הפרויקט. חובה על מבצע הפרויקט לערוך ביטוח מתאים לפרויקט, בחברת ביטוח מוכרת, בכיסוי ובסכום מתאימים ולוודא שפוליסת הביטוח תהיה בתוקף במהלך כל תקופת ביצוע הפרויקט.
2. מבצע הפרויקט מתחייב לשפות את הקרן לירושלים בגין כל נזק, הפסד ו/או הוצאה אשר אחריות לגביו מוטלת על מבצע הפרויקט, בה תחויב הקרן לשאת והקרן תהיה רשאית לקזז מכל סכום המגיע למבצע הפרויקט כל סכום כאמור.

ג. תנאים נוספים בעניין תשלום כספי ההשתתפות:

1. מבצע הפרויקט יחזיר מכתב זה לקרן לירושלים, חתום ע"י מורשי חתימה.
2. העברת כספי ההשתתפות מותנית בקבלתם בפועל בקרן לירושלים. במידה וכספי ההשתתפות בפרויקט טרם התקבלו בפועל בקרן במועד הוצאת מכתב זה, סכום ההשתתפות הסופי יהיה בהתאם לשער ההמרה בפועל.
3. במקרים מיוחדים יהיה מבצע הפרויקט רשאי להגיש בקשה למקדמה. אישור הבקשה למקדמה נתון לשיקול דעת הקרן.
4. בקשות לתשלום יתרת כספי ההשתתפות תטופלנה רק לאחר קבלת דו"ח מסכם מילולי וכספי (בנוסח המצורף כנספח ב') ואישורם ע"י הקרן לירושלים וכן קבלת כל מידע/פירוט נוסף הדרוש ע"י הקרן.
5. על דו"חות אלה להתייחס למלוא סכום התקציב וההשתתפות.
6. כל בקשה לתשלום תוגש אך ורק עם ציון מספר התחייבות לעיל.
6. תשלומים של הקרן לירושלים מתבצעים באמצעות מס"ב בשני מועדי תשלום בחודש, ב-1 וב-15 לחודש. ככל שהתשלום יהיה בהעברה בנקאית לפי בקשת מבצע הפרויקט, עמלת ההעברה תחול על מבצע הפרויקט.

במידה וכל התנאים וההוראות המפורטים לעיל לא יבוצעו, במלואם, הקרן לירושלים שומרת את הזכות לא להעביר את דמי השתתפות או חלקם ו/או לבטל את השתתפותה בפרויקט, על כל המשתמע מכך.

מ

רועי זינגר

הקרן לירושלים

חתימות מבצע/י הפרויקט: מבצע הפרויקט יחתום על מסמך זה באמצעות מורשי חתימה מוסמכים מטעמו ויחזירו לקרן לירושלים. חתימה על מסמך זה מהווה הסכמה לכל התנאים וההוראות המפורטים במכתב ההשתתפות ובנספחים הנלווים.

שם הגופ(ים):

מס' תאגיד(ים):

תאריך:

חתימה:

שמות החותמים מטעם הגופ(ים):

צלו אשכול 3-6																				
שם מוסד	שטח חוזה מקור (מ"ר)	שטח להגדלה (מ"ר)	שטח מעודכן (מ"ר)	מס תלמידים	מדד צפיפות	מס' ימי לימוד ראשון עד חמישי (בשנה)	מס' ימי ישיה (בשנה)	מס' ימי יקינון (בשנה)	מס' ימי תבוא (בשנה)	כמות שעות עבודה/בוקר בימי תבוא	כמות שעות עבודה/בוקר בימי תבוא	שטח אחר צ'	מחיר לשטיפה אחר צ'	מחיר לניקיון יסודי	סה"כ סכום (ראשון עד ישיה)	סה"כ סכום תבוא	סה"כ סכום לניקיון יסודי	סה"כ סכום לניקיון יסודי	הגדלה/הקטנה נדרשת	
נער ישראל	1428	531	755	324.2	5.471264	238	47	2	5	6.5	4	ק	286.44	2230.76	96074.8404	973.896	81635.4	4461.52	21103.467	
יד אשך בנים	531	531	755	324.2	3.218182	238	47	2	5	6	4	ק	147.56	1119.72	101869.5216	973.896	42054.6	2239.44	16851.352	
יד אשך בנות	755	1356	324.2	0	14.27368	213	37	2	5	5.5	4	ק	95.48	746.48	64252.7886	973.896	71610	4461.52	20176.9638	
מרכז תצפית בעוקב הצבאים	324.2	0	0	324.2	0	213	37	2	5	5.5	4	ק	51.72	370.66	56651.6313	967.164	0	0	88122.7886	
גבעת גוט - סניף חדש ביער הפתוח	1408	900	750	2525	5.587302	237	37	2	5	6.5	4	ק	284.46	2215.34	84409.2381	967.164	71115	4430.68	10300.2966	
חוקר יוצר	1408	900	750	2525	5.555556	237	37	2	5	6	4	ק	189.64	1474.02	79259.0898	4835.82	47410	2948.04	10300.2966	
השלום סניף עליון	1715	750	765	0	4.62963	237	37	2	5	6	4	ק	146.54	1111.98	79259.0898	4835.82	36635	2223.96	10300.2966	
השלום סניף תחתון	1715	765	765	0	4.806202	237	37	2	5	7.5	4	ק	474.1	3680.74	94709.5347	967.164	118525	7361.48	30320.5483	
ממ"ד גבעת מרדכי - אגף בנים	2525	765	765	0	#DIV/0!	213	37	2	5	5.5	4	ק	51.72	370.66	63808.6449	967.164	12930	741.32	140884.5904	
ממ"ד גבעת מרדכי - אגף בנות	2525	765	765	0	7.173295	213	37	2	5	8	4	ק	568.92	4422.06	89559.3864	967.164	142230	8844.12	-10300.2966	
חורב בנים	1048	2525	765	0	250	213	37	2	5	5	4	ק	568.92	4422.06	89559.3864	967.164	142230	8844.12	-10300.2966	
מרכז חדשנות בטבע גילה	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
על סטודים	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
ארץ הצבי	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
קדמה	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
אדם	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
בית חינוך ביהמ"ד עם ליפא	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
ליפא בית חינוך א עירוני ג'	2800	2604	1560	4496	0	200	40	2	5	8	4	ק	572.88	4452.84	77911.68	973.896	114576	8905.68	16788.08	
שירת הכהן - סניף	1256	1608	5438	3745	8.373333	213	37	2	5	25	4	ק	286.44	2230.76	74624.781	973.896	71610	4461.52	14267.58	
שירת הכהן - סניף	1256	1608	5438	3745	6.343434	213	37	2	5	25	4	ק	286.44	2230.76	84996.7734	4869.48	76384	4461.52	3896.00	
האקדמיה למחזיקה	5438	1018	2727	435	30.37989	200	40	2	5	18	4	ק	1082.95	6112.85	190864.8	973.8	259908	16826	507,444.67	
אלופנת עלמא אמונה	2727	1018	2727	435	6.268966	200	40	2	5	12	4	ק	787.6	6112.85	117136.8	976.14	157520	12225.7	311,738.96	
1,103,874.52																				

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

יום רביעי, ה' באדר תשפ"ה
05-03-2025

טופס בקשה להגדלה

שם האגף	מקור ההתקשרות	שם הספק	היקף התקשרות מקורי בש"ח ללא מע"מ	משך ההתקשרות	סטטוס הבקשה
הנהלת מינהל חינוך	מכרז פומבי מספר 125.2021 מתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים	צלול נקיון ואחזקה	7,521,459	שנה+אופציה ל-4 שנים נוספות	במועד

ועדה מאשרת	מספר ועדה	מיום	ת.תחילת חוזה מקורי	תאריך סיום חוזה מקורי	ת.תחילת חוזה נוכחי	תאריך סיום חוזה נוכחי	ת.סיום האופציות בחוזה
מכרזים	053/2021	12/08/2021	28/08/2021	27/08/2022	28/08/2021	27/08/2022	27/08/2026

בקשה להגדלה

לתקופה מתאריך	עד תאריך	סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע"מ	אחוז	סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע"מ	אחוז
28/08/2024	27/08/2025	1,911,608	25.42%		

הסיבות להגדלה/הערות

חוזים פרי מכרז 52.2019 לנקיון בתי הספר התיכוניים ועל יסודיים הגיע למיצוי, כולל כל תקופות האופציה. מינהל החינוך מבקש לבצע הגדלת חוזים פרי מכרז 125.2021 לבתי הספר היסודיים לטובת התיכונים והעל יסודיים. מדובר במהלך מומלץ הן בפן הכלכלי והן בפן הארגוני.

כיצד נקבע המחיר להגדלה
עפ"י מחירי זכיה

היקף הגדלות קודמות

מתאריך	עד תאריך	סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע"מ	אחוז	סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע"מ	אחוז
28/08/2021	27/08/2022	109,543	1.46%		
28/08/2022	27/08/2023	787,223	10.47%		
28/08/2023	27/08/2024	859,490	11.43%		
28/08/2024	27/08/2025	2,771,098	36.84%		

אישורים

גורם מאשר	שם הגורם המאשר	ת.אישור	הערות
מנהל אגף	ברון עקיבא	28/07/2024	
אגף תקציבים	נעסה שחר	28/07/2024	

החלטות ועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפי חוזים וספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

מספר ועדה	תאריך ועדה	ת.אישור יו"ר הוועדה	החלטה
018/2024	01/08/2024	05/08/2024	אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2024 עד ליום: 27/08/2025 בסעיפים קיימים בסכום של: 1,911,608 ש"ח שהם: 25.42 %
016/2024	04/07/2024	04/07/2024	אושרה הבקשה להארכה מיום: 28/08/2024 עד ליום: 27/08/2025 והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 859,490 ש"ח שהם: 11.43 %
008/2024	28/03/2024	28/03/2024	אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2023 עד ליום: 27/08/2024 בסעיפים קיימים בסכום של: 238,895 ש"ח שהם: 3.18 % ראה הנחיות

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

מספר ועדה	תאריך ועדה	ת.אישור יו"ר הוועדה	החלטה
007/2024	14/03/2024	14/03/2024	המשך טיפול להלן הבקשה ירדה מסדר היום לצורך השלמת מכתב הסבר מראש המנהל על בקשה בדיעבד.
014/2023	17/08/2023	17/08/2023	אושרה הבקשה להארכה מיום: 28/08/2023 עד ליום: 27/08/2024 והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 620,595 ש"ח שהם: 8.25 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן
013/2023	03/08/2023	06/08/2023	הבקשה ירדה מסדר היום
003/2023	09/02/2023	12/02/2023	אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2022 עד ליום: 27/08/2023 בסעיפים קיימים בסכום של: 677,680 ש"ח שהם: 9.01 % באחריות האגף לצרף טבלה מתוקנת באופן שיבהיר כיצד נערך התחשיב והגיעו לסכום המבוקש בהתאם להנחיית חברי הוועדה במהלך הדיון. ראה הנחיות המשך טיפול להלן
013/2022	21/06/2022	22/06/2022	אושרה הבקשה להארכה מיום: 28/08/2022 עד ליום: 27/08/2023 והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 109,543 ש"ח שהם: 1.46 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן
025/2021	06/12/2021	14/12/2021	אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2021 עד ליום: 27/08/2022 בסעיפים קיימים בסכום של: 109,543 ש"ח שהם: 1.46 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן

חוזה פרי מ"פ 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר

שנערך ונחתם בירושלים ביום 17 בחודש 07 בשנת 2021

תאריך התחלת העבודה 27.07.21
 תאריך סיום העבודה 27.07.22
 היקף החוזה 750,459 ש"ח
 גובה הערבות 326,022 ש"ח
 אישור ועדת המכרזים מס' 52 מיום 12.07.11 (מצ"ב אישור הועדה)
 אישור ראש העיר מיום 12.07.11 (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ו

עיריית ירושלים

באמצעות מינהל חינוך

מכיכר ספרא מספר 3 קומה 2

טל- פקס- _____

ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ו

שם החברה - _____

ח.פ. - _____

באמצעות מנהלה _____

כתובת - קריית 8 אור יביר

טל: 03-5666403 פקס: 03-5666442

(להלן: "הקבלן" ו/או "החברה" ו/או "נותן השירותים")

מצד שני;

צליל ניקיון ואחזקה בע"מ
 ח.פ. 514327642

קראתי והבנתי, חתימה _____ חותמת _____

הואיל: והעירייה מעוניינת בביצוע שירותי ניקיון במוסדות חינוך בהתאם למפרט המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח "ד" (להלן: "העבודה" או "העבודות" או "השירותים")

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 לביצוע העבודות הנ"ל.

והואיל: והקבלן הגיש הצעה כדין למכרז הנ"ל;

והואיל: והקבלן הינו בעל עסק עצמאי מתאים ובעל ניסיון במתן שירותים כנדרש בתנאי המכרז.

והואיל: וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מס' 12 מיום 11.07.21, לאחר שבחנה את ההצעות שהוגשו כדין למכרז, המליצה בפני ראש העירייה, לקבל את הצעתו של הקבלן, וראש העירייה בהחלטתו מיום 11.07.21 אישר ההמלצה הנ"ל של ועדת המכרזים;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

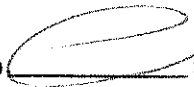
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. הצדדים מסכימים כי המסמכים הבאים יהיו חלק בלתי נפרד מהחוזה:

- א. נספח א' – דוגמת ערבות לביצוע החוזה
- ב. נספח ב' – נוסח אישור לעריכת ביטוחי הקבלן
- ג. נספח ג' – דו"ח הערכת קבלן
- ד. נספח ד' – מפרט עבודות / מפרט טכני
- ה. נספח ה' – כתב כמויות הוא גם דף הצעת המחיר
- ו. נספח ו' – הנראות החשב הכללי 7.11.3 הגנה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון
- ז. נספח ז' – הצהרה על שמירת סודיות
- ח. נספח ח' – הודעה לעובד

צילן ניקיון ואחזקה בע"מ
ח.פ. 514327642

חותמת



קראתי והבנתי, חתימה

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

הצדדים קובעים במפורש, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תש"ל-ב-1972 (למעט הוראות הקבועות את אי תחולתו) וכל חוק שיחליף אותו, לא יחול על החוזה והקבלן לא יחשב כדייר מוגן במוסדות החינוך. כל ההשקעות שהקבלן ישקיע במוסדות החינוך כמפורט בחוזה זה על נספחיו, לא יחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין מוסדות החינוך והקבלן יחשב כבר רשות בלבד בהם לצורך ביצוע השירותים ובתנאי הסכם זה.

6. ביצוע העבודה בפיקוח המנהל ולשביעות רצונו:

- א. המנהל רשאי לבדוק את העבודה ולהשגיח על ביצועה, וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודה. כן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את האמור בחוזה ואת הוראותיו של המנהל.
- ב. הקבלן יבצע את העבודה בהתאם לחוזה, למפרט ולכתב הכמויות, לשביעות רצונו המוחלטת של המנהל. במשך כל תקופת ההסכם המנהל יהיה רשאי לתת לקבלן הוראות והנחיות, בכל הנוגע לביצוע השירותים והקבלן ימלא לצורך זה את כל הוראותיו של המנהל, בין שהן ממורטות בחוזה זה ובין שאינן ממורטות בו.
- ג. המנהל יהיה רשאי לפסול כל עובד שהתמנה על ידי הקבלן לצורך ביצוע הסכם זה, לפי שיקול דעת בלעדי של המנהל.
- ד. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, הקבלן ימסור למנהל, ע"פ דרישתו, ולכל הפחות אחת לרבעון, דו"ח תקופתי בדבר ביצוע השירותים וכן רשאי המנהל או מי שיבוא מטעמו לבדוק את התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם. הקבלן וכל מי מטעמו ימסור למנהל כל הסבר וכל מסמך שיידרש על ידו או מטעמו.
- ה. אין באמור בסעיף זה על כל תנאי סעיפו כדי לגרוע בצורה כלשהי מאחריות הקבלן לטיב העבודה ומאחריותו לנזקים, ככל שיגרמו, כתוצאה מביצוע העבודה.

7. תקופת החוזה:

- א. תקופת החוזה הינה למשך שנה, החל מיום 21.07.21 ועד ליום 21.07.22 (להלן: "תקופת החוזה").
- ב. על אף האמור לעיל, ששת החודשים הראשונים לתקופת החוזה יהיו תקופת ניסיון. העירייה תהא רשאית במהלך תקופה זו לבטל את ההתקשרות עם הקבלן בהודעה מוקדמת מראש וזאת מבלי שתצטרך לנמק את הודעת הביטול. מועד סיום ההתקשרות עם הקבלן עפ"י סעיף זה יהיה בהתאם לאמור בהודעת העירייה.

קד

א. העירייה תהיה זכאית, בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לה על-פי הדין, לפנות, כנגד הקבלן, לבית המשפט בבקשה לצו מניעה ו/או צו במעמד צד אחד בלבד, ומבלי שתהא חייבת להפקיד ערבות כל שהיא בקשר לכך.

ב. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות העומדת לצד המקיים חוזה זה כנגד הצד המפר לפי כל דין.

30. אי ויתור על זכויות העירייה:

במקרה שהעירייה לא תשתמש באחת ו/או יותר מזכויותיה על-פי חוזה זה, לא ייחשב הדבר כוויתור של העירייה על זכויותיה, אלא אם נעשה הדבר מראש ובכתב.

31. סמכות השיפוט ייחודית:

כל סכסוך שיתגלע בין הצדדים, בכל הקשור לחוזה זה, הסמכות תהא נתונה לבית המשפט המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד.

32. כתובות הצדדים:

העירייה: _____
 הקבלן: _____
 וכל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למשנהו על-פי אחת הכתובות המפורטות לעיל, תראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך מסירתה בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
 ח.פ. 514327642

מבצע השירותים / קבלן -	תאריך	שם מלא	חתימה
מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה



קראתי והבטתי, חתימה _____ חותמת _____

הגדלת הסכום למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר

שוערד ונתחם בירושלים ביום 23 לחודש 12 לשנת 2024

בין

עיריית ירושלים

מנהל חינוך

מכיר ספרא 3, ירושלים

טל': _____ פקס': _____

אשר תקרא (להלן: "העירייה")

מצד אחד

לכין

צול נקיון ואחזקה

ח.פ. 5/4327662

מרח' המושבה 8, אלר יפונה

טלפון: 03-5669472 פקס': 03-5669478

(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל: והעירייה פרסמה מכרז מס' 125.2021 לביצוע שירותי ניקיון במוסדות חינוך בעיר ירושלים כמפורט בהזמנה למכרז ובחזוזה זה על כל נספחיו (להלן: "המכרז")

והואיל: והקבלן הגיש הצעה למכרז, וועדת המכרזים העירונית בשיבתה מיום 12.08.21 המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת הקבלן כזוכה במכרז, וראש העיר בהחלטתו מיום 12.08.21 אישר את החלטת הנ"ל של ועדת המכרזים ובחזוזה לכך נחתם בין הצדדים חוזה אשר תוקפו מיום 28.08.21 ועד ליום 27.08.22 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה העירונית להארכת חוזים והגדלת היקפם מס' 025/2021 מיום 06.12.21 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקפי הכספי של החוזה הראשון בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "סכום ההגדלה").
2. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.

3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחויבו את הצדדים, אלא אם כן שוני בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

4. החברה מצהירה כי שולמה לה מלוא התמורה האמורה להשתלם לה לתקופה שתחילה מיום 28.08.21 ועד ליום 30/11/21 וכי אין ולא יהיו לה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי התארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החווים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לה עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לה בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

צ'לס ויקון ואחזקה בע"מ 514327642 א.ח. חתימה וחתימת עקיבא ברוך ס. ראש מנהל הינוך לתכנון ופיתוח פרויקט חתימת וחתימת יורשלים חתימה וחתימת עקיבא ברוך חתימה וחתימת חתימה וחתימת עקיבא ברוך חתימה וחתימת	23/10/21 תאריך 22.12 תאריך 31/10/22 תאריך תאריך	סבצע השירותים - מנהל האגף - גזבר העירייה - ראש העירייה -
--	---	--

רות כהן, עו"ד מאשרת נוסח חוזה
חתימה
צוות חוזים ומכרזים, הלשכה המשפטית

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום 24 בחודש 10 2022

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל': _____ פקס': _____
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לכין:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ

ח.פ. 514327642

באמצעות מנהלה: 28.8.2022

רח' השקט § 10 י"מ 2

טל': 03-5666463 פקס': 03-5669472

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

הואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל;

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי");

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 25/2021 מיום 6.12.2021 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.22 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 (להלן: "יתקופת ההארכה") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
ח.פ. 514327642

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקף החוזה המקורי בתקופה של שנה נוספת החל מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023.
2. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה הראשון בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "סכום ההגדלה").
3. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדיו.
4. יתר תוצאות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה וכהתאם להוראות החוזה המקורי.
6. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית כך שתהא בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.
7. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילת מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 01.22 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

**הגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום 19 בחודש 2 2023

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל': _____ פקס': _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ

ח.פ. 514327647

באמצעות מנהל: מ/מ א. ס. פ.

רח' המירוץ 9, מ/מ י' ח' 2

טל': _____ פקס': _____

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על חצת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את החמלצה הנ"ל;

והואיל: ובתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי");

והואיל: והוועדה לתארכת חוזים בישיבתה מס' 25/2021 מיום 6.12.2021 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה לתארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.22 אישרה את תארכת תוקמו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 (להלן: "תקופת התארכת") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת התארכת בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה לתגדלת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09/02/23 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסך של עד 677,680 ₪ ללא מע"מ בסעיפים קיימים.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה בסך של עד 677,680 ללא מע"מ בסעיפים קיימים.
2. מובחר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
3. יתר הנראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שנו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
4. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 31/12/22 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי התארכה ו/או הגדלה לכיצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיע לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

גדול מיקיין ואחזקה בע"מ ח.פ. 524327642	שם מלא מיקיין גורן	תאריך 19/2/23	מבצע השירותים -
חתימה וחוקתיות מיקיין גורן	שם מלא שמואל ליפמן	תאריך 26/2/2023	מנהל האגף -
חתימה וחוקתיות עיריית ירושלים	שם מלא גזבר העירייה	תאריך	גזבר העירייה -
חתימה וחוקתיות	שם מלא	תאריך	ראש העירייה -

דיוט כהן, עו"ד מאשרת נוסח חוזה
 חתימה
 יועצת משפטית למינהל חינוך
 ראש צוות לאיגום ותכלול תחלוקים
 עירוניים ומשפטיים

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2023

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

ט"ל: _____ פקס': _____
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ

ח.פ. **514327642**

באמצעות מנהלה: ד"ר יואל אלקין - ט"ל 03-5666442

רח' המדבר 8, אזור ירושלים

ט"ל: 03-5666442 פקס': 03-5669442

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' **125.2021** למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר **53** מיום **12.8.2021**, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום **17.8.2021**, אישר את ההמלצה הנ"ל;

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום **28.8.2021** ועד ליום **27.8.2022** (להלן: "החוזה המקורי");

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' **25/2021** מיום **6.12.2021** אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד **109,543** ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' **013/2022** מיום **21.06.2022** אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום **28.8.2022** ועד ליום **27.8.2023** (להלן: "תקופת ההארכה") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד **109,543** ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' **003/2023** מיום **09.02.2023** אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד **677,680** ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' **014/2023** מיום **17.08.2023** אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום **28.8.2023** ועד ליום **27.8.2024** (להלן: "תקופת ההארכה")

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- ולדאיה באו הצדדים על החתום:**

[illegible]

התנחלות
יועצת משפחות למינהל חינוך
ראש צוות לאגוים ותכלול תחליכים
עירוניים ומשפחתיים

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2024

בין:

עיריית ירושלים
באמצעות מנהל חינוך
כיכר ספרא 3, ירושלים
ט"ל: _____ פקס: _____
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
ח.פ. 514327642
באמצעות מנהלה: _____
רח' _____
ט"ל: 50666423-05 פקס: 50669442-05
(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל;

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי");

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 25/2021 מיום 6.12.2021 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 (להלן: "תקופת ההארכת") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכת בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 677,680 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.08.2023 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 (להלן: "תקופת ההארכה") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 620,595 ₪ לא כולל מע"מ.

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 008/2024 מיום 26.03.2024 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 238,895 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

לפיכך הוצמר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה הראשון בסך של עד 238,895 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "סכום ההגדלה").
2. מוכר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
3. יתר תוצאות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
4. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית כך שתהא בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.
6. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האנוורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 24/6/24 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים

לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על התתום:

עליל ניקיון ואחזקה גע"ס ח.פ. 514327642	שם מלא	תאריך	מבצע השירותים -
חתימה וחתימת עקיבא ברון	שם מלא	24/4/24	
ס. ראש מינהל תיכוד לתכנון	שם מלא	22.5.24	מנהל האגף -
חתימה וחתימת עיריית ירושלים	שם מלא	6.6.24	גזבר העירייה -
חתימה וחתימת רבקה חברון	שם מלא	10.6.24	ראש העירייה -
סגנית הגזבר	שם מלא		
מנכ"ל תכנון תחבורה	שם מלא		
והנכ"ל תכנון תחבורה	שם מלא		

זוהי כהן, עו"ד מאשרת נוסח חוזה

חתימה
יועצת משפטית למינהל תיכוד
ראש צוות לאיוגוס ותכלול תחליכים
עירוניים ומשפטיים

הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך

ברחבי העיר ירושלים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2024

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל: _____ פקס: _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ

ח.פ. 514327642

באמצעות מנהלה: אשרי לוחין

רח' החורחה 3, אל-יחסי

טל: 052-5667472 פקס: 052-5667472

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל:

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי"):

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 25/2021 מיום 6.12.2021 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 677,680 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.08.2023 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 620,595 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
ח.פ. 514327642

והואיל והחלטה להארכת חוקים בישיבתה מס' 016/2024 מיום 04.07.2024 אישרה את הארכת
החוקים של החוקה המקורי ועד ליום 28.8.2024 ועד ליום 27.8.2025 (התקופה המוגדלת)
ובן אחרונה את הגדלת היקפו הכספי של החוקה בתקופתו והארכתה בעניינים קריטיים נוסף
שכלל עד 859,490 ש"ח ישרים - 11.43 לא כולל מע"מ וזכה בהתאם לחוקי מס הכנסה.

