

חוזה מרובע לשירותי אחזקה (מבנה ומערכות)
חניון צופים ירושלים (תוספת להסכם 101/2017).

אשר נערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ , _____

בין:

עיריית ירושלים

ו/או - כל מפעיל אחר עליו תורה מוריה
 (ביחד או לחוד להלן: "המפעיל")

מצד אחד

לבין:

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ, ח.פ. 511124778
 רח' הלני המלכה 9, ירושלים
 (להלן: "מוריה")

מצד שני

לבין:

גלנור בינוי ופיתוח בע"מ, ח.פ. 510885858
 מרח' כנפי נשרים 13 ירושלים
 טלפון: 026436236
 (להלן: "הקבלן")

מצד שלישי

לבין:

חברת וימזור בע"מ, ח.פ. 510661188
 מרח' 6 יקנה / 13
 טלפון: 0 פקס:
 (להלן: "קבלן מערכות ראשי" או "קבלן אינטגרטור")

מצד רביעי

והואיל:

והקבלן זכה במכרז פומבי מס' 101/2017 לביצוע עבודות להקמת חניון נחל צופים ומתן שירותי אחזקה לחניון, שפרסמה מוריה (להלן יחד, ובצירוף כל הנספחים למכרז: "המכרז");

והואיל:

ובעקבות זכייתו כאמור, התקשרה מוריה ביום _____ עם הקבלן בחוזה בהתאם להוראות המכרז, והקבלן התחייב לבצע עבור מוריה עבודות שונות לפי התכניות והמפרטים שצורפו לחוזה (להלן כל מסמכי החוזה יחדיו: "החוזה");

והואיל:

ולצורך ביצוע מערכות, לרבות תכנון וביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/אלקטרוניות ועבודות נוספות, ביום _____ התקשר הקבלן עם קבלן מערכות ראשי ("קבלן אינטגרטור") לצורך מתן שירותי התפעול והאחזקה לפי הסכם זה, ולפיכך ההתקשרות של הצדדים עם הקבלן ועם קבלן מערכות ראשי, הינה ביחד ולחוד.

והואיל:

קבלן מערכות ראשי, חתם בטרם החתימה על הסכם זה, על נוסח התחייבות כלפי עיריית ירושלים במכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.

והואיל:

ובהתאם להוראות החוזה קיימות למוריה זכויות ברירה ("אופציות") להורות לקבלן ליתן שירותי תחזוקה של "מערכות מני"מ ובקרת חניונים, מערכות תקשורת ומערכות הכוונה למקומות חניה" בהתאם למפרט לימנים ולפעולות, למסמכים ולהוראות הקבועות בחוזה מס' 101/2017 שנחתם בין מוריה לקבלן וכן להורות לקבלן המערכות הראשי ליתן שירותי השלמת עבודות הקמה, תפעול, אחזקה ותחזוקה בהתאם להוראות ההסכם ולמכרז למכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.

והואיל: מבלי לפגוע באחריות מוריה לניהול ופיקוח כאמור בהסכם זה, רשאית מוריה להסב את התוספת לחוזה בכל עת לעיריית ירושלים ו/או לכל גורם אחר עליו תורה מוריה (להלן: **"המפעיל"**), תוך שהקבלן וכן קבלן אינטגרטור ימשיכו לשאת כלפי המפעיל בכל חיוביו בהתאם לחוזה 101/2017 בין חברת מוריה לקבלן לנושא תחזוקה, וכן ליתן שירותי השלמת עבודות הקמה, תפעול, אחזקה ותחזוקה בהתאם להוראות ההסכם ולמכרז למכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.

והואיל: והצדדים מצהירים שידוע להם כי ככל והסכם זה יוסב לעיריית ירושלים בכפוף לאמור בסעיף 5 להלן, כי אז, ומבלי לפגוע באחריות הקבלן כאמור בהסכם זה, יינתנו שירותי האחזקה לעיריית ירושלים אך ורק ע"י קבלן מערכות ראשי בלבד, וכי לא תהינה כל טענה מכל סוג שהוא בגין כך הן מצד הקבלן והן מצד קבלן מערכות ראשי.

והואיל: והתמורה עבור תקופת האחזקה ו/או התפעול ככל שתמומשנה האופציות, בכפוף לאמור בסעיף 5 להלן, כולן או חלקן, תשולם באמצעות המפעיל ובניהולו הבלעדי לקבלן מערכות ראשי, בהתאם לאמור בחוזה זה;

והואיל: הוסכם בין הצדדים, כי החתימה על ההסכם הנ"ל, מבהיר/ מאשר כי החניון הופעל, נמסר IS-AS, והתקבל ע"י המפעיל וחברת מוריה בחודש 31/8/2023 ואלו קיבלו את כלל המערכות שבחניון והחניון במועד זה לתחילת תפעול ובדק, לאחר השלמות ותיקונים שבוצעו, הושלמו ואושרו ע"י העירייה שבוצעו והושלמו.

אשר על כן הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו וייקרא כאחד עם שאר התניותיו.
2. ככל שמוריה תחליט על מימוש האופציות הנתונות לה, כולן או חלקן, תודיע מוריה לקבלן ולקבלן מערכות ראשי מי הגורם אשר ישמש כמפעיל אשר קבלן מערכות ראשי יעניק לו שירותי אחזקה ו/או תפעול בהתאם לחוזה 101/2017 ולתנאיו, וכן תודיע לקבלן המערכות הראשי להעניק שירותי השלמת עבודות הקמה, תפעול, אחזקה ותחזוקה בהתאם להוראות ההסכם ולמכרז למכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.
3. בחתימתו על חוזה זה מאשרים הקבלן וקבלן מערכות ראשי את התקשרותו הישירה עם המפעיל לצורך מתן השירותים בהתאם לחוזה. מובהר, כי ככל שהגורם המפעיל לא יהיה עיריית ירושלים, אזי ייחשב חוזה זה כחוזה לטובת צד ג' – המפעיל בהתאם לחוזה 101/2017 ולתנאיו, וכן תודיע לקבלן המערכות הראשי להעניק שירותי השלמת עבודות הקמה, תפעול, אחזקה ותחזוקה בהתאם להוראות ההסכם ולמכרז למכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.
4. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, בכל הנוגע לאחריות לניהול ולפיקוח המקצועי בפרויקט (להלן: **"האחריות לניהול ולפיקוח"**), יחולו גם ההוראות שלהלן:
 - 4.1 **בשלב ההקמה** - האחריות לניהול ולפיקוח תחול על מוריה.
 - 4.2 **ביחס לשירותי האחזקה** -
 - 4.2.1 **בתקופת הבדק** - האחריות בנוגע לניהול ולפיקוח המקצועי על הפרויקט בתקופת הבדק, תחול על "מוריה" בהתאם לחוזה 101/2017 שנחתם בין מוריה לקבלן.
 - 4.2.2 **בתום תקופת הבדק עפ"י חוזה 101/2017** - ככל שמוריה תממש את האופציה הנתונה לה, האחריות לניהול ולפיקוח תחול על המפעיל או על גורם אחר אליו ימחה המפעיל את זכויותיו לפי החוזה.
5. בכל הנוגע לתמורה ולהגשת החשבונות ביחס לעבודות ולשירותי הקבלן וקבלן מערכות ראשי, יחולו בנוסף להוראות שבתוספת לחוזה גם ההוראות שלהלן:

- 5.1 **בתקופת ההקמה ובתקופת הבדק בהתאם לחוזה 101/2017 הבדק** - קבלן מערכות ראשי יספק שירותי תחזוקה כוללת (Total Risk) למערכות ולמבנה, כמפורט במפרט האחזקה, ולא יהיה זכאי לתוספת תשלום בגין השירותים האמורים. שירותים אלו נכללים בתכולת עבודות ההקמה, למרות האמור לעיל ככל שידרשו ע"י המפעיל/מוריה עבודות שיבוצו ע"י הקבלן, המפעיל/מוריה ישולמו לקבלן את התקבול בהתאם לחוזה 101/2017.
- 5.2 **לאחר תום תקופת הבדק** - המזמינה תהיה רשאית להפעיל את האופציה של שירותי תחזוקה כוללת (Total Risk) לכל המערכות והמבנה ו/או לחלקן בתשלום, בהתאם לתנאי החוזה 101/2017 החתומים בין חברת מוריה לקבלן.
- ככל שתמומש האופציה הנתונה למוריה, הקבלן ו/או הקבלן מערכות ראשי יגיש חשבוניות בגין שירותי התחזוקה למוריה או למפעיל לפי העניין, ומוריה או המפעיל ישלמו לקבלן בעבור עבודותיו בהתאם להוראות חוזה (101/2017), והתשלום יהיה בהתאם לאמור במכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.
- וידגש כי ככל שזהות המפעיל שתקבע כאמור בהסכם זה הינה עיריית ירושלים, כי אז תשולם התמורה בגין שירותי האחזקה ישירות לקבלן מערכות ראשי.
6. למען הסר ספק מובהר, כי משך תקופת הבדק לכלל הפרויקט יהיה בהתאם לחוזה 101/2017 שנחתם בין חברת מוריה לקבלן.
7. מובהר, כי ככל שיוסב החוזה למפעיל, הקבלן יידרש להסב למפעיל את הערבויות שניתנו לתקופת הבדק וזאת ללא תוספת תשלום וכתנאי לקבלת התמורה כמפורט בסעיף 5 לעיל.
8. מובהר, כי על מוריה או המפעיל לא תחול כל אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי הקבלן או כלפי קבלן מערכות ראשי, או מי מטעמו או צד שלישי כלשהו, לרבות בגין נזק או אבדן בגוף או ברכוש שייגרם לקבלן לקבלן מערכות ראשי, או מי מטעמו או לצד שלישי כלשהו במהלך תקופת ההקמה, הבדק, התפעול והאחזקה.
9. מובהר, למען הסר ספק, כי המפעיל יהיה רשאי להזמין מכל גורם שהוא את ביצועם של שירותי התפעול, או חלק מהשירותים הנ"ל- בהתאם לשיקול דעתו ומבלי שיידרש אישור בכתב לכך מאת חברת מוריה. הקבלן ו/או קבלן מערכות ראשי מצהיר בזה, שאין לו ולא יהיו לו כל טענות או תביעות כלפי המפעיל או מוריה בגין מסירת העבודה כאמור לגורם אחר, כי הוא מתחייב לשתף פעולה עם אותו גורם אחר, ולהעביר לצורך כך וככל שנדרש את התוכניות, המדגמים והמפרטים הרלוונטיים, כולל תוכנה ורישיונות תפעול ופיתוח עבורה ככל שהותקנה או פותחה במסגרת החוזה על-ידי הקבלן לצורך מתן שירותי התפעול והתחזוקה על-ידי גורם אחר כאמור בסעיף זה, מבלי שתשמע טענה או דרישה או תביעה מצד הקבלן בקשר עם זכויות קניין רוחני או זכויות יוצרים או כל זכות אחרת הנתונה לו או לצד ג' בתוכניות, המדגמים והמפרטים ובתוכנה שסופקה או פותחה וברישיונות הנדרשים עבורה כאמור.
10. הקבלן וקבלן מערכות ראשי מחויב בהחזקת הרישיונות וההיתרים הדרושים בכל תקופת ההתקשרות (לרבות האופציה) ובכפוף למופיע בחוזה 101/2017 בין חברת מוריה לקבלן, וזאת מבלי לגרוע במחויבויות קבלן המערכות הראשי בכפוף למופיע במכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.
11. מובהר ומוסכם, ומבלי לפגוע באחריות הקבלן כאמור בהסכם זה, לצורך מתן שירותי התפעול והתחזוקה לפי הסכם זה, יעמוד **קבלן המערכות הראשי**, אשר חתם על התחייבות לעיריית ירושלים בהתאם למופיע במכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022 ובהתאם לאמור בחוזה 101/2017, ובין היתר לכלל הדרישות המפורטות להלן:
- בסעיף זה, למילים "**שירותי תפעול ותחזוקה**" תהיה המשמעות הבאה: מתן שירותי תפעול ותחזוקה במתקן בנוי, לכלל המערכות והמבנה עצמו, ובין היתר אך לא רק, למערכות הבאות: מערכת איטום, מערכת כיבוי אש במים לרבות מאגר מים, קווי אינסטלציה מים, ניקוז, מעליות, מערכות ניהול תפוסה דינמית (אדום /ירוק), מערכות אבטחת מידע, מערכות תשלום, מערכות בקרה שליטה וכרטוס של החניון, מערכות גילוי אש ועשן לרבות לוחות

פיקוד, כיבוי בגז או באבקה, כריזת חירום, בקרת כניסה, גילוי פריצה, מחסומים חשמליים או פנאומטיים או הידראוליים, בקרת מבנה, מערכת הרחקת מזיקים (מכרסמים ומעופפים), שילוט אלקטרוני, תקשורת (תשתיות, פסיבית ואקטיבית) ותקשורת של חברות צד ג' עבור קווים שכורים, מערכות פיקוד ובקרה, בקרים מתוכנתים (PLC), מניימ, מערכות אבטחה וביטחון, תקשוב, מחשבים וטלפוניה, מערכות עבור כוחות חירום, מערך חדר הבקרה לרבות ריהוט, מצגים, תשתיות, מסדים, כבילה ו-UPS, מצלמות CCTV, LPR, מערכות ומתקני חשמל במ"ג, מ"י ומניימ כולל (בין היתר) לוחות, שנאים, מסדר, מערכת הארקה, גנרטורים ומערכות דלק, מערכות תאורה ומערכות בקרת תאורה לרבות תאורה בשגרה ותאורה בחירום, לרבות תאורה דקורטיבית, שלטי מילוט ואזהרה מוארים וכיו"ב, מערכת למדידת רוחות, שילוט, תחנות שאיבה למים ולניקוז, לרבות משאבות כיבוי אש, אוורור, מיזוג אוויר, פינוי ודיחוס עשן, מערכות גילוי CO ו-NOx, תיקוני מבנה מכל סוג (צבע קירות וכו'), אחזקת מבנה, בינוי, פיתוח וכו'.

בהתאם לאקסל התמורה המפורט ולתנאים שסוכמו ומצורפים למסמך זה

11.1 חתם על מסמכי החוזה, לרבות תוספת זו (חוזה מרובע) ונספחיה.

12. קבלן המערכות הראשי יהיה אחראי למתן כלל שירותי התחזוקה למערכות המבנה לפי תוספת זו. מובהר, כי קבלן המערכות הראשי ירכז ויתכלל את כלל שירותי התחזוקה הכלולים בתוספת זו לכל דבר ועניין, וכל קבלן משנה נוסף אשר יועסק לצורך מתן שירותי תחזוקה במערכות כמפורט בתוספת זו, או חלק מהם, יהיה כפוף לקבלן המערכות הראשי ונתון לאחריותו.
13. מוסכם, כי המפעיל יהיה רשאי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, להתקשר ישירות עם קבלן המערכות הראשי האמור לצורך קבלת שירותי התחזוקה בפרויקט, או חלק מהם, ישירות למפעיל, וזאת במחירי החוזה שבמכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022 ובהתאם לתנאיו (למעט שינויים והתאמות לחוזה שיידרשו למפעיל לצורך ביצוע ההתקשרות), וזאת מבלי שתהא לקבלן כל טענה או התנגדות לכך, ובמקרה שכוה הקבלן לא יהיה יותר צד להסכם זה, מלבד אחריותו כאמור בתקופת הבדק כאמור בהסכם זה.
14. למען הסר ספק מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות סעיף 18 לחלק הכללי במכרז בעניין העסקת קבלני משנה ומהתנאים המפורטים שם לצורך אישורם על-ידי המזמין (לרבות ביחס לאישור קבלן המערכות הראשי). כמו כן, מובהר כי בכל מקרה, הקבלן לא יהיה זכאי לקבל כל תוספת בגין העמדת קבלן המערכות הראשי כאמור לעיל.
15. כן מובהר ומוסכם, כי ככל שהקבלן יתקשר עם קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות תחזוקה, יהא המפעיל רשאי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי להתקשר ישירות עם כל אחד מקבלני המשנה האמורים לצורך קבלת שירותי התחזוקה אותם העניק קבלן המשנה תחת הקבלן הראשי או חלק מהם, ישירות למפעיל, וכאמור בסעיף 12 לעיל ובמקרה שכוה הקבלן לא יהיה יותר צד להסכם זה מלבד אחריותו כאמור בתקופת הבדק כאמור בהסכם זה.
16. כתובות הצדדים:
- העירייה - כיכר ספרא 1, ירושלים.
מוריה - רח' הלני המלכה 9, ירושלים.
הקבלן - _____
קבלן מערכות ראשי - _____
על משלוח הודעות יחולו ההוראות הקבועות בתוספת לחוזה.

ולראיה באו הצדדים על התתום:

18/7/24

מוריה
חברה ליישום מערכות בע"מ

אריאל וקמאזור
בקרת תנועה ורניה בע"מ
510667785
קבלן מערכות ראשי

גלעד בינו ופיתוח בע"מ
510885858
הקבלן

עיריית ירושלים (המפעיל)

מנהל אגף תושייה

יועמ"ש עיריית ירושלים

ראש עיריית ירושלים



נספח 2 לחוזה מרובע
כתב התחייבות לחתימת קבלן מערכות ראשי ("קבלן אינטגרטור")

לכבוד
 עיריית ירושלים
 מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ
 לרבות כל מפעיל אחר עליו תורה מוריה
 (להלן: "המזמינה")

שלום רב,

הנדון: פרויקט מערכות חניון צופים, ירושלים

אני הח"מ, משמש כקבלן מערכות ראשי ("קבלן אינטגרטור") מטעם גלנור בינוי ופיתוח בע"מ ("הקבלן"), אשר זכה במכרז פומבי מס' 101/2017 של מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ, הכולל בין היתר ביצוע עבודות תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/אלקטרוניות ועבודות נוספות בחניון צופים, ירושלים ("המכרז" ו-"הפרויקט"). במסגרת המכרז, נשכרתי על-ידי הקבלן לביצוע אחזקה, שינויים ותיקונים של מערכות חכמות/אלקטרוניות ועבודות נוספות ("העבודות"), הן ע"פ מכרז 101/2017 והן ע"פ מכרז עיריית ירושלים למערכות חנה וסע מס' 5/2022.

הריני לאשר, כי אני מכיר את דרישות המכרז והפרויקט בכל הנוגע לתכנון ולביצוע העבודות, וכן את החוזה המרובע למכרז ואת נוסח החוזים אשר צורפו למכרז האמור, על נספחיהם, לרבות התכניות, כתבי הכמויות, ומפרט האחזקה למכרז ("החוזים"), ובפרט את התחייבויותי ואחריותי כקבלן מערכות ראשי. אני מצהיר, כי אני עומד בכל התנאים המפורטים בסעיף 10 לחוזה המרובע, ואני מקבל על עצמי לבצע את העבודות עבור הקבלן והמזמינה, או מי מטעמם, וזאת בהתאם לדרישות המכרז והחוזים האמורים בנוגע לעבודות.

אני מצהיר כי בדקתי את מקום העבודה וסביבותיה, את טיבם של התכניות וכתב הכמויות, את טיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודות ודרכי הגישה למקום העבודה ולמניעת כל ספק אני מצהיר כי יש ברשותי כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהתחייבותי זו, לרבות מסמכי המכרז והסכמי ההתקשרות עם הקבלן ביחס לפרויקט, קראתי אותם, הנבתי את תכנם, קיבלתי את ההסברים שביקשתי, ואני מתחייב לבצע את מלוא העבודות בהתאם לתכנון, למפרט, ולכתב הכמויות בהתאם לביצוע הפרויקט ע"י הקבלן, על פי כל האמור המכרז, ובהסכמי ההתקשרויות עם הקבלן, וכי לא תהינה לי כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לצורך ביצוע העבודות מכל סוג שהוא הן ביחס לתכנון העבודות, הן ביחס למפרט ולכתב הכמויות והן ביחס כלפי המתקנים ו/או החומרים ו/או רכיבים ו/או מערכות הכלולות בהם מכל מין וסוג שהם בין שהותקנו ובין שיוקנו בפרויקט בין ע"י הקבלן ובין על ידי.

אני מתחייב כי על יסוד בדיקותי, התמורה בהתאם למכרז ולהסכמי ההתקשרות עם הקבלן, לרבות הכמויות, ומחירי היחידה שבכתב הכמויות, לצורך ביצוע העבודות על ידי, מניחות את דעתי ומהווה תמורה מלאה כל התחייבותי כאמור בהסכם זה, וכי לא תשמע כל טענה ו/או תביעה מצדי הנובעת מאי לימוד התכנון ו/או המפרט ו/או מהערכה לא נכונה על ידי בשל שימוש במתקנים ו/או ברכיבים ו/או בחומרים ו/או במערכות הכלולות בהם כפי שהותקנו ו/או יותקנו הן ע"י הקבלן והן על ידי, וכן כי התמורה כאמור כוללת מלבד האמור בסעיף 11 לחוזה בחוזה המרובע, גם את השירות והאחריות בגין כל מתקן ו/או רכיב ו/או מערכת הכלולה בהם מכל מין וסוג שהוא גם אם אאלץ לתקנם ו/או להחליפם מכל סיבה שהיא הן בהתאם לתקן הנדרש והן בהתאם לדרישות העירייה, לחומרים ו/או רכיבים ו/או מתקנים ו/או מערכות אחרות.

אני מצהיר ומתחייב כי העבודה וביצוע העבודה שיבוצעו על ידי יכללו: תכנון, אספקה וההתקנה של הפרויקט על פי מסמכי המכרז והחוזה וכן כל הסכם התקשרות כפי שנחתם עם הקבלן.

אחזקה ושירות של המערכות על כל רכיביהם, והחזקתם במצב שמיש ובפעולה מלאה ללא הפסקה ולשביעות רצון עיריית ירושלים במשך כל תקופת החוזה.

ביצוע כל העבודות כהגדרתן במפרט האחזקה כפי שצורף למכרז ולהסכם ההתקשרות עם הקבלן בשיטת Total Risk.

מתן שירות הכולל ביצוע עבודות ואספקת חומרים שאינם כלולים במסגרת האחזקה, כמפורט במפרט האחזקה המצורף להלן. עבודות שרות בחוזה זה הינן עבודות שהמזמין רשאי להזמין לצורך ביצוע עבודות שאינן כלולות בעבודות האחזקה הנובעות משינויים במתקן ו/או תיקון נזקים שנגרמו על ידי צד שלישי.

אני מצהיר, כי אחריותי כקבלן משנה הינה ביחד ולחוד כלפי הקבלן וכלפי המזמינה, וזאת מבלי להטיל על המזמינה ו/או ע"י עיריית ירושלים כל אחריות או חבות כלפיי.

כמו כן, ככל שאדרש לכך על-ידי המזמינה, אני מתחייב לבצע את העבודות ישירות עברה או עבור מי מטעמה, וזאת בהתאם לנוסח החוזים כהגדרתם לעיל ותנאיהם (למעט שינויים והתאמות אשר יידרשו על-ידי המזמין לצורך ביצוע ההתקשרות), וזאת במחירי המכרז והחוזה (בניכוי הנחת הקבלן), וככל שאדרש לכך גם לחתום עימה או עם מי מטעמה ישירות על חוזה בעניין זה.

אין בהתחייבותי זו, או בהתקשרותי כקבלן משנה עם הקבלן, כדי ליצור בין מישוהו מטעמי, לבין המזמינה יחסי עובד ומעביד, וכי כל העובדים שיועסקו על-ידי או מטעמי, לצורך ביצוע התחייבותי לפי תוספת זו יהיו ויחשבו כעובדים שלי בלבד ולא יהיו בינו ובין המזמינה ועיריית ירושלים כל יחסי עובד ומעביד. בנוסף, ידוע לי כי כל הוצאות מתן השירותים, תשלום לעובדים (לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר), תשלומי מיסים וכל יתר ההוצאות וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע השירותים, יחולו עליי וישולמו על ידי, והמזמינים לעיל לא יהיו אחראים לכך בכל צורה ואופן שהוא.

בכבוד רב,
אריאל וימאנור
בקרת תוכן וחתימה
(חברת וימאנור בע"מ)
510667785

תחבוב	ספר	תחבוב	ספר	ספר	מאור הספר	יח"מ	כמות	מחיר יחידה	מחיר	נכיל לחישוב אחזקה	אחזקה שנתית	אחזקה שנתית 8%
1	8	0	0	0	עבודות חשמל בתחנת-אספקת בלום		0	0				
1	8	1	0	0	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 5X1 5N2XY	קצוות	298	160	47,680.00	1	47,680.00	3,814.40
1	8	1	10	10	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 5X2 5N2XY	קצוות	563	180	101,340.00	1	101,340.00	8,107.20
1	8	1	20	20	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 4X1 5N2XY	קצוות	127	145	18,415.00	1	18,415.00	1,473.20
1	8	1	30	30	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 4X2 5N2XY	קצוות	268	160	42,880.00	1	42,880.00	3,430.40
1	8	1	40	40	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 3X1 5N2XY	קצוות	584	120	70,080.00	1	70,080.00	5,606.40
1	8	1	50	50	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	18	200	3,600.00	1	3,600.00	288.00
1	8	1	60	60	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	63	120	7,560.00	1	7,560.00	604.80
1	8	1	70	70	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	314	133	41,762.00	1	41,762.00	3,340.96
1	8	1	80	80	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	14	195	2,730.00	1	2,730.00	218.40
1	8	1	90	90	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	25	520	13,000.00	1	13,000.00	1,040.00
1	8	1	100	100	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	25	120	3,000.00	1	3,000.00	240.00
1	8	1	110	110	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	333	80	26,640.00	1	26,640.00	2,131.20
1	8	1	120	120	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	13	80	1,040.00	1	1,040.00	83.20
1	8	1	130	130	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	3	360	1,080.00	1	1,080.00	86.40
1	8	1	140	140	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	11	110	1,210.00	1	1,210.00	96.80
1	8	1	150	150	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	12	110	1,320.00	1	1,320.00	105.60
1	8	1	160	160	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	24	200	4,800.00	1	4,800.00	384.00
1	8	1	170	170	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	477	90	42,930.00	1	42,930.00	3,434.40
1	8	1	180	180	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	242	90	21,780.00	1	21,780.00	1,742.40
1	8	1	190	190	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	11	80	880.00	1	880.00	70.40
1	8	1	200	200	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	80	105	8,400.00	1	8,400.00	672.00
1	8	1	210	210	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	85	105	8,925.00	1	8,925.00	714.00
1	8	1	220	220	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	245	86	21,070.00	1	21,070.00	1,685.60
1	8	1	230	230	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	86	525	45,150.00	1	45,150.00	3,612.00
1	8	1	240	240	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	88	26	2,288.00	1	2,288.00	183.04
1	8	1	250	250	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	165	26	4,290.00	1	4,290.00	343.20
1	8	1	260	260	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	0	0	0.00		0.00	0.00
1	8	1	270	270	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	710	364	258,440.00	1	258,440.00	20,675.20
1	8	1	280	280	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	222	242	53,724.00	1	53,724.00	4,297.92
1	8	1	290	290	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	42	485	20,370.00	1	20,370.00	1,629.60
1	8	1	300	300	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	70	400	28,000.00	1	28,000.00	2,240.00
1	8	1	310	310	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	87	400	34,800.00	1	34,800.00	2,784.00
1	8	1	320	320	קצוות מאור על מעיל מלת פאזי בתעלות האורה 16A	קצוות	76	400	30,400.00	1	30,400.00	2,432.00

1	8	2	70	ג'ת עול צמוד תורה LED דו תלפית עברו חדר מדרגות בהספק 15W בעבודה רציפה 3W בחרים דוגמת EL765-07 של אלקטרוניקס או ש"ע.	י"ח	24	560	13,440.00 ₪	1	13,440.00 ₪	1,075.20 ₪
1	8	2	80	ג'ת עול צמוד תורה LED עבר חדר מדרגות בהספק 15W דוגמת EL765-07 של אלקטרוניקס או ש"ע.	י"ח	24	360	8,640.00 ₪	1	8,640.00 ₪	691.20 ₪
1	8	2	90	ג'ת LED עול להקנה גלוי חבג חניה ובאזור המשרדים בקומה 5- בהספק 18W דוגמת 4,000K ECLIPSE-שטייניץ או ש"ע.	י"ח	300	360	108,000.00 ₪	1	108,000.00 ₪	8,640.00 ₪
1	8	2	100	ג'ת LED שקוע עול לזיב חניון בהספק 19W דוגמת 3,000K IP44 אסוס דוגמת שחר 46103 של ישראלקס או ש"ע.	י"ח	184	280	51,520.00 ₪	1	51,520.00 ₪	4,121.60 ₪
1	8	2	110	ג'ת שקוע תורה 60X60 מסומ כפול LED בהספק 3,000K דוגמת שחר 46103 של ישראלקס או ש"ע.	י"ח	130	400	52,000.00 ₪	1	52,000.00 ₪	4,160.00 ₪
1	8	2	120	ג'ת חיצוני להקנה על קירית בהספק 31W דוגמת 4,000K עשוי פוליקרבוט עם הגנה נגד UV אסוס IP65 דוגמת סטאר לד של גנש או ש"ע.	י"ח	16	420	6,720.00 ₪	1	6,720.00 ₪	537.60 ₪
1	8	2	130	פנס תאורה חוץ דוגמת SCHREIDER-1 TECO-48LED 75W, 9500LM, גון אור 3000K כולו ציוד הדלקה על משג נפדי. ככל חיבור לפננת הציד שבמסגרת, כולו נפל חיבור לראש עמוד/דור.	י"ח	84	1900	159,600.00 ₪	1	159,600.00 ₪	12,766.00 ₪
1	8	2	140	ג'ת התמנאות דקור LED לתאורה חירה בקומת חניה עליונה בהספק 4X3W דוגמת 680LM של אלקטרוניקס או ש"ע.	י"ח	15	780	11,700.00 ₪	1	11,700.00 ₪	936.00 ₪
1	8	3	0	אוסטריה, חשולית		0	0	0.00 ₪		0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	3	10	תעלת תאורה להקנה באזור המסעה בחניה עם מנורה להסדרה בין חשמל ותקשורת במידות כליות 30X8 מ"מ עשויה פח מחורץ מגולון וצבעו בתנור בעובי 1.5 מ"מ עם דוגמת מולק לפידות או אמבל או ש"ע כולו פתחים במידות מתאמות להקנת גפי תאורה חצי שקוע בתעלה (דגם "לו" של גנש) כולו תמיכות ומסות הברגה מגולונים מחורץ מ תקרה ושקופים בצורת פלסטיות לבנה. התעלה לפי פרט בתכנית המחר כולו את כל האביזרים המקוריים של הצירן לרבות פננת, הסתעפות, ז', הסתעפות צלב, מחברים בין קטעי תעלה וכו'. (עבור ג'ת שלוש בנפדי).	מ"א	4300	100	430,000.00 ₪	1	430,000.00 ₪	34,400.00 ₪
1	8	3	15	תעלת תאורה כמו הרצ' אך במידות 40X8 מ"מ	מ"א	839	120	100,680.00 ₪	1	100,680.00 ₪	8,054.40 ₪
1	8	3	20	צנור פוליאטילן רצף וכפוף בקוטר 225 מ"מ דוגמת "פסקוגר" דרג 16.2- SDR כולו חבל משיכה מניילן בקוטר 8 מ"מ. עבור כניסה ראשית של חברת חשמל	מ"א	265	260	68,900.00 ₪	1	68,900.00 ₪	5,512.00 ₪
1	8	3	30	צנור פוליאטילן רצף וכפוף בקוטר 160 מ"מ דוגמת "פסקוגר" דרג 16.2- SDR כולו חבל משיכה מניילן בקוטר 8 מ"מ. חיבור בין חדר שטחים למערכת מנייה מתחת לדפנת חניה	מ"א	337	200	67,400.00 ₪	1	67,400.00 ₪	5,392.00 ₪
1	8	3	40	צנור פלסט קשה דרג 12 "מריכב" בקוטר 6" - PVC כולו חבל משיכה 8 מ"מ	מ"א	120	100	12,000.00 ₪	1	12,000.00 ₪	960.00 ₪
1	8	3	50	צנור פלסט שרשרי מחורץ דו שכבת מדרג "קוברה" גמיש בקוטר 160 מ"מ כולו חבל משיכה 8 מ"מ	מ"א	16	120	1,920.00 ₪	1	1,920.00 ₪	153.60 ₪
1	8	3	60	צנור פלסט שרשרי מחורץ דו שכבת מדרג "קוברה" גמיש בקוטר 110 מ"מ כולו חבל משיכה 8 מ"מ	מ"א	170	80	10,200.00 ₪	1	10,200.00 ₪	816.00 ₪
1	8	3	70	צנור פלסט שרשרי מחורץ דו שכבת מדרג "קוברה" גמיש בקוטר 50 מ"מ כולו חבל משיכה 8 מ"מ	מ"א	177	9	1,593.00 ₪	1	1,593.00 ₪	127.44 ₪
1	8	3	80	צנור מריכב כבד מאילו בקוטר 25 מ"מ כולו חבל משיכה מניילן 4 מ"מ. שאינו כולו במחיר הקבועות (הנכות לבקרת שערס)	מ"א	89	7	623.00 ₪	1	623.00 ₪	49.84 ₪
1	8	3	90	צנור מריכב כבד מאילו בקוטר 36 מ"מ כולו חבל משיכה מניילן 4 מ"מ. שאינו כולו במחיר הקבועות (הנכות לבקרת שערס)	מ"א	0	10	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	3	100	קופסת שקעים דגם NPL ריכוז שקע חזק כפול 5X16A ושני שקעים חד פאזיים 16A כולו חבל משיכה מניילן בקוטר 8 מ"מ. 3X16A+1X16A כולו פחת מקומי 4X25A-NA-210-210	י"ח	15	565	8,475.00 ₪	1	8,475.00 ₪	678.00 ₪
1	8	3	110	כבל חשמל מולימניום (NA2XY(XLPE)) 4X240 מ"מ	מ"א	110	110	12,100.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	3	120	כבל חשמל מולימניום (NA2XY(XLPE)) 4X150 מ"מ	מ"א	314	81	25,434.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	3	130	כבל חשמל מולימניום (NA2XY(XLPE)) 4X50 מ"מ	מ"א	101	32	3,232.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	3	140	כבל חשמל מולימניום (NA2XY(XLPE)) 4X25 מ"מ	מ"א	483	20	9,660.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪

1	1	8	3	150	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	1767	10	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	160	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X4N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	149	15	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	170	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X6N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	560	25	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	180	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X16N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	2738	53	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	190	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X16N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	467	18	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	200	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	3164	19	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	210	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	0	43	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	220	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	301	105	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	230	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	0	190	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	240	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	522	370	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	250	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	0	24	0	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	260	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	3	820	1	2,460.00	196.80	0.00
1	1	8	3	270	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	15	143	1	2,145.00	171.60	0.00
1	1	8	3	280	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	15	808	1	12,120.00	969.60	0.00
1	1	8	3	290	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	0	38	1	0.00	0.00	0.00
1	1	8	3	300	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	70	57	1	3,990.00	319.20	0.00
1	1	8	3	310	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	331	76	1	25,156.00	2,012.48	0.00
1	1	8	3	320	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	273	80	1	21,840.00	1,747.20	0.00
1	1	8	3	330	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	273	38	1	10,374.00	829.92	0.00
1	1	8	3	340	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	85	76	1	6,460.00	516.80	0.00
1	1	8	3	350	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	40	133	1	5,320.00	425.60	0.00
1	1	8	3	360	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	322	95	1	30,590.00	2,447.20	0.00
1	1	8	3	370	כלי חשמל מנוחש (XLPE) 5X2.5N2XY (שנינו כלול במחיר)	מ"מ	146	143	1	20,878.00	1,670.24	0.00

1	8	3	360	העברת מתקן החשמל בבלותו בדיוק מתורם בורק מוסגר בבל שטח הפרייזים כולל בצול ל ההכנת הדרושות כולל תאמת תשלום למתורם בורק, ליווי הבורק במשך כל זמן הבדיקה. עזרה טכנית שרכיבה בשעת עבודה ואו חומר עזר שיוזרש במידת הצורך לבורק, החומר כולל גם את בעול תיקון כל הליקויים שידרשו לתקון עזר להשלמת המתקן לפי דרישות הבוקר.	קומפלט	2	2375	194,750.00	0	0.00	0.00
1	8	3	390	הכנת חשמליות עדות למערכות החשמל בתתן שרטוט באוטוקאד גרסה עדכנית לחומר הביצוע והעברת שלוש סטים + מדיה מגנטית למחנן	קומפלט	1	2000	2,000.00	0	0.00	0.00
1	8	3	400	תשניות בקומות חניית עליונה 0		0	0	0.00	0	0.00	0.00
1	8	3	410	אספקה והרכבה של עמוד תאורה נשוי פלדה בעול חוקר ריבועי אחד לכלי אויכו. במידות 150X150 מ"מ. במובה 6 מטר. מגולון באבץ חם, צבוע בביביקה אלקטרוסטטית בתנור בון RAL7039 כולל פתח ציור, פלסטר סור, בסיס מפלדה וולדת. כולל מתאם מפלדה בראש העמוד להתקנת הפוסים עם אטימה בראש העמוד. המתאם מיוצר ומרוקן לראש העמוד קומפלט על יצר העמודים. כולל הובליה, התקנה וחבר קומפלט. דגם ירשלים של חברת פ.ל.ה.	יח'	59	3300	194,700.00	1	194,700.00	15,576.00
1	8	3	420	דוח TOP חשונות יחידה. עפ"י פרט עירינה מאושר בתכנית צבעה בון RAL7039 להתקנת פנס אחד דגם "TECEO" מותקנת מראש עמוד תאורה ואו עמוד תאורה ע"פ המפרט העירוני כולל כל אביזרי ההתקנה והחבר לעמוד הדרושים.	יח'	104	428	44,512.00	1	44,512.00	3,560.96
1	8	3	430	מאס"ת 2X16A אופ"ן C, עמידות בנצר 10KA וחבריו למגש הציווד ולמרחקים בעמוד	קומפלט	84	333	27,972.00	1	27,972.00	2,237.76
1	8	3	440	מדיוקים פרידים בעלי בידור כפול לכל מול"ר עבור כבלים 5X35 מ"מ"ר (המחיר עבור 5 מדיוקים על פס דין) מותקנים בפנת הציווד שבעמוד בדגמת SOGEXY בסטנדרט עירינת ירשלים	יח'	84	190	15,980.00	1	15,980.00	1,276.80
1	8	3	450	מש ציוד פלסטי דגם כפר מתחם גולד גולד בסטנדרט מחלקת המאור כולל גון ותשבת להתקנת מדיוקים ומאס"ת/מאס"ת" עבור הפנס/פוסים מותקן בפנת הציווד שבעמוד	יח'	43	238	10,234.00	1	10,234.00	818.72
1	8	3	460	פס הארקות מנחשת בחתך 40X4 מ"מ באורך המספיק לחבר עד 8 מול"ר הארקת בחתך עד 35 מ"מ"ר ובונק 4 מול"ר הארקת בחתך עד 6 מ"מ"ר מותקן בפנת הציווד שבעמוד	יח'	43	285	12,255.00	1	12,255.00	980.40
1	8	3	470	חברו משלים של ככלי חשמל בעמוד תאורה כולל גז כבלים בחתך עד 16 N2XY*5 ז"א חוג מול"ר. נחושט כ"א בחתך 35 מ"מ"ר כולל פותחת הכבלים, כפפות מפוצלות ומתכונות לבחון לראש הכבלים, שילוט לכבלים ולמול"ר הארקת, חיבור במדיוקים שבמש החיבורים ובסס הארקות של העמוד וכל הדרוש להשלמת החבר לעמוד. (הכבלים/מול"ר אה רקח לא נכללים במחיר העבודה וישולמו בנפרד)	קומפלט	43	209	8,987.00	1	8,987.00	718.96
1	8	3	480	כבל חשמל 5X25 NA2XY מ"מ"ר לחבר בין עמודי תאורה מעל תחנת חניה	מ"א	0	38	0.00	0	0.00	0.00
1	8	3	490	צינור פלסטי שרשרת מחוץ חז שכתבת מדגם "קוברה" גמיש 50 מ"מ כולל סרט אזהרה וחבל משיכה 8 מ"מ	מ"א	0	10	0.00	1	0.00	0.00
1	8	3	500	גדר הגנה מכאנית לעמוד תאורה להגנה מפני מכוניות. עשויה פלדה מחורזות. הכל ע"פ פרט מן המפרט העירוני. של מחלקת מאור-עירינת ירשלים ובאישור מחלקת מאור.	יח'	79	1500	118,500.00	1	118,500.00	9,480.00
1	8	4	0	לוחות חשמל		0	0	0.00	0	0.00	0.00
1	8	4	10	מספק חצי אוטומטי באוויר 3X910A דוגמת ABB דוגמת X1-EMAX כושר מתוך 50KA מסיפס מוריד לשליפה ממנו כולל 8 מגני עזר, סילי הפסקה והשרייה בזמן קצר עם הגנת אלקטרונית במפרט במפרט הכסני.	יח'	4	17100	68,400.00	1	68,400.00	5,472.00
1	8	4	20	מספק חצי אוטומטי 25KA, 4X630A, דוגמת XT5-ABB עם מנוע וסילי להפעלה הפסקה מרחוק כולל 4 מגני עזר, סילי הפסקה מרחוק והגנת אלקטרונית במפרט במפרט הכסני.	יח'	0	7600	0.00	1	0.00	0.00
1	8	4	30	מספק חצי אוטומטי 25KA, 3X630A, דוגמת XT5-ABB כולל 4 מגני עזר, סילי הפסקה מרחוק והגנת אלקטרונית במפרט במפרט הכסני.	יח'	5	3800	19,000.00	1	19,000.00	1,520.00

1	8	4	40	מספק זרם אוטומטי 3X500A כושר ניתוק 25kA דוגמת XT5-ABB כולל 2 מגעי עור, סילי הפסקה מרוחק והגנה אלקטרונית או מגנטי בלבד במפנס הנכני	י"ח	3	3610	10,830.00 ₪	1	10,830.00 ₪	866.40 ₪
1	8	4	50	מספק זרם אוטומטי 3X250A כושר ניתוק 25kA דוגמת XT3-ABB כולל 2 מגעי עור, סילי הפסקה מרוחק והגנה אלקטרונית במפנס הנכני	י"ח	3	1900	5,700.00 ₪	1	5,700.00 ₪	456.00 ₪
1	8	4	60	מספק זרם אוטומטי 3X160A כושר ניתוק 25kA דוגמת XT1-ABB כולל 2 מגעי עור, סילי הפסקה מרוחק והגנה אלקטרונית במפנס הנכני	י"ח	0	1330	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	70	מספק זרם אוטומטי 25kA לזרם עד 3X100A דוגמת XT1-ABB כולל סילי הפסקה מרוחק והגנה מגנטית וטרמית מתוכננת	י"ח	5	903	4,515.00 ₪	1	4,515.00 ₪	361.20 ₪
1	8	4	80	מספק זרם אוטומטי 25kA לזרם עד 3X63A דוגמת XT1-ABB כולל סילי הפסקה מרוחק והגנה מגנטית וטרמית מתוכננת	י"ח	27	618	16,686.00 ₪	1	16,686.00 ₪	1,334.88 ₪
1	8	4	90	מספק לרבות חומרים או ציוד פיקוד בלוחות לזרם החל מ PKZMO-16 עד 2.5A	י"ח	33	361	11,913.00 ₪	1	11,913.00 ₪	953.04 ₪
1	8	4	100	מנתק הספק בעומס ללא הגנת 3X63A	י"ח	0	428	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	110	מנתק הספק בעומס ללא הגנת 3X250A	י"ח	1	1045	1,045.00 ₪	1	1,045.00 ₪	83.60 ₪
1	8	4	120	מנתק הספק בעומס ללא הגנת 3X630A	י"ח	0	2470	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	130	מנתק הספק בעומס ללא הגנת 4X630A כולל מנוע וסלילי הפסקה/הפעלה מרוחק	י"ח	0	4275	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	140	מנתק הספק בעומס בורר 3X63A1-0-2	י"ח	0	380	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	150	מנתק הספק בעומס בורר 3X40A1-0-2	י"ח	0	285	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	160	מספק עם מפנס - הוצאת פנתון מתאפשרת במעב פנתון	י"ח	9	333	2,997.00 ₪	1	2,997.00 ₪	239.76 ₪
1	8	4	170	הוספת לוחית מספק זרם אוטומטי 3X100A עד 3X250A עבור מנוע וסלילים להפעלה/הפסקה מרוחק	י"ח	3	1425	4,275.00 ₪	1	4,275.00 ₪	342.00 ₪
1	8	4	180	מספר פיקוד מרחק סילי 24V או 230V עם ארבעה מגעים יבשים למחצית 230V או NO NC	י"ח	151	76	11,476.00 ₪	1	11,476.00 ₪	918.08 ₪
1	8	4	190	מספר עזר S R מרחק סילי 230V או 24V עם מגע 10A-230V כולל כניסה מחוץ לביטחון/הפעלה דוגמת ABB-E257	י"ח	8	133	1,064.00 ₪	1	1,064.00 ₪	85.12 ₪
1	8	4	200	לוח מודולרי להרכבה על פס דין כולל נורית תפקוד דוגמת HAGER	י"ח	8	35	280.00 ₪	1	280.00 ₪	22.40 ₪
1	8	4	210	מספק פיקוד 10A בורר 3 מעבים 1-0-2 כולל זוג מגעי עור לחיווי חצי (1-2)	י"ח	151	57	6,607.00 ₪	1	6,607.00 ₪	688.56 ₪
1	8	4	220	משנה זרם 1000/6A כולל מודול קצר	י"ח	9	475	4,275.00 ₪	1	4,275.00 ₪	342.00 ₪
1	8	4	230	משנה זרם 630/6A כולל מודול קצר	י"ח	9	285	2,565.00 ₪	1	2,565.00 ₪	205.20 ₪
1	8	4	240	משנה זרם 250/6A כולל מודול קצר	י"ח	0	209	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	250	משנה זרם 100/6A כולל מודול קצר	י"ח	9	143	1,287.00 ₪	1	1,287.00 ₪	102.96 ₪
1	8	4	260	מספק פס 4X63A כולל מודול קצר	י"ח	15	76	1,140.00 ₪	1	1,140.00 ₪	91.20 ₪
1	8	4	270	מספק פס 4X63A כולל מודול קצר	י"ח	16	760	12,160.00 ₪	1	12,160.00 ₪	972.80 ₪
1	8	4	280	מספק פס 4X40A ידית אחזקה עם נעילה בקופסא IP55 שקוע	י"ח	27	428	11,556.00 ₪	1	11,556.00 ₪	924.48 ₪
1	8	4	290	מספק פס 4X40A ידית אחזקה עם נעילה בקופסא IP55 שקוע	י"ח	0	214	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	300	לצורך הפסקה רבעית כללית של חומרים	י"ח	0	513	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	310	מכשיר מדידת זרם אלקטרוני כולל זרם, מנתח, כופל הספק, הרמוניות ואנרגיות דגם Elnet-GR יציאת TCP/IP	י"ח	11	3325	36,575.00 ₪	1	36,575.00 ₪	2,926.00 ₪
1	8	4	320	מכשיר מדידת אלקטרוני כולל זרם דגם Elnet-LT יציאת TCP/IP	י"ח	0	1425	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	330	אופרטור למדידת זרם עד 630/5A עם מחוג שיא ביקוש ומשנה זרם עבור	י"ח	4	285	1,140.00 ₪	1	1,140.00 ₪	91.20 ₪
1	8	4	340	וולטרטר 0-500V כולל גב בורר 7 מעבים עבור	י"ח	0	238	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	350	שני זרם פאזי 150VA 230/24V	י"ח	0	143	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	360	שני זרם פאזי 250VA 230/24V	י"ח	8	219	1,752.00 ₪	1	1,752.00 ₪	140.16 ₪
1	8	4	370	ספק כח להזנת בוררים בלוח הספק עד 200W למתח 12V-24V	י"ח	8	238	1,904.00 ₪	1	1,904.00 ₪	152.32 ₪
1	8	4	380	מגן בקו ומתח יתר לזרם קצר 15kA לעלוש פאזות ואפס כדוגמת DEHN-GARD	י"ח	9	1045	9,405.00 ₪	1	9,405.00 ₪	752.40 ₪

1	8	4	390	מגן ברק ומתח יורד לזרם 100KA לשלוש פאזות בדוגמת DEHN-BLOCK	י"ח	6	2375	14,250.00 ₪	1	14,250.00 ₪	1,140.00 ₪
1	8	4	400	מערכת החלפת אספקות כולל בקר החלפה דוגמת אמורד T-530 4X630A כולל מערכת חיוגר מני לשיע מספקים מתוכם בדרם עד 4X630A כ"א (עבור המספקים והמעשים ישולם בנפרד)	י"ח	2	5700	11,400.00 ₪	1	11,400.00 ₪	912.00 ₪
1	8	4	410	מערכת החלפת אספקות כולל בקר החלפה דוגמת אמורד T-530 3X250A כולל מערכת חיוגר מני לשיע מספקים מתוכם לזרם עד 3X250A כ"א (עבור המספקים והמעשים ישולם בנפרד)	י"ח	2	4750	9,500.00 ₪	1	9,500.00 ₪	760.00 ₪
1	8	4	420	מאמ"ת חלזת פאזי 10KA 3X40A אופיין C	י"ח	37	238	8,808.00 ₪	1	8,808.00 ₪	704.48 ₪
1	8	4	430	מאמ"ת חלזת פאזי 10KA 3X40A אופיין D או K	י"ח	0	285	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	4	440	מאמ"ת חלזת פאזי 10KA 3X25A אופיין C	י"ח	81	219	17,739.00 ₪	1	17,739.00 ₪	1,419.12 ₪
1	8	4	450	מאמ"ת חלזת פאזי 10KA 3X16A אופיין C	י"ח	70	152	10,640.00 ₪	1	10,640.00 ₪	851.20 ₪
1	8	4	460	שלושה מאמ"ת'ם חד פאזיים מעשיים 10KA לזרם עד C	י"ח	6	133	798.00 ₪	1	798.00 ₪	63.84 ₪
1	8	4	470	מאמ"ת דו קטב 10KA לזרם עד 10KA 2X16A אופיין C	י"ח	8	86	688.00 ₪	1	688.00 ₪	55.04 ₪
1	8	4	480	מאמ"ת דו קטב עם ניתוק האספקה עד 10KA 10A+N 25KA אופיין C	י"ח	9	105	945.00 ₪	1	945.00 ₪	75.60 ₪
1	8	4	490	מאמ"ת דו פאזי עד 10KA 40A אופיין C	י"ח	52	38	1,976.00 ₪	1	1,976.00 ₪	158.08 ₪
1	8	4	500	מאמ"ת דו פאזי עד 20KA 10KA אופיין C	י"ח	442	34	15,028.00 ₪	1	15,028.00 ₪	1,202.24 ₪
1	8	4	510	מספק דוגמת PKZM4-63 או ש"י	י"ח	39	599	23,361.00 ₪	1	23,361.00 ₪	1,868.88 ₪
1	8	4	520	מספק פחת 4X 25A 30 מילימטר TYPE-A	י"ח	30	285	8,550.00 ₪	1	8,550.00 ₪	684.00 ₪
1	8	4	530	מספק פחת 4X 40A 30 מילימטר TYPE-A	י"ח	15	314	4,710.00 ₪	1	4,710.00 ₪	376.80 ₪
1	8	4	540	מספק פחת 2X 40A 30 מילימטר TYPE-A	י"ח	38	238	9,044.00 ₪	1	9,044.00 ₪	723.52 ₪
1	8	4	550	מנורת סימון LED 230V עם כיסוי פלסטי בלתי שבריר	י"ח	36	24	864.00 ₪	1	864.00 ₪	69.12 ₪
1	8	4	560	לוח פיקוד חלזת קוטב למונח סימון	י"ח	10	57	570.00 ₪	1	570.00 ₪	45.60 ₪
1	8	4	570	מסר חסר מתח N V	י"ח	7	333	2,331.00 ₪	1	2,331.00 ₪	186.48 ₪
1	8	4	580	מונח חלזת פאזי 3X100A/4GL HRC	י"ח	9	190	1,710.00 ₪	1	1,710.00 ₪	136.80 ₪
1	8	4	590	מונח חלזת פאזי 3X80A AC3	י"ח	13	950	12,350.00 ₪	1	12,350.00 ₪	988.00 ₪
1	8	4	600	מונח חלזת פאזי 3X16A לזרם עד 3X16A כולל מעג עד	י"ח	102	200	20,400.00 ₪	1	20,400.00 ₪	1,632.00 ₪
1	8	4	610	מונח חלזת פאזי 3X40A לזרם עד 3X40A כולל מעג עד	י"ח	26	238	6,188.00 ₪	1	6,188.00 ₪	495.04 ₪
1	8	4	620	מערכת קבל וריאקטור לשיפור פסל הפסק 20KVAR וסיון הרמוניות 7% עד 14% בדוגמת FILTER BOARD שילוק כולל חלקה הריסי' בלם קבלים כולל מבנה חלזת , הגנות קבל הגנות ריאקטור , מספק ראשי , חיוס כולל חלקה הריסי' בבקרי לפיקוד דרגות הקבלים וכל אבריו העור הדרושים כמפורט בתכנית ובמפרט הטכני כולל הובלה , התקנה קומפלט	קומפלט	1	3420	3,420.00 ₪	1	3,420.00 ₪	273.60 ₪
1	8	4	630	מערכת קבל וריאקטור לשיפור פסל הפסק 40KVAR וסיון הרמוניות 7% עד 14% בדוגמת FILTER BOARD שילוק כולל חלקה הריסי' בלם קבלים כולל מבנה חלזת , הגנות קבל הגנות ריאקטור , מספק ראשי , חיוס כולל חלקה הריסי' בבקרי לפיקוד דרגות הקבלים וכל אבריו העור הדרושים כמפורט בתכנית ובמפרט הטכני כולל הובלה , התקנה קומפלט	קומפלט	4	5130	20,520.00 ₪	1	20,520.00 ₪	1,641.60 ₪
1	8	4	640	שקע חלזת פאזי CEE 5X16A עם אנטרלוק מותקן בחזית חלזת	י"ח	8	114	912.00 ₪	1	912.00 ₪	72.96 ₪
1	8	4	650	שקע חד פאזי 3X16A מותקן בחזית חלזת	י"ח	8	29	232.00 ₪	1	232.00 ₪	18.56 ₪
1	8	4	660	גוף תימוס 100SW להתקנה מודולרית בבסיס חלזת	י"ח	1	238	238.00 ₪	1	238.00 ₪	19.04 ₪
1	8	4	670	מסר חוץ לפיקוד לזרם או גילוי אש 8 IN/OUT דגם ISO-556B-4	י"ח	12	570	6,840.00 ₪	1	6,840.00 ₪	547.20 ₪
1	8	4	680	מסר לפיקוד לזרם או גילוי אש 16 IN/OUT דגם ISO-556B-4	י"ח	3	950	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪
1	8	4	690	מבנה לוח חלוקה ראשי בני מתאים מודולריים ע"פ תקן 61439 להעמדה על הרצפה עם דלתות כמותאר במפרט הטכני כולל גם פסי צבירה עד 50KA , 3X1000A כולל מקום שמור כמפורט במפרט הטכני כולל מודולריים לפאזות , אספ והארקה , חוסי , שילוט , הובלה , התקנה וחיוור קומפלט , כולל את כל העבודות והמרי העור הדרושים להשלמת חלזת , חזיר קו מפלט ללוח ע"פ שטח חזית	מ"ר	23.52	6175	145,236.00 ₪	1	145,236.00 ₪	11,618.88 ₪

1	8	5	120	מילי כבי בגז מסוג FM200 עד 5 ק"ג גז כחיל את הרצת המחשב. צינור הפיזור, הבקרים, שלט פנימי, הפעלת ידנית והנחיות קומפלט.	קומפלט	0	5200	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	130	העברת כל מותקן גזי וזכיו אש בתחין בדיקות מסן התקנים כולל בדיקה ראשונית וכל הבדיקות החוזרות שידרוש עד לאישור המותקן ע"י מסן התקנים כולל תאם הזמנת מסן התקנים, ליווי הבדוק במשך כל זמן הבדיקות, כולל עזרה טכנית שכרוכה בשעות עבודה ולאו חומרי טיור שתיידרו במידת הצורך, לזמן התקנים, המהיר כולל גם את באוע כ ל הליקויים שידרוש להתיקן עד להשלמת המותקן ע"י מסן התקנים. המחיר כולל את התשלום למסן התקנים.	קומפלט	1	3000	3,000.00 ₪	1	3,000.00 ₪	240.00 ₪
1	8	5	140	הקטן ע"י גז גריל פרוסטיק לבן בקוטר 6" מחוץ לטבעת שחיתוק מעיל התקרה/התבליעה או עם תיבת תחודה להחלפת צמודת תהרה. כולל שאני קו בהספק 8W כולל התקן בקרת קוים בתקן UL ותיבה חסינת אש בתקן NFPA72	ח"י	71	200	14,200.00 ₪	1	14,200.00 ₪	1,136.00 ₪
1	8	5	150	הוספת למזיח המזיקו ה"ל עבור קופסת ביטון להחזקת הרהמקו לשוקע בבצירות חדר מדרגות	ח"י	10	95	950.00 ₪	1	950.00 ₪	76.00 ₪
1	8	5	160	הוספת למזיח המזיקו עבור נגנץ משולב ברמהקו ומופעל מרכזת גילוי אש	ח"י	32	133	4,256.00 ₪	1	4,256.00 ₪	340.48 ₪
1	8	5	170	שופר קויל כולל שאני קו משתנה בהספק 15W כולל התקן בקרת קוים בתקן UL	ח"י	90	410	36,900.00 ₪	1	36,900.00 ₪	2,952.00 ₪
1	8	5	180	מערכת הגברה דגם EVAX של טלפירי לחיבור עד 6 אוזני כריזה, הכוללת מגברי שחט בהספק מתאים לכמות הרמקוים/שופרים מתוכנסים בהספק כולל עד 1,200W ועוד 30% מקום הרבה להקנת מגברים, משולבת כחלק אינטגרלי במערכת גזי אש קומפלט.	קומפלט	5	39900	199,500.00 ₪	1	199,500.00 ₪	15,960.00 ₪
1	8	5	190	וסט עוצמה מסיפס שאני נששתה V.C.T. חלק אינטגרלי במערכת המשולבת	קומפלט	13	570	7,410.00 ₪	1	7,410.00 ₪	592.80 ₪
1	8	5	200	כלב מסוכן (4 גידים) MSA-6228 של סלדור עבור עמדת הפעלה כריזה	ח"א	5140	8	41,120.00 ₪	1	41,120.00 ₪	3,289.60 ₪
1	8	5	210	כלב פיקע #10X2X16 של סלדור עבור עמדת הפעלה כריזה	ח"א	270	12	3,240.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	220	מתאם הקטרת למערכת הכריזה עבור כריזה מתכסי סלפון כולל חיטוט ממרכזית הסלפונים, התקנתו וחזיתו במערכת הכריזה.	קומפלט	0	950	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	230	מערכת ניטור קוים, ניטור מגברים, ניטור מיקרופונים, ניטור מצברים, 6 חוראות ערבות ואזעקה דו כיונית כולל חיבור בין רכזת ג"א לרכזת כריזה חרום.	קומפלט	0	4750	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	240	ארון כבאים ראשי מותקן בבניסה לבני עשוי מחבבה פח מגולון צבעו הכולל מקום עבור פנל ניהול עשוי, מקום עבור מיקרופון כריזה חרום, מקום עבור פנל משנה גזי אש, מקום עבור שפופרת סלפון כבאים וכולל גם להצני חרום לניתוק לחות חשמל ראשיים וגנרטור, מחוטים ומסולטים עד למחזקים בתוך הפנל כולל התקנה וחזיתו של כל כבלי הפיקוד כולל גם חלק בחיות לצפייה בפנל ג"א (עבור ציוד פנל משנה ג"א, סלפון כבאים ומקרפון כריזה, ישולם בנפרד)	קומפלט	1	3325	3,325.00 ₪	1	3,325.00 ₪	266.00 ₪
1	8	5	250	עמדת הפעלה כריזה ראשית במספרת במספרת המכני עבור 12 אוזרים לרבות מיקרופון ולוח הפעלה בהתאם למספר האוזרים ועוד כריזה חרום כללית	קומפלט	2	2850	5,700.00 ₪	1	5,700.00 ₪	456.00 ₪
1	8	5	260	עמדת הפעלה כריזה בחרום חליוה על הקיר בארון מגון עם מיקרופון ידני עם 2 לחצני אוזרים, ולחצן לכריזה כללית, קומפלט.	קומפלט	1	808	808.00 ₪	1	808.00 ₪	64.64 ₪
1	8	5	270	מרכזת סלפון כבאים בתוכנית ל-24 ערוצים כדוגמת TFP-3000 מתוצרת טלפירי כולל הפעלה והרצה של כל המערכת כולל כל חומרי העזר ועבודות העזר קומפלט	ח"י	2	11400	22,800.00 ₪	1	22,800.00 ₪	1,824.00 ₪
1	8	5	280	הררבות מרכזת סלפון כבאים ל-24 ערוצים וספסי כדוגמת TFP-24 מתוצרת טלפירי	ח"י	0	5320	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	290	ארון ריכו שפופרות סלפון כבאים אשר יותקנו בבניסה לבנין לשימוש מכבי אש (מקום ל-6 שפופרות עם אפשרות הרחבה) כדוגמת TFP-6C מתוצרת טלפירי	ח"י	2	1520	3,040.00 ₪	1	3,040.00 ₪	243.20 ₪
1	8	5	300	עמדת סלפון כבאים בתוכנית קבועה כולל יחידת כחובת כדוגמת TFP-1CP מתוצרת טלפירי	ח"י	2	2375	4,750.00 ₪	1	4,750.00 ₪	380.00 ₪

1	8	5	310	מכלול שקע כתובת עבור ממשר נייב כולל יחידות כתובת קומפלט מכון לשימוש וכולל חיטוי כדוגמת TFP-808 מתוצרת מלפיר	יח'	22	333	7,326.00 ₪	1	7,326.00 ₪	586.08 ₪
1	8	5	320	שפופרת נייב לטלפון בבאים קומפלט כדוגמת TFP-1 מתוצרת מלפיר	יח'	12	523	6,276.00 ₪	1	6,276.00 ₪	502.08 ₪
1	8	5	330	העברת מערכת כריזה וטלפון בבאים בתתין בדיקת מכון התקנים כולל בדיקה ראשונה ול הבדיקות החוזרות שידורו על לאשר המכון ע"י מכון התקנים כולל תאום הזמנת מכון התקנים, ליווי הבדיק הממשר כל זמן הבדיקות, כולל כורה שכורה בשעות עבודה ולאו חומרי עזר שיתורש במידת הצורך למכון התקנים. המחיר כולל גם את באע עזר שיתורש במידת הצורך למכון התקנים. המחיר כולל גם את באע כל הליקויים שידורו לתקין עד להשלמת המכון ע"י מכון התקנים. המחיר כולל את התשלום למכון התקנים	קומפלט	1	2375	2,375.00 ₪	1	2,375.00 ₪	190.00 ₪
1	8	5	340	העברת מערכת משולבת בדיקה אינטגרציה ע"י מכון התקנים כולל בדיקה ראשונה ול הבדיקות החוזרות שידורו על לאשר המכון ע"י מכון התקנים כולל תאום הזמנת מכון התקנים, ליווי הבדיק הממשר כל זמן הבדיקות, כולל עזר שכורה בשעות עבודה ולאו חומרי עזר שיתורש במידת הצורך למכון התקנים. המחיר כולל גם את באע כל הליקויים שידורו לתקין עד להשלמת המכון ע"י מכון התקנים. המחיר כולל את התשלום למכון התקנים	קומפלט	1	4750	4,750.00 ₪	1	4,750.00 ₪	380.00 ₪
1	8	5	350	מערכת אינטרקום המערכת להתקנה בחדר מסכה כוללת לחץ קריאה גלילי לחיתום כולל זיהוי בכנס ברייל. המערכת תאפשר דיבור דו-כיווני Duplex ללא צורך בלוחצה על כפתור דיבור מתוצרת Comellit	קומפלט	0	0	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	360	שילוח דיבור Stainless Steel Handfree למערכת VIP / SimpleBus , בעלת לחץ קריאה חירום אחד גלילי. כולל זיהוי בכנס ברייל. כולל גורית Led לחיווי. דגם 3460EA	קומפלט	2	1900	3,800.00 ₪	1	3,800.00 ₪	304.00 ₪
1	8	5	370	שילוח דיבור Handfree למערכת SimpleBus בעלת לחץ קריאה חירום אחד גלילי. כולל זיהוי בכנס ברייל. כולל גורית Led לחיווי. דגם 6228W Comellit	קומפלט	10	1188	11,880.00 ₪	1	11,880.00 ₪	950.40 ₪
1	8	5	380	ספק כח ראשי בהספק דורוש לכל הציוד במערכת מתחבר לעמוד נשטר	קומפלט	1	760	760.00 ₪	1	760.00 ₪	60.80 ₪
1	8	5	390	חיטוי בצורת שטוח ע"י קבלן החשמל. כולל חיבור כל חלקי המערכת . תכנות, שילוט, הפעלה והדרכה קומפלט עבור כל חלקי המערכת	קומפלט	1	3325	3,325.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	400	הערה: לוח ניהול עשן יבוצע על 9 תקן בינלאומי UL 864-UUKL לשליטה על על מפותח ודמפרים בתנאי 9"פ החניית הבטיחות וכולי כרטיס הפעלה לכל הציוד שבחניית, כרטיס כתובת לקבלת חיוי מלוח מפתחים - אינדיקציה לכל מפתח בנפרד, כרטיס לתקשורת ממערכת גלילי אש, מחיר המערכת כולל את כל העבודות והחומרים הדרושים ל פעולה מושלמת והתאמת לתקנים הישראליים ת"י 1001 , ת"י 1220 ותקן UL-864-UUKL. כולל גם בדיקה ואישור מכון התקנים.	קומפלט	0	0	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	410	ארון עשן פח מגולו 2 מ"מ צבע כהה עם דלת ולוח אולומיני אנודיזי חרוט בחזית עם פירוס המפחים, דמפרים, חלוקה לקומות, חלוקה לאזורים ושילוט בהתאם להוראת המכון. מידות הלוח תיאומי לכל הציוד במתכנן בחזית ובתוכו. מידות מינימום: 60 ס"מ רוחב, 120 ס"מ גובה, 20 ס"מ עומק.	קומפלט	0	8000	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	420	סט שלוש גוריות LED לקבלת חיוי מצב פעולה/הקלה של כל איבר (מפוח ולאו דמפר) מותקנים בחזית הלוח ומחברים לכרטיס הפעלה ויחידות כתובת בלוח ניהול עשן קומפלט.	קומפלט	0	500	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	430	כוררים מפקקים לשעלוש מבאבם (יד - אוטומט - מתנה) עבור כל מפוח או דמפר מותקנים בחזית הלוח ומחברים לכרטיס הפעלה ויחידות כתובת בלוח ניהול עשן קומפלט.	קומפלט	0	500	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	5	440	יחידות כתובת ולאו כרטיסי הפעלה לשליטה על מפוח או דמפר או סט מנובת סימון, להתקנה בלוח שחרור עשן של קבלן מ"א מ"ל מול חבור לפיקוד בלוח שחרור עשן, תאום חבנית "צור הלוח עם קבלן מילוז" תאום עשן קבלן גלילי אש עד לקבלת פעולה מושלמת (מחיר עבור כל איבר מפקק בלוח ניהול עשן) קומפלט	קומפלט	6	1500	9,000.00 ₪	1	9,000.00 ₪	720.00 ₪

