



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

כ"ה תמוז תשפ"ד
31 יולי 2024
סימוכין: 2024-0321-171

אל: ועדת הארבעה

מאת: השמאית העירונית

הנדון: סדר יום ועדת הארבעה - נושאים של היטל השבחה ושמאות עירונית 04/08/2024

1. תועלות ציבוריות מהשבחה

בהתאם להנחיית היועמ"ש לעירייה, הפחתת רכיב עלות הקמת תועלות ציבוריות תובא כהפחתה בשומת ועדה כנגד קיומו של הסכם. להלן הבקשות:

1.1 תיק היטל - 2021/07575.002 שם הפרויקט – **פארן 1 חוצות ירושלים**
תב"ע- 901744 תיק בנין – 2022/0055.00
אומדן מלא התועלות הציבוריות:
רכיבים תבעיים, למועד קובע 08.12.2021: מלא העלות 2,225,756.17 ₪
רכיב חוץ תבעי, למרץ 2021: מלא העלות 1,091,296 ₪
הכל כמפורט בבקשה.

היטל ההשבחה שולם וכעת **נדרש החזר** לרכיב התועלות
ביום 31.12.23 שולם 12,763,085.49 ₪

1.2 תיק היטל - 2021/06466.002 שם הפרויקט- **עוזיאל 50**
תב"ע- 888701 תיק בנין- 2022/0309.00
אומדן מלא התועלות הציבוריות:
רכיבים תבעיים, למועד קובע 01/01/2022: מלא העלות 403,700 ₪
רכיב חוץ תבעי, למועד הקובע: מלא העלות 283,397 ₪
הכל כמפורט בבקשה. **לאחר אישור יבוצע תיקון שומה**

1.3 תיק היטל- 2020/03235.001 שם הפרויקט- **שערי משה**
תב"ע- 757534 דרישת שומה
ביום 16.1.2022 שולם 2,000,000 ₪ (בתיק דרישת השמה)
בתיק בנין 2021/0211.00 (ת.ה 2022/0707/0.001 שילם ב 11.1.23) 87,381.18 ₪
אומדן מלא התועלות הציבוריות:
רכיבים תבעיים, למועד קובע 12.08.2020: מלא העלות 402,636.6 ₪
הכל כמפורט בבקשה.
היטל ההשבחה שולם וכעת **נדרש החזר** לרכיב התועלות

1.4 תיק היטל- 2023/08476.002 שם הפרויקט – **בית ירושלמי נווה יעקב**
תב"ע- 1150788 תיק בנין – 2020/0195.02
אומדן מלא התועלות הציבוריות:
רכיבים תבעיים, למועד קובע 04.11.2023: מלא העלות 1,566,500 ₪
הכל כמפורט בבקשה. **לאחר אישור תופק שומה**

2. החזרים כספיים בסכומים של 500 אלף ומעלה

תיק היטל	שם המוטב	סיבת החזר	סכום ששולם	תאריך תשלום	סכום להחזר	התאריך אליו חושב סכום החזר
1	2020/01549.001	קרסני ענבר ואח'	פשרה והחלטת ועדת ערר	3,841,809.03 ₪	15/11/2020	2,194,885.48 ₪
2	2005/02390.003	חלום ירושלמי	החלטת ועדת הערר	9,372,819.64 ₪	26/9/2023+11/12/2023	933,887.68 ₪
3	2021/07575.002	פארן חוצות היוצר	ביצוע תועלות ע"פ הסכם	12,763,085.49	28/12/2023	901,700 כ 617,146 ו

סכומי החזר המובאים בפני העדה הינם לתאריך הנקוב. ולעת ביצוע הוראת החזר מחייבים שערך נוסף.

סכומי החזר המועברים ממערכת יעודי הקרקע למערכת הגזברות אינם ממשיכים לצבור שערוכים.

2.1 קרסני ענבר - בכפוף לאישור החלטת ועדת הערר.

מס' ת.ה	נישום	קרן שומת ועדה	קרן שומה נגדית	שומה מכרעת/ בימ"ש/ פשרה שקיבל תוקף החלטה	סכום ששולם ביום 15/11/2020	החזר כולל הפרשים ליום 29/7/2024
2020/01549.001	קרסני ענבר	3,811,532	1,095,883	2,000,000	3,841,809.03	2,194,885.48 ₪

מדובר בערר בנכס ברחוב הפלמ"ח 48 ירושלים, לגביו אושרה תכנית משביחה משנת 2017 המסמנת את הבנין הקיים להריסה, ומאפשרת בניית בנין בן 6 קומות. במהלך הליכי הכנתה והפקדתה של התכנית, אושרה במקרקעין בקשה להיתר מכח תמ"א 38 ותכנית 10038, ולאחר אישור התכנית המשביחה, אושר היתר בניה משלים מכוחה. במסגרת הערר הועלו טענות לפטור מכח סעיף 19(ב)(10) וסעיף 19(ג) לתוספת השלישית לחוק התו"ב.

ביום 9.7.23 ניתנה החלטה ועדת הערר. באשר להיקף הפטור לתמ"א 38 – קבעה ועדת הערר שיש לראות את 2 ההיתרים כמהלך תכנוני אחד, שכן העובדה שבעל הזכויות ביקש לצמצם זמנים ולקדם תחילה היתר מכח הזכויות האפשריות, בעודו ממתין לאישור התכנית לתוספת הזכויות, לא צריכה לבוא לרעתו, לעומת מצב שבו היה מגיש את הבקשה במסגרת היתר אחד. באשר לטענת הזכאות לפטור מותנה ל 2 דירות – נקבע שהעוררים 1 ו- 2, אשר רכשו כל אחד זכויות במחצית דירה קיימת, זכאים לפטור מותנה מכח סעיף 19(ג), וזאת על בסיס החלטת ביהמ"ש המחוזי בענין "איצר".

לאחר קביעות אלו, התגלו מחלוקות בין הצדדים באשר לאופן יישום החלטת ועדת הערר. בהתאם לתחשיב הועדה המקומית, היטל השבחה הנובע מהחלטת ועדת הערר עומד על סך 2.26 מלש"ח, ללא זיכוי בפטור מכח סעיף 19(ג).

מאחר והנושא העקרוני של פרשנות הוראת הפטור המותנה מכח סעיף 19(ג) תלוי ועומד לדין בביהמ"ש העליון בענין "איצר", וכן בענין אופן חישוב היטל השבחה לזכויות בבקשה להיתר שחלקן בגדר תמריצי תמ"א 38 וחלקן חייבות ניתנה החלטת ביהמ"ש המחוזי בענין "קבוצת הירדן", מעוניינים הצדדים להגיע להסכמה וודאות כבר בשלב זה באשר להיטל השבחה החל מכח החלטת ועדת הערר, ולייתר את המחלוקות.

לאור זאת הוסכם על הצדדים כי תחשיב היטל השבחה מכח החלטת ועדת הערר יעמוד על סך 2 מלש"ח למועד הקובע למימוש מלא. מצ"ב תחשיב ההחזר הכספי + פרטי ח"ן והחלטת שמאי מכריע.

2.2 חלום ירושלמי

מס' ת.ה	נישום	קרן שומת ועדה	קרן שומה נגדית	שומה מכרעת/ בימ"ש/ פשרה שקיבל תוקף החלטה	סכום ששולם ביום 26/9/23 + 11/12/23	החזר כולל הפרשים ליום 1/8/24
2005/02390.003	חלום ירושלמי	8,353,129	0	7,592,438	9,372,819.64 ₪	933,887.68 ₪

הליך שהחל בדרישת שומה ברח' ראובן בבקעה, בתב"ע 663641 למועד קובע 5/6/2021. המבנה שימש כבית אבות סיעודי בן 3 קומות, התב"ע החדשה מאפשרת להחזיר את היעוד למגורים ולהוסיף קומות נוספת. על שומת הועדה הוגשה בקשה למינוי שמאי מכריע. לאחר מכן הוגש ערר על ידי הנישומים לוועדת הערר.

הערר הוגש על שווי במצב הקודם, פוטנציאל תכנוני במצב הקודם, התעלמות משווי הבניין הקיים, גובה העלויות העודפות. וועדת הערר דחתה את רוב טענות הנישומים וקבעה כי השמאי המכריע יתקן את השומה לפי העקרונות שנקבעו בהחלטתה. ועדת הערר נתנה תוקף כי סכום הקרן יעמוד על 7,592,438 ₪ במכר.



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

2.3 פארן – חוצות היוצר

בפני הועדה הובא הסכם לביצוע תועלות ציבוריות, סעיף 1.1 בסדר היום.
ככל ואושר כי התועלות יבואו בתחשיב ההשבחה והתועלות החוץ תבעיות יופחתו מהשובר,
מצ"ב קובץ לחישוב ההחזר.

3. מצ"ב קובץ שומות מכריעות



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

04 אוגוסט 2024
כ"ט תמוז תשפ"ד

החלטת ועדת ארבעה מיום: 4.8.2024

משתתפים:

איציק לארי, מנכ"ל העירייה
עו"ד אלי מלכה, יועמ"ש
שמוליק זליגמן, גזבר העירייה
יואל אבן, מהנדס העיר
יהודה ארנד, עוזר בכיר למנכ"ל
עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר תכנון ובניה
קרן גרסי, השמאית העירונית
הראל מלק, סגן ממונה שמאות עירונית והיטל השבחה
יסמין לוי, מנהלת תחום פרויקטים, שמאות עירונית

החלטת הועדה:

1. תועלות ציבוריות מהשבחה

מאשרים לביצוע החזר כספי בגין התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשות 1.1 / 1.2 / 1.3 / 1.4
ההחלטה וכתבי ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומות הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

2. החזרים כספיים בסכומים של 500 אלף ומעלה

מאשרים את הבקשות 2.1 / 2.2 / 2.3



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

ג' אב תשפ"ד
7 אוגוסט 2024
סימוכין : 2024-0321-181

אל : וועדת הכספים
מאת : השמאית העירונית

הנדון: בקשה לוועדת כספים ומועצה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה מיום 4.8.2024

בפני ועדת הארבעה שהתכנסה ביום 04.08.2024 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז ועלות ציבוריות במספר שומות היטל השבחה.
בהתאם להחלטת ועדת הארבעה אושרה ההפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתבועות מושא השומות ואשר כלולות בהסכמי הפיתוח כמו כן אושר הפחתת מחצית עלות תועלות החוץ תבועות משובר ההשבחה, כמפורט להלן.

מס' בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה	תיק היטל	תב"ע	תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות	סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בוועדת הארבעה	אישור ועדת הארבעה
1.1 פארן חוצות ירושלים	2021/07575.002	901744	12.2.2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 8.12.2021 = 2,225,756.17 ש"ח רכיב חוץ תבעי למרץ 2021 = 1,091,296 ש"ח	רכיבי עלות התועלות התבועות יובאו כהפחתה בשומת הועדה.
1.2 עוזיאל 50	2021/06466.002	888701	1.2.2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 1.1.2022 = 403,700 ש"ח רכיב חוץ תבעי ל 1.1.2022 = 283,397 ₪	מחצית עלות רכיבים חוץ תבעיים יופחתו משובר ההשבחה
1.3 שערי משה	2020/03235.001	757534	31.1.2023	רכיבים תבעיים למועד קובע 12.8.2020 = 402,636.6 ₪	הסכומים שאושרו בוועדה הינם למועדים הנקובים
1.4 בית ירושלמי נווה יעקב	2023/08476.002	1150788	10.6.2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 4.11.2023 = 1,566,500 ₪	

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העירוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

ב ב ר כ ה ,
יסמין לוי
מנהלת תחום פרויקטים
שמאות עירונית והיטל השבחה

העתק: קרן ג'רסי, השמאית העירונית



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

י"ח סיון תשפ"ד

2024 יוני 24

סימוכין: 2024-0321-135

לכבוד
ועדת הארבעה

הנדון: בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלת ציבורית
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע
פרויקט פארן 1 תבע 901744 תיק היטל 2021/07575.002 תיק בנין 2022/0055.00

נושא: תועלות ציבוריות מהשבחה
שם הפרויקט: חוצות ירושלים פארן 1 תב"ע תמ"א במסלול הריסה ובניה מחדש
תב"ע ומועד קובע: 901744 מועד קובע 08.12.21
תיק בנין/ תיק היטל: 2022/0055.00 תיק היטל 2021/07575.002

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.

הועדה המקומית הפיקה שומת השבחה במסגרת: **בקשה להיתר/ העברת זכויות/ דרישת שומה.** בשומת הועדה לא בוצעה הפחתת עלות התועלות מאחר ולא היה הסכם טרום תב"ע או הסכם פוסט תב"ע שניתן להביאו לאישור קודם הפקת שומת הועדה.
תנאי היטל השבחה להיתר בוצע בינואר 2024 בתשלום של 12,763,085.49 ₪ ע"י דרישת הועדה. לאחר השלמת תנאי היטל השבחה נחתם "כתב התחייבות עקרוני" **פוסט תבע**- כתב התחייבות נחתם מול: אגף הנכסים/ כלכלה אורבנית. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 12/02/2024.

כנגד שומת הועדה נפתח הליך בל"מ בועדת ערר והוגשה השגה בדרישה להפחית את התועלות הציבוריות כמו גם טענה לפטור תמ"א.

מובאת בפני ועדת הארבעה בקשה לאישור היקף התועלות הציבוריות שיובאו להפחתה ויאושרו תחת הבל"מ.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית: 300 מ"ר עקרי לשימוש קהילה ורווחה בחלוקה
200 מ"ר על קרקעי ו-100 מ"ר עקרי מתחת לכניסה קובעת. שטחי הבניה ברמת מעטפת.
חניה על פי התקן התקף לעת היתר.

תכנית מס': 101-0901744 - שם התכנית: פינוי בינוי ברחוב פארן 1, ירושלים

מגורים ד'	
19. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות A המצוי בקומות קרקע, גלריה וקומה 1- של הבניין והיקפו כ-300 מ"ר יותר שימוש לקהילה ורווחה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.	
חיתר איכלוס למבנה מס' 2	תנאי למתן טופס איכלוס למבנה מס' 2 יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת.
חניה	
1. תקן החניה יהיה התקן התקף לעת מתן היתר בניה.	

האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית, כן/לא, פרט:
ההסכם מכסה את שטחי הבניה בתב"ע + 6 חניות

האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט:
14 מ"ר למשרדי רווחה מעבר ל-300 מ"ר שבתב"ע.
כמו כן כל שטחי המשרדים יבנו ברמת גמר כאשר בתב"ע מעטפת

מובאת בפני הועדה טיוטת עדכון לשומת ההשבחה המביאה לידי ביטוי הפחתת עלות בהיקף של
כ: 299,709.7 ש"ח למועד קובע (8.12.2021).

ההפחתה הינה ביחס לתועלות הציבוריות המוגדרות בתכנית ואשר נכללות בכתב התחייבות
לביצוע על ידי הבעלים.

הועדה נדרשת לאשר קיזוז העלויות שאינן כלולות בהוראות התכנית ומעוגנות בהסכם הפיתוח.
סכום העלות שמאושרת לקיזוז (בצירוף הפרשי הצמדה לפי מדד תשומות הבניה לעת הקיזוז
בפועל) ואת הקיזוז מהשובר – מלא הסכום או מחציתו, במקרה דנן מאחר ומדובר בהחזר כספי.
הקיזוז יעשה במסגרת פעולת החזר.

עלות תועלת ציבורית	תעריף לפי מחירון עירייה 27.3.2021	רכיב תועלת ציבורית
רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
1,465,920	60% x 8,144	300 מ"ר משרדי רווחה וקהילה ברמת מעטפת
674,940	חניה מוצמדת בחניון תת קרקעי (לפי 35 מ"ר למקום חניה) 112,490	6 חניות
2,140,860		סה"כ עלות לפי מחירון עירייה מרץ 2021
84,896.17		תוספת הצמדה מדד תשומות הבניה מהמחירון למועד הקובע
2,225,756.17		סה"כ להפחתה בשומה
רכיבים להפחתה מהשובר – קיזוז מחצית עלות, חוץ תבעים וכלולים בהסכם		
977,280	40% x 8,144	300 מ"ר משרדי רווחה וקהילה – השלמה לגמר
114,016	8,144	14 מ"ר נוספים בהיתר – ברמת גמר
1,091,296		סה"כ עלות מלאה למרץ 2021 מחירון עירייה
		לסכום יתוסף מדד תשומות הבניה למועד הקיזוז

חתימת אגף מבני ציבור : _____

חתימת יועמ"ש : _____

חתימת שמאות עירונית : קרן שמואל-גירסי
 החלטת הוועדה : השמאות העירונית והיטל השבחה
 על היטל השבחה

מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.
 ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
 בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גובר העירייה

יועמ"ש העירייה

מהנדס העיר

מנכ"ל העירייה

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

סימולטור היטל השבחה

מדר צרכן: 7599025.51	מדר בניה: 2831478.17	תאריך ביצוע שומה/שינוי סכום: 08/12/2021
מדר צרכן: 7420923.35	מדר בניה: 2723478.18	תאריך קובע לחיוב שומה: 27/03/2021
אחוז מהחיוב הכללי - מימוש חלקי:		סכום קרן לחיוב: 2140860
תוספת הצמדה לפי מדר לצרכן: 51380.64	תוספת להצמדה לפי מדר בניה: 84896.17	סכום היטל מוצמד עד למועד הריבית: 2192240.64
מדר צרכן: 0	מדר בניה: 0	תאריך מימוש:
מדר צרכן: 0	מדר בניה: 0	תוספת הצמדה: 0
תוספת הצמדה על ריבית: 0		תוספת ריבית: 0
מדר צרכן:	מדר בניה:	תאריך תשלום מקדמה:
סכום מקדמה כולל ריבית והצמדה: 0		סכום מקדמה:
סכום חיוב בפועל: 2192240.64		

תכנית 901744רחוב פארק 1 – חוצות ירושלים פארק מגורים בע"מכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

- (1) והואיל: וחברת חוצות ירושלים פארק מגורים בע"מ (להלן: "החברה") מצהירה כי התקשרה עם בעלי זכויות הבעלות ו/או החכירה של המקרקעין הידועים כגוש 30426 חלקה 10 בשכונת רמת אשכול בירושלים (להלן: "המקרקעין") המפורטים ברשימה המצ"ב כנספח A (להלן: "בעלי הזכויות") לצורך הקמת פרויקט פיני – בינוי במקרקעין;
- (2) והואיל: והחברה מצהירה כי היא קיבלה ייפוי כוח בלתי חוזרים מבעלי הזכויות, וכי היא מוסמכת – בהתאם להסכם פיני בינוי שנחתם מול בעלי הזכויות להתחייב ולחתום על כתב התחייבות זה כלפי עיריית ירושלים, וגי החברה התחייבה כלפי עיריית ירושלים, למלא אתר הוראות כתב ההתחייבות במלואו ובמועדו;
- (3) והואיל: ועל המקרקעין חלה תכנית 901744 שאושרה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ביום 31.10.2021 (להלן: "תכנית 901744");
- (4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 901744, במגרש 1 במבנה מס' 2 יוקם שטח לשימוש ציבורי לצורך רחצה וקהילה בהתאם לדרישות עיריית ירושלים בשטח של כ- 300 מ"ר בני ברמת מעטפת (להלן: "המבנים הציבוריים"), והכל לרבות הקצאת חניות תת קרקעיות על פי התקן, אשר ירשמו כולם, ללא תמורה, על שם עיריית ירושלים לעת רישום הבית המשותף והכל לפי היתר הבניה;
- (5) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 901744, תנאי למתן היתר איכלוס למבנה מס' 2 הינו השלמת המבנים הציבוריים ברמת מעטפת;
- (6) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין שמספרה 2022/0055.00 (להלן: "הבקשה להיתר");
- (7) והואיל: ואנו התחממים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנים הציבוריים, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפחגרמה שמקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנים הציבוריים ברמת גמר, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שנכין ואשר יאשר ע"י אגף מבני ציבור ולהנחות דעתו של מהנדס העיר, כאשר השלמת פיתוח המבנים הציבוריים, יהא תנאי לקבלת היתר איכלוס למבנה מס' 2, כאמור בהוראות כתב התחייבות זה;

חצות ירושלים פארק מגורים בע"מ
ח.פ. 110714750
ת.פ. 02-6222222

8) והואיל: ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, להעביר לעירייה, ללא תמורה, את הבעלות במבנים הציבוריים, ולרשום את שטחי המבנים הציבוריים על שם עיריית ירושלים כחלק מרשום צווי הבית המשותף לבניינים, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן:

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הכותרת בכתב התחייבות זה נועדה לטוות בלבד, והן לא תשמשנה לפירוש.
3. מצוהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות /או/ ההצהרות /או/ ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.
4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמשת היא חתימה על נוסח כתב התחייבות וזי תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה הינו אישור התכנון כמפורט להלן.

5. עבודות תכנון והקמת המבנים הציבוריים ומסירתם לעירייה:

5.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנים הציבוריים במבנה מס' 2 בתכנית 901744 לצורך הקמת מרכז תרבות רב תכליתי בשטח של 314 מ"ר, לרבות 6 חניות בהתאם לתקן, הכל בהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב כנספת א', ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאינן באישור העירייה, והמצטרפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסוממות כנספת ב' (להלן: "תכניות 1:100").

5.2. אני מתחייב לבצע בעצמי /או/ באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך ביצוע עבודות הקמת המבנים הציבוריים כאמור (להלן: "עבודות התכנון וההכנה"), ולדאוג להוצאת היתרי בניה למבנים הציבוריים כחלק מהיתר הבניה לבניין המגורים, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור (לרבות הנחיות מיזוג אוויר ובטיחות) והמצורפים בזה כנספת ב' (להלן: "המפרטים") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאינן ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור בעירייה (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכונן להלן: "התכנון המאושר").

5.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניה

המבנים הציבוריים, את עלות המדידות, ההענקות, ההרפסות וכדומה.

5.2.2. מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות של העבודות שאבצע במבנים הציבוריים יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

5.2.3. אני מתחייב להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנים הציבוריים וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תמסעה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות נכים. ליווי ואישור התכנון יעשה על ידי האגף למבני ציבור.

5.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ולא באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנים הציבוריים. בין היתר, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, באמצעות מומחים, יועצים, זכעלי מקצועות מתאימים את הפעולות המפורטות להלן:

5.3.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנים הציבוריים, עד להשלמתם, והתקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים, ובהתאם לתוכנית שיאושור ע"י העירייה.

5.3.2. אני מתחייב לבנות את המבנים הציבוריים בהתאם להיתרי הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

5.3.3. אני מתחייב לבצע את כל עבודות הקמת המבנים הציבוריים אך ורק בהתאם לתוכנית העבודה שיוכח על ידי ואושר על ידי האגף למבני ציבור. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכנית העבודה ותיקון ע"פ ההערות כאמור אינם גורמים מאחריות ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכנית העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכנית העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

5.3.4. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את המבנים הציבוריים ברמת גימור הנוגעת את דרישות העירייה לבניית מבנים לשימוש ציבורי, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וזיכוא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכנית 1:100 ולא במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית

חברת ירושלים סארו מנייה בע"מ

526214710

חברת ירושלים סארו מנייה בע"מ

מספר הסכם פיתוח / כתב התחייבות במערכת הסכמי הפיתוח - 1390

24.1.24

אוק
5/1

ירושלים, אני מתחייב לבצע רמת הגומור והפרטים על פי רמת הגומור והפרטים בשלוחת המתנ"ס ברחוב צביה ויצחק בשכונת גילה בירושלים.

5.3.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במידה וירחש האגף למבני ציבור כי יעסק כל יועץ נוסף לשם תכנון המבנים הציבוריים ולא הקמתם, הרי שאני אעסיק את יועץ, ואשא בכל הוצאות העסקתו, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אני מתחייב להפעיל את היעצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

5.3.6. אני מתחייב כי התכנון המאושר יכלול תכנון של מעברים נגשים ויעדים אשר ישרתו את המבנים הציבוריים בלבד, לרבות הגשה נוחה לנכים ובהתאם להוראות הדין.

5.3.7. כל החומרים המוצגים והמתקנים שיוקנו במבנים הציבוריים יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חרש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים הציבוריים (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי תאורה) יצגו לפני הביצוע בשטח ויאשרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה. התייחסות אגף מבני ציבור, וימסר לי תוך 15 יום מיום פניה שלי בכתב לעירייה.

5.3.8. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות התציה עבור המבנים הציבוריים יתוכננו ויבנו על ידי, כחנינות, תת קרקעיות, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתרי הבניה וכמסומן בתשריט המציג כנספח 6 (להלן: "תניות המבנים הציבוריים") בהיקף של 6 מקומות חניה, והן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, יוצמדו על ידי ואן ע"י מי מטעמי, למבנים הציבוריים וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

5.4. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטחי המבנים הציבוריים נפי שמופיע בהיתרי הבניה, יחולו עלי תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, תשלומי חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו, אני מתחייב לשאת בעצמי ועל חשבוני בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיוחלו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע של המבנים הציבוריים, על פי כתב התחייבות זה.

5.5. אני מתחייב לבצע על חשבוני, פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס ולא הנדסאי מטעמי, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנים.

חובות ירושלים פארן סלונים כע"מ
ח.מ. 10114710
תקופת תשלום 12 ימים

5.5.1. אני מתחייב לבצע על חשבוני כל בדיקת מעבדה סבירה שתידרש ע"י העירייה להבטחת אילות ביצוע העבודות.

5.6. אני מתחייב להקים את המבנים הציבוריים, בעצמי ולא באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, ותוך תיאום מלא ובבקורת האגף למבני ציבור.

5.7. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנים הציבוריים בד בבד עם הקמת מבנה מס' 2.

5.8. אני מתחייב להתקין עבור המבנים הציבוריים מערכות מים, ביוב, חשמל, כימי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניינים בהם הם ממוקמים, וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

5.9. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנים הציבוריים, לסיימו לשביעות רצון העירייה, ולמסור לעירייה, ללא תמורה, כשהם מושלמים, כולל מתקנים ואבזור, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן תעודת היתר איכלוס למבנה מס' 2.

5.10. לאחר השלמת הקמת המבנים הציבוריים על פי הוראות כתב התחייבות זה, אני מתחייב להעביר אותם לידי העירייה, ללא תמורה, כאשר הם נקיים מכל חפץ ולא אדם, ולא כל זכות צד ג', ולמעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור בתכניות ובמפרטים, כאשר בנייתם הושלמה ברוח גימור בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנים הציבוריים. המבנים הציבוריים ימסרו לעירייה כאשר הם בעלי מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת תעודת היתר איכלוס לבניינים בהם ממוקמים ולמבנים הציבוריים כאחד.

5.11. אני מתחייב למסור את המבנים הציבוריים לעירייה משהם נקיים מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לסוכת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מסכת כוונות מתבונק להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת תעודת היתר איכלוס למבנים הציבוריים ככל שיהיה שיעבוד כזה. אני אחיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ולא יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה. למען הסר ספק מבהיר כי לאחר השלמת בניית המבנים הציבוריים וקבלת אישור אגף מבני ציבור על כך, אזי במועד מסירת המבנים הציבוריים לידי העירייה, תושב לידי הערבות הבנקאית ולא יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

מוצאת ירושלים בארץ מנדטים בפ"מ

מ.מ. 214760

מספר הסכם פיתוח / כתב התחייבות במערכת הסכמי הפיתוח - 1390

24.1.24

אק
חש

5.11.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הכניה של הטביינים בהם מסוקמים מהמבנים הציבוריים ולאן את תעודות היתר האכלוס, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

5.12. אני מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנים הציבוריים, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנים הציבוריים כאמור בכתב התחייבות זה.

5.13. מסירת המבנים הציבוריים תכלול העברת סטים מלאים של תכנית עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

5.14. אני מתחייב לא להפריע לשימוש העירייה ולאן לסי מסעמה, במבנים הציבוריים לרבות לגישה אליהם.

5.15. אני מתחייב לתקן בעצמי ולאן באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 30 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף למעט שבתות וימי חג אלא אם כן מדובר בתיקון המהווה סכנת חיים, כל ליקוי ולאן פגם שיתגלו במבנים הציבוריים, במשך "תקופת הבדק", שתחל מיום מסירת החזקה בכל אחד מהמבנים הציבוריים לידי העירייה ומהא כמפורט להלן:

- 5.15.1. לגבי תיקונים כלליים לדבות תיקוני חשמל ומיזוג אויר - 12 חודשים,
- 5.15.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח - 36 חודשים.
- 5.15.3. לגבי תיקוני אינסטלציה - 48 חודשים,
- 5.15.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,
- 5.15.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות - 48 חודשים,
- 5.15.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מאגנים לחדירת רטיבות - 48 חודשים.
- 5.15.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפוי חוץ - 7 שנים.
- 5.15.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים

אשר
מ"א

5.16. אני מתחייב לרשום בעצמי ולא באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת העירייה בגין כתב התחייבות זה, וזאת כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניינים בהם הם ממוקמים. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנים הציבוריים.

5.17. ידוע לי כי ואני מסכים לכך, כי בעת רישום הבניין כבית משותף, תיחיד הבעלות של העירייה בשטחי המבנים הציבוריים וחזיות המבנים הציבוריים (להלן: "הנכסים"), ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

5.17.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ולא באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את הנכסים על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות על צמודותיהן, בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 901744; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכסים על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

5.17.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף, לכל אחד מבנייני המגורים הערות העירייה יינתן תוך 60 יום ממועד מסירתם לאגף הנכסים בכתב.

5.17.3. מבלי לגרוע מהתחייבותי האמורה לעיל, אני נותן בזאת יפוי כוח בלתי חוזר למנהל אגף הנכסים בעירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחי, והנני מוסר לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום הנכסים על שם העירייה, על חשבוני, ובכללן:

5.17.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות להפרדת כל אחד מהנכסים מהבניין בו הוא ממוקם לשם רישומו על שם העירייה.

5.17.3.2. להופיע בשמי בלשכת רישום המקרקעין ולא בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות בנכסים על שם העירייה.

