



מזכירות מועצת העיר

ה' בכסלו, תשפ"ו
25 בנובמבר, 2025
סימוכין : 2025-0103-952

לכבוד
חברי מועצת העיר
כאן

שלום רב,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבת מועצה מס' 26 (ישיבה מן המניין לחודש נובמבר) ובישיבת מועצה מיוחדת מס' 27 בנושא: "דיון מיוחד בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2024 ובסיכומי ועדת הביקורת והצעותיה" אשר תתקיימה ביום חמישי, ז' בכסלו תשפ"ו (27.11.2025), בשעה 18:00, באולם המועצה, בנין 1, קומה 6.

ישיבת המועצה תצולם ותשודר בשידור חי באתר העירוני, כמקובל.



מזכירות מועצת העיר

סדר היום

ישיבה מס' 26

(ישיבה מן המניין לחודש נובמבר)

1. אישור סעיפים ברוב קולות

1.1 אישור הסכמי רשות שימוש והסכמי חכירה

דברי הסבר

בהתאם לנהלי משרד הפנים, מועצת העירייה מתבקשת לאשר ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות) את הסכמי רשות השימוש והסכמי החכירה כמפורט להלן:

נכס	כתובת	פרטי עמותה	שימוש	הערות
10737-1	טרומן 10, רמות	דורש ציון ע"ר 580481489	בית כנסת	רשות שימוש לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים
10319-1	קדושי סלוניקי מזרחית לדרך חברון מס' 91 תלפיות	א.ל.ע.ד אל עיר דוד ע"ר 580108660	מרכז תיירות	רשות שימוש לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים

מצ"ב חוות דעת משפטית לעניין ההקצאות וההסכמים.

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את הסכמי רשות השימוש והסכמי החכירה המצ"ב ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות).



מזכירות מועצת העיר

1.2 בקשה שנדונה בוועדת כספים מישיבה מס' 19 מיום 24.11.25 ומובאת לאישור ברוב קולות

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות) את הבקשה הבאה:

- בקשה מספר 2025-93-198, בנושא: "החכרת חדר שנאים הנמצא ברחוב המגיד 7 הידוע גם כחלק מחלקות 63,62,22,21 בגוש 30012 לחברת החשמל לישראל למטרת אספקת חשמל למבנה קונסרבטוריון למוסיקה הסדנא".



מזכירות מועצת העיר

2. דוחות העירייה, חוקי עזר, עדכונים ומינויים

2.1 דוחות המובאים לאישור המועצה

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את דוחות הוועדות להלן:

- 2.1.1 דוח ועדת כספים משיבה מס' 19 שהתקיימה ביום שני, ד' בכסלו תשפ"ו (24.11.2025) רצ"ב.
- 2.1.2 דוח ועדת מנגנון משיבה מס' 12 שהתקיימה ביום שני, כ"ו בחשוון תשפ"ו (17.11.2025) רצ"ב.
- 2.1.3 דוח ועדה להנחות מארנונה משיבה מס' 10 שהתקיימה ביום שני, י"ט בחשוון תשפ"ו (10.11.2025) רצ"ב.
- 2.1.4 דוח ועדת חובות משיבה מס' 4/25 שהתקיימה ביום חמישי, כ"ב בחשוון תשפ"ו (13.11.2025) רצ"ב.
- 2.1.5 דוח ועדת אמנות במרחב הציבורי משיבה מס' 5 שהתקיימה ביום ראשון, י"א בחשוון תשפ"ו (2.11.2025) רצ"ב.
- 2.1.6 דוח ועדה למינהלים קהילתיים משיבה מס' 3 שהתקיימה ביום שלישי, ט' באלול תשפ"ה (2.9.2025) רצ"ב.



מזכירות מועצת העיר

2.2 דוחות המובאים לידיעת המועצה

- 2.2.1 דוח ועדה לפיתוח כלכלי ותעסוקה משיבה מס' 6 שהתקיימה ביום שלישי, כ"ט בתשרי תשפ"ו (21.10.2025) רצ"ב.
- 2.2.2 דוח ועדת תרבות משיבה מס' 4 שהתקיימה ביום חמישי, א' בחשוון תשפ"ו (23.10.2025) רצ"ב.
- 2.2.3 דוח ועדת בטיחות בדרכים משיבה מס' 7 שהתקיימה ביום שני, ה' בחשוון תשפ"ו (27.10.2025) רצ"ב.
- 2.2.4 דוח ועדת מיגור אלימות משיבה מס' 6 שהתקיימה ביום שלישי, ו' בחשוון תשפ"ו (28.10.2025) רצ"ב.
- 2.2.5 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 37 שהתקיימה ביום רביעי, ל' בתשרי תשפ"ו (22.10.2025) רצ"ב.
- 2.2.6 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז משיבה מס' 38 שהתקיימה ביום שני, י"ט בחשוון תשפ"ו (10.11.2025) רצ"ב.
- 2.2.7 דוח ועדה לקידום עסקים משיבה מס' 3 שהתקיימה ביום שלישי, כ' בחשוון תשפ"ו (11.11.2025) רצ"ב.
- 2.2.8 דוח ועדה לאיכות השירות משיבה מס' 3 שהתקיימה ביום שלישי, כ' בחשוון תשפ"ו (11.11.2025) רצ"ב.
- 2.2.9 דוח ועדה לקידום מעמד האישה ושוויון מגדרי משיבה מס' 4 שהתקיימה ביום חמישי, כ"ב בחשוון תשפ"ו (13.11.25) רצ"ב.
- 2.2.10 דוח ועדה לנגע הסמים המסוכנים משיבה מס' 4 שהתקיימה ביום ראשון, כ"ה בחשוון תשפ"ו (16.11.2025) רצ"ב.



מזכירות מועצת העיר

2.3 התקנת חוקי עזר

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

דברי הסבר

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

מועצת עיריית ירושלים החליטה בשיבתה בתאריך ד' בחשוון התשפ"ו (26.10.2025) להתקין את הצעת חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 (להלן – הצעת חוק עזר תיעול), בהתאם לתחשיב שנערך על ידי מר אהוד חסון, יועץ העירייה. מצורפת כנספח א' הצעת חוק עזר תיעול כפי שאושרה במועצת העירייה.

חברת הבקרה של משרד הפנים חברת ג'יגה העירה שתי הערות עיקריות לתחשיב:

1. יש לעדכן את שיעור המע"מ בתחשיב מ – 17% ל- 18%.
2. יש לקדם את התחשיב והתעריפים לפי מדד מחירים לצרכן עדכני – מדד אוקטובר 2025.

יועץ העירייה, מר אהוד חסון, עדכן את התחשיב והתעריפים בהתאם להערות משרד הפנים; וחוק העזר המוצע עודכן בהתאם. חוק העזר המעודכן – חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 מצורף בזה כנספח ב'.

תחשיב התעריפים מצורף בזה כנספח ג', והמלצת חברת הבקרה של משרד הפנים – חברת ג'יגה לאישור התחשיב, מצורף בזה כנספח ד'.

- א. עם פרסום חוק העזר ברשומות יש לפעול להוצאת חיובים ויישום של חוק העזר הלכה למעשה.
- ב. לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אישור יינתן בכפוף לתשלום מלוא היטלי הפיתוח על ידי מבקש ההיתר, בהתאם לכללים הקבועים בחוקי העזר של ירושלים ועל פי כל דין.
- ג. על פי חוק חופש המידע והחקיקה הרלוונטית חוק העזר המעודכן מפורסם באתר העירוני של עיריית ירושלים.

ועדת הכספים בשיבתה ביום ד' בכסלו התשע"ו (24.11.2025), דנה בהצעת חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 והמליצה:

1. לאשר את תחשיב התעריפים בהתאם להמלצת חברת ג'יגה.
2. להתקין את חוק העזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה:

1. לאשר את תחשיב התיעול והתעריפים בהתאם להמלצת חברת ג'יגה.
2. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 בהתאם לנוסח חוק העזר בנספח ב' המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

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

דברי הסבר

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

מועצת עיריית ירושלים החליטה בשיבתה בתאריך ד' בחשון התשפ"ו (26.10.2025) להתקין את הצעת חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 (להלן – הצעת חוק עזר סלילה), בהתאם לתחשיב שנערך על ידי מר אהוד חסון, יועץ העירייה. מצורפת כנספח א' הצעת חוק עזר סלילה שאושרה במועצת העירייה.

חברת הבקרה של משרד הפנים גייגה העירה שתי הערות עיקריות לתחשיב:

1. יש לעדכן את שיעור המע"מ בתחשיב מ – 17% ל- 18%.
2. יש לקדם את התחשיב והתעריפים לפי מדד מחירים לצרכן עדכני – מדד אוקטובר 2025.

יועץ העירייה, מר אהוד חסון, עדכן את התחשיב והתעריפים בהתאם להערות משרד הפנים; וחוק העזר המוצע עודכן בהתאם. חוק העזר המעודכן – חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 מצורף בזה כנספח ב'.

תחשיב התעריפים מצורף בזה כנספח ג', והמלצות חברת הבקרה של משרד הפנים - חברת גייגה לאישור התחשיבים לכבישים ולמדרכות, מצורף בזה כנספח ד'.

ד. עם פרסום חוק העזר ברשומות יש לפעול להוצאת חיובים ויישום של חוק העזר הלכה למעשה.

ה. לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אישור יינתן בכפוף לתשלום מלוא היטלי הפיתוח על ידי מבקש ההיתר, בהתאם לכללים הקבועים בחוקי העזר של ירושלים ועל פי כל דין.

ו. על פי חוק חופש המידע והחקיקה הרלוונטית חוק העזר המעודכן מפורסם באתר העירוני של עיריית ירושלים.

ועדת הכספים בשיבתה ביום ד' בכסלו התשפ"ו (24.11.2025), דנה בהצעת חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 ואישור התחשיב, וממליצה למועצת עיריית ירושלים:

1. לאשר את תחשיבי התעריפים לכבישים ולמדרכות בהתאם להמלצת חברת גייגה.
2. להתקין את חוק העזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה:

1. לאשר את תחשיבי סלילת הרחובות והתעריפים לכבישים ולמדרכות בהתאם להמלצת חברת גייגה.
2. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו – 251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 בהתאם לנוסח חוק העזר בנספח ב' המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

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

דברי הסבר

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

כפי שנהגה עיריית ירושלים במהלך המשבר בעסקים עקב משבר הקורונה, ונוכח המשבר החמור בעסקים עקב מלחמת "חרבות ברזל" הותקן חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה) התשפ"ד – 2024 בו נקבע כי: "היתר שניתן לשנת 2024 פטור מאגרה" ולאחר מכן הותקן חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ה – 2025 ובו נקבע כי: "היתר שניתן לשנת 2025 פטור מאגרה". דהיינו בתי העסק בירושלים היו פטורים מתשלום אגרת היתר להעמדת כסאות שולחנות ומתקנים ברחוב בשנת 2024 ובשנת 2025.

