



מוכרזות פועצת העיר

1.3. הפעלת חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו - 2025

דברי הסבר

לעיריית ירושלים חוק עזר העוסק בסלילת רחובות: חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות), התשע"ב - 2012 (להלן - חוק העזר). בהתאם לדרישת משרד הפנים יש לעדכן את התעריפים של היטלי הסלילה.

בהתאם לחוק העזר הקיים, תעריפי היטלי הסלילה נכון ליום 22.10.2025 הינם כמפורט להלן:

היטל	תעריפים לפי חוק העזר הקיים מעודכנים ליום 22.10.2025	
	למ"ר בנוי	למ"ר קרקע
כביש	164.22 ₪	88.80 ₪
מדרכה	88.42 ₪	47.83 ₪

חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו - 2025 (להלן - תיקון חוק העזר המוצע) קובע תעריפים מעודכנים להיטלי הסלילה, בהתאם לתחשיב מקצועי חדש לקביעת תעריפי היטלי הסלילה כדלהלן:

היטל	תעריפים לפי חוק העזר המוצע לפי מדד דצמבר 2022	
	למ"ר בנוי	למ"ר קרקע
כביש*	171.51 ₪	75.47 ₪
מדרכה*	92.35 ₪	40.64 ₪

*דרכים שבהן ההבחנה בין כביש למדרכה מטושטשת או לא קיימת (דרכים משולבות), תחויבה לפי סכומם של שני ההיטלים, כביש + מדרכה.

תעריפי היטלי הסלילה לפי חוק העזר המוצע מעודכנים ליום 22.10.2025 (כולל תוספת הצמדה למדד המוחזרים לצרכן החל ממדד דצמבר 2022 ועד ליום 22.10.2025), הינם כמפורט להלן:

היטל	תעריפים לפי חוק העזר המוצע בתוספת הצמדה מעודכנים ליום 22.10.2025	
	למ"ר בנוי	למ"ר קרקע
כביש*	187.12 ₪	82.34 ₪
מדרכה*	100.76 ₪	44.34 ₪

דברי הסבר לתעריפי היטלי הסלילה המעודכנים:

- היטלי הסלילה נועדו לכיסוי הוצאות העירייה לסלילת כבישים ומדרכות והתקנת מערכות תחבורה.
- בהתאם להוראות חוק העזר, נערכה עבודה מקיפה לחישוב תעריפים מעודכנים, המבוססת על מדגם רחב ופרטני של נתוני עלויות לחקמת תשתיות ונתוני שטחי בניה קיימים ופוטנציאליים.
- תעריפי הסלילה הם פועל יוצא של חלוקת סך כל עלויות הביצוע של הדרכים ומערכות התחבורה המבוצעות מתקציב העירייה, וכן חלקה היחסי של העירייה במימון דרכים הנסללות במימון משותף של גורמים ממשלתיים, בשטחי הקרקע והבניה הקיימים והשטחים שצפויים להיבנות מידי שנה.



מוכירות מועצת העיר

חוק העיר המוצע מחליף את התוספת הראשונה של חוק העיר בתוספת חדשה בהתאם לתעריפים המעודכנים, מתקן את סעיף 19 ע"י עדכון מגבלת הגבייה והוספת הוראת שעה הקובעת הצמדת היטל הסלילה למדד במועד פרסום חוק העיר ברשומות.

בנוסף: בהגדרת "דמי פיתוח" - בסיפא של הגדרה, נוספה הבחירה הנוגעת לאופן הוכחת טענה לתשלום דמי פיתוח, ולפיה משרד השיכון או מינהל מקרעי ישראל צריכים לאשר כי התשלום אכן בוצע ולציין את הסכום ששולם.

הוקן נוסח סעיף 3 (ז) כך שהובהר כי במקרה בו העירייה נוכחה לדעת - עקב פנייתו של בעל הנכס בכתב, כי נכנה בפועל שטח קטן יותר מהשטח שאושר בתוכניות הבניה, או שהבניה לא בוצעה בפועל כלל, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטלים ששולמו בגין ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה או את הסכום ששולם בגין הבניה שלא בוצעה כלל, למי העניין. הסכום שיושב יחושב בהתאם לתעריפים שהיו בתוקף בעת התשלום בתוספת הפרשי הצמדה ממועד פנייתו של בעל הנכס ועד למועד ההשבה.

הוחלף סעיף 13 בחוק העיר - בוצעו זיוקים לנוסח הסעיף מבלי לשנות את מהות עילת הזכאות לקבלת הנחה, למעט הוספת מגבלת שטח של עד 40 מ"ר משטח תוספת הבניה, שבגינה תינתן ההנחה. מגבלת השטח לא הייתה קיימת בנוסחו הקודם של החוק, אולם מאחר שסעיף זה מושתת מהותית על הרעיון שבבסיס ההנחה מטעמי הכנסה בארנונה - ושם ישנה מגבלת שטח, הרי שמן הראוי שתחול גם כאן מגבלת שטח. בסופו של יום מטרת הסעיף היא שההנחה תינתן למעוטי יכולת, והחלת ההנחה על שטחים ללא הגבלה מתנגשת במהות זו ואינה שומרת על איזון ראוי שבין שמירה על כספי ציבור וסיוע לנזקק.

הצעת חוק העיר נשלחה לחברי המועצה ביום כ"ד בתשרי התשפ"ו (16.10.2025). ועדת הכספים בשיבתה ביום כ"ח בתשרי התשפ"ו (20.10.2025) המליצה למועצת העירייה להתקין את חוק העיר.

החלטה

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות, החליטה מועצת עיריית ירושלים (23) חברים בעד ו-2 נכחו ולא הצביעו) להתקין את חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון). התשפ"ו - 2025, בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.

נספח לסעיף 1.3

חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, מתקנה מועצת עיריית ירושלים חוק

עזר זה:

1.	תיקון סעיף 1	בסעיף 1 לחוק עזר לירושלים (סלילת רחובות), התשע"ב – 2012 ² (להלן – חוק העזר העיקרי), בהגדרה "דמי פיתוח" להוסיף בסיפה "ובלבד שסכומם ותשלומם אושר על ידי משרד השיכון או מינהל מקרקעי ישראל או מי מטעמם".
2.	תיקון סעיף 3	במקום סעיף 3(ז) לחוק העזר העיקרי יבוא " (ז) עודכנה העירייה ע"י בעל הנכס בכתב, כי לאחר גמר בנייתו של הבניין, השטח הבנוי בפועל קטן מהשטח שצוין בתוכנית הבנייה שעל פיהן שולם היטל סלילת רחובות, או שהבניה לא בוצעה בפועל כלל, תשיב העירייה לבעל הנכס את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה או את הסכום ששולם על ידו בגין הבנייה שלא בוצעה כלל. סכום זה כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה ממועד פנייתו של בעל הנכס ועד למועד ההשבה."
3.	החלפת סעיף 13	במקום סעיף 13 לחוק העזר העיקרי יבוא: "13. לעניין סעיף זה – "הנחה לפי מבחן הכנסה" – הנחה מארנונה כללית שאושרה וניתנה לבעל נכס לפי תקנה 2(א)(8) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן – תקנה 8). (א) זכאי בעל נכס להנחה בארנונה לפי מבחן הכנסה והוטל עליו חיוב בהיטל סלילת רחובות בגין תוספת בניה לאותו נכס שבעבורו ניתנה לו הנחה כאמור, רשאית העירייה ליתן לו הנחה גם על חיוב היטל הסלילה, ובלבד ששטח הנכס הקיים ביחד עם שטח התוספת שמבוקש לבנות, אינם עולים על סך השטח שקבעה מועצת עיריית ירושלים, כשטח מקסימאלי שמעבר לו, נשללת הזכאות להנחה בארנונה. (ב) ההנחה תינתן בשיעור שלא יעלה על שיעור ההנחה בשל מבחן הכנסה לה זכה. (ג) ההנחה תינתן על שטחה של תוספת הבניה ועד לשטח של 40 מ"ר משטח התוספת. (ד) סמכותה של העירייה להפחתה מחיוב כקבוע בסעיף קטן (א), לא תחול לגבי החיובים מהסוגים האלה: (1) חיוב בשל בנייה חורגת; (2) חיוב בשל בנייה חדשה שאיננה הרחבת בניין קיים לעניין פסקה זו, "בניין קיים" – לרבות חלק מבניין המהווה על פי טיבו יחידה נפרדת וכולל דירת, כמשמעה בסעיף 52 לחוק המקרקעי. (ה) התברר לעירייה כי הנסיבות שעמדו בבסיס הענקת ההנחה ואשר בעטיין היא ניתנה, לא התקיימו, יוטל על בעל הנכס חיוב במלוא ההיטל בשל הנכס, בניכוי הסכום ששולם; סכום החיוב יחושב ויקבע על פי תעריפי ההיטל הפטור מועד מתן ההנחה בתוספת תשלומי פיגורים ויחול בין אם בוטלה ההנחה מארנונה ובין אם לאו."
4.	תיקון סעיף 19	בסעיף 19 לחוק העזר העיקרי במקום "החל ביום י"ז באולול התשפ"ב (13 בספטמבר 2022) יבוא "החל ביום ו' בטבת התשצ"א (1 בינואר 2031)."

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ק"ת - חש"מ התשע"ב, עמ' 328; התשע"ח, עמ' 246 - 453.

החלפת התוספת הראשונה	5.	במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא: "תוספת ראשונה (סעיפים 4, 5 ו 6) שיעורי היטל בשקלים חדשים <table> <tr> <td>1.</td><td>היטל סלילת כביש –</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>(א) שטח קרקע</td><td></td></tr> <tr> <td>75.47</td><td>לכל מ"ר משטח הקרקע</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>(ב) שטח בניין</td><td></td></tr> <tr> <td>171.51</td><td>לכל מ"ר משטח הבניין</td><td></td></tr> <tr> <td>2.</td><td>היטל סלילת מדרכה –</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>(א) שטח קרקע</td><td></td></tr> <tr> <td>40.64</td><td>לכל מ"ר משטח הקרקע</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>(ב) שטח בניין</td><td></td></tr> <tr> <td>92.35</td><td>לכל מ"ר משטח הבניין</td><td></td></tr> <tr> <td>3.</td><td>היטל סלילת רחוב משולב</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>(א) קרקע</td><td></td></tr> <tr> <td>116.11</td><td>שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>(ב) בניין</td><td></td></tr> <tr> <td>263.86</td><td>שטח בנין- לכל מ"ר משטח הבניין</td><td></td></tr> </table>	1.	היטל סלילת כביש –			(א) שטח קרקע		75.47	לכל מ"ר משטח הקרקע			(ב) שטח בניין		171.51	לכל מ"ר משטח הבניין		2.	היטל סלילת מדרכה –			(א) שטח קרקע		40.64	לכל מ"ר משטח הקרקע			(ב) שטח בניין		92.35	לכל מ"ר משטח הבניין		3.	היטל סלילת רחוב משולב			(א) קרקע		116.11	שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע			(ב) בניין		263.86	שטח בנין- לכל מ"ר משטח הבניין	
1.	היטל סלילת כביש –																																														
	(א) שטח קרקע																																														
75.47	לכל מ"ר משטח הקרקע																																														
	(ב) שטח בניין																																														
171.51	לכל מ"ר משטח הבניין																																														
2.	היטל סלילת מדרכה –																																														
	(א) שטח קרקע																																														
40.64	לכל מ"ר משטח הקרקע																																														
	(ב) שטח בניין																																														
92.35	לכל מ"ר משטח הבניין																																														
3.	היטל סלילת רחוב משולב																																														
	(א) קרקע																																														
116.11	שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע																																														
	(ב) בניין																																														
263.86	שטח בנין- לכל מ"ר משטח הבניין																																														
הוראת שעה	6.	על אף האמור בסעיף 17 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו תעריפי היטל הסלילה שנקבעו בתוספת הראשונה כנוסחה בסעיף 5 לחוק עזר זה, במועד פרסומו ברשומות (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור השינוי שיחול במדד, מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2022.																																													

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק

עזר זה:

1.	תיקון סעיף 1	בסעיף 1 לחוק עזר לירושלים (סלילת רחובות), התשע"ב – 2012 ² (להלן – חוק העזר העיקרי), בהגדרה "דמי פיתוח" להוסיף בסיפה "ובלבד שסכומם ותשלומם אושר על ידי משרד השיכון או מינהל מקרקעי ישראל או מי מטעמם".
2.	תיקון סעיף 3	במקום סעיף 3(ז) לחוק העזר העיקרי יבוא " (ז) עודכנה העירייה ע"י בעל הנכס בכתב, כי לאחר גמר בנייתו של הבניין, השטח הבנוי בפועל קטן מהשטח שצוין בתוכניות הבנייה שעל פיהן שולם היטל סלילת רחובות, או שהבניה לא בוצעה בפועל כלל, תשיב העירייה לבעל הנכס את סכום החפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה או את הסכום ששולם על ידו בגין הבנייה שלא בוצעה כלל. סכום זה כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה ממועד פנייתו של בעל הנכס ועד למועד ההשבה."
3.	החלפת סעיף 13	במקום סעיף 13 לחוק העזר העיקרי יבוא: "13. לעניין סעיף זה – "הנחה לפי מבחן הכנסה" – הנחה מארנונה כללית שאושרה וניתנה לבעל נכס לפי תקנה 2(א)(8) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן – תקנה 2(8)). (א) זכאי בעל נכס להנחה בארנונה לפי מבחן הכנסה והוטל עליו חיוב בהיטל סלילת רחובות בגין תוספת בניה לאותו נכס שבעבורו ניתנה לו הנחה כאמור, רשאית העירייה ליתן לו הנחה גם על חיוב היטל הסלילה, ובלבד ששטח הנכס הקיים ביחד עם שטח התוספת שמבוקש לבנות, אינם עולים על סך השטח שקבעה מועצת עיריית ירושלים, כשטח מקסימאלי שמעבר לו, נשללת הזכאות להנחה בארנונה. (ב) ההנחה תינתן בשיעור שלא יעלה על שיעור ההנחה בשל מבחן הכנסה לה זכה. (ג) ההנחה תינתן על שטחה של תוספת הבניה ועד לשטח של 40 מ"ר משטח התוספת. (ד) סמכותה של העירייה להפחתה מחיוב כקבוע בסעיף קטן (א), לא תחול לגבי החיובים מהסוגים האלה: (1) חיוב בשל בנייה חורגת; (2) חיוב בשל בנייה חדשה שאיננה הרחבת בניין קיים לעניין פסקה זו, "בניין קיים" – לרבות חלק מבניין המהווה על פי טיבו יחידה נפרדת וכולל דירה, כמשמעה בסעיף 52 לחוק המקרקעין. (ה) התברר לעירייה כי הנסיבות שעמדו בבסיס הענקת ההנחה ואשר בעטיין היא ניתנה, לא התקיימו, יוטל על בעל הנכס חיוב במלוא ההיטל בשל הנכס, בניכוי הסכום ששולם; סכום החיוב יחושב ויקבע על פי תעריפי ההיטל הפטור במועד מתן ההנחה בתוספת תשלומי פיגורים ויחול בין אם בוטלה ההנחה מארנונה ובין אם לאו."
4.	תיקון סעיף 19	בסעיף 19 לחוק העזר העיקרי במקום "החל ביום י"ז באלול התשפ"ב (13 בספטמבר 2022)" יבוא "החל ביום כ' בחשוון התשצ"א (16 בנובמבר 2030)".

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ק"ת - חש"ם התשע"ב, עמ' 328; התשע"ח, עמ' 246 ו- 453.

החלפת התוספת הראשונה	5. במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא: "תוספת ראשונה (סעיפים 4, 5 ו 6) שיעורי ההיטל בשקלים חדשים 1. היטל סלילת כביש – (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 83.04 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין 188.72 2. היטל סלילת מדרכה – (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 44.71 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין 101.62 3. היטל סלילת רחוב משולב (א) קרקע שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 127.75 (ב) בניין שטח בניין- לכל מ"ר משטח הבניין 290.34"
הוראת שעה	6. על אף האמור בסעיף 17 לחוק העזר העיקרי, יעודכנו תעריפי היטל הסלילה שנקבעו בתוספת הראשונה כנוסחה בסעיף 5 לחוק עזר זה, במועד פרסומו ברשומות (להלן – יום העדכון הראשון), לפי שיעור השינוי שיחול במדד, מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוקטובר 2025.

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

אהוד חסון - יעוץ כלכלי ועסקי בע"מ

תחשיב לקביעת היטל
פיתוח בתחום השיפוט
של עיריית ירושלים

היטל סלילת כבישים ומדרכות

היטל תיעול (ניקוז)

אוקטובר 2025

תוכן עניינים

1. כללי.....	3
2. מתודולוגיה.....	3
3. חישוב היטל סלילה.....	8
4. חישוב היטל תיעול.....	12

1. כללי

אוכלוסיית העיר ירושלים מונה 981.7 אלף תושבים נכון לסוף שנת 2022 על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. הרמה הכלכלית – חברתית של אוכלוסיית ירושלים מסווגת באשכול 2 המדרג את הרשויות המקומיות בישראל בסקלה מ-1 הנמוך ביותר ו-10 הגבוה ביותר. עיריית ירושלים מבקשת לבחון ולערוך עדכון לתעריפי היטלי הסלילה ותיעול.

