



עזכירות מועצת העיר

כ"ז בתשרי, תשפ"ה
19 באוקטובר, 2025
סימוכין: 2025-0103-780

דו"ח משיבת מועצה מס' 24 (ישיבה מן המניין לחודש ספטמבר) שהתקיימה ביום חמישי, כ"ה באלול תשפ"ה (18.09.2025)

השתתפו:	מר משה ליאון	ראש העיר
	מר אליעזר צבי ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר שמעון ישראל קלרמן	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר חיים מאיר כהן	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	גב' חגית משה	סגנית ראש העיר (לא נכחה בפתיחה)
	מר אדיר שוורץ	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר יוסף חביליו	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר אריה יצחק קינג	סגן ראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר אלחנן מנחם גרוסבוים	משנה לראש העיר (נכח בפתיחה)
	מר יצחק מאיר ברים	משנה לראש העיר (נכח בפתיחה)
	גב' יעל ענתבי	משנה לראש העיר (נכחה בפתיחה)
	מר שמואל מרציאנו	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר משה יעקב גורא	חבר הנהלה (לא נכח בפתיחה)
	מר אהרון דוד בלומנשטוק	חבר הנהלה (לא נכח בפתיחה)
	מר דוד זוהר	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר צביקה אסולין	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר אריאל יקותיאל גולן	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר יוסף חיים מועלם	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר יוחנן ויצמן	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר מיכאל הלברשטאם	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר אריאל בזיז	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	גב' יעל ביטון דה לנגה	חברת הנהלה (נכחה בפתיחה)
	גב' לורה ורטון	חברת הנהלה (נכחה בפתיחה)
	מר יונתן פלג פולק	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן	חברת הנהלה (נכחה בפתיחה)
	מר יהודה אלכסנדר דה פרוידיגר	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)
	מר חיים אפשטין	חבר הנהלה (נכח בפתיחה)

לא השתתפו:	מר צביקה כהן	סגן ומ"מ ראש העיר
	גב' מרים סלע	חברת הנהלה
	מר דור יצחק לוי	חבר הנהלה
	מר אלדד ישעיהו רבינוביץ	חבר המועצה



מזכירות מועצת העיר

נכחו :

מנכ"ל העירייה היוצא	מר איציק לארי
מנכ"לית העירייה הנכנסת	גב' אריאלה רג'ואן
ראש הסגל	מר משה מרגליות
סמנכ"ל העירייה וראש מינהל לשירותי קהילה	מר גיל ריבוש
מהנדס העיר וראש מינהל תכנון ותשתיות	אינג' יואל אבן
היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד אלי מלכה
משנה ליועמ"ש לעניינים פליליים וראש התביעה העירונית	עו"ד חיים נרגסי
גזבר העירייה וראש המינהל הכספי	מר שמוליק זליגמן
ראש מינהל חינוך	מר אריק וירצבורגר
ראש מינהל משאבי אנוש והמינהל העירוני	מר ליאור ישראלי
מבקרת העירייה	גב' עופרה ברכה
יו"ר מרחב ירושלים, הסתדרות העובדים	מר דני בונפילד
יו"ר ארגון ועד עובדי העירייה	מר אייל לוי
מזכיר מועצת העיר	מר עידו רוזנברג
מנהלת אגף מחשוב ומערכות מידע	גב' איילה יחזקאלי
מנהל האגף לתרבות תורנית	מר פנחס ארליך
מנהל אגף מדיניות ותכנון אסטרטגי	מר אבנר סעדון
מנהל אגף אכיפה ושיטור עירוני	מר אילן ששון
מנהלת אגף תרבות ואמנויות	גב' תמר ברלינר
סגן גזבר העירייה ומנהל אגף ארנונה וגבייה	מר ניצן לוי
מנהל אגף לקידום עסקים	מר כפיר ניימן
מנהלת אגף הספורט	גב' ליאת פיטרו
מנהל אגף לוגיסטיקה	מר שיקו חזן
מנהל אגף דוברות והסברה	מר ישראל סרנגה
ממונה על מינהלת קרית העירייה	מר גיל שכטר
ממונה על מינהלים קהילתיים	גב' קורין אברמוביץ
יועץ ראש העיר	מר רון ירקוני
סגן היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יאיר אקשטיין
ראש צוות נושאים מיוחדים וניהול ידע משפטי	עו"ד בועז שובל
ראש צוות לאיגום ותכלול תהליכים עירוניים ומשפטיים	עו"ד קובי אואקנין
עוזרת מקצועית לראש הסגל	גב' מיה אזולאי
מנהלת לשכת מנכ"ל וממונה על פרויקטים מיוחדים	גב' חנה ולנסי
עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה	מר שלום כהן
עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה	מר יהודה ארנד
עוזרת אדמיניסטרטיבית, לשכת מנכ"ל	גב' שושי קורץ
עוזרת אדמיניסטרטיבית, לשכת מנכ"ל	גב' דליה ביטון
ראש צוות תביעה מרחבי וקהילתי, תביעה עירונית	עו"ד מורן רביבו
מנהלת מחלקה בכירה לחוזים והתקשרויות	גב' שירה בן שמחון
מנהלת מחלקה בכירה לפיתוח תכנון ובקרה, מינהל תרבות	גב' טלי פלג



מזכירות פועצת העיר

עוזר אישי לסגן ראש העיר
עוזר לסגן ראש העיר
עוזר אישי לסגן ראש העיר

מר ערן בן יהודה
מר משה שבתי
מר מאיר גרשוני

כותבת הפרוטוקול: ליאת זכאי

הישיבה נפתחה בשעה: 18:10.



מזכירות מועצת העיר

ראש העיר וחברי מועצת העיר השתתפו בצער משפחת בראשי עם פטירתו של יעקב (כושי) בראשי ז"ל, יקר ירושלים.

ראש העיר וחברי מועצת העיר השתתפו בצערם של משפחות הנרצחים בפיגוע הירי ברמות :

לוי יצחק פש ז"ל
ישראל מצנר ז"ל
יוסף דוד ז"ל
יעקב פינטו ז"ל
מרדכי שטיינצג ז"ל
שרה מנדלסון ז"ל

ראש העיר וחברי המועצה השתתפו בצערם של עובדי העירייה שנפטרו יקריהם מדרגה ראשונה :

- תהל טויטו, במות אמה – מינהל חנוך
- חגית פריד, במות אביה – מינהל חנוך
- מירה הרוש, במות אביה – מינהל חנוך
- אילנית סנס, במות אמה – מינהל חנוך
- יעל פפיר, במות אמה – מינהל חנוך
- גלית חולי, במות אמה – מינהל חנוך
- עזי עמדי, במות אחיו – מינהל תפעול
- טיגיסט קפלה, במות אחיה – מינהל תפעול
- אלון זנטי, במות אביו – מינהל תפעול
- שלמה קלדרון, במות אמו – מינהל תפעול
- אליהו כהן פור, במות אביו – מינהל תפעול
- שלו מנגיס, במות אחותו – מינהל תפעול
- אביגיל נהרי סעדון, במות אמה – מינהל תפעול
- עזי אליהו, במות אחיו – מינהל תרבות, חברה וספורט
- מירי עדרי, במות אמה – מינהל אסטרטגיה וחדשנות
- טובה ליבוביץ, במות אחיה – מינהל שרותי קהלה
- מזל גואטה, במות אחותה – מינהל שרותי קהלה
- שולה פרץ, במות אביה – מינהל שרותי קהלה
- מלי יחזקאל, במות אביה – מינהל אסטרטגיה וחדשנות
- נעמי זיגל, במות אחותה – מינהל כללי
- יעל סיטון, במות אביה – מינהל תכנון



מזכירות מועצת העיר

דבר ראש העיר, משה ליאון

ראש העיר פתח את הישיבה וברך את הנוכחים.

בפתח דבריו התייחס ראש העיר לפיגוע הקשה ברמות, בו נרצחו שישה מתושבי העיר, ומסר תנחומים למשפחות השכולות וברכת רפואה שלמה להחלמתם של הפצועים.

בתחום פיתוחה של ירושלים, הושלמו עבודות הפיתוח והשדרוג בפארק רופין, שהפך למוקד בילוי משפחתי חדש. כמו כן, הושלמה חנוכתו המחודשת של גן וואהל לוורדים בקריית הלאום, במעמד נשיא המדינה ורעייתו, המהווה פנינת טבע וסמל לאומי מחודש. בנוסף נחנכו פארק האייל במלחה וגן המכוור בשכונת קטמון, שהפכו למרחבים ירוקים ואיכותיים לתושבים.

בתחום התכנון, התקיים כנס בינלאומי "בונים על איכות", אירוע שהציב את ירושלים בחזית השיח האדריכלי והתכנוני, בהשתתפות מומחים מהארץ ומהעולם.

בתחום התחבורה, דיווח ראש העיר על חידוש פעילות הקו האדום של הרכבת הקלה לכל אורכו, לאחר שלושה חודשי עבודה. העבודות בוצעו כחלק מהתכנון להקמת הרשת המתקדמת של רכבות קלות, שתחבר בין השכונות ואזורי התעסוקה, ותהפוך את התחבורה בירושלים למהירה, נגישה ויעילה יותר.

בתחום החינוך, ציין ראש העיר את פתיחת שנת הלימודים תשפ"ו, עם מערכת החינוך הגדולה ביותר בישראל, הכוללת כ- 300 אלף תלמידות ותלמידים ויותר מ- 17 אלף אנשי הוראה. עם פתיחת שנת הלימודים נחנך מרכז חדשנות 'פריזמה' בקריית יובל הנקרא "הדסה הקטנה", והושקה תוכנית 'זינוק דיגיטלי', המקדמת הצטיינות מחשובית רחבה והטמעת מתודולוגיות לימוד חדשניות. בנוסף, נפתח בית ספר על יסודי חדש 'מסע' בדרום העיר, שנותן מענה לצורכי התלמידים באזורים המתפתחים, וכן בית ספר לחינוך מיוחד 'שלווה', הכולל ארבע כיתות תקשורת לילדים על הרצף האוטיסטי, ובכך הורחב המענה העירוני המקיף לצרכים מיוחדים. כמו כן, נפתחה מגמת פרסית וביטחון, בשיתוף פעולה ייחודי עם גופי הביטחון, צה"ל, שב"כ והמוסד. המגמה נועדה להכשיר את דור העתיד של מערכות הביטחון ולהעניק לתלמידים כלים וידע משמעותיים כבר בשנות הלימודים שלהם. בנוסף, נפתחו לימודי שחמט בגני הילדים ככלי חינוכי לפיתוח חשיבה אסטרטגית וקבלת החלטות מגיל צעיר. הושקעו כ- 300 מיליון שקלים ביותר מ-200 פרויקטים לשדרוג מוסדות חינוך, החל בבניית כיתות חדשות ועד שיפוצים נרחבים ושדרוג תשתיות.

בתחום הספורט, ירושלים אירחה את אליפות ישראל באתלטיקה באצטדיון גבעת רם, בהשתתפות מאות ספורטאים וספורטאיות מרחבי העולם, שהיה אחד מהאירועים הבולטים בלוח השנה הבינלאומי, וכן הושלם שדרוג אצטדיון טדי ברמת הדרישות הבינלאומיות הגבוהות ביותר. עוד בישר ראש העיר כי המשלחת הירושלמית הצעירה חזרה מאולימפיאדת הילדים הבינלאומית בטאלין, עם זכייה של ארבע מדליות, גאוה גדולה וביטוי להשקעה בדור הספורטאים הצעיר בעיר.

בתחום התרבות, התקיימו מסיבות רחוב במרכז העיר בהשתתפות אמנים מובילים, ובנוסף, פרויקט 'קמפינג בגינה', הכולל בילוי משפחתי ללינת לילה באוהל, בשמונה פארקים שכונתיים. כמו כן, הושק מתחם הפוד-טראקים בפארק המסילה, המהווה מוקד בילוי חדש ומחזק את הכלכלה המקומית בזמן עבודות הרכבת הקלה.

עוד בתחום התרבות התייחס ראש העיר לתקופת הסליחות. ראש העיר ציין כי מדובר באחת התקופות המיוחדות והמרגשות ביותר בירושלים, בה מאות אלפי מבקרים פוקדים את העיר וחווים את האווירה הייחודית של הימים האלה, וציין כי במהלך השבועות הקרובים ועד ערב יום כיפור, יתקיימו בעיר עשרות מופעים ואירועי תרבות עם מיטב האמנים והיוצרים מהשורה הראשונה.

בסיום דבריו, ביקש ראש העיר להודות בשמו ובשם תושבי ירושלים לממלאי מקום ראש העיר אליעזר ראובברגר וצביקה כהן, סגני ראש העיר, המשנים לראש העיר, חברות וחברי מועצת העיר, ועובדות ועובדי עיריית ירושלים, על עבודתם המסורה ושיתוף הפעולה. בנוסף איחל לכל הנוכחים ולכל תושבי ירושלים שנה טובה ומתוקה.



מזכירות מועצת העיר

ישיבה מס' 24 - ישיבה מן המניין לחדש ספטמבר

1. אישור סעיפים ברוב קולות

1.1 אישור הסכם רשות שימוש

דברי הסבר

בהתאם לנהלי משרד הפנים, מועצת העירייה מתבקשת לאשר ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות) את הסכם רשות השימוש כמפורט להלן.

נכס	כתובת	פרטי עמותה	שימוש	הערות
8663-1	יוסף בורג 6 קרית האומה	בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים ע"ר 580502102	בית כנסת	הסכם רשות שימוש בנכס עד ליום 21.5.2039

מצ"ב חוות דעת משפטית לעניין ההקצאה וההסכם.

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר את הסכם רשות השימוש המצ"ב ברוב קולות חברי המועצה (26 חברים בעד, אחד נכח ולא הצביע).



מזכירות מועצת העיר

1.2 בקשות שנדונו בוועדת כספים מישיבה מס' 17 מיום 11.09.25 ומובאות לאישור ברוב קולות

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר ברוב קולות חברי המועצה (26 חברים בעד, אחד נכח ולא הצביע) את הבקשות הבאות:

- בקשה מס' 2025-62-034, בנושא: "בקשה לאישור הפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטת ועדת הארבעה מיום 01/9/2025".
- בקשה מס' 2025-80-230, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומישכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס על יסודי בשכונת בית חנינא".
- בקשה מס' 2025-80-231, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומישכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס יסודי בשכונת גבעת המטוס".
- בקשה מס' 2025-80-232, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומישכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס על יסודי בשכונת גבעת המטוס".
- בקשה מס' 2025-80-233, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומישכון על קרקע המיועדת לבניית גני"י בשכונת גבעת המטוס".
- בקשה מס' 2025-80-234, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומישכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס בשכונת קרית משה".
- בקשה מס' 2025-80-235, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומישכון על קרקע המיועדת לבניית גני"י בשכונת קרית משה".

1.3 בקשה שנדונה בוועדת כספים מישיבה מס' 16 מיום 28.07.25 ומובאת לאישור ברוב קולות

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר ברוב קולות חברי המועצה (26 חברים בעד, אחד נכח ולא הצביע) את הבקשה הבאה:

- בקשה מס' 2025-93-14, בנושא: "חתומה על הסכם דיירים בפרויקט תמ"א 38 לגבי מקלט ציבורי בבעלות העירייה, רחוב יורדי הסירה 21-23 (נכס 4299)".

מצ"ב חו"ד והסכם.



מזכירות מועצת העיר

2. דוחות העירייה, חוק עזר ועדכונים

2.1. דוחות המובאים לאישור המועצה

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר (21 חברים בעד, 4 נמנעים ו-2 נכחו ולא הצביעו) את דוחות הוועדות להלן:

2.1.1. דוח ועדת כספים משיבה מס' 17 שהתקיימה ביום חמישי, י"ח באלול תשפ"ה (11/09/2025).

2.1.2. דוח ועדת מנגנון משיבה מס' 11 שהתקיימה ביום שלישי, ט"ז באלול תשפ"ה (09/09/2025).

2.1.3. דוח הוועדה להנחות מארנונה משיבה מס' 9 שהתקיימה ביום שלישי, ט"ז באלול תשפ"ה (09/09/2025).



מזכירות מועצת העיר

2.2. דוחות המובאים לידיעת המועצה

- 2.2.1. דוח הוועדה לקידום עסקים משיבה מס' 2 שהתקיימה ביום חמישי, כ"ח בתמוז תשפ"ה (24/07/2025).
- 2.2.2. דוח הוועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 34 שהתקיימה ביום שלישי, ד' באב תשפ"ה (29/07/2025).
- 2.2.3. דוח הוועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 35 שהתקיימה ביום חמישי, י"א באלול תשפ"ה (04/09/2025).
- 2.2.4. דוח ועדת חינוך משיבה מס' 5 שהתקיימה ביום שלישי ב' באלול תשפ"ה (26/08/2025).
- 2.2.5. דוח ועדת תיירות משיבה מס' 4 שהתקיימה ביום רביעי ג' באלול תשפ"ה (27/08/2025).
- 2.2.6. דוח הוועדה להנצחת זכרם של נרצחי טרור משיבה מס' 4 שהתקיימה ביום שלישי ט' באלול תשפ"ה (02/09/2025).



מזכירות מועצת העיר

2.3. עדכון על מועדי ישיבות המועצה לשנת 2025

דברי הסבר

בישיבת המועצה מס' 11 מיום 28.11.2024 אושרו מועדי ישיבות המועצה לשנת 2025.

מובא לעדכון מועד ישיבת המועצה לחודש אוקטובר כמפורט להלן:

חודש	יום בשבוע	תאריך עברי	תאריך לועזי	הערות
אוקטובר	ראשון	ד' בחשון תשפ"ו	26.10.2025	הוקדם מתאריך 30.10.25
נובמבר	חמישי	ז' בכסלו תשפ"ו	27.11.2025	
דצמבר	חמישי	ה' בטבת תשפ"ו	25.12.2025	

החלטה

הובא לידיעת מועצת עיריית ירושלים עדכון על מועד ישיבת המועצה בחודש אוקטובר לשנת 2025 כמפורט לעיל.

הישיבות תתקיימנה באולם מועצת העירייה, בכיכר ספרא בנין מספר 1, קומה 6, ותחלנה בשעה 18:00.



מזכירות מועצת העיר

2.4. הצעת חוק עזר לירושלים (בדיקת בשר עוף) (ביטול), התשפ"ה - 2025

דברי הסבר

חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 (להלן - חוק המזון), נחקק בשנת 2015 ונכנס לתוקף בתאריך 30/09/2016. חוק המזון נועד להסדיר את כל תחום הפיקוח על המזון ברמה הארצית. במסגרת כניסתו לתוקף של חוק המזון, סמכויות שהיו נתונות לרשויות המקומיות, לרבות הסמכויות לפי חוק העזר לירושלים (בדיקת בשר עוף), התש"ע-2010 (להלן - חוק העזר) מתבטלות. מטרתו של חוק המזון - לאחד את החקיקה, הפיקוח, האכיפה וגביית האגרות בפיקוח על מזון באופן כללי, ובפרט מזון מן החי.

חוק המזון חל על כל סוגי המזון, לרבות מזון מיובא, מזון לייצור וכו' ואף חל על כל שלב בשרשרת ייצור המזון, לרבות ייצור, יבוא, שיווק, אחסון, הובלה, הצגה למכירה, מכירה, הגשה, החזקה, טיפול במזון או פיקוח עליהם. קרי, חוק המזון חולש גם על תחום בשר עוף.

חוק המזון מבטל למעשה את כלל סמכויותיהן של הרשויות המקומיות בתחום המזון שהוסדרו בחוקי העזר שלהן ערב כניסתו לתוקף, אלא אם ניתנה לכך הסכמה מפורשת בחוק.

חוק העזר לירושלים (בדיקת בשר עוף), התש"ע-2010 הותקן בתוקף סמכותה של העירייה לפי סעיפים 249(16), 249(18), 250 ו-251 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

חוק העזר נועד כדי להבטיח את איכות ובטיחות בשר העוף הנמכר בעיר. חוק העזר נכנס לתוקף בשנת 2010, וחייב את העירייה לבצע בדיקות וטרינריות, שכונו "בדיקות משנה" למשחטות המספקות בשר עוף לאטלזים ולחנויות בעיר, על מנת להבטיח שהעוף נקי ממחלות ומזיקים והאם ראוי הוא למאכל אדם. בדיקה זו הייתה כרוכה בתשלום אגרה בשיעור של 19 אגורות לכל 1 ק"ג בשר עוף או חלק מהם. את האגרה גבתה העירייה. הבדיקה הוטרינרית בוצעה ע"י "הרופא הוטרינר", כפי שנקבע בסעיף 2 לחוק העזר:

מכירת בשר עוף רק לאחר בדיקה וטרינרית

2. (א) לא ימכור אדם בשר עוף טרי או קפוא או מצונן שהוכנס לתחום העירייה, אלא אם כן אותו בשר נבדק קודם למכירה על ידי הרופא הוטרינר ונמצא ראוי למאכל אדם.
(ב) בדק הרופא הוטרינר משלוח של בשר עוף - יאשר את הדבר על גבי תעודת המשלוח ובעד המשלוח שנבדק תשולם אגרה בשיעור של 19 אגורות לכל 1 ק"ג או חלק מהם."

"הרופא הוטרינר" הוגדר בסעיף 1 לחוק העזר:

הגדרות

ב. בחוק עזר זה -
"הרופא הוטרינר" - מנהל השירות הוטרינרי של העירייה, לרבות רופא וטרינר עירוני שאליו העביר מנהל השירות הוטרינרי, בכתב, את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;"

סמכויות הרופא הוטרינר נקבעו בסעיף 3 לחוק העזר:

סמכויות הרופא הוטרינר

3. (א) הרופא הוטרינר רשאי לבדוק או להורות להביא בשר עוף טרי, קפוא, או מצונן לבדיקה במקום שיקבע; וכן רשאי להיכנס לכל מקום שבו מחזיקים בשר עוף לצורכי מכירה.
(ב) הרופא הוטרינר רשאי, לצוות על השמדתו של בשר עוף טרי, קפוא או מצונן, לאחר שבדקו, אם מצא כי הוא עלול להזיק לבריאות הציבור, מכל סיבה שהיא."



מזכירות מועצת העיר

ערב כניסתו של חוק המזון לתוקף, ולאחר שתמה תקופת המעבר לפי סימן ו' לחוק המזון – החל מחודש מרץ 2020, נקבע בסעיף 221 לחוק המזון כי בוטלו "בדיקות המשנה" בכל הארץ.

קרי, הבדיקות שערך הרופא הווטרנר של הרשות המקומית בהתאם לחוק העזר הנ"ל אין עוד צורך בהן. הרשות המקומית איננה מוסמכת לבצע בדיקות אלו. הרי שסעיף 221 לחוק המזון מבטל את הוראות סעיף 2 לחוק העזר.

כמו כן, סעיף 239א' לחוק המזון מבטל אף את סמכות הרשות המקומית לגבות אגרה לפי חוקי העזר בעד ביצוע "בדיקות המשנה" לפי חוק המזון.

כמו כן, פרק ח' לחוק המזון (סעיפים 177-242) מסדיר את הפיקוח הווטרנרי ומגדיר מחדש את סמכויותיהם של הרופאים הווטרנריים המוסמכים ע"י גורמים במשרד הבריאות, ומנהל השירות הווטרנרי אינו רשאי להסמך בכתב רופאים וטרנריים עירוניים.