1	8	5	450	החברות למערכת גילוי אש -משקל תקשורת או כתובות מושלם כולל כל הציוד/חומרה/ תכנה הדורשים לבצע החיבור לא כולל כבלים קומפלט עבור לוח ניתוב עשן יחיד	קומפלט	2	5000	10,000.00 ₪	1	10,000.00 ₪	800.00 ₪
1	8	10	10	ספד חששות פוטנציאלים ראשי לבנין מוחשית 80X10 מ"מ לרבות כל בדי החיבור, אומים, דיסקיות פליז, שילוט וכל חומרי העזר הדורשים להתקנה.	מ"מ	2.5	970	2,425.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	20	20	ספד הארקה ממוחשית 40X4 מ"מ באורך 100 מ"מ היצר כנ"ל	קומפלט	24	525	12,600.00 ₪	1	12,600.00 ₪	1,008.00 ₪
1	8	30	30	מוליך הארקה ממוחשית עם בודר בצבע כחול עם סיטון צהוב/ירוק	מ"מ	45	160	7,200.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	40	40	כבלים הארקה ממוחשית עם בודר 240 מ"מ	מ"מ	855	110	94,050.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	50	50	מוליך הארקה ממוחשית עם XLPE בודר בחתך 50 מ"מ	מ"מ	181	65	11,765.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	60	60	מוליך הארקה ממוחשית עם XLPE בודר בחתך 25 מ"מ	מ"מ	101	50	5,050.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	70	70	מוליך הארקה ממוחשית עם XLPE בודר בחתך 16 מ"מ	מ"מ	1387	20	27,740.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	80	80	מוליך הארקה ממוחשית חשף ושזור בחתך 240 מ"מ	מ"מ	66	97	8,402.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	90	90	מוליך הארקה כבל אולם 150 מ"מ	מ"מ	1120	77	86,240.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	100	100	מוליך הארקה כבל אולם 70 מ"מ	מ"מ	250	45	11,250.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	110	110	מוליך הארקה כבל אולם 50 מ"מ	מ"מ	181	37	6,697.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	120	120	מוליך הארקה כבל אולם 35 מ"מ	מ"מ	1174	20	23,480.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	130	130	מוליך הארקה כבל אולם 25 מ"מ	מ"מ	423	16	6,768.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	140	140	מוליך הארקה כבל אולם 16 מ"מ	מ"מ	528	16	8,448.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	150	150	מוליך הארקה מוליך חשף כבלים עשוי נחושת ללא בודר בחתך 25 מ"מ	יח'	4800	26	124,800.00 ₪	1	124,800.00 ₪	9,984.00 ₪
1	8	160	160	כלי חיזוק/לדחלול רשת ו/או פח באמצעות מרחק קנרי מחבר/וואו רכב על התעלה החיבור ייעשה לכל קטע תעלה ובמרחקים שלא יעלו על 3 מטר	יח'	0	43	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	170	170	חיבור מוליך הארקה לצנרת מתכתית באמצעות שלול הארקה כבדה מנהלונת עד 3"	יח'	0	77	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	180	180	גשר הארקה לשטח מים טפס שטוח מגולון 20X2 מ"מ כולל חבקים	יח'	0	0	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	190	190	מערכת הארקה יסודות לחנין בהתאם לתכנית ולקובץ תקנות 4271 לרבות טבעת גישור, יציאת חוף, יעברי תפר, יציאה לפס השואה פוטנציאליים ראשי, הכנת בלונסאות יציאות ומערכת הגנה בפני פגיעות בדיקים וכל העבודות וחומרי העזר הדורשים להשלמת מערכת הארקה יסודות קומפלט	קומפלט	1	29000	29,000.00 ₪	1	29,000.00 ₪	2,320.00 ₪
1	8	200	200	מערכת הגנה מפני פגיעות בדיק לחנין עפ"י ת"י 1173, לרבות מערכת קליטה, מערכת הורדת ומערכת הארקה כולל כל העבודות ואביזרי העזר הנדרשים לבצע מושלם כולל הגנה והגשת תכנית ביצוע לאישור ממן הדוקנים וכולל בדיקה ממן הדוקנים בגומר ביצוע קבלת אישור לפי תקן ישראלי ת"י 1173	קומפלט	1	37000	37,000.00 ₪	1	37,000.00 ₪	2,960.00 ₪
1	8	210	210	הארקה רצפה אנטיסטטית מוליכה בחדר ציוד תקשורת וביטחון כולל רשת מוליכי נחושת בחתך 10X1 מ"מ מתחת לרצפה בגריר של 30X30 ס"מ, התקנת קופסאות חבורים שקופות בקיר, מוליכי נחושת 16 מ"מ לחיבור הקופסאות ביניהם לפס הארקה וחיבור מוליכי הרצפה האנטיסטטית לקופסאות החבורים המחויר לפי מ"ר רצפה, כולל את כל החומרים והעבודות הנדרשים להשלמת מערכת הארקה של הרצפה.	מ"ר	0	143	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	220	220	יחיד גג/גגות	קומפלט	0	0	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	230	230	אספקה של דיוד גורטור בהספק מומיני PRIME 450KVA על כל חלקיו כולל מוליך דלק אנטגלי לפעולה רצופה במשך 8 שעות לפחות	קומפלט	1	245000	245,000.00 ₪	1	245,000.00 ₪	19,600.00 ₪
1	8	240	240	לרבות לוח החשמל, בולמי יעידות מקפצים וכל החלקים הנדרשים להתקנתו ופעולתו, כולל גם הבלות לאתר והכנסתו על כל חלקיו לזמן חדר הגנרטור	קומפלט	1	2850	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪
1	8	250	250	מיכל אסוף מים לחידור השולב בבסיס החידור, בנפח המתאים לקליטת קיבולת המיכל האינסטנטי ועד 20%, כולל גם מעוף לאחור חוליים עם מע מעי 24V וחיבורו ללוח הפיקוד שע"ג החידור	קומפלט	1	2850	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪
1	8	260	260	הרכבת הדיוד גורטור על כל חלקיו ואביזרי במקום המיועד לו ואיוונו על בולמי רעידות	קומפלט	1	2850	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪

1	8	7	40	אספקה והתקנה וחברו של לוח הבקרה והפקוד והתקנה אוטומטית לגרנטור לרבות כבלי הפקוד הדרישים כולל גם משטן מצברים כמפורט	קומפלט	1	2850	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪
1	8	7	50	תוספת למחיר לוח הבקרה עבור מעג יבש להעברת חיוויים למערכת הבקרה	י"ח	10	95	950.00 ₪	1	950.00 ₪	76.00 ₪
1	8	7	60	אספקה והתקנה של ציור הפליטה מהדיוזל גרנטור עד מחוץ לחדר הגרנטור כולל מחבר גמיש, כולל 2 דורי השתקה, כולל אוגנים כולל כיוד טרמי אקוסט לאזור מגורים, כולל קטאות אוברגיליות, שרועי אבסורב כולל כל החיזוקים והמתלים הדרישים להתקנת המפלט בהתאם לתכנית	קומפלט	1	14250	14,250.00 ₪	1	14,250.00 ₪	1,140.00 ₪
1	8	7	70	אספקה והתקנה מסנן חלקיקים במערכת הפליטה בהתאם להוראות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים כתנאי לעמידה ב"תקנות אוויר נקי" (ערכי איכות אוויר) (הוראות שטח) התשע"א 2011, לגבי פליטה של חומר חלקיקי, לסוגיו, מסנן נפרד לכל יציאה מהגרנטור	קומפלט	2	25000	50,000.00 ₪	1	50,000.00 ₪	4,000.00 ₪
1	8	7	80	אספקה והתקנה של בקרת גרנטור בלוח כבאים כולל מערכת סימון לעצבים הבאים: פעולה/תקלה/חסר דלק/מצב מנוע/רשת/מנוח גרנטור המחר כולל את החלק היחסי בהכנות לחיוויים בגרנטור, לוח הפיקוד שלו ומערכת הדלק שלו	קומפלט	1	2500	2,500.00 ₪	1	2,500.00 ₪	200.00 ₪
1	8	7	90	חבר כבלי ההזנה והפקוד ומוליכי הארקה לגרנטור לרבות נעלי כבלי מהדקים וכל אביזרי העוד הדרישים	קומפלט	1	2375	2,375.00 ₪	1	2,375.00 ₪	190.00 ₪
1	8	7	100	אספקה והתקנה של שרועי גמיש בין הרדיאטור לחולל הוצאת אוויר חם לגרנטור	קומפלט	1	2850	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪
1	8	7	110	אספקה והתקנה וחברו של מערכת מצברים כמפורט במפרט הטכני כולל גם כוננית עבורם ואת כבלי החבור למטען ולד"ל לגרנטור	קומפלט	1	2375	2,375.00 ₪	1	2,375.00 ₪	190.00 ₪
1	8	7	120	מערכת דלק מושלמת לגרנטור בין קוודת חדיקת במפלט חתייה עליונה לגרנטור כולל: צורת דלק-אספקה ועודפים 2" עם דופן כפולה 2" ו-UL כולל שאיבה אוטומטית, גיבוי ידני, מערכת התראה על סוף חדיקת, חיזוק "א"ל חוזר", מנפוס, משאבות, בקריה כל הדרוש ליציאת העבודה 2" על חלקי הביטוחות והוצאות המשרד לאיכות הסביבה שבנתוק ליום הוצאת המכרז, כולל חליה על הקיר, זוויות, מחברים, קשתות וקידוחים למעבר צנרת כולל כל הדרוש לבצוע העבודה בשלמותה. המחיר קומפלט צנרת דלק באורך עד 03 מטר.	קומפלט	1	11400	11,400.00 ₪	1	11,400.00 ₪	912.00 ₪
1	8	7	125	תוספת מחיר עבור צנרת דלק 2" על כל הנתונים לעיל	מ"מ	70	100	7,000.00 ₪	1	7,000.00 ₪	560.00 ₪
1	8	7	130	בריקת המנוק לגרנטור והצטרפותו ומסירתו בצורה תקינה עם רישון של משרד האנרגיה וחברת החשמל	קומפלט	1	2850	2,850.00 ₪	1	2,850.00 ₪	228.00 ₪
1	8	7	140	מקני השתקה בפומה כניסת ויציאת אוויר מדגם H כמפורט במפרט הטכני	מ"ק	30.75	1710	52,582.50 ₪	1	52,582.50 ₪	4,208.60 ₪
1	8	7	150	הכנת ד"ח בדיקה אקוסטית לאחר הפעלת הגרנטורים בחדר ע"י באוסקוד (גירסה עדכנית) והגשתה לאישור צוות התכנון	קומפלט	1	2375	2,375.00 ₪	1	2,375.00 ₪	190.00 ₪
1	8	7	160	אספקה והתקנה של מיכל דלק יומי בנפח של 2,000 ליטר כולל גם מעצרה מתאימה לדרישות משרד האנרגיה	קומפלט	1	9500	9,500.00 ₪	1	9,500.00 ₪	760.00 ₪
1	8	7	170	הכנת ד"ח בדיקה אקוסטית בידול גרנטור במהלך תקופת האחריות ובסיום מעד האחריות ע"י חשמלאי בע"י רישון מתאים ע"י מפרט והוצאות היצרן כולל כל העבודות וחומרי העוד הדרישים כולל תאום עם מנהל המחלקה. העבודה בשעות לא שגורניות במיתר הוצר ירושלים מלא של התוצאות והעברת ד"ח מסודר למתכנן/מזמין	קומפלט	1	1900	1,900.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	7	180	כמפורט במפרט הטכני	קומפלט	1	1900	1,900.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	7	190	נבדל אך לאחר שנת אחריות כולל חליפים	פיור	0	3800	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	7	0	הוצאה ע"י יצרן	פיור	0	0	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	7	10	רפוד חול, סרט סימון, מילוי במע מובא, כיסוי והידוק	מ"מ	420	90	37,800.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪

1	8	8	20	חפירות/חציבה לכלים בעומק עד 150 ס"מ וברוחב 60 ס"מ למעבר כביש כולל מילוי החפירה בצמח שיטש בשכבות הרטבה כולל ריפוף חול, סרט סימון, כיוסי ורידוק כולל החזרת המצב לקדמותו כולל אספלט.	מ"א	818.37	65	53,194.05 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	30	חוספת לחפירה ו/או חציבת תעלה עבור חציית נחל אספלט/בטון/בטון כבישי, מדרגות ו/או אי תנועה, בכל רוחב שיידרש, כולל אבני שפה אבני שפה מיל סט, באמצעות כל כלי מכאני שיידרש לרבות חופר-תעלות, כולל חתוך ושכירת אספלט/בטון קיים בעומק השכבות והתיקנות וכלל שכבה שהיא	מ"ר	0	41	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	40	חוספת לחפירה ו/או חציבת תעלה עבור חציית נחל אספלט/בטון/בטון כבישי, מדרגות ו/או אי תנועה, בכל רוחב שיידרש, כולל אבני שפה אבני שפה מיל סט, באמצעות כל כלי מכאני שיידרש לרבות חופר-תעלות, כולל חתוך ושכירת אספלט/בטון קיים בעומק השכבות והתיקנות וכלל שכבה שהיא	מ"ר	0	90	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	50	חיקון משטח אספלט/בטון/בטון כבישי, מדרגות ו/או אי תנועה, בכל רוחב שיידרש, כולל חיקון הכביש באספלט/בטון כולל אספלט/בטון, אבני השפה והמחצות, החזרת המצב לקדמותו ופניני ערפי תפירה.	מ"ר	0	145	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	60	תיקון ריצוף בטון כבישי, מדרגות ו/או אי תנועה, בכל רוחב שיידרש, כולל חיקון הכביש באספלט/בטון כולל אספלט/בטון, אבני השפה והמחצות, החזרת המצב לקדמותו ופניני ערפי תפירה.	מ"ר	0	195	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	70	צינון שרשרי מחוץ דגם "קובר" ד"ז שכבה בקוטר 80 מ"מ פנים כולל חבל משיכה בקוטר 8 מ"מ	מ"א	664	13	8,632.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	80	צינון פלסטי קט"ב "מריב" בקוטר 4" PVC לשימוש בחציית כביש כולל חבל משיכה 8 מ"מ	מ"א	42	35	1,470.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	85	מריבץ בקוטר 50 מ"מ	מ"א	0	10	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	90	בבל חשמל 5X25 N2X25 מ"מ	מ"א	664	95	63,080.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	100	שוחת מעבר בקרקע לכלי תאורה, עוילה בקוטר 80 ס"מ ועומק 171 ס"מ (טו) כולל תורה ומכסה מרובע מציקת ברזל 70X70 ס"מ עם פתח גומי 250 ס"מ עם סמל "עיריית" - מחלקת המאור, כולל גם חפירת הבור עבור הידוק וריפוף ע"פ פרט סטנדרטי של מחלקת המאור בעיריית ירושלים.	יח'	5	1900	9,500.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	120	חוספת למחיר שוחת מעבר עבור חוליה נוספת להחברה המכסה מרחם סופי המחיר לחוליה בכל קוטר ובגובה 33 ס"מ המחיר כולל את התפירה עבור החוליה והעתקת והעמקת הבור	יח'	0	428	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	130	הארקה הגנה ע"י אלקטרודה הארקה מפלידה עם ציפי נחושת, 19 מ"מ ואורך 3 מטר לרבות החודרת האנכית לקרקע, מופות, מדרגות, ראשי קידוח, שוחת בקורות בקוטר 80 ס"מ ועומק 100 ס"מ עם מכסה יצוק עם כיתוב מתאים כולל שריון 28 מ"מ מריבץ כולל חפירת הבור, הידוק ושחזור קרקע קיימת וכל הדרוש להשלמת החיבור ע"פ הנחיות מפרט מח ליקט מאור רחובות, קומפלט.	קומפלט	3	2470	7,410.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	140	מנע"ת 2X16A אופי"ן C, עמידות בקצו 100KA וחציבה למגד הארד ולמחלקת בעומד	קומפלט	22	333	7,326.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	150	מדרגות נפרדים בעלי בידוד כפול לכל מוליך עבור כבלים 5X35 מ"מ (המחיר עבור 5 מדרגות על סך 10 מ"מ) מותקנים בפתח הציוד שבבניין SOGEXY בסטנדרט עיריית ירושלים	יח'	22	190	4,180.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	160	מגש ציוד פלסטי דגם ספר מתחם גודל גדול בסטנדרט מחלקת המאור כולל גגון ותושבת להיתקנת מדרגות ומנע"ת/מנע"ת ע"פ ע"פ הפרוטוקול/פנסים מותקן בפתח הציוד שבבניין	יח'	16	238	3,808.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	170	ספ הארקות מנוחשת בחתך 40X4 מ"מ באורך המספיק לחיבור עד 8 מוליכי הארקה בחתך עד 35 מ"מ ובסוף 4 מוליכי הארקה בחתך עד 6 מ"מ מותקן בפתח הציוד שבבניין	יח'	16	285	4,560.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪

1	8	8	180	התחברות לעמוד תאורה קיים עם כבל בחתך עד 5X16 N2X1 מוליך נחושת 35 מ"מ כולל חפירה זווית צמוד ליסוד הבסיס הבסיס לאחר השלמת החיבור, כולל החלפת משטחי חיבורים ורכנת פס הארקה 40X4CU מ"מ כולל ניתוק ופיקוד כבל הזנה "שן" וכולל את כל העבודות והחומרים הנדרשים פניות העמוד השותף הבסיס וחיבורי החשמל בעמוד הק"ס (עבור הכבל ישולט בנפרד)	קומפלט	1	1425	1,425.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	190	אספקה וביצוע חיבור ע"י מפרט אפוסק דגם 3M לכבל השמל בחתך עד 5X35 מ"מ כולל חמיר עור, נעיל כבל ושרוולים מתחמים	קומפלט	1	475	475.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	200	חפירה/הצבה זווית של בור ושיקט יסוד לעמוד תאורה בגובה עד 6 מטר (במידות עד 80*80 ס"מ) כולל בריג יסוד, הארקה יסוד ופס מולטון 4*40 מרווח ועולה עד למפלס ס"מ מעל פני הקרקע. מידות היסוד הסופיות יקבעו ע"י הישוב מפורט של קונסטרוקטור מטעם הקבלן בהתאם לעמוד שיסופק וליסוד הקרקע במקום ובהתאמה לעמידה בדרוש ות המינימום כפי שמופיעות במפרט הטכני של מחלקת המאור.	י"ח	3	760	2,280.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	210	יסוד בטון לעמוד תאורה 10 מטר במידות כלליות 100X100X130 ס"מ כולל חפירת הבור עבור הארקה יסוד הינר כ"ל. פרט סטנדרטי של מחלקת המאור בעיריית ירושלים.	י"ח	12	1140	13,680.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	250	דלת לגומחה של מנה חשמל במידות 80X200 ס"מ מפח 2.5 מ"מ מולטון ע"י טבילה באבץ חם (לאחר הקידוחים והרחבות) כולל משקוף, צירים וסגר עם סידור למנעול חלילה כולל צביעה בצבע מקשר ללולו וצבע סופרפלד בטון שיקבע ע"י האדריכל.	י"ח	0	1425	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	260	השלמת הארקה קיימת (חיבור בן חוברים) חלשים גלויים עד 35 מ"מ ("לאחר פירוק עמוד או כיצד מפרט כולל מהדיק) נחושת מתחוך (החיבור המזכים בהספק של 100 ס"מ	י"ח	1	95	95.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	270	חיבור מושלים של כבלי חשמל בעמוד תאורה כולל אגז כבליים בחתך עד 25 N2X1 כ"א זוג מוליך, נחושת כ"א בחתך 35 מ"מ כולל פתיחת הכבליים, כפפות מוצקות ומתחכות בחום לראשי הכבליים, שילוט לכבליים ולמוליכי הארקה, חיבור במהדיקים שבמשטחי החיבורים ובכס למוליכי הארקה של העמוד וכל הדרוש להשלמת החיבור לעמוד (הכבליים/מוליכי הארקה לא נכללים במחיר העבודה וישולמו בנפרד)	קומפלט	36	238	8,568.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	280	אספקה והרכבת אגז מחזיקי דגלים, לפי דגם עריות י-ים לכל סוגי עמודים, כולל חבך וגומי בציב 10 מ"מ	י"ח	0	190	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	290	כיצוד מספור לעמוד תאורה חרשים ואו שיווי מספור לעמודים קיימים ע"י צבע עם שבלות מספרים או פ"פ פרט אחר ערדני למעוד הכיצוד ע"י סטנדרט מחלקת המאור בעיריית ירושלים	י"ח	50	48	2,400.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	300	חודע TOP היצודות חידה, ע"י פרט עריות מאושר בתכנית, צבעה בגוון RAL7039 להתקנת פנס אחד דגם "TECEO" מותקנת מראש עמוד תאורה ואו מזון עמוד תאורה ע"י המפרט העירוני כולל כל אביזרי ההתקנה והחיבור לעמוד הנדרשים	י"ח	3	428	1,284.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	310	אספקה והרכבת של עמוד תאורה עשוי פלדה בעל חתך ריבועי אחיד לכל אורכו במידות 150X150 מ"מ, בגובה 6 מטר ע"י מפרט מ"מ התאור של עיריית ירושלים- מאושר לש"פ. מגולוץ באבץ חם, צבעו בצביעה אלקטרוסטטית בתנור בגוון RAL7039 כולל פתח ציד, פלסטי יסוד, בסיס מפלדה ודלת, כולל מתאם מפלדה בראש העמוד להתקנת הפנסים- ע"י פרט עריות מאושר, עם אטימה בראש העמוד המתאם מיוצר ומרוחק לראש העמוד קומפלט ע"י צ"ח העמודים, כולל הובלה, התקנה וחיבור קומפלט, דגם ירושלים של חברת פ.ל.ה	י"ח	4	4000	16,000.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	320	עמוד תאורה בגובה 10 מטר עגול קוטר מפלדה מגולוץ בצבע טבעי כולל פתח ציד פלסטי יסוד, בריג יסוד, מתאם להתקנת דודי כולל הובלה והתקנה וחיבור (ע"י סטנדרט מחלקת המאור בעיריית ירושלים)	י"ח	1	4000	4,000.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	330	פנס תאורה חזן דוגמת Schreder TECEO-1 בהספק 48LED 3,000lm, 9,500lm, 3,000K כולל ציד הרלקה על משט נפרד, כבל חיבור לפנס היצודי שבמוד כולל נפל חיבור לראש עמוד/חודע	י"ח	9	2200	19,800.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪

1	8	8	8	340	פנס תאורה חזק דוגמת Schreder TECO-1 בהספק 107W וגוון אור 4,000K צליל צהוב הולק על משפך פדור, כבל חיבור לפתח הציוד שבכניסו כולל פנל חיבור לראש עמוד/דומה ורע קשתית מגולוץ פלור 100x100 ס"מ בובות 5% ובוסף לפחות 70 ס"מ בתוך העמוד ע"פ פרט סטנדרטי של מחלקת המאור בעיריית ים-י	י"ר	14	3500	49,000.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	350	המאור בעיריית ים-י	י"ר	0	570	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	360	זרוע כבל צליל פנולית 180* ואו זרוע פנולית 90* ב"ן הנפסים	י"ר	0	760	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	365	זרוע כבל צליל פנולית 180* ואו זרוע פנולית 90* ב"ן הנפסים	י"ר	1	1000	1,000.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	370	בריקט עמודים קיימים לפני חיבורים למרכזיה חדשה: העברת מותקן חשמל/תאורה בעמוד תאורה קיים בריקט בודק ומגשיר דוח כולל פרט של התקנת החדשים תוך חיבור מותקן למתקן החדש. המחיר כולל חשלות עבור הבריקט לבדוק מוסמך, ליווי הבודק והגשת עזרה בבל שלבי הבריקט כולל גם תאום עם מפקח מאור רחובות וקבלת אישור לפתיחת העמוד ובידוק.	קומפלט	2	475	950.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	380	העברת מותקן החשלה של מערכת התאורה בריקט בודק מוסמך ובצוע כל התקנת החדשים עד להשלמת המותקן ע"י דרישות הבודק. המחיר כולל חשלות עבור הבריקט לבדוק מוסמך ובצוע חיוקן כל הליקנים שדרשו.	קומפלט	1	1425	1,425.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	390	ביצוע מספר לעמודי תאורה חדשים ו/או שינוי מספר לעמודים קיימים ע"י צבע עם שכלות מספרים או פרט אחר עד כדי למעמד הביצוע ע"פ סטנדרט מחלקת המאור בעיריית ים-י.	י"ר	14	48	672.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
1	8	8	8	431	שיפוץ מרכזיה קיימת 320 והכנה לסט כולל: תיקון תקלות מדרג בודק, החלפת ציוד נשן, חיזוק מרכזים וקייבוע, השלמת תכנית חשמל, החלפת נתיבים תקולים, איון פאזות, חיזוק ברגים כללי, סימון כל הציוד, הכל על פי דרישות מחלקת מאור בעיריית ים-י.	קומפלט	1	15000	15,000.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	0	0	0	רשת התקשורת ומערכת המחשוב		0	0	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	1	0	0	אביזרים, התקנת נויזוס		0	0	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	1	1	1	הערה: מחיר כולל אסקול, התקנה, הונה חשמלית, חיוט, בריקה, והפעלה.		0	0	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	1	2	2	ארון מסדים 19" עם דלת שקופה בגובה סטנדרט לצורך מינוח התקשורת, שרתים המיועד למערכת כגון: כריזה, סמ"ס/לופה/תחיל/בקר מבנה וכו', כולל מספר ראשי, מאותמים, ממסר פחת, שקעי חשמל, שקעי תקשורת, ציוד גישור, רכיב הנהג בפני מחת יתר וכו' וכל האביזרים והעבודות הדרושות וכולל התקנה וחיוט של האביזרים הנמסרים בפנדר.	קומפלט	9	2200	19,800.00 ₪	1	19,800.00 ₪	1,584.00 ₪
2	8	1	3	3	יחידת UPS 15-KVA דקות גבוה	קומפלט	20	7000	140,000.00 ₪	1	140,000.00 ₪	11,200.00 ₪
2	8	1	4	4	הצבה, התקנה, זיווד וחיווט של כל מרכיבי ציוד המחשוב והתקשורת במרכז הבקרה, כולל יחידת U.P.S, לרבות ארונות המסדים.	קומפלט	1	2000	2,000.00 ₪	1	2,000.00 ₪	160.00 ₪
2	8	1	5	5	רכות תקשורת 24 - R445 SWITCH - יציאות 10/100M + יציאות אופטיות 1G כולל מתברים ומתאמים בנדרט	קומפלט	9	3000	27,000.00 ₪	1	27,000.00 ₪	2,160.00 ₪
2	8	1	6	6	אסקול והתקנה של רשת תקשורת אונרש עבור חדר הבקרה, כולל כבל לפי תקן 8802-3 ISOLIEC 10BASE-2 וכולל מגברים, רפסטים, מחברים, וכל האביזרים הדרושים, כולל שקעי יציאה ונקודות חיבור לכל הציוד.	קומפלט	0	2000	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	1	7	7	טיפול בהתמה של קווי תקשורת ספרטיים בדוגמת IP-VPN - כד - להעברת נתונים כולל חישוב ואיפיון קצב התקשורת בהתאם לנדרש, כולל תיאום עם המזכיר, כולל רכישת המותקנים והתקנתם.	קומפלט	0	2000	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	1	8	8	הערה: הקו יוזמן מספק תקשורת מוכר כולל תמיכה מלאה מצד הספק, רחב הפס שיוזמן ויתאם לעומס התקשורת המירבי הצפוי, בין 30%.		0	0	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	2	0	0	חיבור למרכז ביקורת ביטחון במנהל		0	0	0.00 ₪	1	0.00 ₪	0.00 ₪
2	8	2	10	10	התקנה חיוט, בדיקה והפעלה של מערך הציוד במרכז הבקרה בחניון, כולל כל הקישורים הדרושים להפעלה ושילוט מלאה של המערכת בתחנת ושלילט מרחוק על המערכת מהמרכז המטרופוליטני ל"יחידת תחנה ומר"צ.	קומפלט	1	8000	8,000.00 ₪	1	8,000.00 ₪	640.00 ₪
2	8	9	0	0	מערכת הכוונה למתקנות חניה		0	0	0.00 ₪	0	0.00 ₪	0.00 ₪

[illegible]

RE: מחיר אחזקה נחל צופים

<Roie Ohayon@arbelpjects.co.il>

20:54 27/08/2024 ג

אל: <Elizach Dembinski@ysbggroup.com>; rzofer@jerusalem.muni.il
עוטרק: <Moran Romi> <BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>
<moran@arbelpjects.co.il>

אליצח שלום

1. התשתיות ירדו היות וזה תנאי החוזה לאחזקה – 05.2022, מבחינת ההסכם אתם אחראים על כלל המערכות בחנין. מזכיר כי מדובר פה בהסכמה שלא באמצעות חוזה נחל צופים
2. מזכיר שיש עוד תשלום אחזקה למתקני בקרת כניסות לחנין שמוגדרים בחוזה ישיר (המטלה הישירה שלכם במוריה כקבלן מממנה)
3. לא יודע לגבי רווח קבלני אבל לאור שיחה מול קובי ממליה – תשלום אגרות בנחל צופים יבוצע על ידי העיריה.
4. החוזה לא כולל בשלב זה כוח אדם ייעודי באתר, ככל שיוחלט אחרת תועבר הודעה בצורה מסודרת. ההגעה לאתר הינה בהתאם להסכם וה- SLA הנקובים בחוזה 05.2022 כפי שרשמת
5. מקובל, תואם את הסיכום במסגרת הפיתוח המיוחד מול קארדקום – למיטב זכרוננו 3000 שח חודשית ללא קשר לכמות הסליקות באתר..
6. כן, אולם יש לזכור שהיות ואנו משלמים על המערכת תחול תקופת בדיק מיום ההתקנה. במסגרת זאת אבקש התג"סות הצוות למעבר חלק ומהיר ככל שניתן ממערכות אפקון.
7. לגבי סניטריה ומתקני תברואה – אחזיר תשובת מנת"ל מחר

בברכה

רועי אוהיון

<From: Elizach Dembinski <ElizachD@ysbggroup.com>

Sent: Thursday, August 22, 2024 7:28 PM

To: Roie Ohayon <roie@arbelpjects.co.il>; rzofer@jerusalem.muni.il

Cc: MAKOB@jerusalem.muni.il; Viktor Barabich-MANTI (BRVIKTOR@jerusalem.muni.il) <BRVIKTOR@jerusalem.muni.il>; Moran Romi

<moran@arbelpjects.co.il>

Subject: Re: מחיר אחזקה נחל צופים

רועי שלום,

קודם כל תודה.

1. אני מבין שהורדת את כל התשתיות - אבל זה אומר שבמהלך השנים הקרובות כל נזק שהוא כתוצאה מעבודה לקיימה יסופל על ידם? - אני לא מדבר על אחזקה שוטפת

אחזקה נחל צופים
מקדמת תשלום
1785
510066
החודש הבא
התשלום

MAKOB@jerusalem.muni.il <MAKOB@jerusalem.muni.il>

חוזה רכישה מספר 4502537619

לכבוד מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ Moriah Jerusalem Development Compan ככר ספרא 2 ירושלים 0000000 ישראל טלפון 052-8846486 פקס 02-6296521 E-mail Roik@moriah.co.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 03.12.2024 ב' בכסלו, תשפ"ה מועד הדפסה: 23.02.2025 09:51:58 מאת: רשות מקרקעי ישראל מספר מזהה: 500101761 קניין: הנדסה ותשתיות טלפון: 073-2021428 פקס: 073-2021508 כתובת אתר מזמין: רשות למקרקעי ישראל הצבי 15 בניין בזק ירושלים 9136601 ישראל ת.ד.: 36666 מועד אספקה: 03.12.2025
מספר עוסק מורשה: 511124778 קוד ספק בממשלה: 40484786 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 03.12.2024 תקף עד - 03.12.2034	

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8003118	קירוי בגין- עבודות ביצוע	5,007,500	יחידה	1.00	5,007,500.00
20	8003118	קירוי בגין- תכנון ומדידות	310,600	יחידה	1.00	310,600.00
30	8003118	קירוי בגין- אבטחת איכות 1%	58,238	יחידה	1.00	58,238.00
40	8003118	קירוי בגין- ניהול ופיקוח 6.5%	325,488	יחידה	1.00	325,488.00
50	8003118	קירוי בגין- בצ"מ	570,183	יחידה	1.00	570,183.00

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח 6,272,009.00**סה"כ מע"מ ש"ח 1,128,961.62****סה"כ כללי ש"ח 7,400,970.62**

מוריה - קירוי בגין
 מס' פרוייקט: 130347
 ו. פרוייקטים מיום: 29.9.24
 ראה נספח
 תנאי תשלום:
 עד 45 ימים

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

חוזה רכישה מספר 4502537619

שם המזמין: קארין כהן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

יוסף מזרחי בתאריך: 17.02.2025 14.46.43

אוהד שלמה מויאל בתאריך: 23.02.2025 09.51.55

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

במסגרת התקשורתכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

2025-74-15

16 מרץ 2025

סימוכין: AIRPORT-1708560715-33316

לכבוד:

אליצק לארי מנכ"ל עיריית ירושלים

א.נ.,

כביש 16 – שטח מעגל תנועה רבידה, שטח צידי הכביש גבעת שאול רבידה, ושטח מעגל תנועה מוצא**מסמך הבנות ביחס לעבודות הביצוע, התפעול והתחזוקה של הגינן**

נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ, כרשות הממונה לפרויקט כביש 16 (להלן: "הרשות הממונה"), מתכבדת לפנות אליכם, כדלקמן:

1. כידוע, הזכיין בכביש 16 (להלן: "הזכיין") ביצע עבודות גינן ופיתוח בשטחים המסומנים בתשריט שטחים (שטח מעגל תנועה רבידה, שטח צידי הכביש גבעת שאול רבידה), אשר העתקו מצ"ב **כנספחים א1** למסמך זה (להלן: "שטחי רבידה") וכן בשטח המסומן בתשריט שטחים, אשר העתקו מצ"ב **כנספח א2** למסמך זה (להלן: "שטח מעגל תנועה מוצא") (שטחי רבידה ושטח מעגל תנועה מוצא יכוננו יחד להלן: "שטחי הגינן"), וזאת בהתאם לתכנון מאושר של עיריית ירושלים. עיריית ירושלים מבקשת לבצע בשטחי הגינן עבודות גינן ופיתוח בהתאם לתכנון נופי מעודכן מטעמה שהועבר לידי הרשות הממונה ולאחר מכן לבצע בהם את עבודות התחזוקה והתפעול של הגינן (להלן: "עבודות הביצוע, התפעול והתחזוקה של הגינן") תוך וויתור על כל דרישותיה בקשר עם כך, ובכפוף לנשיאה בעלויות מסוימות והכל כמפורט להלן.