2. מתודולוגיה

להלן יפורטו עקרונות הבסיס לפיהם נערכו התחשיבים לקביעת ההיטלים:

2.1 שיטת התחשיב

קיימות שתי שיטות לקביעת היטלי פיתוח:

שיטת כל הישוב – ההשקעות נקבעות בהתאם לעלות הקמת התשתית העירונית הקיימת (זאת שבוצעה עד למועד עריכת התחשיב), ובתוספת עלות התשתית העירונית המתוכננת, הנדרשת לבניה שהובאה בחשבון בקביעת השטחים לחיוב. בסיס החיוב בהיטלים (שטחי קרקע ושטחי בניה) בשיטה זו מחושב לפי הבניה שתמומש לפי התכנון, היינו הבניה הקיימת במועד עריכת התחשיב והרזרבה התכנונית הקיימת בתכניות הבניה ואשר צפויה להתממש בטווח התחשיב.

שיטת שארית הישוב – הגישה צופה פני עתיד, כאשר בצד ההשקעה מחושבת עלות התשתית העירונית המתוכננת והנדרשת לשלב מימוש הבניה בהתאם לתכנון באזורי הבניה והפיתוח העתידיים של הרשות המקומית. בסיס החיוב בהיטלים (שטחי קרקע ושטחי בניה) נקבע לפי הבניה הצפויה להתממש בהתאם לתכנון, באזורי הבניה והפיתוח העתידיים של הרשות המקומית.

נקבע כי התחשיב לקביעת היטלי הסלילה והתיעול ייערך לפי שיטת "כל הישוב".

2.2 המידע לקביעת ההיטל

לצורך הכנת התחשיב לקביעת היטלים, הנחנו כי כל הנתונים והמידע ההנדסי, הפיננסי והתכנוני אותם קיבלנו מעיריית ירושלים ומיועציה, הינם מידע שלם, מדויק ומעודכן.

2.3 קביעת היטלים

פיצול ההשקעות בין תעריף ההיטל לקרקע לבין תעריף ההיטל לבניה נקבע לפי 25% לקרקע ו-75% לבניה.

2.4 עקרון ההתאמה

התחשיב נקבע על בסיס עקרון ההתאמה בין בסיס החיוב (שטחי קרקע ושטחי בניה) לבין תכנית ההשקעות (תשתיות צמודות ותשתיות על), כלומר תכנית ההשקעות שחושבה בקביעת ההיטלים משרתת ונדרשת עבור השטחים שבבסיס החיוב.

2.5 משק כספים סגור

התחשיב מבוסס על עיקרון של "משק כספים סגור". בטווח הארוך ההכנסות מההיטלים משתוות להשקעות בתשתיות צמודות ובתשתיות על. הפער בתזרים המזומנים בין עיתוי ההכנסות מהיטלים לבין ההוצאות, מתאזן באמצעות זקיפת הוצאות מימון.

2.6 השקעות

ההשקעות נקבעו על בסיס מרכיבי ההוצאה הרלוונטיים לפיתוח תשתיות הדרכים והתיעול העירוניות בירושלים ובהתאם למידע שהתקבל מהעירייה. ההשקעות כוללות את עלות התשתית הקיימת (במחירי התקנה נוכחיים), וההשקעה העתידית הנדרשת בתשתיות דרכים ותיעול עירוניות כדי לאפשר את הבניה לפיה נקבעו ההיטלים.

ההשקעות מוצגות בהפחתת מענקים שעיריית ירושלים קיבלה או צפויה לקבל לפיתוח התשתיות.

ההוצאות בתחשיב לפי מדד דצמבר 2022. לפי דרישת החברה הבודקת ההיטלים שוערכו למדד אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן.

2.7 הוצאות גלויות

הנדסה - הוצאות תכנון, ניהול, פיקוח ומדידות חושבו לפי 12%.

הוצאות בצ"מ – לא חושבו בנפרד, מאחר והעלויות, כפי שיובהר להלן, נקבעו על בסיס עלויות בפועל/אומדנים הכוללים בצ"מ.

הוצאות מימון - עבודות התשתית העירונית מאופיינות בכך שהן מבוצעות לפני מועד גביית ההיטלים מבעלי הנכסים. בהתאם להנחיות משרד הפנים, ניתן לזקוף הוצאות מימון בתחשיבים לקביעת היטלים. הוצאות המימון חושבו לפי 3%.

תקורה - כוללות את הוצאות המנגנון העירוני המטפל בפיתוח התשתיות העירוניות ובגביית היטלי הפיתוח. הוצאות התקורה חושבו לפי 3%.

הוצאות מע"מ – חושבו לפי 18% לפי דרישת חברה הבקרה.

2.8 בסיס החיוב

השטחים לחיוב בהיטלים נקבעו על בסיס מידע שהתקבל מעיריית ירושלים. מאחר ומשרדי ממשלה אינם מחויבים בהיטל תיעול, שטחי הקרקע והבניה בהיטל תיעול אינם כוללים שטחי קרקע ובניה של משרדי ממשלה.

מקור הנתונים לשטחי הקרקע לחיוב בהיטלים התקבלו ממערכת ה-GIS של עיריית ירושלים הכוללת את כל תכניות בנין העיר המאושרות, כולל שטחי מזרח ירושלים המחויבים בהיטלים. קביעת ייעודי הקרקע המחויבים בהיטלים, על בסיס מידע שהתקבל מעיריית ירושלים ואינם כוללים ייעודים המשוויכים לנכסים עירוניים ונכסים אחרים הפטורים מהיטל. מטעמי זהירות נוספו 2% לשטחי הקרקע בגין שטחים שיתכן ולא הובאו בחשבון ויחויבו בהיטלים. מאחר ומשרדי ממשלה אינם מחויבים בהיטל תיעול, לפי הערכת הגורמים המקצועיים בעירייה הופחתו 2% משטחי הקרקע בגין משרדי ממשלה - לפי חלקם היחסי בשטחי הבניה, לקביעת שטחי הקרקע לתחשיב היטל התיעול. פירוט ייעודי הקרקע הנכללים בתחשיב ראה בנספח 1.

טבלה 1: שטחי קרקע לחיוב בהיטלים (מ"ר)

שטח לתחשיב (מ"ר)	ייעוד
28,893,187	מגורים כולל מגורים משולב
17,094,017	שטחים אחרים כולל שטחי ציבור מחויבים
45,987,204	סה"כ
919,744	שטחים נוספים אפשריים לחיוב בהיטלים – 2%
46,906,948	סה"כ שטחי קרקע לחיוב בהיטל סלילה
45,968,809	שטחי קרקע לחיוב בהיטל תיעול (בהפחתת משרדי ממשלה)

מקור הנתונים לקביעת שטחי הבניה שיחויבו בהיטלים התקבל מנתוני הארנונה לינואר 2023 (שהותאמו לחיוב בהיטלים) ובתוספת תחזית בניה עתידית המשקפת לפי הערכות גורמי התכנון בעירייה את המימוש הצפוי משטחי הבניה שבתכניות שבתוקף. שטחי הבניה לחיוב בהיטלים נקבעו בהתאם לעקרונות הבאים:

בניה קיימת

- שטחי הבניה הקיימים נקבעו לפי נתוני הארנונה לינואר 2023. שיטת החישוב בארנונה למגורים ולא למגורים אינה כוללת את כל השטחים המחויבים בהיטל ולפיכך בוצעה התאמה לחיוב בהיטלים על פי מדגם של נכסים בהם התקבל מידע על השטחים החייבים בהיטלים לפי היתרי בניה ולגבי אותם נכסים התקבל השטח המחויב בארנונה. המידע בנוגע למקדמי המעבר וההתאמות בשטחים כמפורט להלן התקבלו מהגורמים המקצועיים בעיריית ירושלים.

- שטחים בנויים - לפי נתוני מדגם המבוסס על בניה חדשה התקבל כי שטח הבניה למגורים המחויב בהיטלים גדול ב- 48% משטח הבניה המחויב בארנונה ושטח הבניה לא למגורים המחויב בהיטלים גדול ב- 38% משטח הבניה המחויב בארנונה. בבניה ישנה למגורים נמצא כי מקדם המעבר משטחי הבניה המחויבים בארנונה לשטחים המחויבים בהיטל למגורים נמוך באופן משמעותי מבניה חדשה וזאת בין השאר בשל כמות שטחי חניה ושטחים משותפים אחרים בהיקף נמוך יותר בבניה הישנה. לכן מקדם המעבר משטחי ארנונה לשטחים המחויבים בהיטל המביא בחשבון את הבניה החדשה והישנה במגורים נקבע לפי 44%. תוספת השטחים במקדם ההתאמה כוללת את כל השטחים המחויבים בהיטלים ואינם מחויבים בארנונה כגון: מרפסות מקורות, מרתפי חניה, מתסנים, מבואות כניסה לבניינים וחדרי אשפה.

בניה מתוכננת

- הובאו בחשבון כל השטחים המתוכננים להיבנות בירושלים והצפויים להיות מחויבים בהיטל לרבות מגורים, תעסוקה, מסחר, מלונאות, ציבורי (המחויב בהיטלים) ואחר לטווח של 15 שנה כולל בניה בתהליך (בניה שהוצאו בגינה היתרי בניה אולם טרם נקלטו בנתוני הארנונה). שטחי הבניה העתידיים נקבעו על בסיס שיעור הגידול השנתי הממוצע בשטחי הבניה המחויבים בארנונה בין נתוני התחשיב הקודם מאי 2015 לנתוני התחשיב הקיים ינואר 2023, והתקבל כי שיעור הגידול השנתי הממוצע בשטחי הבניה עומד על 2.3%. מקדם שטחי הבניה המתוכננים (כולל בניה בתהליך שקיבלה היתר בניה וטרם אוכלסה) שימושו מתכניות מאושרות מסתכם ב- 41.1% ומחושב לפי 15 שנה וגידול בשטחי הבניה בשיעור 2.3% בשנה. עפ"י הערכה של גורמי התכנון בעירייה התוספת שחושבה עבור שטחי הבניה המתוכננים ובתהליך, המאפשרת הגדלה של שטחי הבניה הקיימים בעיר ב- 41.1% משקפת את המימוש הצפוי משטחי הבניה שבתכניות שבתוקף, שעבורן נקבעו בהתאמה העלויות בתחשיב (על בסיס הדרכים המאושרות והפרויקטים המתוכננים והנדרשים לבינוי שהובא בקביעת ההיטל).
- שטחי הבניה הקיימים והמתוכננים נקבעו באופן המגלם רזרבה עבור שטחים שיתכן שלא הובאו בחשבון. נוספו 2.5% לשטחי הבניה הקיימים והמתוכננים בגין שטחים אחרים שיתכן כי לא הובאו בחשבון, לרבות שטחים נוספים במזרח ירושלים ומבני ציבור נוספים המחויבים בהיטלים.

להלן טבלה המרכזת את שטחי הבניה לחיוב בהיטלים (עיקרי, שרות ומרפסות מקורות), בנפרד לתחשיב היטל הסלילה ולתחשיב היטל התיעול.

טבלה 2: שטחי בניה לחיוב בהיטלים

<u>סה"כ</u>	<u>לא מגורים</u>	<u>מגורים</u>	<u>שטחי בניה לתחשיב היטל הסלילה</u>
29,941,896	9,677,719	20,264,177	שטח קיים נטו במ"ר
	1.38	1.44	מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
42,535,667	13,355,252	29,180,414	שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,873,834	0.411		שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,510,238	2.5%		תוספת עבור שטחים נוספים לחיוב בהיטלים – 2.5%
61,919,738			סה"כ שטח בניה לחיוב בהיטלים במ"ר

<u>סה"כ</u>	<u>לא מגורים</u>	<u>מגורים</u>	<u>שטחי בניה לתחשיב היטל התיעול</u>
29,294,268	9,030,092	20,264,177	שטח קיים נטו במ"ר
	1.38	1.44	מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
41,641,941	12,461,526	29,180,414	שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,506,165	0.411		שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,478,703	2.5%		תוספת עבור שטחים נוספים לחיוב בהיטלים – 2.5%
60,626,809			סה"כ שטח בניה לחיוב בהיטלים במ"ר

סך שטחי הקרקע לחיוב בהיטל סלילה 46.9 מיליון מ"ר ושטחי הבניה לחיוב בהיטל סלילה 61.9 מיליון מ"ר.

סך שטחי הקרקע לחיוב בהיטל תיעול 46.0 מיליון מ"ר ושטחי הבניה לחיוב בהיטל תיעול 60.6 מיליון מ"ר.

החיוב בהיטלים נקבע לפי שטח קרקע ושטח בניה (עיקרי, שרות ומרפסות מקורות).

3. חישוב היטל סלילה

3.1 כללי

כדי לשמור על עקרון ההתאמה, בקביעת ההשקעות בתשתיות תחבורה עירוניות נלקחו כל הרכיבים הנדרשים לאפשר את הבניה לפיה נקבע ההיטל. ההשקעות כוללות את תשתית התחבורה הקיימת (אשר עלותה נקבעה לפי עלות נוכחית) וההשקעות הנדרשות בתשתית תחבורה לפי תכניות הפיתוח והבניה של העיר ירושלים הנדרשות לבניה לפיה נקבע ההיטל.

ההשקעות מוצגות בהפחתת מענקים שעיריית ירושלים קיבלה לפיתוח תשתיות דרכים עירוניות, בהתאם למידע שהתקבל מעיריית ירושלים, לרבות מענקים ממשרד התחבורה, מענקים בגין ישן מול חדש וכיו"ב, וחושבה תוספת עבור מענקים נוספים שיתכן שיתקבלו בעתיד.

3.2 דרכים

שטח הדרכים כולל את הדרכים הקיימות והמתוכננות לפי שטח הדרכים בתב"עות שהתקבל ממערכת ה-GIS (פירוט שטחי הדרכים לפי GIS, ראה בנספח 2). משטח הדרכים לפי תב"ע בוצעה הפחתה של הדרכים שאינן במימון עיריית ירושלים, כלומר נגרעו שטחי דרכים שנכללו ע"י נתיבי ישראל (מע"צ) ושטחי הדרכים הממומנים במענקים שהתקבלו ממשרד התחבורה ואחרים. מסך שטחי הדרכים לתמחור בתחשיב, הופחת בנוסף 1% מטעמי זהירות.

טבלה 3: שטח דרכים (מ"ר)

מ"ר	שטח דרכים על פי נתוני GIS
19,731,438	הפחתת דרכים שאינן במימון העירייה(*)
-4,825,776	שטח דרכים
14,905,662	שטח דרכים לתחשיב (בהפחתה של 1% מטעמי זהירות)
14,756,605	

(*) שטח הדרכים שאינן במימון העירייה כולל תוספת בשעור 20% על כל הדרכים שנכללו במענקים משנת 2006 ובשטח כולל של כ- 460 אלף מ"ר בגין דרכים עתידיות שאינן במימון העירייה ככל שיהיו. בדרכים ששודרגו באמצעות מענקים, לאחר סלילה ראשונה שבוצעה במימון העירייה, לא הופחת שטח דרך המייצג שווה ערך לדרך שנכללה לראשונה במימון העירייה. אמידת מימון העירייה בסלילה הראשונה נקבע באופן זהיר ביותר.

בקביעת עלויות הסלילה הופחת שטח הדרכים בהם המימון במענקים, ובכל דרך בה היתה השתתפות של העירייה במימון תשתית הדרכים התווסף סכום ההשתתפות של העירייה.

מאחר והעיר ירושלים שוכנת באזור הררי מסולע, עתיר עתיקות שלא ניתנות לחיזוי וסטנדרט פיתוח ייחודי בחלק מהדרכים כמקובל בעיר הבירה של מדינת ישראל, עלות סלילה נורמטיבית ליחידת שטח של דרך אינה יכולה להיות מחושבת בשיטה המקובלת לגבי ערים מישוריות חסרות עתיקות בהיעזר במחירון משכ"ל או דקל. הדרך הראויה והנכונה לגבי ירושלים הינה לנתח עלויות סלילה בפועל ולגזור מהן את העלות הממוצעת של ביצוע תשתיות הסלילה והתיעול למ"ר דרך.

אומדן עלות סלילה ממוצעת למ"ר דרך בירושלים, מתבסס על ניתוח עלויות של מדגם מייצג של פרויקטים לסלילת דרכים שבוצעו לאורך שנים בירושלים בפועל, מותאם למדד התחשיב דצמבר 2022.

להלן אומדן עלויות הסלילה שחושבו למ"ר דרך כמפורט בנספח 3 בניכוי מקדם זהירות של 5% (העלויות אינן כוללות מע"מ ותכנון):

טבלה 4: עלות סלילת כביש ומדרכה למ"ר (שח)

עלות סלילה למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -		956 שח
מקדם זהירות -	5%	-48 שח
עלות סלילה נורמטיבית למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -		908 שח

טבלה 5: מערכות תחבורה (שח)

מערכת	יח'	כמות	עלות יח' *	סה"כ *
רמזורים ללא עבודה גיאומטרית **	יח'	263	650,000	170,950,000
השתתפות משרד התחבורה בהתקנת רמזורים	71.8%			-122,773,182
השתתפות העירייה בקו הראשון של הרכבת הקלה ללא שלוחות				81,023,485
השתתפות העירייה בהרחבת מערך הרכבת הקלה בירושלים ***				375,000,000
גשר קלאטרווה				430,407,946
השתתפות משרד התחבורה במימון הגשר	85.9%			-369,720,425
סה"כ חלק העירייה במחירי המועד הקובע				564,887,824
במיליוני שח				564.9

* העלויות כוללות מע"מ ותכנון

** החלק הגיאומטרי נכלל בעלות הסלילה

*** סכום השתתפות העירייה בהרחבת מערך הרכבת הקלה נקבע על פי התוספת להסכם המקורי משנת 2023 ולפיו חושבה השתתפות העירייה בפרויקט רק עד שנת 2035 וזאת מטעמי זהירות: בשנים 2021-2025 נכללה השתתפות העירייה בסך 15 מלש"ח בכל שנה. בשנים 2026-2035 נכללה השתתפות העירייה בסך 30 מלש"ח בכל שנה.