לסיכום, חוק המזון ביטל את קיומן של בדיקות המשנה וכן את האגרות שנגבו בגינן ואף סמכויותיו של הרופא הווטרנר לקיום בדיקות מסוג זה, בטלות אף הן.

בהתאם לאמור לעיל, סמכויות עיריית ירושלים המופיעות בחוק העזר בטלות, וראוי לבטלו.

הווטרנר העירוני הראשי, ד"ר אסף בריל, המליץ על ביטול חוק העזר של ירושלים בעניין בדיקת בשר עוף.

מבוקש כי מועצת עיריית ירושלים תבטל את חוק עזר לירושלים (בדיקת בשר עוף), התש"ע-2010 שעניינו הסדרת הקיום של בדיקות המשנה לבשר עוף וגביית האגרה בגינה.

הצעת חוק העזר, הכוללת ביטול של אגרה, הובאה לדיון בוועדת הכספים ב"ח באלול התשפ"ה (11.09.2025), שהחליטה להמליץ למועצת העירייה להתקין את חוק העזר.

החלטה

בתוקף סמכותה לפי סעיפים (16)249, (18)2249, 250 ו-251 לפקודת העיריות וסעיף 221 לחוק ההגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו - 2015, מועצת עיריית ירושלים החליטה (21 חברים בעד, 4 נמנעו ו-2 נכחו ולא הצביעו) להתקין את חוק עזר לירושלים (בדיקת בשר עוף) (ביטול), התשפ"ה - 2025 בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

3. אצילת סמכויות ומינויים

3.1 אצילת תפקידים וסמכויות למנכ"ל עיריית ירושלים הנכנסת, גב' אריאלה רג'ואן, ואישור שכרה

דברי הסבר

מובא בזה לידיעת המועצה כי בהתאם לסמכותו לפי סעיף 167 (א) ו- (א2) לפקודת העיריות [נוסח חדש] מינה ראש העירייה מר משה ליאון, ביום 10.09.2025 את גב' אריאלה רג'ואן כמנהלת הכללית של עיריית ירושלים החל מיום 21.09.2025, לאחר שוועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים בישיבתה מיום כ"ו באב התשפ"ה (20.08.2025) אישרה את כשירותה והתאמתה של גב' אריאלה רג'ואן לתפקיד המנהלת הכללית של עיריית ירושלים. מצ"ב פרוטוקול הוועדה וכתב המינוי.

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975 ובהתאם לכל דין, מבוקש כי מועצת עיריית ירושלים תאשר לראש העירייה לאצול, למנכ"לית העירייה הנכנסת, גב' אריאלה רג'ואן, את התפקידים והסמכויות של ראש העירייה, כמפורט להלן:

א. כל תפקיד וכל סמכות המסורים או הנתונים בהסכם העבודה הקיבוצי המיוחד שבין עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") לבין עובדיה מיום י"א באדר ב' התשל"ג (15 במרץ 1973) על תיקוניהם שהיו ושיהיו, ובנוהלי העבודה – ניהול עובדים, על תיקוניהם שהיו ושיהיו, ואשר לפי פקודת העיריות ו/או דבר חקיקה ראשי אחר כלשהו ו/או דבר חקיקת משנה כלשהו, הם של ראש העירייה.

ב. תפקידי וסמכויות ראש העירייה לפי סעיף 170 לפקודת העיריות (מינוי עובדים שלא הוזכרו בסעיף 167 לפקודת העיריות למשרות שיש עליהן הקצבה בתקציב המאושר של העירייה), ולפי סעיף 173 לפקודת העיריות (העברת עובדים ופועלים בשירות העירייה לפי שכר יומי הנהוג לגביהם), ולפי סעיף 203 לפקודת העיריות (חתימה של חוזים והסכמים והתחייבויות בענייני עובדים בלבד).

ג. תפקידי וסמכויות ראש העירייה לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 (להלן: חוק המשמעת) להתרות ולנוזף בכלל עובדי העירייה, למעט מבקר העירייה ועובדי לשכתו, על מעשה או מחדל שיש בהם משום עבירת משמעת לפי חוק המשמעת.

ד. תפקידי וסמכויות ראש העירייה לפי תקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים), התש"ס – 1979.

ה. סמכויות ראש העירייה לעניין חוק עזר לירושלים (שילוט), התש"ף – 2019.

ו. להיות רשות מוסמכת בתחום עיריית ירושלים לעניין סעיף 15(א) לחוק התגוננות האזרחית, התשי"א – 1951.

ז. להגיש ל"תובע", כמשמעותו של מונח זה בחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978 (להלן: חוק המשמעת), קובלנות על עבירות משמעת לפי חוק המשמעת שעברו עובדי עיריית ירושלים.

ח. לשמש דרך קבע האדם שעובדי עיריית ירושלים יביאו טענותיהם לפניו לעניין השעייתם לפי סעיף 47(ד) ו-48 לחוק שרות המדינה (משמעת), התשכ"ג-1963 כפי שהותאמו לתחולה וכפי נוסחם עפ"י תקנות 7 ו-8 לתקנות הרשויות המקומיות (משמעת) (התאמת הוראות), התשל"ט-1979.



מזכירות מועצת העיר

ט. להיות נציג עיריית ירושלים ברשימת השמות של הנציגות לוועדת בחינה (ועדת קבלה) למכרזים חיצוניים המתפרסמים ע"י עיריית ירושלים, לפי תקנה 22 לתקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים), התש"ס-1979.

י. לחתום על מסמכים להעברת בעלות של כלי רכב הנרכשים על ידי העירייה על שם העירייה והנמכרים על ידי העירייה על שם הקונה או הקונים.

יא. לקבוע תורנויות בתי מרקחת בתחום שיפוטה של עיריית ירושלים, לפי סעיף 64 לפקודת הרוקחים (נוסח חדש), התשמ"א – 1981 ובהתאם לסעיף 126 לפקודת העיריות.

מבוקש כי תוקף האצלת התפקידים והסמכויות המפורטים לעיל יהיה מתחילת כהונתה ביום 21.09.2025 וכל עוד היא משמשת בתפקידה כמנהלת הכללית של עיריית ירושלים.

כן מבוקש לאשר את העסקת המנהלת הכללית גב' אריאלה רג'ואן בחוזה בכירים לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2011, עדכוניו ועדכוני טבלת השכר לפיו המתפרסמים מעת לעת, בשכר בכירים בשיעור של 100% שכר מנכ"ל בחוזה אישי לנושא משרה ברשות מקומית בתחולה מיום 21.09.2025.

רצ"ב מכתבו של גזבר העירייה מיום 21.09.2025 בעניין אישור שכרה של מנכ"לית העירייה.

החלטה

1. מועצת העירייה החליטה פה אחד (27 חברים בעד) בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975 לאשר לראש העירייה לאצול את התפקידים והסמכויות של ראש העירייה, המפורטים בדברי ההסבר למנהלת הכללית של העירייה גב' אריאלה רג'ואן, החל מיום 21.09.2025.

2. מועצת העירייה אישרה את חוזה העסקתה של מנכ"לית העירייה גב' אריאלה רג'ואן, בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2011, עדכוניו ועדכוני טבלת השכר לפיו המתפרסמים מעת לעת בשכר בכירים בשיעור של 100% שכר מנכ"ל בחוזה אישי לנושא משרה ברשות מקומית בתחולה מיום 21.09.2025.



מזכירות מועצת העיר

3.2 אישור מועצת העירייה לראש העירייה מר משה ליאון לאצול לגב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, את הסמכות לחתום בשם העירייה על מסמכים כספיים

דברי הסבר

בהתאם לסעיפים 191, 195 ו-203 לפקודת העיריות, ראש העירייה חותם בשם העירייה על מסמכים כספיים חוזים ומסמכים מסוימים.

בהתאם לסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, ראש העירייה רשאי באישור המועצה לאצול מתפקידו וסמכויותיו לעובד עירייה. מבוקש כי מועצת העירייה תאשר לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול לגב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, את סמכות החתימה בשם ראש העירייה על מסמכים כספיים חוזים ומסמכים מסוימים ובלבד שסכומם אינו עולה על 40,000 ₪, וכן בהתאם לנהלי העירייה, להסמך לחתום על שוברי הוצאה עירוניים ללא הגבלת סכום, כל עוד היא משמשת בתפקידה כמנכ"לית עיריית ירושלים.

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה פה אחד (27 חברים בעד) בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, לאשר לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול לגב' אריאלה רג'ואן מנכ"לית העירייה, את סמכויותיו לפי סעיפים 191, 195 ו-203 לפקודת העיריות לחתום בשם ראש העירייה על מסמכים כספיים חוזים ומסמכים מסוימים ובלבד שסכומם אינו עולה על 40,000 ₪, וכן בהתאם לנהלי העירייה, להסמך אותה לחתום על שוברי הוצאה עירוניים ללא הגבלת סכום, כל עוד היא משמשת בתפקידה כמנכ"לית עיריית ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

3.3 מינויו של עו"ד חיים נרגסי (מ.ר. 42754) לתפקיד היועץ המשפטי לעירייה

דברי הסבר

בהתאם להוראות סעיפים 167(א2) ו-169ב.א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] ולהוראות חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו – 1975, מועצת עיריית ירושלים מתבקשת לאשר את החלטת ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים של עיריית ירושלים שבחרה בישיבתה מיום כ"ו באב התשפ"ה (20.08.2025) בעו"ד חיים נרגסי, המשנה ליועץ המשפטי לעירייה, למשרת היועץ המשפטי לעירייה; ולמנות את עו"ד חיים נרגסי, המשנה ליועץ המשפטי לעירייה לתפקיד היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, וכן להסמיכו, להרשותו וליפות כוחו, ולאשר את אצילת סמכויות ראש העירייה ליועץ המשפטי לעירייה.

במסגרת זאת, מועצת העירייה מתבקשת לקבל את ההחלטות הבאות:

3.3.1 מינויו של עו"ד חיים נרגסי לתפקיד היועץ המשפטי של עיריית ירושלים

החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 167(א2) ו-169ב.א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הוראות חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו – 1975 ולהוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2011, עדכוני ועדכוני טבלת השכר לפיו המתפרסמים מעת לעת, ולאחר שוועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים בישיבתה מיום כ"ו באב התשפ"ה (20.08.2025) בחרה בעו"ד חיים נרגסי, המשנה ליועץ המשפטי לעירייה למשרת היועץ המשפטי לעירייה; החליטה מועצת עיריית ירושלים פה אחד (27 חברים בעד) לאשר את הבחירה ולמנות את עו"ד חיים נרגסי לתפקיד היועץ המשפטי של עיריית ירושלים החל מ-1.10.2025, בתנאי שכר של 85%-95% משכר מנכ"ל העירייה בחוזה אישי לנושא משרה ברשות מקומית.

יובהר, כי המינוי כפוף להסדר ניגוד עניינים ואישור ועדת השירות.



פזכירות מועצת העיר

3.3.2 הסמכות והרשאות ייפוי כוח ליועץ המשפטי של עיריית ירושלים עו"ד חיים נרגסי

החלטה

מועצת עיריית ירושלים בישיבתה כמועצת עיריית ירושלים וכוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, החליטה לאשר פה אחד (27 חברים בעד), בהתאם לסעיפים 264 ו-340 לפקודת העיריות [נוסח חדש] ולסעיפים 20ב. ו-258 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובתוקף הסמכויות המסורות להן לפי כל דין – להסמיך ולהרשות ולפיפות את כוחו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים עו"ד חיים נרגסי כדלקמן:

1. להגיש כל מיני וסוגי משפטים, הליכים משפטיים, בורריות, גישורים, תביעות, תובענות ותביעות שכנגד, בקשות, התנגדויות, השגות, הודעות, דרישות, כתבי הגנה, תשובות, תשובות להגנות ולתובענות ולתביעות שכנגד, כל כתבי בית – דין בכלל, לנהל כל משא ומתן לפשרה, לקבל כל פסק דין של פשרה, לחתום על כל פשרות, להופיע בפני בוררים, פקיד הסדר קרקעות, ראש ההוצאה לפועל ומוציא לפועל, כל בית דין בכלל לרבות בתי דין רבניים, בתי דין של העדות הדתיות המוכרות בהתאם לחוק, בית הדין לשכירות, בית הדין הארצי לעבודה בערכאה ראשונה, כל בית דין אזורי לעבודה וכל רשם של כל בית דין לעבודה, כל בית משפט לעניינים מקומיים, כל בית משפט שלום לרבות כל ועדת ערר, בית משפט שלום לתביעות קטנות, כל בית משפט לענייני משפחה, כל בית משפט מחוזי בערכאה ראשונה, וכל רשם של כל בית משפט שלום, של כל בית משפט מחוזי ושל בית המשפט העליון, להגיש כל מיני וסוגי בקשות, ערעורים, בקשות לדיון נוסף, עתירות, תשובות לערעורים ולדיון נוסף ולעתירות, כל כתבי בית דין בכלל, לנהל כל משא ומתן לפשרה, לקבל כל פסק דין של פשרה, לחתום על כל פשרות, ולהופיע בפני כל בית דין וכל בית משפט לערעורים או לדיון נוסף בבית המשפט הגבוה לצדק, בית הדין הארצי לעבודה בערכאה ערעור, כל בית משפט מחוזי בערכאה ערעור, ובית המשפט העליון בערעור או ביושבו כבג"צ, וכל רשם של כל בתי הדין וכל בתי המשפט האמורים ובכל ערכאה שיפוטית אחרת הפועלת על פי חיקוק לרבות בתי דין משמעתיים, ועדות ערר, בוררות, המפקח על המקרקעין וכל גוף אחר או נוסף. וכל זאת בכל ענין וענין, פלילי או אזרחי או מינהלי או אחר כלשהו ובכל משא ומתן משפטי או מעין משפטי או אחר כלשהו שעיריית ירושלים או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים צד בהם, ולרבות בתביעות וערעורים והליכים אחרים כלשהם על או בגין עבירות לפי:
 - א. פקודת העיריות;
 - ב. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
 - ג. החיקוקים שבסמכות בית המשפט לעניינים מקומיים, כאמור בסעיף 55 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד – 1984;
 - ד. כל חקיקת משנה לרבות כל התקנות והצווים וחוקי העזר שנעשו לפי פקודת העיריות והחיקוקים הנ"ל;
 - ה. כל חוק וכל פקודה וכל חקיקת משנה, לרבות כל תקנה, צו וחוק עזר שיתקנו או שיבואו במקום הפקודה, החקיקה הנ"ל וחקיקת המשנה, לרבות כל התקנות, הצווים וחוקי העזר, הנזכרים לעיל.

2. לנהל את ענייני ההוצאה לפועל של העירייה ולעשות כל פעולה שניתן לעשותה, ולנקוט בכל הליך שניתן לנקוט לפי כל דין בדבר הוצאה לפועל; ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לרבות חוק ההוצאה לפועל, התשל"ז-1967, על תיקוניו שהיו ושיהיו, ותקנות ההוצאה לפועל לפיו, על תיקוניהן שהיו ושיהיו, ותקנות ההוצאה לפועל של פסקי דין נגד המדינה, וכל חוק, תקנה ודין שיתקנו אותם או שיבואו במקומם או בנוסף להם, הן לצורך גביית כספים והן לכל צורך אחר, וכל זאת לגבי כל משכנתאות, החלטות, צווים, פסקי דין ומסמכים שנקבע לגביהם בכל דין כי יש לבצעם או כי אפשר לבצעם או כי אפשר לבצעם כמו פסק דין של בית משפט, בית דין או כל ערכאה שיפוטית או אחרת כל שהיא.



מזכירות מועצת העיר

3. לטפל בכל עניין והליך משפטי לפי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב – 1962, בקשר למינוי אפוטרופוס לקשישים, חולי נפש ומפגרים שאינם קטינים, אשר מטופלים ע"י אגף הרווחה במנהל לשירותי קהילה בעיריית ירושלים (להלן – אגף הרווחה).
4. להגיש בקשות לרשם המקרקעין לרישום הערות אזהרה והערות אחרות.
5. לנהל חשבונות נאמנות עבור קשישים המושמים בבתי אבות באמצעות אגף הרווחה.
6. לטפל בהעברת דירות בדמי מפתח עבור קשישים המושמים בבתי אבות באמצעות אגף הרווחה.
7. למנות ממלא מקום או ממלאי מקום, בא-כוח או באי-כוח, בא-כוח משנה או באי כוח משנה, לכל העניינים האמורים בסעיפים 1-6 לעיל, או כל חלק מהם, לבטל מדי פעם בפעם את מינוי ממלאי המקום או באי- הכוח או באי-כוח המשנה הללו ולמנות חדש או חדשים במקומם.
8. כמו כן החליטה מועצת עיריית ירושלים פה אחד (27 חברים בעד), בהתאם לסעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975, ובתוקף הסמכויות המסורות לפי כל דין, לאשר לראש עיריית ירושלים לאצול מתפקידיו וסמכויותיו המפורטים בסעיפים דלעיל, ליועץ המשפטי לעיריית ירושלים עו"ד חיים נרגסי, היינו להסמיך ולהרשות וליפות את כוחו של עו"ד חיים נרגסי, בכל העניינים המפורטים בסעיפים דלעיל בהתאם לנוסח המפורט דלעיל.



מזכירות מועצת העיר

3.4 אצילת כל סמכויות ראש העירייה לפי חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח – 1978 לסמנכ"ל וראש מינהל תפעול, מר אמיר בן דוד

דברי הסבר

ביום 28.08.2025 נבחר על ידי ועדת המכרזים העירונית מר אמיר בן דוד לתפקיד סמנכ"ל העירייה וראש מינהל תפעול בעירייה. על מנת לאפשר לסמנכ"ל וראש מינהל תפעול להשתמש בכל סמכויות ראש העירייה לפי חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח – 1978 (להלן – חוק עזר שמירת הסדר והניקיון); מבוקש כי מועצת העירייה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975, תאשר לראש העירייה מר משה ליאון לאצול את כל סמכויותיו לפי חוק עזר שמירת הסדר והניקיון לסמנכ"ל וראש מינהל תפעול, מר אמיר בן דוד, כל עוד הוא משמש בתפקידו בעיריית ירושלים.

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה פה אחד (27 חברים בעד), בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975, לאשר לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול את כל סמכויותיו לפי חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח – 1978, לסמנכ"ל וראש מינהל תפעול, מר אמיר בן דוד, כל עוד הוא משמש בתפקידו בעיריית ירושלים.



עזכירות מועצת העיר

3.5 אישור המועצה לאצילת סמכויות ראש העירייה בעניין התראה ונזיפה למנהלים

דברי הסבר

סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 מסמיך את ראש הרשות המקומית להתרות ולנזוף בעובד על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת.

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר לראש העירייה לאצול את הסמכות להתרות או לנזוף בעובדים כאמור למנהלים, כל עוד הם משמשים בתפקידם להלן בעיריית ירושלים:

- עו"ד חיים נרגסי – היועץ המשפטי לעירייה
- מר אמיר בן דוד – סמנכ"ל העירייה וראש מינהל תפעול
- גב' ענת קליינמן – מנהלת אגף מבני ציבור

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה פה אחד (27 חברים בעד) בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות, סגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975, לאשר לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול את סמכותו לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 למנהלים דלעיל, להתרות או לנזוף בעובד הכפוף לו על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת, כל עוד הם משמשים בתפקידם לעיל בעיריית ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

3.6 הארכת שירות מעבר לגיל פרישה מעל גיל 70 לרופאי אם וילד באגף שירותי בריאות הציבור במינהל קהילה

דברי הסבר

1. בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מספר 4/2014 בעניין "הארכת שירותם של עובדים בשלטון המקומי, לרבות עובדי תאגידים, מעבר לגיל פרישה", הארכת שירותו של עובד מעבר לגיל 70 תתאפשר בתנאים הבאים (סעיף 11 לחוזר):
א. על פי החלטת ראש העירייה.
ב. מטעמים מיוחדים שיירשמו.
ג. באישור מועצת העירייה.
ד. לאחר המלצה של הוועדה להארכת שירות.

2. הוועדה להארכת שירות (להלן: "הוועדה") המליצה בישיבתה מיום 11.8.2025, על הארכת שירותם של ד"ר ר.א. וד"ר ג.ל, אשר גילם מעל גיל 70. הוועדה להארכת שירות (להלן: "הוועדה") המליצה בישיבתה מיום 11.8.2025, על הארכת שירותם של ד"ר ר.א. בשנה נוספת עד 31/8/2026 וד"ר ג.ל. בשנה נוספת עד 30/9/2026.

מצורפת החלטת הוועדה להארכת שירות מיום 11.8.2025.

2. ראש העיר, מר משה ליאון, החליט ביום 16.09.2025 להאריך את שירותם של 2 רופאי אם וילד, בהתאם להמלצת הוועדה להארכת שירות ובאישור מנכ"ל העירייה, בכפוף לאישור מועצת עיריית ירושלים מהטעמים המיוחדים שפורטו בהחלטת הוועדה להארכת שירות.

3. האישור כפוף לאישור רפואי בדבר כשירותם לעבודה, בהתאם להנחיות משרד הפנים.

לאור האמור, מבוקש אישור המועצה להחלטת ראש העירייה להאריך את שירותם של 2 רופאי אם וילד, כאמור.

החלטה

מועצת עיריית ירושלים החליטה פה אחד (27 חברים בעד), בהתאם לסמכותה לפי סעיף 11 להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2014 בעניין "הארכת שירותם של עובדים בשלטון המקומי מעבר לגיל פרישה"; לאשר את החלטת ראש העירייה מר משה ליאון מיום 16.09.2025 מהטעמים המפורטים בה, בהתאם להמלצת ועדת השירות ומנכ"ל העירייה מיום 11.8.2025, להאריך את שירותם של 2 רופאי אם וילד כאמור, בכפוף להצגת אישור רפואי בדבר כשירותם לעבודה, בהתאם להנחיות משרד הפנים.



מזכירות מועצת העיר

3.7 אצילת סמכויות ראש העירייה לפי סעיף 7 לחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א – 1960 – היתר לחניית מונית בתחנת מונית למנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות

דברי הסבר

בסעיף 7 לחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א – 1960 (להלן – חוק העזר) נקבע כי:
"לא יחנה אדם, ולא ירשה לאחר להחנות, מונית במקום שנקבע כתחנת מונית, אלא על פי היתר מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי ההיתר."

מהנדס העיר, מר יואל אבן, הציע לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול את סמכויותיו לפי סעיף 7 לחוק העזר בעניין ההיתר לחניית מונית בתחנת מונית, למר צבי דקל, מנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות, שמונה כרשות תמרור מקומית ומסדיר גם את התמרור של תחנות המוניות.

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר אצילה זו, לרבות אצילת סמכות גביית האגרה לפי סעיף 7 הנ"ל, ככל הנדרש.

החלטה

מועצת עיריית ירושלים בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975 החליטה פה אחד (27 חברים בעד), לאשר לראש העירייה, מר משה ליאון, לאצול את סמכויותיו לפי סעיף 7 לחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א – 1960 בעניין ההיתר לחניית מונית בתחנת מונית, למר צבי דקל, מנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות, שמונה כרשות תמרור מקומית ומסדיר גם את התמרור של תחנות המוניות, כל עוד הוא משמש בתפקידו כמנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות בעיריית ירושלים.