לפיכך הוצעה, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מאשרים בזאת את חוקי החוקה המקורי בתקופה של שנה נוספת החל מיום
28.8.2024 ועד ליום 27.8.2025.
2. הצדדים מציינים בזאת את היקפו הכספי של החוקה הראשון, מסד של עד 859,490 ש"ח לא
כולל מע"מ (החל "שמום המוגדלת").
3. מוכתר ומאשרים כי אין תנאים להחזרת המעמדות המסוימים המוגדרים כולו וזאת חלקו ומדבר
מקורו שיהיה נעשה במידת
4. יונה דווקאית החוקה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוקי החוקה המקורי
המקורי את הצדדים, אלא אם כן שים בזאת מכתב ויציג את אישור המע"מ המקורי והמקורי
קובע וכתב
5. מנצח השירותים יאריך את חוקי הביטוחים האמורים בחוק המקורי כדי שיעמדו בתקנים
בנישד כל תקופת ההארכת ובהתאם להוראות החוקה המקורי
6. מנצח השירותים יאריך את חוקי הערכות הבנקאית כך שותאם בחוק המקורי שיהיה מסד
תקופת ההארכת, על הערכות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוק המקורי
7. מנצח השירותים יאריך כי יעלה לו טוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופת המוגדלת
חוק המקורי ועד ליום 30/8/24 וזו אין וזאת יהיו לו כל מעמדות וא
דרישות ואז תביעות כלפי העירייה ואז ברצי כי שפעל ביעט ואז מוגמנה בכל תקופת
המשימה או בעקבותיה למנהל או אחר ותסביעו ההארכת ואז תביעות העבודות נשוא החוקים
למנהל כדי תביעות נגד העירייה דמישיקין או בעקבותיה שכלל האמור יע לו וזו תסביעו שישולם לו
עד ליום תביעות חוקה זה מוגמנה און התמולם המוגמנה המוגמנה המוגמנה המוגמנה לו מני העבודות

ולראיה באו הצדדים על החתום:

צלול מקוון אגודה בע"מ
ח.פ. 5232342

מנצח השירותים
מנהל האגף
גזבר העירייה
ראש העירייה

ח"מ נאצר
שם מלא
שם מלא
שם מלא
שם מלא

25/8/24

27/8/24

27/8/24

תאריך

מנצח השירותים -

מנהל האגף -

גזבר העירייה -

ראש העירייה -



רות כהן עוזי מאשורנוסח חוזה
חתימת
ועצת משפטים למינהל חינוך
ראש צוות לאיוס ותכלול תחליקים
עירוניים ומשפטיים

6.2

9

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ כחודש _____ 2024

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

ט"ל: _____ פקס': _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

צלול ניקיון ואחזקה בע"מ

ח.פ. **514327642**

באמצעות מנהלה

רח' חשמונאי 9 מ.מ. - ימ"ד

ט"ל: _____ פקס': _____

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל;

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי");

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 25/2021 מיום 6.12.2021 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 109,543 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 677,680 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.08.2023 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 620,595 ₪ לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 016/2024 מיום 04.07.2024 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2024 ועד ליום 27.8.2025 (להלן: "תקופת ההארכה") וכך אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 859,490 ש"ח שהם 43% לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 018/2024 מיום 01.08.2024 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 1,911,608 ש"ח שהם 42% לא כולל מע"מ והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה הראשון בסך של עד 1,911,608 ש"ח לא כולל מע"מ (להלן: "סכום ההגדלה").
2. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
4. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית כך שתהא בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.
6. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 28/8/24 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מנהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מבצע השירותים -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת
	21/8/24	שם מלא	חתימה וחתימת
מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת
	31/8/24	שם מלא	חתימה וחתימת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת

צילול ניקוד ואמזקת בע"מ
514322642 ח.פ.
מנהל האגף -
אסטרטגיה

עיריית ירושלים
Zvika Choen Deputy Mayor

אדיר הבירה- אשכול 1-2

[illegible]

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

יום שני, כ"ו בשבט תשפ"ה
24-02-2025

טופס בקשה להגדלה

שם האגף	מקור ההתקשרות	שם הספק	היקף התקשרות מקורי בש"ח ללא מע"מ	משך ההתקשרות	סטטוס הבקשה
הנהלת מינהל חינוך	מכרז פומבי מספר 125.2021 מתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים	אדיר הבירה	7,695,524	שנה+אופציה ל-4 שנים נוספות	במועד

ועדה מאשרת	מספר ועדה	מיום	ת.תחילת חוזה מקורי	ת.תחילת חוזה מקורי	ת.תחילת חוזה נוכחי	ת.תחילת חוזה נוכחי	ת.סיום האופציות בחוזה
מכרזים	053/2021	12/08/2021	28/08/2021	27/08/2022	28/08/2024	27/08/2025	27/08/2026

בקשה להגדלה

לתקופה מתאריך	עד תאריך	סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע"מ	אחוז	סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע"מ	אחוז
28/08/2024	27/08/2025	2,768,727	35.98%		

הסיבות להגדלה/הערות

חוזים פרי מכרז 52.2019 לנקיון בתי הספר התיכוניים ועל יסודיים הגיע למיצוי, כולל כל תקופות האופציה. מינהל החינוך מבקש לבצע הגדלת חוזים פרי מכרז 125.2021 לבתי הספר היסודיים לטובת התיכונים והעל יסודיים. מדובר במהלך מומלץ הן בפן הכלכלי והן בפן הארגוני.

כיצד נקבע המחיר להגדלה

בהתאם למחירי זכייה

היקף הגדלות קודמות

מתאריך	עד תאריך	סכום הגדלה בסעיפים קיימים ללא מע"מ	אחוז	סכום הגדלה בסעיפים חריגים ללא מע"מ	אחוז
28/08/2022	27/08/2023	573,855	7.46%		
28/08/2023	27/08/2024	758,514	9.86%		
28/08/2024	27/08/2025	3,527,241	45.83%		

אישורים

גורם מאשר	שם הגורם המאשר	ת.אישור	הערות
מנהל אגף	ברוך עקיבא	25/07/2024	
אגף תקציבים	נעשה שחר	28/07/2024	

החלטות ועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפי חוזים וספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

מספר ועדה	תאריך ועדה	ת.אישור יו"ר הוועדה	החלטה
018/2024	01/08/2024	05/08/2024	אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2024 עד ליום: 27/08/2025 בסעיפים קיימים בסכום של: 2,768,727 ש"ח שהם: 35.98 %
016/2024	04/07/2024	04/07/2024	אושרה הבקשה להארכה מיום: 28/08/2024 עד ליום: 27/08/2025
008/2024	28/03/2024	28/03/2024	והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 758,514 ש"ח שהם: 9.86 % אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2023 עד ליום: 27/08/2024 בסעיפים קיימים בסכום של: 350,227 ש"ח שהם: 4.55 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן
007/2024	14/03/2024	14/03/2024	הבקשה ירדה מסדר היום לצורך השלמת מכתב הסבר מראש המנהל על

הוועדה להארכת חוזים, הגדלת היקפים ואישור ספק יחיד עד לסכום המחייב מכרז

מספר ועדה	תאריך ועדה	ת.אישור יו"ר הוועדה	החלטה
014/2023	17/08/2023	17/08/2023	בקשה בדיעבד. אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2022 עד ליום: 27/08/2023 בסעיפים קיימים בסכום של: 13,504 ש"ח שהם: 0.18 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן
014/2023	17/08/2023	17/08/2023	אושרה הבקשה להארכה מיום: 28/08/2023 עד ליום: 27/08/2024 והגדלה בסעיפים קיימים בסכום של: 408,287 ש"ח שהם: 5.31 % ראה הנחיות המשך טיפול להלן
013/2023	03/08/2023	06/08/2023	הבקשה ירדה מסדר היום
013/2023	03/08/2023	06/08/2023	הבקשה ירדה מסדר היום
003/2023	09/02/2023	12/02/2023	אושרה הבקשה להגדלה מיום: 28/08/2022 עד ליום: 27/08/2023 בסעיפים קיימים בסכום של: 560,351 ש"ח שהם: 7.28 % באחריות האגף לצרף טבלה מתוקנת באופן שיבהיר כיצד נערך התחשיב והגיעו לסכום המבוקש בהתאם להנחיית חברי הוועדה במהלך הדיון. ראה הנחיות המשך טיפול להלן
013/2022	21/06/2022	22/06/2022	אושרה הבקשה להארכה מיום: 28/08/2022 עד ליום: 27/08/2023 ראה הנחיות המשך טיפול להלן

חוזה פרי מ"פ 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר

שנערך ונחתם בירושלים ביום 27 בחודש 07 בשנת 2021

תאריך התחלת העבודה 27.07.21
תאריך סיום העבודה 27.07.22
היקף החוזה 7,691,524
גובה הערבות 386,276.20 תוקף הערבות 01.11.22
אישור ועדת המכרזים מס' 53 מיום 12.07.21 (מצ"ב אישור הועדה)
אישור ראש העיר מיום 11.07.21 (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן

עיריית ירושלים

באמצעות מינהל חינוך

מכיכר ספרא מספר 3 קומה 2

טל- _____, פקס- _____

ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן

שם החברה - אדין הובס קלר

ח.פ. - 512339474

באמצעות מנהלה

כתובת - האו"מ 26 ירושלים

טל: 02-6799180 פקס: 02-6799160

(להלן: "הקבלן" ואו "החברה" ואו "נותן השירותים")

מצד שני;

אדין-הובס בע"מ

ח.פ. 51-233947-4

חותמת

קראתי והבנתי, חתימה

הואיל: והעירייה מעוניינת בביצוע שירותי ניקיון במוסדות חינוך בהתאם למפרט המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח "ד" (להלן: "העבודה" או "העבודות" או "השירותים")

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 לביצוע העבודות הנ"ל.

והואיל: והקבלן הגיש הצעה כדין למכרז הנ"ל;

והואיל: והקבלן הינו בעל עסק עצמאי מתאים ובעל ניסיון במתן שירותים כנדרש בתנאי המכרז.

והואיל: וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מס' 83 מיום 12.09.21, לאחר שבחנה את ההצעות שהוגשו כדין למכרז, המליצה בפני ראש העירייה, לקבל את הצעתו של הקבלן, וראש העירייה בהחלטתו מיום 12.09.21 אישר ההמלצה הנ"ל של ועדת המכרזים;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1. הצדדים מסכימים כי המסמכים הבאים יהוו חלק בלתי נפרד מהחוזה:

- א. נספח א' – דוגמת ערכות לביצוע החוזה
- ב. נספח ב' – נוסח אישור לעריכת ביטוחי הקבלן
- ג. נספח ג' – דו"ח הערכת קבלן
- ד. נספח ד' – מפרט עבודות / מפרט טכני
- ה. נספח ה' – כתב כמויות הוא גם דף הצעת המחיר
- ו. נספח ו' – הוראות החשב הכללי 7.11.3 הגנה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון
- ז. נספח ז' – הצהרה על שמירת סודיות
- ח. נספח ח' – הודעה לעובד

אדיר-הבירה בע"מ
ח.פ. 51-233947-4

חותמת

קראתי והבנתי, חתימה

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר :

הצדדים קובעים במפורש, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב- 1972 (למעט הוראות הקבועות את אי תחולתו) וכל חוק שיחליף אותו, לא יחול על החוזה והקבלן לא יחשב כדייר מוגן במוסדות החינוך. כל ההשקעות שהקבלן ישקיע במוסדות החינוך כמפורט בחוזה זה על נספחיו, לא יחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין מוסדות החינוך והקבלן יחשב כבר רשות בלבד בהם לצורך ביצוע השירותים ובתנאי הסכם זה.

6. ביצוע העבודה בפיקוח המנהל לשביעות רצונו:

- א. המנהל רשאי לבדוק את העבודה ולהשיג על ביצועה, וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודה. כן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את האמור בחוזה ואת הוראותיו של המנהל.
- ב. הקבלן יבצע את העבודה בהתאם לחוזה, למפרט ולכתב הכמויות, לשביעות רצונו המוחלטת של המנהל. במשך כל תקופת ההסכם המנהל יהיה רשאי לתת לקבלן הוראות והנחיות, בכל הנוגע לביצוע השירותים והקבלן ימלא לצורך זה את כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות בו.
- ג. המנהל יהיה רשאי לפסול כל עובד שהתמנה על ידי הקבלן לצורך ביצוע הסכם זה, לפי שיקול דעת בלעדי של המנהל.
- ד. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, הקבלן ימסור למנהל, ע"פ דרישתו, ולכל הפחות אחת לרבעון, דו"ח תקופתי בדבר ביצוע השירותים וכן רשאי המנהל או מי שיבוא מטעמו לבדוק את התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם. הקבלן וכל מי מטעמו ימסור למנהל כל הסבר וכל מסמך שיידרש על ידו או מטעמו.
- ה. אין באמור בסעיף זה על כל תנאי סעיפיו כדי לגרוע בצורה כלשהי מאחריות הקבלן לטיב העבודה ומאחריותו לנזקים, ככל שיגרמו, כתוצאה מביצוע העבודה.

7. תקופת החוזה:

- א. תקופת החוזה הינה למשך שנה, החל מיום 28.08.21 ועד ליום 21.08.22 (להלן: "תקופת החוזה").
- ב. על אף האמור לעיל, ששת החודשים הראשונים לתקופת החוזה יהיו תקופת ניסיון. העירייה תהא רשאית במהלך תקופה זו לבטל את ההתקשרות עם הקבלן בהודעה מוקדמת מראש וזאת מבלי שתצטרך לממן את הודעת הביטול. מועד סיום ההתקשרות עם הקבלן עפ"י סעיף זה יהיה בהתאם לאמור בהודעת העירייה.

קרא

ב. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות העומדת לצד המקיים חוזה זה כנגד הצד המפר לפי כל דין.

במקרה שהעירייה לא תשתמש באחת ואז יותר מזכויותיה על-פי חוזה זה, לא ייחשב הדבר כוויתור של העירייה על זכויותיה, אלא אם נעשה הדבר מראש ובכתב.

כל סכסוך שיתגלע בין הצדדים, בכל הקשור לחוזה זה, הסמכות תהא נתונה לבית המשפט המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד.

העוררית: כ"ב אלול ה'תש"ח
 חקבל: 26/11/68 י"ח
 וכל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למשנהו על-פי אחת הכתובות המפורטות לעיל, תראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך מסירתה בבית הדואר.

אדיר-הבירה בע"מ
51-233947-4.ח.ג.

חתימה וחותמת
עקיבא ברוך
ר.א.ש. מעטל העדן להכנה וביתוס פיו
עדיהם ודעו
חתימה וחותמת

שם מלא צ/צ'ר הבצה בלח

19/8/2021
תאריך

מבצע השירותים / קבלן -

שם מלא / 1278 162

2/10/21
תאריך

מנהל האגף -

תאריך: 2/10/2021

גזבר העירייה -

תאריך

למשל העידיה -



רות ב"ר ע"ז מאשרת נוסח חזו"ה

מרכז ירושלים למחקר - 296 חוזה מכרז למתן שירותי תחזוקה ומיקוד אמצעים חיצוניים לרשות הממשלתית
מחלקת תחזוקה ומיקוד אמצעים חיצוניים לרשות הממשלתית
51-233947-4 ח.פ.ח

קראתי והבנתי, חתימה _____ חותמת _____

**הארכת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2022

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל: _____ פקס: _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

אדיר הבירה סולרס-הבירה בע"מ

ח.פ. 51-233947-4

באמצעות מנהל: ד"ר ירון יבין

רח' הולון 26 תל אביב

טל: 02-6799180 פקס: 02-6799160

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

הואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל.

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מאריכים בואת את תוקף החוזה המקורי בתקופה של שנה נוספת החל מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 (להלן: "תקופת ההארכת").
2. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

**הגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2023

בין:

עיריית ירושלים
באמצעות מנהל חינוך
כיכר ספרא 3, ירושלים
ט"ל: _____ פקסי: _____
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לכין:

אדיר הבירה בע"מ
ח.פ. 51-233947-4
טל' 02-6799180, 02-6799160
באמצעות מנהלה:
רח' _____ פקסי: 02-6799160
(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על תצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל.

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.06.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023;

והואיל: והוועדה להארכה ולהגדלת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 560,351 ללא מע"מ והכל בתנאי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקף החוזה המקורי בסך של עד **560,351** ללא מע"מ.
2. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי. (להלן: "**סכום ההגדלה**").
3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
4. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 27.2.2023 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או להסכם הגדלה לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:			
אד"ר - הבירה בע"מ ח.פ. 51-233947-4 טל 02-6799180, פקס 02-6799160		אד"ר - הבירה בע"מ ח.פ. 51-233947-4 טל 02-6799180, פקס 02-6799160	
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	מבצע השירותים -
עקיבא ברוך			
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	מנהל האגף -
חתימה וחותמת	שמואל זליגמן		
חתימה וחותמת	גזבר העירייה		
חתימה וחותמת	ראש המינהל הכספי		
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	גזבר העירייה -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	ראש העירייה -

\\ukardom\ifs\Jerusalem_Muni_Mappings\MINHAL_AGAP\MINHAL_KLALI\USHKA_MISHPATIT\docx.2022 והגדלת חזית הארכת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך - אד"ר הבירה - 2022

חות ברוך, עו"ד
חתימה
ראש צוות לאיגום ותכלול תהליכים
עירייה ומוסדות

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בתמוז ש'____ 5780

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל': _____ פקס': _____

(להלן - "העירייה")

מצד אחד

לבין:

אדיר הבירה בע"מ
ח.פ. 51-233947-4

באמצעות מנהלח: ד"ר יואל

רח' האלון 26
טל': 02-6799180 פקס': 02-6799160
(להלן - "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

הואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל.

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.6.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023:

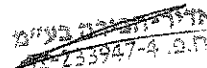
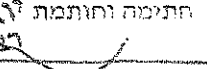
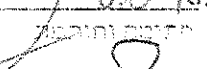
והואיל: והוועדה להארכה ולהגדלת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 560,351 ללא מע"מ והכל בתנאי הסכם זה.

והואיל: והוועדה להארכת חוזים ולהגדלת היקפם בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.8.2024 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024. כן אישרה הוועדה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 13,504 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023, וכן את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 408,287 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

לפיכך הוצטר, הוחננה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקף החוזה העירוני היקופי של שנה נוספת החל מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 (להלן: "תקופת ההארכה").
2. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה בסך של עד 13,504 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023 (להלן: "החוזה").
3. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה בסך של עד 408,287 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופת ההארכה (להלן: "סכום הגדלה 2").
4. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
5. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונה בזה בכתב וקובעו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
6. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
7. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית כך שיהיה בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערבות הבנקאית וחלו כל ההוראות הטבועות בחוזה המקורי.
8. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התשלומים המגיעים לו על שירותי שטח מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 31.07.23. אם לא שולמה לו כל תשלום ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין עד כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיע לו בגין העבודות.

ולדאיה באו הצדדים על החתום:

	26.11.2023	מבצע השירותים -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך
	30/11/2023	מנהל האגף -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך
	30/11/2023	גזבר העירייה -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך
		ראש העירייה -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך

מאשר לראש העירייה

מימון לאור ד"ר, עו"ד
מחלקת חוזים ותקשורת
מ.ד. 88396

תאריך: 28.11.23
מנהל תיועץ המשפטי בעיריית ירושלים

דוק 2023-2024

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2024

בין:

עיריית ירושלים
באמצעות מנהל חינוך
כיכר ספרא 3, ירושלים
ט"ל: _____ פקסי: _____
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

אדיר הבירה בע"מ
ח.פ. _____
51-233947-4
באמצעות מנהלה: _____
רח' _____
ט"ל: _____ פקסי: _____
(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל.

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.6.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023:

והואיל: והוועדה להארכה ולהגדלת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 560,351 ללא מע"מ.

והואיל: והוועדה להארכת חוזים ולהגדלת היקפם בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.8.2024 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024. כן אישרה הוועדה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 13,504 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023, וכן את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 408,287 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024:

והואיל: והוועדה להארכה ולהגדלת חוזים בישיבתה מס' 008/2024 מיום 28.03.2024 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 350,227 ₪ ללא מע"מ והכל בתנאי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה בסך של עד 350,227 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שעד ליום 27.8.2024.
2. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם וחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונה בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
4. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית כך שתהא בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.
6. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום 4.4.2024 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק מכרזת במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

הראיה באו הצדדים על ההתנאים:

אדיר-הבירה בע"מ 51-233947-4 חתימה וחותמת חתימה וחותמת חתימה וחותמת חתימה וחותמת	שם מלא תאריך שם מלא תאריך שם מלא תאריך	מבצע השירותים - מנהל האגף - גזבר העירייה - ראש העירייה -
10.4.2024 10.4.2024 10.4.2024	שם מלא תאריך שם מלא תאריך שם מלא תאריך	מבצע השירותים - מנהל האגף - גזבר העירייה - ראש העירייה -

זאת כחן, עו"ד מאשרת נוסח חוזה
חתימה
יועצת משפטית למינהל חינוך
ראש צוות לאיגום ותכלול תחליכים
עירוניים ומשפטיים

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2024

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל': _____ פקס': _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

אדיר הבירה בע"מ - הדיר-הבירה בע"מ

ח.פ. 51-233947-4

באמצעות מנהל:

רח' _____

טל': _____ פקס': _____

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021, אישר את ההמלצה הנ"ל.

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.6.2022 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023.

והואיל: והוועדה להארכה ולהגדלת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 560,351 ללא מע"מ והכל בתנאי הסכם זה.

והואיל: והוועדה להארכת חוזים ולהגדלת היקפם בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.8.2024 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024. כן אישרה הוועדה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 13,504 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023, וכן את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 408,287 ₪ לא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 016/2024 מיום 04.07.2024 אישרה את הארכת תוקפו של החוזה המקורי מיום 28.8.2024 ועד ליום 27.8.2025 (להלן: "תקופת ההארכה") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 758,514 ש"ח לא כולל מע"מ שהם 9.86% והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקף החוזה המקורי בתקופה של שנה נוספת החל מיום **28.8.2024** ועד ליום **27.8.2025**.
2. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה הראשון בסך של עד **758,514 ש"ח** לא כולל מע"מ (להלן: "**סכום ההגדלה**").
3. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
4. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
6. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערבות הבנקאית כך שתהא בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערבות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.
7. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום **31.8.24** וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אדיר-הצבירה בע"מ ח.פ. 51-233947-4 על שם מלא חתימה וחותמת עקיבא ברוך ס. ראש מינהל חינוך לתכנון חתימה וחתימה שלימה 16.8.24	שם מלא תאריך 28.7.2024	מבצע השירותים -
חתימה וחתימה שלימה	שם מלא תאריך 28.7.24	מנהל האגף -
חתימה וחתימה שלימה	שם מלא תאריך 18.8.2024	גזבר העירייה -
חתימה וחתימה שלימה	שם מלא תאריך	ראש העירייה -

מסמך זה נכנס לתוקף ביום 28.7.2024

מסמך זה נכנס לתוקף ביום 28.7.2024

מסמך זה נכנס לתוקף ביום 28.7.2024

רות כהן, עו"ד מאשרת נוסח חוזה

חתימה
יועצת משפטית למינהל חינוך
ראש צוות לאיגוס ותכלול תהליכים
עירוניים ומשפטיים

**הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ניקיון במבני חינוך
ברחבי העיר ירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום 9 בחודש 9 2024

בין:

עיריית ירושלים

באמצעות מנהל חינוך

כיכר ספרא 3, ירושלים

טל': _____ פקס': _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

אדיר הבירה בע"מ/מאדיר-הבירה בע"מ

ח.פ. _____ ח.מ. 51-233947-4

באמצעות מנהלה: _____

רח' _____

טל': _____ פקס': _____

(להלן: "החברה/מבצע השירותים")

מצד שני

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 125.2021 למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים, וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מספר 53 מיום 12.8.2021, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת מבצע השירותים כזוכה וראש העיר ביום 17.8.2021 אישר את ההמלצה הנ"ל.

והואיל: ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה למתן שירותי ניקיון במבני חינוך ברחבי העיר ירושלים שתוקמו מיום 28.8.2021 ועד ליום 27.8.2022 (להלן: "החוזה המקורי").

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 013/2022 מיום 21.6.2022 אישרה את הארכת תוקמו של החוזה המקורי מיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023.