5.17.3.3. להעביר את הסמכויות הניתנות בזה לבא כוחי, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, ולא לבטל העברה זו, הכול לפי ראות עיניו, ואני מאשר מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחי ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

חזות ירושלים קארו מנורים נ"ע
ח פ 2214310
ח"ב י"ש ב"ר נ"ע י"ש -

5.17.3.4. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכסים ע"ש העירייה, יחולו עלי.

5.17.3.5. אני מסכים לכך כי העירייה תשתתף רק בשליש מתשלומי דמי ניהול ו/או דמי ועד הבית בגין מבנה הציבור, ואני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי הוראה זו תעגן בתקנון הבית המשותף שירשם לאותו הבניין.

5.18. אני מסכים להכין על חשבוני תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, בין אם הרישום בצעו על ידי, ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלי, ואני מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

5.19. במשך תקופת בנית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בנכס. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להסלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כנוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

6. ערבות בנקאית

6.1. להבטחת ביצוע הקמת המבנים הציבוריים על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון בתחום תכנית 901744, ערבות במקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 1,400,000 ש"ח (במילים: מיליון וארבע מאות ₪) (להלן: "הערבות להקמת המבנים הציבוריים"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנים הציבוריים ומסירתו לידי העירייה.

6.1.1. הערבויות להקמת המבנים הציבוריים יוקסם בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנים הציבוריים בשיעורים כדלקמן:

6.1.2. עם השלמת טיח וריצוף – הפחתה של 40% משווי הערבות;

6.1.3. במסירת המבנה הציבורי – הפחתה של 40% משווי הערבות;

אנח
מח

6.1.4. עם מסירת המבנים הציבוריים לעירייה, תומר יתרת הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של 280,000 ש"ח. לאחר 24 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת בהיקף של 50% ותוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת המבנים הציבוריים.

6.1.5. ערבות הטיב תשוחזר בהתאם לתנאי חוזי הקבלנים של עיריית ירושלים.

6.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן ההדעה כאמור בסעיף 19.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבותי על פי כתב התחייבות זה ולא כל חלק מהן.

7. דמי איחור:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 1,000 ₪ עבור כל יום של איחור בהשלמת עבודות התכנון כאמור בסעיף 5.2 ולא בסיום עבודות הקמת המבנים הציבוריים לעומת האמור בכתב התחייבות זה (להלן: "דמי האיחור"). ידוע לי כי העירייה תשאול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים המקובלים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים מספיים ולא חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ כתב התחייבות זה.

8. ביטוח:

אני מתחייב לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן בנספח ד' (להלן: "הביטוחים"). אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ולא כלפי צד ג' מכוח כל דין ולא הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתמקד על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

9. העדר טענות ולא תביעות:

9.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ולא דרישות ולא תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ולא כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לענין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען ולא תכנון והקמת המבנים הציבוריים, בעצמי ועל חשבוני, ולא לענין מסירתם של המבנים הציבוריים, ללא תמורה,

אית
ת"פ

לעירייה לאחר השלמתם בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ולא לענין רישומם
ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ולא לענין התניית מתן סופס אכלוס
לבניינים בהם הם ממקמים בקבלת סופס אכלוס למבנים הציבוריים.

9.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל
טענה ולא דרישה ולא תביעה נגד העירייה ולא הועדה המקומית ולא מי מסעמן,
בגין עיכוב במתן תעודת היתר אכלוס לבנייני המגורים; הנבע מעיכובים בהשלמת
העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולא במסירתן לידי העירייה.

9.3. אני אהיה מנוע מלסעון ולא לדרוש ולא לתבוע כל טענה, דרישה ולא תביעה,
במישרין ולא בעקיפין, כלפי העירייה ולא כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ולא
מי מסעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל,
ואני מתחייב לפצות ולשקוט את העירייה ולא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין
כל הוצאה, הפסד ולא נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ולא תביעה כאמור.

10. הפקעות, הריסות ופינויים:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות במסמך שייקבע
על ידי העירייה, למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא
כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן ולא לשאת בהוצאות הריסה ופינויים,
ככל שיהיו.

11. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

11.1. אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני ולא מי
מסעמי לא נכנס לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ולא לשטחים פרטיים בהם לא
יבצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה לצורך ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות
זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ולא מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

11.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ולא מי מסעמי נכנס לשטחים אלה, אני
מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם
השטחים, כולל החזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמות גן במידת הצורך,
ולרבות פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ולא בעלי
המקרקעין הרלוונטיים לפי הענין.

11.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות ושוא כתב התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור וכן לקיים חלק שצ"פ מפותח ופעיל לאורך כל תקופת ההקמה של הפרויקט (להלן: "השטחים הציבוריים"). אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ולא על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ולא שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו, כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ולא תקלה שיוגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ולא על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבוביות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 19.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ולא תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

12. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ולא חולכי רגל, באזור בו אבצע את עבודות הפיתוח ולא אקים את המבנים הציבוריים, בשטחים הציבוריים ולא בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לפעול באופן סביר כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבני השטחים הציבוריים.

13. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

אני מתחייב לבצע בעצמי ולא באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות ושוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, איגוד ערים לכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישורו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.

אני מתחייב לבצע בעצמי ולא באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות ושוא כתב התחייבות זה.

14. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

14.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות

כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הטובלות עם המכנים הציבוריים, אני מתחייב לבצע את העבודות, על חשבוני, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

14.2. אני מתחייב לבצע את כל הדרוש לצורך הוחזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

15. אחריות למזגים:

15.1. אני אהיה אחראי כלפי עובדי, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב התחייבות זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחזל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע זהנידוק כפי נזקו.

15.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה.

15.3. אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור, תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

16. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:

16.1. אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידי, הננו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

16.2. אני מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, אני אשלם על חשבוני את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין, בהעסקת העובדים כאמור לעיל.

א
מ
5

16.3. אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמי או מטעמי, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף שפ"ע ולאגף מבני ציבור בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ולא לרכוש.

16.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדי ואו קבלני המשנה ואו של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ואו לעובדי ואו לשלוחי ואו לכל הפועלים מטעמי, ציד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. אני מתחייב לפקח כי אכן יעשה שימוש בציוד זה. אני מצהיר כי אני מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם.

16.5. אני מתחייב כי טרם ביצע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות הטענות רישום ואו רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בהתאם לחובה בדין.

16.6. אני מתחייב למנות את כל בעלי התפקידים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות משוא כתב התחייבות זה, וכן למנות מהנדס ואו הנדסאי כמפקח צמוד, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר ימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוע.

16.7. אני מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. עם גמר ביצוע העבודות אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך על ידי המודד, ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת-קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכות ה-GIS של העירייה ("AS MADE").

16.8. אני מתחייב כי אני ואו מי מטעמי נבהל יומן עבודה יומי מסדר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

17. העד יחסי עובד - מעביד:

אני מצהיר כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, ביני או בין מישהו מטעמי לבין העירייה, היה ולמרות האמור לעיל. יוכרז היחסים בין העירייה לבני ולא מי מטעמי, כיחסי עובד מעביד, כי אז אני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למוצהר ומוסכם בסעיף זה.

18. המחאות הזכויות:

18.1 אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה זכאי להמחות ולאו להעביר בכל צורה שהיא את חובותי ולא זכויותי מסכת כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות בנוסח שיקבע ע"י העירייה כמועד העברת הבעלות ו/או המחאות הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העירייה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. ואקבל אישור לכך בכתב ומראש מהיועץ המשפטי של העירייה.

18.2 על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה זכאי למסור את ביצוען של העבודות משא כתב התחייבות זה, או חלקן, לקבלן משנה בנפח לתנאים הבאים:

18.2.1 קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויותי בכתב התחייבות זה; כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ולא לתבוע מהעירייה, במישרין ולא בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הנזקה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

18.2.2 מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ולא תשתרר אותי מאחריותי הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותי על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריות לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

19. הפרת כתב התחייבות:

19.1 מובהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, ותהיה רשאית העיריה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.

19.2 אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שמקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העיריה ומקובל בעירייה, רשאית העיריה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 19.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מסעמה, הכל על חשבוני, והעיריה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

19.2.1 כל דרישות וחשבונות בענין העבודות נשוא כתב התחייבות שיוצגו על ידי העיריה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהיו ראייה לענין עלות ביצוע העבודות שבגין תחול עליי חובת שיפוי כלפי העיריה.

20. הוראות כלליות:

20.1 אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 901744, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

20.2 למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא יעשה כל שינוי בתכניות הפיתוח המאושרות ו/או בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח ו/או עבודות הקמת המבנים הציבוריים, בלא הסכמה בכתב של העיריה.

20.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי תכניות הפיתוח המאושרות ו/או מסמכי התכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכוש הבלעדי של העיריה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה ימסרו לרשות העיריה מיד עם דרישתה לכך.

20.4 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה

CA
אני
חפס

כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי אני ולא קבלני משנה מטעמי נכצע כקרת איכות לגבי העבודות, לשביעות רצון העירייה.

20.5 ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עלי על פי כתב התחייבות זה.

20.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ולא מי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו מבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות ונפוץ להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ולא לפי כל דרישה של העירייה.

20.7 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה יצטוו בכתב.

20.8 כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ולא כל הבאים מכוחי, מטעמי ולא במקומי במקרקעין. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות אחר לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ולא במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב אף באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ולא הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ולא הוועדה המקומית.

20.9 משלוח הודעות: מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד ותושב כשנתקבלה במועד המסירה.

כתובתי לצורך הסכם זה הינה רח' ישא ברכה 22, ירושלים /או המען המפורס ברשם החברות במועד שליחת ההודעה. הוגי מתחייב להודיע לאגף מבני ציבור בעירייה על כל שינוי בכתובתי האמורה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת.

החזית וירושלים סמך מס' 3162:4760
ח. מ. 3162:4760
תאריך: 24.1.24

א
א
א

20.10 סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

ולראיה באתי על החתום היום 12 לתודש 02 2024

חוצות ירושלים כארן מגורים בע"מ
ח.פ. 516214780
יחוס: 12 ביטויים

חוצות ירושלים כארן מגורים בע"מ

אישור

אני הח"מ עו"ד אביב זלמן מאשר כי אביב זלמן ת.ז. 6151613 ס 3, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 12/2/24, מסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חוצות ירושלים כארן מגורים בע"מ ח.פ. 516214780 וניתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

אסתר זלמן
מנהל חשבון
ח"פ 516214780
מ/חשבונית: 12 ביטויים
שורן דין

רשימת נספחים

מספר נספח	תיאור נספח	סעיף רלוונטי בכתב ההתחייבות
נספח A	רשימת בעלי הזכויות	הנאיל 1
נספח א'י	תשריט	סעיף 5.1
נספח ב'	תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים	סעיף 5.1
נספח ג	מפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור	סעיף 5.2
נספח P	תשריט לעניין מקומות חנייה	סעיף 5.9.8
נספח ד'	נספח ביטוח	סעיף 8

א.י.
ח.י.
5.

נספח A - רשימת בעלי הזכויות

נספח A - הסמכת היום על הרוב המדרש והתחמה בעלי הזכויות במקרקעין על יישי כח לחברת חממת ירושלים כארן

בגש	חלקה	תת חלקה	שם בעל הזכויות	מס' ז.ז. / זרכון	יסו' כח
30246	10	1	יעקובוביץ' שלמה	ד ברטי 580091034	יש
			יעקובוביץ' גיסה	58300923	יש
30246	10	2	קדרמן אלכסנדר	14648087	יש
			קדרמן אלנה	18587729	יש
30246	10	3	קובצין אברהם	ד ארת' 502953528	יש
			ליסביץ טייא גיסל	15336753	יש
30246	10	4	אבאיקי תחק	816085	יש
			אבאיקי רבקה עשרה	738534	יש
30246	10	5	רוזנברג גדי	328716022	יש
			רוזנברג מאיר	328716014	יש
30246	10	6	נרלי אשר	328716022	יש
			נדלר נעורה סופי	55499404	יש
30246	10	7	הכט שלומה	87981	יש
30246	10	8	סתת מלכה	242305	יש
30246	10	9	הרשקוביץ דוד	322747154	יש
			הרשקוביץ שרית	33324724	יש
30246	10	10	גמלי זיגור	206563203	יש
			גמלי זיגור	208759838	יש
30246	10	11	יעקובוביץ' שלמה	ד גריס 550419428	יש
30246	10	12	בסור יחזקאל	58209593	יש
			בסור יהודית	23910318	יש
30246	10	13	רוט משה אברהם	43399500	יש
			רוט שושנה	43230882	יש
30246	10	14	משי-זהב שמואל	313869989	יש
			אייזנבוץ-משי-זהב רחל	304001820	יש
30246	10	15	אלכס מרבית	273573	יש
30246	10	16	רחור משה	ד ארת' 521881434	יש

חברת ירושלים פארק מוהרים בע"מ
ח.פ. 521881434

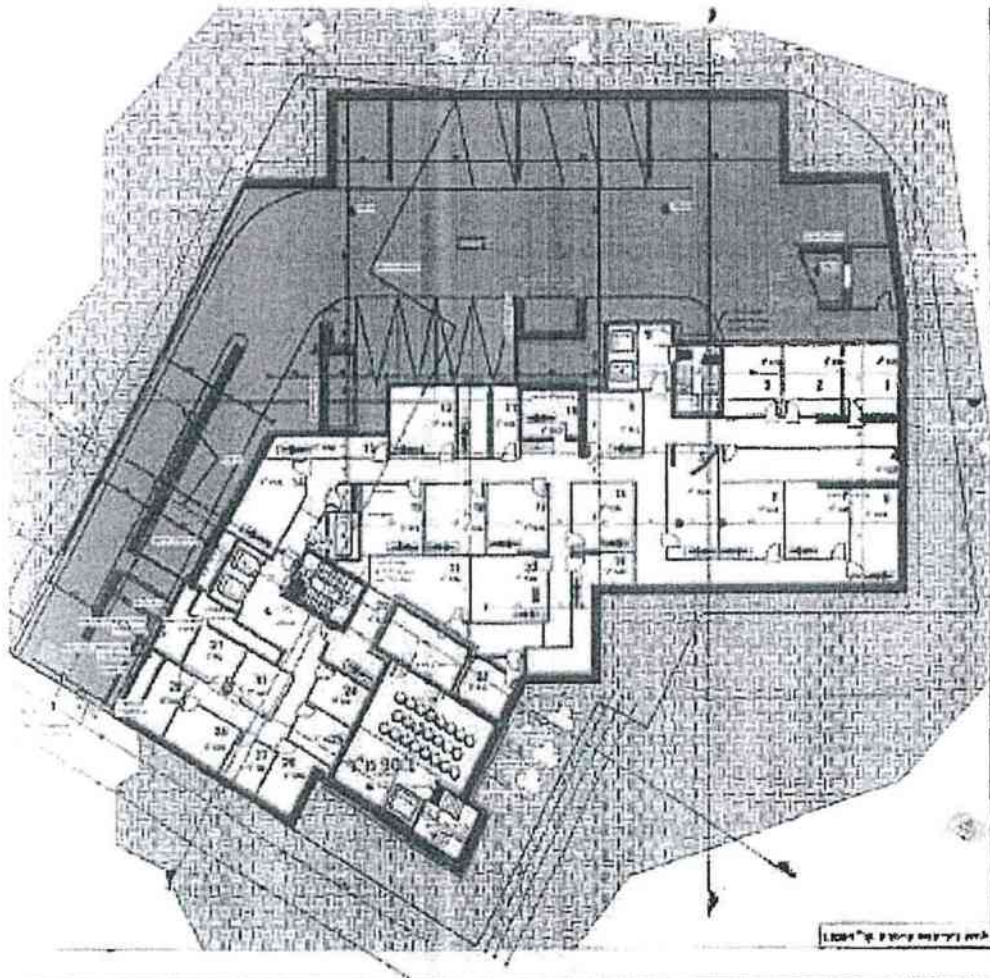
מספר הסכם פינוח / כתב התחייבות במערכת הסכמי הפינוח - 1390

24.1.24

24
15

סדר"כ בעלי זכויות פיתוחם קול ייסד סח בגין _____ 10 דירות מתוך _____ 10 דירות (סך הדירות בבניין מס' 10)

נספח א 1 + ב: תשריט ותכנית 1:100 המפרטות את החלוקה והשימושים במבנ"צ (1/10)



ואנושי לה
עדינת קופליים
המנהל
לדירקטוריון שנת קלימון
עמנואל על המון שבו כיבוד

20/12/23

לוח נדירות ציודים ק"מ 1:100

חוצות ירושלים כחול סגור בע"מ
ח.ב. 716214780

מספר הסכם פיתוח / כתב התחייבות במשרת הנכס הפיתוח - 1390

24.1.24

1
א
ש

81



י"ב אדר א' תשפ"ד, 21 בפברואר 2024
מס' תיק היטל: 2021/07575.002
מספרנו: 22827

לכבוד

המחלקה להיטל השבחה
הועדה המקומית לתכנון ובניה
ירושלים

,א.ג.נ.,

גדי דגני
שמאי מקרקעין
בוגר מתמטיקה ומדעי המחשב (B.sc)

ניר בני
שמאי מקרקעין
כלכלן (B.A)

אדוה סתיו
שמאית מקרקעין

שיר בני
שמאית מקרקעין
מוסמכת במנהל עסקים (MBA)
בוגרת מדעי המחשב (B.sc)

בני מבורך ברבי
שמאי מקרקעין
בנקאות ושוק ההון (B.A)

רפאל ממון
שמאי מקרקעין
כלכלן (B.A)

אברהם חלפון
שמאי מקרקעין
בוגר מדעי הים (B.sc)

בר דונסקי
שמאית מקרקעין
כלכלית (B.A)

סאלי דאוד
שמאית מקרקעין
בוגרת מתמטיקה וסטטיסטיקה (B.sc)

אור רשף
בוגר מנהל עסקים (B.A)

ניצן אנקונה
בוגרת הוראה במתמטיקה (B.ed)

עוז אייל
כלכלן (B.A)

הנדון: התייחסות להשגה / בקשה לתיקון שומה

גוש 30246 חלקה 10

רח' פארן 1, שכונת רמת אשכול, ירושלים

שם הנישום - חוצות ירושלים פארן בע"מ
תיק בניין - 2022/0055.00

בתאריך 27.11.2023 נערכה ע"י הח"מ שומת השבחה לנכס שבנדון.

בתאריך 20.02.2024 התקבלה השגה / בקשה לתיקון שומת השבחה הנ"ל.

להלן התייחסותנו להשגה:

1. פטור מהיטל השבחה בהתאם להוראות תמ"א 38

במסגרת שומתנו, חושבה ההשבחה בקיזוז פטור מלא ל-2.5 קומות טיפוסיות מורחבות בהתאם להוראות תמ"א 38, כאשר על השטח העולה על 2.5 קומות נערך חיוב מלא, וזאת בהתאם לעמדת הוועדה המקומית נכון למועד עריכת השומה ולמועד כתיבת מכתב זה.

2. הפחתת עלויות מטלה ציבורית

הוצג כתב התחייבות חתום לפיו היזם מתחייב לבנות על חשבוננו שטח ציבורי¹ (מרכז תרבות רב תכליתי) בשטח 314.11 מ"ר (עפ"י שטח מוצע בבקשה להיתר) וזאת ברמת "גמר מלא" + 6 מקומות חניה בהתאם לתקן,

הובא בחשבון עלות בניה למ"ר למבנה ציבור ברמת גמר מלא בגבולות של כ- 9,800 ש"ח².

כמו כן הובא בחשבון עלות בניה למ"ר חניה תת קרקעית בגבולות של כ- 3,550 ש"ח³.

¹ מטלה ציבורית בהתאם למופיע בהוראות תכנית 101-0901744.

² עלות בניית מעטפת למשרדים 5,150 ש"ח + עלות גמר בסיסית 1,530 ש"ח + עלויות עקיפות 25% + מע"מ 17%.

³ עלות הקמת חניון תת קרקעי 2,370 ש"ח + עלויות עקיפות (25%-30%) + מע"מ 17%.



3. תחשיב

לאור האמור לעיל, מצ"ב תחשיב מעודכן (בקיזוז עלות מטלה ציבורית):

השבחה כוללת

שווי מצב קודם			
שטח עיקרי בנוי בהיתר	שטח במ"ר	מקדם אקו'	סה"כ שטח אקו'
1244.8	1	1	1244.8
מרפסות פנימיות / מקורות קיימות בהיתר	165.6	0.9	149.04
סה"כ בנוי אקו'			1393.84
שווי מ"ר בנוי			28,000 ₪
שווי הבנוי			39,027,520 ₪
סה"כ זכויות בניה	שטח חלקה	1,889	1756.77
	אחוזי בניה	93%	
שטח עיקרי קיים עפ"י היתר			1244.8
יתרת זכויות בניה לניצול			511.97
זכויות בניה למחסנים	155.90	0.4	49.89
סה"כ יתרת זכויות בניה לניצול אקו'			561.86
שווי מ"ר מבונה			11,500 ₪
מקדם הפחתה למושע ובינוי חדש על יסן			0.75
שווי יתרת הזכויות			4,846,030 ₪
סה"כ שווי מצב קודם			43,873,550 ₪

שווי מצב חדש				
שטח עיקרי למגורים	שטח במ"ר	מקדם אקו'	שווי מ"ר מבונה / עלות למ"ר	סה"כ
4,029.81	0.95	11,500 ₪	44,025,674 ₪	
שטח אחסנה למגורים	849.64	0.4	11,500 ₪	3,908,344 ₪
שטח עיקרי דיור להשכרה	בהתאם לאמור בסעיף 12.4			19,725,080 ₪
שטח עיקרי למסחר	732.52	1	13,500 ₪	9,889,020 ₪
שטח גלריה למסחר	498.15	0.55	13,500 ₪	3,698,764 ₪
שווי מצב חדש				81,246,882 ₪
עלויות הריסה ופינוי	1,580.37	-	600 ₪	948,222 ₪ -
עלות הקמת מבנה ציבור (עפ"י כתב התחייבות)	314.11	-	9,800 ₪	3,078,278 ₪ -
עלות הקמת 6 חניות למבנה ציבור (לפי 35 מ"ר לחניה)	210	-	3,550 ₪	745,500 ₪ -
שווי מצב חדש בניכוי עלויות				76,474,882 ₪
מקדם הפחתה בגין דחיה, גודל ומורכבות פרויקט				0.92
סה"כ שווי מצב חדש				70,356,891 ₪

סה"כ השבחה כוללת	26,483,342 ₪
------------------	--------------



תמ"א 38

352.6	שטח קומה טיפוסית קיימת בהיתר (מ"ר):
4	מס' יח"ד בקומה:
404.6	שטח קומה טיפוסית מורחבת:
1011.50	שטח 2.5 קומות טיפוסיות מורחבות:
208	שטח הרחבות ליח"ד קיימות:
1219.50	סה"כ שטח פטור עפ"י תמ"א 38:

תחשיב לפי חלוקה יחסית של ההשבחה הכוללת

שטח במ"ר	חלק יחסי מסך השטח	חלק יחסי מהשבחה כוללת	היטל השבחה
1219.50	0.2089	5,531,272 ₪	פטור
4,619.38	0.7911	20,952,069 ₪	10,476,035 ₪
5838.88	1.00	26,483,342 ₪	10,476,035 ₪

4. שומה:

לאור האמור לעיל הרינו מעריכים ההשבחה שנוצרה במקרקעין שבנדון כדלקמן:

שם הנישום	גורם השבחה	מועד קובע	היטל השבחה	אחוז מימוש	גורם מימוש
בעלי הזכויות בחלקה (כמפורט בפרק 7) ע"י חוצות ירושלים פארן מגורים בע"מ	תמ"א 38, תכנית 10038 ותכנית 101-0901744	08.12.2021	10,476,035 ₪	100%	בקשה להיתר

ובאנו על החתום,



גדי דגני
שמאי מקרקעין



בני-מבורך ברבי
שמאי מקרקעין



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

ה'ש"ס
4.1.24
חג איגוד

י"ח סיון תשפ"ד
24 יוני 2024
סימוכין: 2024-0321-135

לכבוד
ועדת הארבעה

**הנדון: בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלת ציבורית
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע
פרויקט פארן 1 תבע 901744 תיק היטל 2021/07575 002 תיק בנין 00 2022/0055**

נושא: תועלת ציבורית מהשבחה
שם הפרויקט: חוצות ירושלים פארן 1 תב"ע תמ"א במסלול הריסה ובנייה מחדש
תב"ע ומועד קובע: 901744 מועד קובע 08 12 21
תיק בנין/ תיק היטל: 2022/0055 תיק היטל 2021/07575 002

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

הועדה המקומית הפיקה שומת השבחה במסגרת: **בקשה להיתר/ העברת זכויות/ דרישת שומה**. בשומת הועדה לא בוצעה הפחתת עלות התועלות מאחר ולא היה הסכם טרום תב"ע או הסכם פוסט תב"ע שניתן להביאו לאישור קודם הפקת שומת הועדה.
תנאי היטל השבחה להיתר בוצע בינואר 2024 בתשלום של 12,763,085.49 ₪ ע" דרישת הועדה.
לאחר השלמת תנאי היטל השבחה נחתם "כתב התחייבות עקרוני" פוסט תבע- כתב התחייבות נחתם מול: אגף הנכסים/ כלכלה אורבנית. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 12/02/2024.

כנגד שומת הועדה נפתח הליך בלי"מ בועדת ערר והוגשה השגה בדרישה להפחית את התועלות הציבוריות כמו גם טענה לפטור תמ"א.

מובאת בפני ועדת הארבעה בקשה לאישור היקף התועלות הציבוריות שיובאו להפחתה ויאושרו תחת הבל"מ.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית : 300 מ"ר עקרי שימוש שהילה ורווחה בחלוקה
200 מ"ר על קרקעי ו-100 מ"ר עקרי מתחת לכניסה סובעת שטחי הבניה ברמת מעטפת
חניה על פי התקן התקף לעת היתר.

תכנית מס': 101-0901744 - שם התכנית: פינוי בינוי ברחוב פארן 1, ירושלים

מגורים ד'	
19. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות A המצוי בקומות קרקע, גלריה וקומה 1- של הבניין והיקפו כ-300 מ"ר יותר שימוש להחילה ורווחה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תחא סטייה ניכרת.	
היתר איכלוס למבנה מס' 2	תנאי למתן טופס איכלוס למבנה מס' 2 יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת.
חניה 1. תקן החניה יהיה התקן התקף לעת מתן היתר בניה.	

האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית, כן/לא, פרט:
ההסכם מכסה את שטחי הבניה בתב"ע + 6 חניות

האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היוזם מעבר להוראות התכנית, פרט:
14 מ"ר למשרדי רווחה מעבר ל-300 מ"ר שבתב"ע.
כמו כן כל שטחי המשרדים יבנו ברמת גמר כאשר בתב"ע מעטפת

מובאת בפני הועדה טיוטת עדכון לשומת ההשבחה המביאה לידי ביטוי הפחתת עלות בהיקף של כ: 299,709.7 ש"ח למועד קובע (8.12.2021).
ההפחתה הינה ביחס לתועלות הציבוריות המוגדרות בתכנית ואשר נכללות בכתב התחייבות לביצוע על ידי הבעלים.

הועדה נדרשת לאשר קיזוז העלויות שאינן כלולות בהוראות התכנית ומעוגנות בהסכם הפיתוח. סכום העלות שמאושרת לקיזוז (בצירוף הפרשי הצמדה לפי מדד תשומות הבניה לעת הקיזוז בפועל) ואת הקיזוז מהשובר – מלא הסכום או מחציתו, במקרה דנן מאחר ומדובר בחזר כספי. הקיזוז יעשה במסגרת פעולת החזר.

להלן תחשיב עלות התועלות :

עלות תועלת ציבורית	תעריף לפי מחירון עירייה 27.3.2021	רכיב תועלת ציבורית
רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
1,465,920	8,144 x 60%	300 מ"ר משרדי רווחה וקהילה ברמת מעטפת 6 חניית
674,940	חניה מוצמדת בחניון תת קרקעי (לפי 35 מ"ר למקום חניה) 112,490	
2,140,860	2021	סה"כ עלות לפי מחירון עירייה מרץ 2021
84,896.17		תוספת הצמדה מדד תשומות חנייה מהמחירון למועד הקובע
2,225,756.17		סה"כ להפחתה בשומה
רכיבים להפחתה מחשבוני – קיוזו מחצית עלות, חוץ תבעים וכלולים בהסכם		
977,280	8,144 x 40%	300 מ"ר משרדי רווחה וקהילה – השלמה לגמר
114,016	8,144	14 מ"ר נוספים בהיתר – ברמת גמר
1,091,296		סה"כ עלות מלאה למרץ 2021 מחירון עירייה לסכום יתוסף מדד תשומות חנייה למועד הקיוזו

חתימת אגף מבני ציבור :

חתימת יועמ"ש :

חתימת שמאות עירונית : קרן שמואל-גירטי
חשמת העירונית והמטבח
על היטל השבחה

החלטת הוועדה :

מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט
בבקשה.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הוועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גזבר העירייה

יועמ"ש העירייה

מנכ"ל העירייה



[illegible]



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

31 יולי 2024
כ"ה תמוז, תשפ"ד
סימוכין: 2024-0321-169

הנדון: בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלת ציבורית
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע
פרויקט עוזיאל 50, תב"ע 888701 תיק בנין 2022/0309.00

נושא: תועלות ציבוריות מהשבחה
שם הפרויקט: עוזיאל 50
תב"ע ומועד קובע: 888701 - 1/1/2022
תיק בנין/ תיק היטל: ת.ב. 2022/0309.00, ת.ה. 2021/06466.002
עילת השומה: בקשה להיתר בנייה בתיק בניין 2022/0309.00

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.