מזכירות פועצת העיר

3.8 מינויים ושינויים בוועדות העירייה

הצעת החלטה

מועצת העירייה החליטה פה אחד (27 חברים בעד), לאשר את המינויים והשינויים הבאים:

3.8.1 ועדה מייעצת לתמיכות (מקצועית)

- למנות את גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.2 ועדה מייעצת להקצאת מקרקעין - איתורים מקצועית

- למנות את גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.3 צוות תיקון ליקויים

- למנות את גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.4 ועדת פיטורים של עובדי עירייה - ועדת פקידים

- למנות את גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.5 הוועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז

- למנות את גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.6 ועדת תרומות

- למנות את גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.



מזכירות מועצת העיר

3.8.7 ועדת נסיעות לחו"ל

למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה או מי מטעמה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.

3.8.8 ועדת נסיעות נבחרים לחו"ל

- למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, כיו"ר הוועדה או מי מטעמה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.9 ועדת מכרזים לבחירת עובדים בכירים

- למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, כחברה בוועדה או מי מטעמה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כמשקיף בוועדה, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.10 ועדה למיגור אלימות

למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, כחברה בוועדה או מי מטעמה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.

3.8.11 ועדה מייעצת למימון הוצאות משפט לנבחר העירייה ולעובדיה

למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כיו"ר הוועדה, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.12 ועדת הנחות מארנונה

למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.13 ועדת רכש ובלאי – קניות

למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.14 ועדת חובות

למנות את עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה, כחבר בוועדה או מי מטעמו, במקומו של עו"ד אלי מלכה, שסיים את תפקידו.

3.8.15 ועדת חינוך

- למנות את גב' אביגיל חי, יו"ר מועצת התלמידים, חברה בוועדה, במקומה של סהר תמה נבון.
- למנות את מר ידיד בר אשר סיגל, נציג מועצת התלמידים, כמ"מ 1 של יו"ר המועצה, במקומה של נוגה ברגמן.
- למנות את מר אורי שדה, נציג מועצת התלמידים כמ"מ 2 של יו"ר המועצה, במקומה של אביגיל חי.



מזכירות מועצת העיר

3.8.16 ועדה לקידום מעמד הילד

- למנות את גבי אביגיל חי, יו"ר מועצת התלמידים, חברה בוועדה, במקומה של סהר תמה נבון.
- למנות את מר ידיד בר אשר סיגל, נציג מועצת התלמידים, כמ"מ 1 של יו"ר המועצה, במקומה של נוגה ברגמן.
- למנות את מר אורי שדה, נציג מועצת התלמידים כמ"מ 2 של יו"ר המועצה, במקומה של אביגיל חי.

3.8.17 ועדת ביטחון

- למנות את מר אמיר בן דוד, סמנכ"ל העירייה וראש מינהל תפעול, כחבר בוועדה, במקומו של מר איציק נידם, שסיים את תפקידו.

3.8.18 ועדת מל"ח פס"ח

- למנות את מר אמיר בן דוד, סמנכ"ל העירייה וראש מינהל תפעול, כחבר בוועדה, במקומו של מר איציק נידם, שסיים את תפקידו.



מזכירות מועצת העיר

3.9 מינויים ושינויים בתאגידים

3.9.1 מינוי נציגים מקרב עובדי העירייה בתאגידים העירוניים

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר פה אחד (27 חברים בעד), מתוקף סמכותה לפי פקודת העיריות [נוסח חדש] ותקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני), התשס"ו – 2006 (להלן – "התקנות"), ובכפוף לאישור הוועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני (להלן – ועדת מינויים) בדבר כשירות המועמדים לשמש בתפקיד דירקטור לעניין נציגי העירייה מקרב עובדיה ומקרב הציבור; את מינוי נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה בגוף המנהל של התאגידים כדלהלן:

3.9.1.1 עדן – החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

- למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, לדירקטורית בחברה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את מר אמיר בן דוד, סמנכ"ל וראש מינהל תפעול לדירקטור בחברה, במקומו של מר איציק נידם שסיים את תפקידו.

3.9.1.2 מוריה – חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

- למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, לדירקטורית בחברה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.
- למנות את מר אמיר בן דוד, סמנכ"ל וראש מינהל תפעול לדירקטור בחברה, במקומו של מר איציק נידם שסיים את תפקידו.

3.9.1.3 העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני – ירושלים (ע"ר)

- למנות את גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה, לדירקטורית בעמותה, במקומו של מר איציק לארי שסיים את תפקידו.

3.9.2 מינוי נציגי עירייה מקרב הציבור בתאגידים העירוניים

החלטה

מועצת העירייה החליטה לאשר פה אחד (27 חברים בעד), מתוקף סמכותה לפי פקודת העיריות [נוסח חדש] ותקנות העיריות (נציגי העירייה בתאגיד עירוני), התשס"ו – 2006 (להלן – "התקנות"), ובכפוף לאישור הוועדה לבדיקת כשירותם והתאמתם של מועמדים לכהונה מטעם עירייה בגוף המנהל של תאגיד עירוני (להלן – ועדת מינויים) בדבר כשירות המועמדים לשמש בתפקיד דירקטור לעניין נציגי העירייה מקרב עובדיה ומקרב הציבור; את מינוי נציגי העירייה מקרב הציבור בגוף המנהל של התאגיד כדלהלן:

החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ

למנות את גב' אתי אורלב לדירקטורית בחברה, במקומה של גב' ענת מופקדי.



מזכירות מועצת העיר

סיום תפקידו של מנכ"ל העירייה, מר איציק לארי

ראש העיר וחברי המועצה נפרדו ממר איציק לארי, מנכ"ל העירייה.

מר משה ליאון, ראש העיר

ראש העיר ברך את מר איציק לארי עם סיום תפקידו ואיחל לו הצלחה רבה בהמשך דרכו המקצועית. ראש העיר הביע את הערכתו הרבה למר לארי על שבע שנות כהונתו כמנכ"ל העירייה. ראש העיר הדגיש את התרומה המשמעותית של מר לארי למהפכת הניקיון במרחב הציבורי, שדרוג התשתיות, פיתוח מערך התחבורה, חיזוק התרבות, החינוך והספורט, ומהפכת הדיור. בנוסף, עמד ראש העיר על המחויבות העמוקה של מר לארי לעיר ופעילותו המסורה והיכולת הניהולית מעוררת ההשראה אשר הפגין לכל אורך שנות פעילותו כמנכ"ל העירייה.

ראש העיר הודה לבני משפחתו של מר לארי אשר ליוו אותו לכל אורך השנים. ראש העיר הודה פעם נוספת למר לארי על השותפות הנאמנה והחברות, ואיחל לו הצלחה בכל אשר יפנה.

עם סיום דבריו, בירך ראש העיר את מנכ"לית העירייה הנכנסת, גב' אריאלה רג'ואן, וציין כי לאורך השנים הוכיחה מקצועיות רבה ומסירות גדולה לתפקידיה השונים והדגיש כי הוא סמוך ובטוח בהצלחתה בתפקיד. ראש העיר איחל לגב' רג'ואן הצלחה והמשך שיתוף פעולה פורה.

מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה היוצא

מר לארי פתח בדברי תודה והערכה לראש העיר על האמון וההזדמנות שקיבל עם תפקידו כמנכ"ל העירייה. מר לארי ציין כי לכל אורך שנותיו ניהל את העירייה מתוך תחושת שליחות רבה לעיר ירושלים ותושביה. מר לארי ציין את שיתוף הפעולה הפורה עם ראש העיר, חברי מועצת העיר ועובדי העירייה. מר לארי הדגיש את החשיבות של שיח מכבד והקשבה אמיתית ששם את טובת העיר ותושביה מעל הכל וכך פעל לכל אורך תפקידו.

מר לארי הודה בנוסף לראש הסגל, מר משה מרגליות, ולצוות לשכת ראש העיר על שיתוף הפעולה והשותפות למהלכים משמעותיים. בנוסף הודה לצוות לשכתו אשר ליוו אותו וסייעו לו בצורה מסורה לכל אורך התקופה. מר לארי הביע את הערכתו הרבה לצוותים המקצועיים בעירייה, מנהליה ועובדיה, אשר הפכו את חזון ראש העיר למציאות יום-יומית. בנוסף, ציין את תרומתם הרבה של מר דני בונפילד, יו"ר מרחב ירושלים בהסתדרות ומר אייל לוי, יו"ר ארגון העובדים בעירייה, לקידום תהליכים רבים בעיר ובעירייה בשיתוף פעולה מלא והערכה הדדית.

כן הודה מר לארי לבני משפחתו על החיזוק והתמיכה מבית לכל אורך תפקידו אשר תבע ממנו השקעה מרובה למען העיר והעירייה.

לסיום, בירך מר לארי את המנכ"לית הנכנסת, גב' אריאלה רג'ואן, והביע את בטחונו ביכולתה להוביל את העירייה קדימה לפיתוח העיר תוך שמירה על עקרונות ההקשבה, החוכמה והאנושיות.

סיום תפקידם של עו"ד אלי מלכה, היועמ"ש לעירייה ומר איציק נידם, סמנכ"ל וראש מינהל תפעול

ראש העיר ברך את עו"ד אלי מלכה, היועמ"ש לעירייה, ומר איציק לארי, סמנכ"ל וראש מינהל תפעול, עם סיום תפקידם בעירייה. ראש העיר הודה לשניים על פועלם המקצועי והמסור לאורך שנותיהם הרבות בעירייה ובירך על תרומתם הרבה לקידום העיר ופיתוחה. ראש העיר אחל לשניים הצלחה בהמשך דרכם.

ראש העיר, קידם בברכה את עו"ד חיים נרגסי אשר נבחר לכהן כיועמ"ש לעירייה ואת מר אמיר בן דוד אשר נבחר לכהן כסמנכ"ל וראש מינהל תפעול ואיחל לשניים הצלחה בתפקידם.



מזכירות מועצת העיר

הישיבה נסגרה בשעה 18:38.

תמליל הישיבה מצ"ב והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהדוח.

עידו רוזנברג
מזכיר מועצת העיר

משה ליאון
ראש העיר

כ"א אלול, תשפ"ה
14 ספטמבר, 2025

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 8663 משתמש 1)

1. העירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 16 לפי תכנית מספר 5649 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 17 בגוש 30864, ואשר מצוי ברחוב יוסף בורג 6, בשכונת קרית האומה, ירושלים (להלן: "המקרקעין") ושל המבנה המצוי עליהם (להלן: "המבנה").
2. ביום 30.1.2014 מועצת העירייה אישרה הקצאת חלק מהמקרקעין לעמותת "בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים" ע.ר. 580502102 (להלן: "העמותה"), לצורך הקמת בית כנסת וניהולו.
3. העמותה חתמה על חוזה חכירה מול העירייה ביום 15.7.2014, ותוקפו עד ליום 21.5.2039. בנוסף, בהתאם להסכם קיימת לעמותה אופציה להאריך את ההסכם בשתי תקופות נוספות שלא תעלנה על 10 שנים כל אחת (להלן: "ההסכם המקורי").
4. ביום 9.7.25 וביום 30.7.25 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותה תוספת מהמבנה (להלן: "התוספת") לצורך הרחבת בית הכנסת, וזאת לתקופה החופפת להסכם המקורי.
5. הוראות ההסכם נשוא חוות דעת זו באות להחליף את ההסכם המקורי וכוללת את רשות השימוש בשטח הקיים ובשטח התוספת.
6. ביום 31.7.25 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המקצועית להקצאות.
7. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.
8. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

חן חייקן אפרים עו"ד
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

נכס 8663

משתמש 1

בין :

עיריית ירושלים

מכיכר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

עמותת: "בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים"

ע.ר. 580502102

(להלן: "המשתמש")

מצד שני

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 16 לפי תכנית מספר 5649 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 17 בגוש 30864, ואשר מצוי ברחוב יוסף בורג 6, בשכונת קרית האומה, ירושלים (להלן: "המקרקעין") ושל המבנה המצוי עליהם (להלן: "המבנה").

והואיל: ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

והואיל: והמשתמש מודעת לכך שככל והנכס אינם רשומים ע"ש עיריית ירושלים, אין באישור שר הפנים או מי שהסמיכו, כל ראייה לרישום עתידי כאמור.

והואיל: וביום 15/7/2014 נחתם הסכם בין המשתמש לעירייה לפיו חלק מהמקרקעין הוקצה למשתמש לצורך הקמת בית כנסת וניהולו (להלן: "ההסכם המקורי").
ההסכם המקורי מצורף כנספח א'.

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 31/7/2025 החליטה על הקצאת תוספת שטח מהמבנה למשתמש, בהתאם לתשריט המצורף להסכם זה ומסומן כנספח ב' (להלן: "התוספת"), לצורך הרחבת בית הכנסת וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל: וברצון המשתמש לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מהמבנה לצורך הרחבת בית הכנסת וברצון העירייה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה לצורך כאמור, והכל בהתאם להוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.

והואיל: והוראות הסכם זה באות להחליף את ההסכם המקורי וכוללות את רשות השימוש בשטח הקיים ובשטח התוספת.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
חתימת המשתמש 58-05

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכללים שקבעה העירייה בקשר להקצאות קרקע.

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה בנכס ו/או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה וההקצאה.

והואיל: ותוקף ההסכם כפוף להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

והואיל: והמשתמשת מצהירה כי אין מניעה שבדין לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש).

והואיל: וידוע למשתמשת כי הסכם זה כפוף לאישור מועצת העירייה ושר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"**המקרקעין**" – במגרש 16 לפי תכנית מספר 5649, הידוע כחלקה 17 בגוש 30864, ואשר מצוי ברחוב יוסף בורג 6, בשכונת קרית האומה, ירושלים.

"**הנכס**" – חלק מהמקרקעין שהוחכרו בהתאם להסכם המקורי והתוספת, כמסומן בתשריט המצורף כנספת ג' לחוזה זה.

"**המנהלת**" – מנהלת אגף נכסי העירייה או מי שהוסמך לכך על ידה ובכל מקום בחוזה בו מסורות לעירייה סמכויות, יראו סמכויות אלה, אם לא נקבע אחרת, כנתונות גם למנהלת, ובכלל זה הסמכות לבטל את ההקצאה ו/או את חוזה זה.

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמבנה והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין וחלק מהמבנה (להלן: "**הנכס**").

(ב) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך הקמת בית כנסת וניהולו בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ער. 2-050210-58
חתימת המשתמשת

(ג) למען הסר ספק, מובהר כי לא תיעשה כל פעילות פוליטית מפלגתית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות שהיא למטרות רווח.

(ד) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין וכן מתחייב כי כל פעילות שתתקיים על הקרקע תהיה בהתאם לחוקים, תקנות, להוראות ולדין.

(ה) למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולת החוק והתקנות על פיו, ומוסכם גם כי הסכמתה של העירייה ליתן רשות שימוש בנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ו) המשתמשת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר.

4. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש מיום חתימת חוזה זה ועד ליום 21/5/2039 להלן: "תקופת רשות השימוש".

(ב) עם תום תקופת רשות השימוש, תהא למשתמשת האופציה להאריך את תקופת רשות השימוש בשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת, והכל בתנאים כאמור בסעיף 5 להלן.

5. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 5 (א) לעיל ו/או עם הפסקת רשות השימוש כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה המשתמשת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 15 להלן בשינויים המחויבים.

6. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש שולמו במלואם במסגרת ההסכם המקורי.

7. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) המשתמשת מתחייבת להשתמש במקרקעין ובנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת במבוא לחוזה זה ובסעיף 3 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמשת לא תהא רשאית להשתמש במקרקעין ו/או בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
פ.ד. 2-050210-2
חתימת המשתמשת

(ב) מובהר כי בשטח בית הכנסת המתוכנן תותר הקמת חדר להתכנסות לאחר התפילה לצורך קידוש בלבד (לדוגמא לאחר ברית/ בר מצווה/ שבת חתן) אך לא תותר השכרת החדר או כל שטח אחר במבנה לאירועים ולשמחות ו/או הכנסת שירותי קייטרינג או מזון פרט להגשת כיבוד קל בלבד שאינו דורש הכנה ו/או בישול ו/או חימום במקום - למעט חימום על גבי פלטה חשמלית של מזון מוכן מראש (כגון: קוגל ומאפים).

(ג) המשתמשת מתחייבת לבצע את כל עבודות הפיתוח ועבודות התקנות וחיבורי חשמל ואינסטלציה החלות עפ"י דין על הבעלים ו/או המחזיק בנכס, עפ"י דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העירייה תוך התקופה הנקובה בדרישה זו.

(ד) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח, מתחייבת המשתמשת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבוןן וקביעתן מגיע להן מהמשתמשת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן.

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גינון, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב ותיעול – כל הפעולות התברואתיות והסניטאריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחותם ורווחתם, נטיות ושאר מפעלי השבחה.

(ה) ככל שהעירייה באמצעות מהנדס העיר ואגף תושייה תתכן כביש גישה למקרקעין, המשתמשת מתחייבת לשאת בעלות סלילת הכביש למקרקעין וכן בעלות אחזקת הכביש באופן יחסי בהתאם לשטח המוקצה כפי שתקבע העירייה.

(ו) המשתמשת מתחייבת להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(ז) המשתמשת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו הקרובה, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין וכן היא מתחייבת לתקן מיד, על חשבונה, כל נזק או קלקול שייגרם לנכס ולסביבתו וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תוקן.

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות עפ"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים,

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
10-2-55210
חתימת המשתמשת

והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

(ט) העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן סביר כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמשת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של המשתמשת.

(י) העירייה תהא רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו, או מעליו, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או טלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכנון המאושר על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמשת מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מי מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם ופעם. במקרה של מימוש זכותה לפי סעיף זה, מתחייבת העירייה כי הדבר יעשה, עד כמה שהדבר אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות המשתמשת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

(יא) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

(יב) אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת המשתמשת לקיים כל חובה המוטלת עליה על פי כל דין בקשר לבניה ו/או לשימוש בנכס ולפעילות שמתבצעת בו.

(יג) העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמשת.

(יד) המשתמשת מתחייבת לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

(טו) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים במבנה אחת לשנה. כן מתחייב המשתמש לפעול לתיקון מפגעים הדורשים תיקון בהתאם לדו"ח ולהנחיית יועץ הבטיחות, ככל שישנם.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
פ.ד. 2-050210-55
חתימת המשתמשת

8. מיסים ותשלומים:

(א) המשתמשת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החלים או שיחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלו מוטלים על המחזיק, החוכר, הבעלים או אחרת, וזאת במידה והמשתמשת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

(ב) לא שילמה המשתמשת תשלום מהתשלומים הנ"ל, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמשת ולגבותם מהמשתמשת, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למשתמשת ואפשרה לה לשלמן תוך פרק זמן סביר.

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמשת לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה על ידי אי תשלום החוב.

(ד) במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהמשתמשת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמשת על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

(ה) מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמשת וישולם על ידה.

(ו) מס מכירה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמשת וישולם על ידה.

9. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני..

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המשתמשת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על המשתמשת ותבוצע בפיקוחה ו/או באחריותה.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 48050210-2
חתימת המשתמשת

(ג) ככל שבמבנה שייבנה על ידי המשתמשת יונצח אדם כזה או אחר, הרי שהמשתמשת ו/או מי מטעמה תהיה מנועה מלטעון טענה בדבר קיומו של הקדש.

10. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות למשתמשת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך המשתמשת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כמשתמשת, על פי דין או על פי חוזה, במידה שלא נזכרה במפורש בחוזה זה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל מוצהר ומוסכם במפורש כי המשתמשת לא תהיה זכאית ליוזם, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המקרקעין או על חלק ממנו.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שרשות השימוש חלה על חלק מהמקרקעין תהא העירייה רשאית מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן (ד) להלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המקרקעין או בקשר אליה ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המשתמשת וחתימתה על חוזה זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור במידה שתידרש על ידי צד שלישי כלשהו, ובלבד שאין בפעולה או בשימוש האמורים כדי להפריע, לדעת העירייה, במידה בלתי סבירה לשימוש המשתמשת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות המשתמשת.

(ה) הזכויות בגין תוספת הבניה ירשמו על שם העירייה בדרך שהעירייה תראה לנכון, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

(ו) להבטחת זכויות העירייה עפ"י חוזה זה, תפקיד המשתמשת בידי העירייה ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר בנוסח המצורף **כנספח ה'** שיסמך את העירייה לעשות כל פעולה שהוסמכה לעשותה עפ"י חוזה זה.

11. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

הוראות הביטוח שיחולו על המשתמשת הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ד'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים

ע.ר. 58-050210-2

חתימת המשתמשת

(ב) אחריות לנזקים:

- (1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמשת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.
- (2) המשתמשת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת המשתמשת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנזיל והמשתמשת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמשת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.
- (3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

12. הפרת החוזה וביטול:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 5, 7 עד 9, 11 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

(ב) הפרה המשתמשת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 חודשים, או ששינתה מטרותיה באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה.

(ג) הפרה המשתמשת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתישלח למשתמשת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא המשתמשת אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

(ד) בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מזכותה הכללית של העירייה עפ"י הדין ו/או בגין הפרת החוזה מצד המשתמשת, תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה ואת ההקצאה במקרים הבאים:

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ת.ד. 58-050210-2
חתימת המשתמשת

2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחווה יבוטל.
4. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
7. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.
9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה עד ליום 27.11.2027 ולא קיבלה ארכה.
11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
12. כל מקרה אחר של הפרת החווה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.
- (ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החווה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

13. תוצאות ביטול החווה:

בוטל החווה ע"י העירייה כאמור בסעיף 14 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

- (א) המשתמשת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה.

עמדת העירייה
החלטת ראשונים - ירושלים
ע.ר. 58-050210/2
חתימת המשתמשת

לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

(ב) לא קיימה המשתמשת התחייבותה האמורה בסעיף קטן (א) לעיל תהיה העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכל הפעולות עפ"י כל דין למימוש זכויותיה והמשתמשת תישא בכל ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

(ג) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של כל צד לנקוט בכל הליך משפטי כפי שייראה לו בנסיבות העניין.

(ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 14 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמשת דמי שימוש ראויים בגין השימוש בנכס שלא בהתאם למטרת רשות השימוש ותנאיה על פי חוזה זה (לרבות שימושים אחרים ועבירות בנייה) וזאת בהתאם לחוות-דעת שמאי מטעם העירייה.

14. פרוק התאגיד:

במקרה שהמשתמשת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת למשתמשת בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 15 לעיל בשינויים המחויבים.

15. ויתורים:

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה.