והואיל: והוועדה להארכה ולהגדלת חוזים בישיבתה מס' 003/2023 מיום 09.02.2023 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה המקורי בסעיפים קיימים בסך של עד 560,351 ש"ח ללא מע"מ והכל בתנאי הסכם זה.

והואיל: והוועדה להארכת חוזים ולהגדלת היקפם בישיבתה מס' 014/2023 מיום 17.8.2024 אישרה את הארכת תוקמו של החוזה המקורי מיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024. כן אישרה הוועדה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 13,504 ש"ח ללא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2022 ועד ליום 27.8.2023, וכן את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בסעיפים קיימים בסך של עד 408,287 ש"ח ללא כולל מע"מ וזאת לתקופה שמיום 28.8.2023 ועד ליום 27.8.2024 והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

והואיל: והוועדה להארכת חוזים בישיבתה מס' 016/2024 מיום 04.07.2024 אישרה את הארכת תוקמו של החוזה המקורי מיום 28.8.2024 ועד ליום 27.8.2025 (להלן: "תקופת ההארכה") וכן אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 758,514 ש"ח ללא כולל מע"מ שהם 9.86% והכל בהתאם לתנאי הסכם זה:

והואיל, והוועדה להארכת חוזים באיגודת מסי 018/2024 כיום 01.08.2024 אישרה את הגדלת היקפו הכספי של החוזה בתקופת ההארכה בסעיפים קיימים בסך של עד 2,768,727 ש"ח שהם 35.98% והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה הראשון בסך של עד 2,768,727 ש"ח לא כולל מע"מ (להלן: "סכום ההגדלה").
2. מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת להשתמש בסכום ההגדלה כולו ו/או חלקו והדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי.
3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה הראשון יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שוט בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.
4. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.
5. מבצע השירותים יאריך את תוקף הערכות הבנקאית כך שתהא בתוקף עד לתום 90 יום מתום תקופת ההארכה. על הערכות הבנקאית יחולו כל ההוראות הקבועות בחוזה המקורי.
6. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילה מיום תחילת החוזה המקורי ועד ליום ~~30.7.2024~~ וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שמעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה הראשון והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימה וחתימת מנהל אגף לפרויקטים אסטרטגיים בבינוי חתימה וחתימת חתימה וחתימת חתימה וחתימת	שם מלא שם מלא שם מלא שם מלא שם מלא	1.9.2024 6/11 10/10/24	מבצע השירותים - מנהל האגף - נזבר העירייה - ראש העירייה -
---	---	---	--

רוח כהן, עו"ד מאשרת נוסח חוזה

חתימה

יועצת משפטית למינהל חינוך

ראש צוות לאיגום ותכלול תהליכים

עירוניים ומשפטיים

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240166 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 195412 שם מוסד: אל זהרה

סמל אתר: 1215851 שם אתר: אל זהרה

כתובת: א טברי 11, ירושלים

גוש: 30518 חלקה: 33

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875996

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91795

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240159 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 118133 שם מוסד: טור מכין לבנות

סמל אתר: 1138572 שם אתר: טור מכין לבנות

כתובת: ראבעה אל עדוויה 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: 4640 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875994

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91803

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240172 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 118349
שם מוסד: צלעה
סמל אתר: 1138788
שם אתר: ב"ס לבנים אל צלעה
כתובת: ג'בל מוכבר 0, ירושלים
גוש: 999999
חלקה: 99999
תב"ע: 2683 א'
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875982
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 91778
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240161 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב:	2024	רשות:	ירושלים
סמל מוסד:	118133	שם מוסד:	טור מכין לבנות
סמל אתר:	1138572	שם אתר:	טור מכין לבנות
כתובת:	ראבעה אל עדוויה 0, ירושלים		
גוש:	999999	חלקה:	99999
תב"ע:	4640	מגרש:	
מס' בקשה ממרכב"ה:	1001876044		
תקנה תקציבית:	60021064 - נגישות פרטנית למוסדו		
מספר בקשה:	91801		
סכום התחייבות:	₪ 30,000		
מוטב לתשלום:	20000159 עירייה ירושלים		
הערה:	נגישות אקוסטית		

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240163 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 634857 שם מוסד: אלפא

סמל אתר: 5021583 שם אתר: יסודי 24 כ' בבית חנ

כתובת: בית חנינא החדשה 0, ירושלים

גוש: 30612, 30607, 30607 חלקה: 88, 87, 150

תב"ע: 6671 מגרש: 1

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876092

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91799

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2024242273 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 148288 שם מוסד: כפר עקב

סמל אתר: 1168727 שם אתר: יסודי כפר עקב-שכור

כתובת: דרך ראמאללה 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001840744

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91783

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 27/12/2026

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/02/2025	27/12/2024	27/12/2024
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240160 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 118133 שם מוסד: טור מכין לבנות

סמל אתר: 1138572 שם אתר: טור מכין לבנות

כתובת: ראבעה אל עדוויה 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: 4640 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876043

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91802

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240165 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 195412 שם מוסד: אל זהרה

סמל אתר: 1215851 שם אתר: אל זהרה

כתובת: א טברי 11, ירושלים

גוש: 30518 חלקה: 33

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876045

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91797

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240170 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 179754 שם מוסד: כפר עקב חדש

סמל אתר: 1200193 שם אתר: כפר עקב חדש

כתובת: שכ כפר עקב 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875981

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91781

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240401 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 148288 שם מוסד: כפר עקב

סמל אתר: 1168727 שם אתר: יסודי כפר עקב-שכור

כתובת: דרך ראמאללה 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001897387

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91786

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 12/02/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

18/03/2025	12/02/2025	12/02/2025
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240162 למימון נגישות אקוסטית/חושית נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 118281
שם מוסד: שעפט לבנות א
סמל אתר: 1138720
שם אתר: שעפט לבנות א
כתובת: ירושלים 0, ירושלים
גוש: 30549
חלקה: 114
תב"ע: א/3456
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875995
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 91800
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240169 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 179754 שם מוסד: כפר עקב חדש

סמל אתר: 1200193 שם אתר: כפר עקב חדש

כתובת: שכ כפר עקב 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876019

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91782

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240167 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 148288 שם מוסד: כפר עקב

סמל אתר: 1168727 שם אתר: יסודי כפר עקב-שכור

כתובת: דרך ראמאללה 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875980

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91785

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2024242272 למימון נגישות אקוסטית/חושית
נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 195412
שם מוסד: אל זהרה
סמל אתר: 1215851
שם אתר: אל זהרה
כתובת: א טברי 11, ירושלים
גוש: 30518
חלקה: 33
תב"ע: מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001840751
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 91787
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 27/12/2026

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/02/2025	27/12/2024	27/12/2024
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2024242271 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 195412 שם מוסד: אל זהרה

סמל אתר: 1215851 שם אתר: אל זהרה

כתובת: א טברי 11, ירושלים

גוש: 30518 חלקה: 33

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001840611

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91788

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 27/12/2026

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/02/2025	27/12/2024	27/12/2024
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240094 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב:	2024	רשות:	ירושלים
סמל מוסד:	638858	שם מוסד:	כפר עקב
סמל אתר:	5030412	שם אתר:	אלעטאא - כפר עקב חנ"מ
כתובת:	דרך כפר עקב 0, ירושלים		
גוש:		חלקה:	תב"ע: 2521 א
מס' בקשה ממרכב"ה:	1001875353	מגרש:	36
תקנה תקציבית:	60021064 - נגישות פרטנית למוסדו		
מספר בקשה:	92377		
סכום התחייבות:	₪ 30,000		
מוטב לתשלום:	20000159 עיריה ירושלים		
הערה:	נגישות אקוסטית		

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 27/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

27/01/2025	27/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240164 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 195412 שם מוסד: אל זהרה

סמל אתר: 1215851 שם אתר: אל זהרה

כתובת: א טברי 11, ירושלים

גוש: 30518 חלקה: 33

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876093

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91798

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240168 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 148288 שם מוסד: כפר עקב

סמל אתר: 1168727 שם אתר: יסודי כפר עקב-שכור

כתובת: דרך ראמאללה 0, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876046

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91784

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

20.3.2025



תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240323 למימון נגישות - ריהוט מותאם ריהוט מותאם לתלמיד

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 120071 שם מוסד: בן יהודה מ"מ

סמל אתר: 1140510 שם אתר: בן יהודה מ"מ

כתובת: נחשון 11, ירושלים

גוש: 30018 חלקה: 40

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876088

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91636

סכום התחייבות: ₪ 6,143

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: ריהוט מותאם לתלמיד

התחייבות זו מאפשרת רכישת הריהוט המותאם, בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

20.3.2025

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240183 למימון נגישות אקוסטית/חושית נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 140731 שם מוסד: מקיף גילה

סמל אתר: 1161170 שם אתר: מקיף גילה

כתובת: ורדינון 12, ירושלים

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875919

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91720

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

20.3.2025



תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240272 למימון נגישות פיזית הנגשה פיזית לתלמידה

שנת תקציב: 2024
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 140087
שם מוסד: רנה קסין דרכא
סמל אתר: 1160526
שם אתר: רנה קסין דרכא
כתובת: ירושלים 0, ירושלים
גוש: 999999
חלקה: 99999
תב"ע: מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875962
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 91828
סכום התחייבות: ₪ 587,494
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: הנגשה פיזית לתלמידה

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

20.3.2025



תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240311 למימון התאמות עבור נגישות ראייה

הנגשת ראייה לילד בגן

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 621433 שם מוסד: הר חומה תורניקהלתי

סמל אתר: 5028124 שם אתר: כיתת גן ברחוב יצחק רפאל

כתובת: רפאל יצחק 12, ירושלים

גוש: 29936 חלקה: 140

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001876005

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 90103

סכום התחייבות: ₪ 43,767

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: הנגשת ראייה לילד בגן

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

הסכם לביצוע מיזם משותף – הקמת מוזיאון הטבע

תאריך התחלת העבודה _____

תאריך סיום העבודה _____

סכום התרומה שגויסה ע"י הקרן 32,000,000 ₪

סכום השתתפות העיריה 29,451,893 ₪

המנהל מטעם העירייה – אגף תרבות

אישור וועדת כספים מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

אישור מועצה מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות אגף תרבות

מכיכר ספרא מספר 1

טל' 02-6295380, פקס: 02-6296787

ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

הקרן לירושלים

ע.ר. 580012805

מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים

טל : 02-6751724 פקס : 02-6735039

(להלן "הקרן" ו/או "העמותה")

מצד שני

1. פרשנות:

בחווה זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות המופיעות לצדן, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחווה זה או אם ההקשר שבהם הם מופיעים מצריך פירוש אחר.

א. "הפרויקט" - הקמת מוזיאון הטבע במתחם וילה דקאן

ב. "האתר" - בנכס הידוע כגוש 30012 חלקה חלקות 19-20.

ג. "המסמכים" - כל תיעוד בכתב של האתר המיועד להקמת הפרויקט ובכלל זה תכניות ביצוע / הרמוניקות / פלוטים המצב התכנוני של הקרקע ונסח רישום לשכת רישום המקרקעין בדבר הבעלות על הקרקע.

ד. "הקבלנים" - המבצעים, הקבלנים, הגופים, היועצים, המומחים וכל שאר הגורמים אשר יפעלו להקמת הפרויקט ואשר ימונו על ידי הקרן ויופעלו נוהל מכרזים של הקרן.

נספחים לחווה

נספח א' - תיאור הפרויקט, אומדן עליות, תכניות ביצוע וחלוקת המימון בין הצדדים.

נספח ב' - בוטל.

נספח ג' - כתב הצהרה חתום ע"י הקרן.

נספח ד' - חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות כתב הצהרה חתום ע"י התורם / ים מצד הקרן.

המבוא לחווה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו כאילו נכללו בן המפורש

הואיל: והעמותה התאגדה על פי חוק העמותות במטרה לסייע לפיתוחה ושגשוגה של העיר ירושלים ולצורך כך מגייסת העמותה תרומות הניתנות לטובת פיתוחה ושגשוגה של העיר ירושלים;

והואיל והצדדים מעוניינים בהקמתו של הפרויקט.

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את היחסים ביניהם בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים בחווה.

והואיל: (בוטל)

והואיל: וועדת הכספים העירונית בישיבתה מיום _____ ומועצת העיר בישיבתה מיום _____ אישרו את ההתקשרות עם הקרן.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

2. הפרויקט:

- א. ביצוע הפרויקט יחול על הקרן.
- ב. הפרויקט יבוצע על פי תוכנית שתאושר על ידי הצדדים.
- ג. מוסכם בין הצדדים כי ניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים להקמתו, יאושרו ע"י ועדה אשר תהיה מורכבת מנציגי שני הצדדים, ובין היתר יהיו אחראים על:
 - א. תכנון הפרויקט
 - ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט.
 - ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.
 - ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה.
- ד. כל הנחיה על ידי הוועדה אשר הינה בעלת משמעות כספית, מעבר לזו שאושרה בתכנון המקורי ואושרה בחוזה זה, חייבת באישור הצדדים מראש ואין לבצעה ללא אישור וכיסוי כספי, ומצד העירייה כל הוצאה כספית מעבר לאמור בחוזה זה חייבת באישור מראש ובכתב של ראש העיר וגזבר העירייה גם יחד.
- ה. עד תום תקופת ההנצחה שנקבעה בוועדת ההנצחה ומופיעה בהסכם זה, מתחייבת העירייה להימנע מלבצע כל שינוי בפרויקט, לרבות שינוי בשם הפרויקט, במיקומו, בשימוש המיועד בו ו/או כל שינוי מהותי אחר, ללא קבלת אישור הקרן מראש בכתב.

3. התחייבויות הקרן כלפי העירייה :

הקרן מתחייבת כלפי העירייה כדלקמן:

- א. לאשר בחוזה זה את קיום הפרויקט באתר שיקבע.
- ב. להגיש את המסמכים לאחר אישור האתר על ידי הצדדים.
- ג. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן:
 - i. לתאם בין המפקח מטעם המחלקה הרלוונטית בעירייה לבין הקבלנים השונים או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.

ii. לבצע פיקוח מלא, מתמיד, מקצועי, הנדסי, ארגוני ותקציבי על הקמת הפרויקט לרבות פיקוח על העבודות המבוצעות בהתאם לתוכנית הפרויקט ופיקוח על התקדמות הקמת הפרויקט על-פי לוח הזמנים האמורים בנספח א' (נספח טכני/נספח שירותים) לחוזה.

ד. לבצע את הפרויקט באמצעות הקרן ע"י אנשי מקצוע מטעמה מתכננים יועצים קבלנים וכו'. בחירת הקבלנים המבצעים והמתכננים תבוצע בהתאם לנוהל ההתקשרויות של הקרן.

ה. לדווח לעירייה דיווח שוטף ומלא על התקדמות הקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך.

ו. לא לערוך שינויים בתקציב ו/או בתכנון בהקמת הפרויקט ו/או בכל דבר הקשור בפרויקט ואשר הוסכם עליו בין הצדדים ובכל הקשור להוצאה כספית מצד העירייה, לא לבצע כל שינוי מבלי לקבל את אישור ועדת הכספים ומועצת העיר.

ז. לקבל את אישור ועדת ההנצחה העירונית טרם הענקת זכות כלשהיא לתורם/ ים וכן לפעול בהתאם להוראות נוהל הנצחה – נוהל עירוני להנצחת אישים בירושלים – מתן שמות לרחובות ואתרים אחרים מס' 41.5028-4 וכל נוהל אחר שיתחדש וכל חוזה הנצחה אחר שיתחדש.

ח. לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

ט. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי הפרויקט יקרא אך ורק על שם התורם או מי שנקבע בהסכם וכי התורם רשאי לציין את שמו של התורם בפרויקט בנוסח: "שוקם/או הוקם בתרומת _____" וזאת על גבי שלטים בהתאם לאישור ועדת הנצחה, דוגמת הנצחות קיימות (בהתאם לסוג הפרויקט).

י. תקופת ההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים בהתאם להחלטת הוועדה מיום _____ בתום תקופת ההנצחה תינתן האפשרות לתורם לשדרג את האתר על חשבונו לתקופת הנצחה נוספת שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר.

יא. הקרן מצהירה כי התרומה וכל הסכם שנכרת בינה לבין התורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

4. מסירה לעירייה

- א. 90 יום טרם השלמת ביצוע פרויקט, תשלח הקרן למנהל המנהל הרלוונטי ולמנהל אגף הנכסים בעירייה, הודעה בדבר מועד קבלת הפרויקט לרשות העירייה.
- ב. מנהל המנהל הרלוונטי ומנהל אגף הנכסים יתאמו ויקבלו את הנכס/מקרקעין/פרויקט לחזקת העירייה.

5. זכויות והתחייבויות התורם:

- א. מובהר ומוסכם כי, לתורם לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט והקרן מצידה מתחייבת לא להעניק לתורם כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט למעט זכות הנצחה שתאושר שועדת ההנצחה העירונית.
- ב. אין במתן המימון מצד הקרן כדי להקנות לקרן זכות קניינית כלשהי ו/או זכות בעלות בפרויקט, אלא זכות הבעלות המלאה בפרויקט הינה של העירייה.

6. מימון הפרויקט ותקציבו

- א. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התוכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.
- ב. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט הנו בסך של 68,551,893 ₪ כולל מע"מ (כולל עלויות תכנון וביצוע ששולמו ע"י העירייה באמצעות חברת עדן).
- ג. הקרן תשא בסך של 32,000,000 ₪ כולל מע"מ. העירייה תישא בסך של 29,451,893 ₪ כולל מע"מ בהתאם לאבני הדרך המפורטות בנספח א' להסכם זה, בנוסף לתשלומים ו/או התחייבויות לחברת עדן.

7. התחייבויות ובדיקות שביצעה הקרן

- א. התורם אינו קשור בחוזה עם העירייה, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד הנשלט

על ידיה מספקים לתושביה.

ב. התורם לא הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.

ג. התורם לא מנהל משא ומתן לקראת התקשרות חוזית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית.

ד. התורם לא מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.

ה. התורם לא הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לחילופין התורם/ים הגיש בקשה כאמור אולם הבקשה נדחתה במלואה.

ו. התורם לא עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

8. זכויות קנייניות וזכויות יוצרים:

א. כל התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים, הן במקור והן העתק וכל המסמכים של הקבלנים, היועצים והמתכננים הנותנים שירותים לפרויקט יהיו רכוש של העירייה והקרן, במשותף.

ב. מוסכם כי העירייה ו/או הקרן רשאיות לעשות בין בעצמן בין ע"י מי מטעמן שימוש בלתי מוגבל בכל הזכויות היוצרים ככל שישנם למעט שימוש מסחרי.

ג. במידה ומכל סיבה שהיא, תכנונית, תחבורתית וכד', הפרויקט / אתר ההנצחה חייב להיות מועתק ממקומו, הזכות בידי העירייה לעשות כן עפ"י שיקוליה הבלעדיים תוך מתן הודעה לקרן. לאחר הודעה לקרן תהא רשאית העירייה להציע לקרן אתר חליפי הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וצרכיה, במידה ולא תושג הסכמה בין העירייה לקרן לעניין העתקת הפרויקט, יועתק הפרויקט אף ללא הסכמת הקרן / התורם.

9. שמירת זכויות:

למען הסר ספק מובהר בזה כי אין באמור בחוזה כדי לפגוע או לגרוע בשום אופן שהוא בסעד או בזכות אחרת כלשהי העומדים לזכות המצדדים על פי החוזה ועל פי כל דין.

10. ויתור:

כל ויתור, הנחה או אורכה שנעשה על ידי אחד הצדדים, לא יהיו ברי תוקף אלא אם כן נעשו ונחתמו על ידי אותו צד, איחור בשימוש בזכות לא ייחשב כויתור על אותה זכות.

11. הפרה ובטחונות:

א. מובהר בזאת כי ביצוע התחייבויות הצדדים על פי חוזה זה הינם הדדיות.

ב. במידה ואחד הצדדים לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והצד המפר לא יתקן את ההפרה תוך 14 יום ממועד קבלת הודעה על כך מהצד השני, יעמדו לצד המקיים כל התרופות על פי הדין.

ג. למען הסר ספק, מוסכם בזה כי כל התשלומים שיעשו ע"י אחד הצדדים על חשבון השתתפותם במימון הפרויקט לא יראו בהם ויתור על כל טענה או תביעה שעלולה להיות לצד השני כנגד הצד המפר בשל אי קיום או הפרת התחייבות של הצד המפר על פי החוזה.

ד. לתורם עומדת הזכות לבטל את החוזה עד לנקודת הזמן של גמר תכנון, ובלבד שהוצאות התכנון ישולמו על ידי התורם במלואם.

ה. לאחר שלב גמר התכנון ופרסום המכרז ו/או המכרזים לביצוע הפרויקט לא עומדת לתורם כל זכות ביטול החוזה והוא יהיה חייב בכל הוצאות הפרויקט, כמפורט בהסכם זה עד לביצועו המלא של הפרויקט.

ו. תרשם הערת אזהרה תכנונית בדבר ייעודם של המקרקעין לפי הוראות תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011. הקרן לירושלים מתחייבת לפעול ו/או להסכים לביטול הערת האזהרה במועד סיום ההסכם. מבלי לגרוע מהאמור, מתחייבת הקרן לירושלים למסור לעירייה, במעמד חתימת הסכם זה, יפוי-כח בלתי חוזר המסמך את העירייה למחוק את הערת האזהרה עם סיום הסכם זה.

ז. במהלך תקופת ההנצחה העירייה תימנע מלבטל את הערת האזהרה אלא אם התקבלה הסכמת הקרן בכתב מראש.

ח. העירייה תשמור את ההסכם בתיק הנכס.

12. איסור העברת זכויות:

אין הקרן /התורם רשאי להעביר לאדם ו/או לגוף כלשהו אחר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי החוזה, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת העירייה.

13. הודעות:

כתובות הצדדים לצורך מטרות החוזה ובכלל זה מסירת הודעותיהם מצד למשנהו וכן להמצאת מסמכים לסוגיהם, בין הקשורים בהליכים משפטיים ובין אחרים (להלן: "ההודעות") הינן כמפורט כברישא להסכם זה. הודעות יכול שתימסרנה בדרכים הבאות:

- א. מסירה אישית לנמען.
- ב. פקס או מברק אשר בתוספת אליהם ישלח מיידית מכתב המכיל את תוכנם והנוגע להם.
- ג. בדואר רשום ומשולם מראש.
- ד. הודעות תיחשבנה כאילו נתקבלו במען תוך 72 שעות ממועד מסירתם.
- ה. הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

14. סמכות שיפוט ייחודית:

סמכות השיפוט בכל עניין מחלקות בין הצדדים בקשר לביצועו של חוזה זה נתון לביהמ"ש המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד.

התורם -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

נספח א'

תיאור הפרויקט, אומדן עליות, חלוקת המימון בין הצדדים ותכניות ביצוע

תיאור הפרויקט

הקרן לירושלים, עיריית ירושלים וחברת עדן מקדמים הקמת מוזיאון הטבע במתחם וילה דקאן בירושלים. המוזיאון יוקם במבנים לשימור, חצרות וגינה קהילתית בשטח של כ- 9,000 מ"ר. העבודות כוללות בן השאר: החלפת מערכות, שדרוג תשתיות ופיתוח, הקמת תצוגה מוזיאלית חדשה, עבודות שימור, הנגשה כולל הקמת מעלית, פיתוח ועוד.

עיריית ירושלים וחברת עדן ביצעו שיתוף ציבור מול השכונה והקהילה.

האחריות לתכנון הפרויקט הינה של עיריית ירושלים באמצעות חברת עדן והביצוע יבוצע ע"י הקרן לירושלים בהתאם לתכנון שיאושר ויועבר.

אומדן עלויות

מס'	תיאור	אומדן
1	תכנון עבודות מקדימות והחלפת גגות אסבסט (ע"י חברת בריז)	4,044,220
2	בינוי (ע"י חברת בריז)	15,871,571
3	פיתוח (ע"י חברת בריז)	10,237,540
4	תצוגה והצטיידות (ע"י חברת בריז)	16,752,796
5	סה"כ בינוי, פיתוח ותצוגה – (ע"י חברת בריז)	46,906,127
6	בני"מ 15% (לסעיפים 2-4)	6,429,286
7	תכנון ופיקוח (לא ע"י חברת בריז)	3,347,751
8	ניהול שירותים	1,411,661
9	סה"כ	58,094,825
10	מע"מ 18%	10,457,068
11	סה"כ כולל מע"מ	68,551,893

- האומדן כולל הוצאות ו/או התחייבויות שבוצעו ע"י העירייה באמצעות חברת עדן בסך של 7,100,000 ש"ח. סכום ההשתתפות של העירייה כמפורט בהסכם הינה בנוסף לסכום הנ"ל ו/או כל סכום אחר ששולם ו/או ישולם ו/או תוקצב עבור הפרויקט לחברת עדן או שבוצעו ישירות ע"י העירייה.
- האומדן נתון לשינויים ועדכונים בהתאם לתוצאות המכרז.
- תתאפשר הזזה תקציבית בין הסעיפים תוך שמירה על המסגרת התקציבית.
- האומדן הוכן ע"י העירייה וחברת עדן.
- האומדן אינו כולל התייקרות.
- העירייה מתחייבת להשלים כל סכום שיידרש לסיום המלא של הפרויקט מעבר לסכום השתתפות הקרן.