2. לאור האמור לעיל, נפרט להלן את ההבנות בין הצדדים.

3. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת באופן סופי ובלתי חוזר, כמפורט להלן:

3.1. עיריית ירושלים תקבל לחזקתה את שטחי רבידה, במצבם כפי שהם "AS IS", במלואם וכמקשה אחת, וזאת עד ולא יאוחר מיום 20.3.2025, ולשם כך תתאם את מסירת החזקה בשטחי רבידה לידיה. מסירת החזקה תתועד בפרוטוקול מסירה שיערך על ידי נציגי העירייה, הזכיין ומנהל פרויקט מטעם הרשות הממונה, וייחתם על ידם ומועד זה יקבע כמועד מסירת החזקה (להלן: "מועד המסירה"). עיריית ירושלים תמסור את פרוטוקול המסירה לידי הרשות הממונה.

3.2. החל ממועד המסירה, אחריותה של עיריית ירושלים תהא, כדלקמן:

3.2.1. העירייה תהיה אחראית באופן מלא ובלעדי לשטחי רבידה. במסגרת זו, עיריית ירושלים אחראית גם לעבודות הביצוע, התפעול והתחזוקה של הגינון ו/או לכל הכרוך והנובע מכך בשטחי רבידה, וזאת על חשבונה בלבד.

3.2.2. העירייה תהיה אחראית באופן מלא ובלעדי גם לעבודות הביצוע, התפעול והתחזוקה של הגינון ו/או לכל הכרוך והנובע מכך בשטח מעגל תנועה מוצא המצוי בגבולות הזיכיון, וזאת על חשבונה בלבד (למען הסר ספק לרבות אספקת המים והחשמל בשטח זה ונשיאה בעלויותיהם). בהקשר זה, יובהר כי שטח מעגל תנועה מוצא יועמד לרשות עיריית ירושלים במצבו כפי שהוא "AS IS".

3.3. עיריית ירושלים מתחייבת לפנות לזכיון בכביש 16, לתאם עמו ולקבל ממנו הרשאה מראש בתיאום עם הרשות הממונה, לכל כניסה לשטח מעגל תנועה מוצא, המצוי כאמור בגבולות הזיכיון.

3.4. עיריית ירושלים מושתקת ומנועה מלטעון ומוותרת בזה באופן בלתי חוזר, מלא וסופי, כלפי המדינה ו/או הרשות הממונה ו/או מי מטעמן, ו/או כלפי הזכיון ו/או מי מטעמו, על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם הביצוע, התפעול והתחזוקה של עבודות גינון בשטחי הגינון; ו/או בקשר עם מסירת שטחי רבידה לחזקת העירייה או העמדת שטח מעגל תנועה מוצא לטובת העירייה, ו/או בקשר עם מצב שטחי הגינון (לרבות עבודות הגינון והפיתוח שבוצעו ע"י הזכיון בהם); ו/או בקשר עם כל הכרוך והנובע מכך (למעט ביחס לקבלת סכום ההתחייבות כהגדרתו להלן בהתאם לאמור במכתב זה).

4. בכפוף להצהרות עיריית ירושלים ועמידתה בהתחייבויותיה כמפורט בסעיף 3 לעיל וכן בכפוף לקבלתו בפועל של פרוטוקול מסירה כמשמעו בסעיף 3.1 לעיל אצל הרשות הממונה, הרשות הממונה מתחייבת כי תועבר התחייבות כספית בסך מירבי וסופי של 1,684,809.70 ₪ בלבד (להלן: "**סכום ההתחייבות**") לטובת עיריית ירושלים המהווה השתתפות בביצוע עבודות הביצוע, התפעול והתחזוקה של הגינון.

5. כפי שיפורט בהתחייבות הכספית, סכום ההתחייבות ישולם בהתאם לנהלי הרשות הממונה ובהתאם לתנאים כמפורט להלן:

5.1. סך של 421,202.40 ₪ (המהווה 25% מסכום ההתחייבות) ישולם לעירייה כמקדמה, תוך 60 יום ממועד העברת ההתחייבות הכספית ובכפוף להגשת חשבון ע"י העירייה ביחס לעבודות הגינון על פי התכנון הנופי המעודכן בשטחי הגינון.

5.2. סך של 421,202.40 ₪ (המהווה 25% מסכום ההתחייבות) ישולם לעירייה עבור השלמת ביצוע הגינון בשטח מעגל תנועה מוצא, וזאת תוך 60 יום ממועד קבלת תכניות עדות של הגינון בשטח מעגל תנועה מוצא מאת העירייה.

5.3. סך של 842,404.90 ₪ (המהווה 50% מסכום ההתחייבות) ישולם לעירייה עבור השלמת ביצוע הגינון בשטחי רבידה וזאת תוך 60 יום ממועד קבלת תכניות עדות הגינון בשטחי רבידה מאת העירייה.

6. מסמך זה ייכנס לתוקף בכפוף לחתימת עיריית ירושלים בשולי מסמך זה.

7. מסמך זה משקף את המוסכם והמותנה בין הרשות הממונה ועיריית ירושלים ואלו לא יהיו קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב שאינם נכללים בו ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו על ידם.

8. אין במסמך זה כדי להקנות זכויות לצד שלישי כלשהו שאינו נזכר במפורש בו, וכן אין בו כדי לגרוע או לפגוע באיזו חובה או התחייבות של צד שלישי כלשהו.

9. בחתימתה של העירייה בשולי מסמך זה, מאשרת עיריית ירושלים כי האמור במסמך זה מוסכם ומקובל עליה, לרבות הצהרותיה והתחייבויותיה בסעיף 3 לעיל שהנן הן בלתי חוזרות, משום שידוע לעיריית ירושלים כי התחייבותה של הרשות הממונה לפי מסמך זה תלויה ומבוססת עליהן.

חתימת עיריית ירושלים

בברכה,

אמיר סיטבון,

סמנכ"ל חטיבת PPP

בשם הרשות הממונה – כביש 16

העתקים:

איציק נידם סמנכ"ל וראש מנהל תפעול

רשות ממונה



נספח א' - טופס פנייה לקבלת שירותי סיוע מהסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים

שם הרשות המקומית: **המחלקה הכלכלית** / ע.מ.ע. / **50023000** :כתובת:

שם ראש הרשות: **אילן** כתובת דואר אלקטרוני: **אילן.המחלקה** :טלפון: **02-6298025**
שם הפונה: **כריסטיאן** תפקיד הפונה: **מנהל המחלקה הכלכלית**

הצהרת מורשה החתימה או הפונה מטעם הרשות

1. הנני מצהיר בשם הרשות כי הרשות מבקשת לקבל שירותי סיוע כמפורטים ב"תקנון שירותי הסיוע במרחב המקומי" המפורסם באתר משרד הכלכלה והתעשייה וכי קראתי את התקנון, הבנתי את חובותי במסגרת קבלת השירותים והנני מתחייב לפעול על פיו.
2. כן הנני מצהיר כי ניתנה לי אפשרות לפנות אל נציג מעוף אל מנהל ליווי עסקי לקבלת הבהרות ו/או הסבר נוסף, מקיף ומלא אודות שירותי הסיוע, חובותי, אופן התשלום וכיוצ"ב.
3. הנני מצהיר כי אני מקבל סיוע מהממשלה בגין הפעולות להן ניתן סיוע במסגרת מעוף והנני עומד בתנאי הסף לתכנית שבחירתי.
4. אני מתחייב לשלם עבור שירותי הסיוע ופגישת המיפוי העסקי, במידה ונדרש, ליועצים ו/או למפעיל את דמי ההשתתפות באופן מלא ובמועדים הנדרשים, הכל בהתאם לאמור בתקנון.
5. הנני מצהיר כי הנני מקבל על עצמי בשם הרשות, את מלוא האחריות בקשר לקבלת שירותי הסיוע, לרבות ובפרט ביחס להשלכות על פעילות הרשות לרבות אך לא רק השלכותיו המשפטיות, הכלכליות, העסקיות של שירותי הסיוע, ומוותר על כל טענה ו/או דרישה נגד מעוף ו/או מנהל סניף ו/או מנהל ליווי עסקי ו/או מ"י (לרבות משרד הכלכלה והתעשייה ו/או הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים) וזאת בין היתר לנוכח שותפותי המלאה בביצוע פגישת מיפוי עסקי, במידה ונדרש, בבחירת היועץ, בפעילות הייעוץ/ההדרכה ובמימוש שירותי הסיוע.
6. לצורך קבלת שירותי הסיוע, הכוללים ייעוץ - הנני מצהיר שנמסר לי כי עלי לחתום על הסכם מול היועץ המסדיר את תנאי התקשרותי עימו, לרבות ובפרט את התחייבותי לשאת בחלקי בתמורה לה זכאי היועץ בהתאם להוראות ההסכם בינינו.

7. הנני מצהיר, כי ידוע לי שמעוף, וספקי שירותי הסיוע, לרבות היועצים והמרצים, הינם גורמים עצמאיים ואינם פועלים בגדר שליחים ו/או עובדים ו/או סוכנים ו/או סוכני משנה ו/או מיופי כח בכל צורה ואופן האחד כלפי משנהו. יחד עם זאת מובהר כי ככל שמדובר בתפקידי מנהל סניף ו/או מנהל ליווי עסקי - יפעל מנהל סניף ו/או מנהל ליווי עסקי כזרועו של המפעיל. כמו כן, ומבלי לגרוע מן האמור הנני מצהיר כי ידוע לי כי המפעיל ו/או מנהל ליווי עסקי ו/או ספקי שירותי הסיוע (יועצים ומרצים) אף אינם בגדר שליחיה ו/או סוכניה ו/או עובדיה ו/או מיופה כוחה של מדינת ישראל (לרבות, משרד הכלכלה והתעשייה ו/או הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים).
8. בהתאם ובכפוף לסעיף 7 לעיל, הנני מצהיר כי פעילות כל מי מהגורמים המפורטים לעיל דהיינו המפעיל ו/או ספקי שירותי הסיוע (היועצים/המרצים) ו/או מ"י הינה בגדר פעילות עצמאית אשר אין בה לחייב כל צד מבין הצדדים כאמור בגין פעילותו של צד אחר. הנני מצהיר כי לנוכח האמור לא יהיה בכל מצגים ו/או התחייבויות שייתן מי מהצדדים ליצור חבות של צד אחר אשר לא הציג במישרין מצג ו/או לא התחייב במישרין בהתחייבות.
9. הנני מאשר בחתימתי נכונות הפרטים שמולאו בשאלון, במידה ונדרש, ואת הצהרותי לעיל.
10. ☐ מסכים בזאת לקבל דיוור ומסרים מקוונים מטעם מעוף (יש לסמן X).
11. חתימת מורשה החתימה המצהיר בשם _____ (שם הרשות) והרשאי לחייבו בחתימתו, כלהלן:

שם המצהיר והמבקש: _____ תפקיד: _____ חתימה: _____ תאריך: _____
חותמת _____ חתימת גזבר הרשות

עיריית ירושלים
כפיר נוימן
מנהל האגף לקידום עסקים
06/03/25



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

גירסא

גירסא 4

חוזה תכנון - המשך

חוזה תכנון מספר 9/1669969/17

מחוז 5 י"ם עירוני
ישוב 90 י"ם - כללי
מתחם 16 רסקו
מס' פר. 39452

שם פר. רסקו פינני בינוי
תאריך החלטת וועדה: 03/11/2024
חוזה מס': 9/1669969/17

ח. מרכבה: 4501521674

שכר טירחה	קופות גמל	הענקות אור	הוצאות	התיקויות	סה"כ
1,526,295.39		22,747.32			1,549,042.71
1,512,353.39		22,747.32			1,535,100.71
13,942.00					13,942.00
מע"מ (17%)					

נא לחייב סעיף תקציבי מספר	54350116	סה"כ	13,942.00
אושר בחשבות ע"י			

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת		תאריך	
-------	--	-------	--

בשם הממשלה

חתימת	עינת גנון סמנכ"לית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	תאריך	
-------	--	-------	--

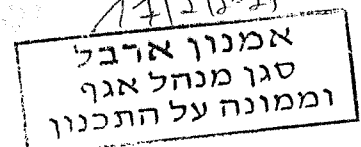
חתימת	רו"ח תמר חדר חשבת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	תאריך	
-------	---	-------	--

חתימת	אלעזר במברגר מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	תאריך	
-------	---	-------	--

כתובת: הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד. 18110, מיקוד 91180

מתכנן

חתימת	עיריית ירושלים 500230008	חתימה וחוקמת המתכנן.	תאריך	
עיר	ירושלים	רחוב	כיצר ספרא 1	מס' מיקוד
				0091007





הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

מחוז 5 י-ם עירוני
ישוב 90 י-ם - כללי
מתחם 18 שטרן
מס' פר. 41192
שם פר. שטרן פינאי בינוי
תאריך החלטת וועדה: 26/02/2025
חוזה מס': 9/1713932/18
ח. מרכבה: 4501690250

גירסא

גירסא 7

חוזה תכנון - המשך

חוזה תכנון מספר 9/1713932/18

סה"כ	התיקויות	הוצאות	הענקות אור	קופות גמל	שכר טירחה	
2,761,348.76			35,949.29		2,725,399.47	התחייבות חדשה
2,720,668.76			35,949.29		2,684,719.47	התחייבות קודמת
40,680.00					40,680.00	הפרש
	מע"מ (18%)					

40,680.00	סה"כ	54350116	נא לחייב סעיף תקציבי מספר
	אשר בחשבות ע"י		

ולראיה באו הצדדים על החתום:

תאריך			חתימת

בשם הממשלה

תאריך		גורי נדלר מנהל אגף תכנון הרשות הממשלתית להתחדשות	חתימת

תאריך		רו"ח תמר חדד חשבת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	חתימת

תאריך		אלעזר במברגר מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	חתימת

כתובת: הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד. 18110, מיקוד 91180

מתכנן

תאריך	חתימה וחותמת המתכנן.	עיריית ירושלים 500230008	חתימת
0091007	מיקוד	מס'	כוכר ספרא 1
		רחוב	ירושלים

2025-79-019

י"ד טבת תשע"ד
 17 דצמבר 2013
 סימוכין : 2013-0181-330

לכבוד
 הגב' עינת גנון
 מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
 משרד הבינוי והשיכון
 י-ם

שלום רב,

הנדון: תכנית לפינוי בינוי במתחם דרך חברון-התנופה בירושלים

עיריית ירושלים בחנה בחודשים האחרונים יוזמה לפרויקט פינוי-בינוי ברחובות דרך חברון והתנופה בשכונת תלפיות. מיקום התכנית: גוש 30187 חלקות 32-36. שטח התכנית הוא כ-11.5 דונם, מספר יחידות הדיור במצב הקיים הוא 128 יח"ד והיקף השטחים הבנויים כיום עומד על 10,200 מ"ר למגורים. התכנית, כפי שהוצגה ע"י היוזמים, חברת "קרסו נדל"ן" וכן נציגי התושבים במתחם, מציעה הריסת המבנים הקיימים והקמת כ-430 יח"ד תחתם, תוך פיתוח שצ"פ ומבני ציבור.

התכנית תואמת את מדיניות תכנית המתאר החדשה לירושלים לעניין בנייה לגובה וכן את מדיניות תכנית האב לאזור תלפיות. מדובר במיקום משמעותי ועל כן אני ממליץ לקדמה בהליך תבי"ע ובמקביל להכריז על המתחם כמיועד להתחדשות עירונית.

בברכה

אדרי' שלמה אשכול
 מהנדס העיר

העתקים:

מר קובי כחלון- סגן ומ"מ ראש העיר
 גב' דלית זילבר- הממונה על המחוז ומ"מ מתכנתת המחוז
 גב' אילנה רודשבסקי- לשכת התכנון המחוזית
 מר עופר גרידינגר- מנהל אגף תכנון עיר
 מר אמי ארבל- סגן מנהל אגף תכנון וממונה על תכנון עיר
 גב' ענת צור- המשנה למנכ"ל הרל"י
 מר עמית פוני- הרל"י

1000243383-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0098251

פינוי בינוי בדרך חברון-התנופה, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

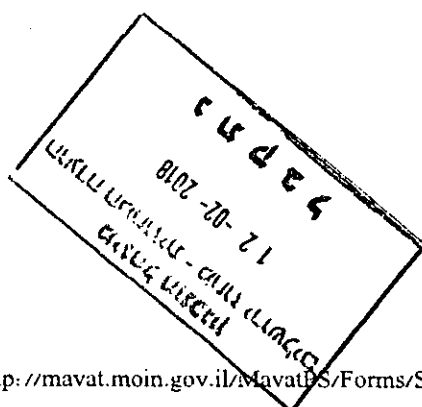
סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.12.17 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון /יו"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

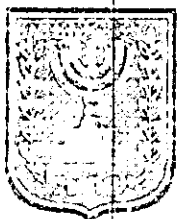
תכנית פינוי בינוי בין הרחובות דרך חברון, התנופה ודרך בית לחם בירושלים, הכוללת עד 441 יח"ד חדשות במקום 128 קיימות בחלקות מס' 35, 36 ועוד 3 יח"ד קיימות (בשימוש מסחרי) בחלקה מס' 32, ע"י פינוי בינוי ב-4 מגדלים חדשים, בגובה עד ק+30 קומות מגורים מעל דרך חברון ו-ק+12 קומות מגורים מעל מסד מסחרי בדרך בית לחם, ועוד מבנה חמישי בפינת דרך בית לחם ורח' התנופה בגובה ק+6 קומות מגורים, כאשר בסיס המגדלים בנוי כמסד בניה מרקמית המגיע עד 6 קומות, סביב שטח ציבורי פתוח מרכזי. התחדשות עירונית באמצעות חידוש שכונת מגורים ותיקה, פיתוח גינות ציבוריות, וכולל חזית מסחרית על התנופה ודרך בית לחם



הסלון
מונה 38



הסלון
מונה 36



הסלון
מונה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

101-0098251 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 9.992 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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 לא

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220734

קואורדינטה Y 628552

1.5.2 תיאור מקום

האתר : דרום ירושלים, פינת דרך חברון, דרך בית לחם ורחוב התנופה, גוש 30187
חלקות : 32,33,35,36

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דרך בית לחם		
ירושלים	דרך חברון		
ירושלים	התנופה		

שכונה אזור התעשייה תלפיות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

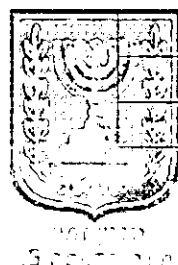
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30187	מוסדר	חלק	32-33, 35-36	

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



מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2147	36 - 35
2491	33 - 32

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



הכנסת
מונה הדפסה 35

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2491	החלפה		2474	198	30/11/1979
2147	החלפה		2220	1861	20/05/1976



הכנסת
מונה הדפסה 36



הכנסת
מונה הדפסה 36

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	השריט מצב מוצע		יונתן לובל				מחייב	הוראות התכנית
לא	השריט מצב מאושר	17/01/2018	יונתן לובל	15/08/2017	1	1: 500	מחייב	השריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 1 גליון 1 - בינוי כללי ומפלסים עיקריים	11/12/2017	מאיר לוי	03/12/2017	2	1: 500	מנחה	מצב מאושר
לא	נספח מס' 1 גליון 2 - חתכים וחזיתות	11/12/2017	יונתן לובל	03/12/2017	2	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה - מספר 2 - מותקן לתוקף	11/12/2017	איל קראוס	03/12/2017	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח פיתוח נוף מספר 3 - מותקן לתוקף	10/06/2017	רחל וינר	10/06/2017		1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	טבלת הקצאה ואיון לתכנית איחוד וחלוקה - נספח מס' 4 - מותקנת לתוקף	13/12/2017	יוני צ'רניבסקי	11/12/2017	34	1: 1	מחייב	טבלאות איון והקצאה
לא	נספח סביבתי מס' 5 - חתום להפקדה	14/04/2016	מוקי שפר	17/05/2016	117		מנחה	איכות הסביבה *
לא	נספח ביוב וניקוז מספר 6 - חתום לתוסף להפקדה	18/06/2016	טניה בוקין	08/06/2016		1: 500	מנחה	ביוב וניקוז
לא	נספח מימנים וביוב מספר 6 - מסמך כתוב-חתום להפקדה	07/07/2016	טניה בוקין	08/06/2016	4		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מימנים וסידורי תברואה
לא	נספח פרוגרמטי מס' 7 - חתום לתוסף להפקדה	03/09/2014	זאב ברקאי	02/09/2014			מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	דוח חברתי נספח מס' 8 - חתום לתוסף להפקדה	14/04/2016	צבי פרידמן	01/03/2016	30		מנחה	נספח חברתי

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	דו"ח שמאי תקן 21-חתום להפקדה	29/06/2016	אלי כהן	15/05/2016			רקע	חוות דעת כלכלית
לא	חוברת סקר עצים-חתום להפקדה	18/06/2016	אדיר אלווס	12/04/2016	26		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים - גליון 1 מ-2 מדידה-חתום להפקדה	07/07/2016	אדיר אלווס	12/04/2016	1	1:500	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים - גליון 2 מ-2 פיתוח-חתום להפקדה	07/07/2016	אדיר אלווס	12/04/2016	1	1:500	רקע	שמירה על עצים בוגרים

• יוגש למוסד התכנון בעותק קשה
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	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777	02-6297777	hmizrahi@0012.net.il
פרטי	חגי מזרחי	27174		ירושלים	(1)	15	02-6521152	02-6521125		

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מיפוח כוח ונציג דיירים, כתובת: כנפי נשרים 15.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קרסו נדל"ן בע"מ	קרסו נדל"ן בע"מ	תל אביב-יפו	(1)	24	03-6381102			motil@carasso.co.il

(1) כתובת: רבי"ל 24.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עו"ד מיפוח כוח דיירים פרטיים	חגי מזרחי	27174	ירושלים	כנפי נשרים	15	02-6521152	02-6521125		hmizrahi@012.net.il
בבעלות מדינה		רשות הפיתוח		ירושלים	(1)	216	02-5456175			
בבעלות רשות מקומית		עיריית ירושלים		ירושלים	(2)		02-6297777	02-6297777	02-6297777	

(1) כתובת: שערי העיר רח' יפו 216.

(2) כתובת: כיכר ספרא 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
jonloval@gmail.com	02-5337706	02-5337706	ג 33	הבושם	מבשרת ציון		37750	יונתן לובל	עורך ראשי	אדריכל
edwardeames@gmail.com	02-6734982	02-6733825	ב 15	אפרתה	ירושלים		78871	אדוארד אימס	אדריכל	אדריכל
ros3@aquane.t.co.il	02-5672021	02-5631087	10	אלחורוב (1)	ירושלים			זאב ברקאי	יועץ כלכלי	יועץ כלכלי
rachelle@wis.i.co.il	02-5670090	02-5670080	10	זיבוטניסקי	ירושלים		40207	רחל וינר	יועץ נופי	אדריכלות
medmlv@gmail.com	02-5816818	02-5816818	2	שד לוי	ירושלים		586	מאיר לוי	מודד	מודד
eli@kfb.co.il	03-7553100	03-7553111	2	דרך בן גוריון (2)	רמת גן	ברק פרידמן כהן כלכלה ושמאות	400	אלי כהן	שמאי	שמאי
yonit@chemiavsky.co.il	03-6954097	03-6954097	19	סוטיץ	תל אביב-יפו		1763	יוני צירניבסקי	שמאי	שמאי
ekroads@ekroads.co.il	02-5400433	02-5400430	14	הרטום (4)	ירושלים	אייל קראוס הנדסת כבישים	88003	אייל קראוס	יועץ תחבורה	אינג'
shl@shl.co.il	02-6427103	02-6427684	34	הנסקה (5)	ירושלים	לשם שפר איכות סביבה		מוקי שפר	יועץ סביבתי	איכות סביבה
kotihe@zaha.v.net.il			ב 14	עפרה	גבעת זאב	אוהטה הנדסת מים בע"מ		טניה בוקין	יועץ תשתיות	מהנדסת תברואה
		02-6519899		טשרניחובס קי	ירושלים			צבי פרידמן	יועץ	חברתי

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	אדיר אלום		אדיר יען ופיקוח נופי בע"מ	חגור	(6)			03-9032190	aadir@013.ne

- (1) כתובת: ארלוזורוב 10/23.
 (2) כתובת: הר חוצבים.
 (3) כתובת: מגדל ב.ס.ר.1.
 (4) כתובת: ת"ד 45174.
 (5) כתובת: ת"ד 3694.
 (6) כתובת: ת"ד 309.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו בניין עילי	קו בניין לבינוי גבוה מעבר ל- 6 קומות מעל קומת הכניסה

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**

חידוש מרקם עירוני בשטח של כ 10 דונם הכלולים בתחום התכנית, במתחם הרחובות דרך חברון, התנופה ודרך בית לחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח להקמת בנין ציבורי לשצ"פ, למגורים ולמסחר, מאזור מגורים 1 למגורים ומסחר, מאזור מגורים 3-4 למגורים ומסחר, שצ"פ, דרך ו/או טיפול נופי. ממעבר ציבורי להולכי רגל למגורים ד', ולדרך ו/או טיפול נופי.
- ב. קביעת השימושים המותרים בכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות וזכויות בניה לייעודי הקרקע השונים.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקווי בניין, וזיקות הנאה למעבר הציבור ברכב וברגל.
- ה. קביעת שימושים ציבוריים בקומות הקרקע.
- ו. התווית דרכים והרחבתן, לרבות קביעת הוראות להסדרי תנועה ולחניה.
- ז. קביעת שטחים למבני ציבור ולמסחר (כולל חזית מסחרית).
- ח. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל פיתוח נופי, ניהול מי גר ולתשתיות.
- ט. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות לבנייה ירוקה.
- י. קביעת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
- יא. קביעת הוראות למבנים להריסה.
- יב. קביעת הוראות להקמת 441 יח"ד.
- יג. קביעת הוראות בינוי לגובה של ק+6 קומות, ק+12 קומות, ק+30 קומות.
- יד. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

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

ייעוד	תאי שטח
דרך ואו טיפול נופי	6
דרך מאושרת	4714, 4215, 297
מגורים ד'	3
מגורים ומסחר	22, 21, 1
שטח ציבורי פתוח	5, 4

סימון בתשריט	ייעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגורים ומסחר	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	4215, 297
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ומסחר	22, 21, 1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	5, 4
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך ואו טיפול נופי	6
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	297
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	3
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומסחר	22, 21, 1
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	4
חזית מסחרית	מגורים ד'	3
חזית מסחרית	מגורים ומסחר	22, 21, 1
מבנה להריסה	דרך ואו טיפול נופי	6
מבנה להריסה	דרך מאושרת	297
מבנה להריסה	מגורים ד'	3
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	22, 21, 1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	5, 4
קו בנין עילי	מגורים ד'	3
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	22, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
ייעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1	1,053	10.54
אזור מגורים 3-4	7,081	70.87
שטח לבניין ציבורי	1,858	18.60
סה"כ	9,992	100

מצב מוצע		
ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ואו טיפול נופי	295.37	2.96
דרך מאושרת	182.58	1.83
מגורים ד'	2,574.1	25.80
מגורים ומסחר	4,777.27	47.87
שטח ציבורי פתוח	2,149.6	21.54
סה"כ	9,978.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים מגורים, מסחר, שימושים ציבוריים בקומות הקרקע ושימושים משותפים לרווחת הדיירים א. בקומות מרתף: חניה, מתקנים הנדסיים טכניים, שטחי אחסנה עבור דיירי הבניין בשטח של עד 8 מ"ר לכל יחיד, שטחי שירות נלווים, חדר טרנספורמציה וכיו"ב. ב. בקומות הקרקע והמסד (לפני הרחוב ולשצ"פ): לובי כניסה בגובה כפול, מכלל שטחי המגורים יוקצו בהם שטחים לשימוש הציבור, כמסומן בתשריט בסמל מבנה לצרכי חינוך ו/או סמל מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרם 1, לרבות לגני ילדים, מעון יום, מועדון לנוער או גיל הזהב, בתיאום עם עיריית ירושלים ועל פי הנחיותיה, עם כניסות נפרדות ובהצמדת חצרות כפי שייקבע בהיתר. כן יותרו שטחים סחירים כדוגמת בתי קפה, בנקים, דואר, מרפאה, מועדון כושר וכו', ושימושי מסחר נוספים (ללא חניה על דרך חברון), מועדון לשימוש הדיירים, חדר לאחסון אופניים ועגלות, חדרי אשפה לפי דרישות הרשות המקומית, חדרים טכניים, מחסנים, שטחי שירות נלווים וכיו"ב. ג. בקומות המגורים: מגורים (לרבות בקומות הקרקע), מתקנים טכניים, חדרי שירות קומתיים משותפים, וכיו"ב. ד. בקומות הגג: מתקנים טכניים, חדרי מכונות, שטח מגון וכיו"ב.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א. בתא שטח מס' 3-תותר הקמת מבנה מגורים בן קומת כניסה+30 קומות מעל דרך חברון. בנוסף תתאפשר קומה טכנית בשטח מצומצם לפי נספח הבינוי. ב. מספר הקומות ומספר יחיד וכן שטחי המגורים יהיו עפ"י טבלת שטחי הבניה. יותרו מרפסות מקורות בהתאם למסומן בטבלה 5. ג. לפחות 20% מהדירות במתחם יהיו בשטח של עד 80 מ"ר עיקרי. ד. קומות המרתף תהיינה בתכסית של עד 100% מכלל שטחי המגרשים לבנייה בתחום התכנית, ובתנאי שיוסדר חלחול מי תהום והפניית מי הנגר ככל הניתן לשצ"פ שבתחום התכנית, כמפורט בסעיף 6.9 ולשביעות רצון הוועדה המקומית. ה. יותרו חניה, איחסון וחדרים טכניים בקומות המרתף. ו. יוקצו חדרים לאופניים בקומות הקרקע והמרתף, ומחסנים בשטח של עד 8 מ"ר לכל יחידת דיור, יותרו בקומות הקרקע והמרתף. ז. במיפס דרך חברון תותר חזית המסחרית כלפי הרחוב. בחזית המסחרית יותרו שימושים סחירים לרבות בתי קפה, בנקים, דואר, מרפאה, מועדון כושר ושימושי מסחר אחרים (ללא חניה על דרך חברון), תקבע הפרדת כניסות בין שימושים הנ"ל והמגורים. ח. בקומת הקרקע כלפי הרחוב ובמיפס השצ"פ (1-): יוקצו שטחים לשימוש הציבור בהתאם לקבוע בטבלה 5 ובנספח הבינוי, לרבות לגני ילדים, מעון יום, מועדון לנוער או גיל הזהב וכיוצ"ב, בתיאום עם עיריית ירושלים ועל פי הנחיותיה, עם כניסות נפרדות ובהצמדת חצרות כפי שייקבע בהיתר. תקבע הפרדת כניסות בין שימושים הנ"ל והמגורים. ט. תותרנה פרגולות ואלמנטים בולטים להצללה כחלק אינטגרלי מהבניין שיאושרו כחלק מהיתר בנייה, לרבות גגון מעל החזית המסחרית ללא תוספת שטחי בניה. י. יותר שינוי במיפס הכניסה 0.00 עד +/- 0.50 מ'. יא. לאורך החזית הצפונית של תא שטח 3 יישמר בתחום קו הבניין מעבר להולכי רגל ברוחב 4 מ' בין מפלס דרך חברון למיפס השטח הציבורי הפתוח מתחת לקירוי ולא תתאפשר סגירת השטח

4.1	מגורים ד' הני"ל במיפלס הרחוב.
ב	מסחר סימון מהתשריט: חזית מסחרית כמסומן בתשריט בקו סגול. א. בתא שטח מס' 3 תבנה חזית המסחרית. במיפלס דרך חברון תקבע הפרדת כניסות בין השימושים המסחריים והמגורים. ב. תותר הקמת גלריה בשטח כל חנות. שטח הגלריה יהיה עד 50% מהשטח העיקרי של החנות. גובה קומת המסחר יהיה עד 6 מ', כולל גלריות. ג. ניתן יהיה לבנות קירוי ללא עמודים עד לקו בנין "ס", על פי תכנון אחיד שישתלב במבנה מבחינה עיצובית, במסגרת היתר הבניה. יישמר מעבר הולכי רגל מתחת לקירוי ובכניסה מרכזית לבניין, כמסומן בנספח הבינוי, ולא תתאפשר סגירת השטח הני"ל. חזית המסחר תישאר בקו בנין 3 מ', על פי תכנון אחיד של המבנה מבחינה עיצובית, במסגרת היתר הבניה יישמר מעבר הולכי רגל מתחת לקירוי ולא תתאפשר סגירת השטח הני"ל. ד. לאורך החזית המסחרית לרחוב יותר מסחר לרבות בתי קפה, בנקים, דואר, מרפאה וכיוצ"ב. ה. יותר מסחר שכונתי בלבד בחזית הפונה לרחובות, כאשר שטח כל חנות לא יעלה על 200 מ"ר. לא תותר פתיחת פתחי חנויות בחזיתות שאינן פונות לרחוב
ג	תחזוקה ניהול ותחזוקה: תמונה חברת ניהול ואחזקה שניתן להחליפה תקופתית - ראה סעיף 6.18
4.2	מגורים ומסחר
4.2.1	שימושים מגורים, וחזית מסחרית בקומת הקרקע והרחוב. א. בקומות מרתף: חניה, חצר פריקה ושרות, מתקנים הנדסיים טכניים, שטחי אחסנה עבור דיירי הבניין בשטח של עד 8 מ"ר לכל יח"ד, שטחי שירות נלווים, חדר טרנספורמציה וכיו"ב. ב. בקומת הקרקע: לובי כניסה בגובה שלא יעלה על 6.0 מ' ברוטו, חדר לאחסון אופניים ועגלות, חדרי אשפה לפי דרישות הרשות המקומית, חדרי טכניים, שטחי שירות נלווים וכיו"ב, וחזית מסחרית במיפלס הרחוב. ג. בקומות המגורים: מגורים, מתקנים טכניים, חדרי שירות קומתיים שהינם ציבוריים, וכיו"ב. ד. בקומות הגג: מתקנים טכניים, חדרי מכוונות, וכיו"ב
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. בתא שטח מס' 1-תותר הקמת 2 מבני מגורים הכוללים לכל היותר קומת כניסה+12 קומות בסה"כ, מעל הקומה המסחרית כלפי דרך בית לחם, שמתחת לקומת הכניסה. בנוסף תתאפשר קומה טכנית בשטח מצומצם לפי נספח הבינוי. ב. בתא שטח מס' 22-תותר הקמת מבנה מגורים אחד הכולל לכל היותר קומת כניסה+12 בסה"כ. בנוסף תתאפשר קומה טכנית בשטח מצומצם לפי נספח הבינוי. (עם קומת קרקע מסחרית לרחוב