העיר ירושלים הינה עיר שאחד ממנועי הצמיחה המרכזיים שלה הינו התיירות. העסקים הקטנים בעיר מתבססים לא מעט על תיירות, ומלחמת חרבות ברזל עלולה להשפיע קשות גם על התיירות הנכנסת לשנת 2026. הצפי של כלל הגורמים הינו להתאוששות איטית מאוד ומדודה מאוד בתיירות. כמו כן, בעלי העסקים נכנסו למשבר גם כך חבולים עקב עליות הריבית, והמשמעות היא החזרי הלוואות בהיקפים גדולים יותר.

לאור כל האמור לעיל מבוקש להמשיך ולהקל על העסקים בעיר ולהתקין הוראת שעה חרבות ברזל לפטור מאגרת היתר להעמדת שולחנות ומתקנים ברחוב בשנת 2026.

המשמעות התקציבית להוראת השעה לפטור מאגרת היתר להעמדת מתקנים ברחוב לשנת 2026 על פי הנתונים הקיימים לפני משבר הקורונה ומלחמת חרבות ברזל, היא סכום של כ – 587,600 ₪.

ועדת הכספים בישיבתה ביום ד' בכסלו התשפ"ו (24.11.25) דנה בהצעת חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2025 [הוראת שעה חרבות ברזל לפטור מאגרת היתר להעמדת כסאות שולחנות ומתקנים ברחוב לשנת 2026] ואישרה את ההצעה.

הצעת החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2025 כמפורט בנספח המצורף לסעיף זה.



מזכירות מועצת העיר

2.3.4 אישור המועצה להמשך הטלתם של היטל סלילת רחובות ואגרת תיעול בשיעור המעודכן לפי חוקי העזר עד ליום 30.6.2026 או עד למועד פרסום התעריפים החדשים ברשומות

דברי הסבר

1. בסעיף 19 לחוק עזר לירושלים (סלילת רחובות), התשע"ב – 2012 (להלן – "חוק עזר סלילה") וסעיף 9א' לחוק עזר לירושלים (תיעול), התש"ס – 1980 (להלן – "חוק עזר תיעול"), נקבע כי הטלת היטל סלילת רחובות החל ביום י"ז באלול תשפ"ב (13/9/22), והטלת אגרת התיעול החל ביום ח' בטבת תשפ"ג (1/1/23), בהתאמה, בהתאם לחוקי העזר הנ"ל, טעונים אישור מועצת עיריית ירושלים ושר הפנים או מי מטעמו.
2. מועצת עיריית ירושלים החליטה ביום י"ד באלול התשפ"ג (31.08.23) לאשר להטיל היטל סלילה ואגרת התיעול בתעריפים הקיימים עד ליום ל' בכסלו התשפ"ה (31.12.24) או עד למועד אישור תחשיב חדש לתעריפים, קביעתם ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם ובכפוף לאישור שר הפנים או מי מטעמו.
3. ביום ט"ז בחשון התשפ"ד (31.10.23) החליט מר רונן פרץ, מנכ"ל משרד הפנים, שהואצלה לו סמכות שר הפנים בעניין זה, לאשר את המשך גביית היטל הסלילה והיטל התיעול בשיעורם המעודכן לפי חוקי העזר הנ"ל עד ליום 31.12.2024 או עד למועד קביעת תעריפים חדשים ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם.
4. מועצת עיריית ירושלים החליטה ביום כ"ב באלול התשפ"ד (25.9.24) לאשר להטיל היטל סלילה ואגרת התיעול בתעריפים הקיימים עד ליום י"א בטבת התשפ"ו (31.12.25) או עד למועד אישור תחשיב חדש לתעריפים, קביעתם ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם ובכפוף לאישור שר הפנים או מי מטעמו.
5. ביום ל' בחשון התשפ"ה (1.12.2024) החליט מר רונן פרץ, מנכ"ל משרד הפנים, שהואצלה לו סמכות שר הפנים בעניין זה, לאשר את המשך גביית היטל הסלילה והיטל התיעול בשיעורם המעודכן לפי חוקי העזר הנ"ל עד ליום 31.12.2025 או עד למועד קביעת תעריפים חדשים ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם.
6. מועצת עיריית ירושלים החליטה ביום ד' בחשון התשפ"ו (26.10.2025) להתקין שני חוקי עזר:
 - (1) חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו–2025 (להלן – חוק עזר סלילת רחובות).
 - (2) חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 (להלן – חוק עזר תיעול).
7. חוק עזר סלילה וחוק עזר תיעול כוללים את התעריפים החדשים על פי התחשיב החדש שהכין מר אהוד חסון, נשלח לבדיקת חברת הבקרה של משרד הפנים חברת ג'יגה ביום 2.11.2025. נתקבלו הערות ומר אהוד חסון עדכן את התחשיב בהתאם להערות אלה, כמפורט בסעיפים 2.3.1 ו-2.3.2 לסדר היום.
8. עד לאישור התעריפים החדשים במשרד הפנים ופרסומם ברשומות מבוקש להמשיך ולהטיל את היטל הסלילה ואגרת התיעול בשיעורם המעודכן של התעריפים הקיימים לפי חוקי העזר הנ"ל עד ליום ט"ו בתמוז התשפ"ו (30.06.2026) או עד למועד קביעת התעריפים החדשים ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם ובכפוף לאישור שר הפנים או מי מטעמו.



מזכירות מועצת העיר

9. ועדת הכספים בישיבתה ביום ד' בכסלו התשפ"ו (24.11.25) דנה בהמשך הטלת היטל סלילת רחובות ואגרת התיעול בתעריפים הקיימים עד ליום ט"ו בתמוז התשפ"ו (30.06.2026) או עד למועד אישור התחשיב החדש, קביעת התעריפים ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם ובכפוף לאישור שר הפנים או מי מטעמו ואישורה את ההצעה.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים בהתאם לסמכויותיה לפי סעיף 19 לחוק עזר לירושלים (סלילת רחובות), התשע"ב – 2012 וסעיף 9א' לחוק עזר לירושלים (תיעול), התש"ס – 1980, ובהתאם להמלצת ועדת הכספים בישיבתה ביום ד' בכסלו התשפ"ו (24.11.25); מחליטה להמשיך ולהטיל את היטל הסלילה ואגרת התיעול בשיעורם המעודכן של התעריפים הקיימים לפי חוקי העזר הנ"ל עד ליום ט"ו בתמוז התשפ"ו (30.06.2026), או עד למועד קביעת התעריפים החדשים ופרסומם ברשומות, לפי המוקדם מביניהם, ובכפוף לאישור שר הפנים או מי מטעמו.



מזכירות מועצת העיר

2.4 מקבלי עיטור "ראש העיר להתנדבות" לשנת תשפ"ו – 2026

דברי הסבר

עיטור ראש העיר להתנדבות מבקש למקד את הזרקור על רוח העשייה, התרומה, הסולידריות והאחדות המאפיינים את העיר ואנשיה. העיטור מוענק ל-10 ארגונים ושני אישים אשר מעלים על נס את ערך ההתנדבות והתרומה לאחר ולקהילה.

במהלך חודש אוקטובר פרסמה העירייה בתפוצה רחבה קול הקורא המזמין את הציבור להגיש את המלצותיהם לקבלת העיטור. עם תום תקופת ההגשה, נמצא כי הוגשו 46 מועמדים במסלול הארגונים ו-93 מועמדים במסלול 'מפעל חיים' אשר עומדים בתנאי הסף.

לאחר דיון מקיף בוועדה המייעצת להענקת עיטור ראש העיר להתנדבות בראשות יו"ר הוועדה, כבוד השופט (בדימוס) יוסף שפירא, מבקר המדינה לשעבר, ממליצה הוועדה בפני המועצה על הארגונים והאישים לקבלת העיטור לשנת תשפ"ו – 2026.

להלן רשימת מומלצי מקבלי העיטור, בהתאם למסלולים (מסודרים לפי הא'-ב').

מסלול ארגונים

1. 'העוגן למשפחות המילואים בירושלים'
2. 'חסדי נעמי'
3. 'יד תמר לחולה'
4. 'ידידים סיוע בדרכים'
5. 'כנפי דרור'
6. 'ליסאן'
7. 'מגן לחולה'
8. 'סעד ומרפא'
9. 'קרן אביה'
10. 'קשר עין'

מסלול מפעל חיים

1. גב' עדה פוקס
2. מר רועי זיו

רצ"ב החלטת הוועדה המייעצת.

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את המלצת הוועדה המייעצת להענקת עיטור "ראש העיר להתנדבות" בראשות יו"ר הוועדה, כבוד השופט (בדימוס) יוסף שפירא, מבקר המדינה לשעבר, למתן העיטור לשנת תשפ"ו – 2026, ל-10 ארגונים ו-2 אישים כמפורט בדברי ההסבר לעיל.



מזכירות מועצת העיר

2.5 עדכון על מועדי ישיבת המועצה לשנת 2026

דברי הסבר

מובא לידיעת חברי מועצת העיר מועדי ישיבות המועצה לשנת 2026.

הישיבות תתקיימנה באולם מועצת העיר, בכיכר ספרא בנין 1, קומה 6, ותתחלנה בשעה 18:00.