16. מקום שיפוט:

מוסכם על ידי הצדדים כי לבתי המשפט בירושלים תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

17. תנאי לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או בא כוח.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 58-050210-2
חתימת המשתמשת

18. כתובות והודעות:

כל כתב שיישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן ייחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

העירייה: עיריית ירושלים

מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת: "בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים"
כתובת: רח' יוסף קאהן 6, תל אביב 61025801

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 2-050210-58
המשתמשת

גזבר העירייה

ראש העירייה

עיריית ירושלים

אני הח"מ אלי יוסף עו"ד מאשר בזה כי הי"ה:

אבנר (אח"מ) ת.ז. 010703818

אשרים א.ל.יוב ת.ז. 016720468

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 15.9.2015 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

אשר
עמיר כהן
מ.ר. 17512

אישור השר

תאריך

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 2-050210-58
חתימת המשתמשת

12/8663-1

נספח א'
ההסכם המקורי

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 2-58-050210

חתימת המשתמשת

נספח ב'

תשריט התוספת

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 2-050210-158

חתימת המשתמשת

14/8663-1

נספח ג'
תשריט הנכס

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ק. 58-050210-2

חתימת המשתמשת

נספח ד' – נספח הביטוח

1. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבת המשתמשת להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם את טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש, נספח ד'1 המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמשת"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המשתמשת תשוב ותמציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותה במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציוד מהני"ל (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המשתמשת כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המורשה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.
2. המשתמשת תמציא במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי לביצוע השירותים את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין בידי מבטחי המשתמשת על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל. מסירת האישור לעירייה חתום על-ידי מבטחי המשתמשת המורשים בישראל במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם. המשתמשת תשוב ותמציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.
3. המשתמשת מתחייבת לכלול בביטוחיה את הסעיפים הבאים:
 - א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המשתמשת ו/או העירייה, בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן:
 - ב. "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים, לרבות תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הני"ל.
 - ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את העירייה היה ותיתבע בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחל של המשתמשת ומי מטעמה בביצוע השירותים.
 - ד. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המשתמשת בקשר עם ביצוע השירותים.
 - ה. סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
 - ו. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - ז. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המשתמשת ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ח. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל, אולם אין בביטול החריג על מנת לגרום מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי דין.
 - ט. כל סעיף בפוליסות המשתמשת (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המשתמשת כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הני"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי המשתמשת מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים – ירושלים
ע.ר. 2-050210-188
חתימת המשתמשת

- י. היקף הכיסוי בפוליסות המשתמשת לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח ו/או ביטוח אחריות מקצועית ינואר 2018 של חברת הביטוח כלל.
- יא. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמשתמשת להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והמשתמשת מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.
4. 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 אחריותה של המשתמשת על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
5. ביטוח כלי רכב- ככל ויש שימוש בכלי רכב הקשור לשירותים, המשתמשת תערוך או תוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע הפעילות ו/או האירוע ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגוזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג ככול ויהיה שימוש ב"ל.
6. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף מיוחד בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 2,000,000 ₪ למקרה.
7. המשתמשת לבדה אחראית על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן תישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
8. המשתמשת לבדה אחראית כלפי העירייה 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 השירותים ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתמשת רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה המשתמשת 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.
9. המשתמשת לבדה תהיה אחראית לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחל של המשתמשת ו/או הפועלים מטעמה, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המשתמשת תהיה אחראית לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. המשתמשת פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
10. המשתמשת מתחייבת 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.
11. הפרה המשתמשת את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, תהיה המשתמשת אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לה טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
12. על המשתמשת לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
13. מבלי לגרוע מהאמור בפרק הביטוח ובאישור על קיום ביטוחי המשתמשת, היה וניתנה הרשאה להסבת החוזה ו/או להעסקת קבלני משנה על פי תנאי החוזה, המשתמשת תהיה אחראית לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המשתמשת וככל שיהיה נחוץ ותואם לתנאי ההתקשרות עימם, וזאת למשך

עמותת פיתוח הכנסות
דורות ראשונים - ירושלים
ע"ד 58-0502-15
התאמת המשתמשת

17/8663-1

כל תקופת התקשרותם עם המשתמשת ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצאו אחראים על פי דין.
לחילופין תכלול המשתמשת את קבלני המשנה בביטוחיה. למען הסר ספק האחריות הבלעדית
בגין ו/או בקשר קיום ו/או העדר ביטוחים ע"י קבלני המשנה תחול על המשתמשת.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
פ.ד. 2-180502-158
חתימת המשתמשת

נספח ד' 1- נוסח בדבר אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים הקשורים האישור כמבקש האישור	המבוטח	מעמד מבקש האישור אופי העסקה והעיסוק המבוטח			
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל		☒ בעל חוזה (מזמינת שירותים / מוצרים)			
ת.ז.ח.פ. 500230008 מען כיכר ספרא 1 ירושלים תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות		ת.ז.ח.פ. מען	☒ אחר: הפעלת בית כנסת ברחוב יוסף בורג 6, בשכונת קרית האומה, ירושלים			
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					למקרה	לתקופה
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
096 שכירות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

עמותת בית הכנסת
 דורות ראשונים - ירושלים
 ע"פ 58-050210-2
 חתימת המשתמש

נספח ה' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "בית הכנסת דורות ראשונים ירושלים", ע"ר 580502102, ירושלים

מייפים בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 17 בגוש 30864 המצויה ברחוב יוסף בורג 6, שכונת קרית האומה, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערות, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי וכן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 8663). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל אדם, גוף משפטי, מוסד ממשלתי או עירוני או כל רשות מוסמכת, ולחתום לשם כך על כל מסמך הדרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, וכן קבלת אישורים ו/או היתרים וכיוצא באלה.

לשלם בשמנו ובמקומנו כל הוצאות, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטעים ממנה/מהן שבגושים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיוצר עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגושים הנ"ל למספר חלקות חדשות, או לכל צירוף של חלקות אדמה או לצירוף של חלקי אדמה, לרבות כל הבנוי והמחובר אליהם ו/או שייבנה ויחובר אליהם.

מיופה כוחנו יהיה רשאי להעביר סמכויותיו לפי ייפוי כוח זה לאחר או לאחרים לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ייפוי כוח זה יהיה בלתי חוזר ויחייב אף את יורשינו אחרינו הואיל וזכויות צד שלישי, דהיינו עיריית ירושלים, תלויות בו.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 58-050210-2
חתימת העמותה

אני הח"מ ד"ר אליהו 2 עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

01020384 ת.ז. רחמי
016720468 ת.ז. אליהו אלבר

הינם מנהלי העמותה ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם העמותה וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכול דבר ועניין.

עמותת בית הכנסת
דורות ראשונים - ירושלים
ע.ר. 58-050210-2
חתימת המשתמש

מ.ר. 39136
LEAF ADV.
מ.ר. 39136

נספח לבקשה 2025-62-034



מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

י"ז אב תשפ"ה
11 אוגוסט 2025
סימוכין: 2025-0321-196

אל: וועדת הכספים
מאת: השמאית העירונית

הנדון: בקשה לועדת כספים ומועצה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה מיום 01/09/2025

בפני ועדת הארבעה שהתכנסה ביום 01/09/2025 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז תועלות ציבוריות במספר שומות היטל השבחה.
בהתאם להחלטת ועדת הארבעה אושרה הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתבעות מושא השומות ואשר כלולות בהסכמי הפיתוח כמו כן אושר הפחתת מחצית עלות תועלות החוץ תבעיות 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 בועדת הארבעה
1. מתחם זאפה (יד חרוצים 5)	2023/09766.001	101-955450	31/07/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע: 06/07/2024 = 14,405,426 ₪ הסכום שיופחת בשומה.
2. מלון קדם (גני ירושלים)	2024/07292.001	101-995464	+ 25/06/2024 31/12/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע: 01/02/2025 = 4,213,880 ₪ הסכום שיופחת בשומה. רכיב חוץ תבעי מחצית הסכום יופחת מהשובר = 3,558,832 ₪ למועד קובע: 27/07/2025

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 ,

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

30 ביולי 2025
ה באב, תשפ"ה

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 30/7/25

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

תועלות ציבוריות

1. יד חרוצים 5 - מתחם זאפה, תב"ע 101-955450 - שמש אסטרייכר דפנה.
2. זאב וילנאי 4 - מלון קדם (גני ירושלים), תב"ע 101-955464 - מלון קדם גני ירושלים בע"מ.

כתב התחייבות עקרוני לפיתוח

1. דוד ניב, תב"ע 101-1142249 - מגורים מקבוצת בית ירושלמי בע"מ. – בכפוף לגמר מלא.

בברכה,

דודו אמזלג

מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

החלטה

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים.
כלל הנושאים דרושים באישור ועדת כספים ומועצת העיר.

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המועצה הכספית

מהנדס העיר

גזבר העירייה

מנכ"ל העירייה

יועמ"ש
אלי מלכה, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה
מינחל היועץ המשפטי לעירייה
מ.ר. 12005

העתקים

חברי ועדת הארבעה
זיוה נוקראי, מנהלת אגף לשיפור פני העיר
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל
קרן ג'רסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה
מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה
חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית והסכמי פיתוח
יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה
עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר תכנון רישוי בניה והיטלי השבחה-ייעוץ
אלעד גונן, ממונה על תועלות ציבוריות
שחר נעסה, מנהל מחלקה בכיר לפרויקטים ובקרה כלכלית

31/7/24

תאריך:

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב התחייבות טרום תכ"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

שמש אסטרייכר דפנה 056806904

החתום מטה, ח.פ. _____ (להלן: "היזם"), באמצעות מורשי החתימה מטעמו, מתחייב

ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-

"הוועדה המקומית"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מסי 101-0955450 "זאפה תלפיות – מרכז מסחר, תעסוקה, תרבות ומגורים" שעתידיה לחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלקה 48 וחלק מחלקה 100 בגוש 30001 (להלן בהתאמה: "התכנית" ו-"המתחם") לצורך הקמת מגדל הכולל שימושים מעורבים (להלן: "הפרויקט").

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

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

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר העברת שטחים בהיקף כולל של כ- 1500 מ"ר לטובת מבני ציבור לשימוש לצורך מעונות יום (440 מ"ר מבונה + חצר בשטח של 305 מ"ר לרבות כל הפיתוח הנדרש כגון גדרות וכיוצא ב), בית כנסת (שטח מבונה של 450 מ"ר) ומרכז שירותי למרכז שירותי קהילה ורווחה (שטח מבונה בהיקף של 305 מ"ר) (להלן: "מבני הציבור החדשים"), העברת שטחים לצרכי ציבור לטובת העירייה בהתאם להוראות התכנית (להלן: "השטחים החומים") הקמת מעברים ציבוריים/דרכים (להלן: "מעבר ציבורי") ופיתוח שטח ציבורי פתוח (להלן "השטח פ"), הכל כפי שייקבע במסמכי התכנית. למען חסר ספק מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם מכוח התכנית, לרבות לעניין התועלות הציבוריות.

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

הקמת מבני הציבור החדשים, הקמת המעבר הציבורי, השטח פ והעברת השטחים החומים ייקראו גם: "התועלות הציבוריות"

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, בדלקמו:

התועלות הציבוריות

1. היזם מתחייב בזאת לשלב בתקנון התכנית המוצע שייערך על ידו או על ידי מי מטעמו, את התועלות הציבוריות, וכן את התנאים הספציפיים כאמור לעיל ולהלן בכתב התחייבות זה.
2. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי מצד העירייה, את התועלות הציבוריות.
3. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהא רשאית לעשות בתועלות הציבוריות כל שימוש העולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, ולזים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
4. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם כתב התחייבות זה וכל הנובע ממנו ו/או בקשר עם המתחם ו/או בקשר עם התכנית וכל הנובע ממנה, לרבות, אך לא רק, פיצויי הפקעה ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.
5. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה כנספח א' (להלן: "כתב השיפוי"), שמטרתו הסדרת שיפוי/פיצוי העירייה על ידי היזם בגין נזק כספי או אחר, בנסיבות המפורטות בכתב השיפוי.
6. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם לחוראות כתב השיפוי.
7. היזם מתחייב, בין היתר, כי הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות תבוצע על ידו ועל חשבונו בהתאם לחוראות התכנית, ועל ידי קבלן מורשה אשר יהיה בעל הניסיון, הכישורים והסיווג הנדרשים ו/או המתאימים לכך. כמו כן, היזם יודא כי העבודות לצורך הקמת התועלות הציבוריות יבוצעו על ידו בהתאם לתכנית בינוי/עיצוב אדריכלי, לוחות זמנים, ושלבי ביצוע אשר יכין היזם או מי מטעמו, ויאשרו מראש על ידי העירייה וכן על פי הפרוגרמה לצרכי ציבור של העירייה וכל ההנחיות ו/או התקנים הרלוונטיים והמחייבים מטעם משרדי הממשלה.
8. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה כשהם פנויים מכל גדר, מבנה, אדם וחפץ, תחווה תנאי למתן תעודת גמר לפרויקט ולאכלוסו.
9. בהתאם ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות (מכוח התכנית) כולל החנויות בהתאם לתקן שתירשמה על שם העירייה, תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי

שומת החשבחה לתכנית. מובהר כי החפחתה תתבצע, ככל שתתבצע, מרכיב החשבחה בלבד ולא תקוּזז מהיטל חשבחה ו/או כל היטל אחר.

10. באומדן עלות רכיבי החפחתה מהחשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן ב', אומדן עלות פיתוח השצי"פ תבוצע בהתאם ל"מחשבוך" המופיע באתר אינטרנט העירוני בכתובת _____, ולצורך אומדן מעבר ציבורי תובא חוות דעתו של כמאי מטעם העירייה. מובהר כי העלויות יובאו כחפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבוך/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק ושמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של כמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה החשבחה בכל אחד מהמקרים הנ"ל.

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

12. מבני הציבור החדשים

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

א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים בשטחים רציפים ורגולריים, וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה ובכפוף להוראות תכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים ובהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר.

ב. מבני הציבור החדשים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סולריים, תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, אלא אם התקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

ג. ככל הניתן המערכות הטכניות והתשתיות במבני הציבור החדשים תהיינה עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הבניינים החדשים בתחום התכנית, במידה והתקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

13. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט למיתוח

א. כתנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט למיתוח בנוסח המקובל בעירייה במועד החתימה על כתב התחייבות, המסדיר, בין היתר, את מימוש

התחייבויותיו כאמור בכתב התחייבות זה (להלן: "התחייבות מפורטת") וכל התחייבות אחרת הנובעת מהתכנית, מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין.

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

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

14. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

א. היום מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 120 ימים ממועד חתימתו, ובלבד שהעירייה ו/או מי מטעמה יחתמו על כל מסמך הנדרש לביצוע הרישום הנ"ל. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. בכל מקרה, ומבלי לגרוע מהאמור, יהווה הרישום תנאי לפתיחת תיק חיתר.

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

ג. היום מתחייב לרשום זיקת תנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית. רישום ההערה יהווה תנאי להוצאת חיתר בניה (לרבות חפירה) ראשון במקרקעין.

ד. מיד עם אישור התכנית, מתחייב היום לחכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

ה. היום מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים, תוך 120 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין, ובלבד שהעירייה תחתום על כל מסמך רלוונטי לרישום שימציא לה היום, בכפוף להוראות הדין. היום מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנסיחו טרם הגשתו לרישום בפועל.

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

ומסומן **כנסת ג'**. מוסכם בין הצדדים כי שימוש העירייה ו/או מי מטעמה ביפוי הכח ייעשה אך ורק בחלוף המועד לביצוע התחייבות הרישום על ידי היזם ובכפוף למתן התראה מראש ובכתב לידי היזם.

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

ח. אין באמור בחוראות הני"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

15. תשלומי מיסים והוצאות

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

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

16. כללי

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

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

העירייה, הכל, על חשבונו המלא של היזם אשר יכלול את כלל הרכיבים הדרושים להשלמת ביצוע של התועלות הציבוריות ומסירתן לעירייה לשביעות רצונה המלא.

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

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

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

ו. המבנים והסככות המיועדים להריסה על פי התכנית, ייהרסו על ידי היזם ועל חשבונו.

ז. היזם מתחייב לממן הריסה ופינויים שיידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני ציבור החדשים, מבנים לצרכי ציבור, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם.

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

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

י. היזם לא יהא רשאי לחסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש, בכתב ובתנאים שתקבע העירייה וזו תינתן בתנאים סבירים ומקובלים לרבות חתימת היזם ומקבל הזכות על בקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן בנספח ד'.

יא. היזם מתחייב למסור את התועלות הציבוריות לעירייה כשהם נקיים מכל חוב, שעבוד, עיקול, משכנתא ו/או משכון ו/או הערה כלשהי לטובת צד שלישי וכד'. ככל שקיים/יהיה קיים שעבוד במקרקעין, הרי ששעבוד זה יוחרג לגבי התועלות הציבוריות.

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

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

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

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

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

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

יח. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התוכנית ונספחיה לבין הוראות כתב התחייבות זו יגברו הוראות התוכנית.

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

ולראיה באנו על החתום:



חתימת היזם

31/7/24

תאריך

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד מנחם בגין 132, ת"א, מאשרת בזאת כי ביום 31.7.24 מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולחצהיר את כל התחייבויות והחצרות הנ"ל.

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

עו"ד

31.7.24

תאריך

1. שם מלא שמש אסטרי"כר דפנה ת.ז. 056806904

2. שם מלא _____ ת.ז. _____
(התאגיד)

(להלן "המשפח" או

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

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' 101-0955450 (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוטת/ה, לרבות כל רכיבי החוצאות שיפסקו במסגרת/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל החוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל חליף משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות חוצאות משפט ושכ"ט ע"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.

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

3. מועד השיפוי

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

4. בכל מקרה בו יינקט חליף משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות חליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבונו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או לחליף המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה

המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען חסר ספק מובחר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.

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

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

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

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

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

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

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

תאריך 31/7/24

חתימה:

מורשה חתימה 1

מורשה חתימה 2

אישור עו"ד רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

הנני מאשר כי ביום 31.7.24 הופיעו בפני עו"ד מנחם בגין 132, ת"א מרחוב

1. שם מלא אברהם יצחק מס' ת.ז. 056806904

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____

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

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

רן מרכוס, עו"ד

מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

חתימה וחותמת

נספח ד' – המחאות זכויות

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
ככר ספרא
ירושלים

א.ג.ג.,

הנדון: בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות 48 בגוש 30001 רחוב, בירושלים

הואיל שמש אסטרייכר דפנה ת.ז. _____ 056806904 ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: "המכירה"), הינם הבעלים הרשומים / זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות 48 בגוש 30001 (להלן: "המקרקעין");

והואיל וביום 31/07/24 נחתם ביניהם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: "כתב ההתחייבות"), לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל המעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, כהגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשמש על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל כחתאם לתביע 101-0955450 וכמפורט בכתב ההתחייבות;

העתק כתב ההתחייבות מצוייב לבקשה זו, מסומן בנספח א', ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

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

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

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

נודח על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך _____

חתימה

(מקבלי ההעברה)

חתימה



רן מרכוס, עו"ד
מ.ר. 15709

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום 21.7.24 הופיעו בפני, עו"ד מנחם בגין 132, ת"א מטעם מרכוס - הרוכש -

1. שם מלא אולסרייכר שני מס' ת.ז. 056806904

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____

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

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

רן מרכוס, עו"ד
מ.ר. 15709

מנחם בגין 132, ת"א

חתימה וחותמת

תכנית 0549295

וילנאי זאב 4- הוספת מגורים למלון – גוש 30155, חלקה 79 + חלק מחלקות 81-80, 83,117

כתב התחייבות

- (1) **הואיל:** וחברת מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229, (להלן: "החברה") הינה בעלת זכויות הבעלות במקרקעין הידועים כגוש 30155 חלקה 79 ברחוב וילנאי זאב 4 בירושלים, ועיריית ירושלים הינה הבעלים בחלקות 83 ו-117, והמדינה הינה הבעלים של חלקה 81, וחברת פרימה מלונות ותיירות ישראל 1997 בע"מ ח.פ. 51076840 הינה הבעלים של חלקה 80 באותו גוש, לפי תכנית מפורטת 0549295 (להלן: "המקרקעין");
- (2) **הואיל:** והחברה מצהירה כי היא מוסמכת להתחייב ולחתום על כתב התחייבות זה כלפי עיריית ירושלים בהתאם לאישור ב"כ החברה מיום 07.04.24 אשר העתקו מצורף כנסת A לכתב התחייבות זה, והיא מתחייבת למלא אחר הוראות כתב ההתחייבות זה במלואן ובמועדן;
- (3) **והואיל:** והחברה קידמו את תכנית 0549295, שפורסמה למתן תוקף ביום 01.04.19, בי.פ. מס' 8197 (להלן: "התכנית");
- (4) **והואיל:** ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן היתר בניה במקרקעין הינו תיאום פיתוח השטח הציבורי בתא שטח 2, וזאת בתאום עם הגורמים הרלוונטיים, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובהתאם לקבוע בתכנית, להלן: "השצ"פ";
- (5) **והואיל:** ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן טופס אכלוס בתום בניית אגף המלון החדש יהיה פיתוח בפועל של השצ"פ. (להלן: "עבודות פיתוח השצ"פ");
- (6) **והואיל:** והחברה הגישה לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשות להיתר בניה במקרקעין בתיק בניין מס' 2020/0410.02 (להלן: "הבקשות להיתר");
- (7) **והואיל:** והחברה חתומה מטה, קיבלה על עצמה לבצע, על חשבונה, את תכנון עבודות הפיתוח בשצ"פ, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י העירייה, וזאת כתנאי להיתר הבניה נשוא הבקשה להיתר;
- (8) **והואיל:** והחברה החתומה מטה, קיבלה על עצמה לבצע בפועל, על חשבונה, את עבודות הפיתוח בשצ"פ ומסירתן לעירייה כתנאי לקבלת טופס 4 במקרקעין, הכל כמפורט להלן;

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 לפירושו.
3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ואו ההצהרות ואו ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של החברה ובעלי הזכויות החתומים מטה, ביחד ולחוד ובערבות הדדית. מבלי לגרוע מהאמור,

מלון קדם ירושלים בע"מ

אור
ח
20

ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד ו/או בלשון יחידה ובכל מקום בו נכתב "החברה" הכוונה לחברה ולבעלי הזכויות ביחד ולחוד.

4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא חתימה על נוסח כתב התחייבות וכי תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה הינו אישור התכנון כמפורט להלן.

5. עבודות התכנון, הפיתוח בשצ"פ ושלבי הביצוע

5.1. החברה מתחייבת לתכנן בעצמה ועל חשבונה בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של השצ"פ, ולהגישן לאישור אגף שפע בעירייה ולקבל את אישור האגף וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן החברה מתחייבת להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות פיתוח השצ"פ נשוא כתב התחייבות זה, תוך 24 חודש ממועד חתימת כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופסי אכלוס לקומות מסד הבניין (להלן: "תכניות הפיתוח המאושרות").

5.2. תכניות הפיתוח המאושרות, יכללו בין היתר את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התכנית, ריהוט 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', ובהתאם לתוכניות המאושרות הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.