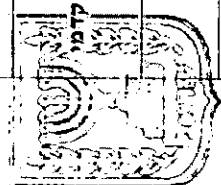
4.2	מגורים ומסחר
ב	התנופה), ג. בתא שטח מס' 21 תותר הקמת מבנה פינתי נוסף הכולל לכל היותר קומת כניסה+6 קומות בסה"כ, כולל קומת גג לדירות גג ומתקנים טכניים לפי נספח הבינוי. ד. חזות הבניינים בתאי שטח מס' 1,21,22, תהיה אחידה והמשכית בעיצוב האדריכלי ובחמרי הבניה. ה. בכל הבניינים תותר בניה מרקמית בקו 0 עד לגובה 6 קומות מעל קומת המסחר כלפי הרחוב, ובקומות העליונות תוגדר נסיגה מקו הרחוב כמסומן בתשריט, ויודגש המימד האנכי של המגדלים ותמירות המבנים. ו. חלקו העליון של כל מגדל בתאי שטח מס' 1,22 יעוצב בשילוב נסיגות של לפחות 3 מ' באחת החזיתות או יותר בשתי הקומות העליונות. ז. חומרי הבנייה יהיו מאבן בשילוב חמרים נוספים באישור מהנדס העיר, כמפורט בסעיף 6.1, להדגשת אנכיות המבנה. ח. קומת הקרקע תהיה בגובה עד 6 מ'. הכניסה הראשית כולל הלובי תהיה שקופה לכל גובהה ככל שניתן, מוארת ומזמינה לבאים מהחוץ. תותר הקמת גלריה בשטח כל חנות. שטח הגלריה יהיה עד 50% מהשטח העיקרי של החנות. גובה קומת המסחר יהיה עד 6 מ' כולל גלריות. ט. תותר חריגה של עד 2.5 מ' מקו בניין למרפסות בלבד, לרבות מעל מעבר ציבורי, בגובה מעל 6 מ' , אך לא תותרנה מרפסות בהסטה ("קופצות"). י. יותרו מרפסות מקורות בהתאם למסומן בטבלה 5. יא. יותרו פרגולות ואלמנטים בולטים להצללה כחלק אינטגרלי מהבניין שיאושרו כחלק מהיתר בנייה. יב. יותרו מתקני רווחה לדיירי הבית, כגון חדר כושר, חדר שומר, חדרי אופניים ועגלות. יג. דירות גן תותרנה בתאי שטח מס' 1,22 במיפלס השצי"פ המרכזי. יד. מספר יחיד וכן שטחי המגורים יהיו עפ"י טבלת שטחי הבניה. טו. לפחות 20% מהדירות במתחם ובכל תא שטח לבניה יהיו בשטח של עד 80 מ"ר עיקרי. יותר ניוד יחידות דיור אלה בין תאי השטח למגורים בכפוף להסכמה הדדית. טז. קומות המרתף תהיינה בשטח של עד 100% מכלל שטחי המגרשים לבנייה בתחום התוכנית, ובתנאי שיוסדר חלחול מי תהום לשביעות רצון הוועדה המקומית, ועל בסיס חו"ד יועץ ניקוז. יז. יותרו חניה, חצר פריקה ושרות למסחר, איחסון וחדרים טכניים בקומת המרתף. יוקצו חדרים לאופניים בקומות הקרקע והמרתף, ומחסנים בשטח של עד 8 מ"ר לכל יחידת דיור. יח. במיפלס דרך בית לחם ורחוב התנופה תותר חזית מסחרית כלפי הרחוב, ויובטח מעבר נגיש לשימוש ציבורי. תקבע הפרדת כניסות בין שימושי המסחר והמגורים. יט. יותר שינוי במיפלס הכניסה 0.00 עד +/- 0.50 מ'. כ. תינתן זיקת הנאה למעבר כלי רכב למרתפי החניה במגרשים כמסומן בתשריט, ובין החניונים במגרשים 1,21,22 במפלס החניה העליון, ותרשם על כך הערת אזהרה בספר רשם המקרקעין כתנאי למתן טופס 4.
	הוראות פיתוח הוראות פיתוח: א. תוכן תכנית בינוי ופיתוח מפורטת לאישור הוועדה המקומית. ג. ראה סעיפים 6.7, 6.10

4.2	מגורים ומסחר
ג	מסחר סימון מהתשריט: חזית מסחרית כמסומן בתשריט בקו סגול. א. בתאי שטח מס' 1,21,22, תבנה חזית המסחרית. תקבע הפרדת כניסות בין שימושי המסחר והמגורים. ב. תותר הקמת גלריה בשטח כל חנות. שטח הגלריה יהיה עד 50% מהשטח העיקרי של החנות. גובה קומת המסחר יהיה עד 6 מ' כולל גלריות. ג. ניתן יהיה לבנות ארקדה מקורה עד לקו בנין "0", על פי תכנון אחיד של המבנה מבחינה עיצובית, במסגרת היתר הבניה יישמר מעבר הולכי רגל מתחת לקירוי ולא תתאפשר סגירת השטח הנ"ל. חזית המסחר תשאר בקו בנין 4 מ' מתחת לארקדה שתגיע לקו בנין אפס, . ד. יותרו שימושי מסחר לסוגיו לרבות בתי קפה, חנויות, בנקים, דואר, מרפאה, מסחר קמעונאי וכיוצ"ב . ה. יותר מסחר שכונתי בלבד בחזית הפונה לרחובות, כאשר שטח כל חנות לא יעלה על 200 מ"ר. לא תותר פתיחת פתחי חנויות בחזיתות שאינן פונות לרחוב.
ד	תחזוקה ניהול ותחזוקה: תמונה חברת ניהול ואחזקה באופן קבוע שניתן להחליפה תקופתית- ראה סעיף 6.18
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים א. שטח ציבורי פתוח מרכזי בתוך מתחם מגורים. ב. שטחים מגוננים ונטועים, מתקני משחק, מתקני הצללה וריהוט גן, דרך לרכב חירום, ריהוט רחוב וכיוצא בזה. ג. מבני שירות למשתמשים בשצ"פ ולתחזוקתו השוטפת. מתקנים הנדסיים וקוי תשתית עירוניים תת קרקעיים באישור מהנדס העיר וחברת הגיחון, לרבות מתקני הגברה או הקטנת לחץ מים במידת הצורך. ד. זכות מעבר וגישה לרכב לחניונים פרטיים מתחת לשטח הציבורי. ה. יתוכנן מעבר מהשטח הציבורי הפתוח בתא שטח מס' 4 לשטח למבני ציבור שמדרום לו הגובל בתכנית, כמסומן בנספחי הבינוי והפיתוח הנופי.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. תכנון השצ"פ יכלול: פינות ישיבה ואזורי ישיבה מוצלים, מעבר רציף ונגיש להולכי רגל, אזורי משחק מותאמים לקבוצות גיל שונות, אזורי ספורט, פנאי ונופש, תאורת גן, ריהוט גן, עצים בוגרים וצמחייה חסכונית במים, מערכת השקיה מלאה, הכל בתאום עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. ב. השצ"פ יוגדר באמצעות שדרת עצים בוגרים היקפית המהווים חץ ירוק בין המגורים לבין הפעילות הציבורית בשצ"פ. מיקום העצים ייקבע בתכנון המפורט בשלב ההיתר. ג. עצים יטופלו בהתאם לסקר העצים של תכנית זו.

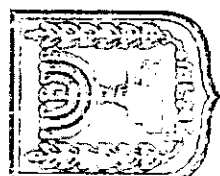
4.3	שטח ציבורי פתוח
	ד.בשטחים שמתחתיהם יש חנייה או זיקת הנאה לרכב תת קרקעיים יישמר כיסוי אדמה של לפחות 1 מ' לנטיעת עצים.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
4.5	דרך ו/או טיפול נופי
4.5.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות, גישה לרכב חירום, שטחי חניה וטכניים ת"ק, בשילוב עם טיפול נופי להרחבת זכות הדרך לפי הצורך, וגישה רגלית למבנה גשר הולכי הרגל על חלקיו.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. דרך ו/או טיפול נופי תתוכנן ותעוצב בהתייחסות להולכי רגל וצרכיהם וצרכי נגישות לתחבורה 2. תכנון מפורט של הדרך יכלול עיצוב נופי לדרך ולשטחים הגובלים לה ליצירת רחבה המשכית עד חזית הבניין. הטיפול יכלול עיצוב קירות התמך, המדרכות, תאורת הכביש והמדרכות, עבודות נטיעה גינון והשקיה. תכניות הפיתוח יתואמו עם מחלקת מהנדס העיר והמחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. 3. תובטח גישה רגלית למבנה גשר הולכי הרגל על חלקיו. 4. גדרות בנויות וקירות תמך וכיוצ"ב אלמנטים בנויים יחופו באבן טבעית. 5. תותר בתא שטח 6 חניה תת קרקעית ושטחים טכניים כחלק מהחניון הת"ק של תא שטח מס' 3, ע"י בעל ההיתר בתא שטח 3 ובאחריותו, בכפוף לתיאום מול מחלקת תשתיות של עיריית ירושלים בשלב ההיתר, תוך התחיבות שלא תהיה פגיעה ביסודות הגשר הקיים להולכי רגל או בחלקיו.

קדמי-ת"ת	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר מנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	שטחי בנייה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מקום בנין /	תא שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני					מספר חדרים	מספר חדרים	מספר חדרים							מספר חדרים	
										מספר חדרים	מספר חדרים						מספר חדרים	מספר חדרים
(4)	(4)	(4)	(4)	5	(3) 13	52	(2) 154		1880	5225	14160	2708	A,B	1	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
				5					850	0	0	2708	A,B	1	מסחר	מגורים ומסחר		
				5					10425			2708	A,B	1	חניון	מגורים ומסחר		
								69	12305	5225	14160	2708	A+B	1	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
					(5) 7	29	37		545	1225	3279	807.6	C	21	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
									400			807.6	C	21	מסחר	מגורים ומסחר		
				5					3480			807.6	C	21	חניון	מגורים ומסחר		
								74	4025	1225	3279	807.6	C	21	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
				4	(6) 13	54	68		300	2565	6350	1261	D	22	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
											350	1261	D	22	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
									4600			1261	D	22	חניון	מגורים ומסחר		
								62	4900	2565	6700	1261	D	22	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
ת"ת	(4)	(4)	(4)	5	(8) 31	116	(7) 182		1400	6980	18640	2577	E	3	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
									0	0	450	2577	E	3	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
															מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
				5					0	0	(9) 465	2577	E	3	מסחר	מגורים ומסחר		
									9660			2577	E	3	חניון	מגורים ומסחר		
								56	(1) 38216	6980	(1) 19555	2577	E	3	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר		
(4)	(4)	(4)	(4)	5			(11)		500			297	E	6	חניון	חניון		

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטח בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בנין/ מקום	תא שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	מעל הבניסה הקובעת					
קדמי צדדי- שמאלי	1	0	1		250 (12)	60 (13)	250 (12)	1969		4		שטח ציבורי פתוח
אחורי	2	0						180.7		5		שטח ציבורי פתוח



תעודת זכויות
מס' 101-0098251



תעודת זכויות
מס' 101-0098251

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מספרות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
2215	A,B	1	מגורים	מגורים ומסחר
	A,B	1	מסחר	מגורים ומסחר
	A,B	1	חניון	מגורים ומסחר
2215	A+B	1	<סך הכל>	מגורים ומסחר
	C	21	מגורים	מגורים ומסחר
	C	21	מסחר	מגורים ומסחר
280	C	21	חניון	מגורים ומסחר
	C	21	<סך הכל>	מגורים ומסחר
	D	22	מגורים	מגורים ומסחר
1130	D	22	מסחר	מגורים ומסחר
	D	22	חניון	מגורים ומסחר
	D	22	<סך הכל>	מגורים ומסחר
3960	E	3	מגורים	מגורים ד'
	E	3	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
	E	3	מסחר	מגורים ד'
3960	E	3	חניון	מגורים ד'
	E	3	<סך הכל>	מגורים ד'
	E	6	חניון	דרך/או טיפול נופי
		4		שטח ציבורי פתוח
		5		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 המורכבים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

יותר שינוי בתמהול הדירות הקטנות לשיווק (דירור בר השגה) תוך הגדלת מספר הדירות הכולל וללא כל תוספת בשטח, עד 441 יחיד בסח"כ.

יותר ניוד זכויות בניה בין תאי השטח שבתכנית לכל שימוש בהיקף שלא יעלה על 5 %

יותר ניוד יחידות דירור בין תאי השטח שבתכנית לכל שימוש בהיקף שלא יעלה על 5 %

יותר שינוי במיפסל קומת כניסה הקובעת ובגובה המירבי עד +/- 0.50 מ'

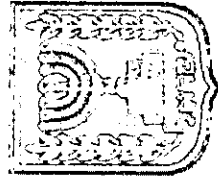
שטחי השרות בכל תא שטח הינם לכלל השימושים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

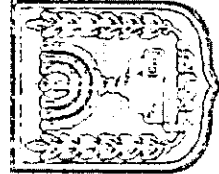
(1) ללא שטחי מרפסות.

(2) הערך מתחשב ל מקסימום.

- (3) כולל קומת לובי כניסה במפלס 0.00, ולמעט שטח מצומצם למתקנים טכניים על הגג, בהתאם לנספח הבינוי.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) כולל קומת לובי כניסה, וכולל קומות גג לדירות גג ומתקנים טכניים בהתאם לנספח הבינוי.
- (6) ועוד מתקנים טכניים על הגג.
- (7) הערך מתייחס ל מקסימום.
- (8) כולל קומת לובי כניסה, ולמעט שטח מצומצם למתקנים טכניים על הגג בהתאם לנספח הבינוי.
- (9) קומה : קומת כניסה.
- (10) חלק מחניון תא שטח 3.
- (11) הערך מתייחס ל מקסימום.
- (12) זכות מעבר תת קרקעי לרכב.
- (13) זכות מעבר תת קרקעי לרכב.



מס' 101-0098251
מחלקת תכנון



מס' 101-0098251
מחלקת תכנון

6. הוראות נוספות

6.1 התחדשות עירונית

תכנית זו הינה תכנית המיועדת להתחדשות עירונית בדרך של פינוי-בינוי.

6.2 הוראות בינוי

6.2.1. הוראות כלליות לבינוי ופיתוח:

א. הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח מס' 1. מודגש בזאת כי הבינוי המפורט בנספחים הנ"ל הוא בינוי מנחה וניתן לערוך בו שינויים לעת הגשת היתר בניה, בכפוף למגבלות-המפורטות בתכנית זו ולאישור מהנדס העיר.

ב. כל המבנים ישלבו עקרונות בניה בת קיימא ובתיאום עם עיריית ירושלים.

6.2.2. הוראות עיצוב אדריכלי:

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום העיצוב והתכנון האדריכלי עם מהנדס העיר או מי מטעמו, ובהתאם למדיניות הועדה המקומית לגבי חמרי גמר ועיצוב המגדלים.

ב. לא תותר תליית מזגנים או מתקנים כלשהם באף חזית אלא אם ימוקמו בגומחה מוסתרת.

ג. כל צנרת הבניינים, לרבות מרזבים, תהיה פנימית בלבד. תאסר התקנת צינורות על הקירות החיצוניים.

ד. מערכות הנמצאות על הגג כגון: מערכות סולריות, מפוחים לשחרור עשן, מערכות אוורור וכיו"ב, יהיו מוסתרים למתבונן על הבניינים מהרחובות הגובלים.

6.2.3. הוראות שימוש בחמרים:

א. כל המבנים יחופו אבן טבעית בהיקפם החיצוני ממישור פני הקרקע ומעלה.

ב. הבניה באבן נסורה חלקה ללא עיבוד אסורה. יותר שימוש באבן בסיתות עדין מאוד.

ג. בבניה גבוהה יותר השימוש בחיפוי אבן גם במערכות תליה יבשה וללא מילוי במישקים.

ד. השימוש בטיח במישור החזיתות החיצוניות בבנין אסורה.

ה. יותר שילוב חמרים אחרים בחזיתות בנוסף לחיפוי האבן (לרבות מתכת, זכוכית, טרקוטה, בטון אדריכלי וכד'), כפי שיאושר בשלב היתר הבניה וכמפורט להלן:

1. לפחות 50% משטח החזיתות של הבניין רב-קומות ייבנו באבן טבעית מרובעת.

2. שטח חלונות הראווה במפלס הרחוב, המשמש למסחר, יהיה בנוסף למנין האחוזים שבהם מותר לעשות שימוש בחומרי בניה אחרים.

3. גדרות וקירות תמך ייבנו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בשורות אופקיות משני הצדדים, עם אפשרות לשילוב מעקה ברזל או סורג בגדר האבן, על פי הפרטים שיאושרו בתכנית הפיתוח בשלב ההיתר.

ו. יותרו שינויים להנחיות בסעיפים 6.2.3 א-ה בכפוף לאישור מהנדס העיר בשלב ההיתר.

6.2.4. מתקנים לאנשים עם מוגבלויות:

מגישי הבקשה להיתר בניה יבצעו את כל הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים על פי דין לשימושים של אנשים עם מוגבלויות.

6.2.5. יותר מסחר שכונתי בלבד בחזית הפונה לרחובות, כאשר שטח כל חנות לא יעלה על 200 מ"ר. יותר מסחר פתחת פתחי חנויות בחזיתות שאינן פונות לרחוב.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

א. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר. פיתוח השטח יכלול פירוט כגון: גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכד'-הכל כדרישת מהנדס העיר.

תנאים למתן היתרי בניה

6.3

ב. תנאי למתן היתרי בניה בכל תא שטח הוא הריסת הבניינים והגדרות שבאותו תא שטח המותחמים בקו צהוב בתשריט והמיועדים להריסה, ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם.

ג. הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתחום התכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, לאישור רשויות התמרור. תנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הוא אישור מחלקות דרכים ותנועה, לעניין: תנועה, הסדרי תנועה, מפלסי פיתוח, שלבי ביצוע, הכל בהתאם לדרישות מחלקת הדרכים של עיריית ירושלים.

ד. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ה. הגשת תכנון מפורט לפיתוח המתחם ותיאום תשתיות והעתקתן בתוך המתחם, במידת הצורך, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

ו. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי תאי השטח לפיתוח, כל מערכות התשתית שבתחום תאי השטח לפיתוח, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

בעל היתר הבניה יעתיק, על פי הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות ו/או חברת הגיחון, וישא באחריות להעתקה ולכל פגיעה במערכות התשתית העירונית במהלך העבודות.

ז. תיאום עם רשות העתיקות.

ח. תיאום עם האגף לתברואה, המחלקה לשיפור פני העיר, שירותי כבאות והצלה וחברת הגיחון.

ט. תכנון פרט למניעת חדירת גז ראדון לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.

י. תנאי למתן היתר בניה בבניינים בהם אין מיזוג אוויר מרכזי הוא תכנון פרט להצנעת מזגנים.

יא. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח יהא הגשת תכנית פיתוח כוללת לכל המתחם כמפורט:

התכנית תוגש בקני"מ 1:100 או 1:250 לפחות כפי שיקבע מהנדס העיר. תכניות אלה יקבעו את העמדת הבניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, קירות תומכים והמעברים הציבוריים.

יב. הבטחת פינוי עודפי עפר ופסולת בניין על ידי בעל היתר הבניה לאתר פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה.

יג. בקשה להיתר תכלול תוכנית לעיצוב אדריכלי ופיתוח מפלסי קרקע, פתרונות מסתור לכביסה ומערכות מיזוג אוויר שישולבו במבנים.

יד. יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה, סילוק אשפה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי התכנית כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

טו. תיאום עם רשות שדות התעופה בנוגע להקמת עגורן שגובהו עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע באתר הבניה.

טז. תנאי למתן היתר בניה הן הנחיות רשות התעופה האזרחית לנושא סימוני הלילה של המבנים.

יז. ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לחלק מתאי השטח בתכנית או לכולה, בהתאם לתכנית חלוקה למתחמי מימוש ושלבים באישור מהנדס העיר.

יח. ניתן יהיה להוציא היתרים להריסה, דיפון, חפירה וביסוס לפני אישור תכניות בינוי ו/או פיתוח.



המחלקה לתכנון
תאריך: 3.12.2018



המחלקה לתכנון
תאריך: 3.12.2018



המחלקה לתכנון
תאריך: 3.12.2018

תנאים למתן היתרי בניה	6.3
יט. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח יהיה רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין להבטחת זיקת מעבר, כמפורט בסעיף 6.17 על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כ. אקוסטיקה: ביצוע בדיקה עדכנית של מפלסי הרעש החזויים במבנים המתוכננים, בהתבסס על תכניות מפורטות של המבנים ושל מערכת הכבישים לעת מתן היתר, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. בהתאם לבדיקה זו ייקבעו במקרה הצורך האמצעים האקוסטיים הנחוצים במבני המגורים ומבני הציבור. כא. בשלב תכנון מפורט לביצוע, עם קביעת תצורת הבנינים הסופית, תבוצע בחינה נוספת לבחינה שבנספח הסביבתי, לבדיקת עוצמות רוח במתחם התכנית, ויועברו המלצות בהתאם לשילוב אמצעים למיתון הרוח. תכנון האמצעים יבוצע ע"י אדריכלי התכנית להיתר ומתכנני הפיתוח, בליווי היועצים הסביבתיים. כב. אישור חברת "הגינון" ותאום איתה בדבר מערכות אספקת המים וביוב לכל בנין על כל חלקיה הנדרשים ועל פי כל הנחיות הגינון. כג. תנאי להיתר בניה לשימוש מסחרי יהיה תאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים וזאת על מנת למנוע מטרדים לדירות המגורים.	
תנאים למתן היתרי איכלוס	6.4
1. תנאי למתן טופס 4 ראשון לאיכלוס יהא עריכת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) ואישורה כמפורט בסעיף 6.15. 2. תנאי למתן טופס 4 ראשון לאיכלוס יהא רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין בדבר מתן זיקות הנאה לציבור כמפורט בסעיף 6.16.	
חניה	6.5
א. תקן החנייה יהיה תקן החנייה התקף בעת הוצאת היתר הבנייה. ב. כל החניות תהיינה תת קרקעיות, אך יותרו חניות אורחים עיליות ככל שניתן. ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים בהתאם לתקן החניה התקף או שיהא בתוקף בעת הוצאת היתר בניה לבניינים שיוקמו בשטח, הנמוך מביניהם ובהתאם לכך למיקום החניה בתת הקרקע, כמופיע בנספח תנועה וחניה נספח מס. 3. ד. שינויים בהסדרי התנועה והחנייה, במפלסי החניונים, במקומות החנייה והתאמות של כניסות לחניון הנובעות מתכנון מפורט, לא יהוו שינוי לתכנית זו ויותרו בכפוף לאישור אגף התנועה בעיריית ירושלים ה. ניתן להתקין מעליות/מתקני חניה ממוכנים בהתאם לתקן הישראלי בלבד. ו. התכנון והביצוע של כל חניון תת-קרקעי בתאי השטח 1,21,22 יבטיח את זיקת המעבר לרכבים באופן חפשי לחניונים בתאי השטח הגובלים בו לרבות בביצוע בשלבים. ז. החניה עבור שימושי המסחר ומבני הציבור תהיה פתוחה לקהל הרחב. ח. תתבצע הפרדה ככל הניתן בין המשתמשים בחניון לטובת המסחר ומבני הציבור לבין דיירי המתחם, וזאת החל מן הכניסה לחניון ובתוכו. הפרדה זו תיעשה בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.	
איכות הסביבה	6.6
הגדרות: א. מפגע סביבתי מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום, לשינוי איכות הסביבה (אוויר, קרקע ומים עיליים ותתתיים), ו/או חורגים מהוראות כל דין.	

איכות הסביבה

6.6



הכנסת
מונה תדפיס 2

ב. רשות סביבתית המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה האזורית לאיכות סביבה.
ג. תקנים לפליטת מזהמים תקנים לפליטת מזהמים לאויר על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ואמנת התעשיינים כפי שתתעדכן מעת לעת ולהוראות חוקי העזר של עיריית ירושלים שימושים מותרים:
בתחום התכניות יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
חובה על מגישי הבקשה להיתר לפעול למניעת מיפגעים סביבתיים בהתאם לנספח חוות הדעת הסביבתית לתכנית זו, פרק ג' ועל פי המפורט להלן:
רעש תחבורתי ואקוסטיקה:
א. לעת הגשת היתרי בנייה תוגש חוות דעת אקוסטית לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ועל פי מימצאה יפורטו בהתאם לצורך האמצעים האקוסטיים הנדרשים להתקנה במעטפת הבניין לעמידה בהמלצות הועדה הבינמשרדית לרעש מכבישים.
ב. ראה סעיף 6.3 כ'.

אנרגיה ואיכות הסביבה:

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, סולר (למעט גנרטורים), רוח ואנרגיה סולרית. יידרשו אמצעים טכנולוגיים למניעת פליטות לאויר וריחות שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

מיקרו אקלים - מטרדי רוח:

א. ראה סעיף 6.3 כא'

ב. האמצעים למיתון רוח שייקבעו לא ייחשבו במניין השטחים העיקריים, ותותר סטיה מועפת מקוי הבניין לצורך זה ולצורך זה בלבד, בכפוף לאישור מהנדס העיר.

פסולת:

א. דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.
ב. המתקנים לאיסוף פסולת ביתית יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.
ג. ידרשו מתקנים יעודיים לחומרים ברי מיחזור ומתקני דחיסה, הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.
ד. פסולת "חומרים מסוכנים" יש לאכסן ולטפל בהתאם להוראות תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) תשנ"א-1990.

ה. פינוי פסולת הבנין אשר ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) התשנ"ט 1998. טיפול בפסולת בניין - טיפול ע"י מחזור בפסולת בניין באתר או מחוצה לו באתרים מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

ו. יעשו הכנות נדרשות להפרדת פסולת במקור.

ז. בשלב היתרי הבנייה תתוכנן מע' הפינוי והטיפול באשפה בהתאם לדרישות הפרדת פסולת במקור.

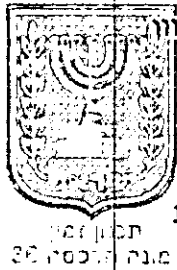
זיהום אוויר מחניונים:

א. בחניונים התת קרקעים תובטח איכות אוויר אוורור שתותקן על פי הנחיות המשרד לאיח"ס, מערכת אוורור תחובר למערכת גלאי CO, ותופעל אוטומטית על ידה.



הכנסת
מונה תדפיס 36

איכות הסביבה	6.6
ב.פתחי כניסת האוויר לחניון (במידה וקיימת יניקה אקטיבית מבחוץ) לא ימוקמו (במידה האפשר) בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר כגון בצד כביש ראשי. ג.פתחי יציאת אוויר המנוקז מהחניון (במידה וקיימת שאיבה אקטיבית מהחניון), יופנו לכיוון הרחוב ולא ימוקמו (במידה ואפשר) בקרבת בנינים בהם קיימת פעילות אנושית מתמשכת (מגורים או מסחר/משרדים). ד.יש לצרף לבקשה להיתר חוות דעת של יועץ מיזוג האוויר שתכנן את החניון. ה.חוות דעת תפרט את הפתרונות המוצעים להפעלת החניון התת קרקעי תוך הבטחת איכות אוויר נאותה, ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ו.צינור הפליטה של גזים מגנרטורים יותקן במקום ובכיוון שלא יהווה מקום למטרדי ריח ועשן למשתמשים במבנה.	



בניה ירוקה	6.7
תכנון הבניין ישלב את עקרונות הבניה הירוקה בת קיימא בתיאום עם עיריית ירושלים. תנאים נוספים במסגרת היתר בנייה: א.יוקצו שטחים לנושאי מחזור,אופניים,מערכות סולריות, לפי הנחיות העירייה בזמן הגשת היתר הבניה ב.ניהול מי נגר - ראה סעיף 6.10 להלן. ג.טיפול בפסולת בניין - טיפול ע"י מחזור בפסולת בניין באתר או מחוצה לו באתרים מאושרים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ד.ניהול סביבתי של מהלך הבניה - הכנת תוכנית ניהול אתר בניה שתענה על היבטים של הפחתת מפגעי סביבה, טיפול נכון בפסולת הנוצרת במהלך הבניה וכד'. ראה הנחיות בנספח בניה ירוקה: חסיכון. חסיכון במים בפיתוח שטח - שימוש בצמחייה חסכונית, תאורה חיצונית חסכונית. ו.מערכות- מיזוג אוויר, הסקה, סולארי יתוכננו ויידרשו להצגת אמצעים לחיסכון אנרגטי. ז.חניונים - בתכנון חניונים תת קרקעיים ישולבו היבטי אוורור ותאורה טבעיים ככל שניתן. ח.תיעוד -הליך התכנון והביצוע יתועד לצורך פיקוח עליון על כלל התהליך.	



פיתוח סביבתי	6.8
א.בכל שטחי הפיתוח של התכנית ינטעו עצים בוגרים, דרג 9 לפחות לפי סטנדרט משרד החקלאות. עיצוב העצים כעצי רחוב, פרטי בורות הנטיעה ותהליך נטיעת העצים יהיה בהתאם למפרט לעצי רחוב של עיריית ירושלים ב.שתילת העצים תיעשה בהתאם לתכנית גינון (נטיעות והשקיה) מפורטת אשר תוכן על ידי אדריכל נוף, בהתאם לנספח הנופי המנחה של התב"ע. התכנית תאשר ע"י מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. יינתן דגש על עצים מקומיים, בוגרים, רחבי צל. ג.תנאי למתן היתר ראשון הינו הכנת תכנית פיתוח מלאה לכל שטחי הפיתוח של המתחם, כולל שטחים ציבוריים או שטחים בעלי זיקת הנאה לציבור כחלק ממערכת אחת של מרחב ציבורי. ד.התכניות לפיתוח נופי יכללו התייחסות לנושאי נגישות ומעבר הולכי רגל בין מפלסי הפיתוח השונים. ה.התכניות לפיתוח נופי יכללו פירוט של חמרי הגמר לשטחי הפיתוח השונים, בהתאם לסטנדרט העירוני עפ"י הנחיות עיריית ירושלים. ו.התכניות לפיתוח נופי יכללו תכניות גינון (נטיעה והשקיה) בהתאם לסטנדרט העירוני עפ"י הנחיות עיריית ירושלים, ובאישור מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים. ז.מפלסי התקרה של חניונים תת"ק ו/או מבנים תת"ק המופיעים בנספח הבינוי אשר על	



פיתוח סביבתי	6.8
גגותיהם מתוכנן גינן ופיתוח יתוכננו בגבהים המאפשרים נפח מתאים למצע גנני. ח. גובה הגדרות הפרטיות הפונות למרחב הציבורי לא יעלה על 1.2 מ'.	
שמירה על עצים בוגרים	6.9
1. תנאי להיתר בניה יהיה טיפול בכל העצים הבוגרים בגבולות התכנית המוגדרים לשימור, להעסקה או לכריתה, בהתאם למפורט בנספח הנופי על פי סקר העצים, ובתיאום עם עיריית ירושלים. 2. אין לבצע את כריתת/העסקת העצים המומלצים אלא לאחר קבלת היתר כריתה כחוק - מפקיד היערות העירוני. 3. עץ המוגדר לשימור - אין לבצע עבודות גיזום נוף/גיזום שורשים - ללא אישור יועץ נוף/אגרונום. 4. עץ המוגדר לשימור - אין לבצע עבודות חפירה ו/או מילוי במרחק הקטן מ 3 מ' מקצה גזע העץ ללא ללא אישור יועץ נוף/אגרונום.	
ניהול מי נגר	6.10
תנאי למתן היתר בניה יהא תכנון מערכת הניקוז במתחם בהתייחס לנושאים הבאים: מי הנגר יופנו ככל הניתן אל השצ"פ המרכזי בתא שטח מס' 4, בהתאם לנספח הניקוז ונספח פיתוח נופי, כך שיינתן פתרון להשהייה וחלחול מי נגר בהיקף שלא יפחת מ-15% משטח התכנית. יש לתכנן את כיסוי השטח הציבורי הפתוח מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע כמפורט להלן: ביצוע שטחים מגוננים, גינן במצע חדיר, עיכוב זרימת הנגר העילי ע"י הנמכת השטחים החדירים ביחס לסביבתם, שימוש בריצופי רשת, ריצוף חרושתי ומשולבי גינן להגברת יכולת חדירת מי הנגר לקרקע, והנמכת השטחים החדירים ביחס לסביבתם ככל הניתן. מתקני ניקוז לסוגיהם יתוכננו בתיאום עם אדריכל נוף, לרבות השהייה והחדרה בשטח השצ"פ המרכזי. עודפי הנגר העילי (ככל שיהיו) יקלטו במערכת הניקוז העירונית כפי שהם נקלטים כיום. בבניינים תתוכנן מערכת ניקוז גגות נפרדת, שתזרים המים ישירות אל השטחים הירוקים שמסביב לכל בניין. שטחים אלו יתוכננו כך שיהיו מסוגלים לקלוט כמות מים זו, להשהותם, להחדירם לקרקע וע"י כך להקטין את הנגר העילי. בחינה זו תהווה תנאי להיתר בניה.	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.11
א. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים. ב. טופס 4 יינתן ו/או שימוש הפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב הנייל. ג. תכניות הניקוז יתואמו למערכת הניקוז הקיימת ויאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית. ד. תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ותאגיד המים העירוני ויתחברו לרשת הביוב הקיימת. ה. תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות, ותאגיד המים העירוני, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הקיימת. ו. סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס או נציג הרשות לעניין זה.	
חשמל	6.12
תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל בהתאם להוראות המפורטות להלן: 1. לא תותר הקמת שנאי (טרנספורמטור) על עמוד בשטח התכנית.	