חלוקת המימון בין הצדדים

עיריית ירושלים – 29,451,893 ₪
הקדן לירושלים - 32,000,000 ₪.

אבני דרך להעברת מימון מהעירייה לקדן

1. 1,650,000 ₪ (מיליון שש מאות וחמישים אלף ₪), יועברו כמקדמה לא יאחר מ- 30 יום ממועד חתימת הסכם זה.
2. 25,801,893 ₪ (עשרים וחמש מיליון שמונה מאות ואחד אלף ושמונה מאות תשעים ושלוש ש"ח), עפ"י תנאי תשלום של שוטף + 30. מתאריך קבלת דרישת התשלום במשרדי העירייה הכולל דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סה"כ הסכום המבוקש לפחות, בביצוע הפרויקט.
3. 2,000,000 ש"ח (שני מיליון ₪), עפ"י תנאי תשלום של שוטף + 30 מועד סיום הפרויקט ומסירתו לשימוש העירייה, ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום של 29,451,893 ₪ לפחות, בביצוע הפרויקט.

הערה: ניתן יהיה להגיש לתשלום אבני דרך חלקיים

לו"ז

2026	2025	
מחזיאן הטבע - לוח זמנים תכנון היתר וביצוע ממועד קבלת צווי התחלת עבודה		
מניין חדשים קלנדריים מקבלת צווי התחלת עבודה		
8 7 6 5 4 3 2 1 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1		
	תכנון 3 חדשים	השלמת תכנון מפורט הנדסי מבנים
	תכנון פיתוח 6 חדשים	תכנון מפורט פיתוח
	תכנון מוזיאלי 7 חדשים	השלמת תכנון מפורט מוזיאלי כולל תסריטים
	היתר 5 חדשים*	השלמת היתר בנייה מעלית ומדרגות
	ביצוע בדיקת תכנון 13 חדשים	מכרז וביצוע הנדסי מבנים בינוי שימור ותשתיות
	ביצוע מוזיאלי 6 חדשים	עבודות מוזיאליות מבנים
	פיתוח 5 חדשים	תכנון מפורט פיתוח
2 חדשים		מכרז ועבודות פיתוח, שיקום ותוכן מוזיאלי בחצרות
		הרצה מסירות והשלמות
ניהול סיכונים ללו"ז : הסיכון המרכזי למימוש לוח הזמנים הוא קבלת היתר הבניה שנדרש בהליך מואץ		

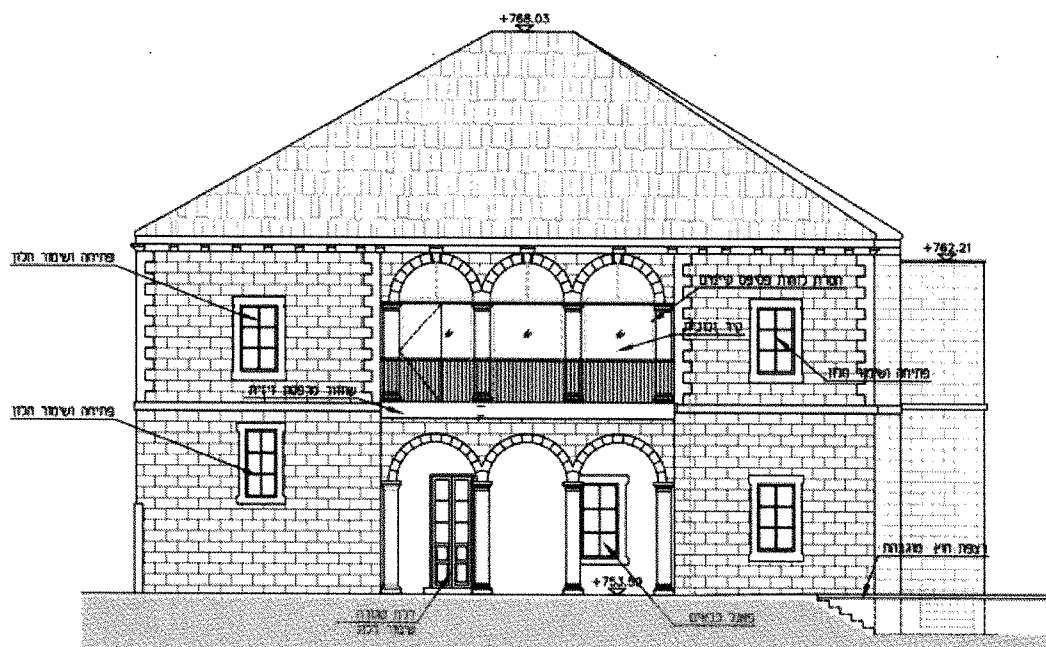
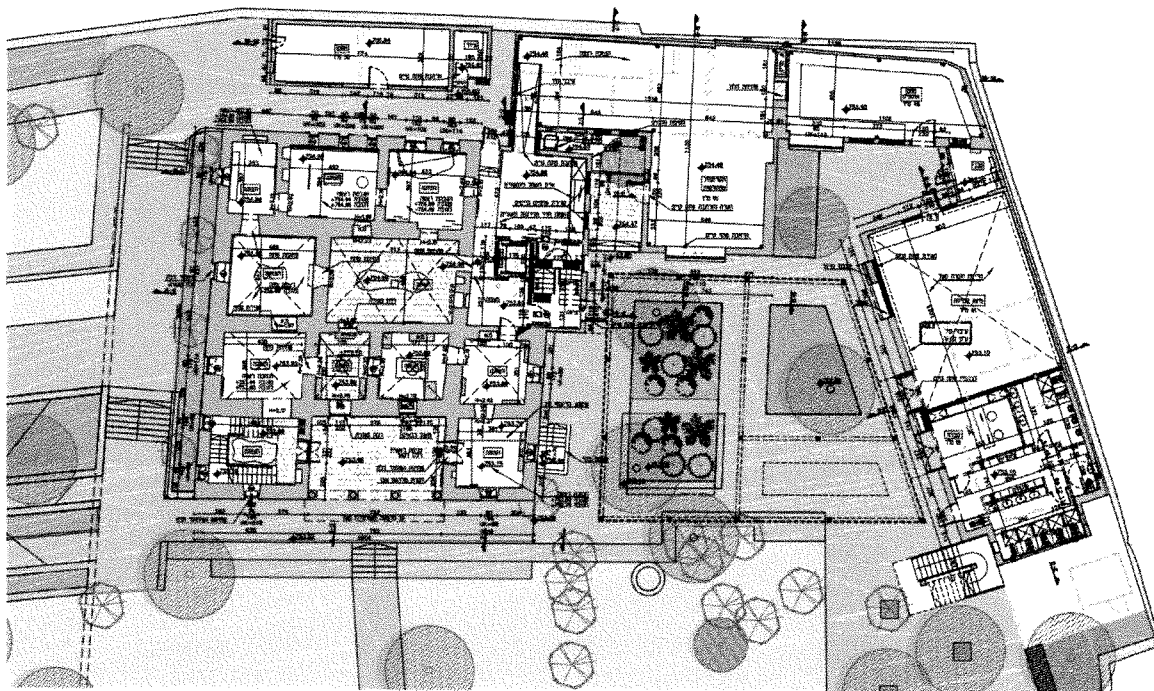
הלו"ז הינו ראשוני ויעודכן ככל שיתקדם התכנון והביצוע.

הלו"ז הוכן ע"י העירייה וחברת עדן.

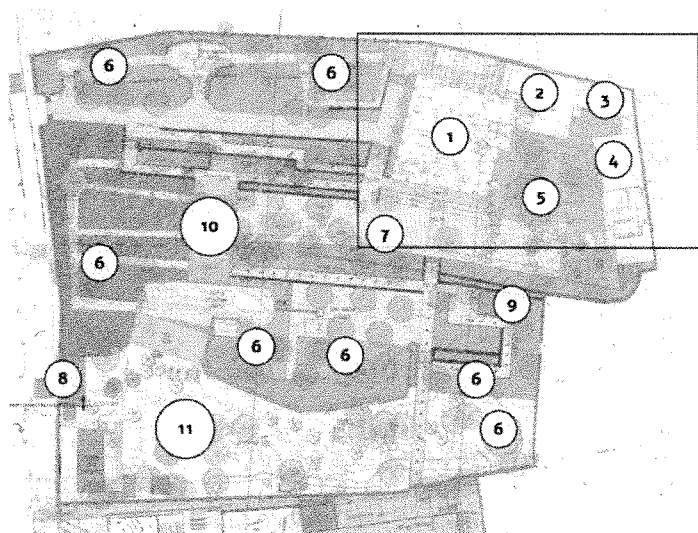
חברת עדן מקדמת את הליך התכנון עד לשלב הביצוע.

תכניות

ייתכנו שינויים בתכניות בהתאם לקידום תכנון מפורט והיתר הבנייה



חזית דרומית



1. וילה - תערוכת קבע+ מתחלפות
2. סדנאות
3. מחסן האוספים
4. מיצג עוטף - בית המחנכים
5. רחבת התבנסות
6. אזורי פעילות חוץ
7. רחבת אירועים
8. בית חיות
9. כוורות
10. בית קפה
11. גינה קהילתית

נספח ב'

בוטל

נספח ג'

כתב הצהרה חתום ע"י הקרן

אני הח"מ הקרן לירושלים (ע"ר) מצהירה בזאת כדלקמן :

התרומה וכל הסכם שנכרת בין הקרן לירושלים לבין התורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

התורם - לרבות כל גוף הקשור לתורם כאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות.

חתימת הקרן לירושלים

נספח ד'

חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות

(1) נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות על-ידי רשויות מקומיות

1. **מטרת הנוהל**
נוהל זה בא להסדיר את ההליך לאישור של גיוס תרומות וקבלתן על-ידי רשויות מקומיות ותאגידים הנשלטים על-ידיהן ולעגן עקרונות ראויים לאישור תרומות כאמור, אשר יבטיחו מינהל תקין ושמירה על טוהר המידות.
2. **הגדרות**
"תרומה" – הענקת נכס, מענק, שירות או סיוע אחר, בכסף או בשווה כסף, לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידי רשות מקומית, ללא תמורה, בין אם נתקבל ביוזמת התורם או עקב פנייה יזומה של הרשות המקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה.
"תורם" – בין יחיד ובין תאגיד ולרבות גוף קשור לתורם.
"גוף קשור לתורם" –
 - (1) קרוב של תורם (אם התורם הוא יחיד);
 - (2) בעל עניין בתאגיד תורם, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברת אם" או "חברת סבתא") וקרוביו;
 - (3) נושא משרה בתאגיד תורם וקרוביו;
 - (4) נושא משרה בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד תורם וקרוביו;
 - (5) תאגיד שהתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, כאשר לתורם יש "חברת בת" או "חברה נכדה");
 - (6) תאגיד שבעל עניין בתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברה אחות" או "חברה דודה")."בעל עניין" – אדם המחזיק (במישרין או בעקיפין) ב-20% לפחות מאמצעי השליטה בתאגיד תורם, וכן מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר בתאגיד או את מנהלו הכללי ומי שמכהן כדירקטור בתאגיד או כמנהלו הכללי.
"אמצעי שליטה" בתאגיד הוא כל אחד מאלה:
 - (1) זכות הצבעה באסיפה הכללית של חברה או בגוף מקביל של תאגיד אחר;
 - (2) זכות למנות דירקטור או מנהל כללי בחברה, ובתאגיד שאינו חברה – זכות למנות נושאי משרה דומים או מקבילים;
 - (3) בחברה – הזכות למנות המקנה זכות מהזכויות המפורטות בפסקאות (1) או (2); בתאגיד שאינו חברה – זכות דומה או מקבילה;
 - (4) זכות להשתתף ברווחי התאגיד;
 - (5) זכות ליתרת נכסי התאגיד בעת חיסולו, לאחר סילוק חביויותיו."החזקה" (לעניין הגדרת "בעל עניין") – החזקה במניות, בזכויות בתאגיד, בכוח הצבעה וכיוצא באלה, בין לבד ובין עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות נאמן, חברת נאמנות, חברת רישומים או בכל דרך אחרת.
"קרוב" – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי-הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.
"נושא משרה בתאגיד" – מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ושותף, למעט שותף מוגבל.
"רשות מקומית" – עירייה, מועצה מקומית ומועצה אזורית.
"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ובניה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).
"תאגיד נשלט על-ידי רשות מקומית" – תאגיד שרשות מקומית מחזיקה, בעצמה או יחד עם רשויות מקומיות נוספות, ברוב אמצעי השליטה בו.
"ועדת תרומות" – ועדה לבחינת קבלה של תרומות ברשות מקומית.

3. גיוס תרומות וקבלתן

- (א) רשות מקומית ותאגיד הנשלט על-ידיה רשאים לקבל תרומות ולפעול לגיוס תרומות, זולת אם הפנייה לתורם הפוטנציאלי ו/או קבלת התרומה עלולות לעורר חשש של ממש להשפעה בלתי הוגנת, לניגוד עניינים, לפגיעה בטוהר המידות, לפגיעה באמון הציבור ברשות המקומית או בתדמיתה של הרשות, או לפגיעה אחרת באינטרס הציבורי.
- (ב) רשות מקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה לא יגייסו ולא יקבלו תרומות אלא בהתאם להוראות נוהל זה.

4. הליך אישור לקבלת תרומה

- (א) בכל רשות מקומית תוקם ועדה לבחינת קבלה של תרומות. חברי הוועדה יהיו: מנכ"ל או מזכיר הרשות המקומית או נציגו – יושב-ראש; היועץ המשפטי לרשות המקומית או נציגו וגזבר הרשות המקומית או נציגו.
- (ב) חבר ועדת התרומות אשר היה מעורב באופן אקטיבי בגיוס תרומה, לא ישתתף בישיבות של ועדת התרומות הנוגעות לבחינה של קבלת התרומה אשר בגיוסה סייע. במקומו ישתתף בישיבות כאמור סגנו או ממלא מקומו.
- (ג) ועדת התרומות תבחן את מידת עמידתה של תרומה בהוראות נוהל זה ובהוראות כל דין אחר, ותמליץ לראש הרשות המקומית בחוות-דעת מטעמה האם ניתן וראוי לקבל את התרומה.
- (ד) ראש הרשות המקומית יכריע בשאלת קבלתה של התרומה על יסוד חוות-הדעת של ועדת התרומות. אם החליט ראש הרשות המקומית בניגוד להמלצתה של ועדת התרומות, עליו לנמק את החלטתו.

5. שיקולים בקבלת תרומה

- בבחינת קבלתה של התרומה ישקלו ועדת התרומות וראש הרשות המקומית את השיקולים שלהלן:
- (א) התרומה תתקבל בדרך ובמידה שלא ישבשו את התנהלותם הכספית התקינה של הרשות המקומית או של תאגיד הנשלט על-ידיה. בכלל זאת, יש לבחון האם ניתן יהיה להבטיח את קבלתה של התרומה במשך התקופה המיועדת לכך; אם התרומה עלולה ליצור תלות של הרשות המקומית או של תאגיד הנשלט על-ידיה במקור מימון שאינו ודאי ואם קבלת התרומה עלולה לגרום לרשות המקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה עלויות והוצאות נלוות משמעותיות בעתיד.
- (ב) בעת בחינת התרומה יש לבחון את מירב הפרטים ביחס לזהותו ומהותו של התורם, אופי פעילותו וכן סיווג פעילותו העיקרית כפעילות עסקית או פילנתרופית.
- (ג) בעת בחינת התרומה יש לוודא שאין חשש ממשי לפגיעה בטוהר המידות עקב קבלת התרומה. בפרט, יש לבחון האם הרשות, תאגיד נשלט על-ידיה ובעלי התפקידים בהם, עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים עקב קבלת התרומה; האם התרומה ניתנת לרשות או לתאגיד כאמור ללא תמורה כלשהי מהרשות או מהתאגיד או ציפייה לקבלת תמורה כאמור בעתיד; האם יש בתרומה כדי להקנות לתורם עדיפות בקידום עסקיו והאם צפויה פגיעה בתדמית הרשות ובאמון הציבור בה כתוצאה מקבלת התרומה.
- (ד) בעת בחינת התרומה יש לבחון האם קיימת זיקה בין התורם לבין גורם הקשור אליו (שאינו בבחינת "גוף קשור לתורם") המנהל מגעים עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, מהסוגים המפורטים בסעיף 6(א)-(ו) להלן, ואת עוצמתה של זיקה כאמור, ככל שקיימת.

6. הגבלות על קבלת תרומה

- לא תאושר קבלת תרומה במקרים הבאים:
- (א) התורם קשור בחוזה עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד

חוזר המנהל הכללית 4/2016
ל' בניסן התשע"ו, 8 במאי 2016

- הנשלט על-ידיה מספקים לתושביה. למען הסר ספק, החוזה המסדיר את מתן התרומה לרשות המקומית, לא ייחשב כ"חריזה" לעניין סעיף זה.
- (ב) התורם הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על-ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.
- (ג) התורם מנהל משא-ומתן לקראת התקשרות חוזית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית.
- (ד) התורם מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא-ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.
- (ה) התורם הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לא יחול איסור על קבלת תרומה אם הבקשה נדחתה במלואה.
- (ו) התורם עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.
- (ז) התורם לא הזדהה בפני הרשות המקומית.

7. חריגים

- ההגבלות הקבועות בסעיף 6 לעיל לא יחולו במקרים הבאים:
- (1) תרומה המיועדת לרווחתם של תושבי הרשות המקומית, כגון מצרכי מזון, חבילות שי לחג וכיוצא באלה, אשר הרשות מארגנת את העברתם לתושבי הרשות הנוקדים לכך, ובלבד ששווי התרומה אינו עולה על 50,000 ₪ בשנת תקציב אחת.
- (2) תרומה שערכה הכלכלי גבוה במידה ניכרת מן התועלת העשויה לצמוח לתורם ממגעיו עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, כאמור בסעיפים 6(א)-(ו).

8. סדרי עבודה

- (א) ועדת התרומות תקבע את סדרי עבודתה ומועדי כינוסה.
- (ב) ועדת התרומות רשאית לקבוע לעצמה סדרי עבודה מיוחדים שיסטו מהוראות נוהל זה, לעניין קבלת תרומות בסכום או בשווי אשר אינו עולה על 20,000 ₪ לשנת כספים אחת מידי תורם, או נהלים פנימיים הנדרשים בשל מאפיינים מיוחדים של הרשות המקומית. סדרי עבודה ונהלים פנימיים אלה יעלו בקנה אחד עם העקרונות שעליהם מבוסס נוהל זה ולא יסטו מן ההגבלות שנקבעו בסעיף 6. הנהלים האמורים יובאו לאישורה של מועצת הרשות המקומית.
- (ג) מכלי לנרוע מכלליות האמור לעיל, תפעל ועדת התרומות בשקידה סבירה לצורך איסוף המידע הדרוש לה לבחינת התרומה ומתן המלצותיה, באופן הבא:
- (1) ועדת התרומות תפעל לקבלת מידע מפורט ממאגרי המידע של רשות התאגידים בדבר זהות הגופים הקשורים לתורם, לרבות באמצעות פנייה לרשם המתאים האחראי על רישום המידע בקשר לתורם הרלוונטי. כמו כן רשאית ועדת התרומות לפנות לתורם עצמו לצורך קבלת המידע.
- (2) ועדת התרומות תפנה למחלקות רישוי עסקים, ארנונה, נכסים והנדסה ברשות המקומית, וכן לוועדה המקומית, לשם קבלת מידע הקיים במערכות הממוחשבות בדבר נכסי המקרקעין של התורם ועסקיו הפועלים בתחומי הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ממוחשבת – יתקבל המידע ממאגרי המידע שבידי המחלקות האמורות לעיל, ככל שהדבר אינו דורש הקצאת משאבים בלתי סבירה.
- (3) ועדת התרומות תבחן אם מתנהלים הליכים משפטיים תלויים ועומדים בין התורם לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית.
- (4) אם ועדת התרומות סבורה כי יש צורך בהשלמת מידע לצורך מתן חוות-דעתה, היא תפנה אל התורם לשם קבלת הסברים או מידע נוסף.

9. הסכם בכתב
לא תתקבל תרומה לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה, ללא הסכם בכתב מול התורם, המגדיר את מהות התרומה, מטרתה ותנאיה, חתום על-ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית או התאגיד.

10. דיווח למועצת הרשות
(א) אם החליט ראש הרשות המקומית על קבלת תרומה, הוא ימסור על כך הודעה למועצת הרשות המקומית.
(ב) במהלך 12 החודשים שלאחר קבלת תרומה על-ידי רשות מקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה, ידווח ראש הרשות המקומית למועצת הרשות המקומית אודות כל בקשה של התורם, לרבות של גוף הקשור לתורם, אשר אושרה במלואה או בחלקה, וכן אודות כל התקשרות חוזית או הליך משפטי בין התורם או גוף הקשור אליו לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית. חובת דיווח כאמור לא תחול ביחס למידע המוגן לפי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 או ביחס לבקשות שמשמעותן הכלכלית פעוטת ערך.

11. רישום חשבונאי
(א) תרומה כספית תופקד בקופת הרשות המקומית או בקופת התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, ויתבצע רישום מתאים בספרי החשבונות, בהתאם להוראות הדין בעניין תקציבים בלתי רגילים ובהתאם לנהלים החשבונאיים של ניהול ספרי הרשות המקומית, הנחיות משרד הפנים ועל-פי כל דין.
(ב) תרומה בשווה-כסף תוערך על-ידי שמאי, על-ידי מעריך מוסמן או על בסיס מידע מהימן אחר, לרבות מידע חשבונאי רלוונטי. ערך התרומה יירשם בספר נכסי הרשות המקומית או התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, והכל בהתאם לכל דין.

12. פרסום ושקיפות
(א) הודעה על אישור קבלת תרומה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות בתוך שלושים יום מיום האישור. חוות הדעת של ועדת התרומות תפורסם בצמוד להודעה בדבר אישור קבלת התרומה.
(ב) ככלל, תכלול ההודעה אודות אישור קבלת התרומה את שם התורם. אם התורם ביקש שלא לפרסם את שמו – יימסר הדיווח הקבוע בסעיף 10(א) לנוהל ואישור קבלת התרומה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות, ללא ציון שמו.

13. איסור על ועדה מקומית לקבל תרומות
ועדה מקומית לא תקבל תרומות.

14. תחילה ותחולה
(א) תחילתו של נוהל זה בתוך 90 ימים ממועד פרסומו.
(ב) על אף האמור לעיל, לא יחול נוהל זה על הליכים לקבלת תרומות, אשר החלו לפני מועד תחילתו, ובלבד שהליכים כאמור, אשר החלו בתקופה שבין פרסומו של הנוהל ועד למועד תחילתו, יבוצעו תוך התאמתם, במידת הניתן, לעקרונות המפורטים בנוהל זה.

בקשה להעלאת נושא לדיון בועדת כספים - מספר בקשה: 2025-82-006

אל: גזבר העירייה
מאת: מנהלת האגף לתרבות

הנושא המוצע לדיון

תקב"ר 2025 בסך 1,650,000 ש"ח עבור מוזיאון הטבע
וכן אישור התקשרות עם הקרן לירושלים

דברי הסבר

התקציב מיועד עבור פרויקט שיפוצ מוזיאון הטבע.
הביצוע באמצעות הקרן לירושלים.
כמו כן הבקשה נוגעת לאישור ביצוע פרויקט שיפוצ מוזיאון הטבע, בהתאם
לאומדן התקציבי המצורף.
הפרוייקט מתבצע באמצעות הקרן לירושלים, אשר השיגה תרומה ייעודית בסך של
32,000,000 ש"ח לטובת מימושו.
התכנון הראשוני של הפרוייקט מבוצע באמצעות חברת עדן, בעוד הביצוע יבוצע
ע"י הקרן לירושלים.
הבקשה מובאת לאישור ועדת הכספים ומועצת העיר בהתאם לנוהל העירוני.
ככל הנדרש אישור התרומה והסדרי ההנצחה הנלווים לה ייעשו בכפוף לאישור
ועדת התרומות וועדת ההנצחה העירונית.
מצ"ב סיוטת הסכם וכן אומדן תקציבי.
מבוקש בזאת להסמיך את הנהלת מינהל תרבות, היועמ"ש, תקציבים וחשבות לצורך
ניסוח סופי של תנאי ההסכם שייחתם בהתאם לעקרונות המפורטים לעיל.

אומדן עלות 1,650,000

מקורות מימון		המממן	אחוז	סכום
-----		-----	-----	-----
206	היטל השבחה		100	1,650,000 ש"ח

סעיף תקציבי: 1-82-10-006-3 מוזיאון הטבע
נושא: 821 תרבות - תקב"ר
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה לאשר תקב"ר 2025 בסך
1,650,000 ש"ח עבור מוזיאון הטבע וכן אישור התקשרות עם הקרן
לירושלים, כמפורט בדברי ההסבר לעיל.

העתקים:

מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים
סטטוס 1-אישור האגף

חתימה

שם

מנהל

נספח אקט, 13-84-2025

ט"ו שבט תשפ"ה
13 פברואר 2025

לכב' מר/גב'

מנהל/ת המחלקה לש"ח
ע. ירושלים**הנדון : המיזם הארצי לביטחון תזונתי 2025**

הריני להודיעך כי בימים אלה התקבל תקציב נוסף באופן חד פעמי ל"מיזם הארצי לביטחון תזונתי", שיסייע למשפחות רבות הזקוקות לכך, בנוסף למשפחות שכבר קיימות כיום במיזם חשוב זה. למען הסר ספק ולמנוע אי הבנות ואי נעימויות כבעבר, אנו מדגישים שהתוספת הינה חד פעמית לשנה הקרובה בלבד!