חודש	יום בשבוע	תאריך עברי	תאריך לועזי	הערות
ינואר	חמישי	י"א בשבט תשפ"ו	29.1.2026	
פברואר	חמישי	ט' באדר תשפ"ו	26.2.2026	
מרץ	חמישי	ח' בניסן תשפ"ו	26.3.2026	
אפריל	חמישי	י"ג באייר תשפ"ו	30.4.2026	
מאי	חמישי	י"ב בסיוון תשפ"ו	28.5.2026	
יוני	חמישי	י' בתמוז תשפ"ו	25.6.2026	
יולי				פגרת קיץ
אוגוסט	חמישי	י"ד באלול תשפ"ו	27.8.2026	
ספטמבר				פגרת חגים
אוקטובר	חמישי	י"ח בחשוון תשפ"ו	29.10.2026	
נובמבר	חמישי	ט"ז בכסלו תשפ"ו	26.11.2026	
דצמבר	חמישי	כ"א בטבת תשפ"ו	31.12.2026	



מזכירות מועצת העיר

2.6 אצילת סמכויות ומינויים

2.6.1 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 לגבי עדי בילבסקי – מנהלת אגף פדגוגיה, כל עוד היא משמשת בתפקידה בעיריית ירושלים.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה 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 למנהלת דלעיל, להתרות או לנזוף בעובד הכפוף לו על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת, כל עוד היא משמשת בתפקידה לעיל בעיריית ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

2.6.2 אישור המועצה לראש העירייה לאצול סמכויות להסמך ולמנות פקחים רב תכליתיים חדשים

דברי הסבר

אגף אכיפה ושיטור עירוני מבקש ממועצת עיריית ירושלים, לאשר לראש העירייה לאצול להסמך ולמנות כפקחים כל אחד מהפקחים הרב תכליתיים באגף אכיפה ושיטור עירוני בעיריית ירושלים הרשומים מטה, שסיימו קורס ההכשרה לפקחים רב תכליתיים בין התאריכים 14.09.2025 עד 30.10.2025, ובהתאם לפנייתו של מר אילן ששון, מנהל אגף אכיפה ושיטור מיום 10.11.2025 פקחים אלו עמדו בכל החובות והמטלות הנדרשים בקורס, וביום 10.11.2025 נחתמו עבורם תעודות סיום קורס פקח רב תכליתי ועמידה בכל דרישות הקורס; את הסמכויות המפורטות להלן:

מספר	שם העובד
1	יצחק דינקו
2	עופרי בן עטר
3	ליאל ממון
4	מור כהן
5	משה גבאי
6	שחר שראל
7	אדם ח'אל

1. להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין דרישה, הוראה או הודעה להסרת שילוט והסרת השילוט לפי סעיף 12 לחוק עזר לירושלים (שילוט), התש"ף - 2019;
2. להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין חוק עזר לירושלים (מקלטים), התש"ס - 1980;
3. להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין דרישה לסילוק מכשול ברחוב לפי סעיף 39(ב) לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978;
4. לסלק כל דבר הנמצא ברחוב בניגוד לסעיף 39 לחוק העזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978 בהתאם לסעיף 44 לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978.
5. להשתמש בסמכויות העירייה לעניין: דרישה בכתב לפינוי גרוטות רכב, הודעה על כוונה לסלק גרוטות רכב וסילוק גרוטות הרכב; דרישה לפינוי רכב שהושאר ברשות הרבים, הודעה על כוונה לגרור רכב שהושאר ברשות הרבים והוראה על גרירת רכב שהושאר ברשות הרבים לפי סעיפים 8 ו-8א לחוק שמירת הנקיון, התשמ"ד - 1984.
6. להיות מפקח לעניין החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג - 1983;
7. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (אתרי תיירות), התשמ"ד - 1983;
8. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (גידור דוכנים מטעמי ביטחון), התשמ"א - 1981;
9. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (הגנת איכות הסביבה - הגשת דין וחשבון), התשמ"ג - 1983;
10. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (החזקת בעלי חיים) התשמ"ו - 1986;
11. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א - 1960;
12. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (חזירים ובשר חזיר), התשי"ז - 1957;
13. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (מניעת מפגעים - זיהום אוויר), התשס"ז - 2007;
14. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (מניעת רעש), התשס"ז - 2007;
15. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צעצועים מסוכנים), התש"ך - 1959;
16. לפקח על מילוי הוראות חוק עזר לירושלים (רוכלים), התשכ"ב - 1962;
17. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978;
18. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ב - 2021;
19. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ג - 2023.



מזכירות מועצת העיר

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה - 1975, לאשר לראש עיריית ירושלים, מר משה ליאון, לאצול להסמין ולמנות כפקחים את שבעת הפקחים הרב תכליתיים באגף אכיפה ושיטור ששמותיהם מפורטים בדברי ההסבר, ואשר עברו בהצלחה את קורס ההכשרה לפקחים רב תכליתיים בין התאריכים 4.5.2025 עד 29.5.2025, ובהתאם לפנייתו של מר אילן ששון, מנהל אגף אכיפה ושיטור, מיום 12.6.2025 פקחים אלו עמדו בכל החובות והמטלות הנדרשים בקורס ונחתמו תעודות סיום הקורס שלהם, לפעול על פי הסמכויות החוקיות המפורטות בדברי ההסבר, כל עוד כל אחד/ת מהם/ן עובד/ת כפקח/ית באגף אכיפה ושיטור עירוני בעיריית ירושלים.



מזכירות מועצת העיר

2.7 מינויים ושינויים בתאגידים

2.7.1 מינוי נציגים מקרב עובדי העירייה בתאגידים העירוניים

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה 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; למנות את נציגי העירייה מקרב עובדי העירייה בגוף המנהל של התאגידים כדלהלן:

- אריאל – חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
למנות את מר אוריה מאיר, סגן הגזבר ומנהל אגף התקציבים, כנציג העירייה מקרב עובדי העירייה כדירקטור בחברה.

2.7.2 מינוי נציגי עירייה מקרב הציבור בתאגידים העירוניים

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה 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; למנות את נציגי העירייה מקרב הציבור בגוף המנהל של התאגיד כדלהלן:

- לביא – העמותה העירונית לפיתוח החינוך בירושלים (ע"ר)
למנות את מר דן ביסמוט לתקופת כהונה אחת נוספת כנציג העירייה מקרב הציבור בעמותה.



מזכירות מועצת העיר

סדר יום

ישיבת מועצה מיוחדת מס' 27 (ישיבה שלא מן המניין) בנושא:
"דיון מיוחד בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2024 ובסיכומי ועדת הביקורת והצעותיה"

דברי הסבר

בסעיף 170(ה) (1) לפקודת העיריות נקבע:
"תוך חודשיים מן היום שהגישה הוועדה (ועדת הביקורת) את סיכומיה והצעותיה תקיים מועצת העירייה דיון מיוחד בהם ובדוח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או הצעות כאמור".

מועצת העירייה תקיים דיון מיוחד בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2024 ובסיכומי ועדת הביקורת והצעותיה.

עותק מהדו"ח הוגש לראש העיר ביום 27.3.2025. ביום 8.7.2025 הופץ הדו"ח לחברי המועצה בצרף תגובת ראש העיר.

ועדת הביקורת קיימה מספר דיונים בדו"ח הביקורת ופרוטוקולי הישיבות, מצורפים להלן:

1. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 19 שהתקיימה ביום שני, י"ח בתמוז תשפ"ה (14/07/2025)
2. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 20 שהתקיימה ביום שני, י"ח בתמוז תשפ"ה (14/07/2025)
3. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 21 שהתקיימה ביום שני, י"ח בתמוז תשפ"ה (14/07/2025)
4. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 22 שהתקיימה ביום שני, י"ח בתמוז תשפ"ה (14/07/2025)
5. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 23 שהתקיימה ביום שני, י"ח בתמוז תשפ"ה (14/07/2025)
6. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 24 שהתקיימה ביום שלישי, י"ט בתמוז תשפ"ה (15/07/2025)
7. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 25 שהתקיימה ביום שלישי, י"ט בתמוז תשפ"ה (15/07/2025)
8. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 26 שהתקיימה ביום שלישי, י"ט בתמוז תשפ"ה (15/07/2025)
9. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 27 שהתקיימה ביום חמישי, כ"א בתמוז תשפ"ה (17/07/2025)
10. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 28 שהתקיימה ביום חמישי, כ"א בתמוז תשפ"ה (17/07/2025)
11. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 29 שהתקיימה ביום חמישי, כ"א בתמוז תשפ"ה (17/07/2025)
12. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 30 שהתקיימה ביום חמישי, י"א באלול תשפ"ה (04/09/2025)
13. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 31 שהתקיימה ביום חמישי, י"א באלול תשפ"ה (04/09/2025)
14. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 32 שהתקיימה ביום חמישי, י"א באלול תשפ"ה (04/09/2025)
15. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 33 שהתקיימה ביום חמישי, י"א באלול תשפ"ה (04/09/2025)
16. דוח ועדת ביקורת מישיבה מס' 34 שהתקיימה ביום חמישי, י"א באלול תשפ"ה (04/09/2025)

יודגש כי דו"ח מבקרת העירייה לשנת 2024 ודו"חות וועדת הביקורת כפי שמופיעים לעיל, נשלחו ישירות לחברי המועצה ואסורים בפרסום עד לאישור המועצה.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים, לאחר שדנה בדו"ח מבקרת העירייה לשנת 2024 ובסיכומי ועדות הביקורת והצעותיה, מחליטה לאשר את סיכומיה והצעותיה של ועדת הביקורת והיא מעבירה אותם לבחינת ומעקב הצוות לתיקון ליקויים.

בברכה,
משה ליאון
ראש העיר



מזכירות מועצת העיר

העתקים:

מנכ"לית העירייה	גבי אריאלה רג'ואן
ראש הסגל	מר משה מרגליות
היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד חיים נרגסי
מזכיר מועצת העיר	מר עידו רוזנברג
	ראשי מנהלים
	מנהלי אגפים

כ"ה שבט, תשפ"ה
23 פברואר, 2025

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש נכס 10737 משתמש 1

1. עיריית ירושלים הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 2 לפי תכנית מספר 192815 (להלן: "התכנית הידוע כחלקה 267 בגוש 30617, ואשר מצוי ברחוב טרומן הרי 10, בשכונת רמות, ירושלים (להלן: "המקרקעין"), ושל המבנה העירוני (גני ילדים) העתיד להיבנות עליו (להלן: "המבנה העירוני").
2. ביום 6.11.2024 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת "דורש ציון" ע.ר. 580481489 (להלן: "העמותה") חלק מגג המבנה העירוני העתיד להיבנות במקרקעין לצורך הקמת בית כנסת וניהולו (להלן: "המבנה") וזאת לתקופה כמפורט להלן ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן:
 - א. תכנון ובניית המבנה מעל המבנה העירוני יבוצע בתיאום עם האגף למבני דת, מנח"י, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאושר על ידם.
 - ב. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
 - ג. מוסכם ומובהר כי מעל שטח ההקצאה ייבנו קומות נוספות וכי גג בית הכנסת שיבנה על ידי המשתמש אינו חלק מההקצאה ואינו מקנה כל זכות למשתמש. לעירייה שמורה הזכות להקצות קומות נוספות שיבנו לגורם אחר בהתאם להוראות נוהל הקצאות וכן לעשות כל פעולה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
 - ד. רשות השימוש במבנה תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים שתחל במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם), ובכפוף להשלמת הבניה, למפרע למועד החלטת המועצה.
 - ה. תוקף ההקצאה הינו שלוש שנים ובמידה וההקצאה לא תמומש בפרק זמן זה היא תבוטל. במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום אישור ההקצאה על ידי מועצת העירייה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.
3. ביום 26.11.2024 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית.
4. ביום 28.11.2024 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות.
5. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.