חשמל	6.12
2. לתחנות הטרינספורמציה יוקצה חדר בתוך בנין או במבנה סגור ומקורה המיועד לכך בהתאם להנחיות חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. 3. לא תותר הקמת עמודי מתח ותליות כבלים עיליים אלא בתוך קירות ואו מתחת לפני הקרקע. 4. לא תותר התקנה של כל צנרת וכל חיווט על החזיתות החיצוניות של הבניינים. 5. תותר הנחת כבלי חשמל בשטחים הפתוחים הציבוריים, בדרכים, בשטחי המעברים הציבוריים ובמעברים בשטחי חניונים תת-קרקעיים שיוקצו לכך בתאום עם חברת החשמל.	
תקשורת	6.13
הוראות בנושא קווי תקשורת תכנית תקשורת, טלפון וכו' יתואמו עם חברת בזק וחב' הטל"כ הפועלת במקום ויאושרו ע"י מהנדס הרשות. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתיאום עם מהנדס הרשות. חדרי ריכוז לטלפונים עבור חברת בזק ימוקמו בתוך הבניינים בכל מגרש או בכל קבוצת מגרשים לפי תיאום עם חברת בזק. כל הרשת החדשה בתחום התכנית תהיה תת קרקעית. קווי תקשורת למיניהם, טלפון טלוויזיה בכבלים וכו' יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על-פי התקנים המאושרים.	
תשתיות	6.14
א. לרשות המקומית, או למי שיפעל מטעמה או בהרשאתה תהיה אפשרות לבצע עבודות חפיה מילוי, הנחת צנרת ותשתיות וכל עבודה אחרת למטרות פיתוח היקפיות, מבלי להתחשב בגבולות המגרשים לפי התכנית. ב. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, חשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, כאשר פתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת. יחול איסור בנייה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, ככל שתדרש העתקת תשתיות קיימות יבוצע ע"י היזם וחשבונו ובתיאום עם הרשויות המוסמכות. ג. התקנת מתקני הגז תהא בהתאם להוראות חוק הגז (בטיחות ורישוי 1989) ותקן ישראלי ת"י 158. ד. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של מתקני הגז הנדרשים לאישור משרד העבודה ובמידת הצורך, לאישור משרד התמ"ע ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. ה. ראה סעיפים: 4.3 ג', 6.3 ו', כב'.	
איחוד וחלוקה	6.15
1) א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. ב. מייד 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. ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, למתן היתר בניה ראשון בשטח.	

6.15 איחוד וחלוקה	6.15
ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. 2) בעת רישום הבית המשותף, תיחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי למבנה ציבור (בצבע חום) והמוגדר בטבלה 5, לרבות השטח הבנוי ושטח החצר הצמודה בתחום תא שטח מס' 3.	
6.16 זיקת הנאה	6.16
א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה לציבור/זיקת הנאה למעבר רגלי/זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי ומיועד לאפשר זכות מעבר רגלי חפשי ורציף, מעבר לרכב חירום על פני הקרקע, וגישה לחניונים ומעבר תשתיות במפלסים מתחת לקרקע. ב. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה לציבור בתא שטח מס' 3 יאפשר מעבר הולכי רגל דרך הקומות הציבוריות של בניין E. תותר גמישות במיקום תוואי מעבר זה בהתאם לתכנון המפורט שבהיתר, ובלבד שתישמר רציפות המעבר הרגלי מכיוון גשר הולכי הרגל על דרך חברון ועד לשצ"פ המרכזי בתא שטח מס' 4 וברוחב מינימלי של 3 מ' כמסומן בתשריט, ועל פי העקרונות המופיעים בחתך A-A שבנספח בינוי מס' 1 גליון 2 מתוך 2. הוראה זו מחייבת וסטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת. ג. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה לציבור בתא שטח מס' 1 יאפשר מעברים להולכי רגל בין הבניינים ברוחב כמסומן בתשריט. ד. בנוסף על האמור לעיל, התכנון והביצוע של כל חניון תת-קרקעי בתאי השטח 1, 21, 22 יבטיח את זיקת המעבר לרכב באופן חפשי לחניונים בתאי השטח הגובלים בו לרבות בביצוע בשלבים. ה. התכנון והביצוע של כל חניון תת-קרקעי בתאי השטח 22 ו/או 3 יבטיח את זיקת המעבר לרכב לחניון תת קרקעי בחלקה הגובלת מס' 34, ככל שיידרש וייבנה חניון כזה בעתיד, לרבות מתן זיקת מעבר לרכב תת קרקעי מתחת למעבר הציבורי בתא שטח מס' 5, במעבר ת"ק במיפלס חניון עליון בלבד, כאשר ביצועו יחול במלואו על בעלי הזכויות בחלקה 34 ובאחריותם. ו. להבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. ז. שטח זה יפותח כשטח עם זיקת הנאה, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח הכל בהתאמה לשפה העיצובית של הרחוב וכחלק בלתי נפרד ממנו על מנת שיהוו מקשה אחת. ח. זיקת הנאה בפינת רח' התנופה ודרך בית לחם תפותח בהמשך רציף של מדרכות רחוב התנופה ודרך בית לחם. ט. מודגש בזאת כי אחזקת השטח עם זיקת הנאה תהא באחריות בעלי הזכויות בתא השטח ועל חשבונם בלבד.	
6.17 היטל השבחה	6.17
הועדה המקומית לתכנון ולבניה של ירושלים תגבה היטל השבחה עפ"י הוראות החוק. יותר מתן פטור מהיטל השבחה על פי הכללים החלים בחוק למתן פטור מהיטל השבחה למגורים במתחמי פינוי ובינוי ועל פי מדיניות עיריית ירושלים.	
6.18 תחזוקה	6.18
א. לשם אחזקת השטחים המפותחים בתחום התכנית יקימו מגישי הבקשה להיתר בתאי שטח מס' 1, 21, 22, 3, חברה או חברות אחזקה, או שיתקשרו עם חברה או חברות אחזקה קיימות,	

6.18 תחזוקה	
אשר תקבלנה על עצמן לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי תאי השטח לעיל, כפי שייקבע בשלב היתר הבניה.	



תכנון זמין
מונה תדפיסה 36

6.19 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	
כל הבניינים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם, והריסתם בכלל תא שטח תהווה תנאי למתן היתרי בניה באותו תא שטח.	

6.20 הנחיות מיוחדות	
בשטח המסומן בתשריט בקיווקו אלכסוני כפול בצבע שחור יחולו הנחיות מיוחדות כמפורט לחלן: א. עפ"י ניתוח תחבורתי שנערך לפרויקט לשנת אכלוסו נמצא כי יש לרמזר את צומת דרך בית לחם - רח' הסדנא ב. שטח זה במיפס הכניסה לחניונים, ובטווח של 10 מ' פנימה מיועד לטובת גישה, התקנה ותחזוקת רמזור בצומת דרך בית לחם ורחוב הסדנא, ג. רימזור צומת הסדנא-דרך בית לחם יבוצע רק לאחר הסדרת צומת רח' התנופה-דרך בית לחם כצומת רק"ל מרומזר ע"י עיריית ירושלים או מטעמה.	



תכנון זמין
מונה תדפיסה 36

6.21 סטיה ניכרת	
א. קוי הבניין המרביים שנקבעו בהוראות תכנית זו ובמסמכיה הם מחייבים, וכל סטיה מהם תהווה סטיה ניכרת. ב. מספר הקומות המרבי שנקבע בהוראות תכנית זו ובמסמכיה הוא מחייב, וכל סטיה ממנו תהווה סטיה ניכרת. ג. ההוראות המפורטות בסעיף מס' 6.16 ב', לעניין השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה לציבור בתא שטח מס' 3 הן מחייבות, וסטיה מהן תהווה סטיה ניכרת.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה תדפיסה 36

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	הגשת תכנית פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים בתכנית ובכלל זאת השטחים בעלי זיקת הנאה, השצ"פ, המדרכות הסובבות וכיו"ב לאישור אגף שפ"ע, אגף תושי"ה ואדריכל העיר.
2	טופס 4	השלמת ביצוע עבודות הפיתוח כאמור לעיל לשביעות רצון מהנדס העיר.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה בתוך 10 שנים מיום כניסתה של התכנית לתוקף. תותר הארכת תוקף התכנית בסמכות



בעלי ענין בקרקע*		הני מזרחי המאגיד	הני מזרחי המאגיד
בבעלות מדינה		המאגיד: רשות הפיתוח	המאגיד: רשות הפיתוח
בבעלות רשות מקומית		המאגיד: עיריית ירושלים	המאגיד: עיריית ירושלים

* הרשימה המלאה מפורטת בהוראות התכנית / בהודעה שפורסמה בעיתונות בראשית
הר"ני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה
על ידי ביום 13/12/2015 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבצ'ת ובהתאם להוראות החוק
ולתקנות הממודים שבחוק. דיוק הקו החכול והקדסטר:
מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ'ר

מארז לוי	586	החתימה	תאריך
שם המודד	מספר השוין	חתימה	תאריך

12.2015 תשע"ה

נספח מצב מאושר
תכנית מס' 101-0098251

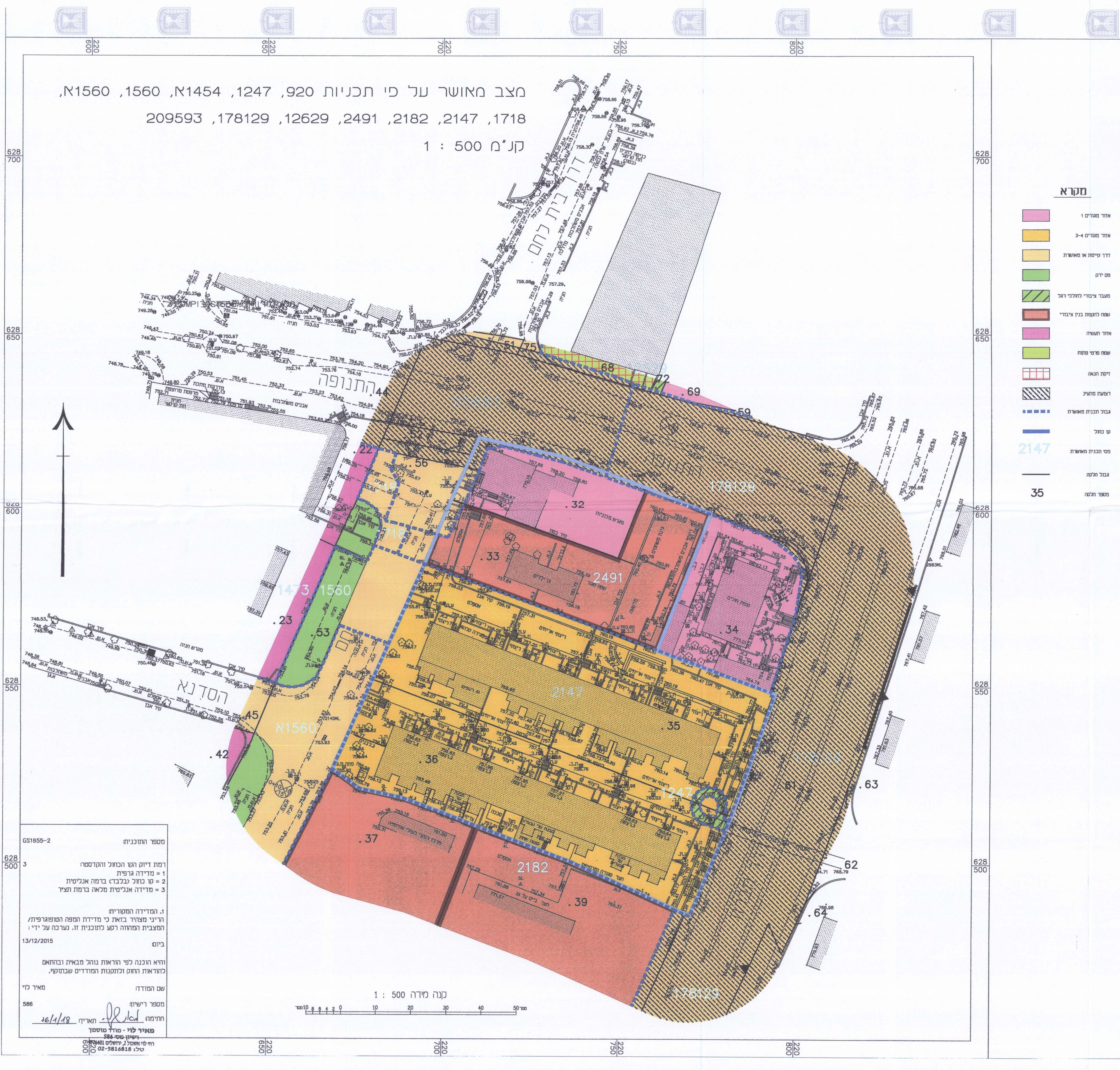
פינוי בינוי בדרך חברון-רח' התנופה
תלפיות, ירושלים

נספח לתכנית		גליון 1 מתוך 1
תחולה	רקע	תכנית מצב מאושר
		תאריך עריכת הנספח 14/8/2017
רשימת התרשימים	תכנית מצב מאושר	קני"מ 1:500
		מיתול המבצע - מרחו ירושלים חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 התעדה המפורטת לתכנון ובנייה החליטה ד"ר - 12-2018 התכנית נכנסה לתוקף לאחר ש התכנית נכנסה לתוקף לאחר ש התכנית נכנסה לתוקף לאחר ש

שמות וזיהומות:	
עורך הנספח	שם מאיר לוי
חתימה	מאיר לוי - מרחו ירושלים 12-2018 02-5816818

פירוק התכנית
התעדה המפורטת - מרחו ירושלים
12-2018
נתקבל

צהרת המודד
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המופגרת/המצבית המופגרת/המצבית זו, נערכה על ידי ביום: 13/12/2015 והיא נעשה לפי הוראות סוג מבאית וברחמים לזרואת החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
דיוק המדידה והקדמיות: מדידה גרפית - קו כחול בלבד ברמה אנליטית / מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר (כולל הקו הכחול).
מאיר לוי
שם המודד
586
מס' רישון
16/1/18
תאריך
מאיר לוי - מרחו ירושלים
586
מס' רישון
1774401
02-5816818



- מקרא
- אזור מגורים 1
 - אזור מגורים 3-4
 - דרך קיימת או מאושרת
 - פס ירק
 - מעבר ציבורי לרכיב רגלי
 - שטח לרקמת בנין ציבורי
 - אזור תעשה
 - שטח פרי פתוח
 - דיסט הבאה
 - ראשית חומה
 - גבול תכנית מאושרת
 - קו כחול
 - מס' תכנית מאושרת
 - גבול תכנית
 - מספר תכנית

מספר התוכנית: GS1655-2
רמת דיוק המדידה והקדמיות:
1 = מדידה גרפית
2 = קו כחול בלבד ברמה אנליטית
3 = מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר
1. המדידה המפורטת
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המופגרת/המצבית זו, נערכה על ידי:
התעדה המפורטת לתכנון ובנייה החליטה
ד"ר - 12-2018
התכנית נכנסה לתוקף לאחר ש
התכנית נכנסה לתוקף לאחר ש
התכנית נכנסה לתוקף לאחר ש
13/12/2015
ביום
והיא הוכנה לפי הוראות סוג מבאית וברחמים לזרואת החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
שם המודד
מאיר לוי
מספר רישון
586
תאריך
16/1/18
מאיר לוי - מרחו ירושלים
586
מס' רישון
1774401
02-5816818

מזכר הבנות "נתיב ירוק לעבודה"
שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

בין: חברת נתיבי איילון בע"מ, ח.מ. 510536352
 שדרות נים 2, מגדל עזריאלי ראשונים, ראשון לציון
 טל': 03-6931219; פקס: 03-6931238
 (להלן: "נת"א")

מצד אחד:

לבין: [עיריית ירושלים],
 [כיכר ספרא 1]
 טל': [_____] (להלן: "העירייה")

מצד שני:

לבין: ההעמותה לטיפול הקריה לתעשיות מדע הר-חוצבים (ע"ר 580224996)
 ("מנהלת הר-חוצבים")
 המרפא 8, ירושלים
 טל': 02-5865856
 (להלן: "המינהלת")

מצד שלישי:

הואיל: ונת"א הינה חברה ממשלתית על פי חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, העוסקת בחובלת פרויקטי תשתית תחבורתיים רחבי היקף ותקציב במרחב העירוני והמטרופוליני בישראל;

והואיל: ונת"א מונתה לנהל ולבצע את תכנית "נתיב ירוק לעבודה" – פרויקט לאומי משותף של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן: "מת"ח") והמשרד להגנת הסביבה (להלן: "הגג"ס") שמטרתו יצירת שינוי בהרגלי הנסיעה של עובדים וצמצום השימוש ברכב הפרטי לצורך נסיעות לעבודה וממנה (להלן: "התכנית");

והואיל: והעירייה מעוניינת להשתתף בתכנית ובין היתר לבחון הפעלתם של פתרונות תחבורה אלטרנטיביים לטובת המעסיקים והעובדים באזורי התעסוקה בתחומי העיר _____;

והואיל: ומנהלת הר-חוצבים מעוניינת להעמיד את השלמת המימון הנדרש למימוש התוכנית ופעולות החמשך הנובעות ממנה. כמו כן, מוכנה המינהלת לקחת על עצמה את כל ההתחייבויות הכספיות של העירייה הנובעות מהתקשרות זו;

והואיל והצדדים מבקשים להעלות על הכתב את ההסכמות והעקרונות הכלליים לשיתוף הפעולה ביניהם;

לפיכך, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מטרות 1.

- 1.1. הגדרת מתווה שיתוף הפעולה בין נת"א, העירייה והמנהלת לטובת קידום ויישום התכנית נתיב ירוק לעבודה באזור התעסוקה בהר חוצבים.

- 1.2. הגדרת עקרונות כלליים של תנאי סבסוד פתרונות התחבורה במסגרת רשת הביטחון הכלכלית שמוצעת על ידי נת"א, לרבות תנאי הזכאות לסבסוד, שיעורי ההחזרים, ותנאי שיתוף בנתוני נסיעות ומידע נוסף שתעביר העירייה.
- 1.3. ידוע לצדדים כי מזכר הבנות זה מהווה שלב ראשוני בלבד, וככל שהצדדים יגיעו להסכמה בנוגע לאופן ותנאי הפעלת פתרונות התחבורה האלטרנטיביים אשר יוצעו לעובדים באזורי התעסוקה של הר חוצבים, יפעלו הצדדים לחתימה על הסכם סבסוד מפורט (להלן: "**הסכם הסבסוד**").
- 1.4. החתימה על הסכם הסבסוד כפופה לאישור הגני"ס ומת"ח ולקבלת התחייבות תקציבית תחומה ממת"ח בידי נת"א להפעלת התכנית בעיר ירושלים. ככל שלא יינתנו אישורים ו/או התחייבות תקציבית כאמור, מזכר הבנות זה יבוטל ולא תהיה למי מהצדדים כל דרישה ו/או תביעה כלפי הצד השני בעניין זה.
- 1.5. החתימה על הסכם הסבסוד כפופה לאישור וועדת הכספים של העירייה.

2. סל פתרונות התחבורה המוצעים

- 2.1. בכפוף לעמידה בתנאי התכנית ולחתימת הסכם סבסוד, נת"א מתחייבת לסבסד עבור העירייה מחצית מעלות הפעלתם של פתרונות התחבורה האלטרנטיביים הבאים, לבחירת העירייה (להלן: "**סל פתרונות התחבורה המוצעים**"):
 - 2.1.1. שאטל: פנים מתחמי כחשלמה לתחבורה ציבורית, אשר יקשר בין תחנת הרכבת לבנייני המשרדים.
 - 2.1.2. מימון של נסיעות שיתופיות (Carpool) עבור העובדים לתקופת היכרות, באמצעות החזרי ביצוע נסיעות באפליקציות לנסיעות שיתופיות.
 - 2.1.3. הסעות חכמות בין-עירוניות.
 - 2.1.4. החזר על נסיעות 'חירום' בזמן העבודה, לעובדים אשר הגיעו לעבודה לא באמצעות רכבם הפרטי.
 - 2.1.5. שירותי השכרת כלי תחבורה דו-גלגליים קטנים, כגון: אופניים חשמליים וקורקינטים חשמליים (Micro Mobility).
 - 2.1.6. תימרוץ עובדים לביצוע נסיעות בתחבורה ציבורית באמצעים שונים שיוחלטו על ידי נת"א.
- 2.2. נת"א תערוך מיפוי תחבורתי, ולאחר ניתוח המידע שיתקבל תציע לעירייה מספר פתרונות תחבורה אלטרנטיביים לרכב הפרטי לרבות היקפי שירות ומסלולים מומלצים. העירייה תהיה רשאית לבחור פתרון אחד, או מספר פתרונות מהסל המוצע, על פי שיקול דעתה הבלעדי ו/או על פי המלצת צוות התכנית מטעם נת"א וכן את ספק פתרונות התחבורה אשר יהיה אמון על הפעלתם.
- 2.3. שיעורי סבסוד הפתרונות המוצעים יהיו כפופים לתקרת תקציב סבסוד מקסימלית חודשית של התכנית, כאשר הסכום השנתי המקסימלי לסבסוד כל סל פתרונות התחבורה המוצעים באזור התעסוקה יעמוד על 800,000 ₪.

3. התנאים למתן הסבסוד

- 3.1. בתמורה לביצוע כל התחייבויותיה של העירייה וכל מי מטעמה, לפי הסכם הסבסוד, תעניק נת"א לעירייה סבסוד בשיעור מקסימלי שפורט לעיל, עבור הפעלה ושימוש בסל פתרונות התחבורה המוצעים, למשך תקופה בת שנה (להלן: "**תקופת הסבסוד**"), בכפוף לעמידתה בין היתר בתנאים הבאים:

- 3.1.1. הסכמת העירייה ומנהלת הר-חוצבים להשתתף בתכנית נתיב ירוק לעבודה, באמצעות חתימה על הסכם סבסוד ;
- 3.1.2. העברת נתוני שימוש חודשיים מלאים ועדכניים מן העירייה ומנהלת הר-חוצבים בהתאם לדרישות נת"א ;
- 3.1.3. העמדת תקציב הפעלה למימון הפתרונות המבוקשים לתקופה של השנה השנייה במידה ויוחלט על המשך השירות ע"י מנהלת הר-חוצבים ;
- 3.2. הסבסוד יועבר למפרע בכפוף להצגת חשבוניות מס ו/או קבלות על ידי העירייה על ביצוע התשלומים לספקי פתרונות התחבורה השונים. למעט הפתרונות המופיעים בסעיפים 2.1.2 ו- 2.1.6 לעיל אשר עשויים להיות משולמים על ידי נת"א ישירות לפי שיקול דעתה.

4. שיתוף פעולה של העירייה ומנהלת הר-חוצבים

- 4.1. העירייה ומנהלת הר-חוצבים יפעלו בשיתוף פעולה מלא עם נת"א ובשקיפות מלאה לצורך קידום והפעלת התכנית לרבות, חיבור עם מעסיקי האזור ומסירת רשימת אנשי קשר קיימים אצל המעסיקים, סיוע בביצוע סקר הרגלי הנסיעה במתחם התעסוקה, פעילות מול גורמי הרשות המקומית למתן אישורי הפעלה ככל שיידרשו, וסיוע במאמצי הסברה ופרסום כפי שייקבעו על ידי נת"א.
- 4.2. העירייה ומנהלת הר-חוצבים יפעלו בשקיפות מלאה וימסרו כל מידע אשר קיים בידיהם בנוגע לאזור התעסוקה הנבחר, כל עוד המידע דרוש להפעלת התכנית, ובכלל זה רשימת עסקים הפעילים באזור התעסוקה ופרטי התקשרות מולם.
- 4.3. הצדדים מתחייבים לפעול בהתאם לעקרונות מנהל ציבורי תקין ובכלל זה לאפשר לכל עובד או מעסיק או ארגון שיהיה מעוניין בכך להצטרף לתכנית ולעשות שימוש בסל פתרונות התחבורה המוצעים, בכפוף לעמידה בתנאי התכנית.

5. התחייבות להמשך שימוש בסל פתרונות התחבורה המוצעים לאחר תום תקופת הסבסוד

- 5.1. ידוע לצדדים כי מטרת התכנית לספק פתרונות תחבורה אמינים וארוכי טווח לעובדי אזור התעסוקה, על כן בתום תקופת הסבסוד מנהלת הר-חוצבים מתחייבת להמשיך להפעיל על חשבונה את הפתרונות שסובסדו למשך שנה נוספת, ככל שאלה (א) יוכחו כפתרונות מבוקשים מצד העובדים, להנחת דעת ההצדדים ; (ב) שמתקיימת להנחת דעתה הבלעדית של מנהלת הר-חוצבים כדאיות כלכלית בהמשך הפעלתם ; וכן (ג) שספק פתרונות התחבורה מבצע את השירותים לשביעות רצונה של העירייה ואינו מפר את תנאי החסכם עמה.
- 5.2. המשכיות הפעלת הפתרונות יכול שתתבצע באמצעות קווי תחבורה ציבורית סדירים.
- 5.3. במידה שהעירייה או מנהלת הר-חוצבים יבחרו שלא להמשיך בשימוש בפתרונות לאחר תקופת הסבסוד, יודיעו על כך לנת"א וינמקו את החלטתה.

6. התקשרות מול ספקים

- 6.1. מובהר בזאת, כי ההתקשרות מול ספקי פתרונות התחבורה תיעשה על ידי מנהלת הר-חוצבים ישירות על בסיס שיקול דעתה הבלעדי, ונת"א ועיריית ירושלים לא תהנה צד להתקשרות כאמור.

- 6.2. נת"א תסייע באיסוף הצעות המחיר של הספקים הרלוונטיים ובניהול מו"מ ראשוני עמם, ככל שתבקש על ידי העירייה לעשות כן, אך אין בכך כדי להציג מצג או להתחייב באשר להתאמתו של הספק ונת"א לא תשא בשום אחריות באשר להתקשרות עם אותו הספק.
- 6.3. התקשרות מול הספק תכלול התחייבות למסירת נתוני נסיעות לנת"א כפי שיידרש על ידה, נתונים אלו יבוקרו על ידי המינהלת כתנאי לביצוע התשלום.
- 6.4. נת"א מאשרת כי לא תתנגד כי במסגרת הסכם בין העירייה לבין מנהלת הר חוצבים, אשר יחתם במקביל לחתימת הסכם הסבסוד יקבע כי האחריות המלאה על מימון התוכנית והפעלת קבלני המשנה תחול על מנהלת הר חוצבים, ובקשר לאמור לעיל העירייה לא תישא בשום אחריות לרבות אירוע ביטוחי, נזיקי, מינהלי ולא תהיה צד לכל תביעה עתידית הנובעת מהתוכנית. נובע מכך כי האחריות על התוכנית, לרבות קרות אירוע כאמור יחול על מנהלת הר חוצבים בלבד.
- 6.5. נת"א מאשרת כי לא תתנגד כי, במסגרת הסכם בין העירייה לבין מנהלת הר חוצבים, יקבעו הוראות ביחס לביטוחים הנדרשים ממנהלת הר חוצבים לצורך מימוש התכנית, והנחיות ביחס לשיפוי העירייה, בגין מימוש התכנית, על ידי מנהלת הר חוצבים, במקרה של תביעה או דרישה מצד כלשהו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

העמדה לעבודת מועד הר-חוצבים
(ע"ר) 00274996

חברת נתיבי איילון בע"מ

מנהלת הר חוצבים

עיריית ירושלים

עיריית ירושלים
צמי דסקל
מנהל אגף תחבורה
ופיתוח השתיות

מאשר נוסח חוזה

מימון צמי דסקל, עו"ד
מחלקת חוים ותקשורות
מ.ר. 00274996

תאריך:
מינהל היועץ המשפטי בעיריית ירושלים

תאריך: _____

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושליםכתב התחייבות טרום תב"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתום מטה, שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ח.פ. 520021171 וכן קן התור טובולסקי סן מרטין בע"מ ח.פ. 516285319 (להלן: **"היזם"**), באמצעות מורשי החתימה מטעמו, מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: **"העירייה"** ו-**"הוועדה המקומית"**), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס' 101-1063957 **"פינוי בינוי סן מרטין 22, 24, 26 רחוב בר יוחאי 12, 14"** שתחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלקות 33-34 בגוש 30199, חלקות 2-5 ו-31-30 וחלק מחלקה 29 בגוש 30200 (להלן בהתאמה: **"התכנית"** ו-**"המתחם"**) לצורך הקמת פרויקט התחדשות עירונית במסגרת הליך פינוי בינוי (להלן: **"הפרויקט"**), כאשר מגיש התכנית הוא היזם והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים הצטרפה להגשה **"הוועדה המקומית"**;

והואיל: ונדרשת חתימת היזם על כתב התחייבות זה, המסדיר את ביצוע התועלות הציבוריות (כהגדרתן להלן) שייקבעו במסגרת התכנית ובכתב התחייבות זה, על מנת להבטיח מתן מענה לצרכים הציבוריים שיעלו עקב הקמת הפרויקט;

והואיל: ובחלקה 34 קיים מבנה אחד הכולל בית כנסת ומבנה רווחה, בשטח כולל (בנוי) של כ- 900 מ"ר שהינו בבעלות העיריה (כאשר השטח הנ"ל כפוף לעדכונים בהתאם למדידה בפועל כמפורט במסמך זה להלן) (להלן – **"מבנה הציבור הקיים"**);

והואיל: ובמסגרת התוכנית, היזם יהרוס את מבנה הציבור הקיים ולבנות מבנה ציבור חדש, והכול בהתאם להוראות התוכנית;

והואיל: במסגרת החלטת הוועדה המחוזית בדיון שהתקיים לפני הפקדת התוכנית, התבקש היזם לבנות מבנה ציבור חדש בשטח כמפורט בטבלה 5 להוראות התוכנית;

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין ביחד עם הוועדה המקומית וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה;

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר העברת שטחים לצרכי ציבור (להלן: **"השטח החוס"**) העברת שטחים מבונים לצרכי ציבור בשטח עיקרי של 3,272 מ"ר ובנוסף שירות בשטח של 1,500 מ"ר או כל שטח אחר בהתאם לקבוע בהוראות התכנית (להלן: **"מבני הציבור החדשים"**) הקמת מעברים ציבוריים (להלן: **"המעבר הציבורי"**) ופיתוח שצ"פ (להלן: **"השצ"פ"**);

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור החדשים בעצמו ועל חשבונו בלבד ברמת גמר מלא, ובהתאם לדרישות העירייה בכתב, לרבות חנויות על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור החדשים, יפתח את

השצ"פ, ויבנה את המעבר הציבורי והכל בעצמו ועל חשבונו בלבד, למעט אם יקבע אחרת על ידי העירייה, בהתאם לתכניות ומפרטים שיאושרו מראש על ידי העירייה וכן בהתאם הוראות כתב התחייבות זה והוראות התחייבות מפורטת כהגדרתה להלן, אשר תחתם בין הצדדים וחתימתה תהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט, כאשר בכל מקרה התמחור יתבצע לפי המחירון המצ"ב כנספח ____ לכתב התחייבות זה;

העברת שטחים לצרכי ציבור לחזקת ולבעלות העירייה (בהתאם להוראות כתב התחייבות זה), הקמת מבני הציבור החדשים, הקמת המעבר הציבורי ופיתוח השצ"פ ייקראו גם: "התועלות הציבוריות".

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:

התועלות הציבוריות

1. היזם מתחייב בזאת לשלב בתקנון התכנית המוצע שייערך על ידו או על ידי מי מטעמו, את התועלות הציבוריות ואת התנאים (אלו שניתן לשלב) הקבועים בכתב התחייבות זה.
2. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי מצד העירייה, את התועלות הציבוריות.
3. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהא רשאית לעשות בתועלות הציבוריות כל שימוש העולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
4. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי **לא** יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם פיצויי הפקעה ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור. על אף האמור וכהוראה גוברת, ככל ששטח ההפקעה בתוכנית המאושרת יגדל משמעותית לעומת השטח המיועד להפקעה בתוכנית המופקדת להתנגדויות, אזי ידונו הצדדים בהשלכות הפקעה ונטל הנשיאה בפיצויי ההפקעה וכל צד ישמור על טענותיו בעניין זה.
5. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח א'** (להלן: "**כתב השיפוי**"), שמטרתו הסדרת שיפוי/פיצוי העירייה על ידי היזם בגין נזק כספי או אחר, בנסיבות המפורטות בכתב השיפוי.
6. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה ו/או הפחתה בתשלום אגרות ו/או היטלים בגין התועלות הציבוריות, העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם להוראות כתב השיפוי.