אשר על כן על המחלקות לשירותי הרווחה ברשויות המקומיות להדגיש בפני אותם משפחות שהסיוע מאושר להם שזה תקף לשנים עשר חודש בלבד.

מודים לכם על שיתוף הפעולה.

1. על מנת להיערך לביצוע המיזם אנו מבקשים להודיעך כי לרשות המקומית הוקצו:

4,227 משקי בית שישתתפו במיזם - ההקצאה בתוקף עד 31/12/2025

אנא מלאו את פרטי כלל המשפחות למיזם הארצי לביטחון תזונתי 2025,

כלומר גם משפחות ותיקות (פעילות כולל כאלה שמקבלות רק סיוע בתמ"ל) וגם משפחות

חדשות, בקישור איתור משפחות ויחידים למיזם ביטחון תזונתי – ארצי

לא יאוחר מתאריך 13/03/2025.

לנוחיותכם בקישור קריטריונים לאיתור משפחות למיזם לנוהל האיתור.

ככל שתעמדו ביעד זה, כך נוכל יחד לממש את המיזם ביישובכם.

במידה שההקצאה גדולה מכפי הצורך אצלכם, נא העבירו המידע במייל חוזר

מוקדם ככל האפשר ליוכי אילוז YochiE@molsa.gov.il

2. אגף פיקוח ובקרה במשרד יבצע בקורות שטח ע"י בקרים חיצוניים.

אם יתגלה שהמשפחה אינה עומדת בקריטריונים ו/או לא הוחתמה על טופס פנייה, יינתנו

14 יום להחתים את המשפחה בטופס פנייה. אחרת, המשפחה לא תוכל להשתתף במיזם

3. נציין כי הרשויות המקומיות והיקף ההקצאה עבורן, נקבעו על סמך קריטריונים אחידים ושוויוניים.

4. חבילת הסיוע למשפחה תכלול : חבילת סיוע חודשי בסה"כ של 500 ₪, מתוכם כרטיס

נטען לרשתות המזון בסך של 350 ₪. 150 ₪ הנותרים יתקבלו בכל חודש באמצעות

משלוח אישי לבית המשפחה ובו 4 מיני פירות ו-4 מיני ירקות. כמו כן, תיזכנה המשפחות

היתר עיסקא -דברי הסבר לועדת הכספים העירונית

במציאות המודרנית, פעולות כלכליות רבות, בממשק שבין הרשות לאזרח וכן בקשר העסקי שבין העירייה לנוטני השירות השונים כרוכות בהעברות כספים בין הצדדים וממילא סוגיית תשלום הריבית לעירייה וממנה עולה באופן תדיר. בפרט הדברים מתחדדים במצב דברים בו העברת הכספים מתבצעת תוך חריגה מלוחות הזמנים שנקבעו בהסכמת הצדדים או בהוראת הדין.

הטלת חיוב לשלם מעבר לסכום הקרן, ובפרט כאשר מדובר בסכום הקצוב, הקצוץ מראש, יכול ונכנס לגדרי המונח "ריבית". פעולה זו, נתפשת כאיסור בעל משמעות רחבה הן בהלכה והן במחשבת עם ישראל. שימוש בריבית ללא "היתר עיסקא" מהווה התנהלות בעלת משמעות פוגענית ביותר מבחינת כל אזרח הרואה עצמו כפוף להלכה היהודית. לא בכדי, על חומרת איסור ריבית קיימת ספרות תורנית עניפה.

העיסוק בסוגיית הריבית, נדון רבות בדברי ימי ישראל. שאלות בתחום זה עלו כפעם בפעם במימשק שבין יחיד הקהל לקהילות וכיום במימשק שבין האזרח לרשות לרבות הרשויות המקומיות. עם זאת, מדובר בסוגיה פתירה המקבלת מענה הלכתי הבא לידי ביטוי ב"היתר עיסקא". היסודות לכך נזכרים כבר במקורות תנאיים מלפני כ-1800 שנה, ואף יוחד לכך פרק בסדר נזיקין "איזהו נשך". בהמשך ספרות החידושים והשו"ת נתנה התייחסות מקיפה ביותר לאופן הפיכת ההלוואה, בחלקה, לעיסקה המאפשרת השאת רווחים לצד המספק את הממון מעבר לקרן.

בקצירת האומר, היו שהמשילו את ההלוואה בריבית באמצעות "היתר עיסקא". לקשר עיסקי בין משקיע עתיר ממון ובין יזם. כשלמעשה היזם פועל בממונו של המשקיע ולווה ממנו לצורך רווח. כאשר בתום התהליך הוא משיב למשקיע את הקרן לצד חלק מהרווחים. מודל זה קיים בשינויים המחויבים בקשר שבין רשות לבין אזרח המפגר בתשלום ארנונה או כל היטל אחר במועד שנקבע. רואים את הממון המעוכב בידי הנישום ("הלווה") כממון הראוי לרשות המקומית (כביכול- "המלווה"). וככל ומתארך העיכוב בהשבת הממון, רואים כאילו נעשה, בינתיים, בכסף שימוש עסקי פוטנציאלי לרווחת הנישום. במצב דברים זה, ברי, כי על הנישום לשתף הרשות ברווחיו. רציונל זה קיים בחיקוקים נוספים ובין היתר גם בדברי ההסבר לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה לפיה נישום שהתעשר מכח יחסיו מול הרשות, ראוי כי ישתף את הרשות ברווחיו הן מצד כללי הצדק הטבעי והן מצד חוק "עשיית עושר ולא במשפט".

תיאור הולם ותמציתי של הפעולה מצוי בדברי כב' השופט רובינשטיין:

"היתר עיסקא" משווה להסכם שבין הצדדים אופי של פעילות עיסקית - הלווה מוצג כ"עוסק" בכספו של המלווה, והריבית מוצגת כחלקו של המלווה ברווחים..

ראה: ת"א (י-ם) 380/92 טיפול שורש נ' הפועלים עמ' 13 (להלן- עניין "בנק הפועלים").

ראה גם דברי, מ"מ הנשיא (כתוארו אז) השופט זילברג בע"א 265-67 מפי בע"מ נ' פקיד שומה למפעלים גדולים תל אביב פד"י כא (2) 593 והפסיקה שבאה בעקבותיה.

לא בכדי, השימוש בכלי זה נפוץ, כפי שציין כבוד השופט רובינשטיין (כתוארו אז): " כיום נהוג בכל הבנקים בישראל להשתמש כדבר שבשיגרה ב"היתר עיסקא". באמצעות היתר זה נמנעים הצדדים מן האיסור ההלכתי, ועם זאת הם משיגים את התוצאות המושגות בעיסקת הלוואה בריבית (ההדגשה אינה במקור).

להיתר העיסקא משמעות משפטית, ולא רק הלכתית גרידא, עיין ת"א 1024/86 בנק המזרחי נ' טישלר ועל כן "יש לראות בשטר העיסקא על כל תנאיו חלק מההתקשרות החוזית בין הבנק לחייב ולערבים".

בעבר עיריית ירושלים חתמה על שטר "היתר עיסקא" נוסח השטר לא נמצא

כמו כן ברמה הארצית נעשה ניסיון לקדם הצעת חוק לתיקון פקודת העיריות (נוסח חדש) (הסמכת שר הפנים לחתום על היתר עסקה), התש"ף-2020, שתסמך את שר הפנים לחתום בשם כל הרשויות המקומיות במדינה על נוסח היתר. (ת.פרסום: 22.11.2018).

המהלך לא צלח, והדבר מוטל לפתחן של הרשויות בהן קיים ציבור מבין הנישומים שסוגיה זו הינה משמעותית מבחינתו, ובפרט הדברים אמורים בירושלים בה אחוז משמעותי מבין התושבים רואים עצמם מחויבים בדרך כזו אחרת להלכה היהודית. וזאת עוד מבלי להתייחס למשמעות הערכית-והסמלית של ירושלים כעיר הקודש וכבירת מדינת ישראל.

יודגש כי השימוש בהיתר עיסקא אינו מעמיד בסיכון של ממש אפשרות שכספים שהרשות נושה בספקים או בתושבים, לא יוחזרו. זאת, נוכח מנגנונים הטבועים בגוף השטר המצמצמים היתכנות תיאורטית מעין זו. מבחינת הרשות ואזרחיה התקנת מנגנון של היתר עיסקא הינו מצב של WIN-WIN.

נציין כי גם הדין האיסלמי אוסר על נטילת ריבית חל איסור על רווח כספי רק כתוצאה מכך ש"הכסף עבד" בלא שתתלווה לכך פעולה ממשית מצד בעליו. לשם פתרון הוקמה מערכת בנקאות איסלמית שאינה מבוססת על רווח מעסקאות ריבית אלא על רווחים שנובעים מהצלחת העסקה נשוא ההשקעה. הבנק, הגורם המלווה את הכספים, הוא מעין שותפו של הלווה ונוטל חלק שווה הן ברווחים והן בהפסדים הצפויים ששיעור החזר ההלוואה נקבע בהתאם לכך ראה בעניין זה מאמרם של פרופ' אביעד הכהן ועו"ד זלמן סורוצקין **"בנקאות ללא ריבית והיתר עסקא במדינה יהודית ודמוקרטית הלכה ואין מורין כן"** (שערי משפט כרך ב חוברת 1 תשנ"ז – 1997)

אשר על כן, ולנוכח חיוניות צעד זה, מוצע לאשר את נוסח שטר "היתר העיסקא" המצ"ב על מנת שהליכי הגביה והתשלומים של העירייה יתקיימו באופן שלא יפגע בציבור הכללי הן היהודי והן המוסלמי ללא חשש מאיסור ריבית.

שטר חיתר עיסקא – ברית פנחס

הודעה חשובה! כל הסכמים [פרטים ועסקיים] כפופים לתנאי ההיתר עיסקא דלהלן

עיריית ירושלים 500230008

מודיעה ומתחייבת בזה:

[א] שכל עניני הכספים ועסקים שאעסוק בהם ו/או שיעסקו בהם באי כוחי, בכל סניפיה ושלוחותיה באר"י ובחו"ל, בין עם אנשים פרטיים ובין עם חברות או גופים ציבוריים ו/או באי כוחם, הן מה שאתן לאחרים, או שיהיו חייבים לי, והן מה שאקבל מאחרים או שאהיה חייב להם, בכל סוגי אשראי הלוואות ופיקדונות כולל התחייבויות, ערבויות, שעבודים, משכנתאות, חסכוניות, הנפקת מניות והסחר בהם, כולל בעלות ועסקי תיווך, נאמנות ושלוחות המבוצעות על ידי, תשלומים מיסים וארנונות, מכירות וקניית באשראי ובהקפה ותשלומים מראש, קבלת שירותים מכל סוג שהוא, וכל שאר אופני תשלומים, וכן כל קבלת פעולות עבודות וכדו', וכן כל קבלת חפצים וכל שווה כסף הן בתורת שאלה והן בתורת מכירה או שאר דרכים, בכל הנ"ל, כל שיש בהם חשש רבית מכל סוג איסור שהוא, אף אם מוכרז באיזה שטר או קבלה וכדומה לשון הלוואה או רבית, או תשלום עבור חפץ ו/או מוצר, או שאר יתרות חוב וכדומה, כל אלו יהיו ביד המקבל בתורת עיסקא כפי שיפורט להלן, ואף אם מתחילה לא חל ההיתר עיסקא וחלו עליו תנאי ההיתר עיסקא מיד לכשיתאפשר, ואין בלשון הכתוב כדי לבטל תוקף שטר זה המעיד שעל החוב חלו דיני עיסקא זאת.

[ב] כל הנ"ל יהיה בידי המקבל ו/או החייב [להלן "המקבל"] בתורת עיסקא כתיקון חז"ל, ברווחים יהיה חלקו של המקבל מחצית מן הרווח, ובהפסד יישא המקבל ארבעים וחמשה אחוזים, והגותן חמישים וחמשה אחוזים, ובחלק הנותן יהיה על המקבל אחריות לגניבה ואכידה כשומר שכן. בכל אופן לא יפחת שכר טרחתו משווה פרוטה.

[ג] עוד הוסכם שאם כתחילת העיסקא נראה אפי' על הספק, שאין כתנאי היתר עיסקא זה כדי לבטל איסור רבית, אזי תנאי ההתעסקות בעסקים אלו יהיו בתורת עיסקא שכולו פיקדון בידי המקבל, ועל המקבל יהיה אחריות לגניבה כשומר שכן, והרווח לאחר ניכוי ההוצאות יהא לנותן שבעים וחמשה אחוזים ולמקבל עשרים וחמשה אחוזים, ובכל אופן לא יפחת שכר טרחתו משווה פרוטה.

[ד] המקבל יעסוק בדמי העיסקא בכל נכסיו ועסקיו המותרים היותר טובים ומובחרים לטובת העיסקא, בין בנכסי דנייד בין בנכסי דלא דנייד, בנכסיו ועסקיו שמכאן ולהבא, או בנכסיו ועסקיו הקיימים ותמורת המעות או החוב יקנה הנותן חלק בנכסיו ובעסקיו הטובים הקיימים של המקבל, ועל פי שומת בקיאים שזהותם תקבע ע"י הנותן. כל האמור לעיל הוא אפילו אם סוכם שההשקעה היא רק למטרה מיועדת ומסויימת הרי שלמרות התנאי האמור במסמכים, הנו מסכימים כי מי שבידו העיסקא יעסוק בכל עסקיו כנ"ל. עוד הותנה שבעת שהמקבל יחזיר את הקרן יקנה המקבל מהנותן את הנכסים ו/או העסקים הנ"ל, בקניין המועיל, וכערך שווים בעת ההחזר.

[ה] וכן הוסכם שכלל שיהיה החשש רבית מדרבנן כגון מחמת שהוא בדרך מקח או שכירות או בדרך אחרת אזי תהיה העיסקא רק כתמורת המקח.

[ו] על המקבל להוכיח שנהג ועסק בנאמנות בדמי העיסקא ולא יהא נאמן על הפסד הקרן כי אם בעדים כשרים ונאמנים על פי דיני ישראל, ולא יהא נאמן שאין לו נכסים נוספים, וכן לא יהא נאמן על הרווח או אי הרווח כי אם בשבועה חמורה על פי דיני ישראל בבית דין רבני עליו יוסכם עם הנותן, ובצירוף הסבר מפורט ובהצגת המסמכים וספרי החשבונות שבידו, או בעדות כשריה ונאמנת על פי דיני ישראל, רישומים ודוחות מאושרים, לא יועילו בזה לפטור משבועה הנ"ל, ובעסקים בהם המקבל אינו מתעסק בעצמו תהא שבועת הפועל מועילה כשבועת המקבל עצמו. בכל מקרה אשר עפ"י כללי ההלכה לא יהיה ניתן לחייב את המקבל בראיות הנוכחות או בחלקם, יהיה על המקבל להמציא ראיות אחרות, באופן הכי קרוב לראיות הנ"ל, בכפוף לכללי ההלכה ולשיקול דעתו של בית הדין.

[ז] עוד הוסכם, שאם ייתן המקבל לנותן עבור חלקו בריווח כפי שיוסכם ביניהם, והכל במצטבר לא יותר מהמוסכם בחוזה כולל הפרשי הצמדה לסוגיה, הטבות ומענקים, או [בתשלום מראש] אספקת המוצר שהוזמן, או [במכירה באשראי ובהקפה] התשלום שסוכם במחיר המוצר וכדומה, אחרי שיקבל לעצמו שכר טרחתו, אזי יהא פטור מחובת ההוכחה, ומותר הרווח יהא לו לבדו.

[ח] כמו כן הותנה, שכל טובות הנאה, מתנות, רבית דברים וכדו' שיינתנו בין הצדדים יהיו רק עבור רווחים מחלק הפיקדון. עוד הותנה שכל תשלום או הטבה שתניתן לפני ההתעסקות, לא יהא נחשב כי אם כתשלום על חשבון הרווחים, ואם לא יהיו רווחים ינכה סכום זה מהקרן, ואם אין כזה בכדי להחזיר ינוכה סכום זה מהקרן מיד.

[ט] עוד הותנה, שאם יתעכב הפירעון אחרי הזמן שנקבע בין הצדדים, אזי תמשיך העיסקא לפי התנאים הנ"ל עד לפירעון המושלם.

[י] כל קבלת ערבות שיש בהם חשש רבית, הרי זה כפוף לכל התנאים שבשטר זה.

[יא] באופן שיתונה לשלם תשלומים מוזמן לזמן, כל שאינו נוגד את המוסכם הרי בכל זמן תשלום נגמרת העיסקא, ואם ממשיך המקבל להחזיק הכסף, מתחיל עיסקא נוספת על פי התנאים שבשטר זה.

[יב] באופן שיחתמו יותר מאדם אחד, כל לשון יחיד שבשטר זה מתפרש כלשון רבים, ומחייב כ"א לעצמו וכולם ביחד באופן המועיל, וכל הסכמים שבין החותמים למטה שיש בהם חשש רבית הם כפופים לתנאים שבשטר זה.

[יג] כל האמור הוא החלטה גמורה ומחייבת של החברה, ובפירוש הותנה שגם אם מאיזו סיבה שהיא לא ידע המקבל או הנותן ענין היתר עיסקא זה, או שלא ידע בכלל מה זה היתר עיסקא, יהיו נהוגים בו תנאי עיסקא, ותחלנה עליו כל הזכויות והחובות שיש למקבל בעיסקא או לנותן בעיסקא, כפי תנאי היתר עיסקא זה, עוד הוסכם שגם במידה ותימכר העיסקא לצד שלישי, זכויות ההתקשרות יהיו על פיו האמור בשטר זה. באם נותן העיסקא ירצה למכור את העיסקא לגורם שלישי שלא חלים עליו דיני ריבית, [להלן המשקיע] באופן זה ממנה המקבל את הנותן מאותו הזמן, לשמש עבורו כמתווך לקבלת ההלוואה, כסף ההלוואה ישמש כפירעון עבור העיסקא. תוספת הכסף שיקבל הנותן מהמשקיע, ישמשו כדמי תיווך עבור השירות. באופן שהמשקיע יבטל את ההלוואה או ימכור את ההלוואה מחדש לנותן מאיזה סיבה שהיא, אזי כל ההתחייבות בין הנותן למקבל חוזרת לקדמותה על פי תנאי היתר העיסקא. והנותן יהיה זכאי לכל העמלות ששולמו בקשר למאמצי התיווך שלו, המקבל יישא בכל התשלומים בגין חזרת הנותן ליד הנותן, אלא כ"א נגרם הדבר כחש רשלנותו של הנותן.

מאחר ועל פי החלטה זו לא נעסוק בשום עניני כספים שיש בהם חשש איסור, וכל המתעסק עמו, על פי תקנותיו הוא מתעסק. וכפי נוסח הית"ע ברית פנחס המעודכן. עוד הוסכם שאם יבטל חלק מהשטר לא יבטל השאר. וכן יחול כפי השיטות המועילות להציל מאיסורי רבית. ואם אין גם בזה כדי לבטל איסור רבית הרי אותו חלק הקציצה בטעות ובטילה. מוסכם בזה, שאם יש או יהיה איזה חוב עם חשש ריבית, שלא חלו עליו בתחילה או באיזה זמן תנאי היתר עיסקא זה - מיד כשיתאפשר שיחולו תנאי היתר עיסקא זה, יחולו עליו, על החלק המותר בגבייה באותו זמן, בקניין ע"י הנאת מחילת המלוה ו/או בשאר קניין המועיל. ההתחייבות שמחושבת בגין התקופה שלפני חלות ההיתר עיסקא וכן התשלום בגין תקופה זו, יתפרשו ויחולו בשיעור ובאופן המועיל על פי היתר עיסקא זה.

הית"ע ברית פנחס המעודכן מהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות החוזית המחייבת של החברה ולקוחותיה, ומחייב בכל דיון משפטי, בכל מה שקשור להסכם זה מתחייבים הצדדים לדון מדין בורות במקום המקיים את השטר. שטר זה מפרש את / וגובר על האמור בחוזה, על אף שנחתם בפועל לפני החוזה, ולמען תת תוקף ועזו לכל האמור לעיל, הנו כותבים זאת לזכרון בספר, ומפרסמים גלוי לכל תקנותיו והחלטתו זו.

אנו מאשרים בזאת, התקשרות אישית לפי היתר עיסקא הנ"ל עם כל המעוניין בכך. באמצעות רישום באתרים המאושרים על ידי בית ההוראה לענייני ריבית, ו/או כל אתר ו/או דרך אחרת אשר בית ההוראה לענייני ריבית יאשר להפעילו להסדר כזה.

כל הנ"ל נעשה בהודאה גמורה מעכשיו ובכ"ד חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרא בקניין סודר או אג"ק, או בהנאת מחילת מלווה, וכן בכל דבר לפי קניינו הראוי לו, באופן המועיל ע"פ תורתנו הק' וכתקנת חז"ל, והכל שריר וקיים.

ולראיה באנו על החתום, יום _____

חתימות בעלי הסכם:

בית ההוראה לענייני ריבית

מחלקת עסקים 025015920 שלוחה 7

2025-86-005 - ע"מ, 2025

הסכם מסגרת לרכישת שירותים וביצוע עבודות במסגרת מיזם ציבורי

שנעשה ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: עיריית ירושלים

(שתיקרא להלן: "העירייה" ו/או "מינהל תרבות חברה ספורט ופנאי" [שייקרא להלן המינהל])

באמצעות מורשי החתימה מטעמם – ראש העירייה והגזבר

לבין: מינהל קהילתי _____ (שייקרא להלן - נותן השירות)
 ו/או המינהל הקהילתי

שכתובתו _____

באמצעות מורשי החתימה מטעמו ה"ה: 1. _____ 2 - 1. _____

- | | |
|---|----------------------|
| <p>והמנהלים הקהילתיים משמשים כזרועה הארוכה של העירייה לשם מימוש מטרות העירייה;</p> | <p>הואיל</p> |
| <p>העירייה מעוניינת לרכוש שירות מהמינהלים הקהילתיים לשם יישום מטרות העירייה ומתן שירותים ציבוריים ללא כוונת רווח (להלן גם: "המיזם");</p> | <p>והואיל</p> |
| <p>והתקשרות העירייה עם המינהלים הקהילתיים פטורה ממכרז בהתאם לתקנה 3 (14) לתקנת העיריות מכרזים, התשמ"ח 1987 על פי תנאי התקנה (להלן: "התקנה");</p> | <p>והואיל</p> |
| <p>ונותן השירות המשמש כמינהל קהילתי/מרכז קהילתי בשכונה, הביע נכונותו לתת שירות לציבור במסגרת המיזם נשוא הסכם זה לפי פניית האגף ומדיניות העירייה וכמפורט להלן בהסכם;</p> | <p>והואיל</p> |
| <p>ונותן השירות מצהיר כי הוא מחזיק במיומנות, במסוגלות והיכולת לבצע את השירותים על פי הסכם זה, וכי הוא עומד ועומד בכל תקופת הסכם זה בתנאים הקבועים בתקנה וכי באחריותו לפקח ולוודא בכל עת את עמידתו בתנאי התקנה;</p> | <p>והואיל</p> |
| <p>ונותן השירות מצהיר כי הוא רשום כתאגיד בעל אישור ניהול תקין המוכר כמוסד ללא כוונת רווח או כחברה לתועלת הציבור, כי מטרותיו העיקריות הן קיום פעילות בנושאי חברה שירותי קהילה, חינוך, תרבות, נוער קשישים, בעלי צרכים מיוחדים, קליטה,</p> | <p>והואיל</p> |

רווחה, תעסוקה, בריאות הציבור, קליטת עלייה, דת, ספורט, תכנון אורבני, ביטחון קהילתי, וכן נושאים שונים העוסקים בפיתוח קהילתי וכן בנושאים פיזיים בתחומי תברואה, הגנת הסביבה, תחבורה, תנועה, סלילה ובינוי (להלן: **תחומי השירות**);

והואיל ולשם מתן שירותים נדרש המינהל הקהילתי, בין השאר, לעיתים, להפעיל שירותי מנהלה וכן לשכור מבנים ולשפץ מבנים לשם מתן השירות במקרה שהדבר נחוץ (להלן: **"תחומי השירות"**);

והואיל והעירייה שומרת על זכותה ומתכוונת מעת לעת ובהתאם לשיקול דעתה, להורות לנותן השירות לסייע לה לבצע פעילות עירונית שנעשית על ידי העירייה, באמצעות הפלטפורמה של נותן השירות, שתועמד על ידו לעירייה לשם כך, שלא במסגרת המיזם;

והואיל והעירייה ביקשה לקנות את שירותי נותן השירות בתחומי השירות המפורטים, זאת בתנאי ובכפוף לכך שנותן השירות מצהיר ומתחייב כלפי העירייה כמפורט להלן במסמך זה, ומוכן לקבל על עצמו הצהרה והתחייבות זו;

והואיל והסכם זה אושר בוועדת כספים מספר _____ מיום _____ וכן במועצת העיר מספר _____ מיום _____, בהתאם לתקנה 3(14)(ד) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987; כאשר ייראו הסכם זה כמתאשר בכל שנת תקציב עם אישור תקציב העירייה הרלוונטי להזמנת שירותים ציבוריים בתחומי השירות לצורך ביצוע המיזם נשוא הסכם זה; וכן יראוהו כמתאשר עם יידוע מועצת העירייה בהזמנת שירותים על ידי החלטות הוועדה למסירת עבודות כהגדרתה להלן;

אשר על כן מצהירים ומתחייבים הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. ההתקשרות נעשית בפטור ממכרז לפי סעיף 3(14) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987 (להלן: **"התקנות"**), הקובע פטור ספציפי להתקשרות עם המנהל הקהילתי, וזו לשונו (להלן: **"הפטור"**):

"3. העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוג חוזים אלה:....