6. חתימת הסכם רשות השימוש ותוקפו כפופים להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
7. 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,


ספיר חנניאייב, עו"ד

עוזרת ראשית ליועמ"ש – צוות נכסים

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום 29 בחודש 5 בשנת 25

נכס 10737

משתמש 1

בין:

עיריית ירושלים

מכיר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

עמותת: "דורש ציון"

ע.ר. 580481489

(להלן: "המשתמשת")

מצד שני

הואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 2 לפי תכנית מספר 192815 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 267 בגוש 30617, ואשר מצוי ברחוב טרומן הרי 10, בשכונת רמות, ירושלים (להלן: "המקרקעין"), ושל המבנה העירוני (גני ילדים) העתיד להיבנות עליו (להלן: "המבנה העירוני").

והואיל: ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

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

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 28.11.2024 החליטה על הקצאת חלק מגג המבנה העירוני שעתיד להיבנות על המקרקעין למשתמשת לצורך הקמת מבנה בית כנסת (להלן: "המבנה" ו/או "שטח ההקצאה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל: וברצון המשתמשת לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מגג המבנה העירוני לצורך הקמת המבנה וברצון העירייה ליתן למשתמשת רשות שימוש בחלק מגג המבנה העירוני לצורך כאמור, והכל בהתאם לחוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.

והואיל: ותכנון ובניית המבנה מעל המבנה העירוני יבוצע בתיאום עם האגף למבני דת, מנח"י, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאושר על ידם.

דורש ציון
ע.ר. 580481489
חתימת המשתמשת

והואיל: ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל בהתאם לדרישות אגפי העירייה.

והואיל: וככל שבניית המבנה העירוני תושלם והמבנה העירוני יאוכלס טרם השלמת בניית המבנה, תכנון ובניית המבנה יבוצעו בהתאם להוראות נספח הבינוי באשר לבנייה מעל נכס עירוני המצורף כנספח ה' לחוזה זה, ובדרך שלא תופרע הפעילות במבנה העירוני, בליווי פיקוח הנדסי מתאים ובכפוף לשמירה על כל כללי הבטיחות הקיימים והכל בהתאם להנחיית מנהל האגף למבני ציבור, מנח"י, מנהל האגף למבני דת ומנהל קהילה.

והואיל: וככל שהמשתמשת לא תוכל לעמוד בתנאים לעיל, ביצוע הבנייה יהא כפוף לאיתור מקום חלופי לפעילות במבנה העירוני למשך תקופת הבנייה על ידי המשתמשת ועל חשבונה והכל לשביעות רצון העירייה ובאישורה.

והואיל: ומוסכם ומובהר כי מעל שטח ההקצאה ייבנו קומות נוספות וכי גג בית הכנסת שיבנה על ידי המשתמשת אינו חלק מההקצאה ואינו מקנה כל זכות למשתמשת. לעירייה שמורה הזכות להקצות קומות נוספות שיבנו לגורם אחר בהתאם להוראות נוהל הקצאות וכן לעשות כל פעולה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

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 לענין 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 2 לפי תכנית מספר 192815, הידוע כחלקה 267 בגוש 30617, ואשר מצוי ברחוב טרומן הרי 10, בשכונת רמות, ירושלים.

דורש ציון
 חתימת המשתמשת
 ע.ר. 580481489

"הנכס" - חלק מגג המבנה העירוני שעתידי להיבנות במקרקעין לרבות החלק אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **נספח א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר הבנייה.

"המנהלת" - מנהלת אגף נכסי העירייה או מי שהוסמך לכך על ידיה 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 מגג המבנה העירוני והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מגג המבנה העירוני ועל המבנה העתידי להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (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.

(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.

(ז) מוסכם ומובהר כי מעל שטח ההקצאה ייבנו קומות נוספות וכי גג בית הכנסת שיבנה על ידי המשתמשת אינו חלק מההקצאה ואינו מקנה כל זכות למשתמשת. לעירייה שמורה הזכות להקצות קומות נוספות שיבנו לגורם אחר בהתאם להוראות נוהל הקצאות וכן לעשות כל פעולה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

(ח) המשתמש מצהיר ומסכים בזאת כי אין לו כל זכות ו/או דרישה ביחס לגג בית הכנסת, והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה בקשר לגג בית הכנסת.

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום 28.11.2024 על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה עד ליום 30.11.2027 (להלן: "**תקופת מימוש ההקצאה**"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

(ב) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום אישור ההקצאה על ידי מועצת העירייה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.

(ג) בקשת המשתמשת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים ותבוצע בהתאם להוראות סעיף 5 (ו') לנוהל משרד הפנים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח למשתמשת. נדחתה הבקשה, תודיע העירייה למשתמשת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ד) לא השלימה המשתמשת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ה) הווארד תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן, תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ו) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא למשתמשת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה.

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתה ביום 28.11.2024 וסיומה ביום 28.10.2049 (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

דורש ציון
 חתימת המשתמשת
 ע.ר. 580481489

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת המבנה וקבלת תעודת גמר כדין (להלן: **"מועד השלמת הבנייה"**) לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה למשתמשת לעלות על המקרקעין ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. רשות השימוש תחל במועד השלמת הבניה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: **"מימון העירייה"**), תתקצר תקופת רשות השימוש בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, זאת בהתאם ל**נספח ד'** לחוזה זה.

6. 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.

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש בסך של 10,000 ₪ (במילים: שבעת אלפים מאה תשעים ושלושה שקלים) בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שנקבע בילקוט התעריפים העירוני, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

(א) המשתמשת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תכניות הבנייה לאישורה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבנייה. התכנון יתואם ויאושר עם האגף למבני ציבור ומנהלת מבני דת. יובהר כי ההקצאה והחוזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישות אגפי העירייה:

(ב) המשתמשת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש כאמור.

(ג) יתרת המקרקעין תישאר בידי העירייה לצרכים עירוניים, בהתאם לשיקול דעתה.

(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

(ה) היה והמקרקעין ו/או כל חלק מהמקרקעין שהוקצה למשתמשת גובלים במקרקעין ו/או חלק מהמקרקעין שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או עתידים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, המשתמשת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידיה חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או


חתימת המשתמשת

אלו שעשויים להבנות בעתיד על המקרקעין או על כל חלק מהמקרקעין הגובלים במקרקעין שהוקצו למשתמשת.

(ו) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי המשתמשת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה המשתמשת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר מיום 30.11.2027. במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ט) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על המשתמשת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבניה.

(י) המשתמשת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבניה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם המשתמשת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה, הוקם או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). המשתמשת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. המשתמשת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון המשתמשת כאמור.

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "המבנה") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "תוספת הבניה"), אלא


חתימת המשתמשת

בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה מתאימה בהתאם לנוהל.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים.

(יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

(יד) תכנון ובניית המבנה מעל המבנה העירוני יבוצע בתיאום עם האגף למבני דת, מנח"י, מנח"ח והמחלקה למדיניות התכנון ויאושר על ידם.

(טו) מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

9. 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.

(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 וחייבוי 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 חשבונין 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, גיטון, 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 להגיש 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, 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 פקידה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן סביר כדי לוודא את קיומן של תוצאות 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 פקידה, 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 לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות 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.


חתימת המשתמשת

(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.

10. 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 לשלם 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.


חתימת המשתמשת

(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.

11. 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.

(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.

12. 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 ליזום, 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 כלתי סבירה לשימוש המשתמשת בנכס.

ד"ר ציון
580481489 ע.ר.
חתימת המשתמשת

(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 הבנייה 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 **כנספה ג'** שיסמך את העירייה לעשות כל פעולה שהוסמכה לעשותה עפ"י חוזה זה.

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

הוראות הביטוח שיחולו על המשתמשת ה"ן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספה ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(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 מהני"ל 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.

14. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 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.
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 והחוזה 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 30.11.2027 ולא קיבלה ארכה.
11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

חתימת המשתמשת
ד"ר ש ציון
580481489

(ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכירותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

15. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה 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 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.

16. פרוק התאגיד:

במקרה שהמשתמשת תחזל 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.

17. ויתורים:

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה לא ייחשבו כויתור 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.

18. מקום שיפוט:

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

19. תנאי לתוקף החוזה:

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

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים, מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת: "דורש ציון (ע"ר)"

כתובת: 35 רח' 

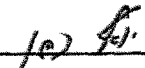
ולראיה באו הצדדים על החתום:

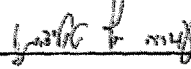

המשתמשת
דורש ציון
ע.ר. 580481489

גובר העירייה

ראש העירייה

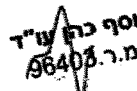
עיריית ירושלים

אני הח"מ  ע"ד מאשר בזה כי הי"ח:

ת.ז. 032766205 

ת.ז. 204465942 

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 22.5.2005 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.