7. היזם מתחייב, בין היתר, כי הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות תבוצע על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות התכנית, ועל ידי קבלן מורשה אשר יהיה בעל הניסיון, הכישורים והסיווג הנדרשים ו/או המתאימים לכך. כמו כן, היזם יוודא כי העבודות לצורך הקמת התועלות הציבוריות יבוצעו על ידו בהתאם לתוכניות המפורטות עפ"י דרישת אגף מבנה ציבור, לוחות זמנים, ושלבי ביצוע אשר יכין היזם או מי מטעמו, ויאשרו מראש על ידי העירייה וכן על פי הפרוגרמה לצרכי ציבור של העירייה וכל ההנחיות ו/או התקנים הרלוונטיים והמחייבים מטעם משרדי הממשלה.

8. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת התועלות הציבוריות ופיתוח השצ"פ ומסירתם לחזקת העירייה תהווה תנאי להוצאת תעודת גמר לפרויקט.

ככל שעובר למועד הוצאת תעודת גמר לפרויקט יימסרו לעירייה חלקן של התועלות הציבוריות, אזי העירייה תשקול אפשרות של העמדת ערבות בנקאית להבטחת מסירת התועלות הציבוריות שטרם נמסרו, עד למסירתן המלאה לשביעות רצון העירייה, באופן שבו לא תתעכב הוצאת תעודת הגמר לפרויקט. מובהר כי החלטה בעניין זה, באשר לעצם הפקדת הערבות ולגובהה, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. העמדת הערבות הבנקאית תתאפשר בהתאם לאמור לעיל, ובלבד שהמענה הציבורי החלופי כאמור בסעיף ____ נותר על כנו עד למסירת השטחים הציבוריים לעירייה בהתאם לכתב התחייבות זה. . אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות התכנית.

9. בהתאם ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות (מכוח התכנית) תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית. מובהר כי ההפחתה תתבצע, ככל שתתבצע, מההשבחה בלבד.

10. פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה יינתן במקרה של פרויקט פינוי בינוי בלבד, בכפוף לכל דין ולתנאים שפורטו בהחלטת מועצת העיר התקפה (להלן: "**החלטת המועצה**"), לרבות ובפרט התחייבות היזם לביצוע התועלות הציבוריות שיפורטו בתכנית.

11. מבני הציבור החדשים

היזם מתחייב להטמיע בתקנון התכנית ו/או בנספחיה את הנושאים הבאים ולפעול על פיהם :

א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים במפלס הפונה אל המרחב הציבורי ובשטחים רציפים ורגולריים, וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה בהתאם לתוכניות המפורטות עפ"י דרישת אגף מבנה ציבור.

ב. ככל הניתן תתבצע הפרדה בין התועלות הציבוריות לבין הבניינים שייבנו בתוכנית, לרבות כניסות נפרדות, ולמעט כניסה ויציאה מהחניון, שיהיו משותפים לבניינים ולתועלות הציבוריות.

ג. לאחר שהיזם ימסור את החזקה במבני הציבור החדשים לידי העירייה, העירייה, או מי מטעמה, תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה לנהל, לבטח ולתחזק על חשבונה ועל אחריותה את מבני הציבור החדשים, לרבות מערכות המשרתות את מבני הציבור החדשים. במקרה כזה תישא העירייה בכל

העלות השוטפת שלהם ולפיכך, וככל שתתבצע הפרדה מוחלטת של המערכות בין המבנים לבין התועלות הציבוריות לא תישא העירייה בתשלום ועד בית, דמי ניהול ו/או דמי אחזקה ובכלל זה, תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין ניהול ותחזוקת מבני הציבור החדשים ו/או ניהול ותחזוקתו של הרכוש המשותף ו/או השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים ו/או הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף, לרבות, אך לא רק, השימוש בגין מעליות, מערכות אוורור, ספרינקלרים, צילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/יציאה לחניון, תאורה, ניקיון ו/או בגין שימוש במקרקעין של בעלי הזכויות לצורך מעבר ו/או גישה למבני הציבור החדשים. לא תהא לזים ו/או לרוכשי יחידות בפרויקט ו/או לנציגות הבית המשותף ו/או לוועד הבית כל טענה כלפי העירייה בגין כך.

ד. העירייה לא תתנגד וככל שידרש גם תתן את הסכמתה לזים ו/או לבעלי הזכויות בבניין לפי מסמך זה, כבועה כבעל זכויות במתחם, לכל שימוש שהוא שיבקש הזים לעשות, בכל זכויות בניה שהן במתחם, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שיבקש הזים לבנות במתחם, ובלבד שהשימוש נעשה כדין וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בתועלות הציבוריות והשימוש הראוי בהן. ס"ק ד' **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** זה יוטמע בתקנון הבית המשותף ובהסכמי המכר עם רוכשי יחידות דיור בפרויקט באופן ברור. כמו כן, הזים יטמיע בהסכם המכר עם רוכשי יחידות הדיור כאמור לעיל הוראה לפיה סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** זה, הוא סעיף יסודי שאינו ניתן לשינוי בכל מקרה ובשום רוב.

12. מבני ציבור קיימים להריסה והקמת מבני ציבור חלופיים

א. ידוע לזים כי בתחום התכנית קיים מבנה הציבור הקיים (כהגדרתו לעיל) המיועד לפי התוכנית להריסה ע"י הזים, על חשבונו והוצאותיו, לרבות ניתוק מתשתיות קיימות.

ב. חלף מבנה הציבור הקיים המיועד להריסה, בהתאם לצרכי העירייה ועל פי הנחייתה, מתחייב הזים להקים ולמסור לחזקת העירייה, על חשבונו המלא, כתנאי לקבלת היתר להריסת מבנה הציבור הקיים להריסה, מבנה ציבור חלופי אשר ישמש לטובת השימושים הקיימים כיום, לרבות כל העלויות הישירות והעקיפות הנובעות מהקמתם, לרבות תכנון, ביצוע ואכלוס או לחלופין בהסכמת הצדדים, הזים יממן את הקמתם של מבני ציבור חלופיים שיוקמו על ידי העירייה, במיקום אשר ייקבע על ידי העירייה ובהתאם להוראותיה.

ג. במסגרת כתב ההתחייבות המפורט שיחתם בין הצדדים (עפ"י עקרונות כתב התחייבות זה) יוסדר, בין היתר, בהסכמת הצדדים במקרה בו הפרויקט יבוצע "בהינף אחד", מיקום מבנה הציבור החלופי הזמני לצורך קידום הפרויקט והוצאתו אל הפועל, מיקום הקרקע החלופית ועוד, הכול, לפי תקני המשרדים הממשלתיים הרלוונטיים התקפים נכון למועד מתן היתר הבניה, לפי העניין. למען הסר ספק מובהר כי הקמת מבני הציבור החלופיים תכלול את חיבורם לתשתיות חשמל, מים, ביוב, מיזוג אוויר ותקשורת. ככל שהפרויקט לא יתבצע בהינף אחד בית הכנסת יוותר במקומו עד לפינויו במסגרת שלב הביצוע הרלבנטי והוראות סעיף זה יחולו בשינויים המחויבים.

ד. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי בכל מקרה, שטח מבני הציבור החלופיים לא יפחת משטח מבני הציבור הקיים להריסה כפי שייקבע במדידה המאושרת על ידי העירייה. על אף האמור, ככל שהשטח החלופי יהיה שונה בגודלו משטח מבנה הציבור הקיים טרם ההריסה, אזי גודלו של מבנה הציבור החלופי יהיה קרוב ככל הניתן לשטח מבנה הציבור טרם ההריסה.

ה. ככל שמבני הציבור החלופיים יוקמו מעל חניון ציבורי תת קרקעי פרטי שיקים היזם במסגרת הפרויקט, מתחייב היזם לבצע, על חשבונו המלא, את כלל התשתיות המאפשרות את הקמת מבני הציבור החלופיים והמערכות המשרתות אותם המצויות 30 ס"מ ומטה מתחת לקו האפס ("תווד").

ו. בנוסף, על היזם לשאת בתשלום דמי העברה, הלוך וחזור, לרבות עלות אחסון הציוד של מבני הציבור הקיימים להריסה.

ז. היזם מתחייב להרוס ולפנות את מבני הציבור הזמניים על חשבונו במועד שייקבע לכך על ידי העירייה, ככל שהעירייה תדרוש את הריסתם.

ח. ידוע ליזם כי עלויות הריסת מבני הציבור הקיימים להריסה, הקמת מבני הציבור החלופיים או מימון הקמתם לרבות הקמת התשתיות עבורם וקבלת טופס אכלוס בגינם וחיבורם לתשתיות הדרושות להפעלתם ייעשו על חשבונו המלא של החברה ללא אפשרות קבלת כל תמורה מצד העירייה.

13. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח

א. כתנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח בנוסח המקובל בעירייה במועד החתימה על כתב התחייבות, המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו כאמור בכתב התחייבות זה (להלן: "**התחייבות מפורטת**") וכל התחייבות אחרת הנובעת מהתכנית מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין.

ב. ההתחייבות המפורטת תכלול, בין היתר, את כלל התחייבויות היזם האמורות במסמך זה ופירוטן ככל הנדרש, לרבות קביעת לוחות זמנים והוראות ביצוע. הוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה להבטחת התחייבויות החברה בהסכם הפיתוח, רישום זכויות העירייה בלשכת רישום המקרקעין, מתן ביטוחים, אופן מסירת התועלות הציבוריות לעירייה וכיוצא באלה.

ג. ידוע ליזם והוא מסכים כי העקרונות המפורטים בכתב התחייבות זה אינם ממצים את כל הוראות ההתחייבות המפורטת, והתנאים שייקבעו בה יהיו בהתאם לתנאים הנהוגים בעירייה בעת חתימתה על ידי היזם.

14. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

א. היזם מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 30 ימים ממועד אישור התכנית. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. בכל מקרה, ומבלי לגרוע מהאמור, יהווה הרישום תנאי לפתיחת תיק היתר.

ב. במקרה בו מצויים בגבולות התכנית מקרקעין שאינם מוסדרים, ירשום היזם משכון לטובת העירייה לגבי המקרקעין הנ"ל. המשכון יעיד על קיומו של כתב התחייבות זה.

ג. היזם מתחייב לרשום זיקת הנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית.

ד. כתנאי לקבלת תיק מידע, מתחייב היזם להכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום שתוגש לאישור יו"ר הוועדה המקומית. תצ"ר כשרה לרישום תהווה תנאי לקבלת היתר בניה (למעט היתר בניה להריסה, והיתר חפירה ודיפון).

ה. היזם מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים, במסגרת רישום צו הבית המשותף בסיום הפרויקט, לרבות בדרך של רישום תלת ממדי, ובלבד שהעירייה תמציא כל אישור שיידרש על פי דין לצרכי הרישום ותחתום על כל מסמך רלוונטי לרישום שימציא לה היזם, בכפוף להוראות הדין.

ו. היזם מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנוסחו טרם הגשתו לרישום בפועל. התייחסות העירייה לתקנון תהיה מוגבלת לנושאים הקשורים לתועלות הציבוריות בלבד.

ז. להבטחת קיום התחייבויותיו של היזם דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, נותן היזם בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל/ת אגף נכסי העירייה וליועץ המשפטי לעירייה ולמי שיוסמך על ידם לכך, להיות בא/ת כוח היזם, והיזם מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היזם, על שם העירייה, והכל בהתאם לייפוי הכוח הבלתי חוזר המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ב'**.

ח. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה ובלבד שניתנה ליזם הודעה בכתב טרם ביצוע התשלום במקום היזם ובהודעה שתנתן יקבע המועד האחרון לתשלום ע"י היזם.

ט. אין באמור בהוראות הנ"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

15. תשלומי מיסים והוצאות

א. מס שבת, מע"מ, מס הכנסה, היטלים, אגרות ומיסים (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העירייה, לפני המועד הקבוע בדין לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה.

ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העירייה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה וכנגד קבלת טופס עסקת אקראי מהעירייה.

16. כללי

א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס לפרויקט תהיה כפופה להקמת התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 לעיל. היזם יוודא (בהיעדר מניעה תכנונית או משפטית) כי שלביות הביצוע שתיקבע בתכנית המוצעת שתוגש על ידו או על ידי מי מטעמו תעלה בקנה אחד עם האמור בס"ק זה. על אף האמור, היזם יהיה רשאי לקבל אישור אכלוס עבור מבנה הציבור ככל שבנייתו הושלמה, טרם השלמת הפרויקט או שלב הביצוע הרלבנטי (ככל שהפרויקט יתבצע בשלבים), בכפוף לאמור בתוכנית.

ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי העירייה, הכל, על חשבונו המלא של היזם אשר יכלול את כלל הרכיבים הדרושים להשלמת ביצוען של התועלות הציבוריות ומסירתן לעירייה לשביעות רצונה המלא.

ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היזם למסור את התועלות הציבוריות לחזקתה ולשימושה הבלעדי של העירייה ולגרום לרישומן בהתאם להוראות סעיף 14 לכתב התחייבות זה.

בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף, לרבות רישום זיקות הנאה, לפי העניין, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

ד. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שאין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה להתנגד לתכנית או לחלקים ממנה, להתנגד לביצוע שינויים בתכנית, וכן לחזור בה מהצטרפותה כמגישת התכנית בכל שלב של ההליך התכנוני, והכל בהתאם לשיקול דעתה. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין האמור.

ה. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי להוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.

ו. היזם מתחייב לממן פיצויים בגין הפקעות (ובלבד שההפקעה הנ"ל משרתת בעיקר את הפרויקט), הריסה ופינויים שידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני ציבור החדשים, מבנים לצרכי ציבור, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם.

ז. היזם מצהיר כי בהתאם להחלטת מועצת העיר מחודש 3/2023, התחייב/יתחייב בכתב לשאת, מעבר למפורט בכתב התחייבות זה, בהוצאות הניהול והתחזוקה של הרכוש המשותף עבור כל בעל דירת תמורה בבית משותף מחודש (להלן: **"בעלי הדירות הזכאים"**), לתקופה של עשר שנים מהיום בו קיבלו בעלי הדירות הזכאים לחזקתם את דירת התמורה, וכל עוד הם מתגוררים בדירה והעירייה משתמשת בתועלות הציבוריות, כאשר הוצאות כאמור ישולמו במלואן על ידי יזם התכנית לפינוי בינוי (להלן: **"הוצאות הניהול והתחזוקה"**).

ח. התחייבות היזם כאמור בס"ק ז לעיל לתקופה מוגבלת של 10 שנים, תהווה חלק ממסמכי רישום הבית המשותף, ואף תעוגן במסגרת הסכם הניהול שיחתם עם חברת הניהול.

ט. היזם מתחייב לעדכן את נציגי העירייה בדבר יישום ס"ק ח' לעיל, לפי דרישתה.

י. ידוע ליזם והוא מסכים כי ככל שתימסר הודעה לפי חוק עזר לירושלים (מבנים מסוכנים), התשמ"א-1980 לאחד או יותר מן הבניינים בתחום התכנית יפעל היזם לתיקון והסרת הסכנה על חשבונו הבלעדי ובכפוף לכל דין ולהוראות ודרישות מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.

יא. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה בכתב וללא תתנגד לבקשת היזם להתגונן בפניה. העירייה תעביר ליזם כל דרישה ו/או תביעה שתתקבל בסמוך לאחר קבלתה. העירייה לא תתפשר עם התובע ללא קבלת הסכמת היזם מראש ובכתב.

יב. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה ובכלל זה, תשלום דמי שימוש והעמדת בטוחות בהתאם לדרישות העירייה, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון במקרקעין והכל בכפוף להנחיות להגשת תכנית התארגנות לאתר בניה של מנהל ההנדסה.

יג. היזם מתחייב שלא לפגוע בהנגשה הקיימת במתחם או בסמוך לו. מבלי לפגוע באמור, ככל שנפגעה ההנגשה כתוצאה מביצוע עבודות הבניה בפרויקט, האחריות להשיב את המצב לקדמותו/לתקן את הנדרש תחול על היזם ועל חשבונו.

יד. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש, בכתב ובתנאים שתקבע העירייה לכך, לרבות חתימת היזם ומקבל הזכות על בקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספת ג'**. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של הקבלן להעסיק קבלנים ויועצים מטעמו לצורך ביצוע האמור בכתב התחייבות זה.

טו. ידוע לעירייה כי לצורך קבלת ליווי בנקאי לפרויקט הגורם המממן יהיה רשאי לרשום לטובתו שעבוד ו/או הערת אזהרה על מקרקעי העירייה ובלבד שיתקיימו כל אלו (1) השעבוד יתבצע בכפוף להוראת כל דין וכן (2) מקרקעי העירייה יוחרגו מתחולת השעבוד (3) מסמכי השעבוד יאושרו מראש ובכתב ע"י העירייה.

טז. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי ככל שהסכם הפינוי בינוי לא בוטל, התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.

יז. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.

יח. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

יט. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

כ. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

כא. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.
כב. היזם ישלם את היטלי הסלילה והתיעול גם בגין התועלות הציבוריות ויהיה זכאי להחזר בגין תשלום זה, עד ולכל המאוחר למועד קבלת אישור אכלוס לפרויקט, וזאת בצירוף הפרשי הצמדה ממועד התשלום ועד למועד ההחזר. האמור בסעיף זה יחול גם על המבנים הציבוריים הזמניים אותם יידרש היזם להקים בפרויקט.

כג. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום :

חתימת היזם

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל ההתחייבויות וההצהרות הנ"ל.

עו"ד,

תאריך

כתב התחייבות ושיפוי

אנו הח"מ:

1. שם מלא _____ ת.ז. _____
2. שם מלא _____ ת.ז. _____
"התאגיד"
(להלן "המשפה" או

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' _____ (להלן: "**התכנית**") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "**התובע**") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "**החוק**") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוט/ה, לרבות כל רכיבי ההוצאות שיפסקו במסגרתו/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. מועד השיפוי

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאתו/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

4. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות הליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבוננו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך

המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען הסר ספק מובהר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.

5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת הוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.

6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית ביידוע שלנו מראש ובכתב.

7. אנו מסכימים כי התחייבותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.

8. למען הסר ספק מובהר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זו, חבות בהיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.

9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.

10. כתב השיפוי מותנה בהתקיימו כל התנאים המפורטים להלן: היזם יפצה את העירייה ו/או מי מטעמה על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, על פי פסק דין חלוט בתוך 21 ימים מיום קבלת הדרישה בכתב. העירייה לא תתנגד לבקשת היזם להתגונן בפני הדרישה או התביעה. העירייה תעביר ליזם כל דרישה ו/או תביעה שתתקבל בסמוך לאחר המצאתה לעירייה. העירייה לא תתפשר עם התובע ללא קבלת הסכמת היזם מראש ובכתב.

11. ככל שהסכם הפינוי בינוי לא בוטל, התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.

תאריך _____

חתימה:

מורשה חתימה 2

מורשה חתימה 1

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ, _____ (להלן "היזם") מצהיר ומתחייב בזה, כדלקמן:

הואיל: ועפ"י הוראות תב"ע _____ (להלן: "התב"ע") חלה עלי חובה להעביר את שטח _____, המצויים ברחוב _____, והידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס"), לבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") ללא תמורה.

לפיכך, אני החתום מטה ובשם היזם ממנה בזה את מהנדס העיר ירושלים ו/או מנהלת אגף נכסי עיריית ירושלים ו/או יועמ"ש עיריית ירושלים, להיות באי כח היזם ונותן להם בזה ייפוי כוח בלתי חוזר לפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנדרשות לצורך רישום הבעלות בתועלות הציבוריות שהגדרתו בכתב ההתחייבות על שם העירייה ו/או רישום בית משותף ו/או רישום הערת אזהרה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הריני מייפה את כוחם של כל אחד ממיופי הכח הנ"ל לעשות את הפעולות הבאות כולן או חלקן, בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר, והכל על-פי שיקול דעת מיופה כוחי הנ"ל:

1. לייצג אותי ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשם מקרקעין ו/או מפקח על בתים משותפים, מנהל מס שבח מקרקעין ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ולחתום על כל תעודה, מסמך, שטר, הצהרה, בקשה, ויתור, שחרור, וכל מסמך נוסף אשר יהיה נחוץ או מועיל לביצוע המטרה האמורה לעיל.
2. להעביר ייפוי-כח זה או כל חלק ממנו לאחר או למנות ממלאי מקום, באי-כח משנה בתור באי-כוחי בקשר עם ביצוע המטרה לעיל או כל חלק ממנה, וכן לבטל מידי פעם בפעם מינוי ממלאי מקום או באי - כח משנה ולמנות חדשים במקומם.
3. המונח "מהנדס העיר" ו/או "מנהלת אגף נכסי העירייה" ו/או "היועמ"ש לעירייה" בייפוי כח בלתי חוזר זה פירושו אדם המכהן אותה שעה כמהנדס העיר בעיריית ירושלים ו/או כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או כיועמ"ש לעירייה, סגנו או ממלא מקומו.

ייפוי-כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות עיריית ירושלים, ולכן הנני שולל מעצמי, מהבאים מכוחי ומחליפי את הכח לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

אימות חתימה נוטריוני

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי/ הזדהו בפני באמצעות תעודת זהות, וחתמו בפני על ייפוי כוח זה, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ושיפוי זה את משמעות חתימתם.

היום

חתימה וחותמת

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
כבר ספרא
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות בגוש רחוב, בירושלים

הואיל וה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: **"המוכרים"**), הינם הבעלים הרשומים / זכאים/יהיו זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות _____ בגוש _____ (להלן: **"המקרקעין"**);

והואיל וביום _____ נחתם ביניכם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: **"כתב ההתחייבות"**), לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, להגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשום על שם העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל בהתאם לתב"ע _____ וכמפורט בכתב ההתחייבות;

העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לבקשה זו, מסומן **כנספח א'**, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל וביום _____ נרשמה לטובתכם הערת אזהרה בגין הימנעות מעשיית עסקה על המקרקעין ע"פ שטר מס' _____;

והואיל וביום _____ אנו, הח"מ, _____ (ת.ז. _____), ו- _____ (ת.ז. _____), חתמנו על חוזה לרכישת זכויות המוכרים לגבי המקרקעין/הפרויקט (להלן: **"מקבלי ההעברה"**);

והואיל ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כלפי העירייה, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרים על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו, אנו מסכימים להיכנס בנעלי המוכרים לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.

נודה על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך _____

חתימה (מקבלי ההעברה) חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____, מטעם הרוכש -

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן התחייבות זו, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהרוכש הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על התחייבות זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

הצהרת המוכרים

אנו המוכרים _____ נושא ת.ז. _____ ו - _____ נושא ת.ז. _____ מאשרים כי האמור בבקשה זו נכון ומקובל עלינו וכי אין מבחינתנו מניעה לאישור בקשת מקבלי ההעברה.

אנו מצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בגין אישור בקשה זו מטעם מקבעלי ההעברה.

תאריך _____

_____	_____	_____
חתימה	(המוכרים)	חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

3. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

4. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן הצהרתם והתחייבותם, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהמוכר הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על מסמך זה זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחתימת

תאריך: _____

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב התחייבות טרום תב"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתום מטה, _____ ח.פ. _____ (להלן: "היזם"), באמצעות מורשי החתימה מטעמו, מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-"הוועדה המקומית"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס' 101-1022466 "בניין לשימוש מעורב על ציר הרק"ל בית צפאפא - ירושלים" שעתידיה לחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלקה 117 וחלק מחלקה 901 בגוש 30995 (להלן בהתאמה: "התכנית" ו-"המתחם") לצורך הקמת בניין לשימוש מעורב (להלן: "הפרויקט").

והואיל: ונדרשת חתימת היזם על כתב התחייבות זה, המסדיר את ביצוע התועלות הציבוריות (כהגדרתן להלן) שייקבעו במסגרת התכנית ובכתב התחייבות זה, על מנת להבטיח מתן מענה לצרכים הציבוריים שיעלו בהכרח עקב הקמת הפרויקט, והכל לטובת הציבור ולרווחת תושבי המתחם.

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל זכויות קנייניות במתחם ו/או כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה.

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר הקצאת שטחים מבונים בהיקף שלא יפחת מ- 260 מ"ר לטובת מבני ציבור (להלן: "מבני הציבור החדשים"), הקמת מעברים /דרך ככל שקיימים בתכנית וככל שלא יסללו על ידי העירייה (להלן: "מעבר ציבורי"), בהתבסס על פרוגרמה לצרכי ציבור שתערך על ידי העירייה, הכל כפי שייקבע בתכנית. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם מכוח התכנית, לרבות לעניין התועלות הציבוריות.

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור החדשים בעצמו ועל חשבונו ברמת גמר בהתאם לדרישות העירייה כולל חניות על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור החדשים, יקים את המעבר הציבורי, יפתח את השצ"פ, והכל בעצמו ועל חשבונו בלבד (אלא אם יקבע אחרת על ידי העירייה) ובהתאם להוראות כתב התחייבות זה והוראות התחייבות מפורטת כהגדרתה להלן, אשר תחתם בין הצדדים ותהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט.

הקמת מבני הציבור החדשים, פיתוח השצ"פ, הקמת המעבר הציבורי והקצאת השטחים החומים ייקראו גם: "התועלות הציבוריות"

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:

התועלות הציבוריות

1. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי מצד העירייה, את התועלות הציבוריות.
2. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהא רשאית לעשות בתועלות הציבוריות כל שימוש העולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
3. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יאה ראשי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם כתב התחייבות זה וכל הנובע ממנו ו/או בקשר עם המתחם ו/או בקשר עם התכנית וכל הנובע ממנה, לרבות, אך לא רק, פיצויי הפקעה ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.
4. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח א'** (להלן: "**כתב השיפוי**"), שמטרתו הסדרת שיפוי/פיצוי העירייה על ידי היזם בגין נזק כספי או אחר, בנסיבות המפורטות בכתב השיפוי.
5. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם להוראות כתב השיפוי.
6. היזם מתחייב, בין היתר, כי הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות תבוצע על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות התכנית, ועל ידי קבלן מורשה אשר יהיה בעל הניסיון, הכישורים והסיווג הנדרשים ו/או המתאימים לכך. כמו כן, היזם יוודא כי העבודות לצורך הקמת התועלות הציבוריות יבוצעו על ידו בהתאם לתכנית בינוי/עיצוב אדריכלי, לוחות זמנים, ושלבי ביצוע אשר יכין היזם או מי מטעמו, ויאשרו מראש על ידי העירייה וכן על פי הפרוגרמה לצרכי ציבור של העירייה וכל ההנחיות ו/או התקנים הרלוונטיים והמחייבים מטעם משרדי הממשלה.
7. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה תהווה תנאי להוצאת תעודת גמר לפרויקט.
8. בהתאם ובכפוף לקבוע בחוק ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות (מכוח התכנית) תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית. מובהר כי ההפחתה תתבצע, ככל שתתבצע, מבסיס ההשבחה בלבד ולא תקוזז מהיטל השבחה ו/או כל היטל אחר.
9. באומדן עלות רכיבי ההפחתה מההשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח ב'**, ולצורך אומדן מעבר ציבורי, ככל שקיים בתכנית, תובא חוות דעתו

של כמאי מטעם העירייה. מובהר כי העלויות יובאו כהפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבון/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק ושמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של כמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה ההשבחה בכל אחד מהמקרים הנ"ל.

10. מבני הציבור החדשים

היזם מתחייב להטמיע בתקנון התכנית ו/או בנספחיה את הנושאים הבאים ולפעול על פיהם :

א. מבנה הציבור יבנה במיקומו על פי תכנית הבינוי שתאושר במסגרת התכנית לאחר קבלת אישור מטעם האגף למבני ציבור בעירייה.

ב. מיקום השטח הציבורי יקבע בתיאום עם האגף למבני ציבורי בעירייה ובאישורו. מבני הציבור החדשים לא ימוקמו בסמוך לשימושים המהווים מטרד, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים, תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, אלא אם התקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

ג. כל המערכות הטכניות והתשתיות במבני הציבור החדשים תהיינה עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הבניינים החדשים בתחום התכנית, אלא אם התקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

ד. לאחר שהיזם ימסור את החזקה במבני הציבור החדשים לידי העירייה, העירייה, או מי מטעמה, תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה לנהל, לבטח ולתחזק על חשבונה ועל אחריותה את מבני הציבור החדשים, לרבות מערכות המשרתות את מבני הציבור החדשים. במקרה כזה תישא העירייה בכל העלות השוטפת שלהם ולפיכך, לא תישא העירייה בתשלום ועד בית, דמי ניהול ו/או דמי אחזקה ובכלל כך, תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין ניהול ותחזוקת מבני הציבור החדשים ו/או ניהול ותחזוקתו של הרכוש המשותף ו/או השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים ו/או הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף, לרבות, אך לא רק, השימוש בגין מעליות, מערכות אוורור, ספרינקלרים, צילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/יציאה לחניון, תאורה, ניקיון ו/או בגין שימוש במקרקעין של בעלי הזכויות לצורך מעבר ו/או גישה למבני הציבור החדשים. לא תהא ליזם ו/או לרוכשי יחידות בפרויקט ו/או לנציגות הבית המשותף ו/או לוועד הבית כל טענה כלפי העירייה בגין כך.

ס"ק ד' שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. זה יוטמע בתקנון הבית המשותף (ככל שירשם בית משותף לפי הוראות סעיף 12 להלן) ובהסכמי המכר עם רוכשי יחידות דיור בפרויקט באופן ברור. כמו כן, היזם יטמיע בהסכם המכר עם רוכשי יחידות הדיור כאמור לעיל הוראה לפיה סעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. זה, הוא סעיף יסודי שאינו ניתן לשינוי בכל מקרה ובשום רוב.

11. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח

- א. כתנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח בנוסח המקובל בעירייה במועד החתימה על כתב התחייבות, המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו כאמור בכתב התחייבות זה (להלן: "התחייבות מפורטת") וכל התחייבות אחרת הנובעת מהתכנית, מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין.
- ב. ההתחייבות המפורטת תכלול, בין היתר, את כלל התחייבויות היזם האמורות במסמך זה ופירוטן ככל הנדרש, לרבות קביעת לוחות זמנים והוראות ביצוע, הוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה להבטחת התחייבויות החברה בהסכם הפיתוח, רישום זכויות העירייה בלשכת רישום המקרקעין, מתן ביטוחים, אופן מסירת התועלות הציבוריות לעירייה וכיוצא באלה.
- ג. ידוע ליזם והוא מסכים כי העקרונות המפורטים בכתב התחייבות זה אינם ממצים את כל הוראות ההתחייבות המפורטת, והתנאים שייקבעו בה יהיו בהתאם לתנאים הנהוגים בעירייה בעת חתימתה על ידי היזם.

12. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

- א. היזם מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 30 ימים מהמועד שהדבר יהיה אפשרי על פי דין. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. בכל מקרה, ומבלי לגרוע מהאמור, יהווה הרישום תנאי לפתיחת תיק היתר.
- ב. במקרה בו מצויים בגבולות התכנית מקרקעין שאינם מוסדרים, ירשום היזם משכון לטובת העירייה לגבי המקרקעין הנ"ל. המשכון יעיד על קיומו של כתב התחייבות זה.
- ג. היזם מתחייב לרשום זיקת הנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית (ככל שהוקנתה זיקה מעין זו בתכנית) תוך 60 יום ממועד אישור התכנית.
- ד. מיד עם אישור התכנית, מתחייב היזם להכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- ה. היזם מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים, תוך 120 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין, ובלבד שהעירייה תחתום על כל מסמך רלוונטי לרישום שימציא לה היזם, בכפוף להוראות הדין והתכנית. היזם מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנוסחו טרם הגשתו לרישום בפועל.

ו. לא הוכן תצ"ר ו/או לא נרשמו השטחים המבונים על שם עיריית ירושלים, רשאית הוועדה המקומית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה מהיזם.

ז. להבטחת קיום התחייבויותיו של היזם דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, נותן היזם בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל/ת אגף נכסי העירייה וליועץ המשפטי לעירייה ולמי שיוסמך על ידם לכך, להיות בא/ת כוח היזם, והיזם מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היזם, על שם העירייה, והכל בהתאם לייפוי הכוח הבלתי חוזר המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ג'.

ח. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה.

ט. אין באמור בהוראות הנ"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

13. תשלומי מיסים והוצאות

א. היטלים, אגרות ומיסים, ככל שיחולו (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העירייה, לפני המועד הקבוע בדין לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה.

ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העירייה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה.

14. כללי

א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס לפרויקט תהיה כפופה לקמת התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית. היזם יוודא (בהיעדר מניעה תכנונית או משפטית) כי שלביות הביצוע שתיקבע בתכנית המוצעת שתוגש על ידו או על ידי מי מטעמו תעלה בקנה אחד עם האמור בס"ק זה.

ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי העירייה, הכל, על חשבונו המלא של היזם אשר יכלול את כלל הרכיבים הדרושים להשלמת ביצוען של התועלות הציבוריות ומסירתן לעירייה לשביעות רצונה המלא.

ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היזם למסור את התועלות הציבוריות לחזקתה ולשימושה הבלעדי של העירייה ולגרום לרישומן בהתאם להוראות סעיף 12 לכתב התחייבות זה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף (בהתאם לאמור בסעיף 12 לעיל), לרבות רישום זיקות הנאה, לפי העניין, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

ד. למען הסר ספק ידוע ליזם כי היטלי פיתוח ואגרות בגין ביצוע התועלות הציבוריות יחולו על פי דין. היזם יהיה רשאי לבקש קיזוז מאגרות והיטלים בהתאם להוראות הדין.