טבלה 6: עלות סלילת כביש ומדרכה (שח)

<u>סלילה</u>	עלות סלילת כבישים ומדרכות (שח/מ"ר)
908	שטח דרכים במ"ר (לאחר הפחתת דרכים שאינן במימון עיריה)
<u>14,756,605</u>	עלות הנחת סלילת כבישים ומדרכות במיליוני שח *
13,403	

(*) לא כולל מע"מ ונלוות ומערכות תחבורה

השתתפות העיריה בפרויקטים תחבורתיים שנגרעו משטחי הדרכים והממומנים במענקים ועיי העירייה מסתכם ב- 2,676 מלש"ח.

הפיצול בין כביש ומדרכה נקבע בתחשיב על בסיס ניתוח פרויקטים וכפי שנקבע בתחשיבים קודמים לפי 65% כביש ו- 35% מדרכה.

3.3 ריכוז השקעות

בטבלה שלהלן ריכוז ההשקעות בדרכים לאחר הפחתת מענקים ממשרדי ממשלה כולל ישן מול חדש וכן בתוספת עבור מענקים עתידיים:

טבלה 7: ריכוז השקעות בדרכים (מלש"ח)

סלילה (מלש"ח)	סעיף הוצאה
13,403	עלות סלילת כבישים ומדרכות בהפחתת מענקים
1,608	תכנון ניהול ופיקוח 12%
2,702	מע"מ 18%
565	מערכות תחבורה
18,278	סה"כ לפני תקורה ומימון
2,676	השתתפות עירייה בפרויקטים תחבורתיים שנגרעו משטחי הדרכים
-327	הפחתה בגין מענקים ממשלתיים נוספים כולל ישן מול חדש
619	מימון (3%)
619	תקורה (3%)
21,864	סה"כ השקעות לתחשיב

להלן היטלי סלילת כביש ומדרכה המוצעים לקרקע ובניה:

סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- % מול ההיטל בתוקף
14,212	מי"ר קרקע	25.0%	3,553	46,906,948	75.75	81.57	-7.1%
	מי"ר בניה	75.0%	10,659	61,919,738	172.14	150.81	14.1%

סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- % מול ההיטל בתוקף
7,653	מי"ר קרקע	25.0%	1,913	46,906,948	40.79	43.90	-7.1%
	מי"ר בניה	75.0%	5,739	61,919,738	92.69	81.18	14.2%

החיוב בגין דרך משולבת יהיה ע"י חיבור היטלי הסלילה לכביש ומדרכה. ההיטלים לפי מדד דצמבר 2022.

בהתאם לדרישת חברה הבקרה היטלי הסלילה שוערכו ממדד דצמבר 2022 למדד אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן ולהלן ההיטלים המתקבלים:

היטל	בניה ש"ח/מ"ר	קרקע ש"ח/מ"ר
כביש	188.72	83.04
מדרכה	101.62	44.71

4. חישוב היטל התיעול

כדי לשמור על עקרון האיזון, בקביעת ההשקעות בתשתיות התיעול נלקחו כל הרכיבים הנדרשים לאפשר את מימוש הבניה בתביעות לפיהן נקבע ההיטל (מכנה נוסחת ההיטל). ההשקעות כוללות את תשתיות התיעול הקיימות (שעלותן נקבעה לפי אומדן של התקנת תשתית חדשה) וההשקעות המתוכננות בתשתיות התיעול הנדרשות לבניה שחושבה בקביעת ההיטל.

מההשקעות הופחתו מענקים ממשרדי ממשלה במערכות התיעול באותו אופן שנערך בהיטל הסלילה והוסבר בסעיף הקודם.

קביעת עלות תיעול צמוד - אומדן עלות תיעול ממוצעת למ"ר דרך בירושלים, מתבסס על ניתוח עלויות של מדגם מייצג של סלילת דרכים והתקנת קווי תיעול (המסווגים כתיעול צמוד בקטרים עד 1.5 מ') ושבוצעו במהלך השנים בירושלים בפועל, מותאם למדד התחשיב דצמבר 2022. לחלן אומדן עלויות התיעול שחושבו למ"ר דרך על בסיס מדגם פרויקטים כמפורט בנספח 3 בניכוי מקדם זהירות של 5% (העלויות אינן כוללות מע"מ ותכנון):

טבלה 8: עלות תיעול צמוד למ"ר (שח)

שח	137		עלות תיעול צמוד למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -
שח	-7	5%	מקדם זהירות -
שח	130		עלות תיעול נורמטיבית למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -

טבלה 9: עלות תיעול צמוד (שח)

תיעול	
130	עלות הנחת תשתית למ"ר דרך (שח/מ"ר)
14,756,605	שטח דרכים במ"ר (לאחר הפחתת דרכים שאינן במימון העיריה)
1,917	עלות הנחת תשתית תיעול צמוד במיליוני שח *

(*) לא כולל מע"מ ונלוות ועלות תשתיות על בתיעול

הופחתו כל שטחי הדרכים בהם התקבלו או יתקבלו מענקים ובכל דרך בה היתה השתתפות של העירייה בתיעול התווסף סכום ההשתתפות של העירייה.

השתתפות העירייה בפרויקטים שנגרעו משטחי הדרכים והממומנים במענקים מסתכם ב- 114 מלש"ח.

קביעת עלות תיעול על – קווי תיעול בקוטר 1.5 מ' ומעלה, מובלי תיעול ראשיים, הסדרת נחלים ומתקני ויסות נגר בוצעה ע"י קבוצת מ.מ. – "דרום". תשתיות תיעול העל המתוכננות מחושבות רק עבור בניה בתב"עות מאושרות והנדרשות עבודה, וטווח הביצוע כ- 10-15 שנה. מטעמי זהירות בקביעת היטל התיעול הובאה בחשבון רק 90% מעלות תשתיות העל והן מסתכמות לאחר ההפחתה ב- 816 מיליון ₪ (לפני מימון ותקורה).

טבלה 10: ריכוז השקעות בתשתיות תיעול (מלש"ח)

תיעול (מלש"ח)	סעיף הוצאה
1,917	עלות תשתית תיעול צמודה בהפחתת מענקים
230	תכנון ניהול ופיקוח 12%
386	מע"מ 18%
816	תשתיות על תיעול (90% מההשקעה)
3,349	סה"כ לפני תקורה ומימון
114	השתתפות עירייה בפרויקטים שנגרעו משטחי הדרכים
-68	הפחתה נוספת בגין השתתפות ממשלתית כולל ישן מול חדש
102	מימון (3%)
102	תקורה (3%)
3,599	סה"כ לחיוב

ההשקעות לפי מדד דצמבר 2022.

להלן היטל התיעול המוצע לקרקע ובניה :

היטל תיעול	סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- % מול ההיטל בתוקף
	3,599	מ"ר קרקע	25.0%	900	45,968,809	19.57	21.17	-7.5%
		מ"ר בניה	75.0%	2,699	60,626,809	44.53	39.04	14.1%

ההיטלים נכונים למדד דצמבר 2022.

בהתאם לדרישת חברה הבקרה היטל התיעול שוערך ממדד דצמבר 2022 למדד אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן ולהלן ההיטלים המתקבלים :

קרקע ש/מ"ר	בניה ש/מ"ר	היטל
21.46	48.81	תיעול

17 בנובמבר 2025

לכבוד

גב' אודליה כהן- מרכזת ארגונה וחוקי עזר

משרד הפנים

הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת כבישים

עיריית ירושלים

1. מתוקף ההתקשרות עם משרד הפנים בדקתי את התחשיב שהוגש על ידי הרשות המקומית. להלן הנושאים שנבדקו על ידי:
 - א. קיומו של משק כספים סגור - התקבל תצהיר גזבר בנידון.
 - ב. תתקיים התאמה בין התעריפים שאושרו לחוק העזר שיוגש.
 - ג. אומדן העלויות המוצגים בתחשיב בהתאם לנהלי משרד הפנים.
 - ד. מדגם מייצג (לפחות 40%) של תביעות.
 - ה. היקפי השתתפות הממשלה - התקבלה תצהיר גזבר בנידון.
 - ו. התאמה לנוהל משרד הפנים לעניין גיבוש התחשיב.
 - ז. הצמדה המעוגנת בחוק העזר וכן ביצוע הצמדה של התעריפים נכון למועד מתן ההמלצה.
 - ח. קבלת אישורי סטטוטוריים בדבר התוכניות העירוניות ואת בסיסי הנתונים.
 - ט. תצהירי גזבר ומהנדס הרשות המקומית ובחינת חוות דעתם לנתונים המוצגים בתחשיב כפי שהובאו בפנינו.
 - י. התאמה לפסיקה עדכנית בנושא ככל שהובא לידיעתנו.
2. יישום התעריפים האמורים יאפשר לרשות המקומית על פי מיטב שיפוטי לקדם את פיתוח התשתית נשוא חוק העזר ללא חריגה תקציבית וללא צורך בתוספת מקורות.
3. לאור האמור הריני להמליץ על אישור התעריפים בהתאם לתחשיב שהוצג במונחי מדד אוקטובר 2025. להלן התעריפים נכון ל 5 שנים החל מתאריך אישור זה :

היטל סלילת כבישים :

- תעריף למ"ר קרקע - 83.04 ₪
- תעריף למ"ר בנוי - 188.72 ₪

4. התעריפים המחושבים לרחוב משולב הינם סכימת התעריפים של כביש ומדרכה.

הודעת "אי עיכוב" תועבר לרשות המקומית בהיתן אישור של היחידה המקצועית במשרד הפנים והלשכה המשפטית במשרד הפנים. כמו כן, ייתכנו השלמות והבהרות שיידרשו מהרשות המקומית הן לעניין גיבוש התעריפים והן לעניין נוסח חוק העזר. עיכוב במתן מענה עשוי להוביל לעיכוב בהמשך טיפול המשרד.

5. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת פומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.
 יובהר כי עם קבלת פניית חופש מידע לקבלת התחשיב האמוד ובכפוף לעמידה בהוראותיו תתבקש הרשות המקומית להעביר את התחשיב לפונה. על הרשות המקומית לעקוב אחר התאמת אומדן זה לביצוע וככל שיימצאו חריגות מחובתה לפעול לעדכון של התעריפים.

בכבוד רב,
 אילנה רייכמן

העתקים:

מר ברוך בורוכוב - מנהל הפרויקט
 מר יוסי בנשתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
 מר משה לאון - ראש עיריית ירושלים
 מר שמואל זליגמן - גזבר העירייה
 אינג' מר יואל אבן – מהנדס העיר
 גבי מלי ביתן- ממונה על היטלי סלילה ותיעול
 מר אהוד חסון – יעוץ עסקי

הנתונים בבסיס התחשיב

שטחים לחיוב לצורך התחשיב
ריכוז שטחי קרקע לחיוב (מ"ר)

שטח לתחשיב (מ"ר)	יעוד
28,893,187	מגורים כלל מגורים משולב
17,094,017	שטחים אחרים כלל שטחי ציבור מחויבים
45,987,204	סה"כ
919,744	שטחים נוספים אפשריים לחיוב בהיטלים – 2%
46,906,948	סה"כ שטחי קרקע לחיוב בהיטל סלילה

ריכוז שטחי בנייה לחיוב

שטחי בנייה לתחשיב היטל הסלילה	מגורים	לא מגורים	סה"כ
שטח קיים נטו במ"ר	20,264,177	9,677,719	29,941,896
מקדם התאמה לחיוב בהיטלים	1.44	1.38	
שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – ק"ם	29,180,414	13,355,252	42,535,667
שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה			17,873,834
תוספת עבור שטחים נוספים לחיוב בהיטלים – 2.5%			1,510,238
סה"כ שטח בניה לחיוב בהיטלים במ"ר			61,919,738

עלויות

סעיף הוצאה	כביש
עלות סלילת כבישים ומדרכות בהפחתת מענקים	8,711.86
תכנון ניהול ופיקוח 12%	1,045.42
מע"מ 18%	1,756.31
מערכות תחבורה	367.18
סה"כ לפני תקורה ומימון	11,880.77
השתתפות עירייה בפרויקטים תחבורתיים שנגרעו משטחי הדרכים	1,739.09
הפחתה בגין מענקים ממשלתיים נוספים כולל ישן מול חדש	-212.43
מימון (3%)	402.22
תקורה (3%)	402.22
סה"כ השקעות לתחשיב	14,211.87

• יחס קרקע בנוי 25% ו 75% בהתאמה .



רשות גזבר העירייה
ראש המגזר הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

ח' חשון תשפ"ו
27/10/2025
סימוכין: 2025-0300-113

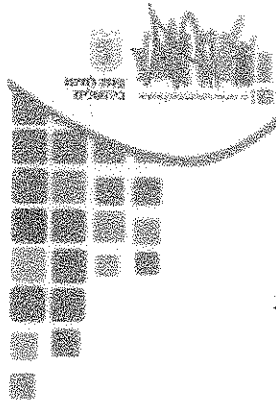
לכבוד
משרד המים (באמצעות החברה המייעצת)

הנדון: אישור גזבר בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי כגזבר עיריית ירושלים, שמי שמוליק ולגבן, ותעודת הזהות שלי 59851345 הריני
לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העזר לסלילה ותחנול
שהוגש לאישורכם.
הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים,
רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, היקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים
נוספים ככיוצא בפרויקטים כפי שצוין בתחשיב. בחנתי את משמעותיות הסכם הגג או הסכמים
אחרים המשלימים על גיבוש תחשיב זה. כמו כן, בדקתי את סביבות החתומות הכלכליות בדבר
הצורך ליטול ולשוואר, עלויות המימון המוטנציאליות, שימוש ביתרה קיימת בקרן הייעודית או
בתקבול חרשות המקומית המיועדים למימון עבודות אלו, לוח תשלומים ותקבולים במסגרת
קידום הפרויקט ואומדן עלויות בלתי צפויות.
כמו כן, בדקתי את תכנית הפיתוח העירונית הכלולות במסגרת התחשיב, היקפי גידול
האוכלוסייה, המטרים הבנויים, צמי מימוש תכנית הפיתוח והתכנית הסטטוטוריות ושאר
הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.
הריני לאשר כי כל הנתונים תואמים את התוכנית העירונית, הסכם הגג או הסכמים אחרים,
תכנית האב העירונית למושא חוק העזר, התכנית הסטטוטוריות, את צמי העלויות ואת בסיס
הנתונים המעודכן לשנת עריכת התחשיב.

כבוד גזבר
שמואל זליגמן
גזבר עיריית ירושלים

כינוס ספר 1, ת"ר 775, ירושלים 91007 טלפק 02-6297863 סקס 02-6297357
1 Sofra Square P.O.B 775 Jerusalem 91007, Israel Tel 02-6297863 Fax 02-6297357
ZORHAMUEL@jerusalem.muni.il



מהנדס העיר
הינהל אבנן השפדות

ר' חשון תשפ"ו
28 אוקטובר 2025
סימוכין: 2025-0181-208

לכבוד
משרד הפנים
(באמצעות החברה המיוענת)

שלום רב,

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי כמהנדס עירונית ירושלים, שמי יואל אבן בעל רישיון 115458 הריני לאשר כי בדקותי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העור לסלילה ותיעול שהוגש לאישורכם.

הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים, רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, חיקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים נוספים בביצוע הפרויקטים כפי שצוין בתחשיב. כמו כן, בדקותי את סביבות ההחלטות וההנדסיות לעניין צפי ביצוע העבודות, קבלת האישורים הסטטוטוריים ותכנית האבן העירונית. כמו כן, בדקותי את תכנית הפיתוח העירונית הכלולות במסגרת התחשיב, חוקפי גידול האוכלוסייה, המטרים הבנויים, צפי מימוש תכנית הפיתוח והתכנית הסטטוטורית ושאר הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.

הריני לאשר כי כל הנתונים הנאמרים את התוכנית העירונית, חסכם תג או חסכמים אחרים, תכנית האבן העירונית למושא חוק העור, התכנית הסטטוטורית, את צפי העלויות ואת בסיס הנתונים המעודכן לשנת עריכת התחשיב.

בכרחה

מ/ל ביותן, מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח
חתימה: 29.10.2025

אינני יואל אבן
מהנדס העיר

העתקים: דודו אמזלג, מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח
מלי ביותן, ממונה על היטלי סלילה ואגרת תיעול

17 בנובמבר 2025

לכבוד

גבי אודליה כהן- מרכזת ארנונה וחוקי עזר

משרד הפנים

הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת מדרכות

עיריית ירושלים

1. מתוקף ההתקשרות עם משרד הפנים בדקתי את התחשיב שהוגש על ידי הרשות המקומית. להלן הנושאים שנבדקו על ידי:
 - א. קיומו של משק כספים סגור - התקבל תצהיר גזבר בנידון.
 - ב. תתקיים התאמה בין התעריפים שאושרו לחוק העזר שיוגש.
 - ג. אומדן העלויות המוצגים בתחשיב בהתאם לנהלי משרד הפנים.
 - ד. מדגם מייצג (לפחות 40%) של תביעות.
 - ה. היקפי השתתפות הממשלה – התקבלה תצהיר גזבר בנידון.
 - ו. התאמה לנהל משרד הפנים לעניין גיבוש התחשיב.
 - ז. הצמדה המעוגנת בחוק העזר וכן ביצוע הצמדה של התעריפים נכון למועד מתן ההמלצה.
 - ח. קבלת אישורי סטטוטוריים בדבר התוכניות העירוניות ואת בסיסי הנתונים.
 - ט. תצהירי גזבר ומהנדס הרשות המקומית ובחינת חוות דעתם לנתונים המוצגים בתחשיב כפי שהובאו בפנינו.
 - י. התאמה לפסיקה עדכנית בנושא ככל שהובא לידיעתנו.
2. יישום התעריפים האמורים יאפשר לרשות המקומית על פי מיטב שיפוטי לקדם את פיתוח התשתית נשוא חוק העזר ללא חריגה תקציבית וללא צורך בתוספת מקורות.
3. לאור האמור הריני להמליץ על אישור התעריפים בהתאם לתחשיב שהוצג במונחי מדד אוקטובר 2025. להלן התעריפים נכון ל 5 שנים החל מתאריך אישור זה :

היטל סלילת מדרכות :

- תעריף למ"ר קרקע – 44.71 ₪
- תעריף למ"ר בנוי - 101.62 ₪

4. התעריפים המחושבים לרחוב משולב הינם סכימת התעריפים של כביש ומדרכה.