הועדה המקומית נדרשת לשומת השבחה במסגרת: בקשה להיתר/ העברת זכויות/ דרישת שומה.
נחתם "כתב התחייבות עירוני" **פוסט תבע** - כתב התחייבות נחתם מול: אגף הנכסים. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 1/2/2024.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית: דירת מגורים בשטח של כ-80 מ"ר בשימוש לשטחי ציבור עבור רווחה / תרבות / חינוך ברמת המעטפת.

6. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע כחול המצוי בקומת הקרקע של הבניין והיקפו כ-80 מ"ר, יותר שימוש לשטחי ציבור עבור דירת רווחה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.

∴ תנאי למתן טופס אכלוס יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת.

האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית, כן/לא, פרט: דירה וחניות עיליות ע"פ תקו.

האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט: כן, השלמה לגמר מעבר להוראות התב"ע.

במימוש בבקשה להיתר, האם הבקשה מכסה את התועלות הקבועות בתכנית והסכם: כן, מע"פ הבקשה להיתר עולה בקומת הקרקע דירת מגורים כהפרשה מבונה בשטח של 80.74 מ"ר והחניות הציבוריות מתוכננות בכביש.

אומדן התועלות הציבוריות:

מחירון העירייה אינו כולל עלויות לבינוי של דירת מגורים, העלות הוערכה ע"ב מחירון דקל ובהלימה לעלויות שהובאו בשומת הועדה.
מעיון בחוברת "דקל" מהדורות 10/2021 ו-3/2022 עולה כי מחיר בנייה עילי לבתים של 9-15 קומות עומד על 5,180 ₪ ללא מע"מ (כולל הכנה למיזוג אוויר).
בהתחשב בכתב ההתחייבות ומיקום המטלה כחלק מהפרויקט, ובהתחשב בעלויות הבנייה העקיפות ושטחי שירות יחסיים, סביר לקבוע את עלות המטלה הציבורית ברמת מעטפת ע"ס של 5,000 ₪ למ"ר וע"ס של 3,000 ₪ למ"ר להשלמת גמר ובסה"כ 8,000 ₪ למ"ר כמפורט להלן:

רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
403,700	לפי מחירון דקל ברמת מעטפת 5,000 ₪ x 80.74 מ"ר (כולל מע"מ)	80 מ"ר משרדי רווחה וקהילה ברמת מעטפת בקשה להיתר שטח הדירה 80.74 ובהתאמה חושבה העלות
	אין עלות	2 חניות עליות
403,700	סך עלות תועלות להפחתה בשומה למועד קובע 1.1.2022	

רכיב חוץ תבי"עי - להפחתה משובר		
242,220	העלות חושבה לפי 8,000 ₪ למ"ר לגמר דירה ללא חניה = 645,920 בניכוי המעטפת 403,700 שהובאה בשומה = השלמה לגמר 242,220 ₪	השלמה לגמר
283,397	תוספת מע"מ להשלמה לגמר	
283,397	סך עלות חוץ תבעית הכלולה בהסכם	
141,699	מחצית העלות החוץ תבעית למועד הקובע 1.1.2022	
לעלות החוץ תבעית יתווסף מדד תשומות הבנה למועד ההפחתה מהשובר		

לאור האמור, ולצורך תיקון שומת הועדה במסגרת הליך הבלי"מ, מבוקש לאשר, הפחתת עלות תועלות בהיקף של 403,700 ₪ למועד קובע 1.1.22 בשומת הועדה.

כמו כן ובהתאם להנחיית היועמ"ש מובא לאישור הפחתת מחצית עלות התועלת החוץ תבעית משובר ההשבחה, 141,699 ₪ למועד קובע 1.1.22.

חתימת אגף מבני ציבור: _____

חתימת יועמ"ש: _____

חתימת שמאות עירונית: _____

קרן שמואל-ג'רסי
השמאית העירונית והשמאות
על היטל השבחה



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

החלטת הוועדה :

מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גזבר העירייה

יועמ"ש העירייה

מהנדס העיר

מנכ"ל העירייה

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 11507

אני הח"מ 1042/101 ת.ז. 096912871 הבעלים של חברת עוזיאל 50 תמ"א 38 בע"מ
ח.פ. 515271369 (להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 322, בגוש 30166

(מוסדר לפי תב"ע 101-0888701, קואורדינטה X 217675, קואורדינטה Y 630525), ברחוב עוזיאל
50 בשכונת בית וגן, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 888701 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, להריסת מבנה מגורים
בן 3 קומות, ובמקומו- הקמת בניין מגורים בן 7 קומות, ברחוב הרב עוזיאל 50 ירושלים,
בחלקה 322 בגוש 30166 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 217675; קואורדינטה Y
630525) (להלן: "הבניין"), התחייבנו לבנות על חשבונו בהתאם להוראות התב"ע בקומת
בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע כחול המצוי בקומת הקרקע של הבניין והיקפו
כ- 80 מ"ר. יותר שימוש לשטחי ציבור עבור רווחה/תרבות/חינוך וכן מקומות חניה על-פי
התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן:
"הנכס");

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל
מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן:
"העירייה") בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה,
כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד
ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום
המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי
ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם
להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את
התנאים המפורטים בו;

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

עוזיאל 50 תמ"א 38 בע"מ
ח.פ. 515271369/10

חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, הכנות למולטימדיה והקרנות. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כנספח A.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ גישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ואו הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניות עיליות ומפרצים להעלאת והורדת ילדים ע"פ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כנספח P.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס תחומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, כעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ואו למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל

עויואל 50 תמ"א 38 בע"מ
ח.פ. 515271369

ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים
מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

21. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף ורישום זיקת ההנאה, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

22. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי הבניין ככול וניתן.

23. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבנין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף. האמור לעיל יכול התייחסות לכך שאחזקת שטח זיקת ההנאה יהיה באחריות החברה ו/או בעלי הזכויות בשטח המגרש.

24. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 240,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 5 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה.

25. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים יהיו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

26. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "הגורם המוסמך") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל

הכלל, יחולו הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: חיים, שם-משפחה: חייק
נייד: 0523960416 מייל: CHAIM@SHC.LTD.

ולראיה באנו על החתום

עוזיאל 50 תמ"א 38 בע"מ
ח.פ. 515271369

חתימה

11.2.24

תאריך

אישור עו"ד

רוח דסקין עו"ד
מ.ר. 51558
ר"ח כנפי נשרים 35 ירושלים ומר
02-6644460
אני הח"מ מר חיים חייק ת.ז. 06611281 מאשר כי ביום 11/02/24 הופיעו בפני
ת.ז. 02-6644460

המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

רוח דסקין עו"ד
מ.ר. 51558
ר"ח כנפי נשרים 35 ירושלים ומר
02-6644460
חותמת חתומים
2-6644460

11/02/24
תאריך

31 יולי 2024
כ"ה תמוז, תשפ"ד
סימוכין: 2024-0321-169

הנדון: בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלת ציבורית
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע
פרויקט עוזיאל 50, תב"ע 888701 תיק בנין 2022/0309.00

נושא: תועלות ציבוריות מהשבחה
שם הפרויקט: עוזיאל 50
תב"ע ומועד קובע: 888701 - 1/1/2022
תיק בנין/ תיק חיסול: ת ב 2022/0309.00, ת ה 2021/06466.002
עילת השומה: בקשה לחיתור בנייה בתיק בנין 2022/0309.00

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.

הועדה המקומית נדרשת לשומת השבחה במסגרת: בקשה להיתר/ העברת זכויות/ דרישת שומה. נחתם "כתב התחייבות עקרוני" פוסט תבע- כתב התחייבות נחתם מול: אגף הנכסים. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 1/2/2024.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית: דירת מגורים בשטח של כ-80 מ"ר בשימוש לשטחי
ציבור עבור רווחה / תרבות / חינוך ברמת המעטפת.

6. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע כחול חמצוי בקומת הקרקע של הבניין והיקפו כ-80 מ"ר, יותר שימוש לשטחי ציבור עבור דירת רווחה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו מנהלי עליו הוראות סעיף 6.1 לחלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.

7. תנאי למתן טופס אכלוס יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת.

האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית, כן/לא, פרט: דירה וחניות עיליות ע"פ
תסו.

האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט: כן, השלמה לגמר מעבר
להוראות התב"ע.

במימוש בבקשה להיתר, האם הבקשה מכסה את התועלות הקבועות בתכנית והסכם: כן, מע"פ
הבקשה להיתר עולה בקומת הקרקע דירת מגורים כהפרשה מבונה בשטח של 80.74 מ"ר והחניות
הציבוריות מתוכננות בכביש.

אומדן התועלות הציבוריות:

מחירון העירייה אינו כולל עלויות לבינוי של דירת מגורים, העלות הוערכה ע"ב מחירון דקל ובהלימה לעלויות שהובאו בשומת הועדה.
מעיון בחוברת "דקל" מהדורות 10/2021 ו-3/2022 עולה כי מחיר בנייה עילי לבתים של 9-15 קומות עומד על 5,180 ₪ ללא מע"מ (כולל הכנה למיזוג אוויר).
בהתחשב בכתב ההתחייבות ומיקום המטלה כחלק מהפרויקט, ובהתחשב בעלויות הבנייה העקיפות ושטחי שירות יחסיים, סביר לקבוע את עלות המטלה הציבורית ברמת מעטפת ע"ס של כ-5,000 ₪ למ"ר וע"ס של 3,000 ₪ למ"ר להשלמת גמר ובסה"כ 8,000 ₪ למ"ר כמפורט להלן:

רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכוללים בהסכם		
403,700	לפי מחירון דקל ברמת מעטפת 5,000 ₪ x 80.74 מ"ר (כולל מע"מ)	80 מ"ר משרדי רווחה וקהילה ברמת מעטפת בקשה להיתר שטח חדירה 80.74 ובהתאמה חושבה העלות
	אין עלות	2 חניות עליות
403,700	סך עלות תועלות להפחתה בשומה למועד קובע 1.1.2022	

רכיב חוץ תבי"עי - להפחתה משובר		
242,220	העלות חושבה לפי 8,000 ₪ למ"ר לגמר דירה ללא חניה = 645,920 בניכוי המעטפת 403,700 שהובאה בשומה = השלמה לגמר 242,220 ₪	השלמה לגמר
283,397	תוספת מע"מ להשלמה לגמר	
283,397	סך עלות חוץ תבעית הכלולה בהסכם	
141,699	מחצית העלות החוץ תבעית למועד הקובע 1.1.2022	
לעלות החוץ תבעית יתווסף מדד תשומות הבנה למועד ההפחתה מהשובר		

לאור האמור, ולצורך תיקון שומת הועדה במסגרת הליך הבלי"מ, מבוקש לאשר, הפחתת עלות תועלות בהיקף של 403,700 ₪ למועד קובע 1.1.22 בשומת הועדה.

כמו כן ובהתאם להנחיית היועמ"ש מובא לאישור הפחתת מחצית עלות התועלת החוץ תבעית משובר ההשבחה, 141,699 ₪ למועד קובע 1.1.22.

חתימת אגף מבני ציבור: _____

חתימת יועמ"ש: _____

חתימת שמאות עירונית: _____
קרן שמואל-גירסי
חשמת העירונית והסמונה
על היטל השבחה



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

החלטת הוועדה :

מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.
החלטת וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשמות הוועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

11/24



גזבר העירייה

יועמ"ש העירייה

מנכ"ל העירייה



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

י' תמוז תשפ"ד
16 יולי 2024
סימוכין: 2024-0321-154

לכבוד
ועדת ארבעה

הנדון: שערי משה 4 מאה שערים, תיק בנין 2021/0211.00 היטל 2020/03235.001
והתיק היטל 2022/07070.001
בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלת ציבורית
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע

נושא: תועלות ציבוריות מהשבחה
שם הפרויקט: שערי משה 4 מאה שערים
תב"ע ומועד קובע: 12.8.2020 757534
תיק בנין/תיק היטל: 2020/03235.001 דרישת שומה

והתיק בנין 2021/0211.00 תה. 2022/07070.001

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.

ביוני 2021 הופקה שומת היטל השבחה במסגרת הליך דרישת שומה סכום ההיטל למועד קובע 12.8.2020 עמד על 2,668,892 ₪. שומת הועדה לא כללה הפחתה של תועלות ציבוריות מאחר ולא היה הסכם. ב-16.1.2022 בוצע תשלום של 2,000,000 ₪.
במקביל 2022 קודמה בקשה להיתר בתיק בנין 2021/0211.00 ובמסגרתה שולם ביום 11.1.2023 סכום נוסף ל 87,381.18 (ההשלמה בתיק הבנין הינה בניכוי פטורים). כמו כן הבעלים התבקש להסדיר את נושא התועלות הציבוריות.

נחתם "כתב התחייבות עקרוני" פוסט תבע- כתב התחייבות נחתם מול: אגף הנכסים. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 31.1.2023.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית: הפרשה מבונה בשטח של 50 מ"ר למטרת צרכי ציבור
קהילה / ספרייה, ללא ציון האם ברמת גמר או מעטפת

ב	הוראות בנין בשטח המסומן בנספח חביוני בצבע אדום תמצוי בקומה 2- והיקפו כ-50 מ"ר יותר שימוש לצרכי ציבור ו קהילה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.3 להלן. יותר שינוי מיקום ההפקעה בתיאום עם מחלקת נכסים של עיריית ירושלים.
ג	חניה תכנית זו פוטרת מהתקנת מקומות חנייה.

האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית, כן/לא, פרט: כן, בינוי ברמת גמר וחניית עיליות ומפרץ העלאה והורדת ילדים.

* בתב"ע הוראת הפקעה- שימו לב, כתב התחייבות אינו כולל הוראה מפורשת של העברת הנכס לעירייה ללא תמורה

האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט: לא

מובא לאישור הועדה להחלטה האם לבצע השבחה כספית לאור כך שנחתם הסכם ביצוע תועלות. סכום העלות למועד הקובע 28.7.2020 הינו 402,636.6 וזאת בהתאם למחירון העירייה מרץ 2021 בהתאמה למועד הקובע ע"פ מדד תשומות הבניה.

מחצית העלות למועד הקובע: 201,318.3
יודגש העלות הינה ביחס לתועלות הציבוריות המוגדרות בתכנית ואשר נכללות בכתב התחייבות לביצוע על ידי הבעלים.

עלות תועלת ציבורית	תעריף לפי מחירון עירייה 27/03/2021	רכיב תועלת ציבורית
רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
407,200	8,144	50 מ"ר ברמת גמר לצרכי ציבור קהילה/ספריה
407,200		סה"כ עלות לפי מחירון עירייה מרץ 2021
-4563.45		התאמת מדד לפי תשומות הבניה מהמחירון למועד הקובע 28.07.2020
402,636.6		סה"כ מלא העלות למועד הקובע
201,318.3		מחצית העלות למועד קובע 28.07.2020

תחשיב סכום להחזר כספי:

סכום קרן היטל להחזר (=מחצית העלות למועד קובע) 201,318.3
 הצמדה לפי "התוספת השלישית" למועד התשלום הראשון, ליום: 16.1.22 207,172.23
 תאריך ההסכם לביצוע התועלות: 31.1.2023
 הצמדה לפי התוספת השלישית עד למועד כתב ההתחייבות: 217,061.93
 מכת התחייבות, חישוב לפי פסיקת ריבית עד למועד החלטת ועדת ארבעה: 235,725.25
 חושב ליום: 1.8.2024
 הסכום ישוערך לפי חוק פסיקת ריבית למועד ביצוע הוראת ההחזר
 ככל ויועבר לאחר 30 יום יישא גם בריבית רשויות מהחלטת ועדת הארבעה, או ועדת כספים ומועצה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

לתשומת לב הועדה, כתב ההתחייבות אינו מסדיר העברת שטחי הציבור לעירייה ללא תמורה.

חתימת אגף מבני ציבור : _____

חתימת יועמ"ש : _____

חתימת שמאות עירונית : _____

החלטת הוועדה :

מאשרים ביצוע החזר כספי בגין התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גזבר העירייה

יועמ"ש העירייה

מהנדס העיר

מנכ"ל העירייה

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם לחוראות התבי"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוניהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.
2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יתא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון חמאושר יצורף לכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, כנספח א'.
3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם לחוראות התבי"ע וכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים לחוראות התבי"ע והד"ן.
4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר.
5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי תנושה אליו. על הנכס להיות מוגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים לחתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנה ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה וחצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תחיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.
6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, גגות, חתקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר ונידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, הכנות למולטימדיה ותקררות. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות

טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי נמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כנספח A.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי תאגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש התאגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ואו הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, חכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה תניות עליות ומפרץ העלאת וחורדת ילדים ע"פ תקן שיחול במועד מתן החיתור ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כנספח P.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הנורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס תתומה ע"י מורד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובחזקתם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ואו למי מטעמת בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ואו לרכושו של כל אדם למען הסר ספק,

יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באתריותו הבלעדית.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "הוועדה המקומית") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתדרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

17. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים לחכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם לתנחיות ולאישור העירייה (להלן: "התצ"ר").

18. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או מקיד ההסדר, ולחציג על כך אישור בפני אנף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או מקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת חיתר בניה לבניין.

19. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בתכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או מקיד ההסדר.

20. להכטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מחוראות התביע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

(א) לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות לחכנת התצ"ר ולהפרדת הנכס מחלקה לשם רישומו על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.

- (ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערות אזהרה על שם העירייה בחתאם להוראות התב"ע.
- (ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים חנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בחתאם להוראות התב"ע.
- (ד) להעביר את חסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, תכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

21. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

22. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי חמבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי חמבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

23. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבנין את דבר קיומו של כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

24. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 150,000 ₪ לטובת העירייה לתקופת של 5 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בחתאם לקבלת הדעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

25. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום חבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות חבניה ב-95%. 5% הנותרים יהיו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם ללקויים תהיה בחתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

26. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "הגורם המוסמך") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התביעה ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן לחשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

27. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתיתן לנו האפשרות להשמיע טענותנו, בכל מקרה התחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

28. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בתליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

30. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא עייף כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים ותאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשתוא נקיים מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התביעה ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהונבלה או סויגה בתביעה. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא לחוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התביעה תגברנה הוראות התביעה על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל

חוראת בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה תתייחסות בתביעה, אנו מתחייבים לבצע בהתאם לחוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

32. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

33. כל החוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומו במקרקעי המבנה ובנכס.

34. לחלו פרטי איש קשר:

שם פרטי: 76 שם-משפחה: 15
Eranlery886@walla.co.il
0523-867052 מייל

ולראיה באתי על החתום

חתימה

31/1/2023
תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד ערן לוי, עו"ד מאשר כי ביום 31/1/2023 הופיעו בפני מ.ר. 41624 ת.ז. 701383 ומר 4011 ת.ז. 701383 המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושם החברה בצידו חוזה החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

ערן לוי, עו"ד
מ.ר. 41624
חתימה וחותמת

31/1/2023
תאריך

י"א' 5784 יפ"ו ע"תק"ן ה'תשפ"ד
4.224

י" תמוז תשפ"ד
16 יולי 2024
סימוכין: 2024-0321-154

לכבוד
ועדת ארבעה

הנדון: שערי משה 4 מאה שערים, תיק בנין 2021/0211.00 תיק היטל 2020/03235.001
והתיק היטל 2022/07070.001

בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלת ציבורית
על בסיס חסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע

נושא: תועלות ציבוריות מהשבחה
שם הפרויקט: שערי משה 4 מאה שערים
תב"ע ומועד קובע: 757534 12.8.2020
תיק בנין/תיק היטל: 2020/03235.001 דרישת שומה

והתיק בנין 2021/0211.00 תה 2022/07070.001

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.

ביולי 2021 הופקה שומת היטל השבחה במסגרת הליך דרישת שומה סכום ההיטל למועד קובע 12.8.2020 עמד על 2,668,892 ₪. שומת הועדה לא כללה הפחתה של תועלות ציבוריות מאחר ולא היה הסכם. ב-16.1.2022 בוצע תשלום של 2,000,000 ₪. במקביל 2022 קודמה בקשה להיתר בתיק בנין 2021/0211.00 ובמסגרתה שולם ביום 11.1.2023 סכום נוסף ל 87,381.18 (ההשלמה בתיק הבנין הינה בניכוי פטורים). כמו כן הבעלים התבקש להסדיר את נושא התועלות הציבוריות.

נחתם "כתב התחייבות עקרוני" פוסט תבע- כתב התחייבות נחתם מול: אגף הנכסים. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 31.1.2023.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית: הפרשה מבונה בשטח של 50 מ"ר למטרת צרכי ציבור

קהילה / ספרייה, ללא ציון האם ברמת גמר או מעטפת

ב	הוראות בינוי בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע אדום המצוי בקומה 2- והיקפו כ-50 מ"ר יותר שימוש לצרכי ציבור ו קהילה בלבד. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו חוראות סעיף 6.3 לחלן. יותר שינוי מיקום החפקעה בתיאום עם מחלקת נכסים של עיריית ירושלים.
ג	חניה תכנית זו פוטרת מחתקנת מקומות חנייה.

האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית, כן/לא, פרט: כן, בינוי ברמת גמר וחנייות עיליות ומפרץ העלאה והורדת ילדים.

בתב"ע הוראת הפקעה - שימו לב, כתב התחייבות אינו כולל הוראה מפורשת של העברת הנכס לעירייה ללא תמורה

האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט: לא

מובא לאישור הוועדה להחלטה האם לבצע השבחה כספית לאור כך שנחתם הסכם ביצוע תועלות. סכום העלות למועד הקובע 28.7.2020 הינו 402,636.6 וזאת בהתאם למחירון העירייה מרץ 2021 בהתאמה למועד הקובע ע"פ מדד תשומות הבניה.

מחצית העלות למועד הקובע: 201,318.3
יודגש העלות הינה ביחס לתועלות הציבוריות המוגדרות בתכנית ואשר נכללות בכתב התחייבות לביצוע על ידי הבעלים.

עלות תועלת ציבורית	תעריף לפי מחירון עירייה 27/03/2021	רכיב תועלת ציבורית
רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
407,200	8,144	50 מ"ר ברמת גמר לצרכי ציבור קהילה/ ספריה
407,200		סה"כ עלות לפי מחירון עירייה מרץ 2021
-4563.45		התאמת מדד לפי תשומות הבניה מהמחירון למועד הקובע 28.07.2020
402,636.6		סה"כ מלא העלות למועד הקובע
201,318.3		מחצית העלות למועד קובע 28.07.2020

תחשיב סכום להחזר כספי:

סכום קרן היטל להחזר (=מחצית העלות למועד קובע) 201,318.3
הצמדה לפי "התוספת השלישית" למועד התשלום הראשון, ליום: 16.1.22 207,172.23
תאריך ההסכם לביצוע התועלות: 31.1.2023
הצמדה לפי התוספת השלישית עד למועד כתב ההתחייבות: 217,061.93
מכת התחייבות, חישוב לפי פסיקת ריבית עד למועד החלטת ועדת ארבעה: 235,725.25
חושב ליום: 1.8.2024
הסכום ישוערד לפי חוק פסיקת ריבית למועד ביצוע הוראת ההחזר
ככל ויועבר לאחר 30 יום יישא גם בריבית רשויות מהחלטת ועדת הארבעה, או ועדת כספים ומועצה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה

לתשומת לב הועדה, כתב ההתחייבות אינו מסדיר העברת שטחי הציבור לעירייה ללא תמורה.

חתימת אגף מבני ציבור : _____

חתימת יועמ"ש : _____

חתימת שמאות עירונית : _____

החלטת הועדה :

מאשרים ביצוע החזר כספי בגין התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גזבר העירייה

יועמ"ש העירייה

מנכ"ל העירייה



י" תמוז תשפ"ד
16 יולי 2024
סימוכין: 2024-0321-156

לכבוד
ועדת ארבעה

הנדון: בית ירושלמי רחוב שעשוע נווה יעקב תיק בנין 2020/0195.00 תיק היטל 2023/08476.002
בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד הקובע

שם הפרויקט: אורנים – בית ירושלמי, רחוב שעשוע, נווה יעקב
תב"ע ומועד קובע: תב"ע 1150788, מועד קובע 4.11.2023
תיק בנין/ תיק היטל: ת.ב 2020/0195.02, ת.ה. 2023/08476.002

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.

יוער כי הועדה המקומית נדרשה לשומת השבחה בהליך דרישת שומה לתכנית 598755 ומימוש קודם בהיתר 2020/0195.00. במסגרת הליך היטל ההשבחה לתבע הקודמת התנהל הליך ערר ונחתם הסדר פשרה תחת ועדת ערר אשר כלל בין השאר קיזוז תועלת ציבורית בסכום של 10,700,000 מהשווי במצב החדש.
בהתאם להחלטת ועדת הערר אף בוצעה השבה כספית לסכום ששולם ביתר.

במקרקעין קיבלה תוקף תכנית נוספת, תב"ע 1150788 המוסיפה קומות וזכויות. במסגרת התב"ע נקבעו תועלות ציבוריות נוספות ושינוי ביחס לתועלות הקבועות בתכנית הקודמת (598755).

במסגרת התנאים בתיק הבנין שבנדון נחתם "כתב התחייבות עירוני" פוסט תבע- כתב התחייבות נחתם מול: אגף מבני ציבור - כלכלה אורבנית. מצ"ב כתב ההתחייבות מיום 10.6.2024.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית:

- הגדלת שטח גן הילדים הקבוע בתכנית 598755 מ 250 מ"ר ל- 260 מ"ר
 - שתי דירות בשטח כולל של 170 מ"ר לבעלי מוגבלויות או קלט דירות עולים + חניה תת קרקעית וחניה חיצונית, התכנית אינה מתייחסת לגמר או מעטפת
- האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית: כן, השטחים יבנו וימסרו ברמת גמר
- האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט: לא
- במימוש בבקשה להיתר, האם הבקשה מכסה את תועלות הקבועות בתכנית ובהסכם: כן.

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

מובאת בפני הועדה טיוטת שומת השבחה המביאה לידי ביטוי הפחתת עלות בהיקף של כ: 1,566,500 ש"ח, למועד קובע 4.11.2023.

ההפחתה הינה ביחס לתועלות הציבוריות המוגדרות בתכנית, המבוקשות לביצוע במסגרת הבקשה להיתר ואשר נכללות בכתב התחייבות לביצוע על ידי הבעלים.

חישוב עלות התועלות הציבוריות:

רכיב תועלת ציבורית	תעריף לפי מחירון עירייה	עלות תועלת ציבורית
רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
2 דירות רווחה בשטח כולל של 170 מ"ר	בהתאמה לחילוף בשומת הועדה כ $7,125 + \text{מע"מ} = 8336 * 170$ (לא נדרש התאמה למדד תשומות בניה, העלות למועד קובע)	1,417,162
חניה אחת תת קרקעית במכפילי חניה	במחירון העירייה 133,770 (אין התייחסות למכפיל)	133,770
תוספת הצמדה מדד תשומות הבניה לעלות החניה מהמחירון למועד הקובע 4.11.2023		15568.06
סה"כ להפחתה בשומה		1,566,500
מחצית העלות למועד קובע		783,250

לתשומת לב הועדה, כתב ההתחייבות אינו מסדיר העברת שטחי הציבור לעירייה ללא תמורה.

חתימת אגף מבני ציבור: _____

חתימת יועמ"ש: _____

חתימת שמאות עירונית:  _____

החלטת הועדה:

מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשה.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גזבר העירייה

יועמ"ש העירייה

מהנדס העיר

מנכ"ל העירייה

נספח לכתב התחייבות

רחוב שעשוע – נווה יעקב

תכנית 598755 ותכנית 1150788

מס' הסכם כתב התחייבות 272

נספח A

10-06-2024

שנערך ונחתם בירושלים ביום

כנספח לכתב התחייבות מיום 12/01/2022 (להלן: "כתב ההתחייבות")

(1) **הואיל** ואנו הח"מ חתמנו ביום 12/01/2022 על כתב ההתחייבות כלפי עיריית ירושלים לפיו התחייבנו, בין היתר, לבצע מבנים לצרכי ציבור במקרקעין נשוא כתב ההתחייבות, כאמור בהוראת תכנית 598755 (להלן: "כתב ההתחייבות");

(2) **והואיל** ואנו יזמנו תכנית חדשה החלה על המקרקעין תכנית 1150788, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 11707 מיום 17.10.2023

(3) **והואיל** ועל פי הוראות תכנית 1150788, חל שינוי בגודל גני הילדים (260 מ"ר במקום 250 מ"ר, להלן: "גני הילדים המתוקן") וכן נקבע כי יוקמו בבניין המגורים 2 דירות, בשטח כולל של 170 מ"ר, לצורך שימוש כדירה לאנשים עם מוגבלויות או דירות קלט לעולים (להלן: "דירות לאנשים עם מוגבלויות") (גני הילדים המתוקן ודירות לאנשים עם מוגבלויות יכונן להלן: "המבנה הציבורי"), הכל כמסומן בנספח A1.

(4) **והואיל** ואנו הח"מ מסכימים ומתחייבים לתכנן ולהקים, בעצמנו ועל חשבוננו, את גני הילדים המתוקן וכן את הדירות לאנשים עם מוגבלויות, בהתאם להוראות תוכנית 1150788, להוראות כתב ההתחייבות ובהתאם להנחיות אגף מבני ציבור בעירייה;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. כל הוראות כתב ההתחייבות יחולו ויעמדו בעינן, בכפוף לשינויים שנקבעו בהוראות נספח A זה, ואנו/ואו מי מטעמנו נמלא אחר כל התחייבויותינו על פי כתב ההתחייבות ועל פי זאת בנוסף ובהתאמה לאמור בנספח A זה.

2. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ נספח A זה, הינן של הח"מ ביחד ולחוד וחלות גם על כל מי שיבצע את העבודות מטעמנו. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, נספח A זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

3. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני את כל עבודות התכנון של גני הילדים המתוקן והדירות לאנשים עם מוגבלויות כתנאי להיתר בניה, וכן להקים את גני הילדים המתוקן והדירות לאנשים עם מוגבלויות הכוללות הסדרת הנגשה ע"פ הנחיות יועץ נגישות וע"פ התקן ובכפוף לאישור האגף למבני ציבור, כאמור בהוראות כתב ההתחייבות, בגבולות עבודה המתוארים בתשריטים נספח A1, כאמור בתכנון המאושר כהגדרתו בכתב ההתחייבות, במפרטים ותוכניות העבודה, לרבות ריהוט קבוע עבור הדירות לאנשים עם מוגבלויות, כמופיע בנספח A2, ובליווי האגף למבני ציבור בעירייה. למען הסר ספק, אני מבהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי גני הילדים המתוקן וכן הדירות לאנשים עם מוגבלויות, וכן 2 מקומות חניה, אחד פנימי (תת קרקעי), והשני חיצוני, שיבנו וימסרו לעירייה ברמת גמר כתנאי לתעודת גמר וירשמו על שם העירייה בהתאם להוראות כתב התחייבות.

4. כל הוראות כתב ההתחייבות לגבי בניית מבנה הציבור בכתב ההתחייבות יחולו אף על מבנה הציבור, כהגדרתו לעיל (לרבות הדירות לאנשים עם מוגבלויות), בשינויים המחויבים.

5. ערבות בנקאית

5.1. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי, על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 780,000 ש"ח (במילים: שבע מאות ושמונים אלף ₪) (להלן: "הערבות להקמת המבנה הציבורי"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

5.1.1. הערבות להקמת המבנה הציבורי תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי בשיעורים כדלקמן:

5.1.1.1. עם סיום הקמת השלד – הפחתה של 40 % משווי הערבות;

5.1.1.2. במסירת המבנה הציבורי – הפחתה של 40 % משווי הערבות;

5.1.1.3. בעת מסירת המבנה הציבורי לידי העירייה, תומר הערבות לערבות טיב – בסכום של 156,000 ₪

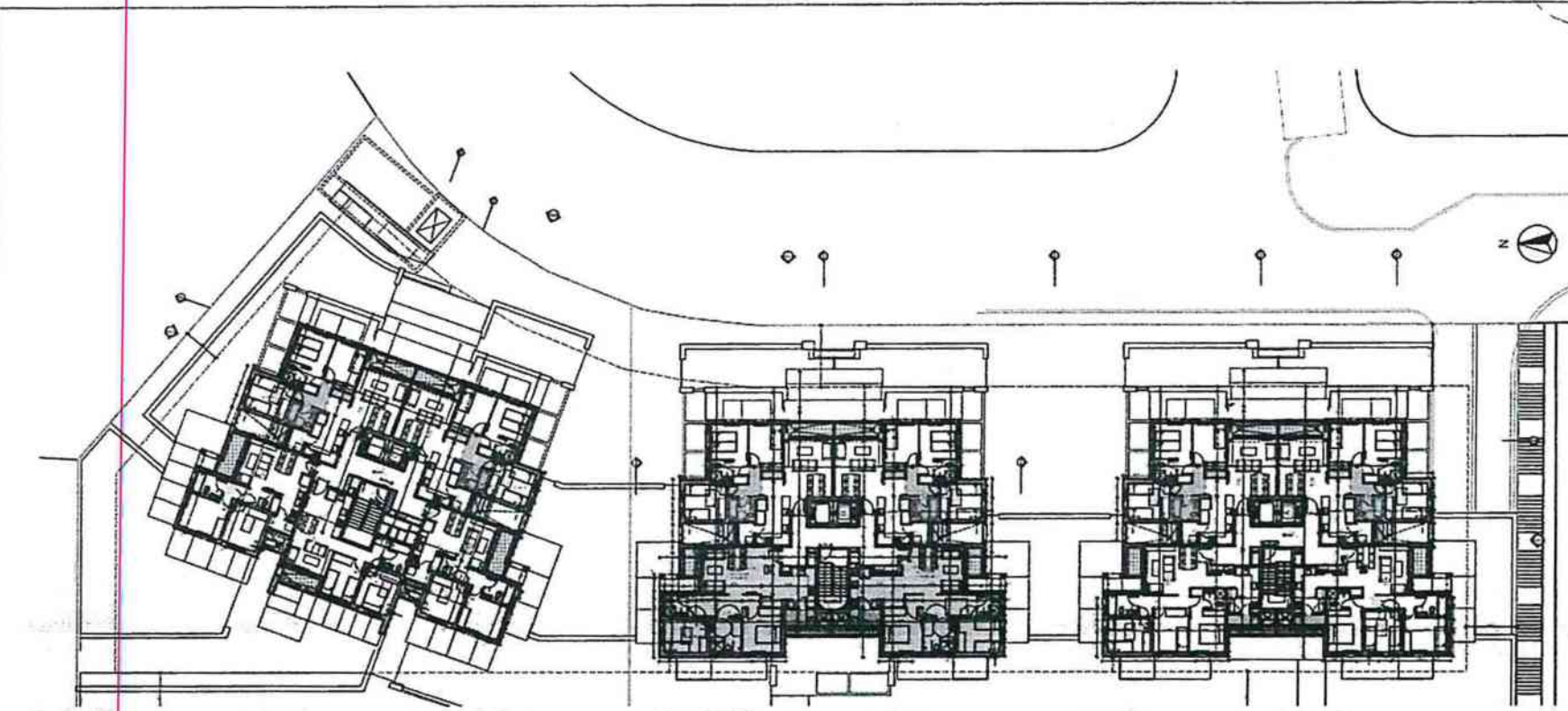
5.1.1.4. לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תבוטל.

טבלת הנספחים בנספח A:

נספח	מהות הנספח	הסעיף
A1	תשריט דירות לאנשים עם מוגבלויות	הואיל 3
A2	פירוט ריהוט קבוע	הואיל 5
ה'	נספח ביטוח	8

2.0
מ.י
א.ב

בית ירושלמי שלי
יזמות ובינוי בע"מ
ח.פ. 5558047
ל.י.



דירות עבור עיריית ירושלים לבעלי מוגבלויות, בבניין B קומה 8

תיק 2020/0195.02

23

פרויקט: אהרון שעשוע עזרא, נווה יעקוב

קנ"מ 1:200

קומה 8



12/05/2024

מאי: 055553000
www.baw-arch.com
office@baw-arch.com
החכם: 12 ביי 6
קומה: 1 חדר 2
ימין: מדיעין

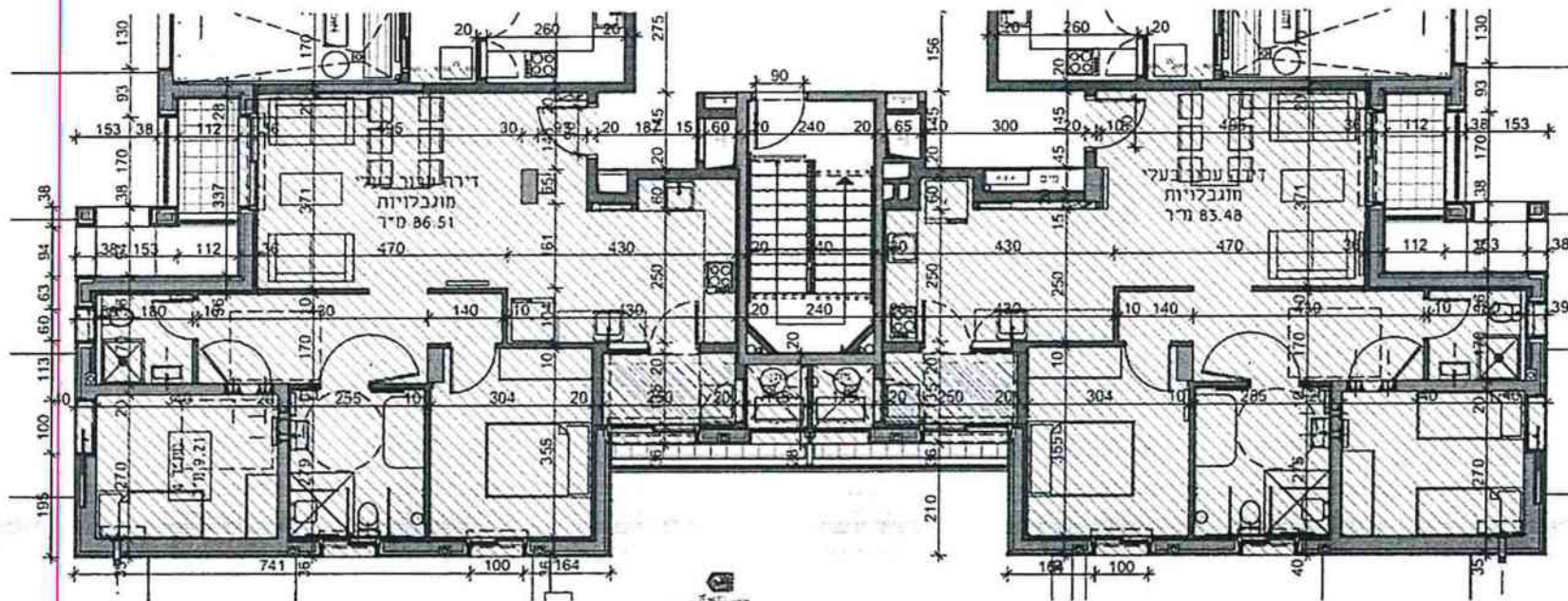
בריידמן
אגמון
וייסבאום
אדריכלים

בית ירושלמי שלי
 קומה 8 בנין ב"ב
 ח.ב. 51558047

6
 6/3/2024

ח.ב.
 51558047

נספח A1 - דירות לאנשים עם מוגבלויות



דירות עבור עיריית ירושלים לבעלי מוגבלויות, בבנין B קומה 8

תיק 2020/0195.02

24

פרויקט: אהרון שעשוע עזרא, נווה יעקוב

קנ"מ 1:50

קומה 8 בנין B



12/05/2024

טל: 08-6551033, 08-7655300
 www.baw-arch.com
 office@baw-arch.com
 חתום: 12 בנין B
 קומה 8 חדר 2
 יוסי אגרון

ברידמן
 אגרון
 וייסבאום
 אדריכלים

פרויקט: אהרון שעשוע עזרא, נווה יעקוב
חזית מערבית
קב"מ 1:200

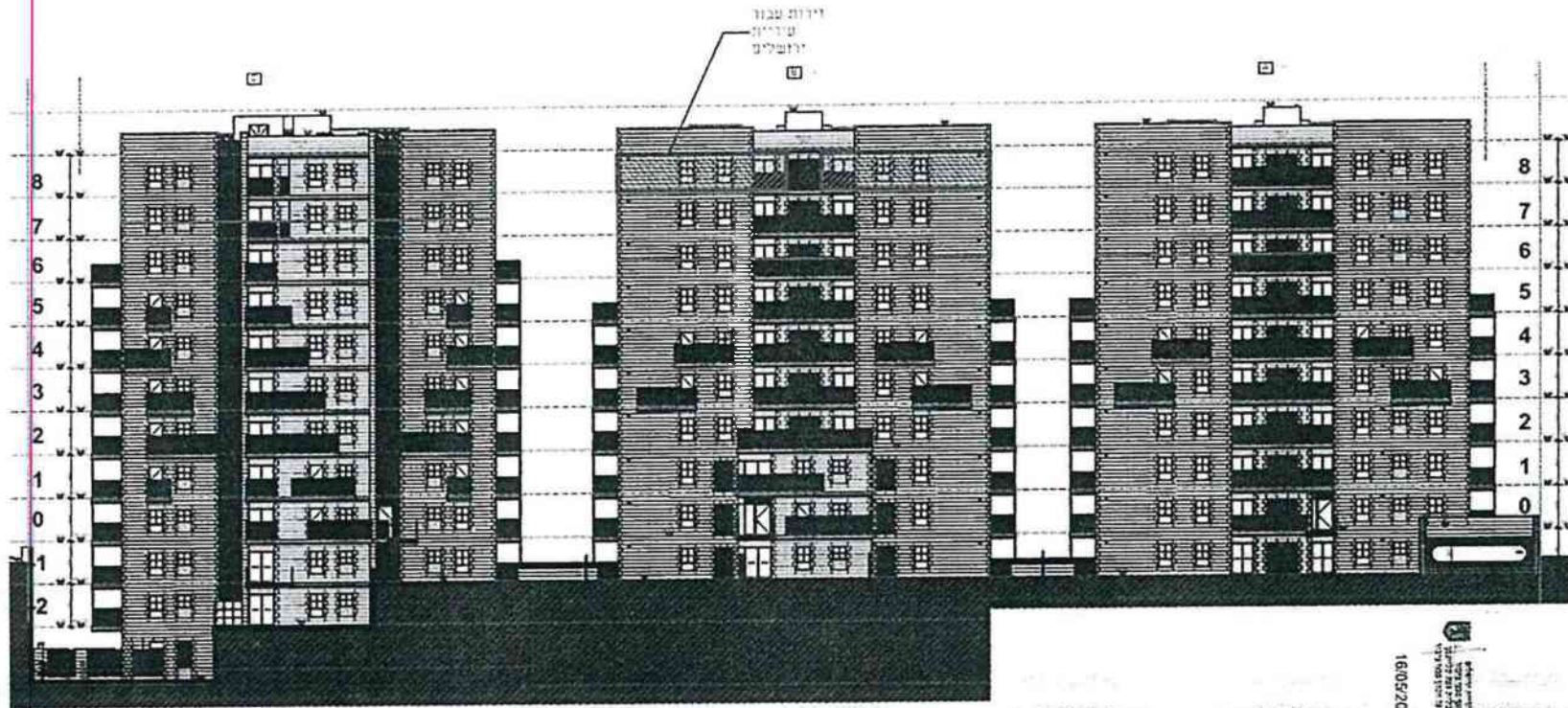


12/05/2024

מדי 069555000 (בתיאור)
www.baw-arch.com
office@baw-arch.com
מחזור 12 בלוי
עומק 1 משכר 2
יפסר: מדועין

בריידמן
אגרון
ויסבאום
אדריכלים

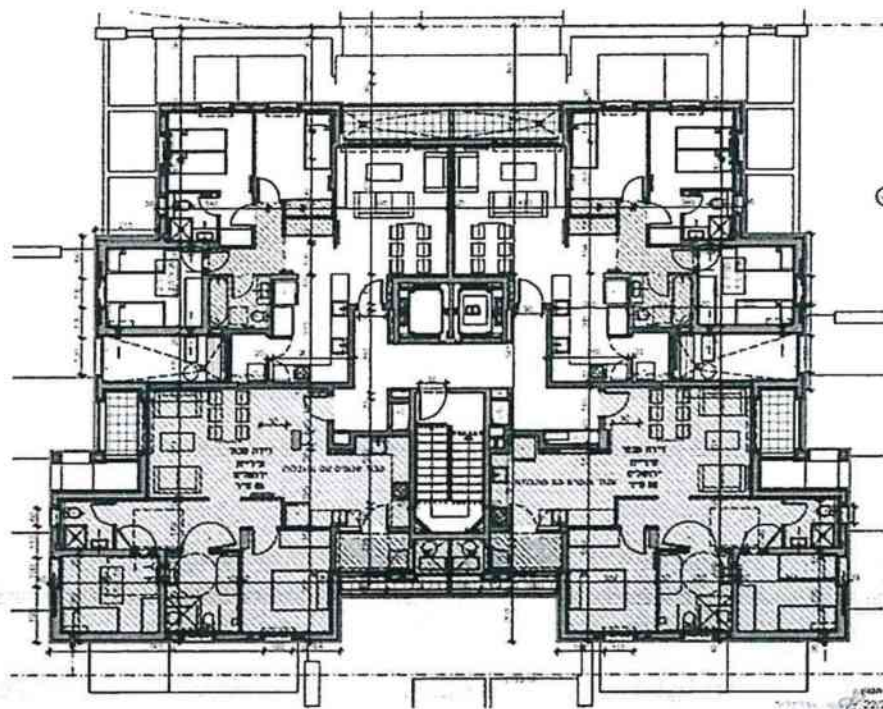
תיק 2020/0195.02



0.2.2

9
6/3/2024

בית ירושלמי שלי
למרות בנין גר"מ
ח.ב. 515558047
א"מ



תאריך תוכנית: 16/05/2024
 תאריך עדכון: 16/05/2024
 תאריך אישור: 16/05/2024

תיק 2020/0195.02

30

פרויקט: אהרון שעשוע עזרא, נווה יעקוב
 קנ"מ 1:1
 אישור יועץ נגישות



12/05/2024

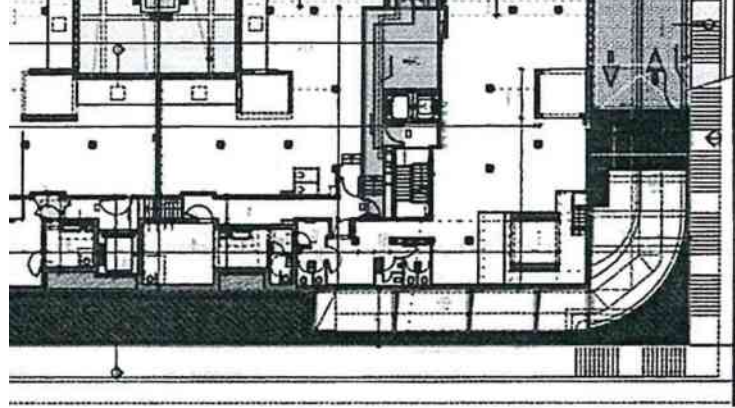
מחלקת תכנון
 www.baw-arch.com
 office@baw-arch.com
 חתום: 12.05.2024
 קובץ: 1.0
 ישראלי מודיעין

ברידמן
 אגמון
 וייסבאום
 אדריכלים

בית ירושלמי של
 אהרון וברוך ז"ל
 515558047

10
 6/3/2024

0.0
 1.0
 2.0



חניה עבור עיריית ירושלים

תיק 2020/0195.02

16/05/2022

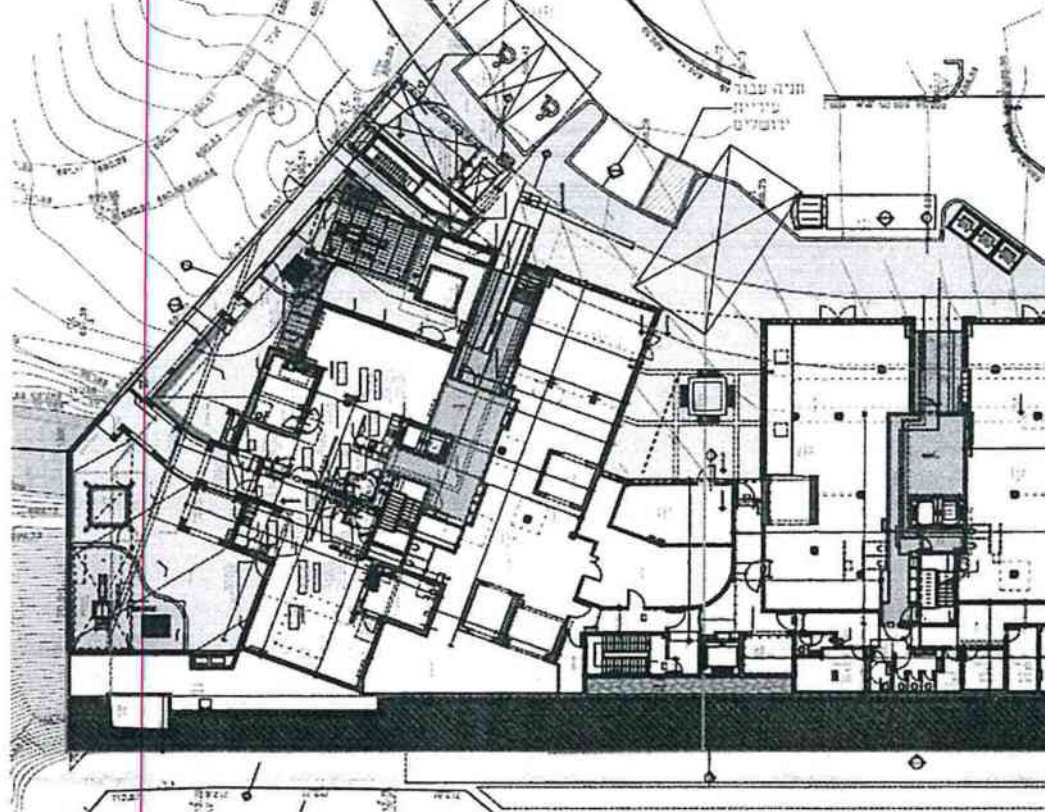


12/05/2024

טל: 059551653, 059555300
www.baw-arch.com
office@baw-arch.com
מחיר: 12,000 ש"ח
2-10 ש"ח
1-10 ש"ח

**בריודמן
אגמון
וייסבאום
אדריכלים**

י. 22
פ. 11
ס. 00



25

פרויקט: אהרון שעשוע עזרא , נווה יעקוב

קנ"מ 1:200

מפלס רחוב אהרון שעשוע



פרויקט: אהרון שעשוע עזרא, נווה יעקוב
קני"מ 1:200
מפלס חניה תחתון



12/05/2024

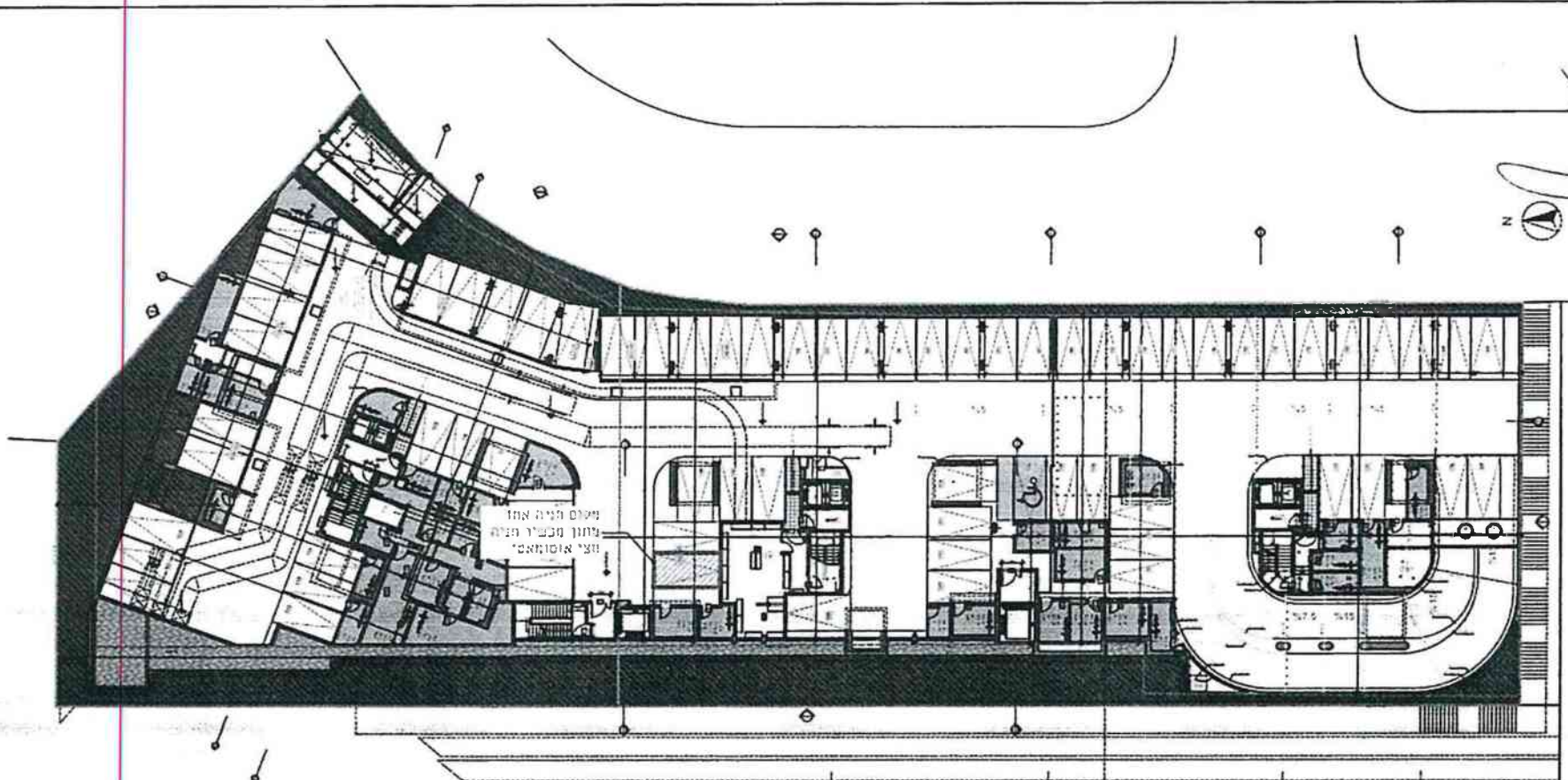
16/05/2024



חניה עבור עיריית ירושלים
תיק 2020/0195.02

גורן אוריאל
www.arch-yez.com
office@arch-yez.com
הפרק 12 נבדק
ע"י משרד
ישראל

בריידמן
אגמון
וייסבאום
אדריכלים



12
6/3/2024

בית יהודה
זמור וזמור בני
ח.ב. 5155/047
יורם

22
2.4
0.0

פריקט: אהרון שעשוע עזרא, נווה יעקוב
קנ"מ 1:0.48
אישור יועץ נגישות לחניה נגישה



12/05/2024

מ"מ 08/05/2024
www.baw-arch.com
office@baw-arch.com
מחלקת 12
קומה 1
ישראל 6104000

ברידמן
אגמון
וייסבאום
אדריכלים

תיק 2020/0195.02

16/05/2022

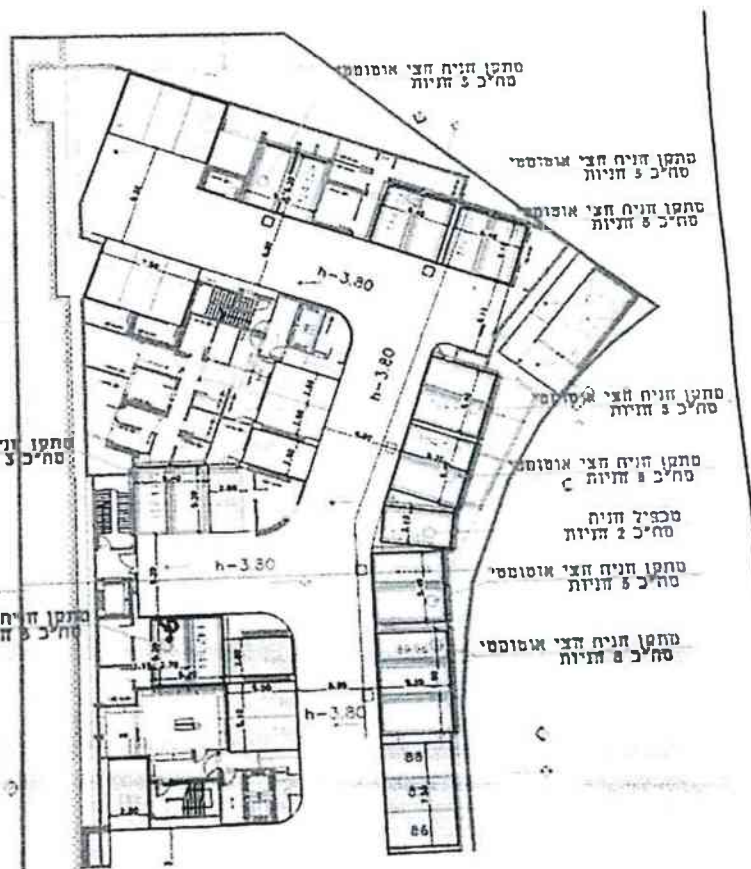


אגמון אגמון
אגמון אגמון

דליה נקלדוף - אדריכלית
רש"מ 26082
מורשה: 12/05/2024
מקום: 2146
10.5.24

סתם חניה חצי אוטומטי ללא בור
סתם חניה חצי אוטומטי ללא בור

סתם חניה חצי אוטומטי ללא בור
סתם חניה חצי אוטומטי ללא בור



ר"מ ירושלמי שלי

יזמות אגמון אגמון
ח.ב. 15550047

13
6/3/2024

30
31
32

נספח A2 - דירות לאנשים עם מוגבלויות

נספח A2 לנספח A לכתב התחייבות -

רחוב שעשוע נווה יעקב – תכנית 598755 ותכנית 1150788

דירות התמורה יכללו את הריהוט הקבוע המפורט להלן:

1. כלים סניטריים בהתאם למופיע במפרט הסטנדרטי של הדירות הטיפוסיות בבנין.
2. מטבח וארונות מטבח מהסוג והסטנדרט המופיע במפרט הסטנדרטי של הדירות הטיפוסיות בבנין, תוך הנמכת גובה הארונות לטובת דיירים נכים המתניידים באמצעות כסאות גלגלים.
3. בחדר האמבטיה - ארון אמבטיה מותאם ונגיש.
4. מיזוג אוויר סטנדרטי הממוזג את כלל חדרי המגורים בדירה.