יוסף כהן ע"ד
מ.ר. 96408

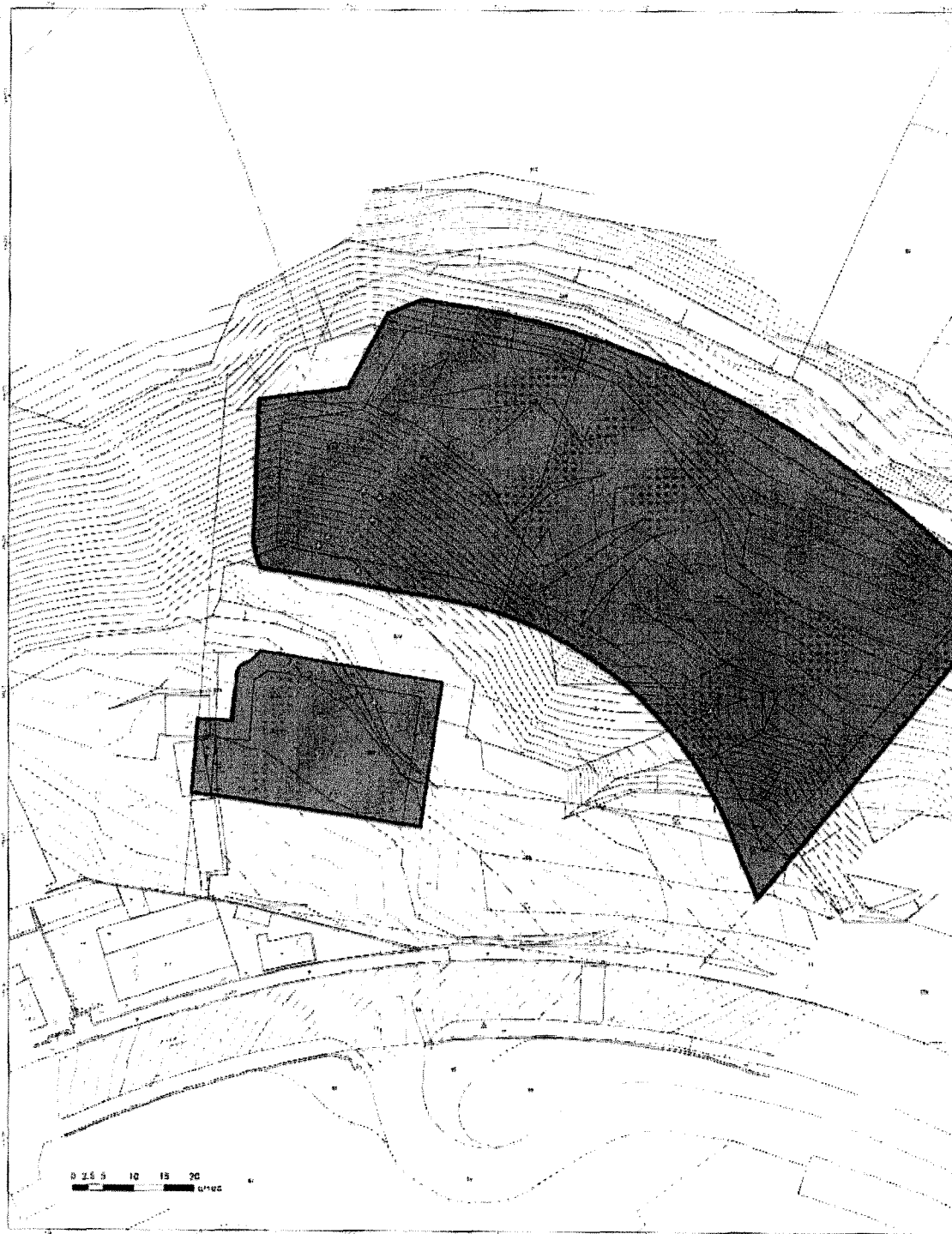
ע"ד

אישור השר

תאריך


חתימת המשתמשת

דורש ציון
ע.ר. 580481489



נספח ב' – נספח הביטוח

1.

א. להבטחת אחריותו של המשתמש על פי תנאי הסכם זה יערוך המשתמש ויתזיק בידיו במשך כל תקופת רשות השימוש ביטוחים על פי שיקול דעתו הבלעדי ושלא יפחתו מהביטוחים הבאים :

(1) ביטוח עבודות קבלניות - טרם ביצוע עבודות שיפורים ו/או שיפוצים במבנה ו/או במקרקעין מתחייב המשתמש לערוך ביטוח עבודות קבלניות במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות הכולל פרק ביטוח רכוש, צד ג' ומעבידים.

(2) ביטוחי קבע - טרם קבלת המבנה ו/או המקרקעין מתחייב המשתמש לערוך את הביטוחים הבאים :

2.1. ביטוח אש מורחב, על בסיס ערך כינון, של המבנה צמודותיהם, הציוד, המתקנים, המקרקעין ותכולתם.

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

2.3. ביטוח תבות מעבידים בגין כל העובדים והמועסקים על ידו בקשר עם מטרת רשות השימוש במבנה ובמקרקעין ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.

ב. גבולות ותחומי האחריות יקבעו לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשתמש ובלבד שישקפו את היקף הפעילות ואופי הסיכונים.

2. המשתמש 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 מטרת רשות השימוש ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתמש רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה המשתמש 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.

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

3.1. העירייה תיכלל כמבוטח נוסף, וייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע לעירייה 60 יום לפני מועד ביטול הביטוח או אי חידושו.

3.2. "העירייה" לענין סעיפי הביטוח הינה : העירייה ו/או חברות בנות ו/או עמותות קשורות ו/או תאגידים עירוניים ו/או וועדות מקומיות ועובדים ומנהלים של הנ"ל.

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

3.4. פוליסות הביטוח של המשתמש יכללו סעיף ויתור על תחלופ כנגד העירייה וכל גוף אחר שאין להפעיל נגדו זכות שבוב.

ד"ר ש ציון
ע"ר מס' 141010000

חתימת המשתמש

3.5. הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח והביטוחים יערכו בחברת ביטוח המורשית בישראל.

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

3.7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטח המשתמש כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, ולגבי העירייה הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה למבטחי המשתמש זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק מבטחי המשתמש מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

4. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתמש בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם שיציג בפניה את פוליסות הביטוח ו/או אישורי ביטוח בהתאם לנוסחים שיקבעו ע"י העירייה.

5. המשתמש ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל, כך שתהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין ואו כל תקופת הארכה ו/או כל עוד ישנה אחריות כלפיו על פי דין.

6. 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 כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

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

8. מובהר בזאת כי אין בחובתו של המשתמש לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את המשתמש מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את המשתמש מאחריותו כאמור. המשתמש יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהיה חייב המשתמש להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אדם אחר

אני החתום מטה יוגב הלוי נוטריון בעל רשיון מספר 217147 מאשר כי ביום **22/07/2025** נצבו לפני במשרדי בכתובת הכללית 12 ראשון לציון

1. מר עובדיה יוסף טולדנו שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות ביומטרית מס' 032766305 שהונפקה ביום 27/9/2023
2. מר חיים ארביב שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות ביומטרית מס' 204465942 שהונפקה ביום 02/02/2021

ושוכנעתי כי הניצבים בפני הביק/נו הבנה מלאה את משמעות הפעולה וחתם/מו מרצונם/ם החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות/ מספר "א" - "A".

בשם העמותה: דורש ציון ע"ר 580481489 בכתובת הארי טרומן 35 ירושלים.

אני מאשר שהוצגו לי העתקים של המסמכים הבאים: העתק תעודת עמותה שהוצא על ידי רשם העמותות ביום 03/09/2007, נסח עמותה מיום 21/7/2025, העתק מפרוטוקול מורשי החתימה מיום 30/03/2025, וזאת כראיה בכתב, להנחת דעתי, לשם הוכחת רשורם לחתום כאמור. לראיה אני מאמת את חתימתם של **מר טולדנו עובדיה יוסף ומר ארביב חיים** בחתימת ידי ובחותמי, היום 22/07/2025.

שכר נוטריון 343 ₪ בתוספת מע"מ שולם.



חתימה



"א" - "נ"

18/10737-1

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "דורש ציון (ע"ר)", ע"ר 580481489, ירושלים

מייפנים 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 מגרש 2 לפי תכנית מספר 192815, הידוע גם כחלקה 267 בגוש 30617, ואשר מצוי ברחוב טרומן הרי 10, שכונת רמות, 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' 10737). 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 חלקות/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 חלקות/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.

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

דורש ציון

ע.ר. 580481489

חתימת העמותה

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

חתימה _____ ת.ז. 032766305

חתימה _____ ת.ז. 204465942

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



נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "דורש ציון (ע"ר)", ע"ר 580481489, ירושלים

מייפיים 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 מגרש 2 לפי תכנית מספר 192815, הידוע גם כחלקה 267 בגוש 30617, ואשר מצוי ברחוב טרומן הרי 10, שכונת רמות, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערוות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערוות, 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' 10737). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

לחופיע 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 חלקות/האדמה ו/או קטעים ממנה/מהן שבגושים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיווצר עקב פיצול כל חלקות/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.

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


חתימת העמותה

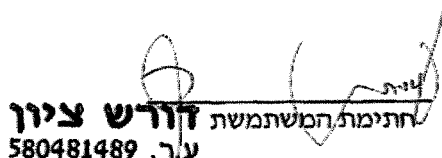
אני הח"מ יוסף כהן-ע"ד עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

032466305 ת.ז. יוסף כהן-ע"ד

204465942 ת.ז. ח"מ איתן

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.

יוסף כהן-ע"ד
עו"ד מ.ד. 96403


חתימת המשתמשת
דורש ציון
ע.ר. 580481489

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

להלן הנוסחה לקיצור תקופת רשות השימוש ותקופת רשות השימוש המוארכת במקרה של השתתפות ציבורית בבנייה:

1. סך ההוצאה הצפויה לפיתוח, לתשתית ולבניה במגרש
A -
2. סכום השתתפות כספי ציבור בפיתוח, תשתית ובניה במגרש
B -
3. יחסיות ההשתתפות לעומת ההוצאה
 $(B/A) = C$ -
4. תקופת רשות שימוש מופחתת
 $25 - (25 \times C) = D$ -

דוגמא:

1. ההוצאה הצפויה = A 3,000,000 ש"ח
2. ההשתתפות = B 1,000,000 ש"ח
3. יחסיות רשות השימוש = C $1 / 3 = 0.33$
4. תקופת רשות השימוש = D $25 - (25 \times 0.33) = 25 - 8.25 = 16.75$

דהיינו: תקופת רשות השימוש תהיה 16 שנים ו-9 חודשים. יצוין כי גם תקופת רשות השימוש המוארכת וגם תקופת רשות השימוש המוארכת הנוספת יפחתו באופן יחסי.

ההשתתפות הכספית תינתן רק לאחר חתימת חוזה/נספח לחוזה רשות שימוש חדש.

מנהלת אגף נכסי העירייה

חתימת המשתמשת **דורש ציון**
580481489 ע.ר.

נספח ה' לחוזה רשות השימוש

עיריית ירושלים
האגף למבני ציבור
بلدية اورشليم القدس
قسم مباني الجمهور

הדרישות/המגבלות בבניוי מעל נכס עירוני:

1. דרישות בטיחות משתמשים/שמירת שימוש קיים (נדרשו ע"י מנח"י, מנח"ת, רוחח, נכסים)
 - איסור שהיית תלמידים ומשתמשים אחרים מתחת אתר בנייה ובסביבתו.
 - הסדרת מקום פעילות אלטרנטיבי לשימוש במבנה הקיים עד להשלמת הקמת התוספת ע"פ דרישת אנפי החינוך ואגפים אחרים.
(הערה: עמידה על דרישה זו מייצרת למעשה חלק גדול מהדרישות)
 - מניעת ואו הגבלת השימוש במבנה קיים בשל הצורך בבדיקות פיזיות מוקדמות ו/או חיזוק המבנה הקיים במהלך הבנייה.
 - הסדרים לחלוקת השימוש והאחריות בתשתיות משותפות (כגון מעברים משותפים, כיוו, חנייה, הארכת יסודות) במהלך הבנייה ובסיומה.
 - דרישת משרד החינוך למיגון חדרות גני ילדים מונחת לכל פתח, רמפה ומהלך מדרגות במערכת נגוני בטיחות קבועה למניעת נפילת חפצים וחלקי בנין מהתוספת אל חצר גן הילדים גם לאחר סיום הבנייה.
 - דרישה לקשירת האבן במבנה הקיים ובתוספת הבנייה ע"מ להבטיח מניעת נשירה.
 - תיאום וטיפול במפגעי בטיחות הנובעים מתהליך הבנייה.
 - תיאום וטיפול במפגעי בטיחות העלולים להיווצר לאחר השלמת הבנייה.
 - בדיקת התאמת השימוש המוצע בתוספת לשימוש הקיים בנכס העירוני.
 - מפגעי רעש אבק ופסולת בזמן הבנייה.
 - שעות פעילות מותרות לעבודות הקמת התוספת.
 - הגדרה והתחייבות למשך הבנייה בחיפף אחד ובזמן קצוב.
 - פניעה באיטום גג המבנה הקיים וחידרת מים בחיפף החורף.
 - חסימת מעברים ופתחי חירום במהלך העבודות.
 - הגדרת שטחי התארגנות וגישה לבניית התוספת.