(14) התקשרות עם תאגיד המוכר כמוסד ללא כוונת רווח, לרכישת שירותים או לביצוע עבודה לצורך ביצוע מיזם אשר יפעל ללא כוונת רווח למטרה של חינוך, תרבות, רווחה או ספורט בתחומה של העירייה, ובלבד שהעירייה מחזיקה 40% לפחות מהונו של התאגיד האמור או מכוח ההצבעה בו או בכוח למנות 40% לפחות מחברי הגוף המנהל שלו, וכן התקיימו תנאים אלה:

(א) התאגיד תורם ממקורותיו מחצית לפחות מעלות ביצוע המיזם;

(ב) עשרים אחוזים לפחות מתרומת התאגיד לעלות ביצוע המיזם הם ממקורות שאינם מתקציב המדינה;

(ג) התקשרויות של התאגיד עם צדדים נוספים, אשר נובעות מההתקשרות עם העירייה, ייעשו במכרז בהתאם לדין החל על העירייה, בשינויים המחויבים;

(ד) מועצת העירייה תאשר מדי שנה בשנה את תכנית העבודה לביצוע המיזם;

(ה) שר הפנים אישר לעירייה לייסד את התאגיד בהתאם לאמור בצו העיריות (הקמת תאגידים), התש"ס - 1980;

(ו) לתאגיד יש אישור תקף אחד מאלה:

(1) אישור בדבר ניהול תקין תקף מן הרשם המוסמך לעניין על פי דין;

(2) אישור תקף בדבר הגשת מסמכים מהרשם המוסמך לעניין על פי דין, ובלבד שטרם חלפו שנתיים מרישום התאגיד והתאגיד מגיש למועצת העירייה, מדי שלושה חודשים, דיווח מפורט בכתב על מצבו הכספי, לרבות פירוט הוצאותיו והכנסותיו, וכן דיווח מפורט בכתב על פעולותיו וניהולו;"

3. לאור האמור לעיל הצדדים מצהירים כי אין מניעה מכוח כל דין ו/או חוזה להתקשרותם בחוזה זה ולקיום התחייבותיהם על פיו.

4. המנהל הקהילתי מצהיר כי בידו אישור על ניהול תקין, אישור ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ואישור מלכ"ר ממע"מ, וכי הוא יחזיק אישורים אלה בתוקף, כל תקופת תוקפו של חוזה זה וכי הוא עומד ויעמוד לאורך כל תקופת הסכם זה בתנאי הפטור. באחריותו של נותן השירות לפקח ולוודא כאמור ולהודיע לאלתר לעירייה עם התרחשות מצב שאינו הולם את התקנה באופן מדויק ומלא.

5. המנהל הקהילתי אינו רשאי להעביר את זכויותיו ו/או התחייבותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, לצד ג' כלשהו, בין באופן זמני ובין באופן קבוע, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לרבות לא - בדרך של שותפות ו/או הקמת תאגיד ו/או בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב. האמור בסעיף זה אין בו כדי למנוע התקשרויות בין המינהל הקהילתי לצדדים שלישיים לביצוע פעילויות שאינן בתחום מומחיותו של המינהל הקהילתי ובלבד שקיבל את אישור הגורמים המוסמכים בעירייה מראש ובכתב, ובהתאם להוראות התקנה.

6. ידוע לנותן השירות, כי כל התקשרויותיו עם צדדים שלישיים אשר נובעות מההתקשרות עם העירייה לפי הסכם זה, ייעשו במכרז בהתאם לדין החל על העירייה, בשינויים המחויבים.

7. המנהל הקהילתי מתחייב שלא לעשות בתחומו פעילות פוליטית או מפלגתית, מכל סוג ומין שהוא.

8. מוסכם בין הצדדים כי הסכם זה כפוף לאישור ועדה מנהלית מקצועית הבוחנת התקשרויות הפטורות ממכרז (להלן: "**הוועדה למסירת עבודות**"), והיא רשאית לסיים את ההסכם, לשנותו ולהתנות בו תנאים.

9. העירייה עשויה לאפשר למנהל הקהילתי לספק את השירות על פי הסכם זה, באמצעות מבנה עירוני שהעירייה תעמיד לשם אספקת השירות והמיזם בתוך המבנה העירוני, **ובהתאם ובכפוף להוראות הסדר אספקת השירות במבנה העירוני, שיצורף כנספח להסכם זה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.** למען הסר ספק, אין בהסדר זה כדי להעניק זכות רשות, חזקה, שכירות או כל זכות אחרת במבנה העירוני, שישאר כל העת בבעלות ובחזקת העירייה לכל דבר וענין. אין בחתימה על הוראות ההסדר, כדי לגרוע מסמכותה של העירייה לעשות שימוש מקביל, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, בנכסים בהם תאפשר העירייה לספק את השירות לעירייה על פי הסכם זה.

10. מתן השירותים הציבוריים בתחומי השירות במסגרת המיזם ייערך במתכונת על פיה העירייה מזמינה מאת נותן השירות שירותים ו/או ביצוע עבודות כדלהלן, וכפי שיפורט באופן ספציפי בהזמנה לוגיסטית:

א. נושא הפעילות/ השירות: חברה שירותי קהילה, חינוך, תרבות, נוער קשישים, בעלי צרכים מיוחדים, קליטה, רווחה, תעסוקה, בריאות הציבור, קליטת עלייה, דת, ספורט, תכנון אורבני, ביטחון קהילתי, וכן נושאים שונים העוסקים בפיתוח קהילתי וכן בנושאים פיזיים בתחומי תברואה, הגנת הסביבה, תחבורה, תנועה, סלילה ובינוי **ולרבות נושאים נוספים שהעירייה תבקש להפעילם באמצעות המנהל הקהילתי (להלן: "תחומי השירות").**

ב. מטרת הפעילות/השירות: **קידום שירותי מינהל תרבות חברה ספורט ופנאי לתושבים ותחומי השירות כמפורט לעיל.**

ג. ציבור היעד עבורו נערכת הפעילות/ השירות: **תושבי העיר והשכונה בה פועל נותן השירות.**

ד. מועד/תקופת הפעילות / השירות: **1/1/2025 ועד ליום 31/12/2029**

ה. הסכם זה מחליף את ההסכם לביצוע המיזם שנחתם בשנת 2018 לשנים 2019-2023 וכן הארכת ההסכם שבוצעה לשנת 2024.

ו. תקציב הפעילות/השירות: **הפירוט ירשם בהזמנה הלוגיסטית.**

11. הפעילות תתקיים על פי הנחיית העירייה או מי מטעמה בתיאום ובהסכמה עם נותן השירות, ונותן השירות מתחייב למלא הנחיות אלה.

12. המנהל הקהילתי ידאג לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין לביצוע העבודות נשוא ההזמנה.

13. נותן השירות ימסור כל מידע ויעמיד לעיונו של המינהל כל מסמך הקשור, בין במישרין ובין בעקיפין, לקיומה של הפעילות, לרבות תלושי שכר ומשכורת, חשבוניות, חשבוניות קבלות, אישור ר"ח וכל מסמך נוסף ככל שיידרש, מיד עם קבלת דרישה על כך מאת המינהל, וכן ימציא למינהל דו"ח ביצוע מפורט של הפעילות. הכול בכפוף להוראות הדין. תמורת מתן השירות הנ"ל ע"י נותן השירות, תשלם העירייה לנותן השירות את הסך המפורט בהזמנה הלוגיסטית. העברת מידע ומסמך תהיה בכפוף להוראות כל דין בנושא ולרבות הגנה על פרטיותם של העובדים ונותני השירותים על פי המתחייב בדין.

14. מודגש כי כל סטייה ו/או חריגה ברמת הביצוע של השירות הנ"ל ו/או היקפו ו/או מועדו ו/או מהתקציב שהוגדר בהזמנה הלוגיסטית, מחייבת אישור מראש ובכתב מאת העירייה, לרבות אישור ועדת כספים ומועצת העירייה, לפי הצורך. אם אישור כאמור לא יינתן, כל חריגה תהיה באחריות הבלעדית של נותן השירות ונותן השירות לא יבוא בכל דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה לממן ו/או להשתתף בכיסוי, מלא או חלקי, של חריגות לא מאושרות.

15. אם בשלב כלשהו יתברר לעירייה כי נותן השירות סטה מהאמור מהסכם זה מסיבה שלא אושרה מראש ובכתב על ידה ולא תיקן הסטייה תוך זמן סביר על אף קבלת התראה בכתב על כך, מתחייב נותן השירות להחזיר לעירייה כל סכום שהועבר אליו מהעירייה בקשר לאותו חלק מהפעולה שבוצעה בסטייה כאמור, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה למדד יוקר המחיה וזאת מיד עם קבלת דרישה על כך מהעירייה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לעירייה על פי הדין.

16. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה לבין האמור בהזמנת העבודה יגבר האמור בהזמנת העבודה.

17. התמורה :

א. תמורת ביצוע השירות במסגרת המיזם נשוא הסכם זה, תשלם העירייה לנותן השירות תשלום בשלם ובכתב לנהלי העירייה ו/או בהתאם לסכום המפורט בהזמנה הלוגיסטית (להלן: "**נספח להזמנת העבודה**") המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו.

ב. יובהר כי העירייה רשאית לשלם לנותן השירות תמורת השירות לפי התנאים הקבועים בהסכם זה.

ג. התמורה תשולם לנותן השירות בכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך בעירייה.

ד. נותן השירות מתחייב לתת את השירות כאמור בהסכם, במסגרת התמורה עד לתום תקופת השירות.

ה. תקרת ההוצאות בכל מרכיב יכול שתחרוג מהסכום שנקבע לה ובלבד שהחריגה סבירה, אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה מסך ההזמנה הלוגיסטית.

ו. לא ישולם לנותן השירות בגין בצוע ההזמנה, תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה האמורה בהזמנה הלוגיסטית, לא במהלך ביצוע השירות ולא לאחר תום תקופת השירות. והכל בהתאם לתנאים המוסכמים בהזמנה לרבות תנאי, סכומי ומועדי התשלומים.

ז. נותן השרות מתחייב להשתמש בכספים שיועברו ע"י העירייה אך ורק למימון השירותים שבגנים אושר מימון העירייה, ומתחייב להחזיר לעירייה כל סכום ששולם עבור רכיבים בהזמנה שלא בוצעו ו/או כל סכום עודף שקיבל מהעירייה.

ח. אם יתברר כי ההוצאה בפועל קטנה מהתקציב שנקבע מראש ושהוגדר בהזמנה, תפנה העירייה בהודעה בכתב לנותן השירות ותאפשר לו להבהיר את הדברים או לתקנם בטווח של 30 ימים. אם בתום הליך זה יתברר כי אכן ההוצאה בפועל קטנה מהתקציב, תהא העירייה רשאית לקזז את הסכומים שהועברו עבור השירות הנ"ל באופן יחסי לשירות שבוצע, ונותן השירות מתחייב להחזיר סכומים שקיבל ביתר כאמור.

ט. במידה ותקציב העירייה טרם יאושר במועצת העיר ירושלים ובמשרד הפנים, אזי הסכם זה יהיה כפוף להוראות סעיף 206 ה' לפקודת העיריות על כל המשתמע מכך.

י. **המנהל הקהילתי ישיג ממקורותיו העצמיים מחצית מעלות הפעילות המבוצעת לפי הסכם זה. ידוע ומוסכם, כי תנאי זה לא יחול על פעולות עירוניות שהעירייה תבצע בעצמה, בהסתייעות בפלטפורמה של המנהל הקהילתי, או על עלויות תחזוקה, תפעול, שיפוץ, תשלומי חשבונות וכד', שהעירייה תשלם בסיוע או באמצעות המנהל הקהילתי.**

18. לנותן השירות תשולם התמורה בכפוף לאישור המוסמכים לכך בעירייה.

א. תשלומים – עבור כוח אדם ישולמו בהקדם האפשרי ממועד קבלת חשבון מפורט ע"י נותן השירות לעירייה. וזאת באופן הבא:

(1) המינהל הקהילתי יגיש למנהל המחלקה המקצועי בעירייה דרישת תשלום ודיווח אחת לרבעון.

(2) בהתאם לדרישת התשלום הרבעונית של המינהל הקהילתי, המחלקות ואגפים בעירייה יכינו בתחילת הרבעון 3 שוברים (חודשיים) לתשלום אחת לחודש במועד קבוע (עד ה- 8 לחודש).

3) בסוף כל רבעון, יוגש על ידי המינהלים הקהילתיים לעירייה דו"ח עלות מאושר ע"י רו"ח ויתבצעו קיזוזים \ השלמות במידה ויהיה צורך ובהתאם לדרישות התשלום.

4) מודגש כי העירייה לא תעביר תשלום למינהל קהילתי שלא סגר דיווח רבעוני קודם, ולא הגיש דרישת תשלום עבור רבעון חדש.

5) המינהל הקהילתי ידווח לעירייה אחת לרבעון עד ה- 15 לחודש בחודש העוקב בסוף כל רבעון.

6) ברבעון האחרון תוגש דרישת תשלום לאוקטובר- נובמבר בלבד. התשלום עבור דצמבר ישולם עפ"י דו"ח עלות שנתי מאושר ע"י רו"ח שיוגש עד ה- 15 לינואר ויקוזזו ממנו סכומים עודפים בהתאם (לפיכך, התשלום יידחה עד לתחילת פברואר).

7) הדוח יימסר אחת לרבעון באופן ידני למנהל הרלוונטי בעירייה אשר יאשר קבלתו.

ב. תשלומים עבור פרויקטים ישולמו תוך שוטף + 30 יום ממועד קבלת חשבון מפורט לעירייה (לרבות כמויות; ימים ושעות בהם בוצע השירות) אלא אם כן הוחלט בין הצדדים על מועדי תשלום אחרים.

ג. תשלומים בגין אחזקה שוטפת של המינהל הקהילתי (החלים על העירייה אך ישולמו באמצעות המנהל מטעמי נוחות ניהולית בלבד) יכללו:

1) השתתפות בארנונה;

2) השתתפות בדמי שכירות למינהלים ששוכרים נכס עבור העירייה;

3) השתתפות בהפעלת המינהל בהתאם לפרמטרים של:

א. תקציב בסיס אחיד;

ב. מספר תושבים בשכונה;

ג. מדד סוציאקונומי של השכונה;

ד. מחזור פעילות;

ה. שיקול דעת אגפי;

4) תשלומים בגין שיפוצים שאושרו על ידי העירייה בהתאם לתוכנית עבודה מפורטת שתוגש וככל שתאושר על ידי העירייה.

5) תשלומים בגין פיתוח עוגן כלכלי, בהתאם לתוכנית עבודה מפורטת שתוגש ותאושר על ידי העירייה.

6) התשלומים האמורים בסעיף זה ישולמו ככל האפשר אחת לשנה בהתאם לתקציב העומד לרשות העירייה לעניין זה ובהתאם לאישורים שיוגשו על ידי המינהל הקהילתי, להוכחת האמור בסעיף ג.

ד. על נותן השירות לצרף לחשבון מכתב מרואה חשבון המאשר את ההוצאות המפורטות בחשבון וההכנסות של הפרויקט וכן חשבוניות מקבלני משנה במידה וישנן.

ה. שבעת ימי עסקים לכל היותר מיום קבלת התשלום בפועל מהעירייה, על נותן השירות להמציא לגורמים העירוניים הרלוונטיים קבלה על סכום התשלום. אי העברת קבלות תוך שבעה ימים מיום קבלת התשלום מהעירייה עשויה לעלות לכדי הפרת הסכם זה.

ו. בעקבות תיקון מס' 42 לחוק מס ערך מוסף תשל"ו – 1975 (להלן: "החוק"), בעלי מקצועות חופשיים ואחרים העומדים בתנאים המפורטים בחוק, פטורים מהגשת חשבונית מס טרם קבלת התשלום בפועל. על נותן השירות להעביר לידי העירייה אישור מר"ח שלו כי הוא עומד בתנאים המפורטים בחוק וזאת בטרם התשלום. לאחר קבלת התשלום יהא על נותן השירות להמציא לעירייה חשבונית מס תוך 14 יום מיום התשלום בפועל.

19. ביטול הזמנה לוגיסטית:

א. למרות האמור לעיל, הרשות בידי העירייה לבטל את ההזמנה הלוגיסטית גם לפני תום תקופת השירות מכל סיבה שהיא לפי צרכי האוכלוסייה הנזקקת לשירות לפי שיקול דעתה המקצועי; התקציבי; בגלל שינוי מדיניות או בגין פרסום מכרז להפעלת השירות או בדומה לשירות זה. הודעה על ביטול ההזמנה לפי סעיף זה תישלח לנותן השירות 60 יום מראש.

ב. לנותן השירות לא תהיינה טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה לרבות לפיצויים בשל שימוש העירייה בזכותה לבטל את ההזמנה לפי סעיף זה, ובלבד ששילמה לנותן השירות את התמורה המגיעה לו עד ליום סיום ההזמנה לפי הודעת הביטול, בכפוף לאמור בהסכם.

ג. סעיפים א-ב לעיל יביאו בחשבון את סוג העבודה/ השירותים ואת ההסכמים והמצב המשפטי שהם מחייבים בו את נותן השירות, ובהתאם יתואמו ויוארכו לוחות הזמנים של סעיפים א-ב להלן. למשל: הזמנות עבודה הכוללות עובדים; מכרזים בהיקפי עבודות ובמורכבות אשר דורשים זמן ביטול והתראות ארוכות יותר; עבודות אשר חייבו את נותן השירות בהתקשרויות מורכבות אחרות – לוחות הזמנים יתארכו בהתאמה עד שנה.

20. נותן השירות יכול את העירייה ואת חלקה בכל פעילות שמבצע עבור העירייה ובכל פרסום הנוגע למתן השירות.

א. מוסכם בזה כי בפרסום הפעילות ע"י נותן השירות יצוין כי הפעילות היא לפי הזמנת עיריית ירושלים ו/או בהשתתפותה.

ב. כל פרסום של המינהל הקהילתי יכול את לוגו העירייה.

21. נותן השירות מסכים כי בנוסף לשירות הניתן לעירייה לפי בקשתה ומימונה כמפורט בהזמנה הלוגיסטית, יבצע נותן השירות את הפעילות והשירותים הנוספים במסגרת המיזם כדלהלן, על חשבונו ו/או במימון גורם שלישי: פרסום ושיווק, מקום לפעילות אילו הוא לא הועמד למנהל על ידי העירייה, שירותים לוגיסטיים, פעולות נוספות על פי סיכום עם מנהלת המינהל לשירותי תרבות חברה וספורט ו/או מי מטעמה. והכל בהתאם למימון הניתן במסגרת הזמנת אותה עבודה.

22. כמפורט בסעיף 9 העירייה עשויה לאפשר למנהל הקהילתי לספק את השירות על פי הסכם זה לצרכי ביצוע המיזם באמצעות נכס עירוני שתעמיד העירייה לשם אספקת השירות והמנהל הקהילתי מתחייב לתחזק את המבנה במצב תקין וראוי לשימוש כמפורט בין היתר בהוראות ההסדר (נספח " במסגרת זאת יישאר הנכס העירוני בבעלות ובחזקת העירייה כל העת ולכל דבר ועניין, והעירייה תעשה בנכס העירוני כל פעילות או שימוש לפי שיקול דעתה במקביל למתן השירות על ידי נותן השירות, ככל וינתן לו אישור לתת בו שירות; כן מובהר כי העירייה תהיה רשאית להיכנס למבנה המינהל הקהילתי, גם אם לא יהיה מדובר במבנה עירוני, בתיאום מראש כדי לוודא קיום הוראות הסכם זה, וכן כדי לעשות כל הפעולות ולנקוט בכל האמצעים הקבועים בהסכם זה או בהסכם ההפעלה או בכל דין.

23. במידה שהעירייה תאפשר למנהל הקהילתי לספק את השירותים באמצעות מבנה המצוי בחזקת העירייה, בהתאם להוראות ההסדר (נספח "), המנהל הקהילתי יהיה אחראי על נזקים שייגרמו למבנה כתוצאה משימוש בלתי סביר בהם, למעט נזקי בלאי ו/או ליקויים יסודיים במבנה הנובעים מליקויי בנייה, כדוגמת קריסת גג ו/או קו ביוב וכיוצ"ב.

24. המנהל הקהילתי יודא ויהיה אחראי לכך שהמבנה יהיה מתאים, ממוזג, נקי, מתוחזק במצב נקי ותקין, ובעל כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך מתן השירות בהם ולצורך כל פעילות אותה על המנהל הקהילתי לקיים וזאת על חשבונו ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועל פי דרישות עדכניות שיעמידו הגורמים הרלוואנטיים (כגון: כיבוי אש, הנגשה וכיו"ב) והדין כנ"ל.

25. המנהל הקהילתי ישמור על הוראות כל דין והוראות כללי בטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא החוזה. המינהל הקהילתי ידווח לעירייה אחת לשנה, ומעת לעת במקרה של שינויים, על מצב הבטיחות של המתקנים שנותן בהם המינהל שירות וסביבתם.

26. המנהל הקהילתי ישלם, בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, את תשלומי המסים, הארנונה וההיטלים החלים, על פי ההסדרים שיחולו מול העירייה לעניין תשלומים אלה, אם חלים, על מחזיק בנכס ביחס למבנה, תשלומים בגין צריכת מים, חשמל, גז, טלפון ותשלומים אחרים בגין הוצאות שוטפות וקבועות להחזקת מבני הציבור. במידה שהעירייה תעמיד למנהל הקהילתי מבנה בו יוכל המנהל הקהילתי לספק את השירות לפי הסכם זה, החזקה בו תישאר כל העת בידי העירייה אולם מטעמי נוחות, ירשום המנהל הקהילתי את חשבונות הצריכה הנ"ל על שמו והעירייה תישא בהם באמצעות העברתם למנהל הקהילתי. המנהל מתחייב לשלם כאמור מיד עם קבלת הדרישה, את התשלומים החלים כאמור.

27. המנהל הקהילתי ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במבני הציבור, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו.

28. היה ונותן השירות מקצה שטח במבנה שאינו עירוני לשם אספקת השירות, באחריותו להחזיק ברשותו אישור קונסטרוקטור על תקינות המבנה, אישור כיבוי אש, אישור בודק חשמל מוסמך, אישור יועץ בטיחות.

29. נותן השירות מצהיר כי בידו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי הדין לביצוע השירות על פי הסכם זה וימציאם לעירייה לפי דרישתה.

30. סודיות:

בביצוע הסכם זה והשירותים הנגזרים ממנו, מתחייב נותן השירות ו/או העובדים מטעמו לשמור על חובת הסודיות ולא להעביר לאחר כל מידע שיגיע לידיעתם/תוך כדי ו/או עקב ביצוע הסכם זה ו/או ההזמנות הלוגיסטיות, ולא יהיו רשאים לגלות המידע או להעבירו לגורם כלשהו או לעשות בו שימוש לא תוך תוקפו של הסכם זה ולא אחריו, אלא בכפוף להוראות הדין.

31. ביטוח:

א. מבלי לפגוע באחריות נותן השירות על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ממועד תחילת תקופת ההתקשרות או ממועד תחילת מתן השירותים, לפי המוקדם ולמשך כל תקופת ההתקשרות (לרבות כל הארכה שלה), מתחייב נותן השירות לערוך ולקיים על חשבונו בחברת ביטוח מורשת כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים - מסומן כנספח א' המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור הביטוח"), אצל חברת ביטוח המורשת בישראל, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כל עוד עלולה להיות לנותן השירות אחריות על פי דין.

ב. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב נותן השירות לכלול את הסעיפים הבאים:

- 1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – נותן השירות ו/או העירייה בהתאם להרחבי השיפוי המפורטים בהוראות הביטוח כדלקמן ובאישור הביטוח:

"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של נותן השירות ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

(3) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי נותן השירות בקשר עם ההתקשרות.

(4) ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של נותן השירות ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

(5) ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.

(6) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.

(7) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

(8) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתמסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י נותן השירותים ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

(9) חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות. אולם אין בביטול האמור לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי דין.

(10) כל סעיף בפוליסות נותן השירותים (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי נותן השירות כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שתהיה למבטחי נותן השירות זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, נותן השירות מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.

(11) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

12) ככל ושירותים נותן השירות כוללות שירותים פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי נותן השירות יכסו את אחריותו בין היתר גם בגין השירותים המפורטות לעיל.

ג. ללא כל דרישה מצד העירייה, נותן השירות מתחייב להמציא לידי עירייה עם החתימה על הסכם זה, את אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי מבטחו. נותן השירות מצהיר כי ידוע לו כי המצאת אישור הביטוח כשהוא חתום על ידי המבטח הינו תנאי מתלה ומקדמי למתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבויותיו של נותן השירות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. לא יאוחר מ-14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי נותן השירות, מתחייב נותן השירות להפקיד בידי העירייה את אישור הביטוח כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופות ביטוח נוספות, מידי תקופת ביטוח ולמשך כל התקופה בה התחייב לערוך ביטוח.