תכנית 598755

רח' שעשוע – נווה יעקב

בית ירושלמי שלי יזמות ובינוי בע"מ

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

- (1) **הואיל:** ואנו הח"מ הננו בעלי זכות חכירה מהוונת במקרקעין הבלתי מוסדרים בבעלות מדינת ישראל הידועים כגוש שומה 30643 חלקה 41 ברחוב שעשוע בשכונת נווה יעקב בירושלים (להלן: "המקרקעין");
- (2) **והואיל:** ועל המקרקעין חלה תכנית 598755 שפורסמה למתן תוקף ביום 3.11.19 ב.פ. מס' 8495 (להלן: "תכנית 598755");
- (3) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 598755, בבנין 3 בתא שטח 2 (להלן: "הבנין"), בקומת הקרקע, כמסומן בנספח הבינוי של התכנית, ימוקם שטח בנוי המיועד לשמש כשני גני ילדים, בשטח עיקרי של 230 מ"ר ו- 20 מ"ר שטחי שירות (להלן: "המבנה הציבורי"), שתהא לו כניסה נפרדת מהכניסה לבנין;
- (4) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 598755, המבנה הציבורי מיועד להפקעה;
- (5) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 598755, תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הגשת תכנית פיתוח, של המעבר הציבורי של מדרגות בחלקה 42 אל מפלסי מגרשי הספורט שממערב לשטח תכנית 598755, וכן תכנון פיתוח השביל לאורך החזית המערבית של המבנים (מיצרני למגרשי הספורט) תוך חיבורו בקצהו הדרומי לגרם המדרגות הנ"ל ובקצהו הצפוני למערך השבילים של השצי"פ הגדול מצפון לתכנית 598755 (גרם המדרגות והשביל לאורך החזית המערבית של המבנים, יכונן להלן: "המעבר הציבורי"), לאישור מחלקת שפי"ע בעירייה;
- (6) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 598755, תנאי לטופס 4 יהא ביצוע בפועל של המעבר הציבורי, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ו/או מי מטעמו;
- (7) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 598755, שטח המעבר הציבורי יופקע ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, וירשם על שם עיריית ירושלים;
- (8) **והואיל:** ותגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק בנין מס' 2020/0195.00 (להלן: "הבקשה להיתר");
- (9) **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, לתכנן על חשבוננו את עבודות הפיתוח של המעבר הציבורי, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שנכין ונגיש לעירייה, ואשר יאושרו על ידה, בגבולות העבודה המתוארים בתשריט המצ"ב כנספח 1א, וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר;

10) **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו ולקחנו על עצמנו, לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח של המעבר הציבורי, כמפורט בכתב התחייבות זה, כאשר השלמת פיתוח המעבר הציבורי, להנחת דעת מחלקת הגננות באגף שפ"ע, תהא תנאי לקבלת טופס 4 ראשון /או תעודת גמר ראשונה למבנה נשוא הבקשה להיתר, כאמור בהוראות כתב התחייבות זה;

11) **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנה הציבורי, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנה הציבורי, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שנכין ואשר יאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, וזאת כתנאי לקבלת טופס 4 לבניין;

12) **והואיל:** ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, בהתאם להוראות תכנית 598755, להעביר את הבעלות במבנה הציבורי, ללא תמורה, לידי העירייה, ולרשום את שטח המבנה הציבורי על שם עיריית ירושלים כחלק מרשום צו הבית המשותף לבניין, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

13) **והואיל:** וידוע לי כי לא אדרש על ידי העירייה לבצע פיתוח נוסף של שצ"פים ומבני ציבור מעבר לפיתוח והבינוי שאני מחויב בכתב התחייבות זה.

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושן.
3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות /או ההצהרות /או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

עבודות הפיתוח:

4.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של המעבר הציבורי, ולהגישו לאישור אגף שפ"ע בעירייה, ולקבל את אישור האגף לתכנון, וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של הפיתוח ולהגישו לאישור אגף שפ"ע, תוך 24 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה או לא יאוחר מ-12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופס 4 למבנה נשוא הבקשה להיתר, המוקדם בין שני המועדים (להלן: "תכניות הפיתוח המאושרות"). מוסכם כי העבודות בשטחי השצ"פ יכללו את כל העבודות הנדרשות לפיתוח המעבר הציבורי וחיבור השביל לרבות עבודות להשבת המצב לקדמותו הנובעות כתוצאה מביצוע העבודות. כמו כן, פיתוח השביל יבוצע בהתאם לעקרונות המופיעים בנספח הפיתוח של תכנית 598755 לרבות מפלסי הפיתוח, בהתאם לתקנים ובכפוף להנחיות אגף שפ"ע.

frk

4.3

4.2. למען הסר ספק, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך שהעירייה תהא זכאית לדרוש כי אתאים את תכניות הפיתוח המאושרות לתקנים ולמפרטי בטיחות כפי שיהיו במועד אישור תכניות הפיתוח המאושרות. אגף שפ"ע מבקש לשפר את תכנון השביל המוצע וחיבורו, אני מסכים לשתף פעולה ולבצע את שיפור התכנון באמצעות מתכננים מטעמי ואעשה ככל הנדרש לשם כך בהתאם לאמור בסיפא של סעיף 4.1 לעיל.

4.3. תכניות הפיתוח המאושרות, יכללו כדוגמא את האלמנטים הבאים: גיזון ונטיעות פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התכנית, ריחוט גן ורחוב, מתקני תאורה, מתקני השקיה ומערכת השקיה ממוחשבת, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, גדרות ומעקות, פירוט חומרי בניה שיהיו בשימוש בפיתוח המעבר הציבורי וכד', הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. מוסכם כי אגיש תכנית פיתוח נוף אשר תכלול את הפיתוח הנופי וחיבורם של המעברים הציבוריים לאישור אגף שפ"ע תוך 3 חודשים מחתימתי על כתב התחייבות זה. יובהר בזאת כי אני לא אהיה חייב לבצע את עבודות הפיתוח הנופי.

4.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבניין נשוא הבקשה להיתר, את כל עבודות הפיתוח במעבר הציבורי בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

4.5. אני מתחייב בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בד בבד עם עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר ולסייםם בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה להלן (להלן: "לוח הזמנים"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר ראשונה לבניין נשוא הבקשה להיתר, הוא השלמת ביצוען בפועל של עבודות הפיתוח של המעבר הציבורי, על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען ובהתאם למקובל בעירייה.

4.5.1. אני מתחייב לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח במעבר הציבורי תוך 60 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה;

4.6. הנני מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בעניין מחויבותי לתכנון ולביצוע עבודות הפיתוח במעבר הציבורי, בהתאם לכתב התחייבות זה.

5. אחריות ותחזוקת המעבר הציבורי:

אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח במעבר הציבורי לשביעות רצון העירייה, במשך תקופה של 12 חודשים ממועד מסירת עבודות הפיתוח לידי העירייה. כמו כן אני מתחייב לתחזק, בעצמי ועל חשבוני, עד לתום תקופה זו, את המעבר הציבורי, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמי בכל עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים).

File
2013.10.20

מספר הסכם פיתוח / כתב התחייבות במערכת הסכמי הפיתוח - 272
13.10.20

בית ירושלמי שלי
יזמות ופיתוח בע"מ
ח.ב. 515558147

למען הסר ספק לא תהיה לי כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה במעבר הציבורי לידי העירייה, הוא יהא באחריותי הבלעדית.

עבודות תכנון והקמת המבנה הציבורי ומסירתו לעירייה:

6.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי המיועד לשמש כשני גני ילדים, בתא שטח 2 בבניין 3 בתכנית 598755, בקומת הקרקע, בשטח עיקרי של 230 מ"ר ושטחי שירות 20 מ"ר, עם כניסה נפרדת מהכניסה לבניין, וכן חצר פתוחה לכל גן בשטח של מ 170 מ"ר, לרבות הקצאת חניות ומפרץ להעלאת והורדת ילדים על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה לבניין, בהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב **כנספת א2**, ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות **כנספת ב'** (להלן: "תכניות 1:100").

6.2. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי, ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי כחלק מהיתר הבניה לבניין, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים המצורפים בזה **כנספת ג'** (להלן: "המפרטים") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכין ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכוננו להלן: "התכנון המאושר").

6.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שאעסיק ואשר יידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי, וכן את עלות המדידות, ההעסקות, ההדפסות וכדומה, וכל העלויות האלו יחולו עלי בלבד.

6.2.2. מוסכם במפורש כי מבני הציבור יבנו בהתאם לסטנדרט הבטיחות של משרד החינוך לרבות עמידה בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

6.3. אני מתחייב להעסיק על חשבוני את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, יועץ תנועה, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ההוצאות והעלויות הכרוכות באמור לעיל, באשר הן, יחולו עלי בלבד. ליווי ואישור התכנון יעשה על ידי האגף למבני ציבור.

6.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנה הציבורי. בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים את הפעולות המפורטות להלן:

6.4.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנה הציבורי, עד להשלמתו, כמפורט במפרטים, ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה.

6.4.2. אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

6.4.3. ידוע לי כי אבנה את המבנה הציבורי בהתאם להוראות הביטחון בעירייה, לרבות הסדרת גישה למבנה הציבורי מתוך מבנה המגורים אך ורק בתיאום עם האגף לחירום וביטחון בעירייה.

6.4.4. אני מתחייב לבצע את כל עבודות הקמת המבנה הציבורי אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקון ע"פ ההערות כאמור אינם גורעים מאחריותי ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה והכל בתנאי שהדרישות תואמות את אפשרויות הבניה לפי התוכניות והמפרטים שיצורפו, כפי שיקבע על ידי העירייה.

6.4.5.

6.4.6. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור, ברמת גימור התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל.

6.4.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון המבנה הציבורי ואו הקמתו, הרי שאני אעסיק את היועץ מתוך היועצים שאני אבחר, ואשא בכל הוצאות העסקתו, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אני מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

6.4.8. אני מתחייב כי התכנון המאושר יכול כלול תכנון של מעבר נגיש ויעודי אשר ישרת את המבנה הציבורי בלבד, לרבות הנגשה נוחה לנכים ובהתאם להוראות הדין.

6.4.9. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיוקנו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראליים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה.

6.4.10. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור המבנה הציבורי, לרבות מפרץ העלאה והורדת נוסעים ככל וקיים בתכנון המאושר, יתוכנו ויבנו על ידי,

בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב **כנספח P** (להלן: "**חניות המבנה הציבורי**"), והן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

6.5. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטח המבנה הציבורי כפי שמופיע בהיתר הבניה לבניין, יחולו עלי תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. אני מתחייב לשאת בעצמי ועל חשבוני בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה.

6.6. אני מתחייב לבצע על חשבוני, פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס ו/או הנדסאי מטעמי, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנים.

6.6.1. אני מתחייב לבצע על חשבוני כל בדיקת מעבדה סבירה שתידרש ע"י העירייה להבטחת איכות ביצוע העבודות.

6.7. אני מתחייב להקים את המבנה הציבורי, בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

6.8. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי בד בבד עם הקמת הבניין.

6.9. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי מערכות, , , כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניין, וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

6.10. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי, עד להשלמתו, לרבות ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים המצורפים כנספח ג', ולסיימו לשביעות רצון העירייה, ולמסרו לעירייה, ללא תמורה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס 4 לבניין.

6.11. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי, על פי הוראות כתב התחייבות זה, אני מתחייב להעביר אותו לידי העירייה, ללא תמורה, כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', כאשר בנייתו הושלמה, בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה הציבורי. המבנה הציבורי, יימסר לעירייה כאשר הוא בעל מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת טופס 4 למבנה הציבורי.

6.12. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת טופס 4 למבנה הציבורי. אני אהיה אחראי למילוי כל

התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

6.12.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אחיה רשאי לפצל את היתר הבניה של המבנה הציבורי מהיתר הבניה של יתר קומות הבניין ו/או את טופס 4, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

6.13. אני מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנה הציבורי. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אחיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנה הציבורי כאמור בכתב התחייבות זה.

6.14. מסירת המבנה הציבורי תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

6.15. אני מתחייב לא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה, במבנה הציבורי לרבות לגישה אליו.

6.16. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 15 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנה הציבורי, במשך "תקופת הבדק" שתהיה כמפורט לחלן, ותחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה:

6.16.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אוויר - 12 חודשים,

6.16.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח - 36 חודשים,

6.16.3. לגבי תיקוני אינסטלציה, - 48 חודשים,

6.16.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

6.16.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות - 48 חודשים,

6.16.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות 48

חודשים.

6.16.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפויי חוץ - 7 שנים

6.16.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים

6.17. במשך תקופת בנית המבנה הציבורי ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אחיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבורי. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם

על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

6.18. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת העירייה בגין כתב התחייבות זה, וזאת כתנאי לטופס 4 לבניין. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי.

6.19. מובהר כי המקרקעין עליו עתיד להבנות המבנה הציבורי והמעבר הציבורי בחכירה מרמ"י וכל הרישומים יעשו בהתאם להוראות רמ"י ונהליה וידוע לי כי ואני מסכים לכך כי כשיתאפשר רישום הבניין כבית משותף, עם הרישום יותדו זכויות העירייה בשטח המבנה הציבורי וחניות המבנה הציבורי, ללא תמורה, בהתאם לנהלי רמ"י ואני מתחייב לדאוג לרישום זכויות אלו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין. (המבנה הציבורי לרבות חניות המבנה הציבורי יכוננו להלן: "הנכס"). יובהר כי במידה ותוסדר הבעלות שלי בנכס, אני מתחייב לרשום את העירייה כבעלים על מבני הציבורי.

6.19.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת על צמודותיו, בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 598755; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999, ובמידה והדבר אינו מתאפשר, אני מתחייב לרשום את העירייה בחכירה לתקופת זמן זהה לה אני זכאי בהתאם לחוזה מול רמ"י. כמו כן אני מתחייב להאריך את תקופות החכירה של העירייה בכל עת בה נדרשת הארכת תקופת החכירה בכפוף לקבלת אישור בכתב מהעירייה לביצוע הארכה.

6.19.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף לגבי נושאים הנוגעים לכתב התחייבות זה ולגבי הזכויות של העירייה ע"פ דין ברכוש המשותף, וכל זכות אחרת על פי דין. ידוע לי כי אגף הנכסים מתחייב לתת את התייחסותו תוך 60 ימים ממועד מסירת הדרישה בכתב למנהלת אגף הנכסים.

6.19.3. מבלי לגרוע מהתחייבותי האמורה לעיל, אני נותן בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל אגף הנכסים בעירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחי, והנני מוסר לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום הנכס על שם העירייה, על חשבוני, ובכללן:

6.19.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות להפרדת הנכס מהמבנה בו הוא ממוקם לשם רישומו ע"ש העירייה.

6.19.3.2. להופיע בשמי בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות בנכס ע"ש העירייה. ידוע לעירייה כי לצורך קיום התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה, העירייה תצטרך לשתף פעולה עמי ולחתום מעת לעת על מסמכים באמצעות מורשי חתימה מטעמה ולהמציא את כל האישורים הנדרשים, ככל ויש באפשרותה להמציא, לצורך השלמת הרישום. ידוע לי כי חתימת העירייה על כל מסמך כזה או אחר כפופה להוראות כל דין.

6.19.3.3. להעביר את הסמכויות הניתנות בזה לבא כוחי, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, ו/או לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו, ואני מאשר מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחי ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

6.19.3.4. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס ע"ש העירייה, יחולו עלי.

6.19.3.5. ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה לא תישא בתשלום דמי ניהול ו/או דמי ועד הבית בגין הנכס, ואני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי הוראה זו תעוגן בתקנון הבית המשותף שירשם למבנה ב.

7. הכנה ורישום תצ"ר:

ככל שלא הוכנה ונרשמה תכנית לצרכי רישום, בתחום תכנית 598755 (להלן: "תצ"ר"), אני מתחייב להכין על חשבוני את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראי לכך כי ככל שיש שטחים הציבוריים, על פי התצ"ר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ויירשמו על שמה. כמו כן, ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, יחולו עלי. ככל שהעירייה תבצע את הכנת התצ"ר ו/או רישומה, במקומי, אני מתחייב לשלם לעירייה את הוצאות ההכנה ו/או הרישום, תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

8. ערבויות בנקאיות:

8.1. להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון בתחום תכנית 598755, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 4,350,000 ש"ח (במילים: ארבעה מיליון שלוש מאות וחמישים אלף ש"ח) (להלן: "הערבות לעבודות הפיתוח"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל העבודות הפיתוח ומסירתן לידי העירייה. לאחר מסירת העבודות לעירייה תומר הערבות לערבות טיב של 870,000 ש"ח, והיא תוארך מעת לעת עד לתום שנה ממועד מסירת עבודות הפיתוח לידי העירייה.

הערבות תופחת במהלך התקדמות העבודה בהתאם לאבני דרך שיסוכמו בין הצדדים ובכפוף לקבלת אישור העירייה לאיכות הביצוע של אותו שלב.

8.2. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי לפי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 750,000 ש"ח (במילים: שבע מאות וחמשים אלף ₪) (להלן: "הערבות להקמת המבנה הציבורי"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

8.2.1. הערבות להקמת המבנה הציבורי תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי בשיעורים כדלקמן:

8.2.1.1. עם השלמת טיח וריצוף – הפחתה של 45 % משווי הערבות;

8.2.1.2. במסירת המבנה הציבורי לידי העירייה – הפחתה של 45 % משווי הערבות;

8.2.1.3. יתרת הערבות תומר לערבות טיב בשווי של 10% מהערבות, והיא תוארך מעת לעת עד לתום שנה ממועד מסירת המבנה הציבורי וחניית המבנה הציבורי לידי העירייה.

8.3. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותי על פי כתב התחייבות זה ואו כל חלק מהן.

9. דמי איחור:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 1,500 ₪ עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט כאמור בסעיף 5.1 לעיל ואו בסיום עבודות הפיתוח לעומת המועד האמור 5.5.1 לעיל, (להלן: "דמי האיחור"). ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ואו חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ כתב התחייבות זה.

10. ביטוח:

אני מתחייב לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן בנספח ה' (להלן: "הביטוחים"). אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

11. העדר טענות ו/או תביעות:

11.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען ו/או תכנון והקמת המבנה הציבורי, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של המבנה הציבורי, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס 4 ו/או טופס אכלוס לבניין, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

11.3. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

12. הפקעות, הריסות ופינויים:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות בנוסח שייקבע על ידי העירייה, למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. ככל שיהיה צורך בחתימת הסכם מול רמ"י לחכירת המעבר הציבורי, כהגדרתו בכתב התחייבות זה ע"ש עיריית ירושלים, הדבר לא יהיה באחריותי.

13. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

13.1. אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני ו/או מי מטעמי לא נכנס לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה, לצורך ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

13.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ו/או מי מטעמי נכנס לשטחים אלה, אני מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, כולל החזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמת גן במידת הצורך, ולרבות

פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

13.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב

התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: "השטחים

הציבוריים"). אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

14. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו אבצע את עבודות הפיתוח ו/או אקים את המבנה הציבורי, בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לפעול באופן סביר כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

15. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, רשות העתיקות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה.

16. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

16.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן,

לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם מגרשי המעבר הציבורי ו/או המבנה

הציבורי, אני מתחייב לבצע את העבודות, על חשבוני, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית

ירושלים.

בית ירושלמי שלי
יזמות ב"נ"מ
ח.ב. 7515558047

16.2. אני מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

17. אחריות לנזקים:

17.1. אני אהיה אחראי כלפי עובדי, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב התחייבות זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו על פי דין.

17.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה ולהתגונן כנגדה.

17.3. אני אהיה אחראי על פי דין לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור, תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים. דרישת התשלום תשלח אלי במועד סמוך לקרות האירוע.

18. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:

18.1. אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידי, הננו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

18.2. אני מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, אני אשלם על חשבוני את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין בהעסקת העובדים כאמור לעיל.

18.3. אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמי או מטעמי, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף שפ"ע ו/או לאגף מבני ציבור בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

18.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע

העבודות, במהלך ביצוע העבודות. אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדי ו/או לשלוחי ו/או לכל הפועלים מטעמי, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. אני מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. אני מצהיר כי אני מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם. מובהר כי אהיה רשאי להעביר חיוב זה אל הקבלן המבצע מטעמנו והדבר אינו מוריד מאחריותי בהתאם לכתב התחייבות זה.

18.5. אני מתחייב כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות הטעונות רישום ו/או רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בהתאם לחובה בדין.

18.6. אני מתחייב למנות את כל בעלי התפקידים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וכן למנות מהנדס ו/או הנדסאי כמפקח צמוד, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר ימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

18.7. אני מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. עם גמר ביצוע העבודות אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך על ידי המודד, ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת-קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה-GIS של העירייה ("AS MADE").

18.8. אני מתחייב כי אני ו/או מי מטעמי ננהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

19. העדר יחסי עובד – מעביד:

אני מצהיר כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, ביני או בין משהו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביןי ו/או מי מטעמי, כיחסי עובד מעביד, כי אז אני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למצהר ומוסכם בסעיף זה.

20. המחאת זכויות:

20.1. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותי ו/או זכויותי מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות זה בשינויים המתחייבים במועד המחאת הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העירייה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. יובהר שלאחר הפקדת הערבויות וקבלת נספח

בית ירושלמי שלי
יזמות בנינו בע"מ
ח.ב. 515558047

התחייבות זה. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

22.9. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.

22.10. סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

בית ירושלמי שלי
יזמות ובינוי בע"מ
ח.פ. 51558047

בית ירושלמי שלי יזמות ובינוי בע"מ

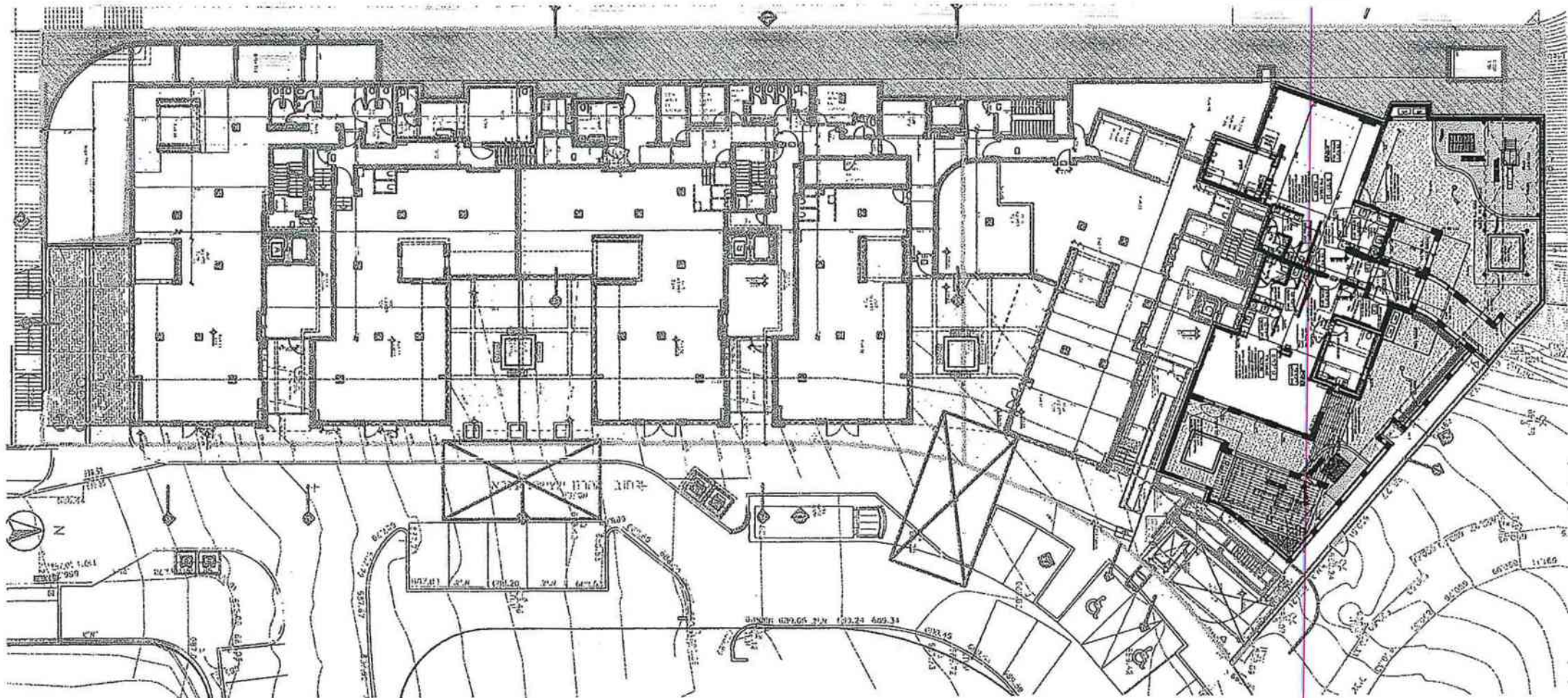
אישור

אני הח"מ עו"ד אריאל סטולצבר מאשר כי אריאל סטולצבר ת.ז. 200361426, ו- ת.ז. _____, חתמו בפני על כתב התחייבות זה בפני ביום 12.1.22, והם מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם החברה: בית ירושלמי שלי יזמות ובינוי בע"מ ח.פ. 51558047 וכי חתימתם מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

אריאל סטולצבר, עו"ד
מ.ר. 90604

עורך דין

בית ירושלמי שלי
יזמות ובינוי בע"מ
ח.פ. 51558047



א"י
מ"מ
ז"מ

י"ת ירושלמי שלי
ומות גבירי ז"ל
ח.מ. 51558047

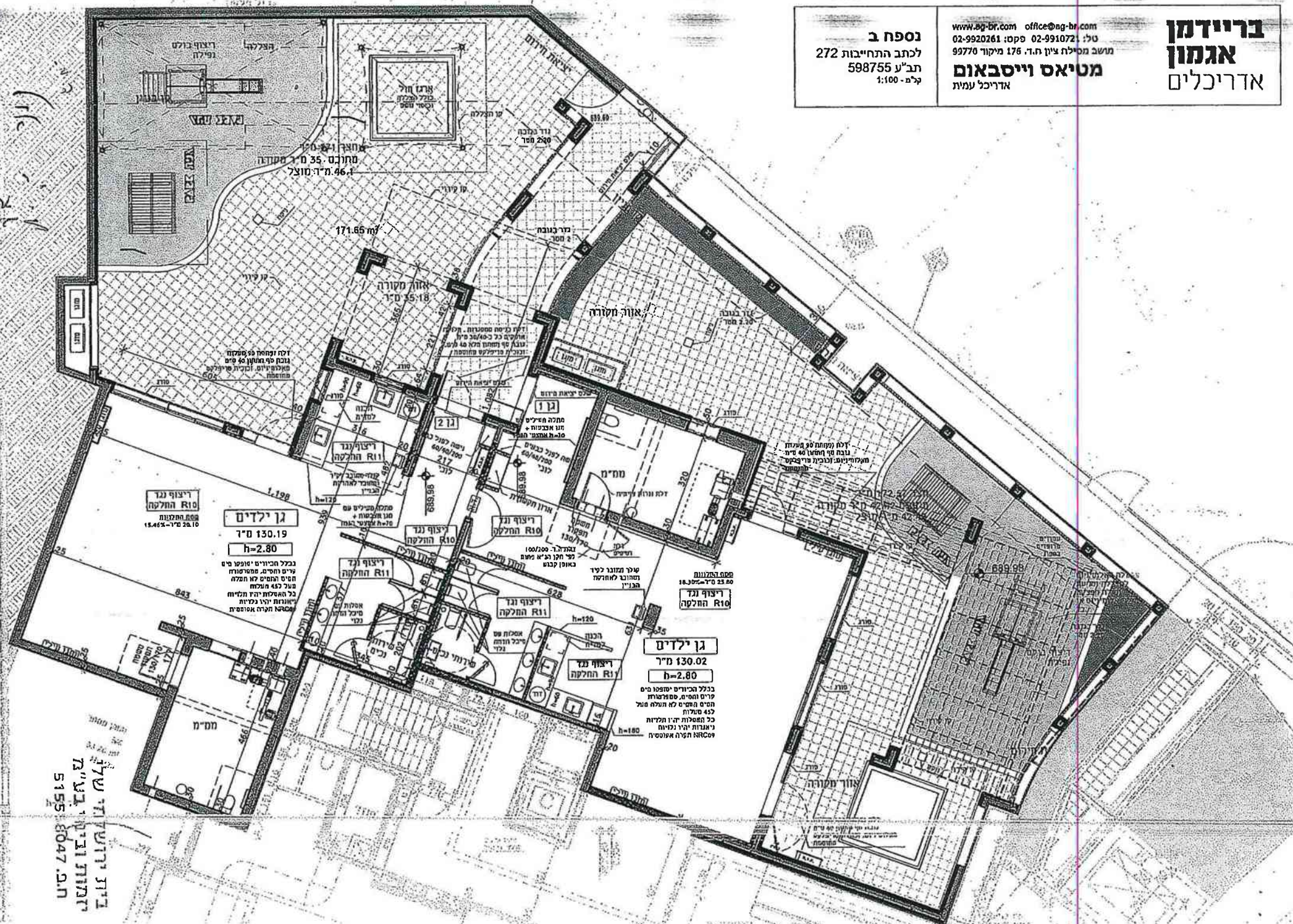
נספח א' 2'
לכתב התחייבות 272
תב"ע 598755

www.ag-br.com office@ag-br.com
טל: 02-9910721 פקס: 02-9920261
נוסח בסיס לית'ר' ו'ת'ר' ס'ל' מ'ל'ק'ו' 997770
מטיאס וייסבאום
אדריכל עמית

בריידמן
אדריכלים

www.eg-br.com office@eg-br.com
02-9920261 פקס: 02-9910721 טל:
99770 מיקור חדר. 176 מושב מסילת ציון חדר.
מטיאס וייסבאום
אדריכל עמית