ה. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שאין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה להתנגד לתכנית או לחלקים ממנה, להתנגד לביצוע שינויים בתכנית, וכן לחזור בה מהצטרפותה כמגישת התכנית (ככל שהצטרפה להגשתה), בכל שלב של ההליך התכנוני, והכל בהתאם לשיקול דעתה. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין האמור.

ו. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי להוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.

ז. ככל שיידרש, העתקת מבנים המצויים במקרקעי העירייה, תבוצע על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.

ח. היזם מתחייב לממן הפקעות, הריסה ופינויים, ככל שאלו נדרשים על פי התכנית, שידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני ציבור החדשים, מבנים לצרכי ציבור, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם, גם אם אלה מצויים מחוץ לקו הכחול.

ט. הסכם הניהול מול חברת הניהול וכן התחייבות היזם כאמור בס"ק ט', יהוו חלק ממסמכי רישום הבית המשותף לאחר ובכפוף לרישום בית משותף בהתאם להוראות סעיף 12 לעיל. כמו כן, הוראות מתאימות יכללו בהסכמי המכירה של דירות היזם החדשות לרוכשי הדירות מטעם היזם וכן בתקנון הבית המשותף.

י. היזם מתחייב לעדכן את נציגי העירייה בדבר יישום ס"ק י' לעיל, לפי דרישתה.

יא. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה.

יב. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה ובכלל זה, תשלום דמי שימוש והעמדת בטוחות בהתאם לדרישות העירייה, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון במקרקעין והכל בכפוף להנחיות להגשת תכנית התארגנות לאתר בניה של מנהל ההנדסה.

יג. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש, בכתב ובתנאים שתקבע העירייה לכך, לרבות חתימת היזם ומקבל הזכות על בקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ד'**.

יד. ידוע ליזם כי הוא אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויות העירייה/מקרקעי העירייה במתחם עבור כל גורם שהוא, ואינו רשאי לרשום הערת אזהרה או משכנתא לטובת צד ג' על מקרקעי העירייה/זכויות העירייה במתחם, אלא בהתאם ובכפוף להוראות כל דין ובכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה.

טו. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.

טז. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.

יז. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

יח. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

יט. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

כ. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.

כא. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום :

חתימת היזם

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל ההתחייבויות וההצהרות הנ"ל.

עו"ד,

תאריך

כתב התחייבות ושיפוי

אנו הח"מ:

1. שם מלא _____ ת.ז. _____
2. שם מלא _____ ת.ז. _____
(להלן "המשפה" או "התאגיד")

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' _____ (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוט/ה, לרבות כל רכיבי ההוצאות שיפסקו במסגרתו/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. מועד השיפוי

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאתו/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

4. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות הליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבוננו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך

המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען הסר ספק מובהר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.

5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת הוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.

6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית ביידוע שלנו מראש ובכתב.

7. אנו מסכימים כי התחייבויותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.

8. למען הסר ספק מובהר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זו, חבות בהיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.

9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.

10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל שיקול דעתם, לרבות לעניין בירור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת.

11. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.

תאריך _____

חתימה:

מורשה חתימה 2

מורשה חתימה 1

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

נספח ב'

מחירון

נספח ג'

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ, _____ (להלן "היזם") מצהיר ומתחייב בזה, כדלקמן:

הואיל: ועפ"י הוראות תב"ע _____ (להלן: "התב"ע") חלה עלי חובה להעביר את שטח _____, המצויים ברחוב _____, והידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס"), לבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") ללא תמורה.

לפיכך, אני החתום מטה ובשם היזם ממנה בזה את מהנדס העיר ירושלים ו/או מנהלת אגף נכסי עיריית ירושלים ו/או יועמ"ש עיריית ירושלים, להיות באי כח היזם ונותן להם בזה ייפוי כוח בלתי חוזר לפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנדרשות לצורך רישום הבעלות בתועלות הציבוריות שהגדרתו בכתב ההתחייבות על שם העירייה ו/או רישום בית משותף ו/או רישום הערת אזהרה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הריני מייפה את כוחם של כל אחד ממיופי הכח הנ"ל לעשות את הפעולות הבאות כולן או חלקן, בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר, והכל על-פי שיקול דעת מיופה כוחי הנ"ל:

1. לייצג אותי ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשם מקרקעין ו/או מפקח על בתים משותפים, מנהל מס שבח מקרקעין ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ולחתום על כל תעודה, מסמך, שטר, הצהרה, בקשה, ויתור, שחרור, וכל מסמך נוסף אשר יהיה נחוץ או מועיל לביצוע המטרה האמורה לעיל.

2. להעביר ייפוי-כח זה או כל חלק ממנו לאחר או למנות ממלאי מקום, בא-י-כח משנה בתור בא-י-כוחי בקשר עם ביצוע המטרה לעיל או כל חלק ממנה, וכן לבטל מידי פעם בפעם מינוי ממלאי מקום או באי - כח משנה ולמנות חדשים במקומם.

3. המונח "מהנדס העיר" ו/או "מנהלת אגף נכסי העירייה" ו/או "היועמ"ש לעירייה" בייפוי כח בלתי חוזר זה פירושו אדם המכהן אותה שעה כמהנדס העיר בעיריית ירושלים ו/או כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או כיועמ"ש לעירייה, סגנו או ממלא מקומו.

ייפוי-כח זה הוא בלתי חוזר והואיל ונועד להבטיח את זכויות עיריית ירושלים, ולכן הנני שולל מעצמי, מהבאים מכוחי ומחליפי את הכח לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

אימות חתימה נוטריוני

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי/ הזדהו בפני באמצעות תעודת זהות, וחתמו בפני על ייפוי כוח זה, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ושיפוי זה את משמעות חתימתם.

היום

חתימה וחותמת

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
כבר ספרא
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות בגוש רחוב, בירושלים

הואיל וה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: "המוכרים"), הינם הבעלים הרשומים / זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות _____ בגוש _____ (להלן: "המקרקעין");

והואיל וביום _____ נחתם ביניכם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: "כתב ההתחייבות"), לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, להגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשום על שם העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל בהתאם לתב"ע _____ וכמפורט בכתב ההתחייבות;

העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לבקשה זו, מסומן כנספח א', ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל וביום _____ נרשמה לטובתכם הערת אזהרה בגין הימנעות מעשיית עסקה על המקרקעין ע"פ שטר מס' _____;

והואיל וביום _____ אנו, הח"מ, _____ (ת.ז. _____), ו- _____ (ת.ז. _____), חתמנו על חוזה מכר לרכישת הזכויות במקרקעין עם המוכרים (להלן: "מקבלי ההעברה");

והואיל ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כלפי העירייה, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרים על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו, אנו מסכימים להיכנס בנעלי המוכרים לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.

נודה על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך _____

חתימה (מקבלי ההעברה) חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____, מטעם הרוכש -

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן התחייבות זו, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהרוכש הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על התחייבות זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

הצהרת המוכרים

אנו המוכרים _____ נושא ת.ז. _____ ו - _____ נושא ת.ז. _____ מאשרים כי האמור בבקשה זו נכון ומקובל עלינו וכי אין מבחינתנו מניעה לאישור בקשת מקבלי ההעברה.

אנו מצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בגין אישור בקשה זו מטעם מקבעלי ההעברה.

תאריך _____

_____	_____	_____
חתימה	(המוכרים)	חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

3. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

4. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן הצהרתם והתחייבותם, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהמוכר הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על מסמך זה זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחתימת

תאריך: _____

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושליםכתב התחייבות טרום תב"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתום מטה, ק.ד.ג. מקור חיים 56 בע"מ, ח.פ. 516914439 (להלן: "היזם"), באמצעות מורשי החתימה מטעמו מר אבישי דרעי ת.ז. 301313946 וישראל יגל ת.ז. 052133477 מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-"הוועדה המקומית"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס' 101-1335298 הידועה בשם "תוכנית מתאר מפורטת מקור חיים 56" שתחול בגבולות המקרקעין הידועים כגוש 30130 חלקה 6.

(להלן בהתאמה: "התכנית" ו-"המתחם") לצורך הקמת מבנה מגורים, הכולל שטחי מסחר במפלס הרחוב, עיקרי הוראות שינוי יעוד מגורים 1 למגורים ומסחר, קביעת שטחי בניה, מספר מקומות וקווי בניין, קביעת תקן חניה הכל כאמור בהוראות ומטרות התוכנית שכאמור (להלן: "הפרויקט");

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל זכויות קנייניות במתחם ו/או כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה.

והואיל: והעירייה הינה הבעלים/החוכרת או הזכאית להירשם כבעלים/חוכרת של מקרקעין הנמצאים במתחם וידועים בגוש והחלקה כאמור (להלן: "מקרקעי העירייה");

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר שטחים לטובת מבני ציבור בהיקף כולל שלא יפחת מ-130 מ"ר, כאמור (להלן: "מבני הציבור החדשים");

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור /התועלות הציבוריות בעצמו ועל חשבונו בלבד ברמת גמר מלא, בהתאם לדרישות העירייה, לרבות חניות על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור, בהתאם לתכניות ומפרטים שיאושרו מראש על ידי העירייה וכן בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ולהוראות התחייבות מפורטת כהגדרתה להלן, אשר תחתם בין הצדדים וחתומתה תהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט (לרבות היתר הריסה).

הקמת מבני הציבור החדשים, הקמת המעבר הציבורי, ייקראו גם: "התועלות הציבוריות"

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:

התועלות הציבוריות-

1. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה / שיפוי / פיצוי מצד העירייה [את התועלות הציבוריות, בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה.
2. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או תמורה מכל מין וסוג שהם בקשר עם כתב התחייבות זה, וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או תמורה כאמור
3. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח א'** (להלן: **"כתב השיפוי"**).
4. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם להוראות כתב השיפוי וכתב התחייבות זה.
5. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה תהווה תנאי לקבלת טופס איכלוס למבני המגורים/מסחר שייבנו בפרויקט. כן גם ידוע ליזם כי תנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, עליו להגיש תוכנית פיתוח, לדרכים, שטחי זיקות הנאה ומעברי הולכי רגל ורישום הערות בהקשר זה בלשכת המקרקעין כאמור בתוכנית
6. היזם מתחייב, בין היתר, כי הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות תבוצע על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות התכנית, ועל ידי קבלן מורשה אשר יהיה בעל הניסיון, הכישורים והסיווג הנדרשים ו/או המתאימים לכך. כמו כן, היזם יוודא כי העבודות לצורך הקמת התועלות הציבוריות יבוצעו על ידו בהתאם לתכנית בינוי/עיצוב אדריכלי, לוחות זמנים, ושלבי ביצוע אשר יכין היזם או מי מטעמו, ויאשרו מראש על ידי העירייה וכן על פי הפרוגרמה לצרכי ציבור של העירייה וכל ההנחיות ו/או התקנים הרלוונטיים והמחייבים מטעם משרדי הממשלה בהתאם. ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות תובא, ברמת גמר, כרכיב הפחתה במסגרת שומת ההשבחה לתכנית. מובהר כי קיזוז, ככל שיהיה, יבוצע מההשבחה.
7. באומדן עלות רכיבי ההפחתה מההשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות עדכני לשנת 2024 המצורף לכתב התחייבות זה **ומסומן כנספח ב'**. מובהר כי העלויות יובאו כהפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבון/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק ושמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של כמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה ההשבחה.

8. מבני הציבור החדשים

היזם מתחייב להטמיע בתקנון התכנית ו/או בנספחיה את הנושאים הבאים ולפעול על פיהם :

- א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים במפלס הפונה אל המרחב הציבורי ובשטחים רציפים ורגולריים, תוך כי בשטחים המיועדים לשימוש ציבורי תהא חזית הפונה לרחוב ואורכה לא יפחת מ-6 מטר וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה ובכפוף להוראות תכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים.
- ב. שעון החשמל ושעון המים בקומה בה ימוקם שטחי התועלת הציבורית בפרויקט תהיינה עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הפרויקט.
- ג. הכניסה והמבואה לשטחי הציבור המבונים יהיו נפרדים מיתר הפרויקט תהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים.
- ד. היזם מצהיר כי ידוע לו שהזכויות הקנייניות בתועלות הציבוריות יוקנו לעירייה ולא תהיה לו בשטחים אלו, אם מעל ואם תחת פני הקרקע, כל זכות קניינית או אחרת.
- ה. ידוע ליזם כ עליו להסדיר את נושא החניות לרבות החניות שתוצמדנה למבני הציבור אשר יסומנו על פי הוראות התוכנית ועל פי התקן הנדרש.

9. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח

א. כתנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, היזם מתחייב לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו כאמור בכתב התחייבות זה (להלן : **"התחייבות מפורטת"**), מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לרבות הסדרת רישום תלת מימד לפי העניין ולפי הוראות התוכנית . ההתחייבות המפורטת תתבסס ותכלול, בין היתר, את פירוט כלל התחייבויות היזם האמורות במסמך זה, לרבות קביעת לוחות זמנים והוראות ביצוע והוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה ככל שיידרש.

10. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

א. היזם מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 30 ימים ממועד אישור התכנית. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. הערה לפי סעיף 128 כאמור תרשם ככל והדבר יתאפשר משפטית . ככל ולא ניתן יהא

לרשום הערה לפי סעיף 128 כאמור מטעמים משפטיים, תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש רישום הערות נוספות במסגרת ההתחייבות המפורטת.

ב. בהתאם להוראות התכנית, תנאי בהליך הרישוי להיתרי בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה בקומות הקרקע של מבני המגורים לטובת הרשות המקומית בהתאם להוראות התכנית. להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה.

ג. מיד עם אישור התכנית, מתחייב היזם להכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום (להלן: "התצ"ר") שתוגש בתוך ארבעה חודשים מיום אישור התכנית לאישור יו"ר הוועדה המקומית. אישור/חתימת יו"ר הוועדה המקומית על התצ"ר תהווה תנאי להפקת תיק מידע. תנאי לדיון בבקשה להיתר בניה יהא אישור התצ"ר כ"כשרה לרישום". רישום התצ"ר יהווה אחד התנאים למתן היתר בניה (ככל שידרש רישום תצ"ר תלת מימדי הרישום התלת ממדי יידרש כתנאי לאכלוס ולא להיתר בניה). למען הסר ספק רישום התצ"ר לא יהווה תנאי להוצאה של היתרי הריסה/חפירה/דיפון. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות התב"ע באשר לרישום התצ"ר.

ד. היזם מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים וכן את כלל זיקות ההנאה לטובת הציבור ככל ושישנן והכל כאמור ובהתאם להוראות התכנית, תוך 180 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין. היזם מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנוסחו טרם הגשתו לרישום בפועל ובלבד שאישור כאמור יועבר בתוך 45 ימים מקבלת המסמכים ע"י מחלקת הנכסים בעירייה ידוע ליזם כי השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות בהתאם להוראות התוכנית ולחוק התכנון והבניה פרק ח' התשכ"ה 1965 בכפוף לכל דין.

ה. להבטחת קיום התחייבויותיו של היזם דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, נותן היזם בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל/ת אגף נכסי העירייה וליועץ המשפטי לעירייה ולמי שיוסמך על ידם לכך, להיות בא/ת כוח היזם, והיזם מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היזם, על שם העירייה, והכל בהתאם לייפוי הכוח הבלתי חוזר המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ג'.

ו. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה.

ז. אין באמור בהוראות הנ"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית .

11. תשלומי מיסים והוצאות

א. מע"מ, היטלים, אגרות ומיסים (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העירייה, לפני המועד הקבוע בדין לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה וזאת כנגד קבלת טופס דיווח עסקת אקראי משולם כדין.

ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העירייה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה.

12. כללי

א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס למבני המגורים והמסחר תהיה כפופה להקמת התועלות הציבוריות והבטחת מסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית.

ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי העירייה, הכל על חשבונו המלא של היזם.

ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היזם למסור את התועלות הציבוריות לחזקתה ולשימושה הבלעדי של העירייה ולגרום לרישומן בהתאם להוראות סעיף 15 לכתב התחייבות זה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף, לרבות רישום זיקות הנאה, לפי הוראות התוכנית והעניין, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

- ד. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי להוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.
- ה. ככל שיידרש, העתקת מבנים המצויים במקרקעי העירייה, תבוצע על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.
- ו. היזם מתחייב לממן הפקעות, הריסה ופינויים שידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני הציבור החדשים, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם.
- ז. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה.
- ח. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה ובכלל זה, תשלום דמי שימוש והעמדת בטוחות בהתאם לדרישות העירייה, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון במקרקעין והכל בכפוף להנחיות להגשת תכנית התארגנות לאתר בניה של מנהל ההנדסה.
- ט. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. נוסח הבקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ד'**.
- י. ידוע ליזם כי אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויות העירייה במקרקעין ו/או כל זכות אחרת שתהא לעירייה במקרקעין, לכל גורם שהוא, אלא בכפוף לקבלת אישור העירייה לכך מראש ובכתב ולמתן מכתב החרגה מהגורם המממן במסגרתו יוחרגו זכויות העירייה מהשעבוד ו/או המשכון.
- יא. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.
- יב. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.
- יג. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

יד. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

טו. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

טז. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.

יז. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום :

חתימת היזם

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל ההתחייבויות וההצהרות הנ"ל.

עו"ד,

תאריך

כתב התחייבות ושיפויאנו הח"מ:

- | | | |
|-----------|-------|------|
| שם מלא | _____ | ת.ז. |
| 1. | | |
| שם מלא | _____ | ת.ז. |
| 2. | | |
| (התאגיד") | | |
- (להלן "המשפה" או

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' _____ (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוט/ה, לרבות כל רכיבי ההוצאות שיפסקו במסגרתו/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.
- השיפוי בהתאם לאמור לעיל כפוף לכך שהוועדה המקומית תודיע לנו על כל הליך כאמור בסמוך לאחר שנודע לה על כך ותאפשר לנו להתגונן ביחד עם הועדה כנגד הליך כאמור ובכפוף לכך שכל פשרה שהוועדה המקומית תבקש לחתום תהא כפופה לאישור מראש ובכתב שלנו. בכל מקרה בו יוגש ערר לוועדת הערר על הכרעת הועדה המקומית בתביעה ו/או הדרישה ובכל מקרה בו יוגש ערעור לבית המשפט על הכרעת ועדת הערר או יפתח הליך משפטי אחר כנגד הוועדה המקומית בגין הכרעתה בתביעה ו/או הדרישה, מוסכם כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי האחר. ידוע לנו כי צירופנו להליך כזה או אחר כפוף לאישור הגוף השיפוטי אשר בפניו יתנהל ההליך וכי יכול ובקשתנו או בקשת העירייה לצירוף תידחה. דחיית בקשה מעין זו לא תשליך על חובתנו לשיפוי/פיצוי כאמור לעיל.

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. **מועד השיפוי**

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם

בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאת/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

לדרישת הודעה המקומית כאמור יצורפו אסמכתאות ו/או התחשבנויות בגין ההוצאות שנגרמו לוועדה המקומית כאמור.

4. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות הליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבוננו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת ההוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען הסר ספק מובהר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.

5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת ההוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.

6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית בהסכמה שלנו מראש ובכתב.

7. אנו מסכימים כי התחייבויותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.

8. למען הסר ספק מובהר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זה, חבות בהיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.

9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.

10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל שיקול דעתם, לרבות לעניין ברור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת, למעט אם צוין אחרת במפורש בכתב שיפוי זה.

11. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.

תאריך _____

חתימה:

מורשה חתימה 2

מורשה חתימה 1

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

נספח ב'

מחירון

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ, _____ (להלן "היזם") מצהיר ומתחייב בזה, כדלקמן:

הואיל: ועפ"י הוראות תב"ע _____ (להלן: "התב"ע") חלה עלי חובה להעביר את שטח _____, המצויים ברחוב _____, והידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס"), לבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") ללא תמורה.

לפיכך, אני החתום מטה ובשם היזם ממנה בזה את מהנדס העיר ירושלים ו/או מנהלת אגף נכסי עיריית ירושלים ו/או יועמ"ש עיריית ירושלים, להיות באי כח היזם ונותן להם בזה ייפוי כוח בלתי חוזר לפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנדרשות לצורך רישום הבעלות בתועלות הציבוריות כהגדרתו בכתב ההתחייבות על שם העירייה ו/או רישום בית משותף ו/או רישום הערת אזהרה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הריני מייפה את כוחם של כל אחד ממיופי הכח הנ"ל לעשות את הפעולות הבאות כולן או חלקן, בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר, והכל על-פי שיקול דעת מיופה כוחי הנ"ל:

1. לייצג אותי ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשם מקרקעין ו/או מפקח על בתים משותפים, ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ולחתום על כל תעודה, מסמך, שטר, הצהרה, בקשה, ויתור, שחרור, וכל מסמך נוסף אשר יהיה נחוץ או מועיל לביצוע האמור לעיל וכן לפנות למנהל מס שבח מקרקעין לצורך קבלת אישורים לרישום בלשכת רישום המקרקעין.
2. להעביר ייפוי-כח זה או כל חלק ממנו לאחר או למנות ממלאי מקום, בא-י-כח משנה בתור בא-י-כוחי בקשר עם ביצוע המטרה לעיל או כל חלק ממנה, וכן לבטל מידי פעם בפעם מינוי ממלאי מקום או באי - כח משנה ולמנות חדשים במקומם.
3. המונח "מהנדס העיר" ו/או "מנהלת אגף נכסי העירייה" ו/או "היועמ"ש לעירייה" בייפוי כח בלתי חוזר זה פירושו אדם המכהן אותה שעה כמהנדס העיר בעיריית ירושלים ו/או כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או כיועמ"ש לעירייה, סגנו או ממלא מקומו.

ייפוי-כח זה הוא בלתי חוזר והואיל ונועד להבטיח את זכויות עיריית ירושלים, ולכן הנני שולל מעצמי, מהבאים מכוחי ומחליפי את הכח לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

אימות חתימה נוטריוני

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי/ הזדהו בפני באמצעות תעודת זהות, וחתמו בפני על ייפוי כוח זה, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ושיפוי זה את משמעות חתימתם.

_____ היום
_____ חתימה וחותמת

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
ככר ספרא
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות בגוש רחוב, בירושלים

הואיל וה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: **"המוכרים"**), הינם זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות _____ בגוש _____ בכפוף להסכמי הפינוי בינוי שנחתמו על הבעלי הזכויות במקרקעין שבנדון (להלן: **"המקרקעין"**);

והואיל וביום _____ נחתם ביניכם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: **"כתב ההתחייבות"**), לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, כהגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשום על שם העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל בהתאם לתב"ע _____ וכמפורט בכתב ההתחייבות; העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לבקשה זו, מסומן **כנספח א'**, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל וביום _____ אנו, הח"מ, _____ (ת.ז. _____), ו- _____ (ת.ז. _____), חתמנו על חוזה מכר לרכישת הזכויות במקרקעין עם המוכרים (להלן: **"מקבלי ההעברה"**);

והואיל ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כלפי העירייה, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרים על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו, אנו מסכימים להיכנס בנעלי המוכרים לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.

נודה על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך _____

חתימה

(מקבלי ההעברה)

חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____, מטעם הרוכש -

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן התחייבות זו, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהרוכש הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על התחייבות זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

הצהרת המוכרים

אנו המוכרים _____ נושא ת.ז. _____ ו - _____ נושא ת.ז. _____ מאשרים כי האמור בבקשה זו נכון ומקובל עלינו וכי אין מבחינתנו מניעה לאישור בקשת מקבלי _____ ההעברה.

אנו מצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בגין אישור בקשה זו מטעם מקבעלי ההעברה.

תאריך _____

_____	_____	_____
חתימה	(המוכרים)	חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

3. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

4. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן הצהרתם והתחייבותם, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהמוכר הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על מסמך זה זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

תאריך הדפסה: 05/05/2025

הרשאה מספר 2025020019 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025	רשות: ירושלים
סמל מוסד:	שם מוסד:
סמל אתר: 5027660	שם אתר: יסודי גבעת המטוס מגרש 408
כתובת: גבעת המטוס 0, ירושלים	
גוש: 30287, 30287, 30287, 30287	חלקה: 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
30287, 30287, 30287, 30287, 30287	תב"ע: מק/14295
30287, 30287, 30287, 30287	מגרש: 408
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001905385	
תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי	
תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה	
סכום התחייבות: ₪ 23,732,202	
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪ 441,000	
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪	
שטח: 3,949 מ"ר	
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024	
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 28/08/2023	
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 03/09/2023	
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים	
הערה:	

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 לבניית פיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם הקבלן שזכה בחוזה כדן. 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 הבניה 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: 30/03/2028

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:

02/05/2025

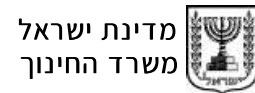
27/03/2025

30/03/2025

30/03/2025



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב



רו"ח רונן לוי
חשב בכיר משרד החינוך

רימון סאבא
מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)

אילנית שושני
מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

תמיר בן משה
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 05/05/2025

הרשאה מספר 2025020039 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות גן

3 כיתות גן

שנת תקציב: 2025	רשות: ירושלים
סמל מוסד:	שם מוסד:
סמל אתר: 5027661	שם אתר: 33 כגן גבעת המטוס-מ' 408
כתובת: גבעת המטוס 0, ירושלים	
גוש: 30287, 30287, 30287, 30287	חלקה: 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
30287, 30287, 30287, 30287, 30287	תב"ע: מק/14295
30287, 30287, 30287, 30287	מגרש: 408
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001905359	
תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי	
תיאור הפרויקט: 3 כיתות גן	
סכום התחייבות: ₪ 2,776,131	
הסכום כולל תקציב הצטיידות בסך: ₪ 78,000	
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪	
שטח: 384 מ"ר	
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024	
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 28/08/2023	
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 29/05/2024	
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים	
הערה:	

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 לבניית ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם הקבלן שזכה בחוזה כדיון. 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: 30/03/2028

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:

02/05/2025

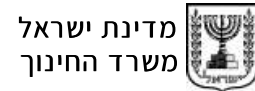
27/03/2025

30/03/2025

30/03/2025



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב



רו"ח רונן לוי
חשב בכיר משרד החינוך

רימון סאבא
מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)

אילנית שושני
מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

תמיר בן משה
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 05/05/2025

הרשאה מספר 2025020020 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025	רשות: ירושלים
סמל מוסד:	שם מוסד:
סמל אתר: 5025799	שם אתר: יסודי 24 כיתות, מורדות ארנונה
כתובת: ירושלים 0, ירושלים	
גוש: 30212	חלקה: 3
תב"ע: 560110	מגרש: 101
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001905355	
תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי	
תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה	
סכום התחייבות: ₪5,293,140	
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪102,900	
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪	
שטח: 880 מ"ר	
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024	
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 19/10/2021	
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 14/12/2021	
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים	
הערה:	

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 לבינוי 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 הבניה 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: 30/03/2028

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:

30/03/2025	30/03/2025	27/03/2025	02/05/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מדינת ישראל
משרד החינוך



חשב בכיר משרד החינוך

מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)

מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

שם מוסד	סמל מוסד	מס' מוטב	כמות ירושלמים	שם התוכנית	סכום להעברה
אדם תיכון	641522	200383745	205	ביה"ס אנתרופוסופי, דורש השקעה בפדגוגיה	127900
אולינה דה רוסשילד	140038	200023290	285	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	33300
אולפנא צביה	140491	200242370	331	בניית פדגוגיה מותאמת למבנה חדש, ביה"ס עתיד לעבור למבנה חדש. שינוי זהות ביה"ס	150780
אולפנא תורנית לבנות - חורב	140012	200023135	668	תוכניות חינוכיות המפתחות ומחזקות את תחום המצוינות בבית הספר	253840
אולפנא תורנית - רננה	650515	200396187	134	חיזוק הזהות התורנית והמצוינות הלימודית באולפנא, בניית מגמות בב"ס צומח	130920
אולפנא טליה	140277	200324137	192	תמיכה בפיתוח תוכניות מצוינות חברתית "הגני"	72960
אולפנא ליבי בנ"ע פ"ז	160259	200023221	252	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	95760
אולפנא צביה יצירתית	168419	200242370	208	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	129040
אור תורה – אריאל	141499	200248967	198	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	75240
אורט מינקוף	170399	200242174	471	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	178980
אורט פלך בנים	170514	200242174	469	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	178220
אמית דתי	160457	200242459	156	מתווה ירושלים	159280
אמית ממלתי	170456	200242459	63	מתווה ירושלים	123940
ארץ הצבי	160598	200023386	195	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	134100
בויאר	140103	200023049	575	פיתוח והשקעה במודל פדגוגי ייחודי - תמנן	218500
בית האולפנא	140525	200242514	39	בית ספר המיועד לתלמידות שעלו לארץ לבד. השקעה במענים לאוכלוסיה זאת	24820
בית הערבה	170720	200242174	110	השקעה בקליטת תלמידים מורכבים	41800
בית חינוך	140046	200023283	161	שיווק ומיתוג בית הספר, פיתוח מצוינות ולמידה מבוססת AI	32520
בעברית - תיכון אוניברסיטאי	144626	200406327	70	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	96600
גבעת גונן	140871	200023355	278	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	55640
דנמרק-תיכון עירוני מקיף	140269	200348744	174	סיוע לתלמידים מוחלשים - בי"ס הזדמנות שניה	66120
הגמנסיה העברית-עירוני א'	140079	200023276	886	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	194680
המלפריב	140186	200023063	730	תוכניות לפיתוח צוות והכשרת מורים, חיזוק המצוינות בבית הספר	277400
המסורתי	140962	200023324	399	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	32780
הניסוי	771089	200023094	387	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	33060
הרטמן	144220	200133533	474	השקעה בפיתוח תכניות לחינוך יהודי	180120
התיכון הישראלי למדעים ולאמנויות (יאסא)	144097	200242765	184	שינוי מהותי - מעבר למוסד למחוננים	119920
התיכון ליד האקדמיה למוסיקה ולמחול	112243	200023173	203	השקעה במופעים ופעילויות מוסיקליות	147140
זיו ומרקס	140723	200348483	923	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	150740
חושן	775288	200253181	110	בי"ס לנוער בסיכוי- השקעה בפיתוח תוכניות מיועדות לאוכלוסיה	41800
ישיבה תיכונית חורב	140145	200023087	522	חיזוק הזהות התורנית של בית הספר ופיתוח מצוינות	198360
ישיבת בני יקוב-נתיבות חיים	144758	200023221	198	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	75240
ישיבת ירושלים לצעירים	140160	200023238	160	לחיזוק הזהות התורנית של בית הספר, הצטיידות מבנה חדש	60800
ישיבת מקור חיים-שפע	615948	200354811	415	ביס - למידה רב תחומית בהדרכה אישית, אוטונומי, מיחשוב ופיתוח פדגוגיה מותאמת מיחשוב	107700
ישיבת מקור חיים-שפע צפון			63	חיזוק מערב העיר וצמיחה	83940
ישיבת נועם	144691	200023362	422	חיזוק זהות בית הספר והשקעה בתוכניות חברתיות התואמות את רוח הישיבה	160360
ישיבת נתיב מאיר	140137	200023142	216	חיזוק אוכלוסיית בית הספר, מיתוג ושיווק לבי"ס בתהליכי צמיחה מחדש	132080
ליפתא	140046	200023032	32	תוכנית קיץ לתלמידים מתמודדי נפש בבית הספר	32160
מדרשייה עלמא אמונה	141390	200244695	383	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	225540
מדרשיית הרטמן לבנות	442855	200133533	342	פיתוח פדגוגיה של הוראה באמצעות מחשב	129960
מדרשיית עורי	770727	200023221	54	בניית בית ספר חדש בעיר, חיזוק ובניית זהות בית הספר	80520
מדרשת אור תורה סטון	141549	200248967	522	חיזוק לימודי התלמידות מצוינות ובניית תוכניות מותאמות	198360
מכללת אורט	141010	200242174	668	הכנת תלמידים לשרות משמעותי ולימודי הנדסאים במסגרת ביה"ס	253840
מעלה ערב	370551	200351375	108	בניית מסלולים נוספים לתלמידים נושרים וקליטתם	41040
מקיף גילה - גרינברג, עירוני י"ז	140731	200213525	513	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	169040
סאדברי	347757	200334679	28	חיזוק החזון הבית ספרי כבית ספר דמוקרטי	300000
ענבר	661637	200023049	95	בית ספר לבנות, דורש פיתוח ייחודיות	36100
פלך - תורני ניסוי לבנות	140236	200023214	475	חיזוק מצוינות במגמות הגבר בבית הספר ותוכנית הכשרה לצוותים חינוכיים	180500
קדמה	144592	200023317	114	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	73320
קשת	160242	200023379	338	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	128440
קשת רא"ם (סליגסברג)	170092	200023104	334	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	40420
רננה קאסן	140087	200351045	279	השתתפות בימי הפעילות - תכנית ייחודית ארצית	121020
רעות	160416	200023049	364	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	188320
שרית	170043	200023049	125	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	47500
תבל - רמות	641662	200389590	109	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	21420
תורה ומדע ליד מכון לבי-ישיבה תיכונית	141754	200245081	153	תוכנית לימודים אקדמית לתלמידי הישיבה	58140
תיכון-פסגת זאב ע"ש טדי קולק	140772	200360627	553	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	120140
תיכון הניסויי ארגנטינה	110312	200396091	136	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	51680
תיכון הר חומה	641563	200385307	368	פיתוח שותפויות, פעילויות, במסגרת המרחב השלם.	179840
תיכון יד ביד	346494	200355331	181	תכניות דיאלוג יהודי ערבי	68780
תיכון לאומנויות	140806	200242318	424	מופעי אמנות, טיפוח תלמידים מחוננים בתחומי אמנות ומחול, תוספת סדנאות בתחומי הייחודיות	201120
תיכון ליד האוניברסיטה	140061	200023025	859	קידום הוראה ייחודית, מותאמת למחוננים	376420

7700000