5.3. החברה מתחייבת לבצע בעצמה ועל חשבונה בלבד, בד בבד עם ביצוע עבודות הבניה את **עבודות פיתוח השצ"פ** כהגדרתם לעיל, לרבות ביצוע עבודות הריסה ופינוי, הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, כמתואר בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן **נספח א'** ובכלל זה כל שתידרש החברה לפי היתרי הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ולסיים בהתאם ללוח הזמנים כמפורט בסעיף 5.6 להלן (להלן: "לוח הזמנים").

5.4. החברה מצהירה ומסכימה לכך שתנאי למתן טופס אכלוס בתום בניית אגף החדש המלון יהיה השלמת ביצוע פיתוח השצ"פ בתחום התכנית על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה. ורישום השצ"פ ע"ש עיריית ירושלים על פי כתב התחייבות זה אלא אם כן יקבע אחרת בשל **כתב נאמנות שבין עיריית ירושלים לרמ"י מיום 9.10.23** המצ"ב

כנספח B

5.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת לסיים את ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ תוך 36 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה, ולמסור את עבודות הפיתוח לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה ובהתאם למקובל בעירייה;

מלון קופס ירושלים בע"מ

11/10
2.10
2.10

6. אחריות ותחזוקת השצ"פ

6.1. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי היא תהיה אחראית כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בכפוף להוראות כל דין למשך שנה ממועד מסירת מגרש השצ"פ, וכן תהיה אחראית לתחזוקת עבודות הגינון למשך שנה ממועד מסירת העבודות לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה (להלן: "**תקופת התחזוקה**").

6.2. למען הסר ספק, יובהר, כי עד למסירת החזקה במגרש השצ"פ לידי העירייה, מגרש השצ"פ יהיה באחריותה הבלעדית של החברה. החברה מסכימה ומתחייבת לתחזק, בעצמה ועל חשבונה, את מגרש השצ"פ, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמה בכל עלויות התחזוקה אשר יכללו רק גינון (כולל תשלומי מים), וזאת עד לתום תקופת התחזוקה. למען הסר ספק, לא תהיה לחברה כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6.3. ככל וחלה אחריות יצרן על איזה מהפריטים המשמשים לביצוע עבודות הפיתוח, אין בכך כדי לגרוע מאחריות החברה בגין אותו הפריט. ככל שתקופת אחריות היצרן ארוכה מהתקופה האמורה בכתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית למימוש אחריות היצרן לטובת העירייה למשך כל תקופת אחריות היצרן. החברה היא זו שתבוא בדברים עם היצרן לצורך כך.

6.4. מניעת נזקי נזילות

6.5. הואיל ובהתאם להיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי מתחת לשצ"פ, החברה מתחייבת לדאוג לביצוע כל הנדרש למניעת כל נזק אשר עלול להיגרם כתוצאה מכך שהחניון התת קרקעי עובר מתחת לשצ"פ, לרבות ביצוע כל עבודות האיטום והתחזוקה הדרושות למניעת נזקי נזילות.

6.6. מובהר ומוסכם כי בכפוף לקבלת התחייבות, בנוסח המקובל בעיריית ירושלים, מצד כל רוכשי היחידות בבנייני המגורים, תוסב האחריות האמורה בסעיף זה לרוכשים (וזאת, לאחר חלוקת תקופת האחריות הקבועה למבצע העבודה – 48 חודשים)

6.7. החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי בתקנוני הבתים המשותפים שירשמו לבניינים בתאי שטח 1 ו3 תירשם ההתחייבות האמורה לעיל, ללא מגבלת זמן, לתחזק את החניון התת קרקעי לרבות ביצוע עבודות איטום ותחזוקה מונעת.

6.8. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי האחריות וההתחייבות לבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזקי נזילות, תוכנס כחלק בלתי נפרד מתקנוני הבתים המשותפים של מבני המגורים כאמור, באופן שעל פי התקנון יקבל על עצמו כל רוכש זכויות במבנים אלה, לקיים את ההתחייבות דלעיל, להיות אחראי ולבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות.

6.9. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור ידוע לי ואני מסכים לכך, כי ככל שהמפקח על הבתים המשותפים לא יאשר את רישום התקנון, מכל סיבה שהיא, הדבר לא יפגע

מלן קדם יחזק'ים בע"מ

file
ש.ר.
2.0

במחויבות של בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם ו/או הרוכשים שיכנסו בנעלי בעלי הזכויות, לעניין ההתחייבות לביצוע עבודות האיטום, והחברה או רוכשי היחידות בבנייני המגורים, ככל וייחתם כתב ההתחייבות כמפורט בסעיף 6.5 לעיל, מתחייבים בזאת לשאת באחריות המלאה לביצוע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות (בין אם התקנון המוסכם אושר לרישום ובין אם לאו כאמור).

6.10. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף לו, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי החברה תהיה אחראית כלפי העירייה בגין כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה שתופנה אליה, מכל עילה שהיא, כתוצאה מכך שהחניון התת קרקעי עובר מתחת לתחום מגרש ציבורי. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' מכל עילה שהיא כתוצאה מכך שהמעבר התת קרקעי עובר תחת שצ"פ, החברה תשפה את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה עקב התביעה והחברה תשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו במסגרת התביעה. העירייה תודיע לחברה מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לה להצטרף כצד לתביעה.

6.11. הואיל ובהיתר בניה יהיה חניון תת קרקעי כאמור החברה מוותרת בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה, כלפי העירייה ומי מטעמה, בעניין כל נזק שיגרם למעבר התת קרקעי כתוצאה מהשימוש בשצ"פ בהתאם להוראות התוכנית ולשימושים שיקבעו על ידי העירייה, ככל שיגרם נזק שכזה.

7. הכנה ורישום תצ"ר:

7.1. ככל שלא הוכנה ונרשמה תכנית לצרכי רישום, בתחום התכנית (להלן: "תצ"ר"), החברה מתחייבת להכין על חשבונה את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראית לכך כי כל השטחים הציבוריים על פי התצ"ר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ויירשמו על שמה. כמו כן, ידוע לחברה, והיא מסכימה לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, יחולו עליה. ככל שהעירייה תבצע את הכנת התצ"ר ו/או רישומה, במקום החברה, החברה מתחייבת לשלם לעירייה את הוצאות ההכנה ו/או הרישום, תוך 14 ימים מיום שתקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה. במידה והאמור בסעיף זה לא יתאפשר לאור קביעה אחרת בשל כתב הנאמנות שבין עיריית ירושלים לרמ"י מיום 9.10.23 המצ"ב **כנספח B**, לא יהווה הדבר הפרה מצד החברה של סעיף זה.

8. ערבות בנקאית:

8.1. להבטחת ביצוע עבודות השצ"פ בתא שטח 2, החברה מתחייבת בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך 5,100,000 ₪ [במילים: חמש מיליון ומאה אלף ₪ להבטחת ביצוע עבודות השצ"פ. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות השצ"פ, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של 1,020,000 ש"ח (להלן: "ערבות הטיב") והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות שלי לעבודות הפיתוח בשצ"פ. (הערבות הבנקאיות דלעיל יכוננו להלן: "הערבות הבנקאית").

מלון קדם ירושלים בע"מ

ח.י. 20

8.2. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, אם החברה תפר את התחייבויותיה על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

9. דמי איחור:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 2,000 ₪ עבור כל יום של איחור בהשלמת עבודות התכנון כאמור בסעיף 5.1 ו/או בסיום עבודות הפיתוח לעומת האמור בסעיפי משנה בסעיף 5.5 לעיל (להלן: "דמי האיחור"). ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתי או מנסיבות אחרות המצדיקות ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של העירייה דחיית המועדים הנקובים לעיל. 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 ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ כתב התחייבות זה.

10. ביטוח:

החברה מתחייבת לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ד' (להלן: "הביטוחים"). החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידה כדי לשחרר אותה מכל אחריות שהיא חבה 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. החברה מצהירה ומתחייבת 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 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון ועבודות פיתוח השצ"פ, בעצמה ועל חשבונה, ו/או לעניין מסירת השצ"פ, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתם בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישום ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס לבניין א ו/או לבניין ב, בקבלת טופס אכלוס למבנים הציבוריים.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, החברה מצהירה כי מוותרת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס אכלוס ו/או טופס אכלוס לבניין א ו/או לבניין ב, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

11.3. החברה תהיה מנועה מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן,

א.ו.

מלון קדם ירושלים בע"מ

2.0
5.0

העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, והחברה מתחייבת לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

12. הפקעות, הריסות ופינויים:

12.1. במידה והחברה תידרש לכך ע"י העירייה, החברה מתחייבת לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן פינויים.

13. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

13.1. החברה מתחייבת כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה ו/או מי מטעמה לא יכנסו לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

13.2. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה, היה והחברה ו/או מי מטעמה נכנס לשטחים אלה, החברה מתחייבת 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, החברה מתחייבת כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא תגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: "**השטחים הציבוריים**"). החברה מתחייבת כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידה ו/או על ידי מי מטעמה, תבצע, בעצמה ועל חשבונה בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מתחייבת לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידה ו/או על ידי מי מטעמה. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 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:

החברה מתחייבת 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 מבצע את הקמת המבנים הציבוריים, 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, החברה מתחייבת 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:

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

החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה 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, החברה תידרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המבנים הציבוריים, החברה מתחייבת לבצע את העבודות, על חשבונה, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

16.2. החברה מתחייבת 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. החברה תהיה אחראית כלפי עובדיה, 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 מצדה ו/או מצד מי מטעמה, והחברה מתחייבת לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

17.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה תשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לחברה בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לה להצטרף כצד לתביעה. למרות האמור לעיל, מוסכם כי החברה לא תישא באחריות בגין נזק לעבודות נשוא כתב ההתחייבות, אשר על פי קביעה של ערכאה משפטית מוסמכת נגרם בכוונת זדון.

17.3. החברה תהיה אחראית לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לתקן בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה ועל חשבונה בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור.

מל"ו קדם ירושלים בע"מ

ח"ל
ח"ל
ח"ל

18. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:

18.1. החברה מצהירה כי היא ו/או כל הבא מטעמה לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידה, 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. החברה מתחייבת להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, החברה תשלם על חשבונה את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין,

18.3. החברה מתחייבת כי היא וכל מי מטעמה, ובין היתר עובדיה, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמה או מטעמה, 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 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. החברה מתחייבת 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. החברה מתחייבת לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או לכל הפועלים מטעמה, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. החברה מתחייבת לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. החברה מצהירה כי היא מכירה את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי החברה מקבלת על עצמה לנהוג על פיהם.

18.5. החברה מתחייבת 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. החברה מתחייבת 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 יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

18.7. החברה מתחייבת להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. עם גמר ביצוע העבודות החברה תכין ותמסור 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. החברה מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה תנהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

19. העדר יחסי עובד – מעביד:

החברה מצהירה כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, בינה או בין מישהו מטעמה לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לחברה ו/או מי מטעמה, כיחסי עובד מעביד, כי אז החברה מתחייבת 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.

20. המחאת זכויות:

20.1. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי תהיה זכאית להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיה ו/או זכויותיה 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 בידי העירייה, וקבלת נספח ביטוח בנוסח המקובל בעירייה, בעת חתימת הנעבר, תשיב לחברה העירייה את הערבויות שלי, ותאשר לבטל את נספח הביטוח,

20.2. על אף האמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי החברה תהיה זכאית למסור את ביצוען של העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

20.2.1. קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויות החברה בכתב התחייבות זה; כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, והחברה מתחייבת לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

20.2.2. מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר את החברה מאחריות הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיה על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריותה לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

21. הפרת כתב התחייבות:

21.1. מובהר ומוסכם כי במקרה והחברה תפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה וזאת תוך 30 יום ובמקרים דחופים תוך 48 שעות ג. מוסכם כי במקרה ולא תעמוד החברה בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העירייה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן.

21.2. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל, ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 21.1

לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידה אחר מטעמה, הכל על חשבונה, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבות החברה לביצוע העבודות.

21.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב התחייבות שיוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראייה לעניין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול על החברה חובת שיפוי כלפי העירייה.

22. הוראות כלליות:

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

22.2. למען הסר ספק, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הקמת המבנים הציבוריים, בלא הסכמה בכתב של העירייה.

22.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך במפורש כי כל מסמכי התכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכוש הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

22.4. החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

22.5. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

22.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראי לכך כי היא ו/או קבלני משנה מטעמה יבצעו בקרת איכות לגבי העבודות, לשביעות רצון העירייה.

22.7. ידוע לחברה והיא מסכימה 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. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף לו, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי ליווי ואישור התכנון ו/או תיאום הביצוע והבקרה, על ידי האגף למבני ציבור בעירייה, אין בהם כדי להטיל אחריות על העירייה ו/או להסיר ממני אחריות משום בחינה ואופן.

22.8. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לחברה ו/או למי מטעמה, לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו תבצע החברה את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס

למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. החברה מתחייבת לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה. יובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה שירצה להיכנס לשטח הפרויקט ו/או למבנים הציבוריים, יעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעם החברה ו/או מי מטעם קבלן מטעמה.

22.9. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה יינתנו בכתב.

22.10. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו את החברה ו/או כל הבאים מכוחה, מטעמה ו/או במקומי במקרקעין. החברה מתחייבת שכל עסקה שתבוצע במקרקעין, למעט מכירת דירות למגורים ו/או יחידות למסחר, תהיה בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה ובכפוף לכך שהנעבר יקבל על עצמו נוסח כתב התחייבות זה על מכלול הוראותיו ותנאיו ויחתום על כל עמוד ועמוד של כתב ההתחייבות בפני נציג היועץ המשפטי לעירייה. ככל ותידרש הסכמת העירייה כדי לרשום משכנתא או לבצע העברת זכויות במקרקעין תיתן העירייה את הסכמתה לכך בכתב. החברה מסכימה ומצהירה בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותה לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידה מי שיבוא מכוחה, מטעמה ו/או במקומה במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

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

22.12. למען הסר ספק מוסכם כי כתב התחייבות זה מחליף כל כתב התחייבות אחר עליו חתמה בעלת הזכויות במקרקעין, ואף גובר עליו, למעט כתב ההתחייבות עליו חתמה החברה להפעלת החניון הציבורי ביום 24.01.23 וכתב ההתחייבות עליו חתמה החברה, להקצאת מבנה ציבורי מיום 24.05.22. החברה מצהירה שלא חתמה על כתב התחייבות אחר בנושאים המפורטים בכתב התחייבות זה, וככל שנחתם יגבר האמור בכתב התחייבות זה.

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

מלון קדם ירושלים בע"מ

ל
ח
2.0

22.14. 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 תחשב כשנתקבלה במועד המסירה.

כתובת החברה לצורך הסכם זה הינה: וילנאי 4 ירושלים ו/או המען המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה.

ולראיה, באתי על החתום היום 25 לחודש יוני 2024,

מלון קדם ירושלים בע"מ

מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229

בשם החברה: אולגה וילנאי ת.ז. 52468825, ו- ת.ז.

אישור

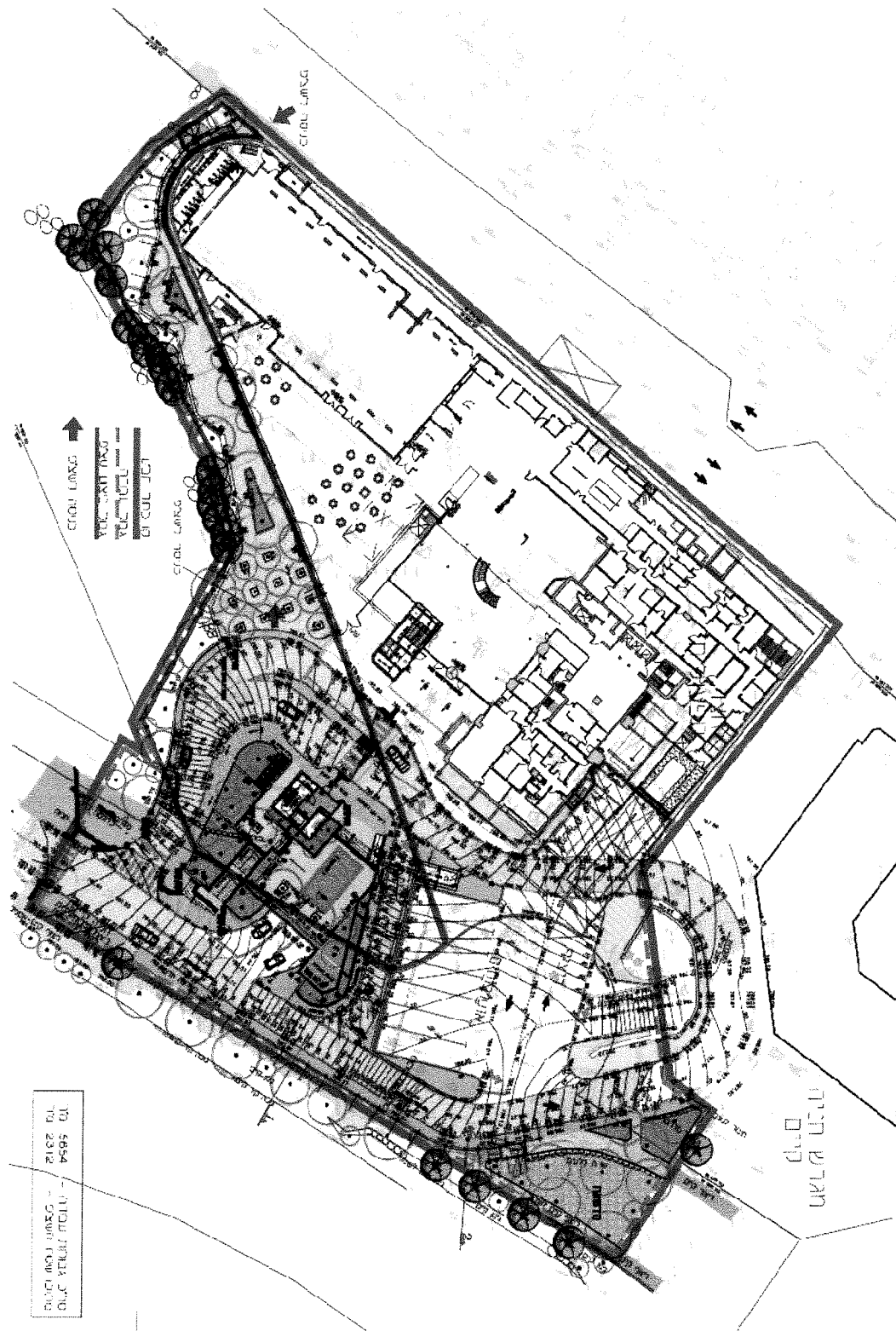
אני הח"מ עו"ד אולגה וילנאי מאשר כי, אולגה וילנאי ת.ז. 52468825, ו- ת.ז. , אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 25.6.24, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

אני הח"מ עו"ד
אולגה וילנאי, עו"ד
ADV.
עורך דין

מלון קדם ירושלים בע"מ

ל.פ.
ח.פ.
2.0

נספח א' - גבולות עבודה לפיתוח שצ"פ במגרש 3 ע"פ תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420



מלון קדם ירושלים בע"מ

ח.פ. 5.5

50

**נספח A - מכתב הבהרת מסמכי בעלות לפי כתב נאמנות בין רמ"י לעירייה 7.4.24 ע"פ
תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420**



איתן גבאי ושות' / סטודיו
Eitan Gabay & co. Law offices

ירושלים, כח אדר ב' תשפ"ד
יום ראשון 7 אפריל 2024

לכבוד,
מחלקת כלכלה אורבנית
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים
נ.נ.נ.

הנדון: מלון קדם ירושלים בע"מ - פירוט בעלויות

הריני לאשר את המנוי להלן, כדלקמן:

1. חברת מלון קדם ירושלים בע"מ (ח.פ. 51-2319229) הינה הבעלים של חלקה 79 בגוש 30155 והמפעילה הבלעדית של "גני ירושלים, מלון וספא" (להלן: "המלון").
2. בשנות ה-80 המלון החכיר מספר יחידות לצדדים שלישיים אולם לפי הסכמי החכירה כל הזכויות העתידיות שייכות למלון ואין צורך בהרשאה מהחוכרים להגשת תכניות/היתרים וכו'.
3. לבני חלקה 81 מדובר בחלקה שבבעלות רמ"י. בהסדרת מעמד המלון אל מול רמ"י ביחס לחלקה זו, התגלעה מחלוקת בין עיריית ירושלים לבין רמ"י באשר להפקעה שביצעה העירייה בחלקה 117.
4. לימים, לאחר ישיבות ופגישות בין כל הגורמים ברמ"י ועירייה, שני הגופים הגיעו לנוסח מוסכם למינוי עו"ד אורי ימין כנאמן עד לפיתרון המחלוקת ביניהם באשר לחלקה 117.
5. על פי "ההואיל" השביעי לכתב הנאמנות, תחתום הן ע"י רמ"י והן ע"י העירייה, סוכם כי כל גוף יחתום על החלקה שבעת ברשותו, דהיינו, העירייה תחתום על חלקה 117 ורמ"י יחתום על חלקה 81, וכל זאת כדי לא לעכב את המלון. הנאמן, עו"ד אורי ימין, אישר כי רמ"י חתם על התכניות מטעם חלקה 81. העירייה חתמה מטעם חלקה 117.
6. המעורבות של מלון "פרימה פארק" היא רק בחניון הציבורי. התב"ע אינה מייחסת למלון פרימה זכויות בניה עד כה מלון פרימה חתם וחותם על כל התכניות שהוגשו ע"י המלון.

בברכה,
איתן גבאי, עו"ד

ח.נ.
ל.ו.
ל.ו.