הודעת "אי עיכוב" תועבר לרשות המקומית בהיתן אישור של היחידה המקצועית במשרד הפנים וחלשכה המשפטית במשרד הפנים. כמו כן, ייתכנו השלמות והבהרות שיידרשו מהרשות המקומית הן לעניין גיבוש התעריפים והן לעניין נוסח חוק העזר. עיכוב במתן מענה עשוי להוביל לעיכוב בהמשך טיפול המשרד.

5. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת כומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.
יובהר כי עם קבלת פניית חופש מידע לקבלת התחשיב האמור ובכפוף לעמידה בהוראותיו תתבקש הרשות המקומית להעביר את התחשיב לפונה. על הרשות המקומית לעקוב אחר התאמת אומדן זה לביצוע וככל שיימצאו חריגות מחובתה לפעול לעדכון של התעריפים.

בכבוד רב,

 אילנה רייכמן

העתקים:

מר ברוך בורוכוב - מנהל הפרויקט
 מר יוסי בנשתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
 מר משה לאון - ראש עיריית ירושלים
 מר שמואל זליגמן - גזבר העירייה
 אינג' מר יואל אבן – מהנדס העיר
 גבי מלי ביתן- ממונה על היטלי סלילה ותיעול
 מר אהוד חסון – יעוץ עסקי



ראש המועצה העירונית
City Treasurer
and Head of the
Empire of Administration Office

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

ח' חשוון תשפ"ו
27/10/2025
סימוכין: 2025-0100-113

לכבוד
משרד המים (באמצעות מחלקת המייעצות)

הנדון: אישור גזבר בדבר נכונות הנתונים על בסיס נגד התחשיב

מתוקף תפקידי כגזבר עיריית ירושלים, שמי שמולק ולונגן ותעודת הזהות שלי 59851145 הריני
לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העיר לסלילה והניחול
שהוגש לאישורכם.

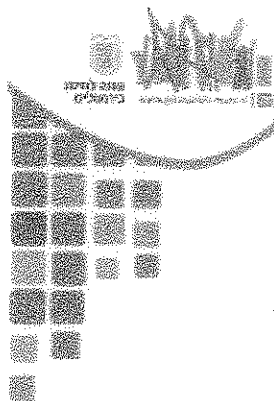
הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים,
רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, היקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים
נוספים בביצוע הפרויקטים כדי שצוץ בתחשיב. בחנתי את משמעותיות הסכם הנג או הסכמים
אחרים המשלימים על גיבוש תחשיב זה. כמו כן, בדקתי את סבירות ההנחות הכלכליות בדבר
הצורך ליטול הלוואה, עלויות המימון המוטלצאליות, שיטות ביקורת קיימת בקרן היעודית או
בהקבול חרשות הסקומית המיועדים למימון עבודות אלו, לוח תשלומים ותקבולים במסגרת
קידום הפרויקט ואומדן עלויות בלתי צפויות.

כמו כן, בדקתי את תכנית הפיתוח העירונית הכלולות במסגרת התחשיב, היקפי גידול
האכלוסיות, המטרים הננויים, צפי מימוש תכנית הפיתוח והתכנית הסטטוטוריות ושאר
הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.

הריני לאשר כי כל הנתונים תואמים את התוכנית העירונית, הסכם הנג או הסכמים אחרים,
תכנית האב העירונית למושא חוק העיר, התכנית הסטטוטוריות, את צפי העלויות ואת בסיס
הנתונים המועדכן לשנת עריכת התחשיב.

בכבוד רב,
שמעאל ולינגן
גזבר עיריית ירושלים

בית ספר 1, ת.ד. 776, ירושלים 91007 טלפק 02-6297863 פקס 02-6297387
I Safra Square POB 773 Jerusalem 91007, Israel Tel 02-6297863 Fax 02-6297387
ZOTHEM@Jerusalem.muni.il



הנהגדש המיד
הנהל חכמן המנהל

ז' חשון תשפ"ו
28 אוקטובר 2025
סימוכין: 2025-0181-208

לכבוד
משרד הפנים
(באמצעות התכרה המימנית)

שלום רב,

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות התנאים על בסיס נעדר התחשיב

מתוקף תפקידי כמהנדס עיריית ירושלים, שמי יואל אבן בעל רישיון 113458 הרזני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב ויקי הנזר לסליכה ותיעול שהוגש לאישורכם.

הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים ולחונות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, חיקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים נוספים בביצוע הפרויקטים כפי שצוץ בתחשיב. כמו כן, בדקתי את סבירות התנאים ההנחיות לעניין צפי ביצוע העבודות, קבלת האישורים הסטטוטוריים ותכנית האב העירונית. כמו כן, בדקתי את תכנית הפיתוח העירונית הכלכלית במסגרת התחשיב, חיקפי נידול האוכלוסייה, המטרים הבנויים, צפי מימוש תכנית הפיתוח והתכניות הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.

הרזני לאשר כי כל הנתונים תואמים את התוכנית העירונית, הסכם הנג או הסכמים אחרים, תכנית האב העירונית למושא חוק הנזר, התכנית הסטטוטוריות, את צפי העלויות ואת בסיס הנתונים המעודכן לשנת עריכת התחשיב.

בברכה

איוב יואל אבן
מהנדס תעול

ג'יגה כלכלה וניהול בע"מ
חתימה: 1.8.2025

29.10.2025

השקלים: דודו אבנול, מנהל אגף להכנסות מחשילים ופיתוח
מלי בותן, ממונה על חיסלי סליכה ואגרת תיעול

חובילים בע"מ



נספח לבקשה מספר 2025-62-106

פזכירות מועצת העיר

1.4. הצעת חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025

דברי הסבר

לעיריית ירושלים חוק עזר העוסק בהתקנת תיעול: חוק עזר לירושלים (תיעול) התש"ס – 1980, (להלן – חוק העזר). בהתאם לדרישת משרד הפנים יש לעדכן את התעריפים של אגרת התיעול.

בהתאם לחוק העזר הקיים תעריפי אגרת התיעול נכון ליום 22.10.2025 הינם כמפורט להלן:

תעריפים לפי חוק העזר הקיים מעודכנים ליום 22.10.2025		אגרת תיעול
למ"ר בנוי	למ"ר קרקע	
42.82 ₪	23.22 ₪	

חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 (להלן – תיקון חוק העזר המוצע) קובע תעריפים מעודכנים לאגרת התיעול, בהתאם לתחשיב מקצועי חדש לקביעת תעריפי אגרת תיעול כדלהלן:

תעריפים לפי חוק העזר המוצע לפי מדד דצמבר 2022		אגרת תיעול
למ"ר בנוי	למ"ר קרקע	
44.29 ₪	19.47 ₪	

תעריפי אגרת התיעול לפי חוק העזר המוצע בערכם נכון ליום 22.10.2025 (כולל תוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן החל ממדד 12/2022 ועד ליום 22.10.2025), הינם כמפורט להלן:

תעריפים לפי חוק העזר המוצע בתוספת הצמדה מעודכנים ליום 22.10.2025		אגרת תיעול
למ"ר בנוי	למ"ר קרקע	
48.32 ₪	21.24 ₪	

דברי הסבר לתעריפי אגרת תיעול המעודכנים:

- אגרת תיעול נועדה לכיסוי הוצאות העירייה בהתקנת מערכות תיעול וניקוז לרבות קווים ומובלים.
- בהתאם להוראות חוק העזר, נערכה עבודה מקיפה לחישוב תעריפים מעודכנים, המבוססת על מדגם רחב ופרטני של נתוני עלויות להתקנת מערכות תיעול וניקוז ונתוני שטחי קרקע ובניה קיימים ופוטנציאליים.
- תעריפי התיעול הם פועל יוצא של חלוקת סך כל עלויות ביצוע מערכות תיעול וניקוז המבוצעים מתקציב העירייה, וכן חלקה היחסי של העירייה במימון מערכות תיעול וניקוז המותקנים במימון משותף של גורמים ממשלתיים, בשטחי הקרקע והבניה הקיימים והשטחים שצפויים להיבנות מדי שנה.

תיקון חוק העזר המוצע מחליף את התוספת של חוק העזר בתוספת חדשה בהתאם לתעריפים המעודכנים; מתקן את סעיף 9א ע"י עדכון מגבלת הגבייה והוספה הוראת שעה הקובעת הצמדת אגרת התיעול למדד במועד פרסום חוק העזר ברשומות.

הצעת חוק העזר נשלחה לחברי המועצה ביום כ"ד בתשרי התשפ"ו (16.10.2025). ועדת הכספים בישיבתה ביום כ"ח בתשרי התשפ"ו (20.10.2025) המליצה למועצת העירייה להתקין את חוק העזר.



מזכירות מועצת העיר

החליטה

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות, החליטה מועצת עיריית ירושלים (23 חברים בעד ו-2 נכחו ולא הצביעו) להתקין את חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025, בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.

נספח לסעיף 1.4

חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק

עזר זה:

1.	תיקון סעיף 9א	בסעיף 9א. לחוק עזר לירושלים (תיעול), התש"ס – 1980 ² (להלן - חוק העזר העיקרי), במקום "החל ביום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) יבוא: החל ביום ו' בטבת התשצ"א (1 בינואר 2031)"
2.	החלפת התוספת	במקום התוספת לחוק העזר העיקרי, יבוא: "תוספת (סעיף 3) אגרת תיעול שיעורי האגרה בשקלים חדשים 19.47 (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 44.29 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין
3.	הוראת שעה	על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ"ד – 1984 ³ יעודכנו תעריפי האגרה הנקובים בתוספת במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון, לעומת מדד חודש דצמבר 2022.

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

² ק"ת התש"ס, עמ' 1984. ק"ת - חש"ם התשע"ח, עמ' 247.

³ ק"ת חש"ם התשמ"ד, עמ' 254.

חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

1.	תיקון סעיף 9א	בסעיף 9א. לחוק עזר לירושלים (תיעול), התש"ס – 1980 ² (להלן - חוק העזר העיקרי), במקום "החל ביום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) יבוא: החל ביום ו' בטבת התשצ"א (1 בינואר 2031)"
2.	החלפת התוספת	במקום התוספת לחוק העזר העיקרי, יבוא: "תוספת (סעיף 3) אגרת תיעול שיעורי האגרה בשקלים חדשים (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 21.46 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין 48.81
3.	הוראת שעה	על אף האמור בסעיף 2 לחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ"ד – 1984 ³ יעודכנו תעריפי האגרה הנקובים בתוספת במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון, לעומת מדד חודש אוקטובר 2025.

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ק"ת התש"ס, עמ' 1984, ק"ת - חש"ם התשע"ח, עמ' 247.
³ ק"ת חש"ם התשמ"ד, עמ' 254.

אהוד חסון - יעוץ כלכלי ועסקי בע"מ

תחשיב לקביעת היטל
פיתוח בתחום השיפוט
של עיריית ירושלים

היטל סלילת כבישים ומדרכות

היטל תיעול (ניקוז)

אוקטובר 2025

תוכן עניינים

1.	כללי.....	3
2.	מתודולוגיה.....	3
3.	חישוב היטל סלילה.....	8
4.	חישוב היטל תיעול.....	12

1. כללי

אוכלוסיית העיר ירושלים מונה 981.7 אלף תושבים נכון לסוף שנת 2022 על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. הרמה הכלכלית – חברתית של אוכלוסיית ירושלים מסווגת באשכול 2 המדרג את הרשויות המקומיות בישראל בסקלה מ-1 הנמוך ביותר ו-10 הגבוה ביותר. עיריית ירושלים מבקשת לבחון ולערוך עדכון לתעריפי היטלי הסלילה ותיעול.

2. מתודולוגיה

להלן יפורטו עקרונות הבסיס לפיהם נערכו התחשיבים לקביעת ההיטלים:

2.1 שיטת התחשיב

קיימות שתי שיטות לקביעת היטלי פיתוח:

שיטת כל הישוב – ההשקעות נקבעות בהתאם לעלות הקמת התשתית העירונית הקיימת (זאת שבוצעה עד למועד עריכת התחשיב), ובתוספת עלות התשתית העירונית המתוכננת, הנדרשת לבניה שהובאה בחשבון בקביעת השטחים לחיוב. בסיס החיוב בהיטלים (שטחי קרקע ושטחי בניה) בשיטה זו מחושב לפי הבניה שתמומש לפי התכנון, היינו הבניה הקיימת במועד עריכת התחשיב והרזרבה התכנונית הקיימת בתכניות הבניה ואשר צפויה להתממש בטווח התחשיב.

שיטת שארית הישוב – הגישה צופה פני עתיד, כאשר בצד ההשקעה מחושבת עלות התשתית העירונית המתוכננת והנדרשת לשלב מימוש הבניה בהתאם לתכנון באזורי הבניה והפיתוח העתידיים של הרשות המקומית. בסיס החיוב בהיטלים (שטחי קרקע ושטחי בניה) נקבע לפי הבניה הצפויה להתממש בהתאם לתכנון, באזורי הבניה והפיתוח העתידיים של הרשות המקומית.

נקבע כי התחשיב לקביעת היטלי הסלילה והתיעול ייערך לפי שיטת "כל הישוב".

2.2 המידע לקביעת ההיטל

לצורך הכנת התחשיב לקביעת היטלים, הנחנו כי כל הנתונים והמידע ההנדסי, הפיננסי והתכנוני אותם קיבלנו מעיריית ירושלים ומיועציה, הינם מידע שלם, מדויק ומעודכן.

2.3 קביעת היטלים

פיצול ההשקעות בין תעריף ההיטל לקרקע לבין תעריף ההיטל לבניה נקבע לפי 25% לקרקע ו-75% לבניה.

2.4 עקרון ההתאמה

התחשיב נקבע על בסיס עקרון ההתאמה בין בסיס החיוב (שטחי קרקע ושטחי בניה) לבין תכנית ההשקעות (תשתיות צמודות ותשתיות על), כלומר תכנית ההשקעות שחושבה בקביעת ההיטלים משרתת ונדרשת עבור השטחים שבבסיס החיוב.

2.5 משק כספים סגור

התחשיב מבוסס על עיקרון של "משק כספים סגור". בטווח הארוך ההכנסות מההיטלים משתוות להשקעות בתשתיות צמודות ובתשתיות על. הפער בתזרים המזומנים בין עיתוי ההכנסות מהיטלים לבין ההוצאות, מתאזן באמצעות זקיפת הוצאות מימון.

2.6 השקעות

ההשקעות נקבעו על בסיס מרכיבי ההוצאה הרלוונטיים לפיתוח תשתיות הדרכים והתיעול העירוניות בירושלים ובהתאם למידע שהתקבל מהעירייה. ההשקעות כוללות את עלות התשתית הקיימת (במחירי התקנה נוכחיים), וההשקעה העתידית הנדרשת בתשתיות דרכים ותיעול עירוניות כדי לאפשר את הבניה לפיה נקבעו ההיטלים. ההשקעות מוצגות בהפחתת מענקים שעיריית ירושלים קיבלה או צפויה לקבל לפיתוח התשתיות. ההוצאות בתחשיב לפי מדד דצמבר 2022. לפי דרישת החברה הבודקת ההיטלים שוערכו למדד אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן.

2.7 הוצאות נלוות

הנדסה - הוצאות תכנון, ניהול, פיקוח ומדידות חושבו לפי 12%.

הוצאות בצ"מ – לא חושבו בנפרד, מאחר והעלויות, כפי שיובהר להלן, נקבעו על בסיס עלויות בפועל/אומדנים הכוללים בצ"מ.

הוצאות מימון - עבודות התשתית העירונית מאופיינות בכך שהן מבוצעות לפני מועד גביית ההיטלים מבעלי הנכסים. בהתאם להנחיות משרד הפנים, ניתן לזקוף הוצאות מימון בתחשיבים לקביעת היטלים. הוצאות המימון חושבו לפי 3%.

תקורה - כוללות את הוצאות המנגנון העירוני המטפל בפיתוח התשתיות העירוניות ובגביית היטלי הפיתוח. הוצאות התקורה חושבו לפי 3%.

הוצאות מע"מ – חושבו לפי 18% לפי דרישת חברה הבקרה.

2.8 בסיס החיוב

השטחים לחיוב בהיטלים נקבעו על בסיס מידע שהתקבל מעיריית ירושלים. מאחר ומשרדי ממשלה אינם מחויבים בהיטל תיעול, שטחי הקרקע והבניה בהיטל תיעול אינם כוללים שטחי קרקע ובניה של משרדי ממשלה.