ד. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מנותן השירות להמציא את פוליסות הביטוח לעירייה ונותן השירות מתחייב היה ויתבקש להמציא את הפוליסות כאמור ולבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

ה. ביטוח כלי רכב- נותן השירות יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע השירותים ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 1,000,000 ₪. למען ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל כלים נעים ממונעים מכל סוג.

ו. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור הביטוח שיומציא על ידי נותן השירות כאמור לעיל, ונותן השירות מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא אישור הביטוח להתחייבויותיו על פי הסכם זה. נותן השירות מצהיר כי זכויות העירייה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינה מטילה על העירייה ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או כל אחריות לגבי הביטוחים נשוא אישור הביטוח, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי היעדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על נותן השירות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור הביטוחים ובין אם לאו.

ז. נותן השירות מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולחדשם מעת לעת לפי הצורך ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי נותן השירות יישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי נותן השירות.

ח. מובהר כי, אין בעריכת הביטוחים על ידי נותן השירות כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם זה או כדי לשחרר את נותן השירות מחובתו

לשפות ו/או לפצות את העירייה בגין כל נזק שנותן השירות אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו יהיו זכאים העירייה ו/או מי מטעמה בגין נזק או הפסד.

ט. מוסכם כי קביעת גבולות האחריות ו/או היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על נותן השירות שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על נותן השירות לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. נותן השירות מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

י. נותן השירות פוטר את העירייה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא על ידו ו/או מי מטעמו לחצרי העירייה ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין אובדן ו/או נזק כאמור; הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם נזק בזדון.

32. מניעת העסקה של עברייני מין ושל מי שהורשע בעבירת אלימות או התעללות:

א. נותן השירות מתחייב כי כל עובדיו המועסקים על ידו ושיועסקו על ידו ובכלל זה עובדים סוציאליים/ אס בית / אנשי אחזקה / מתנדבים/ רכזים/ מדריכים/ נהגים / סייעות / מלווי הסעות וכדו' וכל עובד אחר אשר יועסקו על ידו בין במישרין בין בעקיפין ע"י קבלני משנה לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 וכן לא הורשעו בעבירה בהתאם לחוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, התשפ"ג – 2023 (להלן: "החוקים").

ב. נותן השירות מתחייב לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל, כנדרש לפי הוראות החוקים, ומתחייב כי לא יקבל לעבודה ולא יעסיק עובד שהורשע בביצוע העבירות בהתאם לחוקים אלה, וכי במידה ויתקבל מידע על חשד לביצוע העבירות הנזכרות בחוקים הנ"ל, לגבי עובד מעובדיו יברר באופן מיידי את חשדו ולא ימשיך להעסיקו עד לקבלת אישור עדכני ממשטרת ישראל.

ג. **נותן השירות מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל.**

ד. נותן השירות מתחייב לדרוש מכל עובד / מתנדב / נהג/ כל עובד אחר אישורים מטעם משטרת ישראל לפי החוקים הנ"ל כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצל נותן השירות. נותן השירות.

ה. נותן השירות מתחייב לתיק ולשמור העתק האישורים הנ"ל.

ו. נותן השירות מתחייב לדרוש מכל עובד/מתנדב/כל עובד אחר לחדש את האישורים הנ"ל אחת לשנה.

33. תנאים סוציאליים והעסקת עובדים :

א. נותן השירות מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו במסגרת הסכם זה, כל תשלום ו/או זכות המגיעים להם על פי כל דין, הסכם קיבוצי רלוונטי או צו הרחבה וכן בהתאם להוראות חוזה זה, בין היתר ומבלי לגרוע מן האמור לעיל. נותן השירות מתחייב לשלם לעובדיו המועסקים, לצורך ביצוע חוזה זה, שכר שלא יפחת משכר המינימום במשק או משכר המינימום הענפי, לפי הגבוה.

ב. מודגש ומובהר בזה כי כל עלויות השכר יחולו החל מהיום הראשון להעסקת כל עובד ועובד או החל מיום תחילת העבודה על פי הסכם זה (לפי המאוחר). בנוסף, כל החובות החלים על המעביד על פי כל דין, הסכם קיבוצי, נוהג ועל פי הסכם זה יחולו במלואם על נותן השירות וישולמו על ידו, לרבות תשלומים לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות. עוד מוסכם כי כל החובות החלים על המעביד כאמור לעיל, **כלולים** בתמורה הנקובה לעיל.

ג. נותן השירות יהיה אחראי לכל תביעת עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו לבין עובדיו.

ד. נותן השירות מצהיר כי בידו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי הדין לבצוע השירות עפ"י הסכם זה וימציאם לעירייה לפי דרישתה.

ה. נותן השירות מתחייב לנהוג בבצוע הסכם זה לפי הוראות הבטיחות בעבודה המחייבות על פי הדין.

ו. מוסכם ומובהר בזה כי נותן השירות וכל עובד שיעסוק מטעם נותן השירות בקיום הפעילות לא יחשב בשום צורה ואופן כעובד עירייה ולא ייווצרו בינו לבין העירייה יחסי עובד – מעביד וכל האחריות בגין העסקת העובדים חלה על נותן השירות, אלא אם כן יסוכם אחרת מראש ובכתב.

34. נותן השירות לא יהא רשאי להקנות זכות מזכויותיו לפי הסכם זה לאחרים.

35. נותן השירות ו/או מי מטעמו יתגייסו לטובת מענה לאוכלוסיות עליהם הם אחראים בכל מצב חירום שיוגדר ובהתאם לשיקול דעתו המקצועי והבלעדי של מינהל תרבות ספורט ופנאי. נותן השירות ו/או מי מטעמו מתחייב להיענות לדרישות, למלא ולהישמע להוראות בעת כל מצבי החירום בהתאם להנחיות מינהל תרבות חברה ספורט ופנאי.

36. במקרה של מתן שירות על בסיס הסכם שבין העירייה לבין צד ג' אחר, מתחייב נותן השירות למלא אחר כל התנאים ולעמוד בהתחייבויות הנדרשות מעיריית ירושלים ביחס להתקשרות הנ"ל בהתאם למפורט בהסכם המחייב, ונותן השירות מתחייב כי הוא יכנס בנעלי העירייה לגבי ההתקשרות, הן לעניין כל הזכויות והן לעניין כל החובות כולל עריכת הביטוחים הנדרשים בהסכם ו/או על פי כל דין והן לעניין הוראות האחריות, השיפוי

והביטוח הכלולים בהסכם המחייב שנחתם בין העירייה לבין צד ג' ו/או גורמי מימון נוספים back to back.

37. על חוזה זה והפרתו יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970, ככל שאינן סותרות את הוראות חוזה זה, וכל צד זכאי לתבוע את ביצוען בעין של התחייבויות הצד שכנגד, וזאת בנוסף על פיצויים בגין נזקים שנגרמו לו בשל הפרת החוזה.

38. הפר צד לחוזה אחד מתנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך המועד שייקבע לכך, ממועד קבלת הודעה בכתב, שבה יאמר כי בתום אותו המועד או מועד אחר שיקבע, יבוטל החוזה תוך מתן זמן הולם לתיקון ההפרה על פי ההקשר הרלוונטי.

39. מוסכם בין הצדדים כי במקרים המפורטים להלן יתבטל חוזה זה מאליו, לאחר מתן התראה בכתב של 14 יום:

א. אם יינתן צו לפירוק המנהל הקהילתי.

ב. אם המנהל הקהילתי יחדל מלפעול במשך 30 יום רצופים.

40. קרות איזה מהמקרים המפורטים להלן, יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה ויקנה לעירייה, בין היתר, את הזכות לבטל, מידית, את החוזה ולהחזיר לעצמה את התזקה והשימוש במבני הציבור שהועמדו על ידה לשימוש המינהל הקהילתי (ולמעט המבנים בהם המגבית/הסוכנות בעלות הזכויות, כמפורט לעיל):

א. המינהל הקהילתי החליט להתפרק או ביהמ"ש ציווה על פירוקו.

ב. מונה למינהל הקהילתי מפרק או מפרק זמני, שמינויו לא בוטל תוך 30 יום מיום המינוי.

ג. הוגשה לביהמ"ש בקשה להסדר פשרה בין המינהל הקהילתי לבין נושיו.

ד. אם לדעת העירייה והחברה למתנסים (וככל ומדובר על הסכם שהסוכנות היהודית שותפה לו בשיתוף הסוכנות), חדל המנהל הקהילתי למלא אחר המטרות והיעדים שלשם הוקם ו/או חרג או סטה מהם באופן, שלדעת העירייה, אין הדבר מתיישב עם מטרותיה, ובלבד שהעירייה נתנה על כך התראה של 30 יום, מראש ובכתב וההפרה לא תוקנה בתוך תקופה זו והכל בהתאם לשיקול דעת בלעדי של העירייה ללא צורך בקיום שימוע ו/או משלוח התראה נוספת.

41. עם הגעתו של חוזה זה לסיומו, מכל סיבה שהיא, תחולנה ההוראות הבאות:

א. תיפסק השתתפות העירייה בתקציב המנהל הקהילתי מכח חוזה זה.

ב. ייפסקו כל השירותים הניתנים למנהל הקהילתי ע"י העירייה.

ג. ייאסר על המנהל הקהילתי להעניק שירותים בנכסי העירייה.

42. אם בשלב כלשהו יתברר לעירייה כי נותן השירות סטה מהאמור מהסכם זה מסיבה שלא אושרה מראש ובכתב על ידה ולא תיקן הסטייה תוך זמן סביר על אף קבלת התראה בכתב על כך, מתחייב נותן השירות להחזיר לעירייה כל סכום שהועבר אליו מהעירייה בקשר לאותו חלק מהפעולה שבוצעה בסטייה כאמור, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה למדד יוקר המחיה וזאת מיד עם קבלת דרישה על כך מהעירייה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת על פי הדין לצד המקיים כנגד הצד המפר.

43. תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו, והצדדים לא יהיו קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו. חוזה זה בא במקום ומבטל כל חוזה או התקשרות אחרת שבין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל הסדר ו/או חוזה, בין בכתב ובין בעל פה, שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים, קודם לחתימת חוזה זה. לא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או תיקון לחוזה זה אלא אם נעשו, מראש ובכתב, בחתימת מורשי החתימה של העירייה.

44. שני הצדדים מצהירים ומתחייבים בזאת: לשתף פעולה, לפי הצורך עם הצד השני או מי מטעם העירייה והחברה ועם מוסדות ו/או רשויות ו/או גופים אחרים ו/או צד ג' ולרבות קיום ישיבות, התייעצויות, בירורים, תיאומים שונים וכיו"ב, בכל הקשור לפעילות החברה. להתייצב בבית משפט ו/או בכל מוסד אחר וליתן עדות ו/או תצהירים על פי הצורך בכל עת שיידרש על ידי הצד השני.

45. מוסכם על הצדדים כי הסמכות המקומית הבלעדית להליכים משפטיים בין הצדדים לפי הסכם זה וההזמנות הלוגיסטיות תהיה בירושלים.

ולראיה באנו על החתום:

המינהל הקהילתי-	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
מנהל תרבות חברה וספורט -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי בתאריך _____ הופיעו
בפניי ה"ה _____ וה"ה _____ הנם מוסמכי החתימה מטעם
_____ וכי מסמך זה נחתם על ידם בפניי כדין

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

כתב התחייבות

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ מורשה החתימה של העמותה/
החברה/ תאגיד אחר _____ מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. אני מתחייב בשם _____ (שם העמותה/ החברה) כי כל העובדים ובכלל זה עובדים סוציאליים/ מתנדבים/ רכזים/ מדריכים/ נהגים וכל עובד אחר שיועסקו על ידו בין במשרת בין בעקיפין ע"י קבלני משנה לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001. אני מתחייב לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל ומתחייב כי לא נעסיק עובדים שהורשעו בביצוע העבירות הנ"ל ובמידה ויתקבל מידע על חשד לביצוע עבירות מין לגבי עובד מעובדנו נברר באופן מיידי את החשד ולא נמשיך להעסיקו. אני מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ב. אני מתחייב בשם _____ (שם העמותה/ החברה) לדרוש מכל עובד / מתנדב אישור מטעם משטרת ישראל לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001 כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצלנו, אני מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי בתאריך _____ הופיעו בפניי מר/גב' _____ ת.ז. _____ וכן מר/גב' _____ המוסמכים לחתום בשם _____ ואישרו את נכונות ההתחייבות הנ"ל וחתמו עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

נספח ביטוח – א'

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד האישור*	מבקש
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל		☒ אחר:	☒ בעל חוזה (מזמינת שירותים / נותן הרשאה)	
ת.ז.ח.פ. 500230008	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	☒ אחר: שירותי קהילה, קליטה, רווחה, תעסוקה, בריאות הציבור ולרבות נושאים נוספים בתחומי התרבות, הפנאי והספורט לכלל האוכלוסיות בעיר ובכל הגילאים. שירותי הסעות, הפעלת קייטנות/ הפעלת תוכנית מוגנות קיץ ו/או פעילויות נלוות ו/או שירותים נלווים	☒ אחר - _____	
מען כיכר ספרא 1 ירושלים	מען	מען			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות					
כיסויים					
סוג הביטוח			גבול האחריות/ סכום ביטוח		

תאריך הנפקת האישור:				אישור קיום ביטוחים				
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מ ט ב ע	לתקופה	למקרה	תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדור ת הפוליסה	מספר הפוליסה	חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 336 ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' בגין נזקי גוף	נח	8,000,000	8,000,000			ביט _____		צד ג'

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור:	
אחריות מעבידים	ביט			20,000,00	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון
				0	319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים
					328 ראשוניות
אחריות מקצועית			ת.רט רו: — —	8,000,000	302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור)
					304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח
					309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון
					325 מרמה ואי יושר עובדים
					327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח
					328 ראשוניות
					332 תקופת גילוי – 6 חודשים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *					
015 מעונות 055 נופש וטיולים (לרבות מדריכים) / קייטנות / פעילות לילדים					

תאריך הנפקת האישור:	אישור קיום ביטוחים
ביטול/שינוי הפוליסה *	
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	
חתימת האישור	
המבטח:	

הסדר ניהול והענקת שירות בנכס עירוני

נספח _____ להסכם התקשרות מיום _____

(מקלט _____)

נכס מספר _____

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

בין: עיריית ירושלים

מכיכר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין: מנהל קהילתי _____ ע.ר. _____

באמצעות מורשי החתימה ה"ה

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

(להלן: "המשתמש" ו/או "נותן השירות" ו/או "המנהל הקהילתי")

מצד שני

הואיל והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להיות בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כמגרש _____ לפי תב"ע _____, הידוע גם כחלקה _____ בגוש _____, ברחוב _____, שכונת _____, ירושלים ושל הבנוי עליהם (להלן: "המקרקעין" ו/או "המבנה" ו/או "הנכס").

והואיל וידוע למשתמש כי ככל ומדובר על במבנה המשמש כמקלט עשוי להימצא במבנה גז ראדון בכמות העולה על המותר והמהווה סיכון בריאותי וכי תנאי לתוקפו של חוזה זה הוא ביצוע מדידה על ידי המשתמש כמפורט בחוזה.

והואיל והמשתמש מעוניין לקבל אישור מאת העירייה להשתמש במבנה למטרת קיום פעילות קהילה, תרבות, חינוך וספורט (להלן: "מטרת השימוש במבנה").

והואיל וביום _____ התקשרה העירייה עם נותן השירות, בהסכם לאספקת שירותים לעירייה כמפורט בהסכם (להלן: "ההסכם" ו/או "השירותים");

והואיל והעירייה מאשרת למשתמש בהתאם להסכם זה, לספק את השירותים אשר נרכשו על ידי העירייה בנכס, בכפוף לעמידה בתנאי הוראות ההסכם והסכם זה. אישור הוועדה למסירת עבודות מצ"ב ומסומן כ- **נספח** _____ ;

והואיל והמשתמש מצהיר כי ידוע לו ומקובל עליו, שהסכמת העירייה כי השירותים על פי ההסכם יסופקו על ידו בנכס, אינו מהווה תנאי לאספקת השירותים, אלא אם תחליט העירייה אחרת; כי אספקת השירותים על ידו בנכס העירייה כפופה לכך שניהולו של המבנה ותחזוקתו השוטפת תהיה באחריותו של המשתמש וכי בכל מקרה שבו מכל סיבה שהיא העירייה לא תקבל את השירותים מהמשתמש, יהיה עליו להפסיק לאלתר לעשות כל שימוש במבנה ולפנותו מכל אדם וחפץ שאינו שייך לעירייה;

והואיל ומוסכם בין הצדדים כי לא תועבר במישרין או בעקיפין למשתמש כל זכות שהיא במבנה או בנכס, לרבות לא – זכות חזקה, זכות בר-רשות או זכות אחרת כלשהי וכי המשתמש לא יהיה רשאי לאפשר או להתיר לכל גורם אחר שאיננו העירייה או הספק לעשות כל שימוש במבנה העירייה, בתמורה או שלא בתמורה;

והואיל והסכמת העירייה לאפשר לנותן השירות לספק את השירותים לעירייה במבנה, במבנה הוא שימוש זמני וכפוף להחלטות העירייה כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת;

והואיל ומובהר כי אין בשימוש במבנה משום מתן רישיון או היתר מכל סוג שהוא וככל שאלה נדרשים על פי דין על המנהל הקהילתי לפעול לקבלתם. קבלת הרישיון או ההיתר כאמור מהווים תנאי לתוקף החוזה והשימוש במבנה. מקום בו המבנה יופעל על ידי המשתמש ו/או מי מטעמו ללא אישור בטיחות ו/או אישור נגישות ו/או אישור חשמל ו/או כל אישור הנדרש על פי כל דין, תוטל האחריות במלואה על המשתמש בלבד.

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם בהתאם לחוזה זה והוראותיו;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. מבוא, פרשנות ונספחים

- א. המבוא להסדר זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. ככל שקיימת סתירה בין הוראות הסדר זה לבין הוראות חוזה ו/או הסדר אחר, מוקדם יותר אשר מסדיר את השימוש במבנה, יגברו הוראותיו של הסדר זה.
- ג. הנספחים המצורפים להסדר זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- ד. כותרות הסעיפים בהסדר זה מובאות לנוחיות ההתמצאות בלבד הן אינן מהוות חלק מההסדר ולא ישמשו לצורכי פירוש.
- ה. הסדר זה ממצה את ההסכמות, ההתניות, ההצהרות בין הצדדים ולא יהיה תוקף לכל הצעה, סיכום, הבנה, מצג או הבטחה שנעשו או ניתנו קודם לחתימת הסדר זה או בעת חתימתו, של צד למשנהו, בין בכתב, בין בעל פה, בין במפורש ובין במשתמע.

2. אישור השימוש במבנה ומטרתו

- א. העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמש אישור שימוש במבנה והמשתמש מתחייב לקבל מן העירייה אישור שימוש במבנה, בהתאם להסדר זה והוראותיו;
- ב. מטעמי נוחות ובלבד ומבלי שהדבר יבטא או יעניק זכות כלשהי של המשתמש בנכס, מוסכם כי נותן השירות יעביר על שמו את מוני החשמל והמים בתוך 7 ימים מעת הסכמת העירייה לקבל את השירותים מהספק במבנה.
- ג. העירייה רשאית ליתן לנותן השירות הודעה בת 48 שעות מראש, ולהודיע למשתמש על שינוי במבנה או הפסקת הסכמתה לקבל את השירות במבנה מכל סיבה שהיא והמשתמש מוותר על כל טענה, תביעה או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- ד. מטרת אישור השימוש במבנה היא אך ורק לקיום פעולות קהילה, תרבות, חינוך וספורט ובהתאם להגדרת השירותים שהוזמנו על ידי העירייה מן המשתמש ולא לכל מטרה אחרת שהיא, אלא אם יקבל הסכמת העירייה מראש ובכתב. העירייה תהיה רשאית להורות ולאפשר פעילויות עירוניות נוספות/אחרות במבנה.
- ה. המשתמש לא יהא רשאי לערוך במבנה שמחות ואירועים פרטיים או לבצע פעילות דרך קבע למקורות מסחריים.
- ו. מוסכם על הצדדים כי אין באישור השימוש במבנה משום מתן רישיון או היתר מכל סוג שהוא וככל שאלה נדרשים על פי דין, על המשתמש לפעול לקבלתם. קבלת הרישיון או ההיתר כאמור מהווה תנאי לתוקף ההסדר ואישור השימוש במבנה. מקום בו המבנה יופעל על ידי המשתמש ו/או על ידי מי מטעמו ללא אישור בטיחות ו/או אישור נגישות ו/או אישור חשמל ו/או כל אישור הנדרש על פי כל דין, תוטל האחריות במלואה על המשתמש בלבד.
- ז. המשתמש מצהיר כי ככל ומדובר על מקלט, ידוע לו כי מתן אישור השימוש במבנה על פי הסדר זה כפוף לאישור על פי חוק ההתגוננות האזרחית. כמו כן, המשתמש מתחייב בזאת להשיג לפני תחילת השימוש במבנה את האישור האמור.
- ח. למען הסר ספק-
 1. ידוע למשתמש והוא מסכים לכך כי המבנה יימסר לשימושו במצב כפי שהוא. העירייה תהיה רשאית לבצע שיפוצים או תחזוקה במבנה לפי שיקול דעתה הבלעדי, במישרין או באמצעות המשתמש והמשתמש מתחייב במקרה כזה, להקצות את תקציבי הפיתוח לטובת שיפוץ ותחזוקת המבנה, ולבצעו בהתאם להוראות והנחיות העירייה.
 2. תחזוקת השוטפת של המבנה תבוצע בפועל באחריות ועל ידי המשתמש.
 3. העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי תחליט האם לבצע עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה. שיקוליה ינבעו בין היתר

בהתאם ליכולותיה התקציביות וסדרי העדיפויות העירוניים אותה עת. מוסכם כי העירייה לא תשפה את המשתמש עבור כל הוצאה כספית ו/או השקעה אחרת שיעשה בנכס או לגביו, אלא אם אישרה העירייה סיוע בוועדה מוועדתיה העירוניות.

4. ידוע למשתמש והוא מסכים לכך כי אי הקצאת תקציב השיפוץ מאת העירייה כאמור, לא תהווה עילה למשתמש להפעלת המבנה ללא האישורים הנדרשים על פי הסדר זה המפורטים בסעיף 2 ד' לעיל וללא האישורים הנדרשים על פי כל דין.

5. מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי המבנה נשאר בשליטת ו/או חזקת העירייה לכל אורך תקופת שימוש של נותן השירות במבנה, ועל כן לא יחול על הסכם זה חוק השכירות והשאילה וחוק הגנת הדייר.

3. תקופת אספקת השירות במבנה

א. מוסכם וידוע, כי הסכמת העירייה לאספקת השירותים מאת נותן השירות במבנה, הנה אך ורק במשך תקופת אספקת השירותים על פי הסכם המסגרת לקניית השירותים מהמינהלים קהילתיים וכל עוד לא הודיעה העירייה אחרת לנותן השירותים.

ב. העירייה תהיה רשאית מכל סיבה שהיא להביא את אישור השימוש במבנה לידי סיום לפני המועד הקבוע לסיומו, בהודעה שתישלח למשתמש.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא רשאית העירייה להפסיק או לבטל את הסכמתה כי השירותים יסופקו לה במבנה, בין היתר מהסיבות הבאות:

(1) נעשה במבנה שימוש שלא בהתאם להסכם ו/או שלא לשם מטרות אספקת השירותים, או בניגוד להוראות הסדר זה.

(2) המשתמש הפעיל את המבנה ללא האישורים הנדרשים על פי הסדר זה ועל פי כל דין, לרבות במקרה בו העירייה לא הקצתה תקציב לשיפוץ המבנים כאמור.

(3) היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתבצעת במבנה ע"י המשתמש ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט לאפשר לנותן השירות לעשות שימוש במבנה לשם אספקת השירותים, לפי שיקול דעתם הבלעדי של הגורמים הרלבנטיים בעירייה.

(4) הפעילות המתבצעת במבנה אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/ האזור/ העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו ניתן המבנה מלכתחילה לשימוש של נותן השירות, לפי שיקול דעתם הבלעדי של הגורמים הרלבנטיים בעירייה.

(5) הפעילות המתבצעת במבנה כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.

(6) למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.

(7) המבנה שאושר לשימוש לפי הסדר זה, דרוש לעירייה לצורך אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי.

(8) לא מולאו תנאי החוק והנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה לרבות ההנחיות בנוגע לביצוע בדיקות אסבסט במבנה או בנוגע להסרתו.

(9) המבנה לא הונגש על ידי המשתמש בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(10) נעשה שימוש במבנה או בוצעה בניה ללא היתר כדין.

(11) העברת המבנה או חלק ממנו לשימוש של צד ג' ללא הסכמה בכתב ומראש של העירייה.

(12) כל מקרה אחר של הפרת ההסכם על ידי המשתמש, אשר על פי הדין מקנים עילת ביטול.