26

כיכר ספרא 1, ירושלים מיקוד 91007
טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6297047

חתימת המשותמשת

דורש ציון
ע.ר. 580-21489



עיריית ירושלים
האגף למבני ציבור
بلدية اورشليم القدس
قسم مباني الجمهور

• החזרת המצב לקדמותו.

2. דרישות תכנוניות והנדסיות (אגף מבני ציבור, רישוי ופיקוח)

- בדיקות מוקדמות לקביעת עמידות המבנה הקיים והתאמתו לחקמת התוספת כולל בדיקות העמסה, בדיקות בטונים במעבדה ובדיקות אלמנטים בשטח.
- דרישות תמ"א 38 ותקן 413 לחיזוק המבנה והתוספת לעומסי רעידת אדמה.
- שמירת חזות ארכיטקטונית של המבנה המקורי והתוספת.
- מניעת בינוי על גבי מבנה מקורי מפלפל.
- קבלת אחריות הנדסית מלאה של מתכנן שלד התוספת על כל המבנה השלם.
- מינוי מהנדס / מפקח מטעם העירייה שיאשר את התאמת המבנה הקיים לתוספת העומסים המוצעת, יבדוק ויאשר את תוכניות העבודה המפורטות ויפקח על התאמת הביצוע.
- ביצוע ע"י קבלן רשום בפיקוח מפקח צמוד.
- הגדרת נפח תוספת הבנייה לרבות תיאום ארכיטקטוני והגבלת בליטת התוספת מעבר לקונטור המבנה הקיים.
- פגיעה בתיפקוד המבנה הקיים מבחינת שטחי חצר, חסימת תאורה טיבעית, חסימת מעברים פתחי חירום ועוד - לאחר השלמת התוספת.

3. דרישות כלליות

- תיאום סיווג פועלים מורשים עם דרישות הבטחון עפ"י צרכי המוסד הפועל במבנה הקיים.
- אחריות לטיפול בגזק שנגרם למבנה הקיים או למערכות בתום העבודות ו/או בנזלל.
- אחריות לחריגות בנייה שפוגעות בתפקוד המבנה המקורי.
- נזקים ופגיעה בצד ג' במוחלף הבנייה או לאחריה.

27

ביכר ספרא 1, ירושלים מיקוד 91007
טלפון: 02-6296678-02 פקס: 02-6297047

חתימת המשתמש 
ע"ר. 580481489

כ"א בחשון תשפ"ו

12 בנובמבר 2025

הנדון: חו"ד משפטית להסכם רשות שימוש נכס עירוני מס' 10319

להלן חוות דעת בעניין הנכס שבנדון אשר ניתנת על יסוד חוות דעתו של עו"ד אריק לביאן ב"כ העירייה בהכנת ההסכם שבכותרת:

1. עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 30300 חלקה 8 תא שטח 8 לפי התב"ע 2954 ה' 2954 ג' ואשר מצויים ברחוב קדושי סלוניקי, מזרחית לדרך חברון מס' 91 שכונת תלפיות ירושלים (להלן: "המקרקעין").
2. ביום 20/6/2023 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת הוועדה המקצועית מיום 7/6/2023 ולהקצות לעמותת א.ל.ע.ד.-אל עיר דוד ע"ר 580108660 (להלן: "העמותה") את המקרקעין לצורך הקמת מבנה למרכז תיירות ערכית לירושלים הקדומה (להלן: "המבנה") וניהולו.
3. ביום 22/6/2023 החליטה מועצת העירייה לאשר את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות.
4. העמותה התחייבה כי תכנון המבנה במקרקעין יתואם מראש עם אגף התכנון בעירייה ויבוצע בתיאום גם עם האגפים הרלוונטיים בעירייה ויאושר על ידם.
5. במסגרת ההקצאה התחייבה העמותה לקדם ולתכנן תב"ע חדשה על אחריותה ועל חשבונה שבמסגרתה יצורפו לשטח התכנון בנוסף למקרקעין גם השטחים הבאים: תב"ע מס' 2954 ה' מגרשים מס' 8, 46, 47 וחלקות 21 ו-22 בגוש 30300 תב"ע 2945 ג' וכן חלקה 20 בגוש 30300 תב"ע 2945 ה' (להלן: "התב"ע החדשה").
6. העמותה התחייבה כי במסגרת התב"ע החדשה יתוכנן בחלקה 8 גוש 30300 חניון תת קרקעי, כשבמסגרת התב"ע החדשה ובאישור העירייה בחלקה 21 גוש 30300 יתוכנן מבנה בן 6 (שש) קומות לשימוש בלעדי של העירייה לפונקציות ציבוריות לרבות שלוחת מנהל קהילתי.
7. כמו כן העמותה התחייבה במסגרת התכנון של התב"ע החדשה לתכנן בתאום עם העירייה שצ"פ, שבילי הליכה וכביש גישה בחלקות 20 ו-21 בגוש 30300.

8. יתר על כן במסגרת התב"ע החדשה תחול על העמותה מטלת יזם לפיה היא תבנה בחלקה 21 בגוש 30300 מעטפת לגני ילדים או למבנה ציבור בשטח בנוי של 250 מ"ר וכן שטחים נוספים אשר ישמשו כחצרות לשימוש בלעדי של העירייה (להלן: "מטלת היזם"), כשלחילופין תהא רשאית העירייה לפי שקול דעתה לוותר על מטלת היזם ובמקום זאת תחויב העמותה לשלם לעירייה את שווי עלות בניית מעטפת גני הילדים או מבנה ציבור בשטח בנוי של 250 מ"ר יחד עם שטחים נוספים שישמשו כחצרות.

9. כן התחייבה העמותה לאפשר לאגף חברה שימוש במבנה מספר פעמים בשנה בתיאום עמה.

10. העמותה התחייבה להגיש בתוך 6 חודשים מיום החתימה על הסכם רשות השימוש את תוכניות הבנייה לעירייה.

11. ההקצאה והחווזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישת אגפי העירייה.

12. הסכם רשות השימוש מסדיר את התחייבויות העמותה האמורות בסעיפים 4 ו-10-6 כולל לעיל וכן הוא מסדיר את תקופת רשות השימוש לעמותה במקרקעין ולמטרה האמורה לעיל, החל למן יום 22/6/2023 למשך 24 שנים ו-11 חודשים ועד ליום 22.5.2048.

13. יצוין כי תוקף ההקצאה הוא ל-3 (שלוש) שנים מיום חתימת ההסכם כך שעל העמותה להשלים את הקמת המבנה תוך 3 (שלוש) שנים ממועד החתימה על הסכם זה.

14. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם ולחתימה עליו.

בכבוד רב,



ספיר חנניאייב, עו"ד

עוזרת ראשית ליועמ"ש – צוות נכסים

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

נכס מספר 10319

משתמש מספר 1

עיריית ירושלים

בין :

באמצעות אגף נכסים בעיריית ירושלים

קריית העירייה כיכר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

עמותת: "א.ל.ע.ד-אל עיר דוד"

לבין :

ע"ר מספר 580108660

באמצעות מורשי החתימה מטעמה ה"ה ד"ר אורי, אורל' חורי

ת.ז. 025174164, 025195336

מדרך חברון מס' 183 ירושלים 9343043

(להלן: "המשתמש" ו/או "העמותה")

מצד שני

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 30300 חלקה 8, תא שטח 8 לפי תב"ע 2954 ה', 2954 ג' ואשר מצויים ברחוב קדושי סלוניקי, מזרחית לדרך חברון מס' 91 שכונת תלפיות ירושלים (להלן: "המקרקעין").

והואיל: ועל פי התוכנית ייעוד המקרקעין הינו למבני ציבור.

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 22.6.2023 החליטה לאשר את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות מיום 20.6.2023 בכפוף לתנאים שונים ובהתאם להחלטת ועדת ההקצאות מיום 7.6.2023 ;

והואיל: והוועדה המייעצת להקצאות בישיבתה מיום 20.6.2023 המליצה לאשר את המלצת הוועדה המקצועית וליתן למשתמש רשות שימוש בנכס ובכלל זה קידום תב"ע חדשה על חשבונה במקרקעין שבמסגרתה יצורפו לשטח התכנון בנוסף למגרש/חלקה מס' 8 המוקצה למשתמשת גם השטחים הבאים: תב"ע מס' 2954 ה מגרשים מס' 8, 46, 47 וגוש 30300 חלקות 21 ו-22 תב"ע 2945 ג וכן חלקה 20 בגוש 30300 תב"ע 2945 ה (סה"כ [להלן: "התב"ע" או "התב"ע החדשה"]);

והואיל: והמשתמשת מעוניינת בקבלת הקצאת המקרקעין לצורך הקמת מבנה למרכז תיירות ערכית לירושלים הקדומה וניהולו (להלן: "המבנה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

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

עמותת אלע"ד
ע"ר 58010-866-0
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713434
חתימת המשתמשת

A. 3

והואיל: וברצון המשתמשת לקבל רשות שימוש מהעירייה במקרקעין לצורך הקמת המבנה וקידום התב"ע החדשה כמפורט להלן, וברצון העירייה ליתן למשתמשת רשות שימוש במקרקעין לצורך כאמור, והכל בהתאם להוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.

והואיל: ותכנון המבנה במקרקעין יתואם ויאושר מראש עם אגף התכנון בעירייה ויבוצע בתיאום גם עם האגפים הרלוונטיים בעירייה ויאושר על ידם;

והואיל: ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה;

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה במקרקעין ו/או במבנה בניגוד למטרות ההקצאה יהווה עילה לביטול הסכם זה ולביטולה של ההקצאה;

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 תוקפו של 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**" - גוש 30300 חלקה מס' 8, תא שטח מס' 8 לפי תב"ע 2954 ה', 2954 ג', אשר מצויים ברחוב קדושי סלוניקי, מזרחית לדרך חברון מספר 91, ירושלים.