מקור הנתונים לשטחי הקרקע לחיוב בהיטלים התקבלו ממערכת ה-GIS של עיריית ירושלים הכוללת את כל תכניות בנין העיר המאושרות, כולל שטחי מזרח ירושלים המחויבים בהיטלים. קביעת ייעודי הקרקע המחויבים בהיטלים, על בסיס מידע שהתקבל מעיריית ירושלים ואינם כוללים ייעודים המשויכים לנכסים עירוניים ונכסים אחרים הפטורים מהיטל. מטעמי זהירות נוספו 2% לשטחי הקרקע בגין שטחים שיתכן ולא הובאו בחשבון ויחויבו בהיטלים. מאחר ומשרדי ממשלה אינם מחויבים בהיטל תיעול, לפי הערכת הגורמים המקצועיים בעירייה הופחתו 2% משטחי הקרקע בגין משרדי ממשלה - לפי חלקם היחסי בשטחי הבניה, לקביעת שטחי הקרקע לתחשיב היטל התיעול. פירוט ייעודי הקרקע הנכללים בתחשיב ראה בנספח 1.

טבלה 1: שטחי קרקע לחיוב בהיטלים (מ"ר)

שטח לתחשיב (מ"ר)	יעוד
28,893,187	מגורים כולל מגורים משולב
17,094,017	שטחים אחרים כולל שטחי ציבור מחויבים
45,987,204	סה"כ
919,744	שטחים נוספים אפשריים לחיוב בהיטלים – 2%
46,906,948	סה"כ שטחי קרקע לחיוב בהיטל סלילה
45,968,809	שטחי קרקע לחיוב בהיטל תיעול (בהפחתת משרדי ממשלה)

מקור הנתונים לקביעת שטחי הבניה שיחויבו בהיטלים התקבל מנתוני הארנונה לינואר 2023 (שהותאמו לחיוב בהיטלים) ובתוספת תחזית בניה עתידית המשקפת לפי הערכות גורמי התכנון בעירייה את המימוש הצפוי משטחי הבניה שבתכניות שבתוקף. שטחי הבניה לחיוב בהיטלים נקבעו בהתאם לעקרונות הבאים:

בניה קיימת

- שטחי הבניה הקיימים נקבעו לפי נתוני הארנונה לינואר 2023. שיטת החישוב בארנונה למגורים ולא למגורים אינה כוללת את כל השטחים המחויבים בהיטל ולפיכך בוצעה התאמה לחיוב בהיטלים על פי מדגם של נכסים בהם התקבל מידע על השטחים החייבים בהיטלים לפי היתרי בניה ולגבי אותם נכסים התקבל השטח המחויב בארנונה. המידע בנוגע למקדמי המעבר וההתאמות בשטחים כמפורט להלן התקבלו מהגורמים המקצועיים בעיריית ירושלים.

- שטחים בנויים - לפי נתוני מדגם המבוסס על בניה חדשה התקבל כי שטח הבניה למגורים המחויב בהיטלים גדול ב- 48% משטח הבניה המחויב בארנונה ושטח הבניה לא למגורים המחויב בהיטלים גדול ב- 38% משטח הבניה המחויב בארנונה. בבניה ישנה למגורים נמצא כי מקדם המעבר משטחי הבניה המחויבים בארנונה לשטחים המחויבים בהיטל למגורים נמוך באופן משמעותי מבניה חדשה וזאת בין השאר בשל כמות שטחי חניה ושטחים משותפים אחרים בהיקף נמוך יותר בבניה הישנה. לכן מקדם המעבר משטחי ארנונה לשטחים המחויבים בהיטל המביא בחשבון את הבניה החדשה והישנה במגורים נקבע לפי 44%. תוספת השטחים במקדם ההתאמה כוללת את כל השטחים המחויבים בהיטלים ואינם מחויבים בארנונה כגון: מרפסות מקורות, מרתפי חניה, מחסנים, מבואות כניסה לבניינים וחדרי אשפה.

בניה מתוכננת

- הובאו בחשבון כל השטחים המתוכננים להיבנות בירושלים והצפויים להיות מחויבים בהיטל לרבות מגורים, תעסוקה, מסחר, מלונאות, ציבורי (המחויב בהיטלים) ואחר לטווח של 15 שנה כולל בניה בתהליך (בניה שהוצאו בגינה היתרי בניה אולם טרם נקלטו בנתוני הארנונה). שטחי הבניה העתידיים נקבעו על בסיס שיעור הגידול השנתי הממוצע בשטחי הבניה המחויבים בארנונה בין נתוני התחשיב הקודם מאי 2015 לנתוני התחשיב הקיים ינואר 2023, והתקבל כי שיעור הגידול השנתי הממוצע בשטחי הבניה עומד על 2.3%. מקדם שטחי הבניה המתוכננים (כולל בניה בתהליך שקיבלה היתר בניה וטרם אוכלסה) שימושו מתכניות מאושרות מסתכם ב- 41.1% ומחושב לפי 15 שנה וגידול בשטחי הבניה בשיעור 2.3% בשנה. עפ"י הערכה של גורמי התכנון בעירייה התוספת שחושבה עבור שטחי הבניה המתוכננים ובתהליך, המאפשרת הגדלה של שטחי הבניה הקיימים בעיר ב- 41.1% משקפת את המימוש הצפוי משטחי הבניה שבתכניות שבתוקף, שעבורן נקבעו בהתאמה העלויות בתחשיב (על בסיס הדרכים המאושרות והפרויקטים המתוכננים והנדרשים לבינוי שהובא בקביעת ההיטל).
- שטחי הבניה הקיימים והמתוכננים נקבעו באופן המגלם רזרבה עבור שטחים שיתכן שלא הובאו בחשבון. נוספו 2.5% לשטחי הבניה הקיימים והמתוכננים בגין שטחים אחרים שיתכן כי לא הובאו בחשבון, לרבות שטחים נוספים במזרח ירושלים ומבני ציבור נוספים המחויבים בהיטלים.

להלן טבלה המרכזת את שטחי הבניה לחיוב בהיטלים (עיקרי, שרות ומרפסות מקורות), בנפרד לתחשיב היטל הסלילה ולתחשיב היטל התיעול.

טבלה 2: שטחי בניה לחיוב בהיטלים

<u>סה"כ</u>	<u>לא מגורים</u>	<u>מגורים</u>	<u>שטחי בניה לתחשיב היטל הסלילה</u>
29,941,896	9,677,719	20,264,177	שטח קיים נטו במ"ר
	1.38	1.44	מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
42,535,667	13,355,252	29,180,414	שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,873,834	0.411		שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,510,238	2.5%		תוספת עבור שטחים נוספים לחיוב בהיטלים – 2.5%
61,919,738			סה"כ שטח בניה לחיוב בהיטלים במ"ר

<u>סה"כ</u>	<u>לא מגורים</u>	<u>מגורים</u>	<u>שטחי בניה לתחשיב היטל התיעול</u>
29,294,268	9,030,092	20,264,177	שטח קיים נטו במ"ר
	1.38	1.44	מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
41,641,941	12,461,526	29,180,414	שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,506,165	0.411		שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,478,703	2.5%		תוספת עבור שטחים נוספים לחיוב בהיטלים – 2.5%
60,626,809			סה"כ שטח בניה לחיוב בהיטלים במ"ר

סך שטחי הקרקע לחיוב בהיטל סלילה 46.9 מיליון מ"ר ושטחי הבניה לחיוב בהיטל סלילה 61.9 מיליון מ"ר.

סך שטחי הקרקע לחיוב בהיטל תיעול 46.0 מיליון מ"ר ושטחי הבניה לחיוב בהיטל תיעול 60.6 מיליון מ"ר.

החיוב בהיטלים נקבע לפי שטח קרקע ושטח בניה (עיקרי, שרות ומרפסות מקורות).

3. חישוב היטל סלילה

3.1 כללי

כדי לשמור על עקרון ההתאמה, בקביעת ההשקעות בתשתיות תחבורה עירוניות נלקחו כל הרכיבים הנדרשים לאפשר את הבניה לפיה נקבע ההיטל. ההשקעות כוללות את תשתית התחבורה הקיימת (אשר עלותה נקבעה לפי עלות נוכחית) וההשקעות הנדרשות בתשתית תחבורה לפי תכניות הפיתוח והבניה של העיר ירושלים הנדרשות לבניה לפיה נקבע ההיטל.

ההשקעות מוצגות בהפחתת מענקים שעיריית ירושלים קיבלה לפיתוח תשתיות דרכים עירוניות, בהתאם למידע שהתקבל מעיריית ירושלים, לרבות מענקים ממשרד התחבורה, מענקים בגין ישן מול חדש וכיו"ב, וחושבה תוספת עבור מענקים נוספים שיתכן שיתקבלו בעתיד.

3.2 דרכים

שטח הדרכים כולל את הדרכים הקיימות והמתוכננות לפי שטח הדרכים בתב"עות שהתקבל ממערכת ה-GIS (פירוט שטחי הדרכים לפי GIS, ראה בנספח 2). משטח הדרכים לפי תב"ע בוצעה הפחתה של הדרכים שאינן במימון עיריית ירושלים, כלומר נגרעו שטחי דרכים שנשללו ע"י נתיבי ישראל (מע"צ) ושטחי הדרכים הממומנים במענקים שהתקבלו ממשרד התחבורה ואחרים. מסך שטחי הדרכים לתמחור בתחשיב, הופחת בנוסף 1% מטעמי זהירות.

טבלה 3: שטח דרכים (מ"ר)

מ"ר	שטח דרכים על פי נתוני GIS
19,731,438	הפחתת דרכים שאינן במימון העירייה (*)
-4,825,776	שטח דרכים
14,905,662	שטח דרכים לתחשיב (בהפחתה של 1% מטעמי זהירות)
14,756,605	

(*) שטח הדרכים שאינן במימון העירייה כולל תוספת בשעור 20% על כל הדרכים שנשללו במענקים משנת 2006 ובשטח כולל של כ- 460 אלף מ"ר בגין דרכים עתידיות שאינן במימון העירייה ככל שיהיו. בדרכים ששודרגו באמצעות מענקים, לאחר סלילה ראשונה שבוצעה במימון העירייה, לא הופחת שטח דרך המייצג שווה ערך לדרך שנשללה לראשונה במימון העירייה. אמידת מימון העירייה בסלילה הראשונה נקבע באופן זהיר ביותר.

בקביעת עלויות הסלילה הופחת שטח הדרכים בהם המימון במענקים, ובכל דרך בה היתה השתתפות של העירייה במימון תשתית הדרכים התווסף סכום ההשתתפות של העירייה.

מאחר והעיר ירושלים שוכנת באזור הררי מסולע, עתיר עתיקות שלא ניתנות לחיזוי וסטנדרט פיתוח ייחודי בחלק מהדרכים כמקובל בעיר הבירה של מדינת ישראל, עלות סלילה נורמטיבית ליחידת שטח של דרך אינה יכולה להיות מחושבת בשיטה המקובלת לגבי ערים מישוריות חסרות עתיקות בהיעזר במחירון משכ"ל או דקל. הדרך הראויה והנכונה לגבי ירושלים הינה לנתח עלויות סלילה בפועל ולגזור מהן את העלות הממוצעת של ביצוע תשתיות הסלילה והתיעול למ"ר דרך.

אומדן עלות סלילה ממוצעת למ"ר דרך בירושלים, מתבסס על ניתוח עלויות של מדגם מייצג של פרויקטים לסלילת דרכים שבוצעו לאורך שנים בירושלים בפועל, מותאם למדד התחשיב דצמבר 2022.

להלן אומדן עלויות הסלילה שחושבו למ"ר דרך כמפורט בנספח 3 בניכוי מקדם זהירות של 5% (העלויות אינן כוללות מע"מ ותכנון):

טבלה 4: עלות סלילת כביש ומדרכה למ"ר (ש)

עלות סלילה למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -	956 ₪	
מקדם זהירות -	5%	-48 ₪
עלות סלילה נורמטיבית למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -	908 ₪	

טבלה 5: מערכות תחבורה (ש)

מערכת	יח' כמות	עלות ליח' *	סה"כ *
רמזורים ללא עבודה גיאומטרית **	263	650,000	170,950,000
השתתפות משרד התחבורה בהתקנת רמזורים	71.8%		-122,773,182
השתתפות העירייה בקו הראשון של הרכבת הקלה ללא שלוחות			81,023,485
השתתפות העירייה בהרחבת מערך הרכבת הקלה בירושלים ***			375,000,000
גשר קלאטרווה			430,407,946
השתתפות משרד התחבורה במימון הגשר	85.9%		-369,720,425
סה"כ חלק העירייה במחירי המועד הקובע			564,887,824
		במיליוני ₪	564.9

* העלויות כוללות מע"מ ותכנון

** החלק הגיאומטרי נכלל בעלות הסלילה

*** סכום השתתפות העירייה בהרחבת מערך הרכבת הקלה נקבע על פי התוספת להסכם המקורי משנת 2023 ולפיו חושבה ההשתתפות העירייה בפרויקט רק עד שנת 2035 וזאת מטעמי זהירות: בשנים 2021-2025 נכללה השתתפות העירייה בסך 15 מלש"ח בכל שנה. בשנים 2026-2035 נכללה השתתפות העירייה בסך 30 מלש"ח בכל שנה.

טבלה 6: עלות סלילת כביש ומדרכה (ש"ח)

<u>סלילה</u>	עלות סלילת כבישים ומדרכות (ש"ח/מ"ר)
908	שטח דרכים במ"ר (לאחר הפחתת דרכים שאינן במימון עיריה)
<u>14,756,605</u>	עלות הנחת סלילת כבישים ומדרכות במיליוני ש"ח *
13,403	

(*) לא כולל מע"מ ונלוות ומערכות תחבורה

השתתפות העיריה בפרויקטים תחבורתיים שנגרעו משטחי הדרכים והממומנים במענקים וע"י העירייה מסתכם ב- 2,676 מלש"ח.

הפיצול בין כביש ומדרכה נקבע בתחשיב על בסיס ניתוח פרויקטים וכפי שנקבע בתחשיבים קודמים לפי 65% כביש ו- 35% מדרכה.

3.3 ריכוז השקעות

בטבלה שלהלן ריכוז ההשקעות בדרכים לאחר הפחתת מענקים ממשרדי ממשלה כולל ישן מול חדש וכן בתוספת עבור מענקים עתידיים:

טבלה 7: ריכוז השקעות בדרכים (מלש"ח)

<u>סלילה (מלש"ח)</u>	<u>סעיף הוצאה</u>
13,403	עלות סלילת כבישים ומדרכות בהפחתת מענקים
1,608	תכנון ניהול ופיקוח 12%
2,702	מע"מ 18%
565	מערכות תחבורה
18,278	סה"כ לפני תקורה ומימון
2,676	השתתפות עירייה בפרויקטים תחבורתיים שנגרעו משטחי הדרכים
-327	הפחתה בגין מענקים ממשלתיים נוספים כולל ישן מול חדש
619	מימון (3%)
<u>619</u>	תקורה (3%)
21,864	סה"כ השקעות לתחשיב

להלן היטלי סלילת כביש ומדרכה המוצעים לקרקע ובניה :

	סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- מול ההיטל בתוקף
היטל כביש	14,212	מ"ר קרקע	25.0%	3,553	46,906,948	75.75	81.57	-7.1%
		מ"ר בניה	75.0%	10,659	61,919,738	172.14	150.81	14.1%

	סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- מול ההיטל בתוקף
היטל מדרכה	7,653	מ"ר קרקע	25.0%	1,913	46,906,948	40.79	43.90	-7.1%
		מ"ר בניה	75.0%	5,739	61,919,738	92.69	81.18	14.2%

החויב בגין דרך משולבת יהיה ע"י חיבור היטלי הסלילה לכביש ומדרכה.
ההיטלים לפי מדד דצמבר 2022.

בהתאם לדרישת חברה הבקרה היטלי הסלילה שוערכו ממדד דצמבר 2022 למדד
אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן ולהלן ההיטלים המתקבלים :

היטל	בניה ₪/מ"ר	קרקע ₪/מ"ר
כביש	188.72	83.04
מדרכה	101.62	44.71

4. חישוב היטל התיעול

כדי לשמור על עקרון האיזון, בקביעת ההשקעות בתשתיות התיעול נלקחו כל הרכיבים הנדרשים לאפשר את מימוש הבניה בתב"עות לפיהן נקבע ההיטל (מכנה נוסחת ההיטל). ההשקעות כוללות את תשתיות התיעול הקיימות (שעלותן נקבעה לפי אומדן של התקנת תשתית חדשה) וההשקעות המתוכננות בתשתיות התיעול הנדרשות לבניה שחושבה בקביעת ההיטל.

מההשקעות הופחתו מענקים ממשרדי ממשלה במערכות התיעול באותו אופן שנערך בהיטל הסלילה והוסבר בסעיף הקודם.

קביעת עלות תיעול צמוד - אומדן עלות תיעול ממוצעת למ"ר דרך בירושלים, מתבסס על ניתוח עלויות של מדגם מייצג של סלילת דרכים והתקנת קווי תיעול (המסווגים כתיעול צמוד בקטרים עד 1.5 מ') ושבוצעו במהלך השנים בירושלים בפועל, מותאם למדד התחשיב דצמבר 2022. להלן אומדן עלויות התיעול שחושבו למ"ר דרך על בסיס מדגם פרויקטים כמפורט בנספח 3 בניכוי מקדם זהירות של 5% (העלויות אינן כוללות מע"מ ותכנון):

טבלה 8: עלות תיעול צמוד למ"ר (ש)

ש	137		עלות תיעול צמוד למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -
ש	-7	5%	מקדם זהירות -
ש	130		עלות תיעול נורמטיבית למ"ר דרך, לפני מע"מ ותכנון -

טבלה 9: עלות תיעול צמוד (ש)

<u>תיעול</u>		עלות הנחת תשתית למ"ר דרך (ש/מ"ר)
130		שטח דרכים במ"ר (לאחר הפחתת דרכים שאינן במימון העיריה)
14,756,605		עלות הנחת תשתית תיעול צמוד במיליוני ש"ח *
1,917		

(*) לא כולל מע"מ ונלוות ועלות תשתיות על בתיעול

הופחתו כל שטחי הדרכים בהם התקבלו או יתקבלו מענקים ובכל דרך בה היתה השתתפות של העירייה בתיעול התווסף סכום ההשתתפות של העירייה.