מלון קדם ירושלים בע"מ

נספח B - כתב נאמנות שבין עיריית ירושלים לרמ"י ע"פ תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420

הסכם נאמנות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 9 לחודש 10 2023

בין

עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י")

שניהם ביחד להלן: "התחנה"

לבין

עו"ד אורי ימין מר 13059
מרח' 26 / 1
להלן: "הנאמן"

והואיל והעירייה הינה בעלת זכויות מכח הפקעה בחלקה 117 בגוש 30155 על פי תב"ע 101-0549295 ברחוב וילנאי זאב 4, ירושלים (להלן: "המקרקעין")

והואיל ואושרה תב"ע שמספרה 101-0198226 לבניית אגף מלונאי חדש ובו 18 קומות מלונאות וחניון ציבורי תת-קרקעי וכן תב"ע שמספרה 101-0549295 להוספת מגורים למלון גני ירושלים (בשד' תרצל אשר מטרתן הגדלת המלון, הוספת שטח למגורים על גבי מגדל האגף החדש של המלון והוספת שטחים להתאמות למבנה המלון והחניה);

והואיל וביום 28.7.2022 נחתם יחווה רשות שימושי (להלן: "החווה"), בין העירייה ובין חברת מלון קדם ירושלים בע"מ (להלן: "החברה"), במסגרתו התחייבה העירייה לתת לחברה רשות שימוש במקרקעין באופן ובתנאים המפורטים בחוזה;

והואיל וביום 30.06.2022 ניתן אישור מועצת העירייה לחוזה, וכנון לשלב זה החוזה ממתין לאישור שר הפנים;

והואיל ובתאם ללשון התב"ע, ישמש חניון כ"חניון ציבורי", אך לטענת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), מדובר בשינוי ייעוד ליעוד סחיר (חניון תת קרקעי) ומשכך על העירייה להשיב את המקרקעין לידי המדינה, ולטענת רמ"י לא היה בסמכות העירייה להתקשר בחוזה עם החברה;

והואיל והחברה הגישה בקשה לחיתוך בגיה שמספרה 2020/410.02, המתייחסת למימוש תב"ע מס' 101-0549295, ובכלל זה ביחס להקמת "חניון ציבורי" על פי הנראות התב"ע כאמור;

והואיל והעירייה הציעה לפתור את המחלוקות לאחר מתן היתר הבניה, ולעת עתה יחתמו המדינה והעירייה, כל אחת על החלקה שבבעלותה;

והואיל ומבלי ליתור על טענותיה, רמ"י הסכימה לחתום על הבקשה לחיתוך בלבד (אך לא על תכנית לצרכי רישום, תשריטי חלוקה וכו'), במקביל לניהול מו"מ עם העירייה בגין הזכויות במקרקעין שאו להפניית הסכסוך להליכי ישוב סכסוך במני המשנה ליועמי"ש לעניינים

מלון קדם ירושלים בע"מ
26

ל"ו
ח"י
ח"י

אזרחיים כמוסכס בכתב התחייבות עליו חתמה העיריה, ובכפוף לכך שדמי השימוש בסך של 1,070,000 ש"ח בתוספת מע"מ אותם על החברה לשלם לעירייה עפ"י החוזה (להלן: "כספי הנאמנות"), לא ייגבו ע"י העירייה ישירות לקופתה, אלא יופקדו בנאמנות בידי ב"כ החברה, ע"ד אורי ימין (להלן: "הנאמן"), עד להסכמה בין הצדדים לענין הזכויות במקרקעין.

והואיל הנאמן מסכים להחזיק בנאמנות את כספי הנאמנות בחשבון בנק אשר יפתח לצורך כך, הכל בהתאם לאמור בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצמד והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. **מבוא**
 - א. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומחייב כיתר תנאיו.
 - ב. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחות בלבד ואין לפרש תנאי מהסכם זה לפיהן.
2. עם חתימת כתב נאמנות זה ואישור שר הפנים לחוזה רשות השימוש, עיריית ירושלים ורשות מקרקעי ישראל יפנו במשותף לחברה ויורה לה להפקיד את כספי הנאמנות בידי הנאמן.
3. **נאמנות**
 - א. בנתינתם על חוזה זה נותנים הצדדים לנאמן, את ההוראות הבלתי חוזרות הבאות בכל הקשור עם כספי הנאמנות.
 - א. לפתוח חשבון נאמנות נפרד לצורך הפקדות כספי הנאמנות (להלן: "החשבון").
 - ב. הנאמן יחזיק את כספי הנאמנות בחשבון עבור הנהגה בנאמנות בתנאים האמורים להלן בהסכם זה (להלן: "הנאמנות").
 - ג. הנהגה נותן לנאמן, את ההוראות הבלתי חוזרות הבאות בכל הקשור עם תשלומי התמורה שיופקדו בידיו בנאמנות:
 - (1) להשקיע את כספי התמורה שיופקדו בידיו בנאמנות בפקדונות שקליים בנקאיים סולידיים יומי או שבועי מתחדש, בהתאם להוראות שיקבל הנאמן מהנהגה.
 - (2) כל הוצאות בפתחות חשבון הנאמנות וניהולו ו/או הוצאות ו/או עמלות ו/או ניכויי מיסים, שייגבו על ידי הבנק בו מתנהל חשבון הנאמנות, ינוכו מחשבון הנאמנות טרם העברת סכום כספי כלשהו למי מיחיד הנהגה.
 - (3) כל פירות חשבון הנאמנות יהיו שייכים למי מיחיד הנהגה כפי שיוור העירייה ורמ"י, וכל סכום כסף אשר ישוחרר למי מיחיד הנהגה מחשבון הנאמנות יועבר אליו בתוספת פירותיו (אם יהיו) בניכוי הוצאות ניהול חשבון הנאמנות.
 - (4) פנה הנאמן למי מיחיד הנהגה על מנת לקבל הנחיות נוספות ו/או מסמכים נוספים הדרושים לפי שיקול דעתו לצורך מילוי תפקידו כנאמן על פי חוזה זה, יפעלו הצדדים בהתאם להנחיות הנאמן וימציאו לו את המסמכים שידרוש, ללא דיחוי ובלבד שפעל הנאמן לצורך קיום הוראות הסכם זה.
 - (5) במקרה של ספק בקשר לאופן ביצוע או פרשנות הוראות חוזה זה באשר לאופן פעולתו כנאמן בהתאם להוראות חוזה זה, יהא רשאי הנאמן שלא לבצע כל פעולה שהיא ולהמתין לקבלת צו מבית משפט אשר יורה לו כיצד לנהוג, וזאת מבלי שתהא טענה בגין כך למי מהצדדים. מבלי לפגוע באמור לעיל הנאמן יהיה רשאי לפנות לכל רשות שיפוטית מוסמכת בכל שאלה שתתעורר אצל הנאמן, אם

מלון קדם ירושלים בע"מ

תועודר, בהקשר לנאמנות עפ"י הוראות חוזה זה, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מהותיבות הצדדים לפי חוזה זה בהתאם להוראותיו.

4. סיום הנאמנות

הנאמן יעביר למי מיחיד הנחה את כספי הנאמנות בצירוף פירוטיהם או בניכוי הפסדיהם, למי העניק, תוך 30 ימים מקבלת הודעה בכתב מאת שני יחיד הנחה.

5. פסור מאחריות

הצדדים פוטרם את הנאמן מכל נזק שייגרם למי מהם, ככל שייגרם, עקב ואו כתוצאה מכל מעשה ואו מחל של הנאמן, למעט נזק שגרם הנאמן בזדון או ברשלנות, ומוותרים על כל טענה ואו תביעה מכל מין וסוג שהוא נגד הנאמן בכל הקשור להפקדת כספי התמורה כאמור ובכל הקשור לפעולותיו כנאמן עפ"י חוזה זה.

מובהר בזאת כי עד לקבלת הוראות ספציפיות בכתב מהנחה, יסגור הנאמן את כספי הנאמנות בפקדון יומי.

6. כללי

א. הסכם זה מסכם ומגבש כל הסכמה בין הצדדים ועם חתימתו אין ולא יהיה כל תוקף לכל הסכם ואו הסכמה אחרים שנעשו בין הצדדים ולא יהי תוקף לכל שינוי ואו הסכמה ואו ויתור בקשר לכל דבר ואו ענין הקשור ואו הכרוך בהסכם זה, אלא אם יעשו בכתב חתום על ידי הצדדים.

ב. הודעות לנאמן ומהנאמן יכול ותשלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ואו פקסימיליה ואו דואר רשום ואו במסירה אישית על-פי מען הצדדים הנקוב בחוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אורי ימין
עורך דין
מ.י. 13068
ר"ח / אוסטרלין 16 י"ס
עו"ד אורי ימין

אסתר חפץ
מנהל מרחב ירושלים
רשות מקומית שראל



לשכת המס
המנהל הכללי
גובה העירייה
ראש המנהל הכללי
עיריית ירושלים

אלי מלכה עו"ד
חוקס ממונה על עירייה
מנהל המס הכספי לעירייה
12005 י"ס

רס"ר לנ"ר עו"ד
מנהל המס הכספי לעירייה
15/8/2023

מלון קדם ירושלים בע"מ

ל"ה
ח"ש
מ.י.

נספח ד- נספח ביטוח ע"פ תב"ע 549295 ומס' הסכם 1420

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו ו/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"**) כתנאי לתחילת ביצוע העבודות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחי, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות 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 התחייבות. לא יאוחר ממועד תום תקופת איזה מביטוחי 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 מבוצעות העבודות, ולעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר, גם לאחר סיום העבודות וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי 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 לבטחה 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 הפלת"ד. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

3. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערוך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 1,000,000 ₪ למקרה.

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – היזם יערוך ויקיים ביטוח, בעצמו ו/או באמצעות קבלן מטעמו. כתנאי לתחילת ביצוע העבודות 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 כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 3 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 התחייבות.

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

א. פרק ב' – צד ג' :

הרחבת הכיסוי
(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר הזכיין פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבטח במסגרת פרק א'.
(2) אחריות העירייה כלפי עובדי הזכיין וכל הפועל בשמו ומטעמו.

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

6. בוטל

7. בכל 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. אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת ו/או חובות המבטח על פי דין.

מלון קדם ירושלים בע"מ

ירושלים- ביטוח- כתב התחייבות 549295- מלון גני ירושלים- 424-920

0.0
ח"ס
5.1c

- 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 זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף 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".
- ה. יובהר כי לעניין קוד 324 הכלול באישור הביטוח לעבודות קבלניות האמור יחול לטובת מבקש האישור לעניין העבודות המבוצעות לטובת מבקש האישור ו/או רכוש סמוך ו/או עליו עובדים בעל זיקה למבקש האישור ובכפוף לאישור הבנק המלווה.
8. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי כתב ההתחייבות 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 לבדו אחראי כלפי העירייה 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 רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, 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 מבוטחים אילולא מעשה או מחדל 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 מבוטחים, 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 הדן 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. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם עפ"י הוראות כתב ההתחייבות זה והוראות הביטוח יובהר כי על אף האמור לעיל אי המצאת אישור קיום ביטוחים במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד התחייבות היזם להמצאת אישור כאמור בהתאם להוראות הנ"ל.

ל.ו. ח.א.
ח.י. ח.י.ח.

מלון קום ירושלים בע"מ

מלון קדש ירושלים בע"מ

אישור קיום ביטוחים נספח ב' – עבודות קבלניות בשווי 5,000,000 - 20,000,000 ₪ ביטוח ע"י היזם		תאריך הנפקת האישור	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות
עיריית ירושלים	שם _____	_____	_____
ת.ז. ח.פ. 500230008	מ.ע.:	_____	_____
מ.ע.:		_____	
כיסוי ספרא 1 ירושלים		_____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:		_____	
חברות בת		_____	
כיסויים		_____	
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
אחריות מקצועית [משולב עם חבות המוצר]	_____	_____	ת. רטרו: _____
חבות מוצר [משולב עם אחריות מקצועית]	_____	_____	ת. רטרו: _____
סכום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	תאריך סיום	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
2,000,000	_____	_____	_____
4,000,000	_____	_____	_____
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')			
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות			
ביטול/שינוי הפוליסה*			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבטח:			

0.0
ח.פ.
א.א.

מלון קום תל אביב בע"מ

תאריך 09/06/2024

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ת"ד 775
ירושלים.

הנדון: ערבות בנקאית מס' 800-180523/23-30-1538-0001/0

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד **לסכום כולל של 5,100,000 ש"ח**, סכום במילים חמישה מיליון ומאה אלף ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ מלון קדם ירושלים בע"מ ח.פ. 512319229 (להלן: "הנערב").

בקשר לביצוע עבודות פיתוח בשצ"פ במגרש 2 ע"פ כתב התחייבות מס' 1420 בתב"ע 549295 שהנערב התחייב כלפיכם.

סכום זה יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש אפריל 2024 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתקופה עד **ליום 6 לחודש יוני שנת 2027 (כולל)** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק לאומי לישראל בע"מ

י"ח אלול, תשפ"ה

11 ספטמבר, 2025

הנדון: חוות דעת משפטית - פרויקט תמ"א 38/1 ברחוב יורדי הסירה 21-23

גוש 30007 חלקה 233 תת חלקה 1

מקלט ציבורי 850

נכס 4299

להלן חוות דעת בעניין פרויקט תמ"א 38/1 במקלט ציבורי 850, ברחוב יורדי הסירה 21-23, ירושלים, אשר ניתנת על יסוד חוות דעתו של עו"ד משה וולפוס ב"כ העירייה בהכנת ההסכם שבכותרת:

1. **חברת יורדי הסירה 21-23 תמ"א 38 בע"מ ח.פ.** 515932562 (להלן: "**החברה**" ו/או "**היזם**"), מבקשת לקדם פרויקט של תמ"א 38/1 (חיזוק) (להלן: "**הפרויקט**") בבניין ברחוב יורדי הסירה 21-23 שכונת קטמון הישנה ירושלים הידוע כגוש 30007 חלקה 233 (להלן: "**הבניין**").
2. בבניין יש 14 תתי חלקות כאשר עיריית ירושלים **זכאית להירשם** כבעלים של תת חלקה 1 בבניין (להלן: "**הנכס העירוני**" או "**המרתף**" או "**המקלט**") המשמש כמקלט ציבורי והרשום כמרתף בשטח רשום של 270 מ"ר וכן חלק ברכוש המשותף 90/434.
3. בהתאם ל"נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין", תת חלקה 1 רשומה כ"מרתף", הבניין נרשם כבית משותף בשנת 1983 כאשר **הבעלות על ת"ח 1 רשומה ע"ש רשות הפיתוח**, אולם נמסר לעו"ד וולפוס כי העירייה פועלת להשלים את רישומה כבעלים של הנכס העירוני.
4. ממידע שקיבל עו"ד וולפוס מאגף חירום וביטחון וכן מאגף נכסים, הנכס העירוני אכן משמש כמקלט ציבורי חרף הרישום כמרתף כאמור לעיל.
5. היזם ביקש מהעירייה, כבעלת הזכות להירשם כבעלים בתת חלקה 1 בבניין, להצטרף לפרויקט.
6. בהתאם להוראות תוכנית תמ"א 38 יש לקבל הסכמת כל בעלי הזכויות בבניין בכדי להוציא לפועל בניה מכוח התוכנית ובכדי להנות מהוראות התוכנית והפטורים מכוחה.
7. באופן כללי ניתן לומר כי לאחר שיש בידי יזם הסכמות 2/3 מבעלי הדירות והרכוש המשותף, הוא יכול להתחיל בהליכי תכנון ורישוי אולם כאמור כדי לקבל היתר סופי ולהתחיל לבנות, עליו לקבל הסכמת כל בעלי הזכויות וככל שמי מבעלי הזכויות לא נתן

את הסכמתו, יכול היזם להגיש תביעה כנגד אותו "דייר סרבן" אצל המפקח/ת על המקרקעין אשר יש לו/ה הזכות החוקית, ככל ששוכנע שאין נימוקים סבירים לסירוב, אף לחתום בשם אותו דייר כדי להוציא את התוכנית אל הפועל.

8. במסגרת הסכם התמ"א (להלן: "ההסכם") התחייב היזם לבעלי הדירות בבניין, לבצע חיזוק של הבניין מפני רעידות אדמה, להחליף/לחדש את תשתיות הבניין (מים, ביוב, גז), לשפר את הפיתוח הסביבתי בבניין ובחצרותיו, לשפר ולחדש את לובי הבניין, להוסיף מעלית לבניין וכן להרחיב את הדירות הקיימות בשטח נוסף של 25 מ"ר בהתאם לתוכניות (לרבות הוספת ממ"ד) וכן הוספת חניות ומרפסות בשטח של עד 14 מ"ר, (להלן: "התמורות").

9. כנגד התמורות האמורות לעיל התחייבו דיירי הבניין שחתמו על ההסכם להעביר ליזם את זכויות הבניה (המהוות רכוש משותף) הקיימות מכוח תוכנית תמ"א 38 ו/או מכוח התב"ע לצורך בניית דירות חדשות, במסגרת מגבלות התכנון והרישוי, אשר יהיו בבעלות היזם.

10. היזם כאמור ביקש שהעירייה תחתום גם היא על ההסכם ובמסגרת זו הוא מבקש לגרוע שטח של 35.83 מ"ר משטח הנכס העירוני לטובת מחסנים של דירות היזם ובתמורה יצמיד היזם לשטח הנכס העירוני שטח של 35.83 מ"ר שהוא כולל את החלק התחתון של עמודות הממ"דים.

11. יצוין וכאמור בע' 15 לשומה של השמאי אלי אגמון מיום 27.7.2025 כי אין פתח גישה מהממ"דים לשטח הנכס העירוני.

12. לאור העובדה כי הנכס העירוני הינו מקלט ולא דירת מגורים, התקיים מו"מ ארוך בין היזם לבין אגף חירום וביטחון וכן אגף נכסים ובסופו הוסכם כי התמורה שתינתן לעירייה כנגד הסכמתה לתוכנית הינה מפרט שיפורים ותוספות שיבוצע במקלט ע"ח היזם, זאת בהתאם לנספח שיצורף להסכם (להלן: "מפרט שיפורים").

13. מעבר לכל האמור לעיל התחייב היזם לשאת בכל עלויות ביצוע הפרויקט ובכל המיסים והתשלומים הנובעים מההסכם כאשר העירייה לא תידרש לכל תשלום בקשר לביצוע הפרויקט.

14. במקביל לניהול המו"מ בנוגע לתמורות שתקבל העירייה כנגד הסכמתה לפרויקט, נוהל מו"מ משפטי מול ב"כ היזם, על מנת להכין נספח ובו הערות ו/או תניות נוספות אשר נדרשות בהתחשב במהות הנכס העירוני וכן בהיות העירייה רשות ציבורית ואשר יחולו על היזם במסגרת יחסיו החוזיים עם העירייה בהקשר של ביצוע הפרויקט.

15. לאחר מו"מ ארוך ולאחר שניתנה הסכמת יועץ הביטוח העירוני וכן יועץ המיסוי העירוני הושגה הסכמה אשר באה לידי ביטוי בנספח שינויים שיצורף גם הוא להסכם (להלן: "נספח השינויים").

16. **שומה**: בהתאם לשומה של מר אלי אגמון מיום 27/7/2025, לאחר שניתח את התמורות המוצעות לעירייה אל מול התמורות הניתנות ליתר הדיירים, הרי שלדעתו המקצועית מדובר בתמורה סבירה ואין צורך בתשלומי איזון, לאור העובדה שהיזם מבצע שיפוץ ושדרוג של המקלט.

17. **העדר חובה לקיים מכרז**: בכל הנוגע לסוגיית חובת קיום מכרז במקרה של הענקת זכות במקרקעין עירוניים, הח"מ סבור כי ההסכם דנן נכנס במהותו בגדר סעיף 2(3)(ד) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח-1987, לפיו העירייה רשאית להתקשר בהסכם בפטור ממכרז במסגרתו מועברים מקרקעין עירוניים לאדם שהתחייב לפתח אותם בהתאם לתוכנית ובכפוף להוראות הסעיף שם לרבות אישור המועצה ברוב חבריה ואישור משרד הפנים.

18. **מיסוי**: בהתאם להסכם וכאמור לעיל כל הוצאות המיסוי, בגין ביצוע ההסכם והפרויקט יחולו על היזם, יחד עם זאת יועץ המס של העירייה (עוה"ד עופר גרשוני) הוסיף את הערותיו לנספח השינויים ובהן דרישות/דגשים שיש לדרוש מהיזם כתנאי להתקשרות בעסקת תמ"א 38.

19. **ביטוח**: נעשתה פניה ליועץ הביטוח של העירייה (עוה"ד רוני גולדשטיין) על מנת שיחווה דעתו בנוגע לסעיפי הביטוח ודרישות הביטוח העירוניות, יועץ הביטוח של העירייה ניהל שיח מול יועצי הביטוח של היזם ובסופו הגיעו להסכמות באשר לנספח הביטוחי הנדרש ואשר יוכנס כחלק מההסכם עליו יחתום היזם – **יש לוודא קיום דרישות/פוליסות הביטוח ע"י היזם**.

20. **בטרם תחתום העירייה על ההסכם וכתנאי לחתימה עליו, עליה להסדיר את הרישום של הנכס על שמה בלשכת רישום המקרקעין.**

21. לאור האמור לעיל ובכפוף לתנאי המהותי האמור בסעי' 19, הרי שאין מניעה להתקשר מול היזם בהסכם התמ"א בכפוף לחתימה על נספח השינויים ומפרט השיפורים וכן בכפוף לקיום הוראות יועץ המס של העירייה הנ"ל ויועצי הביטוח ובכפוף לאישור ההתקשרות ע"י וועדת כספים וכן אישור המועצה ברוב חבריה ובכפוף לאישור משרד הפנים.

בברכה,

חן חייט אפרים, עו"ד
 עוזרת ליועץ המשפטי לעירייה
 צוות נכסים

פרויקט ברחוב יורדי
הסירה 21-23

גוש _____

חלקה _____

נספח להסכם תמ"א 38

שנערך ונחתם בירושלים, ביום ____ לחודש _____ שנת 2025

בין:

_____ בע"מ ח.פ. _____

באמצעות מורשי החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____

ומר _____ ת.ז. _____

מרח' _____ ירושלים

טלפון: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "היזם" מצד אחד)

לבין:

עיריית ירושלים

באמצעות אגף הנכסים

מרח' _____

(, להלן: "העירייה").

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

הואיל:

ובין הצדדים לנספח זה נחתם הסכם תמ"א 38 (להלן: "ההסכם/התמ"א")
בבניין הידוע כחלקה ____ בגוש _____ בלשכת רישום המקרקעין ירושלים,
והנמצא ברח' יורדי הסירה 21-23 בירושלים, כמפורט בנסח הרישום של הבניין
המצ"ב להסכם זה ומסומן נספח א' (להלן- "המקרקעין");

יזם

העירייה

העירייה בהקדם האפשרי תוך שהעירייה תפעל בשקידה ראויה לנסות ולקבל את הסכמת הגורמים המוסמכים.

7. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף האמור בכל מקום בהסכם, היזם מצהיר כי בשטח המקלט, בקירותיו, רצפתו ותקרתו, לא יעברו/יונחו מתקנים ו/או תשתיות השייכות למי מהדירות ו/או לבניין ו/או לרכוש המשותף.

8. **כמו כן היזם מתחייב כי תישמר גישה חופשית למקלט ללא הפרעה לכל אורך ביצוע עבודות ועד לסיומן ובהתאם להוראות כל דין.**

9. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף כל האמור בהסכם, בכל הקשור למקלט העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות פיקוד העורף והג"א ובכפוף לאישור פיקוד העורף למקלט, והיזם מתחייב לפעול ולבצע את העבודות בהתאם להוראות פיקוד העורף."

10. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף הוראות ההסכם, העירייה לא תחתום על יפויי כח קנייני ו/או תכנוני. 11. כל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו בהתאם להסכם, ככל שיהיה צורך בחתימה כזו, יועבר לאישור היועמ"ש, באמצעות אגף הנכסים אשר יעבירם לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה (חשבות, חירום וביטחון וכד') אשר יחתמו עליו, ככל שיאושר ע"י היועמ"ש ו/או הגורם העירוני הרלוונטי." העירייה תבדוק את המסמכים שיועברו לחתימתה על ידי היזם ואשר ידרשו לצורך ביצוע הפרויקט בתוך זמן סביר בנסיבות העניין מקבלתם וכן תחתום על המסמכים שיאושרו ע"י הגורם המוסמך בעירייה בתוך זמן סביר בכדי למנוע עיכובים בביצוע וקידום הפרויקט.