נספח ב
לכתב התח"בות 272
תב"ע 598755
קלמ - 1:100



בית ישראל של
דבריו
5155: 8047.ג.ח

נספח ב' חלק 2

לכתב התחייבות 272

תב"ע 598755

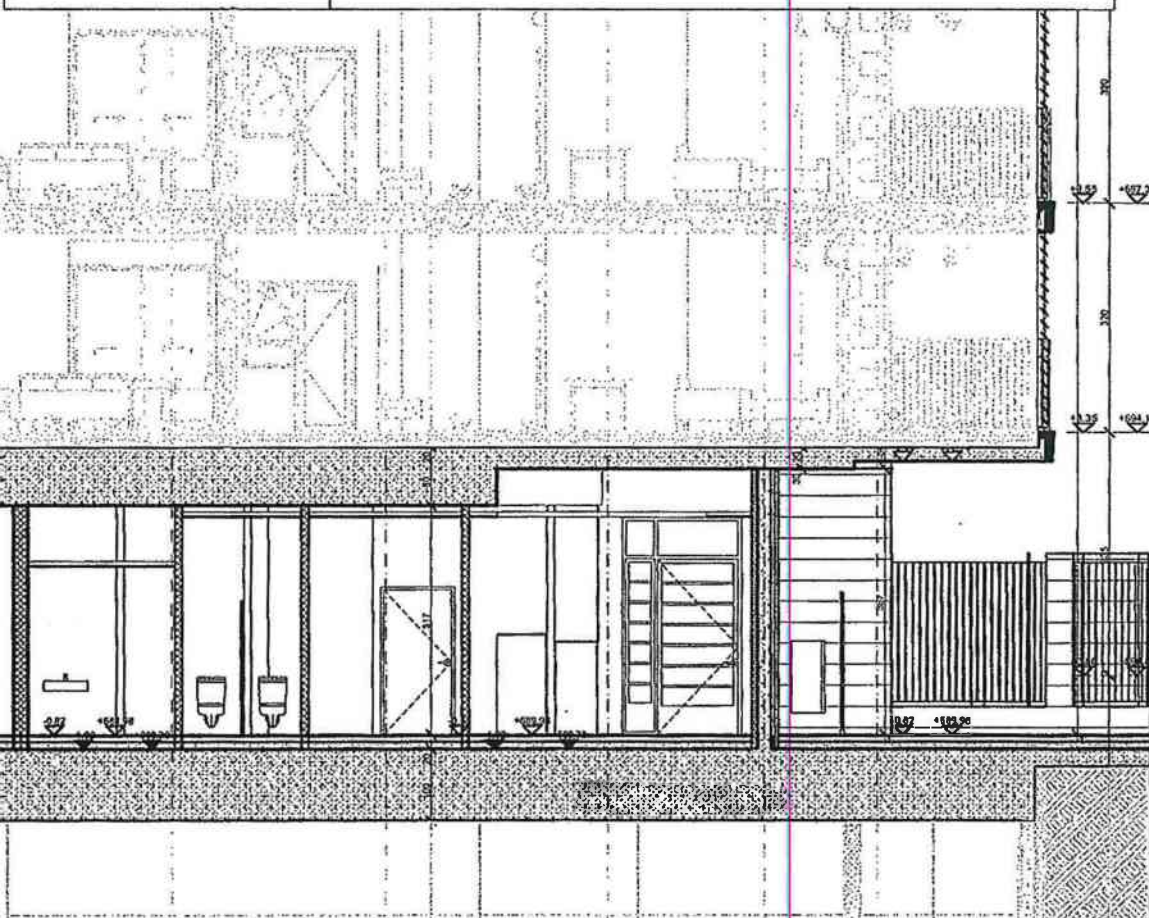
קנ"מ - 1:100

www.ag-br.com - office@ag-br.com
טל: 02-9910721 פקס: 02-9920261
מושב מסילת ציון ת.ד. 176 מיקוד 99770

מטיאס וייסבאום

אדריכל עמית

בריידמן
אגמון
אדריכלים



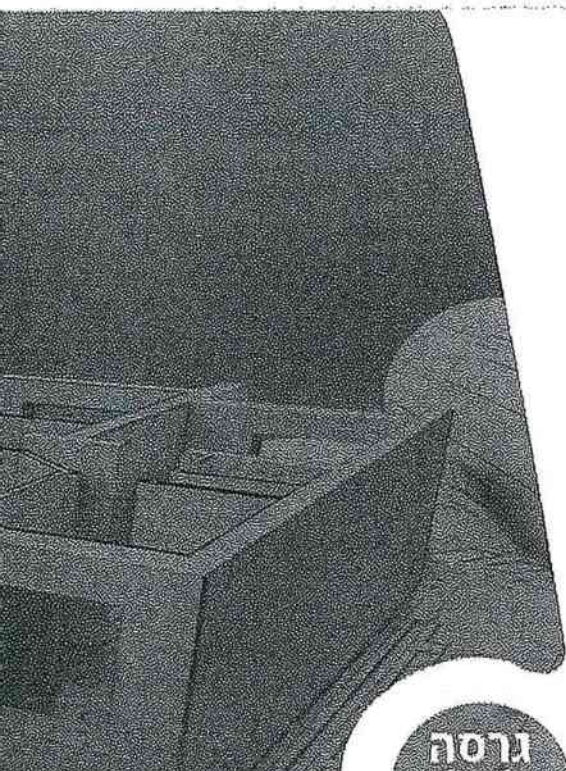
2
1
6
1
c
2
2

אישור ביטוחים		תאריך חנקת האישור	
נספח ב' - עבודות בשווי 20,000,000 - 100,000,000 ₪ ביטוח ע"י הקבלן (טופס ח' 2.3)			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמון בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
ספיקות יפוליס (העירייה ואו תאגידים ציבוריים ועובדים של הנ"ל) שם הקבלן: _____ או קבלני משנה _____ ת.ז.ח.פ. _____ מען _____	העבודות: עבודות תכנון והקמת ואו עבודות נלוות	טותן היתר העבודה ☒	
כיסויים פרקי הנזק / חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מס פר חפ ולי סה נוסח ומתדורת פוליסה תחילה תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה סכום מטבע
כל הסיכונים עבודות קבלניות: הרחבת לזמנה (ניתן לפרט בוואס לפרקי הפוליסה): רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות נזק ישיר הנגרם מתכנון / עמידה / תומרים לקויים נזק עקיף הנגרם מתכנון ואו עמידה ואו תומרים לקויים תקופת תוואי קה בת 24 חודשים צד ג' נזק ישיר למתקנים ואו כבלים תת קרקעיים רעידות והחלשות מאדן אחריות מעבידים	ביט	מס פר חפ ולי סה נוסח ומתדורת פוליסה תחילה תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה סכום מטבע
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור	5,000,000	מס פר חפ ולי סה נוסח ומתדורת פוליסה תחילה תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה סכום מטבע
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ח 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות	16,000,000	מס פר חפ ולי סה נוסח ומתדורת פוליסה תחילה תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה סכום מטבע
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות	20,000,000	מס פר חפ ולי סה נוסח ומתדורת פוליסה תחילה תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה סכום מטבע

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומתדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
אחריות מקצועית			ת. רטרו:		4,000,000	₪	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 304 הרחב שימוי 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עכב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.
חבות מוצר		ביט	ת. רטרו:		6,000,000	₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שימוי 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים.

פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')
009 בניה - עבודות קבלניות גדולות
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעה למבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

בית ירושלים/חי שלי
יזמות וביטוח בע"מ
ח.ב. 51555347



גרסה

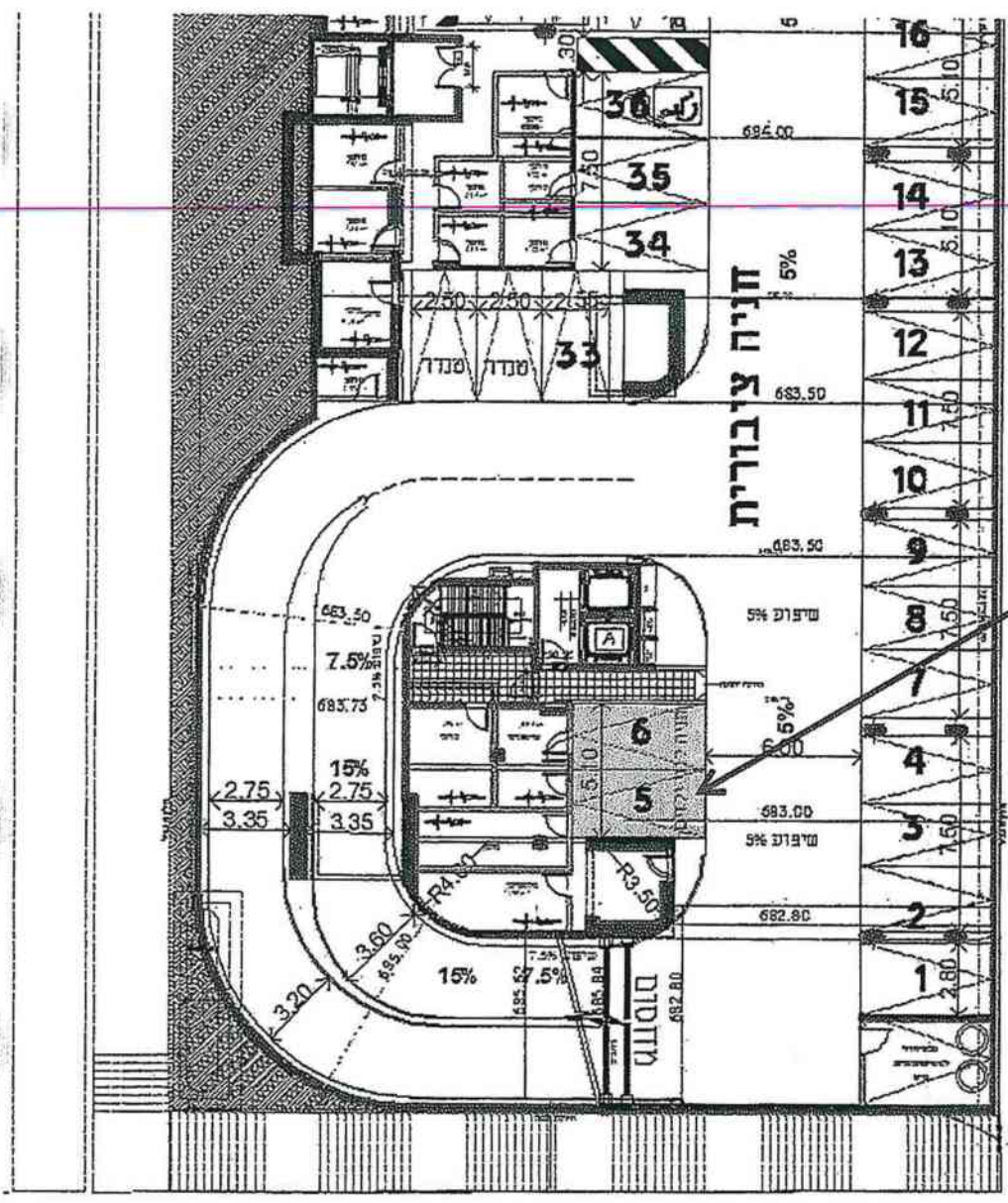


SCHLBERG

Consulting & Monitoring

עיריית ירושלים | אגף משאבי חינוך

מפרט טכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר



נספח P
 לכתב התחייבות 272
 תב"ע 598755

חניות
 גן ילדים

קומה 1 - חניה, מחסנים

טבלת מאזן חניה איזור חניה בינוני

רכב פרטי

יחיד	כמות	תקן חניה	חניה דרושה
מגורים	112 יחיד	1 *	112
גן ילדים	2 כיתות	1	2
מחסן	1000 מ"ר	150 **	20
סניף דרישה			134
חניה מתוכננת			126 דגלים 4+ מכפילים 134 = 8 + 126 =
חניה לנכים			4 לרכב רגיל 2+ לרכב גדול

מיכאל נקנון הנדסת תמורה

ת.ד. 22 מכון שבועות 80433 טכ"י 02-8231024, 054-7285687

חתימה: 2021.8.22

250:1

א.י. ח.י. ח.י.

בית ירושלמי שלי
 יזמות ובינוי בע"מ
 ח.פ. 515558047

1. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים" ו/או "אישור ביטוח העבודות") עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדיון על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות. לא יאוחר מ-14 (ארבע עשרה) ימים ממועד חתום תקופת אגרת הביטוח היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטוחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ-600,000 ₪, כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע"י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות הפלתי"ד. יובהר כי הכיסוי כאמור יכול להיכלל במסגרת ביטוח צד ג' העסקי של היזם ו/או הקבלן ו/או במסגרת ביטוח העבודות הקבלניות. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים ניידים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

3. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-2,000,000 ₪ למקרה. יובהר כי הכיסוי כאמור יכול להיכלל במסגרת ביטוח צד ג' העסקי של היזם ו/או הקבלן ו/או במסגרת ביטוח העבודות הקבלניות.

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – היזם, בעצמו או באמצעות קבלן מטעמו, יערוך ויקיים ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב ההתחייבות ו/או על פי כל דין. עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדיון על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

א. פרק ב' – צד ג'	ג. פרק ג' – צד ג'
הרחבת הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
אחריות העירייה החוקית כלפי עובדי הזכין וכל הפועל בשמו ומטעמו.	בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכין כלפי המזמין

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לני"ל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור ולא במקומן.

6. זכויות ההשתתפות העצמית בפוליסת העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

- א. פרק א' – רכוש
- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪.
 - עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 500,000 ₪.
- למעט כיסוי רעידת אדמה ונזקי טבע בכפוף להשתתפויות עצמיות כמקובל לגבי סיכונים אלה.
- ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה, וכבלים תת קרקעיים, תביעות שיבוב של המל"ל לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 500,000 ₪.
- ג. פרק ג' – חבות מעבידים 50,000 ₪ לאירוע.

7. כל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
- ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם

יתיר שלי
מות ובינוי
ח.ב. 2017

זכות תביעה ממבטחי העירייה לחשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

ה. יובהר כי לענין נספח ב' – טופס על אישור קיום ביטוחים קוד 324 בפרק א' יחול לטובת מבקש האישור רק לענין רכוש סמוך, רכוש עליו עובדים והרכוש שבבנייה עבור מבקש האישור.

8. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי כתב התחייבות זה או על-פי כל דין.

9. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

10. היזם פוטר את העירייה מאחריות לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך העבודות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. היזם יישא שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

11. היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבטחים אילולא מעשה או מחזל של היזם ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היזם פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

12. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

13. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

14. על היזם לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

אשר
ל
מ
א

בית ירושלמי של
זמנות ודיוני מע"מ
ח.ב. 515558047

אישור
4.8.24
יחידת מיסים

י"תמוז תשפ"ד
16 יולי 2024
סימוכין: 2024-0321-156

לכבוד
ועדת ארבעה

הנדון: בית ירושלמי רחוב שעשוע נווה יעקב תיק בנין 00 2020/0195 תיק היטל 002 2023/08476
בקשה לאישור ועדת ארבעה להפחתת תועלות ציבוריות מחשבתה
על בסיס הסכם שנחתם עם העירייה לאחר המועד תסובע

שם הפרויקט: **אורנים - בית ירושלמי, רחוב שעשוע, נווה יעקב**
תביע ומועד קובע: **תביע 1150788, מועד קובע 4 11 2023**
תיק בנין תיק היטל: **ת ב 02 2020/0195, ת ה 002 2023/08476**

בהתאם להנחיית היועמ"ש לעירייה, הפחתת רכיב עלות חקמת 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.

יוער כי הועדה המקומית נדרשה לשומת השבחה בהליך דרישת שומה לתכנית 598755 ומימוש קודם בהיתר 2020/0195.00. במסגרת הליך היטל ההשבחה לתבע הקודמת התנהל הליך ערר ונחתם הסדר פשרה תחת ועדת ערר אשר כלל בין השאר קיוזו תועלת ציבורית בסכום של 10,700,000 מהשווי במצב החדש.
בהתאם להחלטת ועדת הערר אף בוצעה השבה כספית לסכום ששולם ביתר.

במקרקעין קיבלה תוקף תכנית נוספת, תביע 1150788 המוסיפה קומות וזכויות. במסגרת התביע נקבעו תועלות ציבוריות נוספות ושינוי ביחס לתועלות הקבועות בתכנית הקודמת (598755).

במסגרת התנאים בתיק הבנין שבנדון נחתם "כתב התחייבות עקרוני" פוסט תבע- כתב התחייבות נחתם מול: אגף מבני ציבור - כלכלה אורבנית. מצי"ב כתב ההתחייבות מיום 10.6.2024.

התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית:

- הגדלת שטח גן הילדים הקבוע בתכנית 598755 מ 250 מ"ר ל- 260 מ"ר
- שתי דירות בשטח כולל של 170 מ"ר לבעלי מוגבלויות או קלט דירות עולים + חניה תת קרקעית וחניה חיצונית, התכנית אינה מתייחסת לגמר או מעטפת
- האם כתב ההתחייבות מכסה את כל התועלות בתכנית: כן, השטחים יבנו וימסרו ברמת גמר
- האם ההסכם כולל ביצוע על ידי היזם מעבר להוראות התכנית, פרט: לא
- במימוש בבקשה להיתר, האם הבקשה מכסה את תועלות הקבועות בתכנית ובהסכם: כן

מובאת בפני הועדה טיוטת שומת חשבחה ומביאה לידי ביטוי הפחתת עלות בחינה של כ:
1,566,500 ש"ח, למועד קובע 4.11.2023.
ההפחתה הינה ביחס לתועלות הציבוריות המוגדרות בתכנית, המבוקשות לביצוע במסגרת הבקשה
לחיתר ואשר נכללות בכתב התחייבות לביצוע על ידי הבעלים.

חישוב עלות התועלות הציבוריות:

רכיב תועלת ציבורית	תעריף לפי מחירון עירייה	עלות תועלת ציבורית
רכיבים להפחתה בשומה – תואמי תבע וכלולים בהסכם		
2 דירות רווחה בשטח כולל של 170 מ"ר	בהתאמה לחילוף בשומת הועדה כ 7,125 + מע"מ = 8336*170 (לא נדרש התאמה למדד תשומות בניה, העלות למועד קובע)	1,417,162
חניה אחת תת קרקעית במכפילי חניה	במחירון העיריה 133,770 (אין התייחסות למכפיל)	133,770
תוספת הצמדה מדד תשומות הבניה לעלות החניה מהמחירון למועד הקובע 4.11.2023		15568.06
סה"כ להפחתה בשומה		1,566,500
מחצית העלות למועד קובע		783,250

לתשומת לב הועדה, כתב ההתחייבות אינו מסדיר העברת שטחי הציבור לעירייה ללא תמורה.

חתימת אגף מבני ציבור: _____

חתימת יועמ"ש: _____

חתימת שמאות עירונית: _____

החלטת הועדה:

מאשרים את הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט
בבקשה.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
בשומת הועדה ירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאישור ועדת כספים ומועצה.

גובר העירייה

יועמ"ש העירייה

מנכ"ל העירייה



ה ס כ ם
שנתחם ביום _____ לחודש _____, שנת 2024

בין: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, מספר תאגיד 520021171 (להלן - שיכון ובינוי) מצד אחד

לבין: עיריית ירושלים (להלן - העירייה) מצד שני

לבין: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן - הוועדה המקומית) [1] מצד שלישי

הואיל: וביום 02.04.2024 חתמו הצדדים על הסכם עקרונות, המצורף להסכם זה כנספח א' (להלן - הסכם העקרונות).

והואיל: ובהתאם לאמור בהסכם העקרונות, הצדדים מבקשים להסדיר בהסכם מפורט את הסוגיות הקשורות ליחסים בין הצדדים בקשר לתוכנית בית טיילור ולתוכנית צמרות (כולם כהגדרתם בהסכם העקרונות) על בסיס הסכם העקרונות, בתנאים שבהסכם זה.

אשר על כן, הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

מבוא

- הסכם העקרונות מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה ומהווה בסיס להסכם מפורט זה. אם קיימת סתירה בין הוראות הסכם העקרונות לבין הוראות הסכם זה, תגברנה הוראות הסכם זה.
- בהסכם זה שיכון ובינוי ו/או פסגות ירושלים בע"מ, ח"פ 511984973 ייקראו יחד או לחוד (לפי העניין) "היזם", ובהסכם זה תיחיד למונחים הקבועים בהגדרות המופיעות בהסכם העקרונות, זולת אם נקבעה הגדרה אחרת בהסכם זה.

הצטרפות כמגישת התוכנית

- העירייה ו/או הוועדה המקומית תצטרפנה כמגישה של תוכנית בית טיילור ושל תוכנית צמרות (שיכנון יחדו, להלן - התוכנית).

הליכים מקבילים של התוכנית

- התוכנית ייערכו ויוגשו על ידי היזם ועל חשבונו ופעל שיפעל בשקידה ראויה כדי שהתוכנית יופקדו ויאושרו, ובמתכונתן במועד חתימת הסכם זה (שהעתק ממסמכי התוכנית במתכונתן דהיום, מצ"ב כנספח ב'). העירייה כמגישת התוכנית תעשה את מירב המאמצים לתסייע ותפעל אף היא בשקידה ראויה ככל שניתן לקבלת האישורים וההסכמות מצד הגורמים שידרש את אישורם או הסכמתם לאישור התוכנית כאמור לקידום התכנית ללא עיכובים, ככל שהדברים תלויים בעירייה.

- מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2 להסכם העקרונות, אם אחת מהתוכניות תאושר למתן תוקף מכל סיבה שהיא טרם אישורה של התוכנית האחרת, לרבות בעטיין של התנגדויות ו/או עררים ו/או עתירות שיוגשו נגד אחת התוכניות, התוכנית שאושרה לא תפורסם למתן תוקף טרם השלמת הליכי אישורה של התוכנית האחרת, ופרסומה למתן תוקף ייעשה במקביל לתוכנית האחרת, דהיינו שתי התוכניות תפורסמנה למתן תוקף יחדיו לאחר ששתיהן אושרו.

מובהר כי באם תוכנית צמרות לא תאושר, העירייה ו/או וועדה מקומית לא תפרסם ותפעל למניעת כל פרסום למתן תוקף של תוכנית בית טיילור, ואם תוכנית בית טיילור לא תאושר, היזם לא יפרסם ויפעל למניעת פרסום למתן תוקף של תוכנית צמרות.

[המ] עם הערות: ההסכם הוא בין שיכון ובינוי לעיריית ירושלים. כך נחתם גם בהסכם העקרונות

[KL2] עם הערות: לבדוק האם צריך את הוועדה המקומית כצד להסכם - או שאפשר להחליף לנוסח לפיו היא תאשר סעיפים מסוימים שקשורים אליה.

הקניית זכויות לעירייה

6. ידוע לצדדים כי זכויותיה של היזם במקרקעי בית טיילור הן מסוג של חכירה לדורות, בהתאם להסכם חכירה שנחתם עם רשות מקרקעי ישראל.

7. ידוע לעירייה ולוועדה המקומית כי היזם קידם תוכנית לשינוי ייעוד מקרקעי בית טיילור למגורים ~~המשתלבת בתכנון השכונת~~. ולבקשת העירייה, תחת המשך קידום תכנית זו, הסכים היזם לפעול לקבלת זכויות הבנייה למגורים במסגרת תוכנית צמרות ~~לנייד את זכויות הבנייה למגורים במקרקעי בית טיילור למתחם צמרות~~.

8. מוסכם כי הליכי הקניית זכויות היזם במקרקעי בית טיילור לרשות המקומית, בדרך/בדרכים שייקבעו בתוכנית בית טיילור, דהיינו: בין אם בהליך איחוד וחלוקה, בין אם בהפרשה/הקנייה ללא תמורה, ובין אם בדרך של הפקעה ו/או בכל דרך אחרת, יבוצעו ויוצאו אל הפועל רק לאחר אישורן של שתי התוכניות ופרסומן למתן תוקף.

כך, הפרסומים להקניית הזכויות במסגרת הליכי הפקעה (לרבות לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ו/או החוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד-1964, ו/או סעיף 190(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965) ו/או המסמכים לרישום הזכויות על שם העירייה/הוועדה המקומית מכוח הפרשה/הקנייה ללא תמורה ו/או האיחוד והחלוקה; וכן הגשת תצ"ר לחתימת יו"ר הוועדה המקומית לביצוע הליכי איחוד וחלוקה בתוכנית בית טיילור לשם הגשתו לרישום בלשכת רישום מקרקעין – יבוצעו, על ידי העירייה ועל חשבונו, אך ורק לאחר כניסתן לתוקף של התוכניות. אין באמור להטיל אר-כדי לגרוע מהחובת היזם לרישום החלוקה החדשה בתוכנית צמרות [1] – והכל מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 25, 26 ו-27 להלן.

9. הוועדה המקומית ו/או העירייה לא תתפוס את החזקה במקרקעי בית טיילור גם לאחר הפרסומים להקניית הזכויות, כשהשימושים לפי סעיף 121212 להלן לא ייחשבו כתפיסת חזקה לעניין זה, עד לתשלום מלא של ערכם של מקרקעי בית טיילור ~~לדיון בפגישת הבאה בעירייה~~, בהתאם לאלא בכפוף לתנאים הקבועים בסעיף 252525 להלן.

מוסכם בין הצדדים כי מסירת החזקה במקרקעי בית טיילור תכלול גם את פעילות המינהל הקהילתי או מי מטעמו וכלל הבינוי הקיים במקרקעין במועד חתימתו וההסכם וכל בינוי נוסף שיבוצע בהתאם לאומר בסעיפים 17 – 21 להלן – ללא צורך לפנותם.

9-10. על אף כל הוראה אחרת בהסכם זה או בהסכם העקרונות, אם לצורך קידום התוכניות יידרש להקנות לעירייה את השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתוכנית צמרות ו/או בתוכנית בית טיילור בדרך של הפקעה, ההפרשות הציבוריות יקודמו בדרך של הפקעה ולא באמצעות הליכי איחוד ו/או חלוקה.

10-11. בכפוף לכניסה לתוקף של התוכניות, היזם מתחייב לשתף פעולה בהעברה וברישום זכויותיו במקרקעין שלו, לגביהם ייקבע בתוכנית בית טיילור המאוסרת כי הם יירשמו על שם העירייה, ויפעל לרישום לעשות כן ביחס להפרשות ההפרשות הציבוריות במסגרת תוכנית צמרות, ובכלל שלא תהיה מניעה ברישום שאינה תלויה בו, לרבות בגין רישום החלוקה החדשה על ידי העירייה או גורמים אחרים לפי התוכנית התקפה היום. והכל בכפוף לאמור בסעיפים 25, 26 ו-27 להלן.

סטטוס קוו במקרקעי בית טיילור

[אג3] עם הערות: זה לא נכון. הותרת הייעודים הקיימים היא זו המשתלבת עם התכנון בשכונה.

[המ34R4] עם הערות: צריך להוריד לגמרי את הסעיף. הוא אינו רלבנטי

[KL5R3] עם הערות: ייבחנו ויעודכן אחרי פגישות בין השמאים והגעה להסכמות בעניין התמורה

עיצוב:סמן

[גא6] עם הערות: יש לתקן את הנוסח כך שיהיה ברור שהיזם יישא בעלויות הרישום הקשורות לפרויקט צמרות.

[אג7] עם הערות: לא מקובל. תשלום כזה או אחר עבור מקרקעי בית טיילור יהיה כפוף, ככל הנראה, לתשלום היטל השבחה על ידי שיכון ובינוי לגבי תכנית צמרות. אנחנו לא מוכנים להמתין עד לתשלום היטל בפועל לצורך תפיסת החזקה במקרקעין ובד בבד שלם בתקופה זו דמי שימוש ראויים. אפשר להסכים שהחל מהשלמת הליכי הקניית הזכויות במקרקעין לעירייה, העירייה לא תשלם דמי שימוש לשיכון ובינוי עד למסירה החזקה (המשפטית) במקרקעין לאחר הסדרת סוגיית היטל השבחה.

[KL8R7] עם הערות: ייבחנו ויעודכן אחרי סיכומים שמאיים

[KL9] עם הערות: לבדוק מול מאיר מזרחי סוגיות מס בקשר להפקעה.

[המ10] עם הערות: לגבי צמרות- על היזם לפעול לרישום הזכויות לגבי טיילור- לבדוק מה מקובל על העירייה

11-12 בהמשך לאמור בסעיף 8 בהסכם העקרונות, הצדדים מסכימים שיחולו ההוראות הבאות בעניין הסטטוס קוו הקיים במועד חתימת הסכם זה במקרקעי בית טיילור, ובתנאי שהתוכנית טרם נכנסו לתוקף:

א. במהלך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה (להלן - **התקופה הראשונה**), יישמר הסטטוס קוו הקיים במקרקעי בית טיילור, דהיינו: השימושים והמשתמשים במקרקעי בית טיילור יותרו על כנם באותו האופן אשר נעשו ערב החתימה על ההסכם.

במהלך התקופה הראשונה היזם לא ידרוש מהעירייה או מהמינהל הקהילתי תמורה בגין השימוש של המינהל הקהילתי במקרקעי בית טיילור.

ב. המשיכה העירייה (בעצמה או המינהל הקהילתי) ואו צד ג' לעשות שימוש במקרקעי בית טיילור ואו חלק מהם, לאחר תום התקופה הראשונה, תישא העירייה בתשלום דמי שכירות ראויים עבור השימוש במקרקעי בית טיילור אשר יועברו ליזם. דמי השכירות הראויים ייקבעו בהסכמה בין הצדדים, ובהיעדר הסכמה לפי מנגנון יישוב המחלוקות שבסעיפים 32-37 להלן. השימוש במקרקעי בית טיילור לפי סעיף זה יוגבל לתקופה של 12 חודשים לאחר תום התקופה הראשונה (להלן - **התקופה השנייה**).

ג. עם תום התקופה השנייה העירייה מתחייבת לפנות על חשבונה כל גורם מחזיק מטעמה במקרקעי בית טיילור, והיזם יהיה רשאי לנהוג מנהג בעלים במקרקעי בית טיילור לכל דבר ועניין, בכפוף להליכים המשפטיים בקשר למקרקעי בית טיילור. עד לפינוי מקרקעי בית טיילור כאמור, העירייה תשלם ליזם את דמי השימוש ששולמו בתקופה השנייה, כשהסכום צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית של % [משקף עלייה בדמי השכירות]. למען הסר ספק, אין באמור כדי לגרוע מכל סעד, זכות או טענות היזם בקשר עם השימושים וחובות התשלומים בגין התקופה שקדמה לתקופה הראשונה.