"**הנכס**" או "**המבנה**" - המקרקעין לרבות המבנה אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר בנייה.

התב"ע החדשה - תב"ע חדשה שתקודם במקרקעין על חשבונה של המשתמשת ושבמסגרתה יצורפו לשטח התכנון בנוסף למגרש/חלקה מס' 8 המוקצה למשתמשת גם השטחים הבאים: תב"ע מס' 2954 ה' מגרשים מס' 8, 46, 47 וגוש 30300 חלקות 21 ו-22 בגוש 30300 ו- תב"ע 2945 ג וכן חלקה 20 בגוש 30300 תב"ע 2945 ה'

עמותת אלעד
ע"ר 0-866-010-58
טל' 02-6713434
פקס' 02-6713434

חתימת המשתמשת

2, 3

"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 במקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על המקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת.

(ב) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך הקמת מבנה למרכז תיירות ערכית לירושלים הקדומה בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא, אלא אם תקבל הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

(ג) בהתאם להחלטת ועדת הקצאות מיום 7.6.2023 על העמותה לקדם ולתכנן את התב"ע החדשה במקרקעין על אחריותה ועל חשבונה ובתנאים הבאים כלהלן ;

(1) במסגרת התב"ע החדשה יתוכנן בחלקה 8 חניון תת קרקעי עבור המשתמשת ויצורפו לשטח התכנון בנוסף לתא שטח מס' 8 גם השטחים הבאים : תב"ע 2954, מגרשים מס' 8, 46, 47 וגוש 30300 חלקות 20, 21 ו- 22 בגוש 30300 תב"ע 2945 ג.

(2) במסגרת התב"ע החדשה תתכנן המשתמשת בתאום ובאישור העירייה בחלקה 21 בגוש 30300 מבנה בן 6 (שש) קומות לשימוש בלעדי של העירייה לפונקציות ציבוריות לרבות שלוחת מנהל קהילתי.

(3) במסגרת התב"ע החדשה בחלקות 20 ו-21 בגוש 30300 תתכנן המשתמשת בתאום ובאישור העירייה שצ"פ, שבילי הליכה וכביש גישה.

(4) במסגרת התב"ע החדשה שתחול על חלקה 21 בגוש 30300 תחול על היזם מטלה של בניית מעטפת לגני ילדים או למבנה ציבור בשטח בנוי של 250 מ"ר וכן שטחים נוספים אשר ישמשו כחצרות לשימוש בלעדי של העירייה- הכל בהתאם לשקול דעתה הבלעדי של העירייה (להלן: **"מטלת היזם"**). מובהר ומוסכם כי תנאי למתן טופס אכלוס (טופס 4) למבנה שתבנה המשתמשת על חשבונה בחלקה 8 גוש 30300 הוא השלמת מטלת היזם לשביעות רצונה המלא של העירייה.

לחילופין תהא העירייה רשאית, על-פי שקול דעתה הבלעדי, לוותר על ביצוע מטלת היזם, ובמקום זאת תחוייב המשתמשת לשלם לעירייה את שווי עלות בניית מעטפת גני ילדים או מבנה ציבור בשטח בנוי של 250 מ"ר יחד עם שטחים נוספים שישמשו כחצרות, לפי הערכת שווי עירונית שתקבע על ידי העירייה. במקרה בו תבחר העירייה באפשרות של תשלום כאמור, יהווה ביצוע התשלום המלא על ידי המשתמשת תנאי לקבלת היתר בנייה עבור המבנה שתקים בחלקה 8 גוש 30300 .

(5) יותר רשות שימוש לאגף חברה באולם רב תכליתי שייבנה לטובת העמותה מספר פעמים בשנה בתיאום מראש עם העמותה

עמותת אלעד
ע"ר 0-866-010-58
התכנון והמשתמשת
02-6712927

2.3

(6) העמותה תציג לעירייה בהקדם לוח גנט המפרט את קידום התב"ע החדשה והבינוי במקום.

(7) התכנון יתואם עם מנהל התכנון ויאושר על ידם.

(להלן: "תנאי התב"ע החדשה")

(ד) מובהר כי הסכם זה יכנס לתוקף בכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית של המשתמשת להנחת דעת הייעוץ המשפטי לעירייה.

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

(ו) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין וכן מתחייבת כי כל פעילות שתתקיים במקרקעין תהיה בהתאם לחוקים, לתקנות לחוקי העזר ולהוראות הדין השונות.

(ז) 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.

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

4. הקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) משך תקופת רשות השימוש הוא ל-24 (עשרים וארבעה) שנים ו-11 (אחד עשר) חודשים שתחלנה במועד השלמת הבנייה, ככל שתושלם, למפרע-החל מיום 22.6.2023 (להלן: "מועד החלטת/אישור המועצה").

(ב) תוקף ההקצאה הוא ל-3 (שלוש שנים) מיום חתימת החוזה. על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה תוך 3 (שלוש) שנים ממועד חתימת חוזה זה (להלן: "תקופת מימוש ההקצאה"), במידה והמשתמשת לא תממש את ההקצאה באופן שלא תושלם הבנייה לרבות כל קבלת האישורים הנדרשים לאכלוס, ההקצאה תבוטל.

(ג) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום אישור ההקצאה על ידי מועצת העירייה המשתמשת טרם השלימה את בניית המבנה וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה,

עמותת אל"ד
ע"ר 0-866-58-010
טל' 02-6713434
02-6713434
חתימת המשתמשת

2, 3

עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.

(ד) בקשת המשתמשת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים ותבוצע בהתאם להוראות סעיף 5 (ו) לנוהל משרד הפנים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח למשתמשת. נדחתה הבקשה, תודיע העירייה למשתמשת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ה) לא השלימה המשתמשת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ו) הוארך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן, תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

(ז) הארכת ההקצאה כאמור לעיל, כפופה לכך שהמשתמשת עשתה את מירב המאמצים לפתח את הקרקע אך טרם השלימה את הפיתוח מטעמים שיירשמו.

(ח) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא למשתמשת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה, וככל שתהא לה טענה ו/או תביעה כזו היא מוותרת עליה באופן בלתי חוזר.

5. תקופת רשות השימוש:

(א) כאמור בסעיף 4 לעיל ובכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ג) ו- (ד) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל-24 (עשרים וארבע) שנים ו-11 (אחד עשר) חודשים שתחילתם ביום 22.6.2023 וסיומם ביום 22.5.2048 (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת המבנה וקבלת תעודת גמר כדין (**להלן: "מועד השלמת הבנייה"**) לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה למשתמשת לעלות על המקרקעין ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. רשות השימוש תחל במועד השלמת הבניה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי כלשהוא יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: "**מימון**"),

עמותת אל"ף
ע"ר 0-866-58-0118
טל' 02-6713334
חתימת המשתמשת

2, 3

העירייה"), תתקצר תקופת רשות השימוש ו/או תקופת רשות השימוש המוארכת בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת מבנה לפי העניין, זאת בהתאם לנספח ד להסכם זה.

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

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

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש בסך של 7,193 ₪ (במילים: שבעת אלפים מאה תשעים ושלושה שקלים) כולל מע"מ כחוק, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

(א) המשתמשת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תוכניות הבנייה לאישורה ולרבות של התב"ע החדשה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבנייה. התוכנית תאושר ותתואם, קודם להגשתה לוועדה ולמנהל לתכנון עם אגפי חברה מבני ציבור ומנהל מנהלת מבני דת. יובהר כי ההקצאה והחוזה כפופים לאישור גורמי התכנון והרישוי בהתאם לדרישות אגפי העירייה.

(ב) המשתמשת מתחייבת להשתמש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש כאמור.

(ג) יתרת המקרקעין והזכויות בהם יוותרו בידי העירייה לצרכים עירוניים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

(ה) היה והמקרקעין ו/או כל חלק מהמקרקעין שהוקצה למשתמשת גובלים במקרקעין ו/או חלק מהמקרקעין שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או עתידים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, המשתמשת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידי חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או אלו שעשויים להבנות בעתיד על המקרקעין או על כל חלק מהמקרקעין הגובלים במקרקעין שהוקצו למשתמשת.

(ו) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי המשתמשת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה המשתמשת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתוכנית זו תהא בהתאמה לתוכניות בנין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

עמותת אל"ד
ע"ר 0-866-58-0101
טל' 02-6712929
חתימת המשתמשת

7.3

(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התוכנית, כולה או מקצתה, ובכל בהתאם לתנאי התב"ע החדשה כאמור לעיל, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר משלוש שנים מיום חתימת החוזה במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל זכות, אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך 30 (שלושים) יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(ט) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על המשתמשת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבניה.

(י) המשתמשת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבניה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם המשתמשת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה, הוקם או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). המשתמשת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה מעת לעת לפי דרישת העירייה. המשתמשת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבון המשתמשת כאמור.

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "**המבנה**") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "**תוספת הבניה**"), אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב ובתנאים שתקבע ובהתאם להוראות נוהל הקצאות של משרד הפנים. מובהר כי כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה בהתאם לנוהל.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבניה יחולו גם על תוספות בניה בשינויים המחויבים.

(יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

(יד) תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגפים הרלוונטיים בעירייה ובכלל זה אגפים למבני דת ולמבני ציבור ומנהל התכנון ויאושר על ידם.

9. 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.

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

(ג) 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 חשבונו 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, גינות, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב ותיעול – כל הפעולות התברואתיות והסניטאריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחיותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.

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

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

(ו) המשתמשת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו הקרובה, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב טוב 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 בתוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישת העירייה.

עמותת אגף י"ד
ע"ר 58-018866-0
חתימת המשתמשת
02-6712929

2. 3

(ז) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, הצווים, 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, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

(ח) 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.

(ט) 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 לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התוכניות המאושרות 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.

(י) 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.

(יא) 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.

(יב) 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.

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

עמותת אלעד
ע"ר 58-010-866-0
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713434
חתימת המשתמשת

1, 2, 3

(יד) 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.

(טו) המשתמשת מתחייבת לאפשר לאגף חברה בעירייה לערוך בתיאום מראש, מספר פעמים בשנה שימוש באולם רב תכליתי שייבנה לטובת העמותה.

10. מיסים ותשלומים:

(א) המשתמשת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, הארנונות, האגרות תשלומי חובה 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.

11. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא רק 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, אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש

עמותת אלע"ר
ע"ר 0-866-581010
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713434
חתימת המשתמשת

2,3

ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו ע"י העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

(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 בפקוחה ו/או באחריותה.

(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.

12. 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 לזיום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתוכנית מתאר או לתוכנית 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 וחותמתה 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 לתוכנית 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.

עמותת אלעד
ע"ר 5810-866-0
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713434
א.ח.