השתתפות העירייה בפרויקטים שנגרעו משטחי הדרכים והממומנים במענקים מסתכם ב- 114 מלש"ח.

קביעת עלות תיעול על – קווי תיעול בקוטר 1.5 מ' ומעלה, מובלי תיעול ראשיים, הסדרת נחלים ומתקני ויסות נגר בוצעה ע"י קבוצת מ.מ. – "דרום". תשתיות תיעול העל המתוכננות מחושבות רק עבור בניה בתב"עות מאושרות והנדרשות עבורה, וטווח הביצוע כ- 10-15 שנה. מטעמי זהירות בקביעת היטל התיעול הובאה בחשבון רק 90% מעלות תשתיות העל והן מסתכמות לאחר ההפחתה ב- 816 מיליון ₪ (לפני מימון ותקורה).

טבלה 10: ריכוז השקעות בתשתיות תיעול (מלש"ח)

סעיף הוצאה	תיעול (מלש"ח)
עלות תשתית תיעול צמודה בהפחתת מענקים	1,917
תכנון ניהול ופיקוח 12%	230
מע"מ 18%	386
תשתיות על תיעול (90% מההשקעה)	816
סה"כ לפני תקורה ומימון	3,349
השתתפות עירייה בפרויקטים שנגרעו משטחי הדרכים	114
הפחתה נוספת בגין השתתפות ממשלתית כולל ישן מול חדש	-68
מימון (3%)	102
תקורה (3%)	102
סה"כ לחיוב	3,599

ההשקעות לפי מדד דצמבר 2022.

להלן היטל התיעול המוצע לקרקע ובניה:

היטל תיעול	סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- % מול ההיטל בתוקף
	3,599	מ"ר קרקע	25.0%	900	45,968,809	19.57	21.17	-7.5%
		מ"ר בניה	75.0%	2,699	60,626,809	44.53	39.04	14.1%

ההיטלים נכונים למדד דצמבר 2022.

בהתאם לדרישת חברה הבקרה היטל התיעול שוערך ממדד דצמבר 2022 למדד

אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן ולהלן ההיטלים המתקבלים:

קרקע ש/מ"ר	בניה ש/מ"ר	היטל
21.46	48.81	תיעול

17 בנובמבר 2025

לכבוד

גב' אודליה כהן- מרכזת ארנונה וחוקי עזר

משרד הפנים

הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל תיעול

עיריית ירושלים

1. מתוקף ההתקשרות עם משרד הפנים בדקתי את התחשיב שהוגש על ידי הרשות המקומית. להלן הנושאים שנבדקו על ידי:
 - א. קיומו של משק כספים סגור - התקבל תצהיר גזבר בנידון.
 - ב. תתקיים התאמה בין התעריפים שאושרו לחוק העזר שיוגש.
 - ג. אומדן העלויות המוצגים בתחשיב בהתאם לנהלי משרד הפנים.
 - ד. מדגם מייצג (לפחות 40%) של תביעות.
 - ה. היקפי השתתפות הממשלה - התקבלה תצהיר גזבר בנידון.
 - ו. התאמה לנוהל משרד הפנים לעניין גיבוש התחשיב.
 - ז. הצמדה המעוגנת בחוק העזר וכן ביצוע הצמדה של התעריפים נכון למועד מתן ההמלצה.
 - ח. קבלת אישורי סטטוטוריים בדבר התוכניות העירוניות ואת בסיסי הנתונים.
 - ט. תצהירי גזבר ומהנדס הרשות המקומית ובחינת חוות דעתם לנתונים המוצגים בתחשיב כפי שהובאו בפנינו.
 - י. התאמה לפסיקה עדכנית בנושא ככל שהובא לידיעתנו.
2. יישום התעריפים האמורים יאפשר לרשות המקומית על פי מיטב שיפוטי לקדם את פיתוח התשתית נשוא חוק העזר ללא חריגה תקציבית וללא צורך בתוספת מקורות.
3. לאור האמור הריני להמליץ על אישור התעריפים בהתאם לתחשיב שהוצג במונחי מדד אוקטובר 2025. להלן התעריפים נכון ל 5 שנים החל מתאריך אישור זה:

היטל תיעול:

- תעריף למ"ר קרקע - 21.46 ₪
- תעריף למ"ר בנוי - 48.81 ₪

הודעת "אי עיכוב" תועבר לרשות המקומית בהינתן אישור של היחידה המקצועית במשרד הפנים והלשכה המשפטית במשרד הפנים. כמו כן, ייתכנו השלמות והבהרות שיידרשו מהרשות המקומית הן לעניין גיבוש התעריפים והן לעניין נוסח חוק העזר. עיכוב במתן מענה עשוי להוביל לעיכוב בהמשך טיפול המשרד.

4. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת פומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.

יובהר כי עם קבלת פניית חופש מידע לקבלת התחשיב האמור ובכפוף לעמידה בהוראותיו תתבקש הרשות המקומית להעביר את התחשיב לפונה. על הרשות המקומית לעקוב אחר התאמת אומדן זה לביצוע וככל שיימצאו חריגות מחובתה לפעול לעדכון של התעריפים.

בכבוד רב,
אילנה רייכמן

העתקים:

מר ברוך בורוכוב - מנהל הפרויקט
מר יוסי בנישתי ד"ר - מנהל אגף למקרקעין ומיסוי מקומי
מר משה לאון - ראש עיריית ירושלים
מר שמואל זליגמן - גזבר העירייה
אינג' מר יואל אבן - מהנדס העיר
גב' מלי ביתן- ממונה על היטלי סלילה ותיעול
מר אהוד חסון - יעוץ עסקי

הנתונים בבסיס התחשיב

■ שטחים לחיוב לצורך התחשיב
ריכוז שטחי קרקע לחיוב (מ"ר)

שטח לתחשיב (מ"ר)	יעוד
28,893,187	מגורים כולל מגורים משולב
17,094,017	שטחים אחרים כולל שטחי ציבור מחויבים
45,987,204	סה"כ
919,744	שטחים נוספים אפשריים לחיוב בהיטלים – 2%
46,906,948	סה"כ שטחי קרקע לחיוב
938,139	הפחתה של משרדי ממשלה
45,968,809	שטחי קרקע לחיוב בהיטל תיעול (בהפחתת משרדי ממשלה)

ריכוז שטחי בנייה לחיוב

סה"כ		שטחי בניה לתחשיב היטל התיעול
29,294,268		שטח קיים נטו במ"ר
		מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
41,641,941		שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,506,165	41.10%	שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,478,703	2.50%	תוספת עבור שטחים נוספים לחיוב בהיטלים – 2.5%
60,626,809		סה"כ שטח בניה לחיוב בהיטלים במ"ר

■ עלויות

סעיף הוצאה	תיעול (מלש"ח)
עלות תשתית תיעול צמודה בהפחתת מענקים	1,917
תכנון ניהול ופיקוח 12%	230
מע"מ 18%	386
תשתיות על תיעול (90% מההשקעה)	816
סה"כ לפני תקורה ומימון	3,349
השתתפות עירייה בפרויקטים שנגרעו משטחי הדרכים	114
הפחתה נוספת בגין השתתפות ממשלתית כולל ישן מול חדש	-68
מימון (3%)	102
תקורה (3%)	102
סה"כ לחיוב	3,599

• יחס קרקע בנוי 25% ו 75% בהתאמה .



רשות ניהול
ועד המנהל הכלכלי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration Office

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

ה' חשוון תשפ"ו
27/10/2025
סימוכין: 2025-0200-113

לכבוד
משרד הפנים (באמצעות החברה המייעצת)

הנדון: אישור גזבר בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי כגזבר עיריית ירושלים, שמי שמוליק וליגמן ותועדת הזהות שלי 59851345 הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העזר לסלילה ותיעול שהוגש לאישורכם.

הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים, רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, היקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים נוספים בביצוע הפרויקטים כפי שצוין בתחשיב. בחנתי את משמעות הסכם הגג או הסכמים אחרים המשלימים על גיבוש תחשיב זה. כמו כן, בדקתי את סבירות ההנחות הכלכליות בדבר הצורך ליטול תלוואה, עלויות המימון הפוטנציאליות, שימוש ביתרה קיימת בקרן הייעודית או בתקבול הרשות המקומית המיועדים למימון עבודות אלו, לוח תשלומים ותקבולים במסגרת קידום הפרויקט ואומדן עלויות בלתי צפויות.

כמו כן, בדקתי את תכנית הפיתוח העירונית הכלולות במסגרת התחשיב, היקפי גידול האוכלוסייה, המטרים הנוגעים, צפי מימוש תכנית הפיתוח והתכנית הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.

הריני לאשר כי כל הנתונים תואמים את התוכנית העירונית, הסכם הגג או הסכמים אחרים, תכנית האב העירונית למושא חוק העזר, התכנית הסטטוטוריות, את צפי העלויות ואת בסיס הנתונים המעודכן לשנת עריכת התחשיב.

לכבוד רב
שמואל וליגמן
גזבר עיריית ירושלים

מיכר סטרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007 טלפון 02-6297853 פקס 02-6297387
1, Sofra Square P.O.B. 775 Jerusalem 91007, Israel Tel 02-6297853 Fax 02-6297387
ZGS@MUEL@jerusalem.muni.il



מהנדס העיר
מינהל תכנון ותשתיות

ז' חשוון תשפ"ו
28 אוקטובר 2025
סימוכין: 208-0181-2025

לכבוד
משרד הפנים
(באמצעות החברה המייעצת)

שלום רב,

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי כמהנדס עיריית ירושלים, שמי יואל אבן בעל רישיון 115458 הרני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העזר לסלילה ותיעול שהוגש לאישורכם.

הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים, רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, היקף השתתפות משרדי ממשלה או גורמים נוספים בביצוע הפרויקטים כפי שצוין בתחשיב. כמו כן, בדקתי את סבירות ההנחות ההנדסיות לעניין צפי ביצוע העבודות, קבלת האישורים הסטטוטוריים ותכנית האב העירונית. כמו-כן, בדקתי את תכניות הפיתוח העירוניות הכלולות במסגרת התחשיב, היקפי גידול האוכלוסייה, המטרים הבנויים, צפי מימוש תכנית הפיתוח והתכניות הסטטוטוריות ושאר הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.

הרני לאשר כי כל הנתונים תואמים את התוכניות העירוניות, הסכם הגג או הסכמים אחרים, תכנית האב העירונית למושא חוק העזר, התכניות הסטטוטוריות, את צפי העלויות ואת בסיס הנתונים שמעודכן לשנת עדרכת התחשיב.

בברכה

אינג' יואל אבן
מהנדס העיר

מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה ואגרת תיעול
תאריך: 29.10.2025

29.10.2025

העתקים: דודו אמולג, מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח
מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה ואגרת תיעול

חובילים בשירות

ביתן ממונה, ת.ד. 511 ירושלים, למען מכתב/טלפקס 02-4291400
Safra Square 1, P.O.B 511 Jerusalem 100000 Tel. 02-4291400/51

מספר סעיף	מינהל	אגף	שם הסעיף	תקציב מקורי	שינוי תקציבי	תקציב לאחר שינוי
73187947	מינהל תכנון	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	תמרורים זמניים	1,500,000	140,000	1,640,000
73186300	מינהל תכנון	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	פרסום הסדרי תח"צ	175,000	-40,000	135,000
73177168	מינהל תכנון	אגף לניהול ובקרת תנועה	החזקת גשר המיתרים	1,020,000	-100,000	920,000
79208068	מינהל תכנון	האגף לתכנון עיר	מתכננים רובעיים	670,000	-15,000	655,000
79106825	מינהל תכנון	הנהלת מינהל תכנון	הוצאות ארגוניות ושונות	5,000	7,000	12,000
79107929	מינהל תכנון	הנהלת מינהל תכנון	רכישת מפות	10,000	8,000	18,000
61514801	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	ספרות מקצועית	31,886	-11,886	20,000
61514818	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	רופא תעסוקתי	200,000	-67,500	132,500
61517574	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	בקרת הסכמי שכר	100,000	-30,000	70,000
61537709	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	יועץ לתחום ארגון ושיטות	1,800,000	30,000	1,830,000
61556311	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	פרסום והטמעת חוק הטרדה מינית	60,000	74,886	134,886
61587838	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	עיבודי מל"מ וציוד מחשוב	35,000	-10,000	25,000
61517914	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	יועץ לניהול הסדרי פנסיה	34,000	7,000	41,000
61504015	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף משאבי אנוש	בטיחות וגהות	75,000	7,500	82,500
61306824	מינהל כללי	אגף מזכירות מועצת העיר	הוצאות ארגוניות שונות	150,000	-10,000	140,000
61307801	מינהל כללי	אגף מזכירות מועצת העיר	פעולות מזרח העיר	200,000	-69,000	131,000
61306305	מינהל כללי	אגף מזכירות מועצת העיר	פרסום הקצבות לתמיכות ושונות	458,000	79,000	537,000
61704507	מינהל היועץ המשפטי לעירייה	היועץ המשפטי לעירייה	דמי חבר ותשלום למנויים	120,000	-50,000	70,000
61706822	מינהל היועץ המשפטי לעירייה	היועץ המשפטי לעירייה	הוצאות ארגוניות שונות	110,000	50,000	160,000
61312111	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	בית המשפט לעניינים מקומיים	קניית שירותי שופטים	1,780,270	397,000	2,177,270
61315451	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	בית המשפט לעניינים מקומיים	דואר	650,000	-80,000	570,000
61312128	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	בית המשפט לעניינים מקומיים	קניית שירותי קלדנות ומזכירות	620,000	-80,000	540,000
61317879	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	בית המשפט לעניינים מקומיים	הוצאות תפעוליות בית המשפט	1,363,000	-300,000	1,063,000
61316108	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	בית המשפט לעניינים מקומיים	כיבודים	14,211	3,000	17,211
61317862	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	בית המשפט לעניינים מקומיים	גביית חובות בית המשפט	40,000	60,000	100,000
77107978	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	האגף לקידום עסקים	פיתוח עסקי	1,861,500	-160,000	1,701,500
77207951	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	האגף לקידום עסקים	תגבור בחינת תיקי רישוי	520,250	100,000	620,250
77017035	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	הנהלת מינהל אסטרטגיה וחדשנות	מרכז תעסוקה מזרח העיר	517,800	15,000	532,800
77017963	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	הנהלת מינהל אסטרטגיה וחדשנות	פעולות חדשנות	550,000	-35,000	535,000
77102007	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	האגף לקידום עסקים	קניית שירותי מנהלות עסקים	1,440,000	60,000	1,500,000
61328037	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	אגף לשירות עירוני וחווית לקוח	מרכז שירות מזרח העיר	693,300	45,000	738,300
77016821	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	הנהלת מינהל אסטרטגיה וחדשנות	הוצאות ארגוניות ושונות	44,547	-25,000	19,547
94415704	מינהל כספי	רכש ואספקה	מידע ואירגון	54,300	-7,000	47,300
94416822	מינהל כספי	רכש ואספקה	ארגוניות ושונות	25,000	7,000	32,000
62205458	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	דואר	10,617,000	2,445,924	13,062,924
62207869	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	בדיקות כלכליות	1,100,000	-200,000	900,000

מספר סעיף	מינהל	אגף	שם הסעיף	תקציב מקורי	שינוי תקציבי	תקציב לאחר שינוי
62207845	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	שכר טרחה-פרויקטים מיוחדים	2,110,000	-1,500,000	610,000
62207821	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	בקרה על ידי רואה חשבון	250,000	-145,924	104,076
62207278	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	גביית חובות חנייה	2,250,000	-200,000	2,050,000
61807961	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	אגף מחשוב ומערכות מידע	ליווי פרויקטים מחשובים	855,000	-250,000	605,000
61807806	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	אגף מחשוב ומערכות מידע	הסכם "מייקרוסופט"	13,943,000	-650,000	13,293,000
61807545	מינהל אסטרטגיה וחדשנות	אגף מחשוב ומערכות מידע	החזקת מערכות מחשוב	56,550,000	500,000	57,050,000
81226841	מינהל חינוך	האגף לחינוך כללי	החזר הוצאות בגין מוסדות עירוני	1,206,000	80,000	1,286,000
81105106	מינהל חינוך	האגף לחינוך כללי	נסיעות וחניה	467,785	179,600	647,385
81015098	מינהל חינוך	הנהלת מינהל חינוך	אגרת חנייה לעובדי מטה בתפקיד	500,000	130,000	630,000
81224296	מינהל חינוך	האגף לחינוך כללי	מים	251,557	365,878	617,435
81664221	מינהל חינוך	האגף לחינוך ערבי	מוכר שאינו רשמי-הוצ' שאין שכר	5,978,573	341,000	6,319,573
81324200	מינהל חינוך	האגף לחינוך כללי	תחזוקת מבנים - ניהול עצמי	9,036,751	150,000	9,186,751
81017832	מינהל חינוך	הנהלת מינהל חינוך	תשלום לעורכי-דין חיצוניים	150,000	-120,000	30,000
81017234	מינהל חינוך	הנהלת מינהל חינוך	קניית שירותי מקסום הכנסות	800,000	-300,000	500,000
81607495	מינהל חינוך	האגף לחינוך ערבי	קניית שירותי ניקיון	31,658,795	-185,478	31,473,317
81664238	מינהל חינוך	האגף לחינוך ערבי	מוכר שאינו רשמי - שכר דירה	4,220,870	-341,000	3,879,870
81607804	מינהל חינוך	האגף לחינוך ערבי	ביטוח תלמידים	6,591,446	-300,000	6,291,446
72907883	מינהל תפעול	האגף לחירום וביטחון	אימונים, השתלמויות ועזרים	650,000	-100,000	550,000
78409307	מינהל תפעול	האגף לשירותי חניה	רכישת ציוד	30,000	85,000	115,000
78354609	מינהל תפעול	האגף לשירותי חניה	הוצאות ארגוניות ושונות	35,000	15,000	50,000
86108537	מינהל תרבות, חברה וספורט	אגף חברה	פעולות חברה ופנאי	5,426,447	-40,000	5,386,447
86108331	מינהל תרבות, חברה וספורט	אגף חברה	בית יד לבנים	442,000	40,000	482,000
82107833	מינהל תרבות, חברה וספורט	האגף לתרבות ואמנויות	פעולות ואירועים	810,000	800,000	1,610,000
87108255	מינהל תרבות, חברה וספורט	אגף הספורט	היערכות למכביה	1,000,000	-800,000	200,000
82107493	מינהל תרבות, חברה וספורט	האגף לתרבות ואמנויות	קניית שירותי נקיון	1,465,031	-480,000	985,031
82104201	מינהל תרבות, חברה וספורט	האגף לתרבות ואמנויות	תחזוקת מבנים והצטיידות	375,850	480,000	855,850
86304104	מינהל תרבות, חברה וספורט	רשות הצעירים	שכר דירה	3,039,723	-550,000	2,489,723
86304128	מינהל תרבות, חברה וספורט	רשות הצעירים	הפעלת בתים לחיילים בודדים	500,000	550,000	1,050,000

הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ בחודש ____ בשנת ____

בין עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
ח.פ. 520017393
מרח' הרוקמים 26, מרכז עזריאלי, בניין D, קומה 6,
חולון
(להלן: "עמידר")
מצד אחד;

לבין עיריית ירושלים
ת.ז. ח.פ. _____
מרח' _____
באמצעות: _____
המוסמכים להתחייב ולחתום בשמה על הסכם זה
(להלן: "העירייה")
מצד שני;

הואיל ועמידר שהינה חברה ממשלתית העוסקת, בין היתר, בניהול הדיור הציבורי בישראל עבור משרד הבינוי והשיכון, מנהלת מרכזי שירות ברחבי הארץ, ובכלל זאת מנהלת מרכז שירות ברחוב יפו 17, ירושלים (להלן: "מרכז השירות");

והואיל ועמידר מעמידה שירותי אבטחה עבור מרכז השירות (להלן: "השירותים");

והואיל ולעירייה משרדים במבנה בו מצוי מרכז השירות והעירייה מעוניינת לקבל מאת עמידר שירותי אבטחה על בסיס שירותי האבטחה הקיימים, בתנאים המפורטים בהסכם זה;

והואיל וועדת כספים מס' _____ בישיבתה מיום _____ ומועצת העיר מס' _____ -בישיבתה מיום _____ אישרו תנאי והוראות הסכם זה

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

נספח א: החלטת וועדת כספים מיום _____ וישיבת מועצה מיום _____ לאישור ההסכם

החלטת וועדת הכספים ואישור המועצה הם תנאי למתן תוקף להסכם וההחלטה מהווה חלק בלתי נפרד

מההסכם

נספח ב: ערך שעת עבודה נוכחי בהתאם להתקשרות עמידר על פי מכרזי האבטחה

1. ההתקשרות ומהות השירותים

- 1.1. עמידר מתקשרת מעת לעת עם חברות אבטחה לצורך מתן שירותי אבטחה למרכז השירות.
- 1.2. למועד חתימת הסכם זה, מעמידה חברת האבטחה 2 מאבטחים לטובת אבטחת מרכז השירות.
(כל השירותים המפורטים בסעיף זה יקראו להלן בנוהל זה: "השירותים" או "ביצוע השירותים").

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1. בין הצדדים נחתם הסכם קודם והינם מעוניינים לחתום על הסכם חדש ולפיכך, להסכם זה תוקף רטרואקטיבי בכל הנוגע לתשלומי עבר שלא שולמו על ידי העירייה, ככל שקיימים כאלה.
- 2.2. תקופת ההתקשרות תהיה החל מיום חתימת עמידר על הסכם זה (בכפוף לכך, כי בין הצדדים אין פערים כספיים באשר לתקופות קודמות בגין לא שולמו תשלומים על ידי העירייה) ול-12 חודשים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 2.3. כל אחד מהצדדים יהא רשאי להודיע למשנהו בכל עת וללא נימוק, בהתראה מראש בת 30 ימים אודות רצונו בביטול הסכם זה ובמקרה זה, יערכו ביניהם הצדדים התחשבות והעירייה תשלם לעמידר את חלקה בהחזר התשלום לא יאוחר מתום תקופת ההתקשרות.

3. החזר הוצאות ותנאי תשלום

- 3.1. כהחזר הוצאות בגין תשלום לחברת האבטחה, תישא העירייה מדי חודש, בהתאם להודעת חיוב שתשלם לה מאת עמידר, בסך השווה ל-8.5 שעות עבודה יומיות של מאבטח (להלן: "התמורה").
ערך "שעת עבודה" ייקבע על פי מכרזי האבטחה שתערוך החברה מעת לעת וכן, בהתאם להסכמים קיבוציים ולצווי הרחבה בענף האבטחה.
- 3.2. לכל סכום שישולם יתווסף מע"מ בשיעורו החוקי במועד ביצוע כל תשלום וזאת כנגד חשבונית מס כדין. תשלומי התמורה יבוצעו בתנאי שוטף+30 ממועד המצאת הודעה חיוב מאת עמידר.

4. אחריות לנזקים וביטוח

- 4.1. עמידר לא תישא באחריות בגין כל נזק ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או אבדן (להלן: "הנזק") שיגרם לעירייה, באם יגרם, כתוצאה מפעולה בזדון, או רשלנות חמורה של המאבטח ו/או חברת האבטחה בין אם נגרם במישרין ובין אם נגרם בעקיפין, ולרבות בשטחים המשותפים ו/או במשרדי העירייה.
- 4.2. העירייה מתחייבת לערוך ולקיים על חשבונה למשך כל תקופת ההתקשרות ביטוחים מתאימים, לרבות ביטוח צד שלישי ולהציג לעמידר, לבקשתה, אישור קיום ביטוחים חתום כדין על ידי המבטח.

5. שונות

- 5.1. על הפרת הסכם זה יוחלו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א – 1970.
- 5.2. הצדדים מקנים בזאת לבתי המשפט בירושלים, סמכות מקומית בלעדית לדון בכל הליך משפטי ו/או מעין משפטי בקשר להתקשרות ביניהם לפי הסכם זה ו/או בעניינו.
- 5.3. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי בהסכם זה, אלא אם כן יעשה בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים להסכם זה.
- 5.4. העירייה אינה רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות הסכם זה ו/או חלק ממנו ו/או את התחייבויותיה ו/או את זכויותיה לפיו, כולן או חלקן, במישרין או בעקיפין, לצד שלישי כלשהו.
- 5.5. שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה זכות מזכויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, או כוויתור או כהסכמה מצדו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי מתנאי ההסכם או כמעניקה דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה שיש לעשותה על פי ההסכם או בשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא - אלא אם כן יעשה במפורש ובכתב.
- 5.6. כתובות הצדדים בהסכם זה הן כקבוע במבוא להסכם. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מן הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לצד הנמען בתוך 72 שעות ממועד שיגורה, ואם תימסר ביד או תשלח בפקס, אזי תוך 24 שעות ממועד מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

עיריית ירושלים	עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
באמצעות:	באמצעות:
_____	_____
תאריך:	תאריך:
_____	_____

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

לכבוד

עמידר - החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן "עמידר")

א.ג.נ.,

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

1. הנני המציע/ מנכ"ל/ בעל שליטה /מי שאחראי על תשלום שכר עבודה (מחק את המיותר*) אצל _____ שהוא המציע המבקש להתקשר עם עמידר בהסכם למתן שירותי הנפקה (להלן "המציע").

2. בסעיף 2 לתצהירי זה להלן, משמעותם של המונחים "שליטה", "בעל זיקה" ו-"הורשע" - כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן - חוק עסקאות גופים ציבוריים). אני מאשר כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

הריני לאשר בזאת כדלקמן (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה, והכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים):

☐ עד למועד האחרון להגשת ההצעות על פי ההזמנה (להלן-מועד ההתקשרות) המציע ו/או בעל זיקה אליו לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות ("עבירה" לעניין זה- עבירה שנעברה לאחר יום 31.10.2002 לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, או לפי החוק להגברת האכיפה על דיני העבודה, התשע"ב – 2011.

☐ המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות ("עבירה" לעניין זה- עבירה שנעברה לאחר יום 31.10.2002 לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או לפי החוק להגברת האכיפה על דיני העבודה, התשע"ב – 2011, וכי במועד ההתקשרות חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה, למעט הרשעה לפי החוק להגברת האכיפה על דיני העבודה, התשע"ב – 2011 לגביה חלפו שלוש שנים ממועד ההרשעה ועד למועד ההתקשרות.

☐ בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המציע ו/או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה לפי החוק להגברת האכיפה על דיני העבודה, התשע"ב – 2011.

3. בסעיף 3 לתצהירי זה להלן, משמעות המונח "מעסיק" - כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998. אני מאשר כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

הריני לאשר בזאת כדלקמן (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה, והכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים):

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיימן. בנוסף - ובמידה והמציע מעסיק 100 (או יותר) עובדים - המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי: (א) המציע יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לבחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 הנ"ל ובמידת הצורך לקבלת הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 הנ"ל; או לחלופין (ב) המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי הנ"ל לפי הוראות פסקת משנה (א) לעיל ונעשתה עמו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקה משנה (א) הנ"ל והמציע מצהיר בזאת כי אכן פנה בפועל כאמור ובמידה וקיבל הנחיות כאמור, אכן פעל ליישומן. הנני מתחייב בזאת להעביר בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות (היה והצעת המציע תזכה כמובן) עם עמידר, העתק מתצהיר זה, למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.

4. הריני מצהיר ומתחייב בזאת לקיים את כל חובותיי בעניין שמירת זכויות עובדים, לפי כל דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים עלי כמעסיק לצורך אספקת העבודה או השירותים לפי ההזמנה.
5. הריני מצהיר ומאשר כי ברור וידוע לי כי התחייבויותי הנ"ל מהוות תנאי מקדים ויסודי להשתתפות במכרז זה.
6. אני מצהיר כי הנני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע.
7. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____, מרחוב _____, בישוב _____, מאשר בזאת כי ביום _____, התייצב/ה בפני מר/גב' _____, שהזדהה/תה לפי תעודת זהות מס. _____ / המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהזהרתיו/ה, כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תצהירו/ה וחתם/מה עליו.

תאריך

חותמת וחתימה

שם עוה"ד

נספח א

נספח ב



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 31/08/2025

מספר מרכבה: 1001928572

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **קו כחול מקטע תת- קרקעי (50) - DP04**

אומדן עלות: **18,663,728.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **18,663,728.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100.00 %**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

ד"ר מונתן בצלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ראו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,
משה בן זקן

מנהל כללי

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 31/08/2025

מספר מרכבה: 1001928572

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **קו כחול מקטע תת- קרקעי (50) - DP04**

אומדן עלות: **18,663,728.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **18,663,728.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100.00 %**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

ד"ר מונתן בצלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ראו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,
משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

טו' בחשון, תשפ"ו

06/11/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001832057

לכבוד

עיריית ירושלים

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: פעילות צוות תכנית אב ירושלים-שנת 2025-צת**אומדן עלות:** 50,578,458.00 ש"ח**סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:****בהרשאה להתחייב:** 45,520,613.00 ש"ח**אחוז השתתפות:** 90.00 %**סעיף תקציבי לביצוע:** 79-50-02-01**שם הסעיף:** ים - תקציב ארגוני צוות תכנית אב

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבוניות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT), סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, בשורה נפרדת בהתחייבות, והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החל טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים, המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהוא בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 21.09.2025	שעה: 11:32:59
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 06.11.2025	שעה: 10:32:25

כא' בחשוון, תשפ"ו

12/11/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001719688

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2023

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קו כחול-מקטע קינג גורג'י-ביצוע חברת מורי

אומדן עלות: 109,923,926.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 109,923,926.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבוניות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT), סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, בשורה נפרדת בהתחייבות, והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החל טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים, המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהוא בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 02.11.2025	שעה: 16:42:32
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 12.11.2025	שעה: 08:58:22

נספח לבקשה 2025-74-038

רועי עטיה ת"ז 201652757

חוזה רכישה מספר 4502651612

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail nvester@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 21.10.2025 תקף עד - 21.10.2035	תאריך ההזמנה: 21.10.2025 כט' בתשרי, תשפ"ו מועד הדפסה: 10.11.2025 12:21:18 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: 21.10.2026
---	--

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8003118	ביצוע עבודות גיחון טיילת חיל האוויר	3,154,477	יחידה	1.00	3,154,477.00
20	8003118	ביצוע עבודות גיחון -תקורה 1.5%	55,834	יחידה	1.00	55,834.00
סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח						
סה"כ מע"מ ש"ח						
סה"כ כללי ש"ח						

ביצוע עבודות גיחון במסגרת פיתוח טיילת חיל האוויר ירושלים תשתיות על
 מס' פרוייקט: 3000
 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,

שם המזמין: קארין כהן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:
 יוסף מזרחי בתאריך: 27.10.2025 08.52.04
 אוהד שלמה מויאל בתאריך: 10.11.2025 12.20.57
 ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
 או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

חוזה רכישה מספר 4502651612

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממזין 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"ח/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.

חוזה רכישה מספר 4502651618

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail nvester@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 21.10.2025 תקף עד - 21.10.2035	תאריך ההזמנה: 21.10.2025 כט' בתשרי, תשפ"ו מועד הדפסה: 10.11.2025 12:21:01 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: 21.10.2026
---	--

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8003118	ביצוע פארק קשאני/ אמת המים	13,352,805	יחידה	1.00	13,352,805.00
20	8003118	ביצוע פארק קשאני/ אמת המים - בצ"מ 10%	1,335,281	יחידה	1.00	1,335,281.00
30	8003118	ביצוע פארק קשאני/ אמת המים תקורה 14%	2,056,332	יחידה	1.00	2,056,332.00
סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח						
סה"כ מע"מ ש"ח						
סה"כ כללי ש"ח						

ביצוע פארק קשאני/ אמת המים תשתיות על ירושלים
 מס' פרויקט: 3000
 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,

שם המזמין: קארין כהן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

יוסף מזרחי	בתאריך:	27.10.2025	08.51.14
אוהד שלמה מויאל	בתאריך:	10.11.2025	12.20.23

חוזה רכישה מספר 4502651618

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.

הצעת חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ה – 2025

[הוראת שעה לפטור מאגרת היתר להעמדת כסאות שולחנות ומתקנים ברחוב לשנת 2025]

דברי הסבר : עיריית ירושלים רואה בהוראות סעיף 41 לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח – 1978 (להלן – חוק העזר) בנוגע להוצאת מתקנים לרחוב כלי מדיניות חשוב לניהול המרחב העסקי, כאשר אנו מאמינים כי ניהול נכון ומתאים של המרחב העסקי יתרום להגדלת מספר המבקרים בו ובכך גם יסייע לבתי העסק.

כפי שנהגה עיריית ירושלים במהלך המשבר בעסקים עקב משבר הקורונה, נוכח המשבר החמור בעסקים עקב מלחמת "חרבות ברזל" הותקן חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה) התשפ"ד - 2024 בו נקבע כי: "היתר שניתן לשנת 2024 פטור מאגרה" דהיינו בתי העסק בירושלים היו פטורים מתשלום אגרת היתר להעמדת כסאות שולחנות ומתקנים ברחוב בשנת 2024. העיר ירושלים הינה עיר שאחד ממנועי הצמיחה המרכזיים שלה הינו התיירות. העסקים הקטנים בעיר מתבססים לא מעט על תיירות, והמלחמה שסיומה עוד לא נראה באופק, עלולה להשפיע קשות על כל התיירות הנכנסת לשנת 2025. לאחר סיום המלחמה, הצפי של כלל הגורמים הינו להתאוששות איטית מאוד ומדודה מאוד בתיירות. כמו כן, בעלי העסקים נכנסו למשבר גם כך חבולים עקב עליות הריבית בתקופה שלפני המלחמה, והמשמעות היא החזרי הלוואות בהיקפים גדולים יותר.

לאור כל האמור לעיל מבוקש להמשיך ולהקל על העסקים הקטנים בעיר ולהתקין הוראת שעה חרבות ברזל לפטור מאגרת היתר להעמדת שולחנות ומתקנים ברחוב לשנת 2025. המשמעות התקציבית להוראת השעה לפטור מאגרת היתר לשנת 2025 על פי הנתונים הקיימים לפני משבר הקורונה, הינה סכום של כ – 587,600 ₪.

הצעת החלטה: בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 251 ו – 252 לפקודת העיריות מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ד – 2024 כמפורט בנספח המצורף לסעיף זה.

נספח לסעיף _____

חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ה – 2024

בתוקף סמכויותיה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

הוראת שעה - חרבות ברזל	1	על אף האמור בסעיף 41 (ד) לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח - 1978 ² , היתר שניתן לשנת 2025 פטור מאגרה.
------------------------	---	---

ב_____ התשפ"ה (ב _____ 2024)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ק"ת התשל"ח, עמ' 1516, ק"ת – חש"ם, התשפ"ג, עמ' 416.

נספח לבקשה מס' 2025-79-043

איתי ירושלמי ת.ז. 35938067

כתב הרשאה מס' _____ לביצוע עבודות תשתית תת-קרקעית – לחלוקה ואספקה של חשמל בהתאם לתכנית מס' 400058418 מובל תשתיות - גולדה

מורשה: חברת החשמל לישראל בע"מ

- א. הנני מאשר כי המובל הבנוי בחלק מחלקות 21 ו-28 בגוש 30239, 22 בגוש 30273, 84, 153 ו-249 בגוש 30240, לרבות הפירים שבו, הוקם על גבי מקרקעין לגביהם העיריה עתידה להיות זכאית להרשם כבעלים וכן כי המובל הוקם בהתאם לכל דין וניתנו להקמתו כל האישורים הנדרשים, לרבות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות לפיו (להלן: "**התקנות**") וכן לפי חוקי העזר המקומיים. בהתאם לכך, ניתנת בזאת הרשאה לחברת החשמל לביצוע והקמה של עבודות ומיתקנים הדרושים לחלוקה ואספקה של חשמל ולביצוע העבודות המפורטות בתכנית מס' 400058418 והמצ"ב לכתב הרשאה זה.
- ב. בהתאם לכתב הרשאה זה חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "**המורשה**"), ("**חברת החשמל**"), מורשית לבצע עבודות להקמת תשתית חשמלית תת-קרקעית במובל (מנהרת תשתיות) גולדה בתחום שיפוט עיריית ירושלים (להלן: "**מובל גולדה**").
- ג. בהתאם לדין והתקנות ובמסגרת תכנית מס' 400058418 ניתנה הרשאה מאת השר לרשות המקומית במסגרת מתקנים הדרושים להולכה, להקמת מובל גולדה וזו מהווה תחליף להיתר על פי דין.
- ד. בכפוף לכך, מעניקה עיריית ירושלים (להלן: "**העירייה**") הרשאה לחברת החשמל לביצוע עבודות הקמה, התקנה ואחזקה שוטפת של תשתיות חשמל במובל והכל על פי המפורט כדלקמן:
1. מטרת ההרשאה: הקמה, הפעלה, תחזוקה, שדרוג, פיקוח, גישה, וביצוע כל פעולה הנדרשת לצורך תפעול תקין של תשתית החשמל במובל גולדה.
 2. תחום ההרשאה: שטח ציבורי בתחום שיפוט העיר ירושלים, כמפורט בתשריט המצורף כנספח א. ההרשאה אינה מהווה העברת זכויות קניין או חזקה בקרקע, אך מקנה זכויות גישה ושימוש בלתי הדירים לתקופת ההרשאה. תקופת ההרשאה תהא כל עוד נעשה או נדרש שימוש לצרכים תפעוליים.
 3. תנאים מוקדמים לכתב ההרשאה: חברת החשמל תפעל להנחת תשתית חשמל במובל גולדה בכפוף להמצאת עיריית ירושלים אישור מהנדס לקונסטרוקציה ובטיחות המובל.
 4. חברת החשמל תהיה רשאית להיכנס לשטח בכל עת, ללא צורך באישור נוסף, לצורך תחזוקת תשתית החשמל, תיקון תקלות והתקנת כל מתקן נלווה הנדרש לפעילותה ובטיחות הציוד במובל, שדרוג תשתית או פיקוח. העירייה מתחייבת שלא להקים מתקנים, תשתיות או מבנים העלולים להפריע לגישה או לפגוע בתשתיות חברת החשמל במובל.

5. הכניסה לשטח ההרשאה תותר אך ורק למורשה או למי מטעמו. כל כניסה אחרת, לרבות על ידי קבלנים, יועצים, או נציגי העירייה, תיעשה רק באישור מראש ובכתב מאת המורשה, ותיחשב לכניסה בלתי מורשית ככל שלא התקיים תנאי זה.

6. העירייה, ו/או כל קבלן מטעמה יישאו באחריות מלאה, בלעדית וישירה לכל נזק, הפסד, תביעה, דרישה או הוצאה – כספית או אחרת – שייגרמו לצד שלישי כלשהו, לרבות תושבים, בעלי מקרקעין, עוברי אורח, או כל גורם אחר, בקשר עם תכנון, ביצוע, פיקוח או תחזוקה של עבודות המובל, וזאת בין אם הנזק נגרם במהלך ביצוע העבודות ובין אם לאחריהן. חברת החשמל לא תישא בכל אחריות, ישירה או עקיפה, לנזקים כאמור, והעירייה מתחייבת לשפות את המורשה בגין כל תביעה, דרישה, פסק דין, הוצאה או נזק שייגרמו לו בקשר כך.

7. לכשיתאפשר הדבר זכויות העיריה בתוואי המובל תרשמנה בלשכת רישום המקרקעין, העיריה מתחייבת לרשום זיקת הנאה לטובת המורשה, חברת החשמל לישראל בע"מ. העיריה תעשה מיטב המאמצים כדי לרשום את זכויותיה בתוואי המובל, לרבות פרסום הודעת הקנייה (מכח סעיף 19 לפקודת הקרקעות). עד לרישום זכויות העיריה כאמור, לחברת החשמל זכויות בלתי הדירות למעבר וגישה בתוואי המובל כמפורט בכתב הרשאה זה.

8. כתב הרשאה זה גובר על כל הסכם קודם או הבנה אחרת.

9. כל שינוי בהרשאה ייעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.

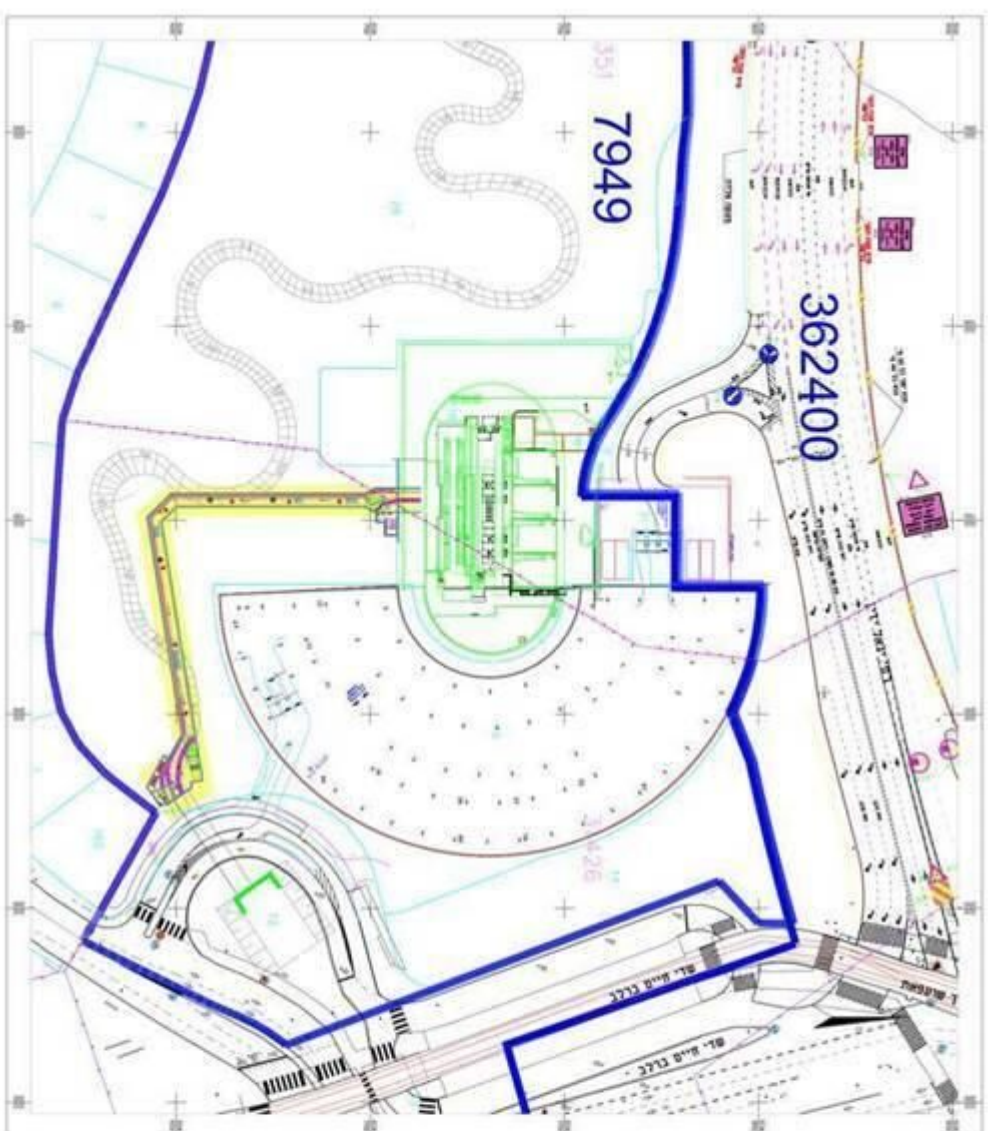
10. כתב הרשאה זה כפוף לאישור ועדת כספים ומועצה.

מהנדס העיר

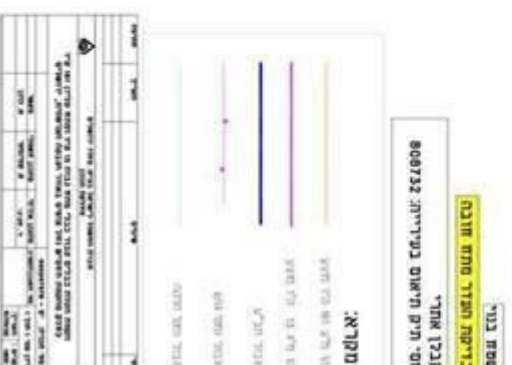
תאריך

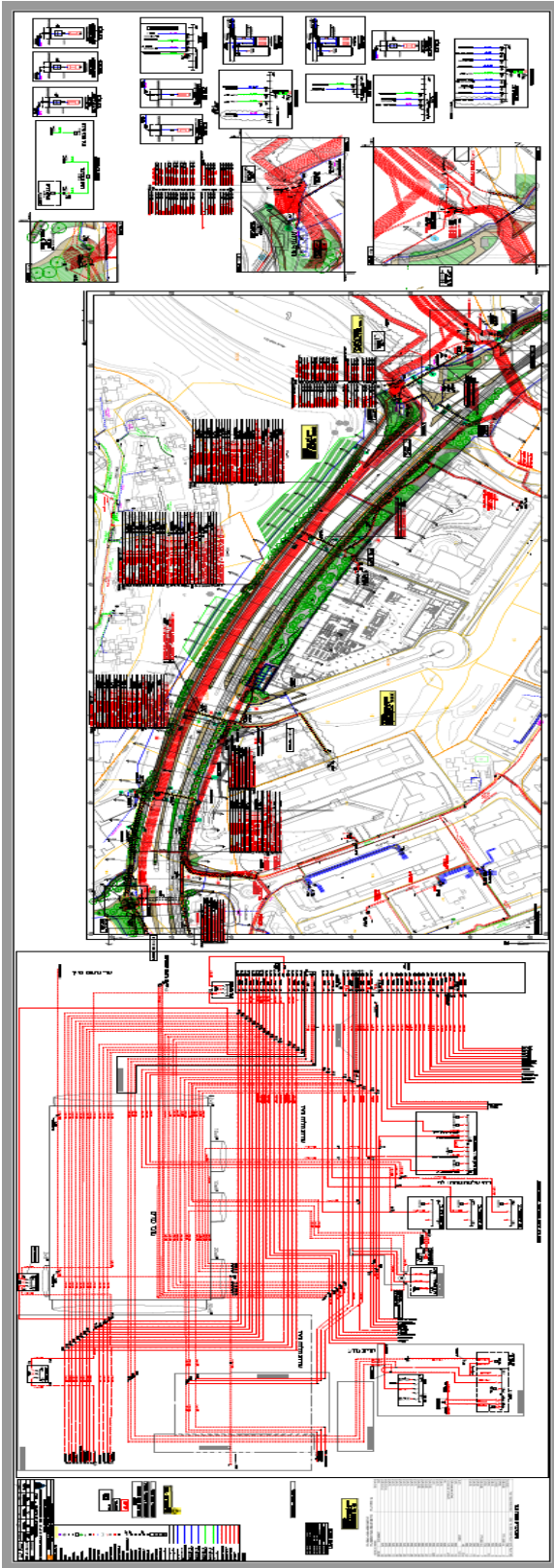
ראש העיר

גזבר העיריה



תראים סביבה





22.09.2024

לכבוד
מר משה ליאון
ראש עיריית ירושלים
עיריית ירושלים

הנידון: אישור סכום תקציבי עבור הרשות

שלום רב,

מסמך זה מציין את הסכום הניתן לרשות המקומית במסגרת תוכנית "אפשרי בריא – גוף-נפש" ואת דרכי מימוש התקציב. הסכום לשנת 2024 הוא הסכום עליו מתחייב המשרד כעת, כאשר הסכום לשנת 2025 יועבר בכפוף לאישור תקציבי סופי. בהתאם למפורט במסמך ההבנות, בשלבים הבאים בתוכנית יתווספו תקציבים ומנגנוני יישום נוספים. העברת התקציב בכפוף לחתימה על מסמך ההבנות.

להלן הסכומים המיועדים לרשות בתקצוב ישיר לשנת 2024-2025

כלל הסכום לרשות	הסכום שיתקבל כנגד הגשת תוכנית עבודה (25%)	הסכום המקסימלי שיועבר בנוסף כנגד ביצוע פעילות חדשה לשנת 2024	סכום מקסימלי לביצוע פעולות בשנת 2025 (בתוספת יתרות מ-2024 ככל שיהיו)
1,000,000 ₪	250,000 ₪	225,000	525,000

- ביצוע הפעילות יהיה בהתאם למיפוי, תוכנית העבודה, נושאי הליבה והתכולות המותרות לביצוע כמפורט במסמך ההבנות.
- ההזמנה תהיה בתוקף עד סוף שנת 2025 (לכל הפחות)
- חשבוניות כנגד ביצוע פעילות יוגשו בסוף כל רבעון קלנדרי.
- הגשת החשבונית דרך פורטל הספקים.
- דרישת התשלום תוגש אל מנהל האזור ותאושר ידו/ידה.
- העברת התשלום עד 45 ימים מיום אישור החשבונית.

בכבוד רב,

רו"ח חסן איסמעיל

חסן איסמעיל
חשב משרד הבריאות

חשב משרד הבריאות

ד"ר שרון אלרעי פרייס

ראש חטיבת בריאות הציבור

ראש חטיבת בריאות הציבור



חוזת רכישת מספר 4502509565

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail nvester@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 16.09.2024 יג' באלול, תשפ"ד מועד הדפסה: 17.11.2025 21:30:58 מאת: משרד הבריאות מספר מזהה: 500100904 קניין: חינוך וקידום בריאות טלפון: 02-6228864 פקס: 02-6228864 כתובת אתר מזמין: משרד הבריאות-משרד ראשי ירמיהו 39 ירושלים 9101002 ישראל ת.ד.: 1176
---	--

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	2003216	מיפוי וגיוש תכנית עבודה	1	יחידה	250,000.00	250,000.00
20	2003216	פעילות שנה א'	225,000	יחידה	1.00	225,000.00
תאריך אספקה: 16.09.2024						
30	2003216	פעילות שנה ב'	525,000	יחידה	1.00	525,000.00
תאריך אספקה: 26.10.2025						

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח	1,000,000.00
סה"כ מע"מ ש"ח	0.00
סה"כ כללי ש"ח	1,000,000.00

תכנית חוסן לרשויות - מיזם גוף ונפש
תנאי תשלום:
עד 45 ימים

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

בכבוד רב,

שם המזמין: דלית דנן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:
יוסף מנדלוביץ בתאריך: 29.10.2025 07.49.50
שירה טובה ישר בתאריך: 17.11.2025 21.30.49

רח' ירמיהו 39 ירושלים, תד 1174 מיקוד 9101002

חוזה רכישה מספר 4502509565

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 התקשרותכם 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.

2025-81-132

ועדה 2025-81-0132

שם ביה"ס	סמל מוסד	מספר מוטב	עו"ס	תוכניות חינוכיות	רווחה חינוכית	ליד"ה - תקב"ר	הסעות משר
מס' סעיף							
אולפנת בני"ע פ. זאב	160259	200023221		30,000			
אולפנת טל רמות	770727	200023221		50,000			
אולפנת צביה	140491	200242370	30,000	30,000			
אולפנת צביה יצירתית	168419	200242370	10,000				
אורט בית הערבה	170720	200242174	20,000	10,000			
אורט פלך	170514	200242174		50,000			
בית אולפנא	140525	200242514		10,000			
בית שולמית	141168	200242150		50,000			
ישיבת ירושלים לצעירים	140160	200023238		50,000	30,000		
ישיבת נועם	144691	200023362		20,000			
ישיבת נתיבות חיים	144758	200023221		70,000			
ענבר	160416	200023049	25,000				
פלך	140236	200023214		10,000			
רנה קאסן	140087	200351045					46,760
רעות	160416	200023049		50,000			
תיכון לאמנויות	140806	200242318		30,000			
תיכון ליד האוניברסיטה	140061	200023025				1,000,000	
סהכ בעלויות/וועדה			85,000	460,000	30,000	1,000,000	46,760
							1,621,760