ד. בתקופה השנייה, מעמד העירייה או מי מטעמה (לרבות המינהל הקהילתי) במקרקעי בית טיילור יהיה של שוכר - דמי שכירות חופשיים ומוגבלים בזמן, אשר בסוף התקופה תהפוך העירייה או גוף בתמיכתה לפולש בר פינוי. מבלי לגרוע מכלליות האמור, העירייה תישא בכל התשלומים החלים על המשתמש והמחזיק במקרקעין לגבי מקרקעי בית טיילור, לרבות תשלומים לכל רשות או צד שלישי. כמו כן, העירייה תהיה אחראית לכל נזק או פגם שייגרמו למקרקעי בית טיילור או לצדדים שלישיים, ומתחייבת לבטח על חשבונה בביטוחי מבה, ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים בסכומי ביטוח וגבולות אחריות הולמים, למשך כל התקופה הראשונה, התקופה השנייה וכן לאחר מכן, כשהיזם יתווסף כמבוטח נוסף בהם, וכן להחזיק את הביטוחים בתוקף למשך כל התקופה בה היא תחזיק ותשתמש במקרקעי בית טיילור.

ה. במידה והתוכנית ייכנסו לתוקף לפני או במהלך התקופה השנייה, העירייה תהיה פטורה מתשלום דמי שימוש ראויים מיום כניסתן לתוקף של התוכנית, אולם סעיף זה בכפוף להוראות סעיף 9 לעיל [].

12-13 לאחר החתימה על הסכם זה, הצדדים בהליכים המשפטיים יגישו הודעות מוסכמות ל"הקפאת" כל ההליכים המשפטיים המתנהלים בין הצדדים בקשר למקרקעי בית טיילור, וזאת עד לכניסתן לתוקף של התוכנית או עד לשלילת הודעת ביטול של הסכם זה והסכם העקרונות על ידי מי מהצדדים. **לגבי הבקשה לדחות את התביעה נגד בעלי המשרה: ההסכמה היא להקפא את כלל ההליכים וכל צד שומר על טענותיו באופן מלא, ולא לערוך כאן מקצה שיפורים ולדחות תביעות. העירייה יכולה להחליט להעניק כתבי שיפוי לנושאי המשרות.**

[המ] 11 עם הערות: השימוש במקרקעין בכל התקופה ועד להעברת המקרקעין יהיה ללא תשלום. בהסכם העקרונות נקבע שהמצב יישאר כפי שהוא

[KL12R11] עם הערות: ייבחר לאחר הסכמות שמאיות

[אג13] עם הערות: לא מקובל. העירייה לא מתחייבת לפנות את המקרקעין. צריך לתקן ולרשום כי ההליכים המשפטיים יחודשו והצדדים יפעלו בהתאם להכרעת בית המשפט בהליכים אלו.

[המ14R13] עם הערות: גם נושא התשלום עבור דמי שימוש אינו מקובל

[אג15] עם הערות: לא מקובל. אם המחיר צמוד אין שום היגיון בתוספת של 10%

[KL16R15] עם הערות: יבחר לאחר הסכמות שמאיות

[אג17] עם הערות: הגדרת העירייה כשוכר לא מקובלת שעה שבית המשפט טרם הכריע בדבר הזכויות הקנייניות במקרקעין. מאותה סיבה, לא מקובלת הגדרת העירייה כפולש בר פינוי בתום התקופה. ניתן לכתוב שהמינהל הקהילתי ימשיך לעשות שימוש בפועל במקרקעי בית טיילור כפי שהיה עד כה מבלי להגדיר את העירייה כשוכרת או ברת שימוש.

[KL18R17] עם הערות: ייבחר מול שוי"ב

[אג19] עם הערות: לגבי התביעה נגד בעלי המשרה - אנחנו מבקשים את דחייתן כבר בשלב הזה.

13-14 עם כניסתו לתוקף של התוכנית, הצדדים בהליכים המשפטיים יפעלו לביטול ההליכים המשפטיים המנוהלים לגבי מקרקעי בית טיילור, והצדדים ישתפו פעולה להגשת הודעות מתאימות לחתום על בקשות מוסכמות למחיקת/דחיית ההליכים המשפטיים ללא צו להוצאות.

[אג20] עם הערות: למעט לגבי התביעות האישיות שאנו מבקשים שידחו.

15 הסכמות והתחייבויות היזם לפי סעיפים 13-14 לעיל, מותנות בקבלת הסכמה בכתב להקפאה ודחיית המועדים כאמור של התובעים בהליכים המשפטיים שהיזם אינו התובע בהם, לרבות של ההקדש ושל המינהל הקהילתי שבאחריות העירייה לדאוג להסכמה שלהם, ולחתימתם על בקשות מוסכמות בהליכים המשפטיים (ככל ותידרש). במידה ובית המשפט לא יסכים ל"הקפאת" ההליכים, הצדדים יגישו בקשות מתאימות למחיקה חידית של ההליכים המשפטיים, הבקשות לא תתקבלנה על ידי בית המשפט, הצדדים יפגעו בפניו להמשך הדיונים כשנשמרות לכל אחד מהם כל טענותיהם לחדש את ההליכים ובכללם שלב מאוחר יותר לאחר שתישלח הודעת ביטול של הסכם זה.

14 ככל ולא יתקבלו הסכמות התובעים בהליכים המשפטיים כאמור בסעיף זה, העירייה לא תהיה רשאית להתחיל בעבודות השיפוצים בהתאם לסעיף 17 להלן. [לדיו עם העירייה].

15-16 אין באמור כדי לגרוע מטענות הצדדים וזכויותיהם בקשר למקרקעי בית טיילור, לרבות בהליכים המשפטיים המתנהלים בין הצדדים בקשר אליהם, וכי כל צד שומר על טענותיו וזכויותיו, במידה והסכם זה והסכם העקרונות יבוטלו.

עבודות שיפוצים במקרקעי בית טיילור

16-17 לאחר הפקדת התוכנית וקבלת הסכמות התובעים כאמור בסעיף 15 לעיל, העירייה תהיה רשאית, בכפוף להמצאת להעברת התוכנית ליום 14 ימים מראש ולתיקונים סבירים שיידרשו בתוכנית האמורות על ידי היזם, להיכנס למקרקעי בית טיילור ולבצע עבודות שיפוצים במקרקעי בית טיילור, על חשבוה ובאחריותה הבלעדית [להלן – עבודות העירייה]. אין במתן אישורים על ידי היזם לעבודות העירייה כדי לגרוע מכל זכות אחרת של היזם, בין היתר לדמי שימוש ראויים כאמור בהסכם זה לעיל, וכן לא תהיה להן נפקא-מינה בהליכים המשפטיים המתנהלים בין הצדדים בקשר למקרקעי בית טיילור, לרבות שום טיעון עובדתי, משפטי או תכנוני.

17-18 אין באישור היזם כדי להטיל עליו או על מי מטעמו חובות כלשהן מעבר לאמור בהסכם זה, והעירייה מתחייבת לשפות את היזם בגין כל הוצאה, הפסד, עלות או תשלום אשר היזם יישא בו בגין עבודות העירייה או בעקבות תביעות שהוגשו נגדו כתוצאה מהן.

18-19 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה תהיה אחראית לכל נזק שייגרם למקרקעי בית טיילור ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מעבודות העירייה. העירייה מתחייבת לערוך ביטוחים מתאימים וגבולות אחריות חולמים לשם ביצוע עבודות העירייה ושיהיו בתוקף למשך כל תקופת עבודות העירייה, כשהיזם ייכלל כמבוטח בפוליסה.

19-20 העירייה תהיה אחראית להוצאת היתרי בנייה בגין עבודות העירייה ככל שיידרשו היתרים, והיזם ישתף פעולה באופן מלא עם העירייה לקבלת ההיתרים האמורים, ובלבד שלא יטילו על היזם חובות או הוצאות מעבר לאמור בהסכם זה.

20-21 במידה והסכם זה יבוטל על ידי מי מהצדדים, העירייה לא תהא זכאית לתמורה כלשהי מהיזם בגין עבודות העירייה ומקרקעי בית טיילור יושבו ליום, בכפוף לתוצאות ההליכים המשפטיים המתקיימים לגבי מקרקעי בית טיילור, יחד עם עבודות השיפוץ.

מעוצב:כניסה: לפני: 36.0 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

[אג21] עם הערות: לא מקובל. תחילת השיפוץ לא תהיה כפופה להסכמות התובעים בהליכים המשפטיים.

[אג22] עם הערות: לא מקובל.

[אג23] עם הערות: אין מניעה להעביר את התכנית לעיון היזם. יחד עם זאת, תחילת הביצוע לא תהיה כפופה לתיקון התכנית על ידו או לאישור.

[KL24R23] עם הערות: לבחינה מול שו"ב

ביטול ההסכם

21-22. בנוסף לקבוע בסעיפים 5-7 בהסכם העקרונות, אם ישונו התוכניות או אחת מהן, באופן שהעירייה לא תתמודד בהן (כאמור בסעיף 6 להסכם העקרונות) או אם העירייה תחזור בה מהיותה מגישה תוכנית באופן שייפגע בקידום יעיל [לדיון פנימי] של התוכניות בעצמאות מצעות היזם (על פי מתכונתן נספח ב'), יהא היזם רשאי לבטל הסכם זה ואת הסכם העקרונות. אין באמור כדי לגרוע מסעיף 24 להלן.

22-23. לעניין סעיף 6 להסכם העקרונות¹, היה ויתאפשר להעביר את הזכויות הקנייניות במקרקעי בית טיילור לידי העירייה באמצעות הליך של הפקעה, כאמור בסעיף 2525 להלן, ללא תמורה – להפנות לסעיף תמורה, תחת קבלתם במסגרת הליכי איחוד וחלוקה, על פי דין, לא תעמוד לעירייה עילה לביטול הסכם העקרונות והסכם זה מהטעם לפיו קיימת "מניעה או קושי" להקניית הזכויות הקנייניות האמורות.

23-24. לגבי סעיפים 5 ו-6 להסכם העקרונות, במקום המילים "מן המתכונת המצורפת להסכם (עקרונות) זה" יבוא: "ככל ומיסדות התכנון יאשרו פחות יחידות דיור או זכויות בנייה או יגדילו משמעותית את ההפרשות הציבוריות, מן המופיע בתוכניות בנספח ב' להסכם זה", היזם יהיה רשאי להודיע על ביטול הסכם זה. במידה ויודיע על ביטול ההסכם כאמור, הצדדים מתחייבים להודיע למוסדות התכנון על אי קידומן או משיכתן של התוכניות מקובל.

תועלות ציבוריות

25. הצדדים מסכימים כי שינוי הייעוד והקניית הקרקע הציבורית בתוכנית בית טיילור יוכרו על ידי הוועדה המקומית בדרך של תשלום, או קיזוז ו/או השבה כפי שיתאפשר על פי חוק, מהחוב שישלם בגין אישור תוכנית צמרות, וזאת בהתאם לערכם בשווי של 128 מיליון ₪. סכום זה ישולם/יקוזז/יושב לשיכון ובינוי בלבד, ולא לחברות האחרות בעלות המניות בפסגות.

להוסיף מנגנון יותר ברור לגבי קיזוז או השבה + מועדים

24-26. שינוי הייעוד, הקניית הקרקעות וכן הקצאות הקרקע וההפרשות המבונות הציבוריות – יוכרו על ידי הוועדה המקומית כתועלות ציבוריות, בין היתר לעניין חישוב היטל החשבחה בתוכנית צמרות, בכפוף להוראות הדין והפסיקה.

25-27. במסגרת הליכי תוכנית בית טיילור, היזם לא ידרש לחתום על כתב שיפוי בגין תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, וזאת בהתאם להוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, והצדדים גם יפנו בבקשה משותפת לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה לביטול ו/או שלא לכלול דרישה כזו.

יישוב סכסוכים ומחלוקות

26-28. כל סכסוך או חילוקי דעות שיתגלו בין הצדדים בקשר עם הסכם זה או עם הסכם העקרונות יובאו בפני ועדת היגוי. לוועדת ההיגוי הסמכות לקבל כל החלטה הדרושה בקשר עם הוראות הסכם זה, בכפוף לאישור המוסדות המוסמכים של כל אחד מהצדדים לפי הדין.

27-29. אלו יהיו חברי ועדת ההיגוי (בעצמם או על ידי נציג מטעמם): (א) מנכ"ל העירייה; (ב) מהנדס העירייה; (ג) מנכ"ל שיכון ובינוי; (ד) מנכ"ל פסגות.

¹ הקובע כי: העירייה תהיה רשאית להודיע על ביטול ההסכם "במקרה שהיועץ המשפטי או העירייה סבורים כי קיים קושי או מניעה כפי שייקבע בהסכם המפורט, להקניית או לרכישה בדרך של הפקעה או בדרך אחרת את הזכויות הקנייניות שלשיטתה היא אמורה לקבל במקרקעי בית טיילור".

[המ25] עם הערות: על פי הסכם העקרונות, העירייה רשאית להצטרף כמגישה, חזרה בה אינה מהווה עילה לביטול הסכם העקרונות

[אג26] עם הערות: הדברים יהיו נכונים גם לגבי העירייה במצב בו יקטנו משמעותית ההפרשות לצרכי ציבור.

[KL27] עם הערות: לבחנה מחדש - לבדוק מה הייתה הכוונה + התיקונים

[אג28] עם הערות: לא מקובל. ודאי שלא ירשם בהסכם סכום שקבע שמאי מטעם היזם באופן חד צדדי. יש ליצור מנגנון שיאפשר קבלת שומה מוסכמת. כמו כן, עמדתנו היא שהתמורה צריכה להיות כאילו היה מדובר בתכנית אחת ושווי הקרקע קוזז מההשבה.

[אג29] עם הערות: יש לבדוק האם אפשרי משפטית.

[KL30] עם הערות: לשיחה עם שוב - בקשת העירייה כן לחתום על כתב שיפוי לבית טיילור

28-30. המניין החוקי בישיבות ועדת ההיגוי הוא כלל חבריה, והחלטותיה יתקבלו פה אחד.

29-31. לא הגיעו הצדדים להסכמות במסגרת וועדת ההיגוי, יפנו הצדדים לגישור לזמן מוגבל, ואם הגישור לא יצלח – יפנו הצדדים לבורר שימונה על ידי הצדדים בהסכמה, ובהיעדר הסכמה – ימונה על ידי יו"ר לשכת עורכי הדין.

30-32. במקרים של מחלוקת בנושאים מקצועיים (כגון: שמאות, אדריכלות, מיסוי וכדומה), למעט סעיף 2525 ימונה בורר מומחה מוסכם, ובהיעדר הסכמה כאמור, בפנייה ליו"ר האיגוד המקצועי הרלבנטי.

31-33. חתימה על הסכם זה כמות הסכמת הצדדים על קיומה של בוררות. מונה בורר כאמור, יפסוק הבורר על פי הדין המהותי אך לא יהיה כפוף לדיני הראיות וישלים את עבודתו תוך תקופה של חצי שנה מיום המינוי.

שונות

32-34. חתימה על ההסכם תהא לאחר אישור הגורמים המוסמכים של כל אחד מהצדדים.

33-35. האמור בהסכם זה ממצה את כל ההסכמות בין הצדדים, ולא יהיה צורך בהסכם נוסף, אלא אם הצדדים מבקשים ומסכימים לשנות דבר מה מן האמור בהסכם זה. אם היזם ידרש לחתום על כתב התחייבות ו/או כתב שיפוי במסגרת תוכנית צמרות, מוסכם כי הוראות הסכם זה ו/או הסכם העקרונות יגברו על כל הוראה אחרת שבכתב ההתחייבות ו/או כתב השיפוי, אשר יהיה בהן כדי לסתור את האמור בהסכם זה ו/או בהסכם העקרונות.

34-36. עם החתימה על הסכם זה על-ידי הצדדים, ניתן יהיה להפקיד את התוכניות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שיכון ובינוי	העירייה
אישור עורך-דין אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי הסכם זה נחתם באמצעות מורשי החתימה מטעם שיכון ובינוי, בהתאם למסמכי התאגדותה, וכי חתימתם, בצירוף חותמת, מחייבת את שיכון ובינוי לכל דבר ועניין.	אישור עורך-דין אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי הסכם זה נחתם באמצעות מורשי חתימה מטעם העירייה והוועדה המקומית, וכי חתימתם מחייבת את העירייה והוועדה המקומית לכל דבר ועניין.
תאריך: _____	תאריך: _____

[אג31] עם הערות: לבחינת הייעוץ המשפטי האם הליך בוררות מקובל במקרה מסוג זה.

חתימה: _____

חתימה: _____

חתימת פסגות:

הנני, פסגות ירושלים בע"מ, ח"פ 511984973 ("פסגות") נותנת בזאת את הסכמתי להסכם זה:

אישור עורך-דין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי הסכמת פסגות נחתמה באמצעות מורשי החתימה מטעם פסגות, בהתאם למסמכי התאגדותה, וכי חתימתם, בצירוף חותמת, מחייבת אותה לכל דבר ועניין.

חתימה: _____

תאריך: _____

סיומת לתי מחייבת לצרכי משא ומתן בלבד



תאריך הדפסה: 01/09/2024

הרשאה מספר 2024150010 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 5024220 כתובת: שכטמן יוסף 0, ירושלים

גוש: 30718 חלקה: 65

תב"ע: 3843 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808683

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 198,851

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 01/0001

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 04/06/2019

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 02/09/2019

הערה:

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	12/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



תאריך הדפסה: 26/08/2024

הרשאה מספר 2024150007 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 5003528 כתובת: ג'בל מוכבר 0, ירושלים

גוש: חלקה: תב"ע: 2683 א' מגרש: א

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808682

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 3,659,394

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 01/0001

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 26/04/2015

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 22/07/2015

הערה: השתתפות בתשתיות. פנייה 228422

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	12/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



מדינת ישראל
משרד החינוך
מנהל הפיתוח - אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך הדפסה: 26/08/2024

הרשאה מספר 2024150039 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 1130462 כתובת: זכרון יעקב 3, ירושלים

גוש: 30234 חלקה: 41

תב"ע: 6090 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808661

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 2,165,344

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2023

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 13/05/2015

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 24/01/2017

הערה: השתתפות בתשתיות. בקשה ב IBM

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	15/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



תאריך הדפסה: 26/08/2024

הרשאה מספר 2024150038 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 1140966 כתובת: ירושלים 0, ירושלים

גוש: 30183 חלקה: 145

תב"ע: 1413 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808686

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 475,113

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2023

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 23/05/2016

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 04/07/2016

הערה: השתתפות בתשתיות. בקשה ב IBM

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	15/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהל אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



תאריך הדפסה: 26/08/2024

הרשאה מספר 2024150035 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 5021616 כתובת: מזל דלי 0, ירושלים

גוש: 31306 חלקה: 13

תב"ע: 3381' מגרש: 33

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808680

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 427,658

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2023

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 06/05/2019

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 27/05/2019

הערה: השתתפות בתשתיות. בקשה ב IBM

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	15/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



תאריך הדפסה: 26/08/2024

הרשאה מספר 2024150009 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024
רשות: ירושלים
שם מוסד:

סמל אתר: 5023876
כתובת: שד גולדה מאיר 0, ירושלים

גוש: 30727
חלקה: 35

תב"ע: מק' 13486
מגרש: 02

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808672

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 2,228,458

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 01/0001

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 06/02/2019

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 18/06/2019

הערה: השתתפות בתשתיות. פנייה 220561

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	12/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהל אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



מדינת ישראל
משרד החינוך
מנהל הפיתוח - אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך הדפסה: 01/09/2024

הרשאה מספר 2024150008 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 5023644 כתובת: אולשוונגר 0, ירושלים

גוש: 30407 חלקה: 123

תב"ע: 2941 מגרש: 2

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001808652

תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני

תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

סכום התחייבות: ₪ 686,525

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 01/0001

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 28/01/2019

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 06/03/2019

הערה:

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו: www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 15/08/2027

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

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

26/08/2024	12/08/2024	15/08/2024	15/08/2024
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	תמיר בן משה
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח



תאריך הדפסה: 28/07/2024

הרשאה מספר 2024020218 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבניי כיתות בבתי"ס

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 5001568 כתובת: הורקניה 19, ירושלים

גוש: 30171 חלקה: 226

תב"ע: 1766 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001804896

תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי

תיאור הפרויקט: בניי כיתות בבתי"ס

סכום התחייבות: 9,029,400 ₪

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: 176,400 ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 1,560 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2023

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 22/02/2023

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 21/02/2023

הערה:

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

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

תוקף התחייבות: 10/07/2027

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

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

16/07/2024	10/07/2024	10/07/2024	26/07/2024
תמיר בן משה	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך



תאריך הדפסה: 28/07/2024

הרשאה מספר 2024020205 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 5027578 כתובת: רבי צדוק 0, ירושלים

גוש: 30169, 30169, 30199, 30199 חלקה: 14, 15, 35, 36

תב"ע: תרש"צ 5/06/04 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001804860

תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי

תיאור הפרויקט: בניית כיתות בבתי"ס

סכום התחייבות: ₪ 5,062,850

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪ 102,900

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 874 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2023

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 26/01/2023

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 05/02/2023

הערה:

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

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

תוקף התחייבות: 10/07/2027

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

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

16/07/2024	10/07/2024	10/07/2024	10/07/2024
תמיר בן משה	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך



תאריך הדפסה: 14/08/2024

התחייבות תקציבית מספר 2024890015 למימון תכנון שדרוג מבנים

שנת תקציב: 2024 רשות: ירושלים

שם מוסד:

סמל אתר: 1131024 כתובת: בן ציון 7, ירושלים

גוש: 30157 חלקה: 31

תב"ע: 1207 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001802338

תקנה תקציבית: 60021017 - חיזוק מבנים לרעידות אדמה

מספר בקשה: 89810

סכום התחייבות: ₪ 154,033

הערה: הקדמת כספי תכנון עבור שדרוג המבנה, 20% ממסגרת התכנון

בתוכנית הפיתוח של משרד החינוך כללנו תקציב עבור הקדמת כספי תכנון לשדרוג המבנה בפני רעידת אדמה היקף התכנון הסופי יקבע בהתאם לנהלים, כמפורט באתר. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 01/07/2026

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

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

01/07/2024	01/07/2024	13/08/2024
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך



אגף
פריפריה
חברתית

מדינת ישראל
משרד הפנים

31/12/2023

כ"טבת/תשפ"ד

לכבוד
עיריית ירושלים

הנדון: קול קורא לרשויות מקומיות לתכנון וביצוע טיולים לבני נוער שהינם תושבי הפריפריה
החברתית במהלך שנה"ל תשפ"ד

משרד הפנים רואה חשיבות רבה בהנגשת פעילות פנאי ותרבות לתושבי הפריפריה החברתית במיוחד בתקופה מורכבת זו.

ברצוני לבשר לך כי לאחר בחינת כלל הבקשות לקול קורא 01-2023, החליטה ועדת התמיכות המשרדית לאשר תמיכה, בתכנון וביצוע טיולים לבני נוער שהינם תושבי הפריפריה החברתית במהלך שנה"ל תשפ"ד, בסך 1,270,050 ₪ לפי החלוקה הבאה:

388,302 ₪ עבור ביצוע הפעילות במגזר הכללי

338,101 ₪ עבור ביצוע הפעילות במגזר החרדי

543,647 ₪ עבור ביצוע הפעילות במגזר הלא יהודי

באחריות הרשות המקומית לוודא שקיום הטיולים הינו בכפוף להוראות פיקוד העורף המעודכנות.

אין לראות במכתב זה התחייבות.

הודעה מפורטת והרשאה חתומה באמצעות מערכת מרכזית תישלח בהמשך על ידי הגורמים המקצועיים האמונים על כך.

את דרישת התשלום עבור הפעילות יש להגיש כפי שנקבע בסעיף 11.7 בקול הקורא.

בברכה

אביעד פפרברג

ראש אגף בכיר פריפריה

העתק:

- טליה בייקין- מנהלת תחום פרויקטים כלכליים

א' בשבט, תשפ"ד

11/01/2024

לכבוד

עיריית ירושלים

הנדון: התחייבות תקציבית - אגף בכיר פריפריה חברתית תקציב טיולים ירושלים תשפ"ד מגזר

1. בהתאם לקריטריונים שאישר המשרד, הננו מאשרים השתתפות משרד הפנים במימון פרויקט אשר יבוצע על ידכם ופרטיו להלן:

א. מס' ההתחייבות במרכבה: 1001722091

ב. תיאור ההתחייבות: תקציב טיולים ירושלים תשפ"ד מגזר חרדי

ג. תקנה תקציבית מלאה: 18-11-04-25

ד. אומדן מימון מלא של הבקשה: 338,101 ש"ח

ה. סכום ההתחייבות המאושר של הבקשה: 338,101 ש"ח

ו. תוקף ההתחייבות: מ 11.01.2024 עד 31.12.2025

ז. בעניין התחייבויות מותנות אשר מחייבות אישור "צו תחילת עבודה" - אנא בדיקתכם אל מול הנוהל בשנת ההתחייבות הרלוונטית.

2. התחייבותנו במימון הפרויקט תהיה על פי התנאים הבאים ובכפוף אליהם:

א. משרד הפנים שומר לעצמו את הזכות לבטל התחייבות זו במידה ומגיש הבקשה לא יתחיל בביצוע הפרויקט בתוך 180 יום מהתאריך הנקוב בראש ההתחייבות או במידה ותוקף ההתחייבות יפוג. הגשת חשבונות לתשלום בגין ההתחייבות יתקבלו בהתאם לתוקף ההתחייבות האמור בסעיף 1(ו).

ב. אחריות לביצוע הפרויקט ומימוש התקציב מוטלת על מגיש הבקשה. בכלל זאת, מגיש הבקשה יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי הנזק או לכל תשלום אחר אשר יגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו. על משרד הפנים לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט נשוא הבקשה.

ג. כל שינוי בבקשה דורש את אישורם של שני מורשי החתימה טרם מימוש ההתחייבות או יתרת ההתחייבות, ובכללם חשב המשרד או סגנו.

3. השתתפות משרד הפנים בפרויקט מותנית בהעברת הטפסים המלאים על-פי הנדרש ועמידה בכל התנאים כמפורט בנוהל, לרבות, פירוט הפרויקט, העבודה וכן כמויות רלוונטיות. הגשת חשבונות ביצוע וחשבוניות מס כחוק הינה באחריות מבקש הבקשה אשר ייבדקו על-ידי גורם מוסמך מטעמו. כתנאי לשחרור התשלום, המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש הצהרות של מגיש הבקשה או גורמים מקצועיים אחרים. למען הסר ספק, לא יבוצעו תשלומים בגין פעולות שבוצעו טרם קבלת התחייבות חתומה כדין.

4. הבקשה ואופן מימוש הפרויקט הינם בהתאם להנחיות ולנוהל באתר משרד הפנים.

https://govextra.gov.il/moin/local-authorities/local-authorities בתחום ממשלת ישראל.

5. התחייבות זו מבטלת כל התחייבות קודמת. רק בקשת תמיכה בתוקף אשר חתומה בידי שני מורשי החתימה תחייב את המשרד.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

רוני פרץ	מנהל כללי	בתאריך: 10.01.2024	15:33
ראני נוגידאט	סגן חשב בכיר משרד הפנים	בתאריך: 11.01.2024	11:30

א' בשבט, תשפ"ד

11/01/2024

לכבוד

עיריית ירושלים

הנדון: התחייבות תקציבית - אגף בכיר פריפריה חברתית תקציב טיולים ירושלים תשפ"ד מגזר

1. בהתאם לקריטריונים שאישר המשרד, הננו מאשרים השתתפות משרד הפנים במימון פרויקט אשר יבוצע על ידכם ופרטיו להלן:

א. מס' ההתחייבות במרכבה: 1001722123

ב. תיאור ההתחייבות: תקציב טיולים ירושלים תשפ"ד מגזר כללי

ג. תקנה תקציבית מלאה: 18-11-04-25

ד. אומדן מימון מלא של הבקשה: 388,302 ש"ח

ה. סכום ההתחייבות המאושר של הבקשה: 388,302 ש"ח

ו. תוקף ההתחייבות: מ 11.01.2024 עד 31.12.2025

ז. בעניין התחייבויות מותנות אשר מחייבות אישור "צו תחילת עבודה" - אנא בדיקתכם אל מול הנוהל בשנת ההתחייבות הרלוונטית.

2. התחייבותנו במימון הפרויקט תהיה על פי התנאים הבאים ובכפוף אליהם:

א. משרד הפנים שומר לעצמו את הזכות לבטל התחייבות זו במידה ומגיש הבקשה לא יתחיל בביצוע הפרויקט בתוך 180 יום מהתאריך הנקוב בראש ההתחייבות או במידה ותוקף ההתחייבות יפוג. הגשת חשבונות לתשלום בגין ההתחייבות יתקבלו בהתאם לתוקף ההתחייבות האמור בסעיף 1(ו).

ב. אחריות לביצוע הפרויקט ומימוש התקציב מוטלת על מגיש הבקשה. בכלל זאת, מגיש הבקשה יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי הנזק או לכל תשלום אחר אשר יגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו. על משרד הפנים לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט נשוא הבקשה.

ג. כל שינוי בבקשה דורש את אישורם של שני מורשי החתימה טרם מימוש ההתחייבות או יתרת ההתחייבות, ובכללם חשב המשרד או סגנו.

3. השתתפות משרד הפנים בפרויקט מותנית בהעברת הטפסים המלאים על-פי הנדרש ועמידה בכל התנאים כמפורט בנוהל, לרבות, פירוט הפרויקט, העבודה וכן כמויות רלוונטיות. הגשת חשבונות ביצוע וחשבוניות מס כחוק הינה באחריות מבקש הבקשה אשר ייבדקו על-ידי גורם מוסמך מטעמו. כתנאי לשחרור התשלום, המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש הצהרות של מגיש הבקשה או גורמים מקצועיים אחרים. למען הסר ספק, לא יבוצעו תשלומים בגין פעולות שבוצעו טרם קבלת התחייבות חתומה כדין.

4. הבקשה ואופן מימוש הפרויקט הינם בהתאם להנחיות ולנוהל באתר משרד הפנים.

<https://govextra.gov.il/moin/local-authorities/local-authorities> בתחום ממשלת ישראל.