ד. ניתנה הודעה על סיום הסכמת העירייה לאספקת השירותים במבנה, נותן השירות יפסיק לספק את השירות לעירייה בשטח המבנה, מיד בתום המועד שהוקצה לכך בהודעת העירייה.

ה. במידה שהופסקה הסכמת העירייה לספק את השירותים במבנה כאמור, לא יהיו לספק כל טענות, תביעות, מענות או דרישות מכול סוג שהוא כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

4. תשלומי מיסים, אגרות, היטלים וכו'

א. מוסכם על הצדדים, כי למרות שהמבנה הינו מבנה עירוני, והחזקה בו מסורה אך ורק לעירייה ונותן השירות לא מקבל כל זכות מכל סוג שהוא במבנה, הרי שמטעמי נוחות תקציבית וחשבונאית, מוסכם כי המשתמש ירשום על שמו את חשבונות הצריכה השוטפים (ארנונה, מים, חשמל, גז וכד') ואלו ישולמו על ידי העירייה באמצעות נותן השירות, אלא אם סוכם אחרת.

5. התחייבויות המשתמש והשימוש במבנה

א. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה אך ורק למטרת אספקת השירותים לעירייה בהתאם להוראות ההסכם והסדר זה. המשתמש לא יהיה רשאי לעשות שימוש נוסף כלשהו במבנה או בחלק ממנו למטרה אחרת, אלא אם כן יקבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת העירייה ובכפוף לתנאי ההרשאה.

ב. מטעמי נוחות מוסכם כי המשתמש יהיה מחויב כל עוד התאפשר לו לספק את השירותים לעירייה במבנה, לבצע עבור העירייה שיפוצים ותיקונים שיידרשו בנכס העירייה בהתאם להנחיות העירייה, באמצעות תקציב פיתוח שיעמוד לרשותו לצורך זה. תחזוקה שוטפת תהיה באמצעות, באחריות ועל ידי נותן השירות, מתוך התקציב העירוני השוטף.

ג. המשתמש לא יהא רשאי לבנות ו/או להוסיף מבנה ו/או להגדיל את המבנה ו/או לבצע בו שינוי כלשהו (להלן: "**תוספת בנייה**") אלא אם קיבל הסכמת העירייה מראש ובכתב ובתנאים שקבעה העירייה, ובתנאי שתוספת הבנייה תתאם באופן מלא ומדויק להסכמת העירייה ככל שתינתן, ובלבד שכל עבודה כאמור תבוצע אך ורק בהתאם להוראות כל דין, תקנה ותקן (לרבות בהיבטי תכנון, רישוי, בטיחות, סיווג קבלי וכיו"ב). בכל מקרה תוספת הבניה תהיה בבעלות העירייה ונותן השירות לא יהיה זכאי לכל תקבול, תשלום, קיזוז, או זכות מכל סוג. כמו כן לא יהא רשאי המשתמש להרוס חלק כלשהו מהמבנה או לבצע שינוי כלשהו במבנה, לרבות התקנת מזגנים וכיו"ב, או לבצע שינוי במתקן ממתקני המבנה או במערכת ממערכותיו, ללא הסכמת העירייה מראש ובכתב. ככול שמדובר במבנה לשימור, נדרשת גם הסכמת מהנדס העיר לביצוע כל שינוי או תוספת כאמור לעיל.

ד. בנה המשתמש תוספת במבנה ללא הסכמת העירייה ולא סילק את התוספת ו/או החזיר את המצב לקדמותו בתוך שבעה ימים מיום שנדרש לעשות זאת בכתב על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבצע פעולות אלו ולחייב את נותן השירות בהוצאות הכרוכות בכך וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה לכל סעד אחר העומד לזכותה עפ"י הסכם זה או עפ"י דין.

ה. למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי אם ישקיע המשתמש השקעות כלשהן במבנה או בתוספת בנייה, הם יהיו על חשבון המשתמש בלבד ועל אחריותו ולא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי העירייה.

ו. המשתמש מתחייב למלא אחר כל ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבנייה או כל רשות מוסמכת אחרת, והמשתמש מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור, ככל שמילוי הוראות סעיף זה תחייבנה את המשתמש לבצע עבודות התאמה ולשלם כספים עבורן, יוכל המשתמש לפנות בבקשה מתאימה לעירייה להעמיד למשתמש תקציב פיתוח מיוחד לצורך כך.

ז. העירייה תשתדל להעמיד תקציב פיתוח מיוחד לצורך כן ואולם, למען הסר ספק, אין באמור לעיל משום התחייבות של העירייה להקצבת תקציב פיתוח, והקצבה כאמור, נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. היה ולא ניתן יהיה להמשיך להשתמש בנכס ללא ביצוע עבודות ההתאמה כאמור, יהיה על נותן השירות להפסיק לספק את השירות במבנה ולפנותו בהתאם להוראות הסדר זה.

ח. במידה ויבוצעו עבודות ההתאמה כאמור, בכוונת העירייה להסכים לאפשר לנותן השירות לספק את השירות במבנה לאחר השלמת עבודות ההתאמה, אלא אם תחליט אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ט. נותן השירות מתחייב לשמור על ניקיון המבנה וסביבתו, לספק באמצעותו את השירות לעירייה באופן זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין, וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו

כל נזק או קלקול שייגרם למבנה וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן.

י. המשתמש מתחייב כי אספקת השירות לעיריה במבנה תבוצע על ידו לפי כל דין ובאופן שלא ייגרם לשכנים או לציבור רעש בלתי סביר ובאופן שלא ייגרם מטרד כלשהו.

יא. המשתמש יוודא כי השירות המסופק על ידו לעיריה באמצעות המבנה, מונגש ובהתאם להוראות החוק והתקנות. במידה שידרשו עבודות כאמור, באחריות נותן השירות לפעול ולוודא כי העבודות מוסדות ומבוצעות על ידי העיריה (במישרין, באות צ"ג או באמצעות נותן השירות, לפי שיקול דעת העיריה), ובמסגרת תקציב הפיתוח. ככל שיידרשו שינויים מעבר לתקציב הפיתוח, תבחן העירייה את האפשרות להעמיד תקציב פיתוח מיוחד לצורך כך.

יב. המבנה הנו מבנה עירוני שהחזקה והשימוש בו שייכים כל העת אך ורק לעירייה. העיריה תהא רשאית להניח במבנה, בתוכו, לידו או מעליו, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, תשתיות חשמל ותשתיות אחרות, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות ולפי שיקול דעתה הבלעדי.

יג. המשתמש מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש במבנה ולא להפריע את הכניסה למבנה והשימוש בו על ידי העירייה או מי מטעמה.

יד. העירייה תפעל בנכס ככל הניתן מבלי לפגוע בשירותים שמספק נותן השירות לעיריה במבנה.

טו. המשתמש לא יהא רשאי להציב כל שלט במבנה או בסמוך אליהם, אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

טז. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למבנה בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות הסדר זה על ידי המשתמש, לרבות בדיקת קיומם של מפגעים במבנה. בתום הבדיקה וככל שיידרש הדבר, יועברו לנותן השירות הנחיות לתיקון מפגעים שנמצאו (להלן: "**הנחיות העירייה**").

יז. נותן השירות מתחייב לפעול בהתאם להנחיות העירייה לאלתר ולא יאוחר מ-14 ימים מיום מתן ההנחיות.

יח. נותן השירות מתחייב לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

יט. נותן השירות מתחייב להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים במבנה אחת לשנה.

כ. נותן השירות מתחייב לאפשר לעיריה להשתמש במבנה בהתאם לצרכי העיריה.

6. שמירת זכויות

א. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי העירייה רשאית ומתכוונת להשתמש במבנה, במישרין או באמצעות מי מטעמה, לפי שיקול דעתה. כמו כן, העיריה מתכוונת לעשות שימושים אחרים ונוספים ביתרת המקרקעין או בקשר אליו ונתן השירות מתחייב לאפשר ולסייע לעירייה לכך ככל שיידרש.

ב. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל המבנים ו/או בצמוד אליהם ו/או בסמוך אליהם כל תוספת בנייה לפי שיקול דעתה. טרם כניסת העיריה לביצוע עבודות במבנה או במקרקעין, תודיע לנותן השירות על כוונתה לעשות כן.

7. ביטוח מבנה, אחריות וחבות עובדים וצדדים שלישיים

נותן השירות מתחייב לבטח את עצמו ואת העיריה באחריות צולבת מפני כל נזק למבנה או לתכולתו, וכן לבטח את אחריותו ואחריות העיריה באחריות צולבת, מפני כל נזק. סכומי הביטוח, הכיסוי וגבולות ההשתתפות העצמית יקבעו על ידי יועצי הביטוח מטעם העיריה ואלו לא יפחתו מביטוח מבנה ותכולה כפי שווים וביטוח אחריות וחבות גבול כיסוי שלא יפחת מ-5 מלש"ח למקרה ולתקופה. הפוליסות תעמודנה בתוקפן ונותן השירות מתחייב לשלם את הפרמיות כסדרן, במשך כל התקופה בה יותר לו לעשות שימוש במבנה לאספקת השירות לעירייה ועד חלוף 90 ימים לאחר שפינה נותן השירות את המבנה מכל אדם וחפץ בהתאם להוראות הסדר זה. במידה שיתרחש מקרה ביטוח, מתחייב נותן השירות להביא הדבר לידיעת העיריה והמבטחת בכתב וללא דיחוי. על נותן השירות לספק גילוי מלא ומקיף למבטחת ויודא כי לא יתרחשו הצדקות לדחיית הכיסוי הביטוחי. נספח הביטוח מצ"ב ומסומן כנספח ב'.

8. אחריות נותן השירות

א. מוצהר, מובהר ומוסכם שנותן השירות יהיה אחראי הבלעדי במשך כל תקופת השימוש במבנה לכל עבירה ו/או עוולה ככל שיעשו על ידו במקרקעין, וכן לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או הפסד מכל מין וסוג שהוא למבנה ו/או לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהם ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לנכס ו/או לעירייה, ו/או הבאים מטעמה עובדיה ומורשיה ו/או ללקוחותיו, ו/או לעובדיו, ו/או לאורחיו, ו/או לתלמידיו ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, עקב מעשה או מחדל של המשתמש ו/או של הפועלים מטעמו ו/או מכוחו, בקשר לשימוש בנכס ולפעילותו עפ"י הסדר זה. אחריות נותן השירות כאמור, תכוסה כל העת בפוליסת הביטוח שעל נותן השירות להוציא, בהתאם להוראות סעיף 8 לעיל. ידוע, מוצהר ומוסכם כי אחריות נותן השירות אינה מוגבלת לתנאי הפוליסה או סכומיה.

ב. העירייה תישא באחריות המוטלת על הבעלים בנכס וכן תישא באחריות לפעולות ו/או שיפוצים ו/או תחזוקה שיערכו על ידה או על ידי מי מטעמה בנכס. בנוסף תהא העירייה אחראית לכל אבדן פגיעה או נזק לה למשתמש ולצד ג' אחר עקב מעשה או מחדל שלה או של הפועלים מטעמה בקשר לנ"ל. במידה שהעירייה תורה כי עבודות תחזוקה ושיפוץ יבוצעו על ידה באמצעות נותן השירות, אחריות זו תחול על נותן השירות בלעדית.

ג. כל צד מתחייב לגרום לסילוקה של כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצוי ולשאת בתוצאותיה לרבות שיפוי הצד השני, במידה והיא הופנתה כנגד הצד השני, ככל שהאחריות לנזקים שבגינם הוגשה התביעה ו/או הדרישה חלה על הצד שעליו מוטלת האחריות לפי הוראות ההסדר.

9. אחריות העירייה

א. בתקופה בה תאפשר העירייה לנותן השירות לספק את השירות באמצעות המבנה, תישא העירייה באחריות לנזק שייגרם מהמבנה, אלא אם זה נגרם כתוצאה מתחזוקה לקויה על ידי נותן השירות או ממעשה או מחדל החלים עליו לפי הסדר זה.

10. תוצאות סיום אספקת השירות לעירייה במבנה

במקרה בו מכל סיבה שהיא תסתיים הסכמת העירייה לכך שנותן השירות יספק את השירות לעירייה במבנה, יחולו ההוראות כדלקמן, מבלי לגרוע מיתר הוראות הסדר זה:

א. נותן השירות יהא חייב לפנות את המבנה מכל אדם, ציוד, תכולה וחפץ מטעמו, ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי ובמצבו כפי שהיה בעת תחילת מתן השירות לעירייה במבנה, במועד שיקבע לכך על ידי העירייה, למעט כל דבר השייך לעירייה ולמעט הבנוי והמחובר למבנה דרך קבע, חופשי מכול שעבוד או זכות צד שלישי כלשהי.

בחלוף המועד, העירייה תהא רשאית להיכנס למבנה בכל עת ולפנות כל אדם וחפץ מטעם נותן השירות, לנתק חיבורי חשמל ומים, הכל כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמש לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר לכך. המשתמש יישא בכול ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל כך.

ב. לא פינה המשתמש את המבנה במועד ובתנאים הקבועים בהסדר זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה המשתמש את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי המבנה כאמור.

11. פרוק התאגיד

במקרה של מינוי מפרק לתאגיד שהמשתמש מואגד בו (להלן: "התאגיד") או פרוק התאגיד מרצון, או שלא מרצון, או חדלותו, או הפסקת פעילותו מכול נימוק או סיבה שהיא, תסתיים הסכמת העירייה לאפשר את מתן השירות לעירייה במבנה על ידי נותן השירות לאלתר.

12. ויתורים

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסדר זה.

13. מקום שיפוט

מוסכם על ידי הצדדים, כי לבתי המשפט בירושלים, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכול תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכול הכרוך בהסדר זה או הנובע ממנו.

14. כתובות והודעות

כל כתב שיישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן ייחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

העירייה: עיריית ירושלים, קריית העירייה, כיכר ספרא 1, י-ם 91007

המשתמש: _____ **ע.ר.** _____ **מרח'** _____

לראיה באו הצדדים על החתום:

_____ **גזבר העירייה** _____ **ראש העירייה** _____ **המשתמש (באמצעות מורשי חתימה וחתימת)**

_____ **עיריית ירושלים**

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

_____ **ת.ז.** _____

_____ **ת.ז.** _____

הינם מנהלי העמותה ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכול דבר ועניין.

_____ **עו"ד**

נספח ב' - ביטוחביטוחי המשתמש**א. ביטוח נכסים**

1. מבלי לגרוע מאחריות נותן השירות על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב נותן השירות לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן:

2. **ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ במבנה ו/או במקרקעין- ככל יבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבל היתר מראש מהעירייה.**

טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המשתמש להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במבנה ו/או במרכז ו/או במקרקעין, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **נספח ב'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המשתמש ו/או הקבלן מטעמו.

על אף האמור לעיל, ככול יבוצעו עבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של המבנה ו/או המרכז ו/או המקרקעין שלא יעלו על 200,000 ₪ אזי ניתן יהיה לכלול את העבודות בסכומים כאמור במסגרת אישור הביטוח המפורט להלן ב"אישור עריכת ביטוחי המשתמש" ובלבד כי יומצא אישור הביטוח ותיכלל הרחבה בפוליסת צד ג כאמור "הביטוח כולל כיסוי לאחריות בקשר לעבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של המבנה ו/או המרכז ו/או המקרקעין והכיסוי לא יפחת מנוסח פוליסת "ביט" הנהוגה בחברה כלל במועד עריכת הביטוח והעבודות".

ביטוחים שוטפים בתקופת האישור שימוש במבנה/ההרשאה:

3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המשתמש להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש במבנה ו/או במקרקעין ו/או ממועד קבלת המבנה ו/או המקרקעין לצורך ביצוע עבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש, **נספח ב'2** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המשתמש ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או במקרקעין ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציד מהנ"ל (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המשתמש כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המשתמש, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

4. המשתמש לבדו אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או תכולה ו/או צמודות ו/או מערכות בנכס ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בניהול ו/או בפיקוחו ו/או שיפורי דיור מכל סוג בין אם נערכו ע"י המשתמש ו/או העירייה ו/או ע"י מי מטעם הנ"ל ו/או הממשל לצורך מטרת השימוש ו/או הפעילות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתמש רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה המשתמש פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

5. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

6. המשתמש לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

7. המשתמש לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המשתמש ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המשתמש יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. המשתמש פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

8. המשתמש מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

9. הפר המשתמש את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה משתמש אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

10. על המשתמש לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדין בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

11. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

12. סעיף הביטוחים הינו תנאי עיקרי בחוזה והפרתו מהווה הפרה יסודית.

13. העירייה רשאית להגדיל או להקטין את היקף הביטוחים הנדרשים בכל מטרת שימוש. בשים לב למטרת השימוש, מהות הסיכונים ועוד.

14. המשתמש מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

- א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המשתמש ו/או העירייה:

"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המשתמש ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

(*) יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- ג. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המשתמש בקשר עם ההתקשרות.
- ד. (*) ביטוח אחריות מקצועית המכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המשתמש ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

(*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- ה. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- ו. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ז. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המשתמש ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ח. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל, אולם אין בביטול זה לגרוע מזכויות המבוטח ו/או חובות המבוטח עפ"י דין.
- ט. לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת

הביטוח של המשתמש זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המשתמש וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

י. היקף הכיסוי בפוליסות בהתאם לפוליסות פסגה של הפניקס חברה לביטוח.

יא. ככל ופעילות המשתמש כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המשתמש יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.

יב. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמשתמש להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והמשתמש מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה

נספח ב'1

אישור לביצוע עבודות התאמה, הרחבה, שיפוצים וכו' – עד 1,000,000 ₪

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		תאריך הנפקת האישור	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים לאישור ומבקש כמבקש האישור	המבוטח	מעמד מבקש האישור*
שם	שם	שם	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☒ בעלי הנכס ☐ אחר:
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל	ו/או קבלני משנה ועובדיהם	
ת.ז.ח.פ. 5002790008	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	
מען:	חברות בת.	מען:	
כיצר ספרא 1 ירושלים			
כיסויים			
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
חלוקה לפי גבולות			תאריך סיום
			גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה
			מטבע
			כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות			לתקופה	למקרה*				
כל הסיכונים עבודות קבלניות	ביט	_____			נ	308 ויתור על זכות התחלוף גם כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה ו/או בשטח המשכיר, אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר.	10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪	
						10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪		
						10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪		
						10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪		
רכוש עליו עובדים						309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון.		
רכוש סמוך						313 כיסוי בגין נזקי טבע		
פינוי הריסות						314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים		
צד ג'	ביט	_____			נ	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 308 ויתור על זכות התחלוף גם כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה ו/או בשטח המשכיר, ככל שישנם, אשר בביטוח רכושם של בעלי	2,000,000	

הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.							
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות	ש	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטת בנספח ג'							
009 (בנייה) / עבודות קבלניות גדולות 062 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה) 074 שיפוצים							
ביטול/שינוי הפוליסה*							

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

נספח ב'2

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה			
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל		☐ מזמין השירותים ☒ אחר: אישור שימוש בנכס העירוני			
ת.ז.ח.פ. 5002790008		ת.ז.ח.פ.	☒ אחר: אישור שימוש בנכס עירוני להפעלת מוזיאון ו/או פעילויות נלוות העיסוק המבוטח: שכירות			
מען: כיכר ספרא 1 ירושלים		מען				
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות						
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
חלוקה לפי גבולות אחריות או					סכום מ ט	

סכומי ביטוח						ב ע	
צד ג'	ביט					נח	302 אחריות צולבת 4,000,000 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 307 חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 336 ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' בגין נזקי גוף
אחריות מעבידים	ביט					נח	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות לתובע, מקרה ולתקופה
(*) אחריות מקצועית				ת.רטר :1 — —		נח	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות

332 תקופת גילוי – 6 חודשים							
רכוש	ביט						309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון
✕ ציוד ותכולה							328 ראשוניות
✕ אובדן הכנסות – תקופת שיפוי 12 ח'							
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' <u>כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה</u>)*:							
096 שכירויות והשכרות							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

(*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.

נספח לבקשה מספר 2025-87-009

סעיף	לא כולל מע"מ
רכישת מים + מתחם חלוקת מים בגן סאקר + כ"א לחלוקה	₪ 240,000.00
הגדלת במת זינוק + מסך לד	₪ 41,500.00
אגרונום לגן סאקר	₪ 5,500.00
3 קרונות שירותים + תוספת פריסת צנרת וחיבור לביוב	₪ 31,500.00
קמפיין דיגיטל באמצעות משפיענים והגעתם לאירוע	₪ 232,000.00
צוות צילום נוסף סטילס + וידאו לבקשת הדוברות	₪ 47,500.00
רכישת 25 קאונטרים + השכרת מכשירי קשר לבקשת חירום ובטחון	₪ 5,000.00
פעילות חווייתית לרצים במהלך ימי האקספו	₪ 32,000.00
בדיקת משרד הבריאות באמצעות טכנולוג מים	₪ 1,550.00
צוות ניקיון למתחם המכובדים ומתחם התקשורת	₪ 2,850.00
קרון שירותים מכובד לעיתונאים	₪ 6,800.00
בינוי פיגום תצפית לבקשת המשטרה	₪ 5,000.00
פעילות קד"מ דאבל ופס במסגרת הסכם עם הטוטו	₪ 8,750.00
תוספת 11,000 חולצות לאנשי מילואים וחיילים בסדיר	₪ 121,000.00
סה"כ לתשלום	₪ 780,950.00

2025-89-10

סה"כ מוסד	סה"כ לתל"	עלות שיעור	מס' חודשים	מס' שעות	מס' חו"ז/עמותה	
75,000	10000	50	8	200	58-024-769-0	איילת השחר-ויצמן
	10000	50	8	200		
	10000	50	8	200		
	10000	50	8	200		
	10000	50	8	200		
	10000	50	8	200		
	10000	50	8	200		
	5000	50	4	100		
40,000	10,000	50	8	200	58-056-220-5	בנות אלישיב
	10,000	50	8	200		
	10,000	50	8	200		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
25,000	10,000	50	5	200	58-016-098-4	ירימ משה
	10,000	50	5	200		
	5,000	50	4	100		
10,000	10,000	50	4	200	58-068-297-9	נתיב בית יעקב
10,000	5000	50	4	100	58-029-822-2	נוה רוז-יהודית
	5000	50	4	100		
30,000	5000	50	4	100	200-25-446-7	אדני בניה-תבונות
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
45,000	5000	50	4	100	58-031-685-9	עלי באר
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	5000	50	4	100		
	10000	50	8	200		
10,000	10000	50	5	200	58-025-021-5	אפיקי דעה
19,000	19,000	50	4	380	58-008-491-1	בית חנה
10,000	10,000	50	5	200	58-047-063-1	מסילות יעקב-נתיב החינוך
10,000	10,000	50	8	200	200-25-415-1	בנות אלישבע
284,000	284000	1850		5680		סה"כ

תאריך הדפסה: 09/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2024242144 למימון נגישות פיזית

הנגשת מבנה לתלמיד באמצעות מעלית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2024

שם מוסד: ת"ת וב"י שערי ציון, גן עזר לחינוך תורה ו

סמל מוסד: 771642,163931

שם אתר: ת"ת וב"י שערי ציון

סמל אתר: 5307

כתובת: שד נוה יעקב 36, ירושלים

חלקה: 3

גוש: 30643

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001840460

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91728

סכום התחייבות: ₪ 709,137

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: הנגשת מבנה לתלמיד באמצעות מעלית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 26/12/2026

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/02/2025	26/12/2024	26/12/2024
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 09/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2024242285 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 760306 שם מוסד: עץ הדעת דה האז חובה

סמל אתר: 5022470 שם אתר: עץ הדעת האס

כתובת: דה הז יעקב 10, ירושלים

גוש: 30719 חלקה: 31

תב"ע: מגרש: 57

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001840386

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסד

מספר בקשה: 91812

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 27/12/2026

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/02/2025	27/12/2024	27/12/2024
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240088 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024
סמל מוסד: 633313,141432
סמל אתר: 1161871
כתובת: גבעת שאול 40, ירושלים
גוש: 30230
תב"ע:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875302
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 92408
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 27/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

27/01/2025	27/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240182 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 160614 שם מוסד: ב"י תבונת יעקב

סמל אתר: 5588 שם אתר: ב"י תבונת יעקב

כתובת: שירת הים 2, ירושלים

גוש: 30717 חלקה: 26

תב"ע: 1/27/5 מגרש: 902

מס' בקשה ממרכז"ה: 1001875984

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסד

מספר בקשה: 91721

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240324 למימון נגישות - ריהוט מותאם

כסא שירותים לתלמידה

שנת תקציב: 2024
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 141853
שם מוסד: מעלות בית יעקב
סמל אתר: 5005356
שם אתר: מעלות בית יעקב
כתובת: שמואל הנביא 36, ירושלים
גוש: 30091
חלקה: 81
תב"ע: מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001875916
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 92676
סכום התחייבות: 9,383 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: כסא שירותים לתלמידה

התחייבות זו מאפשרת רכישת הריהוט המותאם, בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/01/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/01/2025	29/01/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך הדפסה: 19/03/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240432 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024
סמל מוסד: 658344
סמל אתר: 5026385
כתובת: סורוצקין 55, ירושלים
גוש: 30298
חלקה: 6
תב"ע: 0
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001899129
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 92240
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 20/02/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

20/02/2025	20/02/2025	18/03/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך