



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

ג' חשון תשפ"ה
4 נובמבר 2024
סימוכין : 2024-0321-248

אל : ועדת הארבעה
מאת : השמאית העירונית

הנדון: בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלות ציבוריות מתחם מידטאון תב"ע 958025
ת.ה 002+001+2023/03819.001+2021/04927.007

נושא : הפחתת עלות תועלות ציבוריות מההשבחה
שם הפרויקט : מתחם מידטאון תיקי בנין 2024/0078.00+2024/0079.00
תבע 958025 מועד קובע : 22.05.2023

הועדה המקומית נדרשה לשומת השבחה במסגרת : בקשות להיתר בתיקי בנין
2024/0078.00+2024/0079.00.

נחתם "כתב התחייבות עקרוני" **פוסט תבע** - כתב התחייבות נחתם מול : כלכלה אורבנית.
מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 14/12/2023.

בהתאם להנחיית היועמ"ש לעירייה, הפחתת רכיב עלות הקמת תועלות ציבוריות תובא כהפחתה בשומת ועדה כנגד קיומו של הסכם. לאור האמור ומאחר ומדובר בהפחתה כספית, נדרש אישור ועדת ארבעה ועדת כספים ומועצה לפרויקט שבנדון.

מצב נכנס:

על המקרקעין מאושרת תכנית קודמת 195875. כמפורט בכתב ההתחייבות מיום 14.12.23, "העירייה שילמה לרמ"י תמורה עבור הקמה ומסירה של 40 מקומות חניה, וכן עבור תכנון והקמה של 4,000 מ"ר שטח בנוי לצרכי ציבור ומכח התכנית הקודמת 195875 וע"פ מסמכי המכרז ים/2019/219, על החברה להקים ולמסור לעירייה ללא תמורה את 40 מקומות החניה ואת 4,000 מ"ק שטחי הציבור, ברמת גמר מלא, בהתאם לצרכי העירייה, כאשר ביצוע העבודות יתואם בין החברה לעירייה."

בהתאם לאומדן בקר העירייה, אינג' משה בנאבו, עבור אגף מבני ציבור מצ"ב. אומדן עלות התועלות הציבוריות ע"ב תכנית 195875 הינו 47,449,640 ₪, למועד מאי 2024. האומדן הינו עבור 3,200 מ"ר מבנה תרבות אומנות פנאי וקהילה +800 מ"ר אודטוריום בגובה תקרה כפולה+40 מקומות חניה.

אומדן זה יובא בהתאמה לפי מדד תשומות הבניה למועד קובע 22/05/2023 כחלק משווי מצב נכנס = 47,142,384.7 ₪



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

תועלות ציבוריות ע"ב תכנית 958025:

בהתאם לאומדן בקר העירייה, אינג' משה בנאבו, עבור אגף מבני ציבור מצ"ב.
אומדן עלות התועלות הציבוריות ע"ב תכנית 958025 הינו 91,697,577 ₪, למועד מאי 2024.
האומדן הינו עבור 5,400 מ"ר בית ספר ואולם רב תכליתי, 2,700 מ"ר שטח חוץ, 1,000 מ"ר אולם ספורט, 440 מ"ר מעונות יום +305 מ"ר שטח חוץ לכיתות מעון היום, 1,400 מ"ר שלוחת מתנ"ס, 2,000 מ"ר לצרכי תרבות, 270 מ"ר עבור 2 גני ילדים +175 מ"ר חצר לכל גן, 330 מ"ר לבית כנסת, 77 חניות ע"פ תקן.
אומדן זה בהתאמה לפי מדד תשומות הבניה למועד קובע 22/05/2023 כחלק משווי מצב נכנס = 91,063,723 ₪

לאישור מנהל אגף מבני ציבור כי ההסכם כולל את כל התועלות בתכנית: _____

לאישור מנהל אגף מבני ציבור ככל וההסכם כולל תועלות מעבר להוראות התכנית: _____

לאור האמור,
מובא בפני ועדת הארבעה לאשר ביצוע הפחתה בשיעור של 91,063,723 ₪ משווי מצב חדש לתכנית 958025.

ב ב ר כ ה ,

קרן שמואל ג'רסי- שמאית מקרקעין
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

הצעת החלטה:

ועדת הארבעה מאשרת את הפחתת אומדן עלות התועלות הציבוריות בשומת ההשבחה.
החלטה וכתב התחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועד הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה וניתן לקדם הוצאתה בהתאם להחלטת ועדת הארבעה.



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

הנדון: החלטת ועדת ארבעה מיום 06.11.2024

חברי הועדה:

מנכ"ל העירייה, איציק לארי
יועמ"ש, עו"ד אלי מלכה
גזבר העירייה, שמוליק זליגמן
מהנדס העיר, יואל אבן

משתתפים נוספים:

אהרליה בן נון, מנהל אגף מבני ציבור
אופיר מאי, סגן מהנדס העיר
יהודה ארנד, עוזר מקצועי מנכ"ל
עו"ד גולן מרדכי, סגן בכיר ליועמ"ש

החלטת ועדת הארבעה:

הבקשה מאושרת, בשומת הועדה תובא הפחתת התועלות הציבוריות כמפורט בבקשה
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומעצה.
שומת הועדה תופק תוך שירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

י"ב טבת תשפ"ה

12 ינואר 2025

סימוכין : 12-0321-2025

לכבוד
ועדת כספים ומועצת העיר

הנדון: בקשה לועדת כספים ומועצה - תועלות ציבוריות מידטאון

בפני ועדת הארבעה שהתכנסה ביום 06/11/2024 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז תועלות ציבוריות במסגרת פרויקט מידטאון תב"ע 958025 .
בהתאם להחלטת ועדת הארבעה אושרה הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית מושא השומה ואשר כלולות בהסכם הפיתוח, כמפורט להלן.

להלן החלטת ועדת הארבעה :

ועדת הארבעה מאשרת את הפחתת אומדן עלות התועלות הציבוריות בשומת ההשבחה. החלטה וכתב התחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועד הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה וניתן לקדם הוצאתה בהתאם להחלטת ועדת הארבעה.

יובהר כי הסכומים בהחלטת ועדת הארבעה הינם למאי 2024 וישוערכו בהתאמה למעד הקובע
22/05/203

ב ב ר כ ה ,

קרן שמואל ג'רסי- שמאית מקרקעין
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

כתב התחייבות בלתי חוזרת

החברה החתומה מטה, **מידטאון ירושלים (ישראל קנדה) בע"מ ח.פ.** 516036837 (להלן: "החברה"), באמצעות מורשי החתימה מטעמה, מתחייבת ומצהירה בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-"הוועדה המקומית"), באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

והואיל: והחברה מצהירה כי היא זכתה במכרז שפרסמה רמ"י וחתמה על הסכם חכירה ביום 19.10.2020 (להלן: "הסכם החכירה") לחכירת המקרקעין הידועים כגוש 30107 חלקות 168-172 ו-174 והידועים גם כמגרשים 1, 2, ו-3 בתכנית 958025 (להלן בהתאמה: "המקרקעין" ו-"התכנית") אשר חלה על המקרקעין;

והואיל: והחברה מבקשת לקדם ביצוע פרויקט בניה במקרקעין ואישור בקשה להיתר בניה (להלן: "הבקשה להיתר בניה");

והואיל: ובתחום התכנית, בשטחים המסומנים בנספח הבינוי בצבע חום, המצויים בקומות המרתף והמסד של תאי שטח מס' 2 ו-3 לכיוון רח' שמואל ברוך, יותר שימוש לצרכי חינוך, רווחה ותרבות בהיקף של 10,880 מ"ר בהתאם למפורט להלן (להלן: "מבני הציבור"), אשר יימסרו לעירייה ללא תמורה, וכן הקצאה ללא תמורה של חניות לפי התקן, למבני הציבור בחניון אחדות תת קרקעי בתאי שטח 1-3 (להלן: "החניות");

- (1) 5,440 מ"ר לבית ספר הכולל 18 כיתות ואולם רב תכליתי וכן 2,700 מ"ר שטח חוץ לבית הספר;
- (2) 1,000 מ"ר לאולם ספורט אשר ימוקם בקרבה למוסד החינוך ולשטחי התרבות / מינהל קהילתי;
- (3) 440 למעון יום (3 כיתות) וכן 305 מ"ר שטח חוץ לכיתות מעון היום;
- (4) 1,400 מ"ר לשלוחות מתנ"ס;
- (5) 2,000 מ"ר עבור צרכי תרבות;
- (6) 270 מ"ר עבור שני גני ילדים ובנוסף שטח חצר של 175 מ"ר לכל גן ילדים;
- (7) 330 מ"ר עבור בית כנסת.

והואיל: והעירייה שילמה לרמ"י תמורה עבור הקמה ומסירה של 40 מקומות חניה, וכן עבור תכנון והקמה של 4,000 מ"ר שטח בנוי לצרכי ציבור, ומכוח התכנית הקודמת 195875 ועל פי מסמכי המכרז ים/219/2019, על החברה להקים ולמסור לעירייה, ללא תמורה, את 40 מקומות החניה הנ"ל ואת 4,000 מ"ר שטחי הציבור הנ"ל, ברמת גמר מלא, בהתאם לצרכי העירייה, כאשר ביצוע העבודות יתואם בין החברה לעירייה.

והואיל: ולצורך הקמת מבני הציבור וחניות העירייה על ידי החברה ועל חשבונה ומסירתם לעירייה, יחתם על ידי החברה כתב התחייבות מפורט בנוסח המקובל בעירייה (להלן: "כתב ההתחייבות המפורט");

מידטאון ירושלים (ישראל קנדה) בע"מ
ח.פ. 516036837

והואיל: ועד לחתימת כתב ההתחייבות המפורט, מבקשת החברה לאפשר לה לקדם את הבקשה להיתר בניה ולצורך כך ובין היתר מבקשת החברה לחתום על הוראות כתב התחייבות זה;

לפיכך מתחייבת ומצהירה החברה כלפי העירייה והוועדה המקומית, כדלקמן:

1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות.
2. החברה מתחייבת לתכנן ולהקים את מבני הציבור והחניות, על חשבונה באופן מלא, והכל בהתאם לפרוגרמה שתקבל מאגף מבני ציבור בעירייה ובהתאם להוראות התכנית, היתרי בניה, והוראות כתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט, ועל פי לוחות זמנים ושלבי ביצוע שיאושרו מראש ע"י העירייה ויצורפו לכתב ההתחייבות המפורט.
3. החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות הנוגעות לתכנון והקמת השטחים הציבוריים מסירתם לעירייה ורישומם על שם העירייה, ובכללן ההוצאות בגין תשלומי מיסים, אגרות, היטלים וכיו"ב, למעט מס רכישה ככל שיחול, ומבלי שייקבע כי שהעירייה חייבת במס רכישה ולמעט היטלי סלילה ואגרת תיעול בגין השטחים שיבנו עבור העירייה; כמו כן, מתחייבת החברה לדאוג להשגת כל האישורים של הגורמים הרלוונטיים לצורך הקמת השטחים הציבוריים.
4. החברה מתחייבת כי השטחים הציבוריים יימסרו לעירייה, ללא תמורה, כשהזכויות בהן נקיות מכל שעבוד ו/או זכות צד ג' (למעט זיקות הנאה המחויבות על פי התכנית), כאשר הם מחוברים לכל המערכות הנדרשות, כאשר המערכות מתפקדות באופן שיאפשר את השימוש בהם, לשביעות רצון העירייה.
5. החברה מתחייבת כי תדאג, על חשבונה, לרשום את השטחים הציבוריים והחניות על שם עיריית ירושלים ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין, בהתאם להוראות התכנית וכתב התחייבות המפורט, ולשאת בכל ההוצאות והאגרות הנלוות לרישום זה.
6. החברה מצהירה כי כלל ההתחייבות שבכתב התחייבות זה הינן כלפי העירייה והוועדה המקומית כאחד, ביחד ולחוד.
7. החברה מצהירה ומתחייבת כי ידוע לה שבכל מקרה, לאחר חתימת כתב התחייבות זה, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה חתימה על כתב ההתחייבות המפורט, בהתאם להנחיות העירייה ו/או הוועדה המקומית ולשביעות רצון המלאה.
8. החברה מצהירה ומתחייבת כי היא מוותרת בזאת על כל דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין חתימת כתב התחייבות זה ו/או בגין חתימת כתב ההתחייבות המפורט לרבות בכל הנובע והקשור בהם ו/או למימושם ו/או לביצועם.
9. החברה מצהירה ומתחייבת כי התחייבותה לפי כתב התחייבות זה הינה בלתי חוזרת, כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותה ואת כל הבאים מכוחה, מטעמה או במקומה במקרקעין.
10. החברה מצהירה כי ידוע לה כי בחתימתה על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או של העירייה כלפיה, וכי הוועדה המקומית והעירייה יהיו רשאיות וחייבות להפעיל שיקול דעתן

על פי כל דין בכל דבר וענין הנוגע למקרקעין, לתכנית ולבקשה להיתר בניה ואישורה / אי-אישורה / אישורה בתנאים.

ולראיה באנו על החתום היום 14 לחודש 12 שנה 2023 :

מידטאון ירושלים (ישראל קנדה) בע"מ
ח.פ. 516036837
מידטאון ירושלים (ישראל קנדה) בע"מ
ח.פ. 516036837

חתימה וחותרת:

אישור

הנני מאשר כי באם רעות הדר, עו"ד מ.ר. 53731
חופיע בפני עו"ד רעות הדר, עו"ד מ.ר. 53731
מר יבנה אהרן המוכר לי באופן אישי / שהזדהה על ידי ת.ז. מס' 83183237 ומר יבנה אהרן המוכר לי באופן אישי / שהזדהה על ידי ת.ז. מס' 83183237

וחתמו בפני על כתב התחייבות זה וחתימתם בצירוף חותמת חברת מידטאון ירושלים (ישראל קנדה) בע"מ מחייבת את החברה בכל פרטי התחייבות זו.

רעות הדר, עו"ד
מ.ר. 53731
רח' המנופים 2 הרצליה פיתוח
טל' מס': 09-9710900
עורך דין



הקרן לירושלים
 مؤسسة صندوق القدس
 THE JERUSALEM FOUNDATION

YOUR SHARE IN JERUSALEM

לכבוד : אליסף פרץ

מנהל אגף חברה

עיריית ירושלים

שיפוע מועדון נוער צופים – שבט מודיעין

הקרן לירושלים גייסה תרומה מתורמים הולנדים "נוצרים למען ישראל" בסך של כ- 500,000 ₪, לטובת שיפוע אולם ומבנה מועדון הנוער של שבט מודיעין בשכונת ניות ירושלים. התרומה מותנת במציג של העירייה בסך 500,000 ₪ וביצוע ע"י הקרן לירושלים. העבודות המתוכננות כוללות: עבודות חשמל, כולל הגדלה והחלפת לוחות, מיזוג אוויר באולם, איטום, אלומיניום, צבע, אקוסטיקה, טיפול ברצפה ועוד.

הקרן ערכה אומדן עלויות ראשוני לפרויקט בתקציב של כ- 1,000,000 ₪ כולל מע"מ:

אומדן כולל 18% מע"מ

775,000
 75,000
 75,000
 45,000
 33,950

תיאור

שיפוע
 בנ"מ
 תכנון
 פיקוח
 שרותי ניהול הקרן

1,003,950

בברכה,

רועי זינגר

רועי

מנהל מח' תכנון ובינוי

The Jerusalem Foundation
 11 Rivka Street POB 53501
 Jerusalem, Israel

مؤسسة صندوق القدس
 شارع ريفكا ١١ ص ب ٥٣٥٠١
 اورشليم القدس ٩٣٤٦١١٧

הקרן לירושלים (ע"ר)
 רח' רבקה 11, ת.ד. 53501
 ירושלים

חוזה רכישה מספר 4501759407

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail bovia@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 27.05.2019 תקף עד - 31.12.2029	תאריך ההזמנה: 27.05.2019 כב' באייר, תשע"ט מועד הדפסה: 25.12.2024 14:38:33 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
---	--

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8003118	ירושלים- רכס לבן- תשתיות על	50,000,000	יחידה	1.00	50,000,000.00
תאריך אספקה: 27.05.2020						
20	8003118	ירושלים- מגרשי תלפז ירושלים	10,000,000	יחידה	1.00	10,000,000.00
תאריך אספקה: 03.12.2025						
		סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח				60,000,000.00
		סה"כ מע"מ ש"ח				0.00
		סה"כ כללי ש"ח				60,000,000.00

ירושלים- תשתיות על- תוכנית רכס לבן
 (מתוך אישור הסכם העקרונות ירושלים- סעיף 5 (קד"מ)
 מס פרויקט: 3000
 שורה 20, הגדלה - 3.12.24
 ראה נספח

תנאי תשלום:
 עד 45 ימים

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

בכבוד רב,

שם המזמין: אריאלה רוטנמר

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית על ידי:
 יעקב קוינט בתאריך: 24.12.2024 10.28.51

לשכה ראשית: הצבי 15, ת.ד. 2600, ירושלים 94631 | טל': 073-2021111 | פקס: 073-2021500
 מוקד טלפוני: 03-94110011/5575 | שער הממשלה: www.gov.il | www.land.gov.il

חוזה רכישה מספר 4501759407

אוהד שלמה מויאל בתאריך: 25.12.2024 14.38.31
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.

תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

בס"ד, יום חמישי ג' תמוז תשפ"ג
22 יוני 2023

לכבוד
הגב' חגית פריד
אגף לחינוך חרדי
עיריית ירושלים

הנדון: השתתפות בתשלומי חשמל.

נא השתתפותכם בעלות צריכת השמל לתקופה מ 1.12.2022 עד 1.03.2023 (כולל)

ס"ה לתשלום עבור חשמל לתקופה 8,017 ש"ח

נא להעביר לחשבוננו הסך הנ"ל בהקדם.

מצ"ב טבלת חישוב, צילום מוני חשמל ומחירון חברת חשמל

ס"ה לתשלום	תעריף	הפרש	קריאה נוכחית 1.3.23	קריאה קודמת 1.09.22	
נח 4,194	0.5823	7202	290269	283067	שעון 2 - אולם
נח 2,850	0.5823	4895	131480	126585	שעון 1 - כיתות מקלט
נח 972	0.5823	1670	46185	44515	שעון 3 - כיתות קארוונים
נח 8,017		13767		ס"ה	

בתודה ובברכה
מרדכי קולר

מאשר ביצוע
חגית פריד
תאריך 11/2/24

תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

תעריפי התעו"ז במתח נמוך - חברת החשמל

תעו"ז מתח נמוך תעריף החשמל

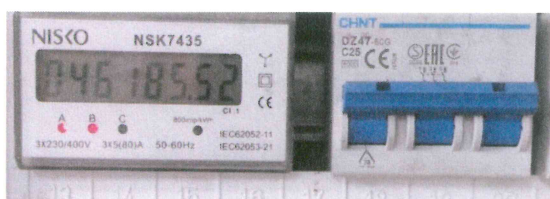
בתוקף מ-01.08.2022

מחיר לק (באגורות) מע"מ	מחיר לקוט"ש (באגורות) ללא מע"מ	שעות צריכה בשבתות וחגים	שעות צריכה בימי ו' וערבי חג	שעות צריכה בימים א'-ה'	אביב/סתיו: מרץ עד יוני, ספטמבר עד נובמבר
58.23	49.77	אין	אין	20:00-06:00	פסגה
48.04	41.06	21:00-17:00	20:00-06:00	22:00-20:00	גבע
39.58	33.83	17:00-00:00 24:00-21:00	06:00-00:00 24:00-20:00	06:00-00:00 24:00-22:00	שפיל

בס"ד

קריאת מונים 1.3.2023

כיתות



תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

בס"ד, יום חמישי י"ג תמוז תשפ"ג
2 יולי 2023

לכבוד
הגב' חגית פריד
אגף לחינוך חרדי
עיריית ירושלים

הנדון: השתתפות בתשלומי חשמל.

נא השתתפותכם בעלות צריכת השמל לתקופה מ 01.03.2023 עד 02.07.23 (כולל)

ס"ה לתשלום עבור חשמל לתקופה 6,167 ש"ח

נא להעביר לחשבונו הסך הנ"ל בהקדם.

מצ"ב טבלת חישוב, צילום מוני חשמל ומחירון חברת חשמל

ס"ה לתשלום	תעריף	הפרש	קריאה	קריאה	
			נוכחית	קודמת	
			1.07.2023	1.03.2023	
נח 3,868	0.4084	9471	299740	290269	שעון 2 - אולם
נח 1,639	0.4084	4013	135493	131480	שעון 1 - כיתות מקלט
נח 669	0.4084	1639	47824	46185	שעון 3 - כיתות קארוונים
נח 6,176		16169		ס"ה	

בתודה ובברכה
מרדכי קולר

תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

מחירי התעו"ז במתח נמוך

תעו"ז מתח נמוך תעריף החשמל

בתוקף מ-01.04.2023

מחיר לק (באגורות < מע"מ	מחיר לקוט"ש (באגורות) ללא מע"מ	שעות צריכה בשבתות וחגים	שעות צריכה בימי ו' וערבי חג	שעות צריכה בימים א'-ה'	אביב/סתיו: מרץ עד מאי, אוקטובר עד נובמבר
45.83	39.17	אין	אין	22:00-17:00	פסגה
40.84	34.91	24:00-00:00	24:00-00:00	17:00-00:00 24:00-22:00	שפל

קריאת מונים 02.07.2023
מקלט



תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

אולם



ביתות



תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

בס"ד, יום חמישי י"ג תמוז תשפ"ג
2 יולי 2023

לכבוד
הגב' חגית פריד
אגף לחינוך חרדי
עיריית ירושלים

הנדון: השתתפות בתשלומי חשמל.

נא השתתפותכם בעלות צריכת השמל לתקופה מ 01.07.2023 עד 01.10.23 (כולל)

ס"ה לתשלום עבור חשמל לתקופה 20,417 ש"ח

נא להעביר לחשבונו הסך הנ"ל בהקדם.

מצ"ב טבלת חישוב, צילום מוני חשמל ומחירון חברת חשמל

חברת חשמל שינתה את את התקופות וגם את החישוב של צריכת החשמל ! ביטלו את שעות גבע.

שעות פסגה (תעריף גבוה בין 17:00 אחה"צ ועד 23:00 בערב שער השעות נקרא שפל.

הצריכה בבית"ס המזגנים לרוב עובדים 24/7 !!!

עשיתי תעריף משוקלל רבע (6 שעות) לפי פסגה ושלושת רבעי (18 שעות) לפי שפל

יולי
אוגוסט
23

קריאה קודמת	קריאה נוכחית	הפרש	תעריף משוקלל	ס"ה לתשלום
30.6.22	1.9.23			
שעון 2 - אולם	299740	319335	77.36	15,159 ₪
שעון 1 - כיתות מקלט	135493	140719	77.36	4,043 ₪
שעון 3 - כיתות קארוונים	47824	49395	77.36	1,215 ₪
ס"ה				20,417 ₪

בתודה ובברכה
מרדכי קולר

תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

מחירי התעו"ז במתח נמוך

תעריף החשמל מתח נמוך תעו"ז

בתוקף מ-01.04.2023

מחיר לק (באגורות < מע"מ	מחיר לקוט"ש (באגורות) ללא מע"מ	שעות צריכה בשבתות וחגים	שעות צריכה בימי ו' וערבי חג	שעות צריכה בימים א'-ה'	קיץ: יוני עד ספטמבר
165.33	141.31	אין	אין	23:00 - 17:00	פסגה
48.15	41.15	24:00-00:00	24:00-00:00	17:00 - 00:00 24:00 - 23:00	שפל

תלמוד תורה "שערי דעת"

רח' שירת הים 2 ירושלים טל. 02/5866422 פקס 02/5866977

קריאת מונים 01.10.2023

מקלט



אולם



כיתות



שהנאז ייזום והשקעות בע"מ

פייר קניג 33, ירושלים
ת.ד 53187 מיקוד 9153301
טלפקס : 02-5699188

05.01.2025

לכבוד :

עיריית ירושלים

הנדון : דרישת תשלום עבור צריכת מים

בית ספר אורות פייר קניג 33 ירושלים

לתקופה שמיום 01.07.24 ועד ליום 31.12.24

שלום רב,

בהתאם להסכם השכירות שנחתם בנינו , תשלום המים ישולם למשכיר עבור צריכת המים במושכר

לפי קריאת מונה משנה בנכס ואנו משלמים ישירות לגיחון, להלן החישוב:

קריאת המים האחרונה ביום 01.07.24 878.7

קריאת המים נכון ליום 31.12.24 1028.8

סך הכל צריכה : 151.10 קוב

מחיר לקוב הינו 14.96 ₪ - כולל מע"מ

$14.96 \times 151.1 = 2,260.45$ ₪

סך הכל לתשלום - 2,260.45 ₪ כולל מע"מ.

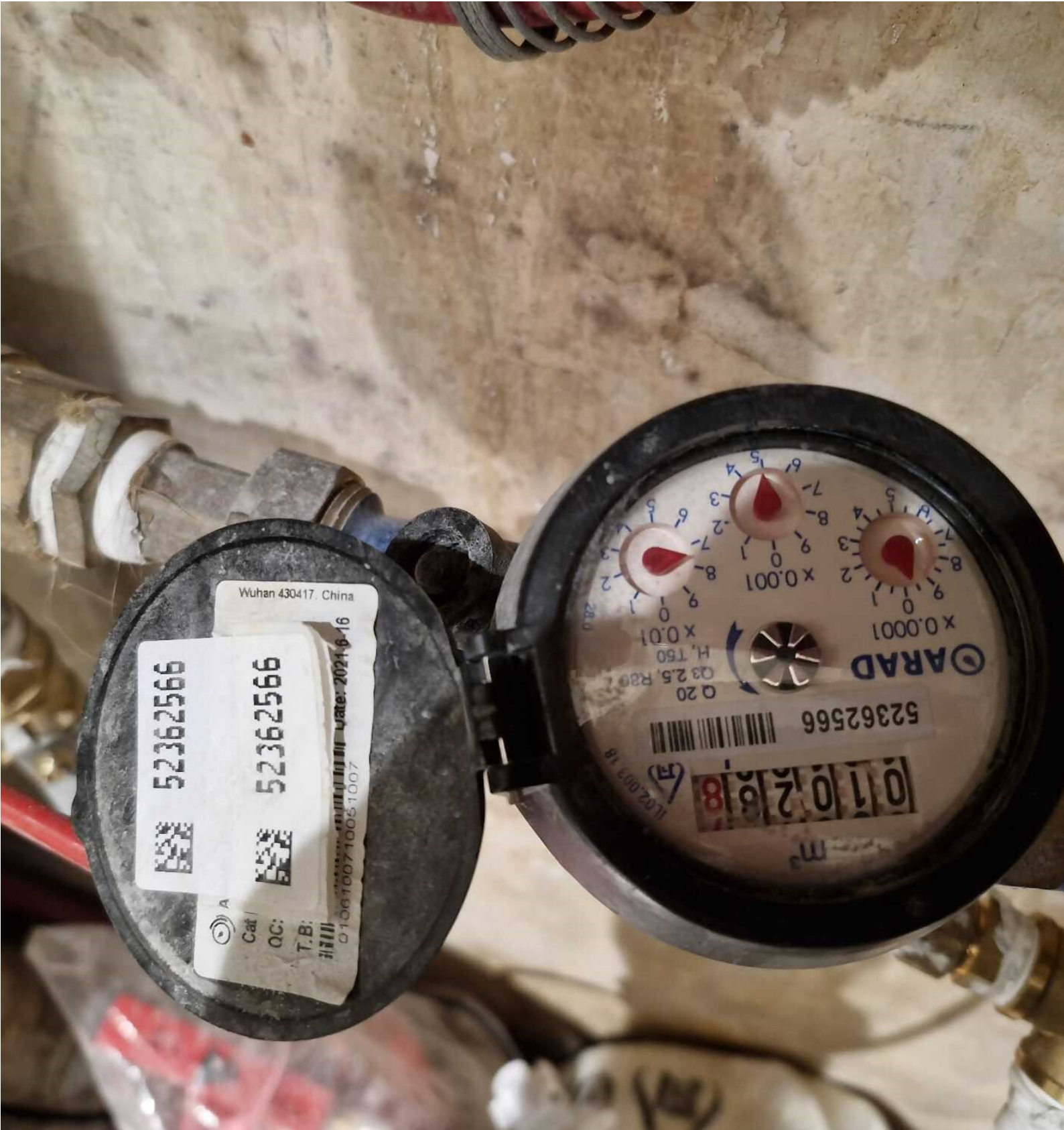
יש להעביר את התשלום לחשבון המשכירה – בנק לאומי סניף 901 חשבון 50770094

ע"ש שהנאז ייזום והשקעות בעמ

מצ"ב תצלום מונה

בברכה,

שהנאז ייזום והשקעות בע"מ



Wuhan 430417, China

52362566

52362566

01061007 10061007

QC: 01061007 10061007

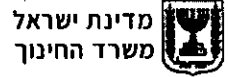
T.B: 01061007 10061007

01061007 10061007





המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב



5/11/25

תאריך הדפסה: 05/01/2025

**התחייבות תקציבית מספר 2024241801 למימון נגישות פיזית
כניסה נגישה לבית ספר עבור תלמידה בכסא גלגלים**

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2024

שם מוסד: בית מלכה

סמל מוסד: 140822

שם אתר: תיכון לבנות 16 כ'-מתחם ברנדיס

סמל אתר: 1161261

כתובת: ברנדיס 2, ירושלים

חלקה: 1

גוש: 31317

מגרש:

תב"ע: 1290

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001812274

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91034

סכום התחייבות: ₪ 140,927

מוסב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: כניסה נגישה לבית ספר עבור תלמידה בכסא גלגלים

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

תוקף התחייבות: 11/09/2026

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

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

17/09/2024	11/09/2024	11/09/2024
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

08/02/2023

הנדון: דיון פורום נכסים אשר יתקיים ביום 12.02.2023

מקום: לשכת המנכ"ל

משתתפים:

איציק לארי, מנכ"ל

אלי מלכה, יועמ"ש

שמואל זליגמן, גזבר העירייה

ריטה לדזינסקי, מנהלת אגף הנכסים

רועי לביא, מנהל אגף תכנון

יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה

תהילה אלהרט, ממונה על הקצאות ועסקאות

ערן מוטרון, מנהל מח' בכיר לרישום והפקעות

יעל דרייפוס, מנהלת מח' בכירה למיפוי ותכנון

א.ל.א.
עיריית ירושלים
המנהל הכללי

1. הושע 22 – תמ"א 38 הריסה ובינוי, 2 דירות מגורים המשמשות גני ילדים בכרם אברהם.....2.
2. עדכון - שכונת שמעון הצדיק (שייח ג'ראח), רישום לפי ס' 19 שטחים ביעוד שצ"פ לצורך עריכת מסמכי תכנית איחוד וחלוקה.....3.
3. פרויקט פינוי בינוי ברחוב פרבשטיין תב"ע 395152 - חיבור תת קרקעי בין חניוני הדיירים תחת שב"צ בייס נועם בנות.....4.
4. ארלוזורוב 22 – דירות בבניין מגורים המשמשות גני ילדים בבעלות עיריית ירושלים.....5.
5. בית צפפה – חלק מחלקה 25 בגוש 30296 בבעלות העירייה בתחום מגרש מגורים פרטי בתב"ע 886556.....7.
6. מרכז ספורט, תעסוקה ומגורים דרום מערב מלחה, ירושלים – איחוד וחלוקה תכנית 1080597.....8.
7. מבנה אקיי"ם "בית יוליה" – דרך בית לחם 104.....9.
8. העירייה כמשתתפת בתוכנית תמ"א 38.....10.
9. שימוש בנכסי מוזאון Foz.....11.
10. מתן הרשאה לרשות השטבע והגנים לפתח גן לאומי ואדי ג'וז.....12.
11. שטח התארגנות בפטור מדמי שימוש – רחוב האומן.....13.
12. הסכם חכירה מלון גני ירושלים – תכנית 549295.....14.

רקע:

עיריית ירושלים הינה בעלת זכויות שונות במקלטים או יחידות שונות בתוך בניין (דירה המשמשת כגן ילדים, מחסן וכו') ברחבי העיר. חלקם בבעלות מלאה, חלקם בחכירה מרמ"י וחלקם היא מחזיקה מכוח "חוק התגוננות האזרחית".

בשנה האחרונה התקבלו בקשות מיזמים שונים לביצוע מיזמי תמ"א 38 בנכסים שונים. אגף הנכסים נפגש עם כל אחד מהיזמים ומקבל סקירה אודות העבודות אותן מבקש היזם לבצע. מדובר בפרוייקטים אשר בהם יש חתימה של כל או של מרבית הדיירים במבנה.

בהתאם לנוהל העבודה שגובש, כאשר מדובר במקלט, היזם מקבל מאגף חירום ובטחון רשימת פריטים עבודות אותן הוא נדרש לבצע או לוודא כי הם קיימים במקלט, כדוגמת – שירותים תיקונים, מונים נפרדים, תאורת חירום וכו'.

נוסף על כך, הן במקלטים והן ביחידות אחרות, אגף הנכסים בוחן את תוכניות היזם ומנסה להביא למקסום השימושים האפשריים במקלט או ביחידת העירייה ע"י הגדלתם או התקנת כניסות חיצוניות.

להלן רשימת המיקומים הנמצאים בעבודה כיום:

1. חלפתא 12 (מקלט)
2. מרטון 3/אסתר המלכה 3 (מחסן)
3. אסתר המלכה 6 (מקלט)
4. יותם 8 (מקלט)
5. מלל 3 (מקלט)
6. יורדי הסירה 21 (מקלט)
7. דרך חברון 54 (מקלט)
8. זאב חקלאי 15 (דירה)

מהות הבקשה

לאשר את נוהל העבודה המפורט לעיל ולאשר את כניסת העירייה למו"מ עם היזמים וחתימה על הסכם תמ"א 38.

החלטה:

הנוהל המוצג מאושר. חשוב לוודא שיחידות העירייה משיאות תשואה/מושבחות באופן שווה ערך לשאר יחידות הדיירים.

ייריית ירושלים
המנהל הכללי

נספח ג'

מפרט טכני
לשיפוץ הבנין

יתד התחדשות עירונית בע"מ

מקבוצת האחים ישראל

תמ"א 38 - יותם 8

עקרי מפרט טכני

ל.ר.

א.ר.

ה.ה. 0.ה.

ל.ר. ס.ר. ס.ר.

שדרוג עיבוי וחיוזוק הבניין כנגד רעידת אדמה

- 1.1. במסגרת עבודות התכנון אשר יערכו על ידי הקבלן, יתוכנן פתרון הנדסי לחיוזוק המבנה כנגד קריסה בעת רעידת אדמה ובחתימה לדרישות התקנים הרלוונטיים, פיקוד העורף, תמ"א 38 ואישור מהנדס העיר.
- 1.2. חיוזוק הבניינים כולל: יסודות, כלונסאות או פלטות יסוד בחתום לדרישת יועץ קרקע לאחר ביצוע סקר קונסטרוקטיבי ראשוני הכולל מפת מדידה מפורטת, בדיקות מהנדס בודק קרקע, בדיקת מצב יסודות ומצב מבנה.
- 1.3. התכנון יבוצע בחתום לתכנית מהנדס קונסטרוקציה אשר יועסק על חשבון היום, המהנדס יתכנן פתרון הנדסי לביצוע חיוזוק למבנה בחתום לדרישות תמ"א 38, התקנים הרלוונטיים (1413-2413), וכל תקן ו/או דרישה מחייבת התוכניות האדריכליות, הנחיות המפקח והנחיות מהנדס העיר ופיקוד העורף.
- 1.4. עבודות החיוזוק יבוצעו על ידי היום, בחתום להנחיות המהנדס ואישורו. האחריות ההנדסית ליציבות המבנה הינה בחתום לדרישות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ותקנותיו, וכל חוק אחר רלוונטי.

2. מעלית – ע"פ תכנית יועץ מעליות

- 2.1. התקנת מעלית לפחות 4 נוסעים בחתום לאפשרות התכנונית וע"פ התכנון של יועץ מעליות.
- 2.2. בניית פיר מעלית על פי תכנית מהנדס קונסטרוקציה ויועץ מעליות.
- 2.3. תהיה השתדלות לתכנון מעלית עם אופציית כניסה עם כיסא גלגלים.
- 2.4. בחירת המעלית של אחת מהחברות הבאות: ישראל-ליפט, נחושתן, שינדלר או אלקטרה, נציגי הדיירים יאשרו את חברת המעליות ואת חוזה השירות השנתי.
- 2.5. בכניסה אי - המעלית תאפשר זימון מכל קומה ונקודות איסוף מכל קומה לפי תכנון יועץ מעליות.
- 2.6. יותקן פיקוד למעלית שבת.
- 2.7. מסי תחנות למעלית: קרקע + מסי קומות מתוכנן.
- 2.8. יבוצעו התאמות לחדר המדרגות בחתום.

מפרט תא המעלית

- 2.1.1. לחוות לחצנים ולוח פיקוד אלקטרוני חדיש המכילים בין היתר גם: תצוגת מיקום המעלית קומה זמזום לשמס יתר וחיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 2.1.2. עיצוב תא המעלית יהיה לפי תכנון האדריכל וע"פ הקיים בחברת המעליות.
- 2.1.3. כושר הרמה: 4 נוסעים
- 2.1.4. מספר תחנות: בחתום לנדרש וע"פ תוכנית יועץ מעליות. אחריות: 12 חודשים מיום מסירה לדיירים בגמר כל העבודות בבנין.
- 2.1.5. יותקנו משקופים ודלתות עשויות נירוסטה, על פי החלטת האדריכל.
- 2.1.6. בכל משקוף לוח לחצנים לקריאה וחיווי למעלית תמוסה, מנויה או נמצאת בקומה. כן יותקן חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.

15

ע.ו

החל

ל. כ"ס"פ



- 2.1.7 דלתות המעלית הינן דלתות אוטומטיות. בשתי מערכות פנימיות וחיצוניות
- 2.1.8 גימור נירוסטה, בין קירות התא לרצפה יותקן מל נירוסטה. רצפת התא תרוצף בגרניט מורצלן, על פי בחירה האדריכל. תקרת התא מצוידת בתאורה ובמאוורר, כמו כן יותקנו בתא תאורת חירום ומאחזי יד עשוי נירוסטה + מראה.

מערכת פיקוד וחשמל

- 2.1.9 עיצוב עפ"י בחירת אדריכל הפרויקט.
- 2.1.10 לוח פיקוד ממוחשב הכולל בקר יותקן ע"פ הוראות חברת המעליות.
- 2.1.11 לחצנים מאלומיניום מוברש
- 2.1.12 תאורה – מנורות ספוטים ותאורת חרום (לד)
- 2.1.13 מאוורר בתקרת התא כולל מפוח "4".
- 2.1.14 מפסק מאוורר.
- 2.1.15 לחצן אזעקה + אינטרקום
- 2.1.16 לחצני תחנות.
- 2.1.17 מראה קומות דיגיטאלי.
- 2.1.18 זמזום עומס יתר
- 2.1.19 לחצן פתיחת דלת.
- 2.1.20 מתקן רפיון כבלים.
- 2.1.21 התקן תפיסת נעילה במקרה של קריעת כבלים.
- 2.1.22 בסיסור למניעת החלקה מתחת למעלית.
- 2.1.23 דלתות המעלית נפתחות אוטומטית בעת חילוץ עצמי.
- 2.1.24 לחצן להורדת המעלית לקומת כניסה במצב חרום.
- 2.1.25 אישור מכון התקנים – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי מכון התקנים.
- 2.1.26 אישור חברת חשמל – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי בודק מוסמך מטעם חברת החשמל.

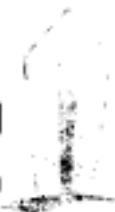
3. חדר מדרגות

- 3.1 ניסור המדרגות והתאמתן לתוספת המעלית, כאמור בפרק המעלית.
- 3.2 ביצוע ריצוף חדש וחידוש הקירות ולגרם המדרגות בהתאם לתכנית, לרבות מעקה ומסעד יד על פי תכנון האדריכל.
- 3.3 התאמת גרם מדרגות בהתאם לתוכניות עם אפשרות ליציאה לגג בהתאם לחוק וע"פ דרישות כיבוי אש.
- 3.4 פיר המעלית יבוצע בהתאם לתקן הישראלי ובהנחיית יועץ מעליות ותכנית האדריכל ויבנה עפ"י הנחיות מהנדס הקונסטרוקציה.
- 3.5 מעקה ברזל חדש מגולוון וצבוע בתנור ודקורטיבי עם מאחזי יד מעץ ע"פ בחירת האדריכל לבטיחות ונוחיות המשתמשים במדרגות ע"פ תכנית האדריכל
- 3.6 ריצוף מדרגות חדשות בשיש רום ושלה וסרצו במחיר יסוד של 120, לפי מחיר קבלן / ע"פ בחירת האדריכל

57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

ל.ר.
ד.ר.
ה.

ל.ר. ד.ר. ה.



- 3.7. ריצוף המשטחים בגרניט מורצקו טרצו במידות 60/60 במחיר יסוד של 80, לפי מחיר קבלן / מ"ר ע"פ בחירת האדריכל וע"פ דגמים הקיימים אצל : טובול/גנב/ או ש"ע אחר לפי בחירת אדריכל
- 3.8. תבוצע צביעה כוללת, לאחר ביצוע תיקונים וקילוף טיח ישן – טיוח ושפכטל של חדר המדרגות, כולל התקרה, בצבע רחיץ אקרילי מסוג סופרקריל לאחר התות בוגדרול (למעט התקרה).
- 3.9. תשתיות כבלים, חשמל, גז וכ"י קיימות ושאינן בשימוש יסולקו. ואלה שבשימוש יוחלפו ויוטמנו בתוך הקירות.
- 3.10. תשתיות כבלים קיימות נדרשות וחדשות, מערכת החשמל, גז וכ"י יועברו דרך הקירות ועד הכניסה לדירה ויושאר גם מקום לתשתיות שתידיות (צינור עיור) – כל התשתיות יהיו נסתרות חצובות בקיר ולא בתעלות גלויות, או בפיר מיוחד.
- 3.11. מערכת החשמל תוחלף למערכת חדשה בשטחים הציבוריים.
- 3.12. החלפת כל לחצני התאורה ופעמוני דלת + גופי תאורה מסוג LED + תאורת חרום מסוג LED+טיימר שבת. יותקנו לחצן הדלקת תאורת לובי מכל דירה.
- 3.13. החלפת כל ארונות החשמל/תקשורת/מונים בכל קומה לארונות חשמל תקינים ממתכת ובהתאם לדרישות חברת החשמל ולתקנים הרלוונטיים לרבות החלפת תשתית כבילה ישנה אל הלוחות.
- 3.14. החלפת דלתות הכניסה לדירות לדלת אחידה מסוג פלדלת של רב בריח / שריונית חוסם או דלתות ירושלים.
- 3.15. צביעת משקופי דלתות קיימות ע"פ מפרט טמבור.
- 3.16. הוספת גלגלונים כיבוי / מטפים / מערכת גילוי אש ע"פ תקן ודרישות כיבוי אש.
- 3.17. מערכת תאורה לחדרי מדרגות. גופי תאורה מסוג LED בשילוב תאורה דקורטיבית בכניסה למעלית.
- 3.18. החלפת כל המפסקים וגופי התאורה. גופי תאורה ונורות מסוג LED.

4. שיפוט הלובי

- 4.1 שימוש בוכניות מחוסמות ואלומיניום מסוג קליל סידרה לפי בחירת אדריכל.
- 4.2 רוחב שביל הכניסה בתוך הלובי יהיה מינימום 1.70 מטר בכמוף לאישור מחלקת תכנון בעיריית ירושלים
- 4.3 חיפוי רצפה גרניט פורצלן במידות 60/60 ס"מ במחיר יסוד של 80 ₪, לפי מחיר קבלן מ"ר.
- 4.4 תאורה דקורטיבית אשר תשתלב בתקרת הגבס, כולל מפסקי חשמל.
- 4.5 התקנת דלת כניסה חדשה בפרופיל אלומיניום או פלדה התואם את חזית הלובי והכוללת מחזיר שמן, נעילה ומנגנון למניעת פריצות. ייתכן פתרון אחרור בצורה דקורטיבית.
- 4.6 התקנת תאורות חרום במחיר יסוד של 300 ₪, לפי מחיר קבלן וכלל האלמנטים שידרשו ע"פ הנחיות הגי"א ומכבי אש בכל קומה.
- 4.7 התקנת קודון עם מצלמה ומסך אישי לכל דירה.

32.56, 37, 42.56

. l. 8
217
100

Size of the N

- 4.8. תיבות דואר חדשות חבולות תא לוועד הבית, ומגועל לכל דירה עם שליפה דו כיוונית. חתיבות ישולבו בוויטרינה או במיקום עפ"י תוכנית האדריכל.
- 4.9. הצבת מראה בלובי הכניסה, בשטח של 2 מ"ר עם פאזה ותאורה דקורטיבית אשר תשתלב בעיצוב הלובי. (אופציה למראה שקועה)
- 4.10. חיפוי עץ דקורטיבי עם פס אלומיניום מפריד שעמד בתקני מכבי אש עם חומר מעקב שריפה. בכל קומות הבניין.
- 4.11. ארונות עם זכוכית חלבית המסתירים את המערכות שעוברות בלובאים בין הקומות.
- 4.12. ארונות חשמל / תקשורת / או כל תשתית אחרת ימוקרו ויחלמו בארונות מתכת תקינים.
- 4.13. לוח מודעות סגור עם מכסה זכוכית.
- 4.14. שביל הכניסה לבניין ירוצף ע"פ תכנית האדריכל.

5. קירות חוץ ומעטפת הבניין

- 5.1. הקמת פיגום מוגן סביב כל חזיתות המבנה. הפיגומים יקשרו למבנה ע"פ תקן פיגומים. קבלן הפיגום יהיה קבלן רשום מורשה לנושא פיגום. הפיגום יוסתר ע"י צליה מחוררת למניעת נפילה של אבנים וחלקי בניין.
- 5.2. כל החלונות וויטרינות/ מזגנים וכו' יעטפו בגיליון למניעת פגיעה ולכלוך.
- 5.3. איזור העבודה יגודר בגדר איסורית ע"מ למנוע כניסה לשטח הבניה, למעט פועלים ומורשים, בכפוף להוראות ההסכם בין הצדדים בהקשר זה. תבוצענה דרכי גישה נוחות ובטוחות לרבות גגון קשיח עבור הדיירים. כולל גג המעברים.
- 5.4. באחריות הקבלן לאטום היטב את כל החלונות, התריסים, המזגנים והפתחים למנוע נזק לרכוש לכלוך וחדירת מים.
- 5.5. יבוצע איטום בחומרים ביטומנים של בסיסי העמודים הבאים במגע עם אדמה למניעת חדירת רטיבות.
- 5.6. תיקון פגמים בקירות המבנה - פתיחת סדקים מעל רוחב 5 מ"מ ע"י דיסק, לברור עומק הסדק. הסדקים יטופלו בחומרים יסודיים מסוג סיקה ראפ או ש"ע בשכבה בת 2-3 ס"מ.
- 5.7. במקרה של המצאות ברזל קונסטרוקטיבי חשוף יבוצע גילוי הברזל מכל צדדיו ומריחה בפריימר מסוג מונטופ 610 או ש"ע להגנה מרבית על ברזל.
- 5.8. קירות חיצוניים שייבנו יהיו אטומים לחדירת מים לתוך המבנה. לפני התחלת החיפוי באבן, מערכת האיטום תעמוד בפני עצמה, מבלי להסתמך על חיפוי אבן כשכבה אוטמת את הקיר החיצוני יש לאטום על-ידי איטום ביטומני/ פוליטרי או ש"ע.
- 5.9. בקירות החיצוניים יבוצע לאחר האיטום מערכת בידוד מסוג התזת פוליאוריתן מוקצף ע"פ תקן.

ה.ל.
ה.ל.
ה.ל.
ה.ל.

ל.ח.

ה.ל.

ה.ל. ח.ל. ח.ל.

6. חיפוי המעטפת החיצונית של הבניין

- 6.1 חיפוי באבן שתעמוד בדרישות תיילי לאי ספיגות מים, ככל חזיתות הבניין אבן ביר זית או שווייץ במחיר יסוד של 120 ש"ח, לפי מחיר קבלן מייר ע"פ תכנית האדריכל. בשיתוף עם הנציגות.
- 6.2 ככל הקירות החיצוניים החיפוי יבוצע ב"שיטת הרטובות" לרבות שכבת הרבצה חדשה, רשת פלדה מגולוונת, קשירה באמצעות עוגני נירוסטה, והכל ע"פ דרישות התקן.
- 6.3 החלפת כל המרזבים בבניין-לחדשים.
- 6.4 טיפול בצנרת על כל החזיתות: כלל החוטים ותצטרות של מערכות: מיזוג, חשמל, מים, ביוב, אוזקה, בוק וכדי בצורה אסתטית, מרוכזת ומסודרת, תוך השארת מקום לחוספת תשתית עתידית (צינור עיור וחוט משיכה), ואשר יקבע ע"י אדריכל הפרויקט. יינתן מקום לתיקון הצינורות במקרה הצורך.

7. מערכת כיבוי אש

- 7.1 במסגרת שיפוץ הבניין יותקנו בבניין, מערכות כיבוי אש תקינות, מערכות הכוללות התקנת צנרת חדשה לברוי כיבוי, התקנת מטפי כיבוי.
- 7.2 התקנת גלגלון כיבוי אש בקומת הקרקע ובקומות החדשות. פתחי אוורור לעשן, הכול בהתאם לדרישות כבוי אש ובהתאם לדרישות יועץ הבטיחות.
- 7.3 מערכת הכיבוי תאושר על ידי יועץ בטיחות.

8. גג הבניין

- 8.1 ביצוע שיפועים על גג הבניין החדש מבטון קל וריתוך יריעה 5 מ"מ תקנית עם חיפוי אגרגט לבן+שכבה ראשונה זפת חם, ויותקן נקז דלמור או ש"ע.
- לגג העליון, מעל דירות הגג או חדרי היציאה לגג וחדרי המדרגות, תתיה גישה נוחה – תכוללת מתח כניסה מחדר המדרגות וכן סולם עליה תקני.
- 8.2 כל האנטנות/כבלים/צלחות לוויין, המשמשים את הדיירים, יועברו לגג החדש בבניין. התקנת צלחת YES על גג הבניין החדש ע"פ דרישות YES/HOT.
- 8.3 החלפת כל דודי השמש והקולטים הקיימים על גג הבניין בדודי שמש חדשים ובמערכת סולארית/קולטים תקנית וחדשה של חברת כרומן או שווייץ, עם גוף חימום ומאיץ חום.
- 8.4 המערכת תכלול קולטים שיותקנו על הגג ודודים חדשים בגוף של 150 ל" שיוצבו על גג הבניין בהתאם להנחיות הועדה, ומהנדס האינסטלציה.
- 8.5 האחריות תהיה אחריות היצרן ותועבר לדיירים, כמו כן תכלול המערכת בידוד לצינורות המים החמים.
- 8.6 המעקים על הגג לפי בחירת האדריכל על בסיס הפרטים בתקן המעקים יהיו כנויים ממתכת מגולוונת וצבועה בתנור בטמבור מטל לפי בחירת האדריכל.
- 8.7 איטום גגות שטוחים מבטון: יריעות ביטומן המותקנות בריתוך" ו/או לפי פרטי יועץ איטום.

57, 58, 59

6.8

7.8

9. צנרת מים וביוב - אינסטלציה

- 9.1. כל הצנרת הביוב והדלוחין והביוב הישן הנמצאים מחוץ לקירות החיצוניים בפיר הבניין ובכל מקום אחר בשטח הבניין כולל שוחות ביוב תוחלף במערכת חדשה ותקנית מתוכננת ע"י יועץ אינסטלציה וע"פ התקנים.
- 9.2. יותקן צינור HDPE לצנרת ביוב ושפכים
- 9.3. יותקן צינורות מים מסוג pex
- 9.4. קוטרי הצנרות יקבעו ע"פ מהנדס אינסטלציה ודרישות התקן.
- 9.5. העברת צינור ביוב ודלוחין + צינורות מים שעוברים בפיר במרכז כל עמודת דירות, בין הדירות לגג, החוצה אל פיר תשתיות שיבטה בתוספת החדשה בחזית האחורית של הבניין. כולל התחברות לתשתית ביוב הדירתית והציבורית.
- 9.6. החלפת כל המחלקים והמונים לדירות ולבנין.
- 9.7. ביטול בורות / בריכות ביוב ישנות והחלפת כל בורות הביוב והצנרת שלהם. קומפלט עד לחיבור לקו העירוני.
- 9.8. המכסים יהיו מטיפוס ב.ב 2.4 טון באזורי הגינון עם מילוי דוגמת הריצוף (מכסה מרובע מסגרת ברזל) באזורי הריצוף ובחיתום לתכנית יועץ אינסטלציה.
- 9.9. מכסי ביוב עירוניים יהיו מבטון עם מסגרת פלדה ע"פ תקן.
- 9.10. החלפת כל צנרת המים משען העירייה (לפי דרישות רשות המים) ועד לחיבורי הדירות – ע"פ תכנית יועץ אינסטלציה.
- 9.11. התקנת מכסי ביוב תקינים המתאימים לריצוף/אספלט בשטחים המתאימים.
- 9.12. שילוב מרזבי גשם ומרזבי המרפסות בתוך המבנה, וביטול המרזבים הישנים.
- 9.13. החלפת כל המחלקים כולל המונה – ע"פ תכנית יועץ אינסטלציה. ובדיקת הארקה חשמלית.
- 9.14. חיבור למערכת מים וביוב בחתום לדרישות.
- 9.15. החלפת צנרת מים ראשית חיצונית אחידה וחיבור לתשתית תחתונה חדשה מתחת לקרקע כולל, צנרת מים (מסוג schedule מגולוון) חדשה הכוללת מחלקים ומוני מים עד הכניסה לדירות ורודי מים על הגג לקבלת לחץ מים מתאם.

10. עבודות חשמל / תקשורת

- 10.1. החלפת כל המפסקים (ברכוש המשותף) לחדשים.
- 10.2. חיבור תשתית, שירותים מרכזיים, עבודות פיתוח שונות.
- 10.3. חיבור הארקה מחדש לבניין על פי דרישות חברת חשמל.
- 10.4. ריכוז מוני חשמל / גז / מים בקומת קרקע במקום ייעודי. המיקום יקבע ע"י אדריכל הפרויקט בתיאום עם מהנדס חשמל ואינסטלציה.
- 10.5. היום יהיה אחראי לחיבור דיירי הבניין לרשת חברת החשמל בחיבור כבל תלת פאזי (25*3) עד ללוח החשמל הדירתי ותחבור פאזה אחת, בהתאם להוראות חברת החשמל, יבוצעו הכנות בהתאם.
- 10.6. חידוש כל מערכות החשמל הציבורי כולל אביזרים ולוחות חשמל / תקשורת.

ש"ר
26.5.24

ל.ח
ה.ה

א.ח
ה.ה

11. איטום

- 11.1. מלבד איטום מרפסות וחדרי שירות יציג היום פרטי איטום בדירות החדשות מעל קומה קיימת באזורים הבאים:
- 11.2. מרפסות שמש חדשות – יבוצע איטום על ידי הלחמת יריעות ביטומניות בעובי מינימלי של 4 מ"מ כולל הצפה 72 שעות – אישור ריצוף מפקח דירים.
- 11.3. חדרי רחצה ושירותים – יבוצע איטום על ידי חומר ביטומני ברצפה ובקירות חדרי הרחצה כולל הצפה 72 שעות – אישור ריצוף מפקח דירים.
- 11.4. מרפסות שירות – יבוצע איטום על ידי הלחמת יריעות ביטומניות בעובי מינימלי של 4 מ"מ כולל הצפה 72 שעות – אישור ריצוף מפקח דירים.

12. מערכות גז

- 12.1. תחלפת מכלי הגז האישיים בצובר מרכזי (מתנה באישור) בכפוף לתנחיות העירייה וחברת הגז ויתאים לכמות הדיירים במבנה החדש. מיקום הצובר יקבע באישור האדריכל ובכפוף למגבלות בטיחות. במידה ולא יתאפשר חיבור לצובר גז תוקם חוות מכלים לפי תקן איכות הסביבה עם אפשרות גישה לחברות הגז לתחלפת המכלים.
- 12.2. הצובר או חוות המכלים תחובר לכל דירה.

13. שבילים ומדרכות

- 13.1. שביל כניסה מהמדרגה ועד הלובי בהתאם לתוכנית הפיתוח. רוחב שביל הכניסה יהיה מינימום 1.00 מטר, התוכנית תעשה ע"י אדריכל הבניין ו/אדריכל טף ותכלול שבילים, גדרות, תאורה וכו'.
- 13.2. שבילי הכניסה יהיו מוארים, תתוכנן מערכת תאורה משולבת של חוץ ומים.
- 13.3. ריצוף השבילים יהיה אבנים משתלבות או שווייץ לפי בחירת האדריכל על גבי מצע חול מיוצב ומחודק.
- 13.4. השבילים והמדרכות יהיו מנוקיים ו/או משופעים, להרחקת מי גשם.

14. גינון

- 14.1. תוקם גינה הכוללת גינון ושטילת צמחים רב שנתיים, לשימוש יום יומי של הדיירים כפי שייקבע במשותף בין האדריכל ואדריכל טף.
- 14.2. כריתת וגיוזם עצים תעשה ע"פ צורך וע"פ היתר. תוך שימור על חץ ירוק.
- 14.3. הגינה תחיה חסכונית במים ותתוכנן תוך התחשבות בבעיות מים.
- 14.4. אזורי הגינון ימולאו אדמת גן בעומק 50 ס"מ מטיב מאושר כולל אדמת טופ בחלק העליון כולל יריעה.
- 14.5. אספקה והתקנה של מערכת השקיה אוטומטית (מחשב השקיה) לכל שטחי הגינון של הבניין הכוללת מערכת השקיה אוטומטית מוסתרת, טפטפות ומתזים הכול באמצעות צנרת תת קרקעית.

52, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

ל.ח.
ל.ח.
ל.ח.
ל.ח.

ל.ח. ס"ד ס"ד ס"ד

15. גידור

15.1. פירוק גדרות הקיימת בחזית הבניין.

15.2. בניית גדרות בהתאם לתוכנית הפיתוח המאושרות.

16. תוספת שטחי מגורים לדיירים כ-25 מ"ר (מטד+שטח עקרי לדירה)

16.1. לכל דירה יתווסף ממ"ד וזאת בהתאם לתוכנית האדריכלית. נוסף לכך יתוכננו שטחים נוספים

לשוכת הגדלת הדירה ולהשבתה. לפי אילוצי קו מגרש, קו תמ"א ואישור מחלקת התכנון.

16.2. כל תוספת תרוצף עד למפתן דלת הבא כך שלא ייווצר טלאי ריצוף וערכוב בין סוגי ריצוף שונים.

16.3. קירות התוספת יחופו בטיח, שפכטל וצבע סופרקריל.

16.4. בתוספת תינתן נקודת חשמל, נקודת מאור, נקודת תקשורת

16.5. המפסקים יהיו מתוצרת גוויס או שווייץ.

16.6. ריצוף ממבחר חקבלן – גרניט מרצקן 45/45 60/60 80/80 90/90 100/100 120/60 במחיר יסוד של

80 ₪ (מחיר קבלן) / מ"ר.

16.7. ביחס לתת חלקה מספר 5 – בהסכמת כל הצדדים סוכם כי מעבר למפרט הנ"ל תת החלקה תקבל

בתוספת 3 דלתות פנים חדשות, יוחלפו חדרי השירותים והמקלחת הקיימים וכל שטחי הבית

ירוצפו מחדש ויבוצע תקוני שפכל לפי הצורך וצביעת כל קירות הבית. כמו כן כבלי החשמל

חדירתי יחדשו בהתאמה לדרישות חברת החשמל.

17. ממו"דים

17.1. בניית שלד ממו"ד בגודל בהתאם לדרישות פיקוד העורף.

17.2. טיח תיקוני לממו"ד: שכבת הרבצה תחתונה " טיח רב תכליתי בעובי 5 מ"מ. שכבת טיח לבידוד

תרמי "תרמוקיר 400" או שווייץ בעובי 30 מ"מ ע"פ תקן 1045, כולל רשת סיבי זכוכית, גודל

עין 9/10 מ"מ משקל מינימלי 140 גרם למ"ר, חזוק מתיחה גדול מ 250 ניוטון / ס"מ שומק הרשת

לא יותר מ-8 מ"מ מפני הטיח. שכבת מגן "טיח רב תכליתי" בעובי מינימלי של 5 מ"מ, שכבת

גמר לטיח שליכט בגר " בעובי 1-2 מ"מ הכנה לצבע. – כל החומרים תוצרת תרמו קיר, בהתאם

לת"י 5075 מפרט דרישות פיקוד העורף והוראות עדכניות של תרמוקיר.

17.3. תיקוני טיח בין הממו"ד למבנה הקיים ע"י רשת אקספנדד או שווייץ ושימוש בפינות מגולוונות

בכל פינה.

17.4. דלת חדף תקנית עם משקוף כפול עפ"י דרישות פקוד העורף בכפוף לתכנון בשטח והוראות ת"א.

17.5. התקנת דלת כנף כולל משקוף ופרוול, גוון הדלת ע"פ בחירת הדייר. בהתאם לדרישות פיקוד

העורף

17.6. חלון חדף נגרר לתוך כיס, 2 פלאנג "8. כולל פלסת פלדה. בהתאם לדרישות פיקוד העורף

17.7. חלון אלומיניום 100/100 אטום לגזים תקני.

17.8. מערכת סינון מרכזית ע"פ תקן. בהתאם לדרישות פיקוד העורף

17.9. שקע חשמל, נקודת טלוויזיה, טלפון +תאורה כולל תאורת חירום מסוג LED.

החל
החל
החל

החל
החל
החל

החל
החל
החל

- 17.10 פתיחת פתח לדירה : בזמן חיבור הממ"ד לדירות הקיימות ועד למסירת הממ"ד לדירים, ייסגר אזור העבודה בתוך הדירה – הקבלן יגדיר לוח זמנים לביצוע החיבור אשר לא יעלה על 14 ימי עבודה לדירה.
- 17.11 סגירת חלון/דלת קיים כולל פירוק כל האלמנטים ותיקון הקיר ע"י מילוי הפתח בבטון / טיח, חיבור קיר ישן לחדש ע"י רשת אקספנדד, שפכטל וצבע סופרקריל עד כיסוי מלא – לאישור המפקח.
- 17.12 תיקון טיח וריצוף נקודתי ע"י ריצוף ממבחר הקבלן או ע"י ריצוף שיסופק ע"י הדייר.
- 17.13 סידוד הקירות בצבע לבן מסוג סופרקריל.
- 17.14 ריצוף ממבחר הקבלן – גרניט מורצל 45/45 60/60 80/80 90/90 100/100 120/60 במחיר יסוד של 80 ₪ (מחיר קבלן) / מ"ר.

18 בניית מרפסות שמש אחוריות ו/או קדמיות (במידה ויאושר)

- 18.1 ככול שיינתן אישור ע"י עיריית ירושלים יבנו מרפסות שמש מתוחות בשטח שיאשר בהתאם לתוכנית האדריכלית.
- 18.2 בניית מרפסות בטון מקורות (נג) לדירות הקיימות בהתאם לתוכנית האדריכלית.
- 18.3 בניית המרפסת תכלול חגורת יציקת הפרדה תחתונה בין המרפסת לחלל הדירה בגובה (5-5) ס"מ מגובה הריצוף הקיים.
- 18.4 היום מתחייב לשבור את הקירות בתפר בין הקיים לחדש או לסגור פתחים קיימים בבולקים בסוף השיפוץ חלקי המבנה החדש והישן יחיו אחידים ומתואמים במידת האפשר.
- 18.5 איטום המרפסת בריצוף ביטומניות 5 מ"מ או שווייץ של פוקר או במריחה ביטומנית.
- 18.6 מעקה מברזל מגולוון וצבוע בתנור (ולא מזוכית) בגובה תקן : תצורת וגוון המעקה יחיו אחידים בכל הדירות לפי בחירת האדריכל בתיאום עם נציגות הדירים. צבוע לפי דרישות ת"י, אמרייט או טמבור מטל.
- 18.7 יותקנו נקודות ניקוז עם נקז כפול לפינוי מים המצטברים בחול / סומסום.
- 18.10 ריצוף המרפסות בגרניט מורצל 30/30 60/60 ערך 60 ₪ מחיר קבלן / מ"ר לפי בחירת נציגות הדיירים.
- 18.11 אינסטלציה חשמלית במרפסת : 1 נקודות חשמל אטומים למים 1 נקודות מאור אטומות למים.
- 18.12 גוף תאורה טוגן מים בתקרה / קיר לכל מרפסות הבניין ע"פ בחירת האדריכל.
- 18.13 חיבור המרפסת למערכת החשמל של הדירה.
- 18.14 חיבור לחשמל יעשה באישור מהנדס חשמל.
- 18.15 החלפת ויטרינה יציאה מהסלון/חדר לוויטרינה חדשה ע"פ תכנית האדריכל כמפורט לעיל, גודל הוויטרינה בהתאם לרוחב הסלון/חדר הקיים באופן אחיד לכלל הדירות הקיימות של הבניין למעט אילוצי קונסטרוקציה ואילוצים תכנוניים אחרים והכול בהתאם להנחיות האדריכל.
- 18.16 אלומיניום פרופיל 4500/7000 – גוון ע"פ בחירת האדריכל.
- 18.17 זיגוג ויטרינה מזכוכית בידודית (מורכב משתי זכוכיות) לפי תקן.
- 18.18 תריס גלילה חשמלי מסוג קליל מוקצף מגוון תריס חשמלי, תינתן אחריות יצרן.

52, 54, 55

כ"ג

ל. ד. ס"ד

18.19 מותג הפעלה לתריס גלילה חשמלי (פתיחה מבוקרת) מתוך הדירה.

18.20 מעקה ברזל מגולוון תיקני בגובה תיקני+20 ס"מ ממתכת או אלומיניום בהתאם להחלטת האדריכל. צבע לפי דרישות ת"י. (צבע בתנור)

18.21 בית תקע מוגן מים – 1 יח.

18.22 נקודת מים.

19 החלפת חלונות דלתות ותריסים

19.1 החלפת ספי החלונות לרבות מזווחות ומשקוף ע"פ תכנית חזיתות חדשה.

19.2 חזיתות הבניין יהיו אחידות.

19.3 בכל החזיתות יוחלפו כל החלונות והדלתות לחלונות דלתות אלומיניום אחידים קליל 4500/9000 נוון ודגם אלומיניום ע"פ בחירת אדריכל.

19.4 זיגוג: זכוכית בידודית (מורכב משתי זכוכיות) לפי תקן.

19.5 בכל החזיתות בחלונות דלתות, יותקנו תריסי גלילה חדשים (ככל שאין מניעה), תריסים מסוג קליל מוקצף. בטיורינה של סלון הבית יותקן מערכת חשמלית להרמה/הורדת התריס.

19.6 חלונות / פתחים לא יישארו ללא סגירה הרמטית ליותר ממספר שעות בתיאום ובאישור המפקח.

19.7 לדיירים אשר יש ברשותם כיום רשתות יקבלו רשתות חדשות.

19.8 יעשה ניסיון למקם את החלון במטבח כך שיווצר עדן חלון כל זאת ללא הוצת מיקום פתח החלון. הכל בכפוף לאילוצי התכנון וחזות הדעת של היועצים השונים.

20 דודי שמש וקולטים

20.1 החלפת כל דודי השמש והקולטים הקיימים בדודי שמש וקולטים חדשים לכל הדירות, על גג החדש של הבניין במערכת סולארית של חברת כרומגן או שווייץ שתאפשר אספקת מים חמים בדירות בפרק זמן קצר.

20.2 המערכת תכלול קולטים שיוותקנו על הגג ודודים חדשים בגוף של 150 לי עם מאיץ חום.

20.3 אחריות תהיה אחריות היצרן ותועבר לדיירים. כמו כן תכלול המערכת בידוד לצינורות המים החמים.

21 שעות עבודה

21.1 שעות עבודה בימים א-ה לא יותר מוקדם משעה 07:00 ולא יותר מאוחר מהשעה 19:00, וביום ו' וערבי חג לא יותר מוקדם משעה 07:00 ולא יותר מאוחר מהשעה 14:00.

22 תקנות בטיחות כיבוי אש

22.1 הבניין יותאם לתקנות הבטיחות המעודכנות וכן יעבור ביקורת של נציג כיבוי אש.

ק"ס, א"ס
ס"ס, א"ס

א"ס
ה"ס
ה"ס

א"ס, א"ס, א"ס

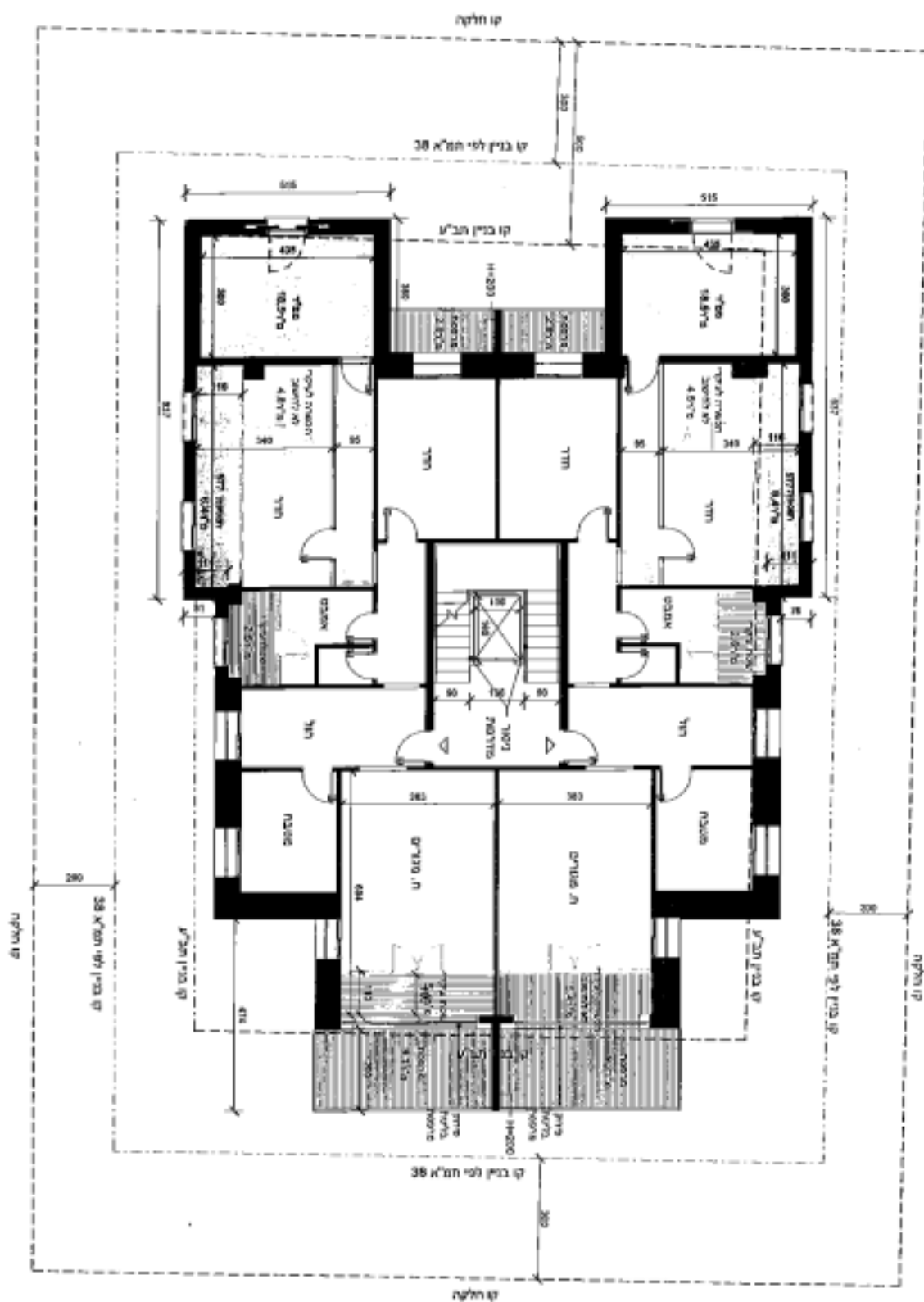
בברכה,

יתד התחדשות עירונית

ל
ס
ס
ס

ל
ל
ל

ל
ל
ל



.c.8

הערה:
מסמצי כביסה ומזגנים יחולקו בשלב ההיתר

s_2, s_4, s_7

ل.ن

שם המוסקט		קומה טיפוסית	
20	1012-10	2	1 : 100
27.10.20	1012-10		
1012-10	1012-10		

יותר 8

[illegible]

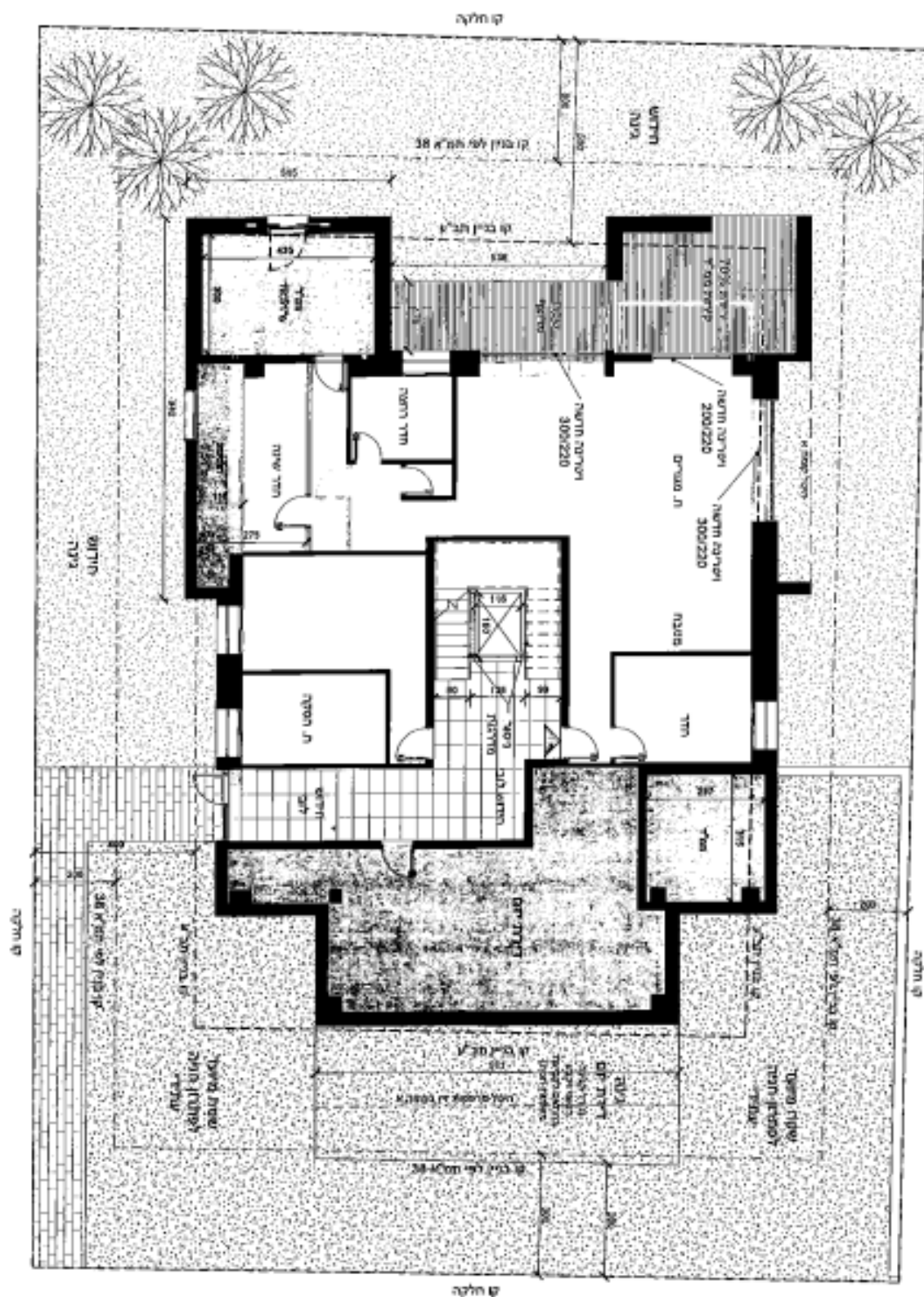
ימד

121
THE END OF THE WORLD

KDQ

תכנון ותחקיר אדריכלי

office@tema-studio.co.il



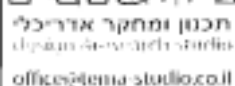
רח יתם

. 2. 8

הערה

מסתורי לביסה ומזגנים יתולנו בשלב ההיתר

2. 57, 58



יותר 8

קצות קרקע

1

Copyright © 2006

[illegible]

1512-

1

--	--

1

100

10

נספח ד'

ייפויי כח

ד"ר משה גורן .ל.ר .ה.ל.

ייפוי כח בלתי חוזר

נוטריוני / לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א – 1961

אנו הח"מ,

תת חלקה	שם	ת.ז.

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד (להלן: "בעלי הזכויות"), הבעלים של נכס ברחוב יותם 8 בירושלים, הידוע גם כגוש שומה 30004 חלקה 36 תת חלקה __ (ו/או חלקת הרכוש המשותף ו/או כל מספר חדש אשר יינתן לחלקה ו/או לדירות) (להלן: "הבניין ו/או המקרקעין" ו/או "הרכוש הנ"ל") אשר חתמנו על הסכם לביצוע פרויקט מסוג תמ"א 38 ברכוש הנ"ל, ממנים ומייפיים בזאת באופן בלתי חוזר את כוחם של כל אחד מעוה"ד: עו"ד אלי יוגב ו/או עו"ד זהבית כהן ו/או עו"ד עידו שוורץ ו/או עו"ד שי אוחיון ו/או עו"ד מוטי גנץ ו/או עו"ד עמוס רביד ו/או עו"ד טלי לוי ו/או עו"ד אייל כהן ו/או עו"ד דני גלס כולם ביחד וכל אחד לחוד להיות לבי"כ החוקי לשם עשייה בשמנו ובמקומנו, את כל הפעולות הבאות או כל חלק מהן בעניין המקרקעין;

תכנון ורישוי

1. לפעול ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובקשה למתן היתר בניה אשר תוגש בקשר עם בניה על המקרקעין ו/או על תוכניות ו/או על כל מסמך אחר שיידרש לצורך הוצאת היתר בניה כאמור ו/או על בקשות להקלות ו/או על בקשות לתוספת בניה ו/או הגדלת זכויות הבנייה ו/או שינוי צפיפות המותרת על המקרקעין ו/או טיפול בהתנגדויות שהוגשו (או שיוגשו) בקשר עם הליכים תכנוניים במקרקעין ו/או על כל מסמך שיידרש בקשר עם פעולות תכנון ובניה מכל סוג שהוא בקשר עם המקרקעין, ו/או שינוי יעוד ו/או שימוש חורג במקרקעין ו/או תכניות מתאר מקומיות ו/או מחוזיות, תכניות מפורטות, תכניות בנין עיר, תכניות ארכיטקטוניות, תוכניות העמדת בניין ו/או אישורי בניה ו/או אישורי הריסה, ו/או קבלת "טופס 4" ו/או "טופס אכלוס" ו/או תעודת גמר וכיוצ"ב ולהגישן לאישור הרשויות ולטפל בקבלת אישורים כאמור להלן.

2. לפעול בשמנו ובמקומנו בכל הקשור, הנובע והנדרש לשם פיתוח המקרקעין ולשם הבניה עליהם, ביצוע כל פעולות התכנון לגבי המקרקעין ולבצר ו/או לגרום לבצוע עבודות פיתוח ובניה על המקרקעין, ולהתקשר עם כל גוף או רשות בקשר לכך, לרבות עם פקיד היערוץ וחברת חשמל ו/או חברות התקשורת השונות ו/או תאגידי מים, ובמסגרת זו לחתום על כל בקשה ו/או הסכמה ו/או התחייבות שתידרש לשם הבניה על המקרקעין.

3. ליוזם, לפעול, להכין ולחתום על כל בקשות, תכניות ומסמכים אחרים, לרבות בקשות להיתרים, להקלות, להגדלת מספר הדירות שניתן לבנות על המקרקעין על פי התכניות כפי שתאושרנה וכל הקשור והנובע מכך; ליתן כל הסכמה בקשר עם כל בקשה כאמור, לרבות, לבקש ו/או להסכים לכל הליך תכנוני ולכל פעולה הנובעת מהליכים תכנוניים ומימוש זכויות הבנייה ו/או שימוש עם מקרקעין כלשהם אחרים, לקבל היתרים, רישיונות, תעודות ו/או אישורים בכל הקשור לבניה על המקרקעין ולהתקשר לשם כך בהסכמים עם הרשויות ו/או עם חברת החשמל ו/או עם בזק ו/או חברת הכבלים ו/או עם כל גוף אחר בקשר לכך, ו/או לחתום בשמנו על התחייבויות ו/או בקשות שונות בפני הנ"ל, ובלבד שלא יחולו עלינו עלויות ו/או תשלומים כלשהם.

4. לפעול ולחתום בשמנו בכל הנוגע, הקשור והנדרש להכנה ו/או לשינוי ו/או לביטול תכניות הבניה והפיתוח שידרשו לצורך בניה על המקרקעין וכל הקשור ו/או הנובע מכך, לרבות תכניות להריסה, חפירה, תכניות מים, חשמל, תאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תיעול, ניקוז, מים כבישים, הקצאת שטחים לציבור, להולכי רגל, וזכויות לרשויות וצדדים שלישיים וכל תוכנית אחרת שתידרש לצורך קבלת היתרים ורישיונות לכל מטרה שהיא ולכל יעוד ושימוש במסגרת המקרקעין.

5. לשלם בשמנו ובמקומנו מול כל רשות תכנון ו/או רשות ממשלתית ו/או רשות מקומית, לרבות אך לא רק, ועדות ערר, מועצה אזורית, ו/או על המקרקעין ושידרשו בגין הפעולות

ע.ס.
י.י.
נ.י.

ע.ס.
י.י.
נ.י.

ע.ס.
י.י.
נ.י.

התכנוניות שביצוע כאמור לצורך השגת כל היתר בניה וואו אישור תכנוני כאמור בייפוי כוח זה והכול כפי שמיופיי הכוח ימצאו לנכון.

6. לטפל בשמנו ובמקומו מל כל רשות תכנון וואו רשות ממשלתית וואו רשות מקומית, לרבות אך לא רק, ועדות ערר, מועצה אזורית וואו מקומית וכל מחלקותיה ואגפיה, לרבות אך לא רק בקשר עם בהתנגדויות, השגות, ערעורים, דיווחים בגין תשלומים וואו החזרי תשלומים של מיסים וואו היטלים וואו אגרות וכיוצא בזה, והליכים אחרים בכל הנוגע והקשור במקרקעין.

7. להופיע בפני פקיד היעירות וואו כל גורם מוסמך אחר וואו נוסף לתגשת, חתימת וטיפול בבקשות להעתקת מיקום עצים, כריתות, שתילות עצים וכל פעולה אחרת בקשר עם עצים/צמחיה במקרקעין וטיפול בהם.

8. להתחייב, ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע הפעולות הנ"ל ולהגיש לוועדת בנין ערים, עירונית וואו מחוזית, כל סוגי בקשות, תכניות ערעורים/התנגדויות ומסמכים אחרים כלשהם ולפעול כל פעולה שהיא בקשר לכך.

9. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל יהיו מיופיי הכוח זכאים להופיע בשמנו ובמקומו בפני כל מוסד תכנוני וואו גוף או פקיד ממשלתי וואו עירוני, לרבות מינהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, מועצות מקומיות, הוועדה המקומית לתכנון ובניה וואו הוועדה המחוזית לתכנון ובניה וואו ועדת התנגדויות כלשהי, לרבות מקומית ומחוזית וואו מחלקת המדידות וואו ועדות בנין ערים למיניהן, ועדת ערר בית משפט לעניינים מנהליים או כל רשות מוסכמת אחרת על מנת, בין היתר, לקבל כל מידע בקשר עם זכויותינו במקרקעין ולעשות וואו להצחיר וואו לפעול וואו לחתום בשמנו ובמקומו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפות (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין קבלת הקלות וקבלת היתרי בניה), תשריט, תקנון, הסכמים, התקשרויות וואו בקשות לביטול/ואו לתיקון וואו לשינוי של אלו, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה וואו הכרוך בכך וזאת הן לפי חוק התכנון והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין, והכול כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ למועיל.

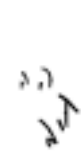
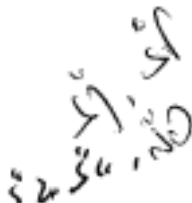
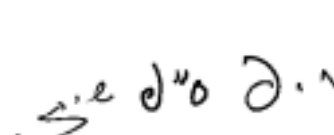
תיקון צו בית משותף, תיקון ורישום, רישום הערות

10. לפעול לרישום צו בית משותף, הוצאת חלקים מהרכוש המשותף, חתימה על תקנונים על בקשות לייחוד דירות וכל מסמך הנדרש לצורך רישום צו הבית המשותף, וכל מסמך אחר הדרוש לרישום כאמור בלשכת רישום המקרקעין. להופיע בשמנו ובמקומו ולייצגנו כבעלים בפני רשם המקרקעין, המפקח על המקרקעין וואו כל נושא וואו ממלא תפקיד אחר במשרדי וואו בלשכות של רישום מקרקעין וואו הסדר קרקעות וואו רשות מקרקעי ישראל ובפני כל מוסד עירוני, ממשלתי וואו אחר לרבות בנקים ומוסדות פיננסיים ולהגיש כל סוג של בקשות, מתן זיקות הנאה, הצהרות, תעודות ומסמכים אחרים כלשהם ככל שיידרש ולחתום על כל מסמך כאמור וואו כל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות והמעשים המפורטים לעיל וואו הכרוך בהם והכול כפי שבאי כוחנו הנזכרים לעיל ימצאו לנכון וואו למועיל.

11. להגיש וואו לחתום בשמנו ובמקומו על בקשות וואו מסמכים וואו הסכמים נדרשים לרישום זיקות הנאה וואו מעבר בקשר עם המקרקעין.

12. לרשום וואו לחתום בשמנו ובמקומו על בקשה לרישום הערת אזהרה על חלקת המשנה שבעלותנו וואו חלקת הרכוש המשותף בבניין וואו על היחידה הרישומית החדשה שתיווצר כאמור בבניין.

13. לתקן את צו רישום הבית המשותף ו/או תקנון הבית המשותף ולשם כך לחתום על כל בקשה ו/או צו ו/או תקנון ו/או כל מסמך אשר יידרש לשם ביצוע התיקון ו/או הרישום כאמור לרבות תיקון צו הרישום בדרך של יצירת יחידת רישום נוספת וחדשה בבית המשותף, אשר תירשם כתת חלקה 9 או כל מספר אחר שיבוא במקום, לרבות שעבוד היחידה הרישומית לטובת בנק מלווה.

החתימה:   

מיסוי

14. לטפל מול רשויות המס וואו כל רשות אחרת וואו כל מוסד אחר, בקשר עם דיווחים, השגות, ערעורים בגין תשלומים וואו החזרי תשלומים של מיסים וואו היטלים וואו אגרות וכיוצא בזה כל תשלום אחר.

15. לעשות שימוש בכל הקלה, פריסת תשלומי מס, תביעת ניכויים, להגיש בקשות למימוש פטורים וואו הקלות וואו הטבות שונות (לרבות הגשת דיווחות שנתיים לשנים קודמות לשנת המס בה נחתם ההסכם, תיקון דיווחות שנתיים וכיו"ב), לחשב שומה עצמית בגין עסקה זו או בגין עסקה שביצעו בעבר לגביה מבוקש המרת פטור בחיוב (ובמקרה יחול ייפוי הכוח גם על כל הפעולות שיידרשו לשם ביצוע המרת הפטור כאמור מהעסקה האחרת) ולקבוע את שווי הרכישה והניכויים לצורך שומה זו וכן שימוש וואו החלפת שימוש בכל פטור ממס שבת, והכול לשם הפחתת תשלומי מס שיחולו עלינו במסגרת ההסכם והכול כפי שמיפוי הכוח ימצאו לנחוץ ולמועיל.

16. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתם של באי כוחנו ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או מתוצה לו.

17. לחופיע בשמנו ובמקומנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל רשות וואו גוף וואו מוסד, ממשלתי וואו עירוני וואו ציבורי וואו אחר כלשהו, ולרבות כל בית משפט ובית דין, פקיד שומה, מנהל מס שבח, משרדי מיסוי מקרקעין, ולעשות וואו לפעול וואו להגיש וואו לייצג וואו לחתום בשמנו ובמקומנו על דיווחים, הצהרות תעודות, בקשות, לרבות בקשות לשימוש בפטורים ממס וואו פריסת מס השבח וואו הפחתת שיעור מס וואו הקלות והטבות שונות להם או זכאים, השגות, עררים, התחייבויות וכל מסמך ופעולה אחרת בלי יוצא מן הכלל, אשר מיפוי הכוח ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יהיו מיפוי הכוח רשאים לטפל בשמנו ובמקומנו בכל הקשור להיטל השבחה, מס שבח מקרקעין, מס ערך מוסף וכל תשלום אחר בכל רשות שהיא.

פניה לצדדי ג'

18. לפנות לבנקים וואו חברות שונות וואו צדדי ג' לטובתם רשומות וואו תירשמה משכנתאות וואו הערות ביחס למקרקעין וואו דירות בבניין, לשם קבלת הסכמתם לביצוע פרויקט במקרקעין.

19. לפנות לבנק מלווה לצורך רישום שעבוד לטובת בנק מלווה לפרוייקט.

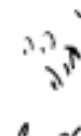
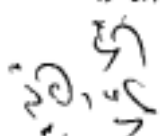
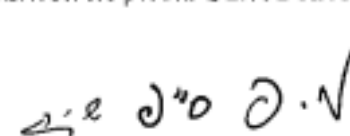
20. לרשום ו/או למחוק כל הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או רשות הפיתוח ו/או חברה משכנת ו/או בכל מרשם רלוונטי אחר בו מתנהל רישום הזכויות במקרקעין, לטובת היום ו/או לטובת רוכשי יחידות היום ו/או לטובת בנקים ו/או כל מוסד פיננסי שילוו כספים ליום לצורך הפרוייקט ו/או שיתנו בטחונות להבטחת השקעותיהם של רוכשי יחידות היום בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ח-1974 בקשר לפרוייקט, וכן לבטל כל הערת אזהרה שנרשמה כאמור ו/או לייחדה לכל יחידה שתיוצר כתוצאה מתיקון ו/או ביטול ו/או רישום מחדש של הבית המשותף בעקבות הפרוייקט.

הליך משפטי כנגד דייר סרב

21. לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, תגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

22. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על התביעה או על המשפט הנ"ל.

23. לחתום ולשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.

ה.ה.   

24. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
25. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים רק בדרגה בה הוגש יפוי הכח.
26. למסור כל ענין הנוגע או הנובע מהענין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל.
27. להתפשר בכל ענין הנובע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או מחוצה לה.
28. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהעניינים הנ"ל, לרבות הוצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמתאים.
29. להוציא לפועל כל פסי"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
30. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כוחי ימצא לנכון בכל ענין הנובע מהענין הנ"ל.
31. להופיע בשמי ולייצגני בפני רשות מקרקעי ישראל, רשויות מקומיות, רשם המקרקעין, משרד הפנים, עמידר, רשם הקרקעות, במשרד ספרי אחוזה, ו/או בכל רשות ציבורית ו/או מוסד, גוף או חברה פרטיים או ממשלתיים אחרים הקשורים בענין המפורט לעיל וכן לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עיסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבלו עפ"י דין ולבצע העברות בתמורה וללא תמורה.
32. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם אגודות שיתופיות, לחתום במקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מתיקתי של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה לאותו גוף משפטי.
33. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק.
34. לחודות או לכפור באישום שלא בנוכחות הנאשם ו/או בהעדרו.

כללי

35. יפוי כוח זה יאפשר לבאי כוחנו הנ"ל לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם ביצוע הפעולות הנ"ל.
36. יפוי כוח דלעיל מתייחסים למקרקעין המפורטים לעיל, גם אם מספרי החלקות ו/או הגושים ישתנו עקב פעולות תכנוניות כלשהן, ויש להראות יפוי הכוח הנ"ל כמתייחסים גם כל הסימונים החדשים של המקרקעין הנ"ל אם יהיו כאלה.
37. כל אחד ממיפוי הכוח דלעיל רשאי לפעול לבדו ו/או ביחד עם מיפוי הכוח האחרים לביצוע כך הפעולות שהוסמך לבצע ע"פ יפוי הכוח המתייחס אליו, הכול לפי בחירת מיפוי הכוח.
38. מידי פעם בפעם להעביר הסמכויות לפי יפוי כוח זה, כולן או מקצתן לאחרים, לבטל כל העברה שעשו כנ"ל ולהעבירן מחדש, למנות עורך דין או עורכי דין או מורשים אחרים ולפטורם בכל עת, ולמנות אחר או אחרים לפי ראות עיניהם של מורשי הנ"ל.
39. **בין שאר הפעולות המוקנות לעורכי הדין מכח יפוי כוח זה, יהיו רשאים מיפוי הכח לפעול גם את כל הפעולות המבוקשות בהתאם להוראות ההסכם אתנו מכח תכנית תמ"א 38 לרבות העברת זכויות מכח הסכם זה לחברת יתד התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 515116457 (להלן: "הצד השלישי") לרבות העברות בין הצדדים להסכם זה.**
40. אנו מסכימים לכל מעשה שיעשו מיפוי הכוח על פי יפוי כוח זה וכל מה שיעשו מיפוי כוח זה יחייב אותנו ואת כל הבאים במקומנו.

למי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

תת חלקה	שם	ת.ז.

1. למכור ולהעביר ל- יתד התחדשות עירונית בע"מ. 51-5116457 (להלן: "צד ג'") את מלוא זכויות הבניה בכל שטח הגג ובחלק מקומות העמודים המפולשת, ככל שתאושרנה ע"י הרשויות, עד למועד הוצאת היתר הבניה, אשר תשמשנה לצורך בניית מחסנים וחניות בקומת הקרקע ו-דירות מגורים על הגג של בית המגורים ברחוב יותם 8 בירושלים הידוע כחלקה 36 בגוש 30004 (להלן: "הרכוש הנ"ל") באופן ובתנאים כפי שבייכ הנייל ימצא/או לכונן, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחדוד חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנייל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. למכור בשמנו ובמקומו את הרכוש הנ"ל בדרך של מכר, עם וללא תמורה, חכירה, השכרה או בכל דרך אחרת ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומו על כל הבקשות, חשטרות והמסמכים הדרושים לשם כך, שטרי משכנתא ו/או ביטול, אישור על קבלת כספים וכיוצא ב.

3. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן לבטל להעביר להתחייב להעביר, לשעבד, למשכן, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, הערת אוהרה, ביטולה של הערת אוהרה, רישום משכנתא, חכירת משנה חרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול, זמני, עיכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.

4. לחתום על כל מסמך, שטר או בקשה לשם העברת הזכויות מהמכור לקונה.

5. לחתום, לתקן, לבטל או להעביר התחייבות לרישום משכנתא.

6. לחדש את הרישום בפקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ביחס לרכוש הנ"ל, או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנסקציה ורישום בפקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו **לרבות ובעיקר רישום בית משותף ותיקונו לצורך הוספת דירות חדשות שייבנו על וברכוש הנ"ל ולרבות הוספת יחידה רישומית חדשה ורישום הערת אזהרה לטובת רוכשי דירות חדשות מצד ג' ו/או בנקים למשכנתאות על היחידה החדשה.**

7. לתבוע חלוקה, פיגוי, חוקה חסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבדים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

8. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי עירוני מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות וכל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהוא טרנסקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהוא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש ראוי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש הנ"ל על שמו של צד ב'.

9. כן אנו מסכימים כוח במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

10. להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

11. היות ויפוי כוח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים בייפוי כוח זה הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתו/הוא יחייב גם את יורשיו/אפוטרופסיו ומנהלי עוביו/נו.

12. להתחייב לחתום על כל התחייבות כספית ו/או כתב התחייבות ו/או מסמך לשם שיעבוד זכויותינו ברכוש הנ"ל לטובת כל בנק ו/או לשם רישום הערת אזהרה ו/או משכנתא לטובת כל בנק, וכן להסכים בשמנו כי במקרה של מימוש המשכון כל אחיה אני ו/או המחזיק ברכוש הנ"ל מוגן לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (ג"ח), תשל"ב - 1972, ולא לפי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז - 1967, ולא לפי סעיף 86א' לפקודת פשיטת הרגל (ג"ח) תשי"ח - 1980, ולא לפי כל דין אחר.

תש"ס - 1980, ולא לפי כל דין אחר.

13. ייפוי כוח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי הורשי והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באנו על החתום תיום: _____ לחודש _____ שנת 2020

תת חלקה	שם	ת.ז.	חתימה

אישור עורך דין:

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת חתימת מרשתי/י הנ"ל בפני

_____ עו"ד

10\23\381\ה

ה.ל.ר
נ. ס. ד. ס. ז.
ה.ל.ר
ה.ל.ר

נספח ה'
תוכנית בניה
דירתית
(יצורף בהמשך)

נ. י. ד. ס. ז. ל. ח. ה. ל.

נספח ו'

תנאי פוליסה
עקרוניים
(יצורף בהמשך)

נספח ז'

נוסח ערבות
בנקאית וערבות
בדק
(יצורף בהמשך)

פרויקט ברחוב יותם 8

גוש 30004

חלקה 36

נספח להסכם תמ"א 38

שנערך ונחתם בירושלים, ביום ____ לחודש _____ שנת 2025

בין: יתד התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 51-5116457

באמצעות מנהלי מר עומר גבאי ת.ז. 039664933

ומר יונתן ישראל ת.ז. 300644739

מרח' שלומציון המלכה 18 ירושלים

טלפון: 02-6232662

אי מייל: info@ytd38.co.il

(להלן: "היזם" מצד אחד)

לבין: רשימת דיירים רצ"ב

כולם לחוד

מרח' יותם 8, ירושלים

(כולם לחוד, להלן: "המוכר" או "המוכרים" או "בעלי הדירות" או "הדייר" או "הדיירים").

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

הואיל: ובין הצדדים לנספח זה נחתם הסכם תמ"א 38 בבניין הידוע כחלקה 36 בגוש 30004 בלשכת רישום המקרקעין ירושלים, והנמצא ברח' יותם מספר 8 בירושלים, כמפורט בנסח הרישום של הבניין המצ"ב להסכם זה ומסומן נספח א' (להלן- "המקרקעין");

והואיל: ועיריית ירושלים, זכאית להירשם כבעלים של ת"ח 1 ובשים לב כי מדובר בגוף ציבורי יחולו השינויים להלן בהסכם התמ"א;

הצדדים מסכימים כי האמור בנספח זה בא לתקן ולשנות את הסכם התמ"א על נספחיו מיום _____ שנערך ביניהם (להלן: "ההסכם"), אך ורק בסעיפים שיתוקנו ו/או יתווספו ו/או יימחקו בנספח זה, כך שהאמור בנספח זה יגבר על האמור בהסכם ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו. שאר תנאי ההסכם יישארו בתוקפם.

תת"ח 1	תת"ח 2	תת"ח 3	תת"ח 4
תת"ח 5	תת"ח 6	תת"ח 7	יזם

1. **יתווסף סעיף חדש :** "בכל מקום בהסכם על נספחיו שקמה זכות כלשהי ל-"דירה ו/או דיירים ו/או בעלי הדירות" גם תת חלקה 1 במשמע, הוסכם כי ביחס לתמורה לבעלי הדירות התמורה לעירייה בנספח זה הינה תמורה חלופית לתמורה שמקבלים הדיירים. כמו כן יובהר, כי ב"כ הדיירים מייצג את כלל הבעלים כולל העירייה בהתאם להסכמים שנחתמו, למעט דברים אלה בהן ב"כ הבעלים אינו מייצג את העירייה : עריכת נספח זה, ההסכמות המסחריות של העירייה מול היזם. המפקח מטעם הדיירים ייצג את כלל הבעלים כולל העירייה בהתאם להסכם, לרבות במהלך ביצוע העבודות בהתאם להסכמות ולשיפורים שסוכמו מול העירייה וככל שיהיו אי התאמות, תוך כדי ביצוע העבודות, יעדכן את נציגי העירייה, זאת מבלי לפגוע בזכות העירייה לבדיקת העבודות במקלט בסיומן לרבות מסירתן ואלה ייבדקו על ידי העירייה והג"א, כאשר היזם יודיע לעירייה עם סיום העבודות ויקבע מועד לבדיקתן ועריכת פרוטוקול.
2. כמו כן "העבודות" כהגדרתן בהסכם, כוללות את כל התחייבויות היזם לביצוע השיפורים שסוכמו בשטח המקלט, כמפורט **בנספח א'** המצ"ב וכן צירוף של השטח המצוי מתחת לבנייה החדשה בהתאם לתשריט המצ"ב (להלן : "שטח ההרחבה") לשטח המקלט והקניית הבעלות בשטחים אלו לעירייה. יובהר, כי שטח ההרחבה בתשריט הבקשה להיתר בניה שהוגשה לעירייה הינו כ- _____ מ"ר בהקשר זה סוכם כי היזם ירשום את זכויות העירייה כבעלים בשטח ההרחבה הנ"ל כחלק מהמקלט וכחלק מתיקון רישום צו הבית המשותף שיבוצע לאחר סיום הפרויקט בהתאם להסכם וכן יבצע חיבור פיסי של שטח ההרחבה אל המקלט בהתאם לתשריט הנ"ל.
3. **יתווסף סעיף חדש :** "היזם מצהיר כי ידוע לו שכל שלב, כל הסכמה וכל אישור מאת העירייה האמורים בהסכם, לרבות החתימה על ההסכם, יינתנו בהתאם להוראות כל דין, לרבות כל הוראה/אישור אליו מחויבת העירייה, כגון אישור שר הפנים/מועצת העיר/וועדת כספים/האגף הייעודי בעירייה וכיו"ב.
4. **יתווסף סעיף חדש :** "חרף האמור בכל מקום בהסכם, היזם מצהיר כי בשטח המקלט, בקירותיו, רצפתו ותקרתו, לא יעברו/יונחו מתקנים ו/או תשתיות השייכות למי מהדירות ו/או לבניין.

כמו כן היזם מתחייב כי תישמר הגישה למקלט לאורך ביצוע העבודות ועד לסיומן.

5. **יתווסף סעיף חדש :** "חרף כל האמור בהסכם, בכל הקשור למקלט העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות פיקוד העורף והג"א ובכפוף לאישור פיקוד העורף למקלט, והיזם מתחייב לפעול ולבצע את העבודות בהתאם להוראות פיקוד העורף."
6. **יתווסף סעיף חדש :** "חרף הוראות ההסכם, העירייה לא תחתום על יפויי כח וכל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו בהתאם להסכם, ככל שיהיה צורך בחתימה כזו המסמך יועבר לאישור היועמ"ש ולאחר מכן לגורמים המוסמכים בעירייה (חשבות, חירום וביטחון וכד') אשר יחתמו עליו, ככל שיאושר ע"י היועמ"ש ו/או הגורם העירוני הרלוונטי". העירייה תבדוק את המסמכים שיועברו לחתימתה על ידי היזם ואשר ידרשו לצורך ביצוע הפרויקט בתוך זמן סביר בנסיבות הענין מקבלתם וכן תחתום על המסמכים שיאושרו ע"י הגורם המוסמך בעירייה בתוך זמן סביר בכדי למנוע עיכובים בביצוע וקידום הפרויקט.

תת"ח 1	תת"ח 2	תת"ח 3	תת"ח 4
תת"ח 5	תת"ח 6	תת"ח 7	יזם

7. **יתווסף סעיף חדש:** "גם יועמ"ש העירייה יחזיק העתק מקור של יפוי הכח לביטול הערת אזהרה והוא יהיה רשאי לעשות בו שימוש במקרה של הפרת ההסכם מצד היזם וכן בנסיבות בהן ב"כ הבעלים רשאים לבטל את הערת האזהרה בהתאם להוראות ההסכם ובכפוף למתן הודעה בת 30 יום מראש ובכתב ליזם ולב"כ הבעלים".
8. **היזם מתחייב להעביר את מסמכי הליווי וכן כל שינוי במתווה הליווי ו/או בכל מה שקשור לערבויות הניתנות לדיירים ע"פ ההסכם לאישור חשבות העירייה.** כ"כ יכללו מסמכי הליווי הוראות בדבר החרגת המקלט מהשיעבוד לבנק. העירייה תבדוק את המסמכים שיועברו לידיה כאמור בהקדם האפשרי בנסיבות העניין לאחר קבלתם וכן תחתום על המסמכים שיאושרו ע"י הגורם המוסמך בעירייה בתוך זמן סביר בכדי למנוע עיכובים בביצוע וקידום הפרויקט.
9. **כל שינוי בתקנון ו/או נוסח התקנון החדש של הבית המשותף, יעשה אך ורק בכפוף לאישור אגף נכסים בעירייה.** העירייה לא תסרב לאשר נוסח שינוי בתקנון ו/או התקנון החדש של הבית המשותף שלא תהא בו פגיעה בזכויותיה הקיימות בהתאם לתקנון הקיים ו/או בזכויות שהוקנו לה במפורש בהסכם ו/או בנספח שינויים זה ו/או בחוק.
10. **מובהר כי:** סעיף מיסוי – **לניסוח עו"ד גרשוני.** כ"כ העירייה לא תחוב לפני ו/או במהלך ו/או לאחר סיום עבודות הבניה בכל הוצאה ו/או תשלום הקשורים בפרויקט לרבות תשלומים בגין צריכת חשמל/מים.
11. היזם מתחייב להכניס לתקנון הבית המשותף שיירשם לאחר סיום הפרויקט סעיף שקובע כי "על בעלי יחידה מס' 1, המהווה מקלט ציבורי, לא תחול חובת השתתפות בהוצאות ההחזקה ובניהול הרכוש המשותף. בכפוף לאישור הניסוח המדויק על ידי המפקח על רישום מקרקעין ובלבד שמהות האמור בסעיף תישמר.
12. בכל מקרה וחרף האמור בכל מקום בהסכם לא תידרש העירייה לתשלום של קנס כספי ו/או ריביות ו/או הצמדות.
13. האמור בסעיף 3.2 ו-סעיף 3.4 לא יחול על העירייה.
14. בסעי' "הנציגות" תתווסף מנהלת אגף נכסים או מי מטעמה "לנציגות".
15. בכל מקום בו ישנה זכות ל"ב"כ הבעלים" לנקוט בפעולה, זכות זו תינתן גם ליועץ המשפטי לעירייה ו/או מי מטעמו.
16. בסעי' הביטוח יתווסף - **להוסיף סעי' ביטוח ונספח ביטוח** - "אישור יועץ הביטוח יועבר לאישור והערות יועץ הביטוח של העירייה וכפוף לאישורו", עובר לקבלת חזקה וביצוע כל עבודה.
17. חרף האמור בהסכם מנגנון הכרעה במחלוקות משפטיות/הנדסיות ואח' לא יחייב את העירייה אשר תהיה רשאית, אם תבחר בכך, להביא כל מחלוקת להכרעת ביהמ"ש הרלוונטי בירושלים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

רשימת בעלי דירות - נספח להסכם

תת"ח 4	תת"ח 3	תת"ח 2	תת"ח 1
יזם	תת"ח 7	תת"ח 6	תת"ח 5

	שם פרטי	שם משפחה	מס' זיהוי	תת חלקה	כתובת	חתימה	תאריך חתימה
1	רשות הפיתוח			1			
2	בנימין	גולדנר		2			
3	יולנד מזל	גולדנר		2			
4	ויצמן	זקן		3			
5	שרה	חדד		4			
6	יורשי המנוח נעים	זקן		5			
7	חיים	הכט		6			
8	ראומה	הכט		6			
9	מיכה יהושע	פרי		7			
10	סנדרה שרה דריה	פרי-ולאברג		7			
11	מיכה יהושע	פרי		8			
12	סנדרה שרה דריה	פרי-ולאברג		8			

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו/ לפני הבעלים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי לו/ להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתם/ לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.

עו"ד ,

אימות חתימה ע"י עו"ד

תת"ח 1	תת"ח 2	תת"ח 3	תת"ח 4
תת"ח 5	תת"ח 6	תת"ח 7	יזם