12. **יתווסף סעיף חדש:** "גם יועמ"ש העירייה יחזיק העתק מקור של יפויי הכח לביטול הערת אזהרה והוא יהיה רשאי לעשות בו שימוש בנסיבות בהן ב"כ הבעלים רשאי לבטל את הערת האזהרה בהתאם להוראות ההסכם ובכפוף למתן הודעה בת 30 יום מראש ובכתב ליזם ולב"כ הבעלים."

13. **ככל והגוף המלווה ידרוש את חתימת העירייה על מסמכי הליווי, היזם מתחייב להעביר את מסמכי הליווי וכן כל שינוי במתווה הליווי ו/או בכל מה שקשור לערבויות הניתנות לדיירים ע"פ ההסכם לאישור חשבות העירייה.** כ"כ יכללו מסמכי הליווי הוראות בדבר החרגת המקלט מהשיעבוד לבנק. העירייה תבדוק את המסמכים שיועברו לידיה כאמור בתוך זמן סביר בנסיבות העניין לאחר קבלתם וכן תחתום על המסמכים שיאושרו ע"י הגורם המוסמך בעירייה בתוך זמן סביר בנסיבות העניין בכדי למנוע עיכובים בביצוע וקידום הפרויקט.

14. **לא יעשה כל שינוי בתקנון ו/או נוסח התקנון החדש של הבית המשותף, אשר יפגע בזכויות הקיימות של העירייה** בהתאם לתקנון הקיים ו/או בזכויות שהוקנו לה במפורש בהסכם ו/או בנספח שינויים זה ו/או בחוק.

15. **כל המיסים (לרבות מס שבח, מס רכישה, מע"מ ומס הכנסה) הנובעים, אם בכלל, מהסכם זה, לרבות בגין מכר זכויות /מתן שרותי הבנייה, בין אם חלים על פי דין על העירייה ו/או היזם, יחולו וישולמו על ידי היזם בלבד והוא לא יהיה רשאי לדרוש מהעירייה השתתפות ו/או תשלום ו/או קיזוז כלשהו.**

16. היזם ישלם לעירייה את סכום המע"מ בגין מכר זכויות הבנייה במועד החיוב הקבוע בדין. העירייה תמסור ליזם טופס עסקת אקראי בסמוך לאחר מועד הדיווח הקבוע בדין. סכום המע"מ יקבע בהתאם לסך התמורות הכולל שמקבלת העירייה לפי ההסכם. היזם ימסור לעירייה לפני מועד החיוב אישור של חברת הפיקוח של הפרויקט על שווי סך התמורות. היזם רשאי לפנות למנהל

עיצוב: גופן: מודגש, קו תחתון, גופן עבור עברית ושפות אחרות: מודגש, לא סמן

עיצוב: גופן: מודגש, קו תחתון, גופן עבור עברית ושפות אחרות: מודגש

[מו3] עם הערות: לבדיקה
עיצב:סמן

אני הח"מ עו"ד אביב ברנט מ.ר. _____ מעיד כי היום התייצבו/ו לפניי **מורשי החתימה מטעם**
היום, מר _____ **ת.ז.** _____ **ומר** _____ **ת.ז.** _____ **ולאחר שזיהיתי**

אותם והסברתי לו/להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו בפני על נספח זה.

הריני לאשר, כב"כ היוזם, כי חתימות _____ הנ"ל בצרוף חותמת החברה, מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

עו"ד, _____

יוזם

העירייה

נספח א' - ביטוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי 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 א' 1** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**") ו/או "**אישור ביטוח העבודות**". **כתנאי לתחילת בניה היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים**. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין 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.. טרם תום תקופת איזה מביטוחי 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 תום 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 התואם את הנחיות רשות שוק ההון והביטוח בישראל לעניין זה..

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני חבות שחובה לבטחה 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 הפלת"ד.. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, 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 כלפי צד שלישי בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-2,000,000 ₪ למקרה.

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

א. פרק ב' - צד ג' :

גבול אחריות/פירוט ההרחבה	הרחבת הכיסוי
מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט לעיל, אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'. בכל מקרה ההרחבה אינה מכסה נזק לרכוש הניתן לביטוח תחת פרק א'.	(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר הזכיין פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש הניתן לביטוח במסגרת פרק א'.
בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכיין כלפי המזמין	(2) אחריות העירייה כלפי עובדי הזכיין וכל הפועל בשמו ומטעמו.

מעוצב:מיושר לשני הצדדים, מימין לשמאל, מנע הפרדת פסקאות, מנע הפרדת שורות, אפשר סימני פיסוק תלויים, שנה רווח בין טקסט לטיני לאסיאתי, שנה רווח בין טקסט אסיאתי למספרים, עצירות טאב: 57.0 ס"מ, ימין

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

5. סכומי ההשתתפות העצמית יקבעו על פי המינימום האפשרי מול המבטח שיבחר לביטוח הפרויקט. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות. אין בביטול החריג כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות השוכר על פי חוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981.
 - 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 זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף 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. או נוסח דומה של מבטח אחר. +

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
יזם			העירייה

נספח א'1 - אישור על קיום ביטוחים

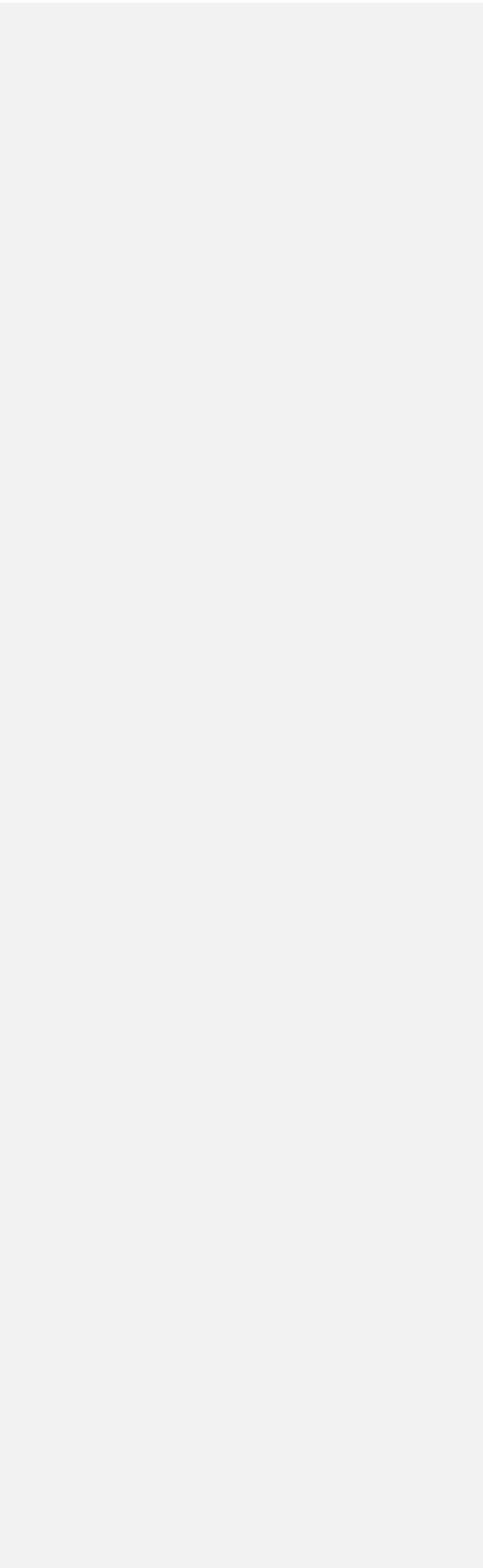
יוזם

העירייה

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור		מעוצב:רווח אחרי: 0 נק'	
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 והריגות. יחד עם זאת, במקרה של ספק בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי		המבוטח		מעמד מבקש האישור	
גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור		שם _____ ו/או קבלני משנה ועובדיהם		מקבלן הביצוע □ קבלני משנה □ קבלני הנכס □ אחר: _____ מומין העבודות/השירותים	
עיר/ית ירושלים		תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הניל		העבודות: עבודות תכנון והקמת ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברח' יורדי הסירה 21 – 23 בירושלים	
ת.ד. 500230008		ת.ד. 500230008		מעוצב:רווח אחרי: 0 נק'	
מער		מער:		מעוצב:רווח אחרי: 0 נק'	
כיצד ספרא 1 ירושלים				מעוצב:רווח אחרי: 0 נק'	
תאריך הקשר למבקש האישור הראשי: חברת בת				מעוצב:רווח אחרי: 0 נק'	
כיסויים					
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומאזנות פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה מטבע
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט _____			309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בודדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור לעניין רכוש מבקש האישור בלבד. 328 ראשוניות 334 תקופת תחלוקה – 12 חודשים
רכוש עליו עובדים ורכוש סמוך					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
פינוי הריסות					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מהנזק אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים צד ג'					במלוא גבול האחריות
נזק ישיר למתקנים ו/או נכילים תת קרקעיים					במלוא גבול האחריות
רעידות והחלשות משען					עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה
אחריות מעבידים					20,000,000 ₪
פרוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' 009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות 105					
ביטוח/שינוי הפוליסה*					
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.					
חתימת האישור					
המבטח:					

יום

העירייה



יום

העירייה

נספח לסעיף

חוק עזר לירושלים (בדיקת בשר עוף) (ביטול), התשפ"ה - 2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 16)249, (18)249, 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹ וסעיף 221 לחוק ההגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015², מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

ביטול 1. חוק עזר לירושלים (בדיקת בשר עוף), התש"ע-2010³ – בטל.

_____ ב _____ התשפ"ה (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

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

²

³



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לשכת גזבר העירייה
וראש המנהל הכספי
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

כ"ג אלול תשפ"ה
16/09/2025
סימוכין: 2025-0200-107

אל: מר משה לאון, ראש העיר
חברי מועצת העיר

מאת: גזבר העירייה

הנדון: אישור שכרה של מנכ"לית העירייה

בהתאם לכללים להעסקת נושאי משרה ברשות מקומית, ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2011 ובהמשך לאישור הוועדה לבחירת עובדים בכירים, הריני לאשר כי אין מניעה תקציבית לעמוד בעלות שכרה של מנכ"לית העירייה הנכנסת.

בברכת שנה טובה

שמוליק זליגמן

העתקים: גב' אריאלה רגיואן, מנכ"לית העירייה

מר משה מרגליות, ראש הסגל

עו"ד אלי מלכה, היועץ המשפטי לעירייה

מר אוריה מאיר, סגן הגזבר ומנהל אגף התקציבים

מר עידו רוזנברג, מנהל אגף מזכירות מועצת העיר



עיריית ירושלים ועדה להארכת שירות מעבר לגיל פרישה שהתקיימה ביום 6/5/2025

חברי הוועדה ה"ה: עו"ד ליאור ישראלי, ראש מינהל משאבי אנוש והמינהל העירוני
מר שמוליק זליגמן, גזבר העירייה
עו"ד מור קריאף, עוזרת ליועץ המשפטי לעירייה, אגף יעוץ וחקיקה

נכחו ה"ה: גב' שושנה יתאח, ממנה על פרישת עובדים וגמלאות

המשתתפים הבאים השתתפו בדיון בחלק בנוגע לעובד הרלוונטי בלבד:
מר גילי גורני, סגן ראש מינהל תפעול, הנהלת מינהל תפעול
גב' ליאת פיטרו, מנהלת אגף הספורט
גב' גלדיס משאש, מנהלת אשכול תכנון ופתוח כ"א מינהל תכנון

במני חברי הוועדה מונחות 4 בקשות להארכת שירותם של עובדים במינהלים השונים

החלטה

כידוע, בבוא המעסיק לשקול בקשה להארכת שירות של עובד מעבר לגיל פרישה חובה (67) חלה עליו החובה לבחון כל מקרה לגופו, להפעיל שיקול דעת ראוי ופרטני ולשקול בתום לב כל בקשה עניינית של עובד להארכת תקופת עבודתו.

בין יתר השיקולים, על הוועדה לשקול את נסיבותיו האישיות של העובד, היקף זכאותו לגמלה ומצבו הכלכלי והמשפחתי וכן את תרומתו למקום העבודה, לרבות אופי התפקיד המבוצע על ידו, שיקולים מערכתיים של מקום העבודה, דוגמת צרכיו האובייקטיביים של מקום העבודה, שיקולים פנסיוניים הנוגעים להסדרי הפנסיה הנהוגים במקום העבודה, קיומו של מקור תקציבי להמשך העסקת העובד ועוד (בהתבסס על פס"ד ע"ע 209/10 ליבי וינברגר ואח' נ' אוניברסיטת בר אילן והן על חוזר משרד הפנים 03.04.2017, הארכת שירות מעבר לגיל פרישה ומדיניות הוועדה).

כאמור אין מדובר ברשימה סגורה ומדובר בשיקולים שיילקחו בחשבון, בין היתר, לצורך יישום הוראת סעיף 4 לחוק גיל פרישה, תשס"ד-2004.

לחלן פרטי הבקשות:

1. **יילד 1953 (71.68)**
א. מועסק בעירייה מ-07/07/1993, כיום בתפקיד "קניין ואחראי על אספקת חלקים", בדרגה +12 בדרוג אחיד.
ב. זכויותיו לגמלאות ולפיצויים מבוטחות בפנסיה תקציבית.
ג. הנ"ל אמור היה לסיים את שירותו מפאת גיל ב-30/09/2020, שירותו הוארך במספר פעמים, האחרונה עד 31/05/2025.
ד. במייל שהתקבל ב-28/04/2025 ממר אדם ממון, מנהל תחום תביעות וביטוחי צי הרכב העירוני, מצרף את בקשתו של מר [REDACTED] להארכת שירות מחנימוקים הבאים: "מצ"ב מסמכים עבור בקשה להארכת שירות – [REDACTED] אודה להמשך טיפול, תודה רבה."
ה. לבקשה צורפו מסמכים רפואיים המעידים על מצב בריאותו של העובד וביניהם צוין בין היתר כי עבודתו מסייעת לו ותורמת לבריאותו.

דיון

בדיון שהתקיים ביום 6/5/2025, מר גילי גורני, סגן ראש מינהל תפעול, נימק את בקשתו להארכת שירותו של מר בנימין בכך שהעובד מבצע את עבודתו במסירות וכנדרש, עיקר עבודתו היא במוסך אולם במסגרת תפקידו, נוסע להביא חלקים הנדרשים לעבודת המוסך ומבצע זאת במסירות רבה.



כמו כן, צוין כי מתוך המסמכים שהוצגו לחברי הוועדה עולה כי עבודתו תורמת לבריאותו. ממליץ להאריך את שירותו בעירייה.

החלטה

לאחר בחינה הבקשה, ולאור המלצת מר גילי גורני, סגן ראש מינהל תפעול, להאריך את שירותו והנסיבות כפי שמתואר מעלה, החליטה הוועדה כי בנסיבות העניין שבפנינו ולנוכח הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2014, להמליץ לאשר את הארכת שירותו של העובד עד 31/5/2026.

2. מר יליד 1951 (73.41)

- א. הנ"ל מועסק בעירייה מ-22/11/1989, כיום בתפקיד "מדריך ספורט" בדרגה מו"מ בדרוג חינוך משלים.
- ב. זכויותיו לגמלאות ולפיצויים מבוטחות בפנסיה תקציבית.
- ג. הנ"ל אמור היה לסיים את שירותו מפאת גיל ב-31/12/2018, ואולם, לאור העובדה שהינו אב שכול הוארך לו השירות עד ליום 31/12/2022 בהתאם לחוק גיל פרישה (הורה שילדו נפטר) (הוראת שעה), התשע"ח-2017.
- ד. שירותו הוארך מספר פעמים, האחרונה עד ליום 31/5/2025.
- ה. במכתב שהתקבל ב-22/4/2025, ממר אלירן דנין, מנהל אצטדיון טדי מבוקש הארכת שירות מהנימוקים הבאים:
"מ. בן 72, אב שכול ונפגע פעולות איבה. מאיר היה מעורב בתאריך 21/02/2020 בדרכו לעבדו באצטדיון טדי באירוע פיגוע כאשר מפגעת ניסתה לדקור אותו בצווארו ופצעה אותו, הוא פונה ע"י מד"א לטיפול רפואי.
עובד 36 שנה בעיריית ירושלים. למאיר יש 4 ילדים וזאת לאחר שאיבד ילדה בגיל 9 מקרה זה היה בשנת 2000. בעקבות האובדן מאיר ואשתו נפרדו לצמיתות כאשר אשתו עברה משבר נפשי גדול. מאיר אדם גרוש למעלה מ-20 שנה אשר עדיין תומך כלכלית בגרושתו עקב מצבה הרפואי. גרושתו ואם ילדיו היא אישה נכה 100% אשר חולה במחלת תרשה נפוצה, בעקבות כך היא לוקה גם בראייתה. מאיר עדיין בקשר עמה ודואג לה על בסיס יום יומי לכל צרכיה כמו כן דואג למלא את בקשותיה לעזרה. מצבו הכלכלי הינו לא פשוט, מאיר תומך עדיין וללא סיווג באם ילדיו כמו כן גם בילדיו. יש למ. 21 נכדים אשר נעזרים בו המון.
למ. קיימים חובות לא מעטים:
בבנק הפועלים קיים חוב על סך 300,000 שח.
בבנק לאומי קיימת הלוואה על סך 100,000 שח.
מ. גר בשכירות חודשית ואינו מחזיק דירה אחרת בבעלותו.
הוא משתכר ממשכורת העירייה וקצבת זקנה של ביטוח לאומי.
תרומתו של מ. לעבודה הינה משמעותית ועצומה, מאיר מתפקד באופן מלא, נתינתו ותרומתו לאצטדיון היא מהותית לכלל הצוות. תפקידו של מ. הינו מנהל האחזקה באצטדיון טדי אך ידו בכל. מ. זמין מאוד לעבודה קשוב לצרכי האצטדיון, מגדיל ראש על מנת לקדם דברים תמיד מגיע עם רצון לעשייה ועבודה.
מ. אחראי על כלל עובדי האחזקה באצטדיון טדי כמו כן על כל פעילות האחזקה השוטפת של במהלך השנה, משחקים ואירועים אשר מתקיימים באצטדיון.
הוא אחראי על כלל מערך החזמנות והדרישות מול המנהל טכני/ תפעול של האצטדיון. יש לציין שמ. אדם נעים הליכות, מבצע את עבודתו ברצון רב, מגיע לעבודה בזמן ועבודתו נעשית על הצד הטוב ביותר ואין אני רואה כי גילו מפריע לתפקודו ועל כך אבקש להאריך את תקופת העסקתו באצטדיון."



דין

בהמשך למכתב שהתקבל ביום 22/4/2025 ממר אלירן דנין, מנהל אצטדיון טדי, ביום 27/4/2025 התקבלה גם בקשתה של מנהלת אגף הספורט, גבי ליאת פיטרו בו היא ממליצה להאריך את העסקתו בעירייה.

בדיון שהתקיים הגב' פיטרו, נימקה כי מר דהאן עובד מזה שנים רבות באצטדיון טדי אחראי על נושאים תפעוליים בעיקר, עושה את עבודתו נאמנה. הנ"ל מכיר את האצטדיון. עוד מסרה הגב' פיטרו כי האצטדיון בתהליך שיפוץ גדול העתיד להסתיים בעוד כחודשיים ואף לאחר השיפוץ יהיו יותר אירועים ועל כן, נוכחות העובד מסייעת רבות. העבודה מסייעת לעובד ולמשפחתו. ממליצה להאריך את שירותו בעירייה.

החלטה

לאחר בחינת הבקשה, ולאור המלצת האגף להאריך את שירותו לנוכח הנסיבות המתוארות מעלה, החליטה הוועדה כי בנסיבות העניין שבפנינו ולנוכח הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2014, להמליץ לאשר את הארכת שירותו של העובד עד 31/5/2026.

3. יליד 1951 (73.52)

- הנ"ל מועסק בעירייה מ-10/12/2018, בתפקיד פקיד כללי, בדרגה 7 בדרוג אחיד.
- זכויותיו לגמלאות ולפיצויים מבטוחות בקרן פנסיה צוברת.
- שירותו הוארך מספר פעמים, האחרונה עד ליום 31/5/2025.
- בקשת לשכת ראש העיר מיום 4/5/2025 להאריך את שירותו מהנימוקים הבאים:
"במסגרת תפקידו כמתאם ומקדים לראש העיר, בכל האירועים, ניהומים והטקסים, מבצע את עבודתו הייחודית נאמנה באופן מקצועי ומסביב לשעון, לרבות באירועים המתחילים מוקדם בבוקר ובשעות הלילה, תוך הקפדה וטיפול בכל הפרטים הנדרשים במקצועיות ורגישות רבה."

דין

בוועדה הוצגה הבקשה כמופרט לעיל, ולאור נימוקי הבקשה התקיים דיון בוועדה.

החלטה

לאחר בחינת הבקשה, ולאור המלצת לשכת ראש העיר, להאריך את שירותו והנסיבות כפי שמתואר מעלה, החליטה הוועדה כי בנסיבות העניין שבפנינו ולנוכח הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2014, להמליץ לאשר את הארכת שירותו של העובד עד 31/5/2026.

חתימת חברי הוועדה

עו"ד קריאף מור

שמוליק זלימן

עו"ד ליאור יצראלי

חתימת המנכ"ל

אנציון לאדי



ראש העיר

החלטה על הארכת שירות מעבר לגיל פרישה מעל גיל 70 – רופאי אם וילד באגף שירותי בריאות הציבור במינהל קהילה

בתוקף סמכותי כראש עיריית ירושלים לפי סעיף 11 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2014 בעניין "הארכת שירותם של עובדים בשלטון המקומי מעבר לגיל פרישה", ובהתאם להמלצת הועדה להארכת שירות ומנכ"ל העירייה מיום 11/8/2025, בכפוף לאישור מועצת העירייה;

הנני מחליט על הארכת שירותם של שירותם של ד"ר ר.א. וד"ר ג.ל., - אשר גילם מעל גיל 70, מהנימוקים שפורטו בהחלטת הועדה להארכת שירות בנספח א'.

מצורפת החלטת הוועדה להארכת שירות מיום 11/8/2025.