5. התחייבות זו מבטלת כל התחייבות קודמת. רק בקשת תמיכה בתוקף אשר חתומה בידי שני מורשי החתימה תחייב את המשרד.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

רוגן פרץ	מנהל כללי	בתאריך: 10.01.2024	15:33
ראני נוגידאט	סגן חשב בכיר משרד הפנים	בתאריך: 11.01.2024	11:30

א' בשבט, תשפ"ד

11/01/2024

לכבוד

עיריית ירושלים

הנדון: התחייבות תקציבית - אגף בכיר פריפריה חברתית תקציב טיולים ירושלים תשפ"ד מגזר

1. בהתאם לקריטריונים שאישר המשרד, הננו מאשרים השתתפות משרד הפנים במימון פרויקט אשר יבוצע על ידכם ופרטיו להלן:

א. מס' ההתחייבות במרכבה: 1001722124

ב. תיאור ההתחייבות: תקציב טיולים ירושלים תשפ"ד מגזר ערבי

ג. תקנה תקציבית מלאה: 18-11-04-25

ד. אומדן מימון מלא של הבקשה: 543,647 ש"ח

ה. סכום ההתחייבות המאושר של הבקשה: 543,647 ש"ח

ו. תוקף ההתחייבות: מ 11.01.2024 עד 31.12.2025

ז. בעניין התחייבויות מותנות אשר מחייבות אישור "צו תחילת עבודה" - אנא בדיקתכם אל מול הנוהל בשנת ההתחייבות הרלוונטית.

2. התחייבותנו במימון הפרויקט תהיה על פי התנאים הבאים ובכפוף אליהם:

א. משרד הפנים שומר לעצמו את הזכות לבטל התחייבות זו במידה ומגיש הבקשה לא יתחיל בביצוע הפרויקט בתוך 180 יום מהתאריך הנקוב בראש ההתחייבות או במידה ותוקף ההתחייבות יפוג. הגשת חשבונות לתשלום בגין ההתחייבות יתקבלו בהתאם לתוקף ההתחייבות האמור בסעיף 1(h).

ב. אחריות לביצוע הפרויקט ומימוש התקציב מוטלת על מגיש הבקשה. בכלל זאת, מגיש הבקשה יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי הנזק או לכל תשלום אחר אשר יגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו. על משרד הפנים לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט נשוא הבקשה.

ג. כל שינוי בבקשה דורש את אישורם של שני מורשי החתימה טרם מימוש ההתחייבות או יתרת ההתחייבות, ובכללם חשב המשרד או סגנו.

3. השתתפות משרד הפנים בפרויקט מותנית בהעברת הטפסים המלאים על-פי הנדרש ועמידה בכל התנאים כמפורט בנוהל, לרבות, פירוט הפרויקט, העבודה וכן כמויות רלוונטיות. הגשת חשבונות ביצוע וחשבוניות מס כחוק הינה באחריות מבקש הבקשה אשר ייבדקו על-ידי גורם מוסמך מטעמו. כתנאי לשחרור התשלום, המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש הצהרות של מגיש הבקשה או גורמים מקצועיים אחרים. למען הסר ספק, לא יבוצעו תשלומים בגין פעולות שבוצעו טרם קבלת התחייבות תתומה כדין.

4. הבקשה ואופן מימוש הפרויקט הינם בהתאם להנחיות ולנוהל באתר משרד הפנים.

<https://govextra.gov.il/moin/local-authorities/local-authorities> בתחום ממשלת ישראל.

5. התחייבות זו מבטלת כל התחייבות קודמת. רק בקשת תמיכה בתוקף אשר תתומה בידי שני מורשי החתימה תחייב את המשרד.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

רון פרץ מנהל כללי בתאריך: 10.01.2024 15:33

ראני נוגידאט סגן חשב בכיר משרד הפנים בתאריך: 11.01.2024 11:30

חן בת אל

מאת: <Talibe@moin.gov.il> טלי בייקין
נשלח: יום חמישי 02 מאי 2024 09:30
אל: חן בת אל
נושא: פרויקט לתכנון וביצוע טיולים לבני נוער שהינם תושבי הפריפריה החברתית RE: במהלך שנה"ל תשפ"ד- הנחיות ונהלים

למד מדוע הדבר חשוב. talibe@moin.gov.il- אינך מקבל לעתים קרובות דואר אלקטרוני מ

שלום רב,

להלן תזכורת אודות פעימת התשלום הראשונה במסגרת פרויקט הטיולים לבני נוער תושבי הפריפריה החברתית. הפעימה הראשונה תתקיים בין התאריכים 15/05/2024-23/05/2024, דרישות תשלום שיוגשו בתאריכים אחרים לא יבדקו.

בברכה,

טלי בייקין
מנהלת תחום פרויקטים כלכליים
אגף בכיר פריפריה חברתית
Talibe@moin.gov.il | 073-3320555 |
השינוי מתחיל מהפנים  www.moin.gov.il


משרד הפנים

From: טלי בייקין
Sent: Wednesday, January 17, 2024 11:42 AM
To: 'batel_ch@jerusalem.muni.il' <batel_ch@jerusalem.muni.il>
Subject: פרויקט לתכנון וביצוע טיולים לבני נוער שהינם תושבי הפריפריה החברתית במהלך שנה"ל תשפ"ד- הנחיות ונהלים

שלום רב,

בהמשך למכתב הזכייה שנשלח אליכם בשבוע שעבר (מצ"ב) ולהרשאה התקציבית, אני מברכת אתכם על הצטרפותכם לפרויקט!

מטרת פנייה זו היא להזכיר חלק מנהלי הפרויקט ולהביא לידיעתכם נקודות מרכזיות, לנוחיותכם מצ"ב הקול הקורא להכרות עם כלל הפרויקט- כנדרש.

1. הנכם רשאים לבצע טיולים לבני נוער החל מיום קבלת ההרשאה ועד 30/06/2024 בתקופות של חופשות מהלימודים במהלך שנת הלימודים תשפ"ד.
להלן רשימת החופשים שפורסמו ע"י משרד החינוך, רשות שמוציאה את תלמידיה לחופש בימים שונים מרשימה זו תפנה לאישור לח"מ, במסגרת אישור תכנית העבודה המופיע להלן בסעיף 5:
https://apps.education.gov.il/Mankal/Hodaa.aspx?siduri=293&UTM_SOURCE=NEWSLETTER&UTM_MEDIUM=EMAIL_2023/79&UTM_CAMPAIGN=MNK

2. יש לשים לב שהטיולים מיועדים אך ורק לבני נוער בני 14-18, תושבי הפריפריה החברתית (בדרישת התשלום תידרשו לנקוב מלבד השם, גם ת"ז וכתובת המשתתפים- ניתן לעיין באקסל דיווח דרישת התשלום המצ"ב).

3. הטיולים יתקיימו רק מחוץ לרשות המקומית (תידרשו לדווח את מקום הטיול, לפרט פעילות חווייתית אחת ופעילות ערכית אחת שהתקיימה בכל יום מימי הטיול- ניתן לעיין באקסל דיווח דרישת התשלום המצ"ב).

4. הטיולים הם במסגרת קבוצתית, קבוצה יכולה למנות 45-50 משתתפים, לא פחות מ-45 ולא יותר מ-50.

5. תכנית עבודה (תכנית טיולים):

עד 3 ימים לפני קיום הטיול, יש לשלוח לח"מ תכנית מפורטת לגבי כלל ימי הטיול, אישור תכנית מפורטת הינו תנאי לקבלת התמיכה. רשות מקומית שלא תקבל את אישור המשרד לתכנית העבודה המפורטת לא תהיה זכאית לקבלת תמיכה בגין הטיול ככל שיבוצע (יש לשים לב שאורכו של יום טיול לא יפחת מ-10 שעות רצופות, כולל זמן אכילה ונסיעות).

6. תשלום מחושב לפי ימי טיולים:

עלות	אורך הטיול
140 ₪	יום 1
360 ₪	יומיים
540 ₪	3 ימים

חישוב התשלום הינו מכפלת כמות המשתתפים בטיול בעלות ימי הטיול. לדוגמה, טיול שאורכו יומיים והשתתפו בו 47 משתתפים, החישוב הוא $47 \times 360 = 16,920$ ₪.

7. דרישות תשלום יוגשו ב-2 פעימות בלבד:

פעימה ראשונה: 15/05/2024-23/05/2024

פעימה שנייה: 08/09/2024-15/09/2024

דרישות התשלום יוגשו למשרד אך ורק במועדים הנקובים בסעיף זה, דרישות תשלום שיוגשו במועדים אחרים לא יבדקו.

יער כי בקול הקורא פורסמה פעימה ראשונה בימים 04/02/2024-11/02/2024 מאחר ומדובר במועד קרוב מאוד ליום קבלת ההרשאה הוחלט לשנות את הפעימה לתאריך שונה (כמפורט לעיל) אך אנו נאשר לרשויות שמעוניינות בכך להגיש גם בפעימה זו- יש לעמוד בקשר עם הח"מ.

8. קובץ אקסל דיווח דרישת תשלום (מצ"ב) הינו קובץ חכם אשר מכיל בתוכו את כל חובת הדיווח במסגרת פרויקט זה, הקובץ מחולק ללשוניות:

- **לשונית "תוכן עניינים"**- כוללת את כותרות הלשוניות השונות, לחיצה על שם הלשונית תעביר את המשתמש ישירות לאותה לשונית, אין להקליד או להזין נתונים בלשונית זו.
 - **לשונית "רקע והנחיות לשימוש"**- בלשונית זו מוזן לנוחיותכם הקול הקורא, ומופיעים בו הנחיות נוספות, נא לקרוא בעיון, אין להקליד או להזין נתונים בלשונית זו.
 - **לשונית "פרטי הרשות"**- יש למלא את כל הפרטים בטבלת "פרטי הרשות" כפי שהוגשו במסגרת מסמכי ההגשה בקול הקורא.
 - **לשונית "הזנת דוח ביצוע"**- יש למלא את הטבלה. לבחור את כמות המשתתפים, לציין את תאריך תחילת וסיום הטיול, לבחור את מספר הימים שארך הטיול, למלא את מקום הטיול, לציין פעילות אחת ערכית ואחת חווייתית לכל יום טיול שהתקיים- חשוב לציין את שם איש הקשר ופרטי ואת מס' הטלפון. הכוונה באיש קשר הוא מטעם האטרקציה ולא מטעם הרשות/חברת הפקה).
 - **לשונית "הזנת דוח תלמידים"**- בלשונית זו יש לפרט את כמות הילדים, יש להקפיד על מתאם בין מספרי הקבוצות בלשונית זו לאלו שצוינו בלשונית "הזנת דוח ביצוע". יש לציין לכל קבוצה את שמות הילדים (ולוודא שקיים מתאם בין כמות הילדים שצוינה בלשונית "הזנת דוח ביצוע" לבין זו במפורטת בלשונית "הזנת דוח תלמידים", לכל ילד יש למלא מס' ת"ז וכתובת (אין צורך במספר טלפון) וכן יש לכל קבוצה את כמות המשתתפים בטיול.
 - **לשונית "הזנת נספחים"**- זוהי לשונית בה יש להטמיע את הנספחים הנלווים:
 - נספח ז'** – דרישת תשלום (יש לשים לב שהסכום שמופיע בדרישת התשלום תואם את הסכום המחושב בלשונית "הזנת דוח ביצוע" ואת הסכום המצוין בלשונית "פרטי הרשות").
 - נספח י'**- אישור קיום פעילות. נספח זה יש להחתים אך ורק אטרקציות שאליהן נרכשו כרטיסים (קייאקים, סופרלנד, פארקי מים וכיו"ב)- יש להחתים את עובד האטרקציה על הנספח ולא מי מטעם הרשות/ חברות הסעה/ חברות הפקה וכד'. אין צורך להטמיע נספח י' על פעילויות שאינן מוגדרות כאטרקציות נרכשות (טיולים רגילים, ארוחת על האש, הצגה, מעגל מתופפים וכיו"ב)
- הנחיות לביצוע ההטמעה מופיעות בלשונית "הזנת נספחים".

9. קובץ אקסל מלא כנדרש לעיל יש לשלוח לח"מ (במייל talibe@moin.gov.il). לאחר מתן אישור, תתבקשו לעלות אותו למערכת מרכב"ה (ניהול מסמכים).

10. פרסום- בהתאם להנחיות הקול הקורא, בכל פרסום הקשור לטיול ובכל אמצעי התקשורת השונים, יש לציין את שותפות המשרד בפרויקט (רישום שם המשרד ופרסום ולוגו- מצ"ב).

אנחנו כאן לכל שאלה.

מסמכים מצורפים:

1. קול קורא
2. מכתב זכייה
3. הרשאה תקציבית
4. אקסל דיווח דרישת תשלום- אם יש צורך בשינוי הקובץ ניתן לפנות אלינו לסיוע.
5. לוגו המשרד- לשימוש לפרסום פרויקט זה בלבד

בברכה,

טלי בייקין

מנהלת תחום פרויקטים כלכליים

אגף בכיר פריפריה חברתית

Talibe@moin.gov.il | 073-3320555 |

השינוי מתחיל מהפנים  www.moin.gov.il



משרד הפנים

קאמפאניע

אָפּשטאַל
אַל:
נשלה:
מאת:

קול קורא טיולים לשנת הלימודים תשפ"ד
טלי בייקין
יום שישי 28 יוני 2024 00:07
<Talibe@moin.gov.il>

למד מדעי החבר חשב, talibe@moin.gov.il, מקבל לעתים קרובות דואר אלקטרוני מ

שלום רב,

הריני להודיעכם כי ועדת התמיכות החליטה לאשר, לכלל הרשויות המשתתפות בפרויקט, דחיה של גמר ביצוע הפרויקט ליום 31.08.2024.

מנהלת תחום פרויקטים לכל"ם
טליה בייקין
ברוכה,

1.1.1

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 24/07/2024



התחייבות תקציבית מס': 2022140032

שנת תקציב: 2022

רשות: ירושלים

פרויקט: עיצוב חזות מבני חינוך - השתתפות 90% מעלות הפרוייקט
 האישור התקציבי בכפוף לאישור תוכניות במערכת

סכום ההתחייבות: 405,000 ₪

שם המוסד: אום טובה לבנות
 511550

סמל אתר: 5011842 כתובת: אום טובה

גוש: 999999 חלקה: 99999

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 18670

מספר ההתחייבות: 2022140032

מספר בקשה ממרכבה: 1001597927

תקנה תקציבית: פרוייקטים לעיצוב חזות ואסתתיקה - 60060110
 של מוסדות חינוך

אין בהתחייבות זו אישור יציאה לביצוע העבודות, על הרשות להשלים כל המסמכים הנדרשים בהתאם לקריטריונים בקול קורא עד ליום: 30.06.2023. לאחר אישור המסמכים על ידי אגף הבינוי ניתן לאשר יציאה לביצוע התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/12/2024
 בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל ההתחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
 מועד האישור: 29/12/2022

(2) ר"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
 מועד האישור: 29/12/2022

סלולר נוסף

20/8/24

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 20/08/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241069

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: תיכון שועפט 148155

סמל אתר: 1168594 כתובת: ירושלים

גוש: 30549 חלקה: 61

תב"ע: 3456 מגרש:

מספר בקשה: 88849

מספר ההתחייבות: 2024241069

מספר בקשה ממרכבה: 1001803983

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 10/07/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 10/07/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 18/07/2024

בנין לב רם * רח' דבורה הנביאה 2 * ירושלים 91911 * טלי 073-3931229

כתובת אתר ממשל זמין: <http://www.gov.il>כתובת אתר המשרד: <http://www.education.gov.il> *

גאון פילזאן

26/8/24

✓

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 28/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241088

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: 30,000 ₪

שם המוסד: אבדאע 189043

סמל אתר: 5024727 כתובת: דרך שועפאט

גוש: 30550 חלקה: 33

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 90041

מספר ההתחייבות: 2024241088

מספר בקשה ממרכבה: 1001804129

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 11/07/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 11/07/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 21/07/2024

בנין לב רם * רח' דבורה הנביאה 2 * ירושלים 91911 * טל' 073-3931229

כתובת אתר ממשל זמין: <http://www.gov.il>

כתובת אתר המשרד: <http://www.education.gov.il> *

20/8/24

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 28/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241018

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: אלסופרא 616508

סמל אתר: 5022571 כתובת: שועפאט

גוש: חלקה:

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 88853

מספר ההתחייבות: 2024241018

מספר בקשה ממרכבה: 1001803372

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 07/07/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 07/07/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 22/07/2024

20/8/24

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 05/08/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241305

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות מוטורית - מעלית ותא שירותים לילד עם מוגבלות פיזית

סכום ההתחייבות: ₪ 341,055

שם המוסד: צור באהר מעורב
338491

סמל אתר:	1358930	כתובת:	דרך צור באהר
גוש:	999999	חלקה:	99999
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90108

מספר ההתחייבות: 2024241305

מספר בקשה ממרכבה: 1001806569

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 30/07/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 30/07/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 04/08/2024

20/9/24

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 28/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240985

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות ראייה - הנגשת ראייה

סכום ההתחייבות: 31,012 ₪

שם המוסד: חיואר 634840

סמל אתר: 5021585 כתובת: ירושלים

גוש: חלקה:

תב"ע: 4552 מגרש: 2

מספר בקשה: 89261

מספר ההתחייבות: 2024240985

מספר בקשה ממרכבה: 1001803268

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 01/07/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 07/07/2024

(2) רון רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 21/07/2024

בנין לב רם * רח' דבורה הנביאה 2 * ירושלים 91911 * טלי 073-3931229

כתובת אתר ממשל זמין: <http://www.gov.il>

* כתובת אתר המשרד: <http://www.education.gov.il>

20/8/24

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 28/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241043

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות ראייה - הנגשת ראייה

סכום ההתחייבות: ₪ 44,604

שם המוסד: אלנור מעון יום ים
128017

סמל אתר:	1148456	כתובת:	ראס אל עמוד
גוש:	999999	חלקה:	99999
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 89256

מספר ההתחייבות: 2024241043

מספר בקשה ממרכבה: 1001803203

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 07/07/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 07/07/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 22/07/2024

20/4/24

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 28/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241120

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות ראייה - הנגשת ראייה במוסד (2 תלמידות)

סכום ההתחייבות: ₪ 43,887

שם המוסד: אלאופק יסודי לבנות
118083

סמל אתר:	5173	כתובת:	פייד אל עלמי
גוש:	30610	חלקה:	190
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 89253

מספר ההתחייבות: 2024241120

מספר בקשה ממרכבה: 1001804093

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 11/07/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 11/07/2024

(2) רוי"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 21/07/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241628

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: אהבת ישראל
(חרד"ל) 112953

סמל אתר:	1133392	כתובת:	מעוז 1
גוש:	30716	חלקה:	25
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90445

מספר ההתחייבות: 2024241628

מספר בקשה ממרכבה: 1001810022

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסד - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241552

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: עירוני ג' 140046

סמל אתר: 1160485 כתובת: כט' בנובמבר 13

גוש: 30009 חלקה: 174

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 91032

מספר ההתחייבות: 2024241552

מספר בקשה ממרכבה: 1001809927

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241555

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: תלפיות 406116

סמל אתר: 5029905 כתובת: כפר עציון

גוש: 30119 חלקה: 176

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 91029

מספר ההתחייבות: 2024241555

מספר בקשה ממרכבה: 1001810009

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסד - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רון רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241556

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: גן ליקויי ראייה
534370

סמל אתר:	5023166	כתובת:	קצנלסון 3
גוש:	30185	חלקה:	174
תב"ע:	4384	מגרש:	5

מספר בקשה: 91027

מספר ההתחייבות: 2024241556

מספר בקשה ממרכבה: 1001810069

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241618

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: התיכון הניסויי
771089

סמל אתר:	1791528	כתובת:	רבי עקיבא 5
גוש:	999999	חלקה:	99999
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90467

מספר ההתחייבות: 2024241618

מספר בקשה ממרכבה: 1001809969

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241568

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: הלל חמ"ד ניסויי
616268

סמל אתר:	1190531	כתובת:	רזיאל דוד 29
גוש:	30203	חלקה:	39
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90692

מספר ההתחייבות: 2024241568

מספר בקשה ממרכבה: 1001810065

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241627

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: הלל חמ"ד ניסויי
616268

סמל אתר:	1190531	כתובת:	רזיאל דוד 29
גוש:	30203	חלקה:	39
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90446

מספר ההתחייבות: 2024241627

מספר בקשה ממרכבה: 1001810068

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241564

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: הלל חמ"ד ניסויי
616268

סמל אתר:	1190531	כתובת:	רזיאל דוד 29
גוש:	30203	חלקה:	39
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90698

מספר ההתחייבות: 2024241564

מספר בקשה ממרכבה: 1001810010

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026
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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241566

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: תכון ליד

האוניברסיטה

140061

סמל אתר: 1160500 כתובת: דרך רופין

גוש: 30147, 30147 חלקה: 195, 198

תב"ע: 1012 מגרש:

מספר בקשה: 90694

מספר ההתחייבות: 2024241566

מספר בקשה ממרכבה: 1001810011

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241523

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: תכון ליד

האוניברסיטה

140061

סמל אתר: 1160500 כתובת: דרך רופין

גוש: 30147, 30147 חלקה: 195, 198

תב"ע: 1012 מגרש:

מספר בקשה: 91150

מספר ההתחייבות: 2024241523

מספר בקשה ממרכבה: 1001809978

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241567

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: מנשה אלישר
111872

סמל אתר:	1132311	כתובת:	שד שרת משה 1
גוש:	30193	חלקה:	112
תב"ע:		מגרש:	

מספר בקשה: 90693

מספר ההתחייבות: 2024241567

מספר בקשה ממרכבה: 1001810116

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241649

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: ענבר 661637

סמל אתר:	5027432	כתובת:	רבי צדוק 12
גוש:	30199, 30199	חלקה:	13, 15
תב"ע:		מגרש:	15

מספר בקשה: 90248

מספר ההתחייבות: 2024241649

מספר בקשה ממרכבה: 1001809951

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: **29/08/2024**

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: **05/09/2024**

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241624

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: תורני נסויי בנות פלך
140236

סמל אתר: 1160675 כתובת: יהודה 31

גוש: 30002, 30002 חלקה: 83, 12

תב"ע: 3770 מגרש:

מספר בקשה: 90455

מספר ההתחייבות: 2024241624

מספר בקשה ממרכבה: 1001810072

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241565

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: נועם בנים ק.משה
112003

סמל אתר:	1132442	כתובת:	ויטל חיים 32
גוש:	30168	חלקה:	60
תב"ע:	ב 3450	מגרש:	

מספר בקשה: 90697

מספר ההתחייבות: 2024241565

מספר בקשה ממרכבה: 1001810044

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241707

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות מוטורית - הנגשה פרטנית לתלמיד

סכום ההתחייבות: ₪ 29,601

שם המוסד: בית הכרם 110155

סמל אתר: 1130594 כתובת: מעגל בית המדרש 7

גוש: 30150 חלקה: 16

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 91348

מספר ההתחייבות: 2024241707

מספר בקשה ממרכבה: 1001810441

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 01/09/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 01/09/2024

(2) רון רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 08/09/2024

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 09/09/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024241459

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות מוטורית - הנגשת ב"ס עבור אמא לתלמידה

סכום ההתחייבות: ₪ 710,424

שם המוסד: פסגת זאב מערב
114066

סמל אתר: 1134505 כתובת: תמיר שמואל 74

גוש: 31338 חלקה: 81

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 90170

מספר ההתחייבות: 2024241459

מספר בקשה ממרכבה: 1001809944

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 29/08/2026

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:

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
מועד האישור: 29/08/2024

(2) רון רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך
מועד האישור: 05/09/2024



גולדברג
חגי ושות'
רואי חשבון

ראיית חשבון, ביקורת,
מיסוי וייעוץ פיננסי
חומרים לעמותות, אלג'רים,
רשויות וחברות כלכליות

ירושלים, 14 יולי 2024
ח' תמוז תשפ"ד

בס"ד

לכבוד
מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים
ירושלים

ג.א.נ.

הנדון: מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים
מועצה מספר 500500921
דוח ביצוע פעילות שוטפת לשנת 2023

לבקשת הנהלת המועצה וכרואי החשבון שלה, בדקנו את דוח ביצוע פעילות שוטפת לשנת 2023 המצ"ב והמסומן בחותמתנו לשם זיהוי. דוח ביצוע זה הינו באחריות הנהלת המועצה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוח זה בהתאם לבדיקתנו.

ערכנו את בדיקתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הבדיקה ולבצעה במטרה להשיג במידה סבירה של ביטחון שאין בדוח הביצוע הצגה מוטעית מהותית. בדיקה כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוח הביצוע, בחינה של כללי הדיווח החשבונאיים הנדרשים, של האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הנהלת המועצה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוח הביצוע בכללותו. אנו סבורים כי בדיקתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

ייחוס ההוצאות לסעיפים השונים נעשו על ידי הנהלת המועצה.

לדעתנו, בכפוף לאמור לעיל, דוח הביצוע הנ"ל משקף באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את הרשומות והאסמכתאות עליהן מתבסס הדוח.

בכבוד רב,

חגי גולדברג ושות'
רואי חשבון

מועצת בתי העלמין היהודים בירושלים

סעיף	תקציב 2023	ביצוע 1-12.23 ע"פ דוח מבוקר	% ביצוע בפועל 2023	ונקציב 2024
הכנסות				
הכנסות משרדי ממשלה				
השתתפות המשרד לשירותי דת	830,000	750,000	90%	830,000
אירועי הר הזיתים	1,700,000	1,376,236	81%	2,000,000
הכנסה מיזערת ממשדי ממשלה				
אחרים - מורשת וירושלים והמשרד לשיויון חברתי				4,650,000
הכנסות מעיריית ירושלים				
השתתפות שוטפת	650,000	650,000	100%	830,000
עבור ארועי הר הזיתים	300,000	300,000	100%	300,000
הכנסות מחברות קדישא	650,000	649,900	100%	830,000
סכום השתתפות שוטף				
השתתפויות אחרות				
הכנסות מדמי שימוש בשמגר	400,000	372,884	93%	400,000
הכנסות עצמיות				
הכנסות אחרות	100,000	92,602	93%	100,000
הכנסות אחרות מוטנות בפעילות				
סה"כ הכנסות שוטפות	4,630,000	4,191,622	91%	9,940,000
הוצאות הנהלה וכלליות				
הוצאות שכר:				
שכר מנכ"ל	370,000	402,365	109%	624,000
שכר מזכירה	230,000	222,850	97%	230,000
שכר בימלאים - אשת עובד קודם	67,000	55,836	83%	300,000
שירותים מקצועיים	180,000	252,752	158%	300,000
רכב - שכירות ואחזקה	11,400	7,506	66%	15,000
שכר דירה משרד	15,600	10,400	67%	15,000
השתלמויות מקצועיות				
משרדיות ושונות (כולל מימון)	30,000	38,938.03	130%	30,000
בניכי העמסת תקורה לשמגר	-132,000	-132,000	100%	-140,000
סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות	752,000	858,650	114%	1,209,000
הוצאות עבור פעילות שוטפת				
מים, חשמל	170,000	243,747	143%	300,000
נקיון ואחזקה	430,000	405,698	94%	600,000
שמירה ובטחון	400,000	437,486	109%	450,000
ביטוחים	50,000	57,099	114%	80,000
תחזוקת נקיון הר המנוחות	0	56,926		51,000
אחרות - רכישת רכוש קבוע ופחת	10,000	5,527	55%	50,000
השתתפות עצמית				
פעילות אירועי הר הזיתים				
שירותים מקצועיים (ייעוץ ביטחוני)				
הילולות (אור החיים ואחרים)				2,000,000
כנסים ואירועים (כולל יחסי ציבור)	2,360,000	2,062,183	87%	4,650,000
סיוע				
סה"כ הוצאות מפעילות שוטפת	3,440,000	3,268,655	95%	8,181,000
הוצאות שמגר				
שכר	225,000	243,605	108%	250,000
יעוץ דת	0	0	0%	40,000
אחזקה ונקיון	30,000	47,233	157%	40,000
רכישת רכוש קבוע	16,000	19,736	123%	50,000
ביטוחים	0	12,000		30,000
מזון לעובדי שב"ס	35,000	38,922	111%	40,000
מים וחשמל	132,000	132,000	100%	140,000
העמסת 20% תקורה על שמגר				
סה"כ הוצאות שמגר	438,000	493,496	113%	550,000
הוצאות שיפוט שמגר		925,690.00		
הוצאות בגין ש"ק		51,300		
הכנסות בגין ש"ק- פח"ה הר הזיתים				
סה"כ הוצאות להנהלה וכלליות, פעילות	4,630,000	5,495,201	119%	9,940,000
סה"כ עודף (גירעון) מפעילות שוטפת	0	-1,303,579		0

חתימת מורשה חתימה שני:

חתימת מורשה חתימה ראשון:

מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים

דח' כנפי נשרים 7, ירושלים

טל. 02-5311187, פקס. 02-6522785

חתימת ראה חשבון:

תאריך:

הגולדברג ושות'
רואי חשבון
לשם זיהוי

* בטקס זה נאשר את סכום 659,000 ש"ח שהתקבל אצלנו רוטמי
השטחיים דאגתם 830,000 ש"ח, מאט דקטור אלוגר הכספים והעצרת דני



שר האוצר

כ"ה תמוז תשפ"ד
31 יולי 2024

לכבוד
מר מיכאל מלכיאלי - השר לשירותי דת

הנדון: אישור תקציב מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים לשנת הכספים 2024

בהתאם לסעיף 22 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, אני מאשר את תקציב מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים, לשנת הכספים 2024, המצורף למכתבי זה.

בברכה
בצלאל סמוטריץ'

העתק:

מר יוגב גרדוס – הממונה על התקציבים, משרד האוצר
מר יהלי רוטנברג – החשב הכללי, משרד האוצר
עו"ד אסי מסינג – היועץ המשפטי, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3100 טל': 02 - 5317525 פקס': 02 - 5695340

שער הממשלה: www.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il