כ"ד באלול תשפ"ה (17 בספטמבר 2025)

בברכה,

משה ליאון



ישיבת מועצה – תמליל

מספר הוועדה : 24

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : כ"ה באלול תשפ"ה (18.9.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : אור בוזגלו

שעת תחילת הוועדה : 18:00

שעות סיום הוועדה : 18:40

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר משה ליאון:

טוב רבותי. שלום לכם יואל, משפחת לארי, חביליו. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה מס 24 ישיבה מן המניין לחודשים אוגוסט ספטמבר. בהזדמנות הזו, לפני שאני ממשיך, אני רוצה לברך את משפחת לארי שנמצאת איתנו על כל האחים של איציק. אנחנו נעשה בסוף הישיבה הקצרה פרידה מיוחדת, אבל קודם כל שתדעו לכם, תתנהגו יפה כי האחים האלה הם באמת מופת לחברה הישראלית, וכל אחד בתפקידו שלו ואני ממש שמח שאיציק הביא אותם. ותודה רבה לכם שהבאתם אח כמו איציק לעירייה. אבל בהמשך, בהמשך נמשיך. אני משתתף בצערה של משפחת בראשי במות יעקב כושי זכרו לברכה. יעקב בראשי הינו יקיר העיר ירושלים. אני מבקש לזכור ולהזכיר יחד אתכם את נרצחי הפיגוע בצומת רמות לוי יצחק פש, ישראל מצנר, אגב, הוא חתנה של אפרת גריינמן היקרה שלנו, יוסף דוד, יעקב פינטו, מרדכי שטיינצג, שרה מנדלסון. כולנו משתתפים בצער המשפחות, ומרכינים ראשם באבלן הכבד. ירושלים לא תיכנע לטרור ואלימות ותוסיף להרבות שלום ועוצמה. אני משתתף בצערם של עובדי ירושלים, עובדי עיריית ירושלים שנפטרו יקיריהם מדרגה ראשונה. תהל טויטו במות אימה, חגית פריד במות אביה, מירה הרוש במות אביה, אילנית סננס במות אימה, יעל פפיר במות אמה. גלית חולי במות אימה, עוזי עמדי במות אחיו, טיגייסט קפלה במות אחיה, אלון זנתי במות אביו, שלמה קלדרון במות אימו, אליהו כהן פור במות אביו. שלו מנגים במות אחותו, אביגיל נהרי סעדון במות אימה, עוזי אליהו במות אחיו, מירי אדרי במות אימה, טובה לייבוביץ' במות אחיה. מזל גואטה במות אחותה, שולה פרץ במות אביה. מלי יחזקאל במות אביה, נעמי זיגל במות אחותה, יעל סטון במות אביה. ונכבד את זכרם בקימה.

דוברת לא מזוהה:

וגם צ'ארלי קירק ראוי.

משה ליאון:

אפשר לשבת. טוב, אנחנו מתכנסים הערב כשליבנו עדיין כואב, בעקבות הפיגוע הקשה בצומת רמות שבו איבדנו שישה מתושבי העיר היקרים לנו. הפיגוע הותיר צלקת קשה ובלתי נשכחת בלב ירושלים כולה. אנחנו שולחים חיבוק עמוק ונחמה כנה למשפחות השכולות ונושאים תפילה מעומק הלב לרפואת הפצועים, ולהחלמתם השלמה. דווקא ברגעים כואבים אלה אנחנו נבונים כעיר, כקהילה, ביכולת שלנו לעמוד יחד, מלוכדים, חזקים ולהמשיך לבנות כאן עיר של חיים ותקווה, יהי זכר הנרצחים ברוך. בתחום פיתוחה של ירושלים השלמנו את עבודות הפיתוח והשדרוג בפארק רופין שמשתרע על 36 דונם. הפארק הפך בקיץ האחרון למוקד בילוי משפחתי חדש, נגיש ומזמין. חנכנו מחדש את גן וואהל ורדים בקריית הלאום, במעמד נשיא המדינה ורעייתו, פנינת טבע וסמל לאומי מחודש. אני ממליץ לכל אחת ואחד מכם ללכת ולבקר בגן המיוחד והנפלא הזה. חנכנו גם את פארק האייל במלחה לאחר שדרוג מקיף, הגן מהווה מרחב ירוק ואיכותי לתושבי מלחה והעיר כולה. חנכנו גם את גן המכוור בשכונת קטמון, לאחר תהליך תכנוני שבו שותפו תושבי השכונה, הגן יהפוך למוקד קהילתי שבו התושבים הם שותפים מלאים ליצירת המרחב. קיימנו את הכנס הבינלאומי, בונים על איכות, אירוע שהציב את ירושלים בחזית השיח האדריכלי ותכנוני. בהשתתפות מומחים מהארץ

ומהעולם. בתחום התחבורה, לאחר שלושה חודשים הקו האדום של הרכבת הקלה שב לפעול במלואו לכל אורכו. העבודות בוצעו כחלק מהתכנון להקמת הרשת המתקדמת של רכבות קלות, שתחבר בין השכונות, מרכזי, עירוני ואזורי תעסוקה, ותהפוך את התחבורה בירושלים למהירה, נגישה ויעילה יותר. בתחום החינוך פתחנו בהצלחה את שנת הלימודים, הלימודים תשפ"ו, עם מערכת החינוך הגדולה ביותר בישראל. כ - 300 אלף תלמידות ותלמידים ויותר מ - 17 אלף אנשי הוראה. חנכנו את המרכז חדשנות פריזמה בקריית יובל, מה שנקרא הדסה הקטנה, והשקנו את תוכנית זינוק דיגיטלי, הצטיידות רחבה בציוד מחשוב חדש והטמעת מתודולוגיות לימוד חדשניות. פתחנו בית ספר על יסודי חדש מסע בדרום העיר, מוסד שנותן מענה לצורכי התלמידים באזורים המתפתחים. פתחנו את בית הספר לחינוך מיוחד שלווה, שכולל ארבע כיתות תקשורת לילדים על הרצף האוטיסטי, ובכך הרחבנו את המענה העירוני המקיף לצרכים מיוחדים. כ - 100 תלמידים, לדעתי 200, אבל כתוב פה 100 החלו השנה את לימודיהם במגמת, במגמת פרסית וביטחון, בשיתוף פעולה ייחודי עם גופי הביטחון, צהל, השב"כ, והמוסד. המגמה נועדה להכשיר את דור העתיד של מערכות הביטחון ולהעניק לתלמידים כלים וידע משמעותיים כבר בשנות הלימודים שלהם. שילבנו לימודי שחמט בגני הילדים, כלי חינוכי לפיתוח חשיבה אסטרטגית וקבלת החלטות מגיל צעיר. השקענו לאחר הקיץ אפשר לומר את זה כבר, השקענו כ - 300 מיליון שקלים ביותר מ - 200 פרויקטים לשדרוג מוסדות חינוך, בבניית כיתות חדשות ועד שיפוצים נרחבים ושדרוג תשתיות. בתחום הספורט, אירחנו את אליפות ישראל באתלטיקה באצטדיון גבעת רם. מאות ספורטאים וספורטאיות מהשורה הראשונה השתתפו בתחרויות לעיני קהל מכל רחבי העולם. מדובר למעשה באחד מהאירועים הבולטים בלוח השנה הבינלאומי. השלמנו גם את שדרוג אצטדיון טדי במהלך שיאפשר לנו לעמוד בדרישות הבינלאומיות הגבוהות ביותר. המשלחת הירושלמית הצעירה חזרה מאולימפיאדת הילדים הבינלאומית בטאלין, שם זכתה בארבע מדליות. זה בהחלט גאווה גדולה וביטוי להשקעה בדור הספורטאים הצעיר בעיר. בתחום התרבות, כמיטב המסורת, קיימנו את מסיבות הרחוב במרכז העיר בהשתתפות אמנים מובילים. הפעלנו את יוזמת קמפינג בגינה, משהו באמת מיוחד, לילות קיץ לכל המשפחה בשמונה פארקים שכונתיים. בקמפינג הזה למעשה ישנים לילה אחד משפחה עם האוהל שלה, כל משפחה עם האוהל שלה. השקנו את מתחם הפוד - טראקים בפארק המסילה, שזה למעשה מהווה איזה פיצוי לבעלי העסקים בעמק רפאים, שנאלצו לסגור קצת את הרחוב לצורך הרכבת הקלה, הקו הכחול. המתחם יוצר מוקד בילוי חדש וזה בהחלט צעד לחיזוק הכלכלה המקומית בזמן עבודות הרכבת הקלה. אנחנו בעיצומה של תקופת הסליחות. אחת התקופות המיוחדות והמרגשות ביותר בירושלים. מאות אלפי מבקרים כבר פוקדים בימים אלה את העיר וחווים את האווירה הייחודית של הימים האלה. במהלך השבועות הקרובים ועד ערב יום כיפור, יתקיימו בעיר עשרות מופעים ואירועי תרבות עם מיטב האמנים והיוצרים מהשורה הראשונה. לסיום, אני מבקש להודות לממלא מקום ראש העיר אליעזר ראוכברגר וצביקה כהן, סגני ראש העיר, המשנים לראש העיר. חברות וחברי מועצת העיר, עובדות ועובדי עיריית ירושלים על עבודתם המסורה ושיתוף הפעולה. אני מודה לכם בשמי ובשם תושבי ירושלים, תודה לכם, תודה לכולם. אנחנו נעבור לסדר היום של המועצה. אישור סעיפים ברוב קולות, סעיף 1, אפשר להצביע.

משה ליאון:

חביליו יוסי, הצבעת? אוקי, ההחלטה התקבלה. שתיים, דוחות העירייה, חוק עזר ועדכונים הצבעה.
מה?

משה מרגליות:

שלוש.

אריאל גולן:

למה נמנעים?

משה ליאון:

סעיף 3, אצילת סמכויות ומינויים.

אריאל גולן:

למה נמנעים אבל?

משה ליאון:

אוקי, לאחר שעברנו את סדר המועצה אנחנו, אני רוצה קודם כל, לברך באופן מיוחד את דני בונפיל, שמצטרף איתנו כאן לישיבה החגיגית הזו. דני, תודה רבה לך על כל מה שאתה עושה עבור עובדי ועובדות עיריית ירושלים, עבור הנהלת עיריית ירושלים. ואתה יודע מה? בכלל עבור כל עובדי המדינה של העיר ירושלים, אתה עושה עבודה נהדרת. תוספת הזכויות, תזכה לאריכות ימים. הרבה בריאות ותמשיך איתנו כל הזמן. כמובן יחד איתו נמצא אייל לוי יו"ר הנהגת העובדים, תודה רבה לך, אייל, על כל מה שאתה עושה וגם לך את כל האיחולים והברכות. ולמוטי הרוש, עו"ד מוטי הרוש שנמצא איתנו כאן. תודה שאתם מכבדים אותנו כאן הערב, ואנחנו מקבלים את זה בהערכה רבה. טוב אנחנו רוצים, באמת קשה לי. האמת היא שקשה לי, אני חייב להודות. שבע שנים זה תקופה, אבל אנחנו בכל זאת, חברות וחברים נפרדים היום מאיש שירושלים חבה לו רבות, איציק לארי, אני לא מבקש ממך לקום, אבל אתה מסיים היום 7 שנות כהונה כמנכ"ל העירייה, ויחד עם איציק הובלנו את ירושלים למהפכה של ממש, מהפכת הניקיון במרחב הציבורי, שדרוג התשתיות, פיתוח מערך התחבורה, שכלול השירות לתושב, חיזוק התרבות, החינוך והספורט וכמובן מהפכת הדיור ותחומים רבים נוספים. זו היא בהחלט מהפכה רחבה שנוגעת בכל היבטי החיים בעיר והביאה לשינוי אמיתי ומשמעותי עבור תושבי ירושלים. איציק, אתה שותף נאמן, מקצועי ומסור וללא התרומה והמחויבות שלך המהפכה הזו לא הייתה מתאפשרת. עמדת בחזית גם בעיתות משבר וגם בשגרת היום יום ותמיד עמדת עם לב גדול וענק. מחויבות עמוקה ויכולת ניהולית מעוררת השראה. יש לי עוד הרבה, הרבה, הרבה מילים רבות להודות לך. ואתה לא רק היית מנכ"ל העירייה, היית חבר שלי וביחד שנינו בהחלט צעדנו קדימה, הצעדנו את העיר, אני חושב בהרבה הרבה שנים קדימה ואני מאחל לך רק הצלחה בכל אשר תעשה, בשם הנהלת העיר, עובדי עיריית ירושלים, תושבות

ותושבי ירושלים. אני מבקש לומר תודה ענקית על תרומתך האדירה ועל הדרך שסללת. אנחנו כולנו מאחלים לך המשך הצלחה בכל אשר תפנה בידיעה שהחותם שהשארתי בירושלים יישאר לשנים רבות וארוכות. בהזדמנות הזו אני רוצה להודות גם למשפחת לארי, שחיזקה אותך לאורך כל הדרך חוץ מממתן הלוואות של בנק מזרחי, היא חיזקה באופן משמעותי. אני רוצה שוב פעם לברך את משפחת לארי שאני גאה בה בכל מקום, משפחה ישראלית שורשית, בית שאנית, בהחלט משהו שמעורר השראה ועידוד. אז תודה, תודה רבה לכם. עוד מעט, עוד מעט, עוד מעט נקום עוד שנייה, עוד שנייה. עוד שנייה, רגע, רגע, אני רוצה גם בהזדמנות הזאת, בהזדמנות הזו להודות לשרון, בת הזוג שלך שהייתה איתך לאורך כל הדרך. נכון? לא טעיתי. שרון ושגית. טוב, אני לא בעניינים, אתה יודע, אף פעם לא דיברנו על זה, אבל, אבל שגית, הובלת אותו, היית איתו ביחד ברוב השנים ותודה רבה לך, וכמובן גם לך, שרון תודה רבה לך, והילדים לא פה?

דובר לא מזוהה:

הם בדרך.

משה ליאון:

הם בדרך, אז אנחנו מודיעים מכאן לילדים שלך. מאחלים לך הרבה הרבה נכדים בעזרת השם. עכשיו יהיה לך יותר זמן לזה, ובהצלחה רבה, תודה רבה, בוא איציק. טוב זה בהחלט מתנה אישית ממני אליך, אתה, אני אגב, טוב לא משנה, רציתי להגיד לך שאני רוצה להיות במשרד שלך, אבל לא, אנחנו לא רוצים לפתוח את זה.

איציק לארי:

עכשיו אני חורג מכללי הטקס.

משה ליאון:

בבקשה. תודה רבה.

איציק לארי:

וואו, אני לא זוכר מתי התרגשתי ככה. אדוני ראש העיר משה ליאון היקר, ממלא מקום ראש העיר אליעזר ראוכברגר, סגני ראש העיר, חברי הנהלת העיר, חברי מועצת העיר, המנכ"לית הנכנסת הגברת אריאלה רגיואן, ראש הסגל משה מרגליות, יו"ר מרחב ההסתדרות בירושלים דני בונפיל, יושב ראש הוועד אייל לוי, מוטי הרוש, סמנכ"לים, ראשי מנהלים, מנהלי אגפים. עובדים יקרים, מכובדי כולם. לכל זמן ועת לכל חפץ תחת השמים. בשבועיים האחרונים השתתפתי בהרבה אירועי הרמת כוסית לכבוד החג, בהם שבת וסיכמתי את העשייה המשותפת והמדהימה, ואני חש שדיברתי מספיק. ולכן בערב הזה, שאני מאוד מאוד נרגש, אני מבקש לומר מילה אחת שמסכמת בעיניי את כל הדרך, תודה. תודה גדולה לראש העיר על האמון, על התמיכה, על ההובלה ועל השותפות. תודה על כך שאפשרת לי לנהל את הארגון הזה מתוך תחושת שליחות, מקצועיות

ועצמאות, ועל הדרך המיוחדת שבה שילבת חזון רחב עם אהבה אמיתית לירושלים. בשנים האלה למדתי ממך מה היא מנהיגות שמביטה רחוק, אך גם יודעת לתת תשומת לב לפרטים הקטנים. תודה עמוקה לממלא מקום ראש העיר אליעזר ראובברגר, לממלא מקום ראש העיר צביקה כהן, לסגני ראש העיר, לחברי הנהלת העירייה, לחברי המועצה, לא תמיד הדרך הייתה פשוטה. היו ויכוחים, היו מחלוקות, לעיתים עמדנו משני צידי השולחן, אבל תמיד ידענו לשמור על שיח מכבד, על הקשבה אמיתית ועל חיבור ששם את טובת העיר ותושביה מעל הכול. דווקא מתוך השונות והגיוון נוצרה כאן עשייה אמיצה ומכבדת, ואני מכיר כל, מוקיר כל אחד ואחד מכם על הרוח הזאת. תודה לראש הסגל מר משה מרגליות. אתה חיברת בין השדה הפוליטי לעולם המקצועי, ברגישות, בחוכמה ובאחריות. ידעת לראות את שני הצדדים, להבין את מורכבות הארגון, ולדאוג לכך שהעבודה המשותפת תישמר באמון ובשיתוף פעולה, ואני מודה לך על כך. בהזדמנות הזו תודה מיוחדת גם לגברת ענבר לזר, ולכל צוות לשכת ראש העיר על שיתוף הפעולה יוצא הדופן ועל שותפות למהלכים מאוד משמעותיים. תודה לכל הצוותים המקצועיים, לסמנכ"לים, ראשי המנהלים, המנהלים והעובדים, אלה שלקחו את החזון של ראש העיר, והפכו אותו למציאות יום יומית. אתם הייתם הכוח שביצע, יזם התמיד, והוביל את המהלכים הגדולים בעיר, בחינוך, ברווחה, בתרבות, בתשתיות ובכל תחומי החיים. אתם הוכחתם פעם אחר פעם שעירייה חזקה, נשענת קודם כל על אנשים מקצועיים, מסורים ובעלי לב גדול. תודה לדני בונפיל ואייל לוי, על שיח מכבד, על שיתוף הפעולה, על הערכה הדדית שהובילה באמת את ירושלים לפסגות, בזכותכם ההצלחה מאוד מאוד ניכרת בכל רחבי העיר. תודה. תודה ללשכה שלי, לאורך השנים מבוקר עד לילה חנה, דליה, שושי, מאיה, יהודה, שלום וידי, אתם סייעתם, יעצתם, דאגתם, תמכתם, הכנתם, הצחקתם והכלתם, תודה. זהו גם הרגע לברך את אריאלה, אפשר כפיים, כן. זהו גם הרגע לברך את אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה. אריאלה, אני בטוח שתציעי את העירייה קדימה ברוח של הקשבה, חוכמה ואנושיות. אני יודע שתשכילי לשלב זרועות עם ראש העיר, עם ההנהלה ועם חברי המועצה, ותובילי את הארגון הזה לשיאים חדשים למען ירושלים ותושביה. מבחינתי החשובים ביותר, משפחתי המופלאה. קודם כל אימא שלי, רחל המדהימה, היא כועסת עליי, היא כועסת עלי, כן. בתקופה הזו היא כועסת עליי שלא ביקרתי מספיק. משה, אל תחייך גם עלייך היא כועסת. אבא שלי יעקב עליו השלום, ילדיי המקסימים, ערן ואיתי שהיו צריכים להיות כאן וקרן שמטיילת כרגע בחוץ לארץ. שגית, בת זוגי ושרון שסבלה אותי 20 שנה, לאחים שלי היקרים שחלקם נמצאים כאן, תודה רבה. מכאן, לקראת השנה החדשה, אני מתפלל יחד איתכם לשובם של כול חיילינו לשלום, להחלמתם של כל הפצועים, לשובם במהרה של כול החטופים, ואנו שולחים מכאן חיבוק אמיץ למשפחות, למשפחות השכולות. תודה מעומק הלב על הדרך המשותפת, על הכבוד, על החיבוק ועל השותפות. שנה טובה ומתוקה.

משה ליאון:

אני רוצה, עד שהוא מסיים את הלחיצות הידיים והחיבוקים, אני רוצה בהזדמנות הזו גם להודות לכל מנהלות ומנהלי המנהלים שהגיעו לכאן, כדי להיפרד מאיציק. אני בטוח שהם עשו את זה לא על מנת לוודא שהוא הולך, אלא על מנת לומר תודה על כל מה שהוא עשה במשך השבע שנים. כמובן אני גם רוצה להודות למנהלי האגפים שנמצאים כאן איתנו. בהחלט, בהחלט ישיבה חגיגית, ומגיע

לך הכול, איציק. טוב, בהזדמנות זו אני מבקש להגיד תודה, ולהיפרד גם מראש מנהל התפעול איציק נידם, שהוא לא איתנו כאן כרגע, אבל זה לא משנה. מגיע לו תודה רבה רבה על עשרות שנים. מגיע לו תודה רבה על עשרות שנים שהוא כאן, צמח בעיריית ירושלים, ממש בתפקיד יחסית זוטא ולאט לאט טיפס, ואני חייב לספר לכם שהאמת שהוא עדיין לא פורש ממש רשמי כמו איציק, כי הוא עדיין נמצא פה עד ה - 15 באוקטובר. אבל הבן אדם עובד כאילו זה היום הראשון שלו ובאמת מנהל תפעול, זה מנהל מאוד מאוד חשוב בעיריית ירושלים ואנחנו מודים לכולם על העבודה הנהדרת שלו ומאחלים לו הצלחה בתפקיד. וכמובן אנחנו גם נפרדים היום. אגב, אל תחשבו שאני החלטתי לעשות את העזיבות האלה זה פשוט, זה משהו טבעי, משהו טבעי שקורה, ואני בהחלט חושב שכל אחד פה שפורש, הוא פורש בהחלטה האישית שלו על מיצוי וכל אחד פה זה באמת הצטיין בתפקידו, ולכן אנחנו גם נפרדים היום מסיבות ביולוגיות, יוצא לפנסיה. עו"ד אלי מלכה היועץ המשפטי של העירייה. גם איציק וגם אלי מלכה מסיימים את תפקידם בימים הללו ואני מאחל לכם המון הצלחה בהמשך הדרך, במה שתעשו. וכמובן בהזדמנות הזו אנחנו מקבלים את פניהם של שני מנהלי המנהלים החדשים, לדעתי אתם מכירים את שניהם. הראשון זה אלון משנה באוטוטו יהיה במילואים אמיר בן דוד, הוא היה מפקד העורף, מחוז ירושלים של פיקוד העורף והיועץ המשפטי החדש לעירייה, עורך דין חיים נרגסי. חיים, כמו שאני מכיר את תפקיד היועמ"ש, זה פעם האחרונה שאתה מקבל מחיאות כפיים. אבל אני מאחל לך הצלחה בהמשך הדרך, אתה גם דוגמא לאחד שצמח מתוך העירייה והגעת לתפקיד היוקרתי והחשוב הזה כל כך, אני מאחל לך הרבה הצלחה. טוב כשפרק אחד מסתיים, אנחנו פותחים פרק חדש ומרגש. ואם לא שמתם לב אישרתם את זה כבר בסעיף, אני חושב 4, אני שמח לברך את אריאלה רג'ואן שנכנסת, שנכנסת לתפקיד מנכ"לית העירייה. אריאלה היא ירושלמית שורשית, שהחלה את דרכה בעיריית ירושלים כבר ב - 2009 והתקדמה מתפקידי שטח ועד לניהול מינהל תרבות, חברה וספורט, ושימשה גם כמשנה למנכ"ל. לאורך כל השנים אריאלה הוכיחה מקצועיות, יסודיות ומסירות, ובעיקר את מביאה איתך את התשוקה האמיתית לעיר ולתושביה, ואני חייב לציין שהמחיאות כפיים שאת מקבלת, זה כי יש לך הערכה ואהבה מכל היושבים כאן, ולא משנה את מי הם מייצגים, הם מעריכים אותך, אוהבים אותך ובהחלט אני מברך על המינוי הזה, ושמח על המינוי הזה ומאחל לך הצלחה בהמשך הדרך. אנחנו, אין ספק שירושלים עומדת בפנייך עם אתגרים גדולים, אבל אנחנו בטוחים שבכישרון, ובמנהיגות שלך תובילי את המערכת קדימה ביד יציבה ובלב פתוח. ואנחנו נמשיך יחד לבנות את ירושלים של כולנו, תודה רבה. איפה ה - ?

משה מרגליות:

תמונה רק.

משה ליאון:

בואי נעשה תמונה אחת, אריאלה. בהזדמנות הזאת אני רוצה לאחל לכולם שנה טובה, כתיבה וחתימה טובה, והמשך הצלחה של העיר ירושלים. תודה רבה.

סיום הדיון