חתימת המשתמשת

7.3

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש והחזקתה במקרקעין ו/או בנכס כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים ו/או תאונות ו/או קלקולים 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 ו/או תאונות 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 מהנ"ל והמשתמשת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 (ארבעה עשר) 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.

14. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 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 (ששה) 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.

23

(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.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
4. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
5. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 (תשעים) יום מראש.
6. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה עד ליום 22.6.2026 ולא קיבלה ארכה.
7. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
8. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

(ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

15. תוצאות ביטול החוזה:

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

(א) המשתמשת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל זכות אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 (שלושים) 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 לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

7.3

(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.

16. 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.

17. 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.

18. מקום שיפוט:

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

19. תנאי לתוקף החוזה:

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

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים, באמצעות מנהלת אגף נכסי העירייה
קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת: "עמותת: "א.ל.ע.ד-אל עיר דוד" ע"ר מספר 580108660

כתובת: דרך חברון מס' 183 ירושלים 9343043

עמותת אלעד
ע"ר 0-866-58-010
טל' 02-6713434, פקס: 02-6712929

חתימת המשתמשת

2.3

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמותת אלע"ד
 ע"ר 58-010-866-0
 טל' 02-6713434, פקס: 02-6712929
 המשתמש
 עיריית ירושלים
 גזבר העירייה
 ראש העירייה

אני הח"מ ד"ר ורנר עו"ד מאשר בזה כי הי"ה: ד"ר גארי ת.ז. 051957769, ואנ'י אורי ת.ז. 025474164 אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 10.11.2025 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.

דוד ורנר, עו"ד
 David Werner Adv.
 מ"ד L.N. 91521
 עו"ד

אישור השר
 תאריך

עמותת אלע"ד
 ע"ר 58-010-866-0
 טל' 02-6713434, פקס: 02-6712929
 חתימת המשתמש

7.3

נספח א' תשריט

עמותת אלע"ך
ע"ר 0-866-010-58
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713434

חתימת המשתמשת



נספח ב' – נספח הביטוח

1.

א. להבטחת אחריותה של החוכרת על פי תנאי הסכם זה תערוך החוכרת ותחזיק בידיה במשך כל תקופת החכירה ביטוחים על פי שיקול דעתה הבלעדי ושלא יפחתו מהביטוחים הבאים :

(1) ביטוח עבודות קבלניות - טרם ביצוע עבודות שיפורים ו/או שיפוצים במבנה ו/או במקרקעין מתחייבת החוכרת לערוך ביטוח עבודות קבלניות במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות הכולל פרק ביטוח רכוש, צד ג' ומעבידים.

(2) ביטוחי קבע - טרם קבלת המבנה ו/או המקרקעין מתחייבת החוכרת לערוך את הביטוחים הבאים :

2.1. ביטוח אש מורחב, על בסיס ערך כינון, של המבנה צמודותיהם, הציוד, המתקנים, המקרקעין ותכולתם.

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

2.3. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים והמועסקים על ידה בקשר עם מטרת החכירה במבנה ובמקרקעין ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.

ב. גבולות ותחומי האחריות יקבעו לפי שיקול דעתה הבלעדי של החכירה ובלבד שישקפו את היקף הפעילות ואופי הסיכונים.

2. החוכרת לבדה אחראית כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידה ו/או על ידי מי מטעמה ו/או שבאחריותה ו/או המשמש לצורך מטרת החכירה ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. החוכרת רשאית שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה החוכרת פוטרת, בשמה ובשם הבאים מטעמה, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

3.1. העירייה תיכלל כמבוטח נוסף, וייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע לעירייה 60 יום לפני מועד ביטול הביטוח או אי חידושו.

3.2. "העירייה" לענין סעיפי הביטוח הינה : העירייה ו/או חברות בנות ו/או עמותות קשורות ו/או תאגידים עירוניים ו/או וועדות מקומיות ועובדים ומנהלים של הנ"ל.

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

3.4. פוליסות הביטוח של החוכרת יכללו סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה וכל גוף אחר שאין להפעיל נגדו זכות שבוב.

עמותת אלעד
ע"ר 0-866-581040
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713434
חתימת המשתמשת

3.5. הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח והביטוחים יערכו בחברת ביטוח המורשית בישראל.

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

3.7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטח החוכרת כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, ולגבי העירייה הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה למבטחי החוכרת זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק מבטחי החוכרת מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

4. העירייה תהא רשאית לדרוש מהחוכרת בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם שיציג בפניה את פוליסות הביטוח ו/או אישורי ביטוח בהתאם לנוסחים שיקבעו ע"י העירייה.

5. החוכרת תדאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל, כך שתהיינה בידה פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין ו/או כל תקופת הארכה ו/או כל עוד ישנה אחריות כלפיה על פי דין.

6. 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 כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותה של החוכרת על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

7. החוכרת לבדה אחראית על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן תישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. מובהר בזאת כי אין בחובתה של החוכרת לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותה בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את החוכרת מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

9. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את החוכרת מאחריותה כאמור. החוכרת תהא חייבת בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה תהא חייבת בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

10. מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, תהיה חייבת החוכרת להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

עמותת אלעד
ע"ר 0-866-010-58
טל' 02-6713434, פקס: 02-6713429
חתימת המשתמשת

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

להלן הנוסחה לקיצור תקופת רשות השימוש ותקופת רשות השימוש המוארכת במקרה של השתתפות ציבורית בבנייה:

1. סך ההוצאה הצפויה לפיתוח, לתשתית ולבניה במגרש
A -
2. סכום השתתפות כספי ציבור בפיתוח, תשתית ובניה במגרש
B -
3. יחסיות ההשתתפות לעומת ההוצאה
 $(B/A) = C$ -
4. תקופת רשות שימוש מופחתת
 $25 - (25 \times C) = D$ -

דוגמא:

1. ההוצאה הצפויה = A 3,000,000 ש"ח
2. ההשתתפות = B 1,000,000 ש"ח
3. יחסיות רשות השימוש = C $1 / 3 = 0.33$
4. תקופת רשות השימוש = D $25 - (25 \times 0.33) = 25 - 8.25 = 16.75$

דהיינו: תקופת רשות השימוש תהיה 16 שנים ו-9 חודשים. יצוין כי גם תקופת רשות השימוש המוארכת וגם תקופת רשות השימוש המוארכת הנוספת יפחתו באופן יחסי.

ההשתתפות הכספית תינתן רק לאחר חתימת חוזה / נספח לחוזה רשות שימוש חדש.

מנהלת אגף נכסי העירייה

עמותת אלעד
ע"ר 0-866-580030
חתימת המשתמש
02-6712431
02-6712431

נספח לסעיף 2.3.1

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

[עדכון חוק עזר לירושלים (תיעול) בהתאם להערות משרד הפנים לתחשיב]

דברי הסבר:

לעיריית ירושלים חוק עזר קיים העוסק בתיעול: חוק עזר לירושלים (תיעול), התש"ס – 1980 (להלן - חוק העזר). בהתאם לדרישת משרד הפנים יש לעדכן את התעריפים של אגרת התיעול. מועצת עיריית ירושלים החליטה בישיבתה בתאריך ד' בחשוון התשפ"ו (26.10.2025) להתקין את הצעת חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 (להלן – הצעת חוק עזר תיעול), בהתאם לתחשיב שנערך על ידי אהוד חסון יועץ העירייה. **מצורפת כנספח א' הצעת חוק עזר תיעול כפי שאושרה במועצת העירייה.**

חברת הבקרה של משרד הפנים חברת ג'יגה העירה שתי הערות עיקריות לתחשיב:

1. יש לעדכן את שיעור המע"מ בתחשיב מ – 17% ל – 18%.
2. יש לקדם את התחשיב והתעריפים לפי מדד מחירים לצרכן עדכני – מדד אוקטובר 2025. יועץ העירייה מר אהוד חסון עדכן את התחשיב והתעריפים בהתאם להערות משרד הפנים; וחוק העזר המוצע עודכן בהתאם. **חוק העזר המעודכן - חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 מצורף בזה כנספח ב'.**

תחשיב התעריפים מצורף בזה כנספח ג', והמלצת חברת הבקרה של משרד הפנים - חברת ג'יגה לאישור התחשיב, מצורף בזה כנספח ד'.

- א. עם פרסום חוק העזר ברשומות יש לפעול להוצאת חיובים ויישום של חוק העזר הלכה למעשה.
- ב. לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אישור ינתן בכפוף לתשלום מלוא היטלי הפיתוח על ידי מבקש ההיתר, בהתאם לכללים הקבועים בחוקי העזר של ירושלים ועל פי כל דין.
- ג. על פי חוק חופש המידע והחקיקה הרלוונטית חוק העזר המעודכן מפורסם באתר העירוני של עיריית ירושלים.

ועדת הכספים בישיבתה ביום ד' בכסלו התשע"ו (24.11.2025), דנה בהצעת חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 והמליצה:

1. לאשר את תחשיב התעריפים בהתאם להמלצת חברת ג'יגה.
2. להתקין את חוק העזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025.

הצעת החלטה: מועצת עיריית ירושלים מחליטה:

1. לאשר את תחשיב התיעול והתעריפים בהתאם להמלצת חברת ג'יגה.
2. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו – 251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (תיעול) (תיקון), התשפ"ו – 2025 **בהתאם לנוסח חוק העזר בנספח ב' המצורף לסעיף זה.**

נספח א' לסעיף 2.3.1



נספח לבקשה מספר 106-62-2025

מזכירות מועצת העיר

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

דברי הסבר

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

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

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

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

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

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

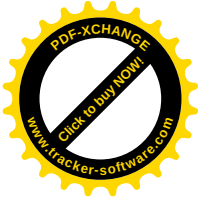
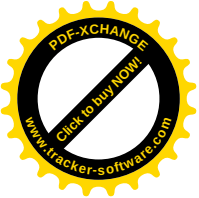
תעריפים לפי חוק העזר המוצע בתוספת הצמדה מעודכנים ליום 22.10.2025		אגרת תיעול
למ"ר בנוי	למ"ר קרקע	
₪ 48.32	₪ 21.24	

דברי הסבר לתעריפי אגרת תיעול המעודכנים:

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

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

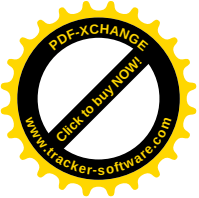
הצעת חוק העזר נשלחה לחברי המועצה ביום כ"ד בתשרי התשפ"ו (16.10.2025). ועדת הכספים בישיבתה ביום כ"ח בתשרי התשפ"ו (20.10.2025) המליצה למועצת העירייה להתקין את חוק העזר.



מזכירות מועצת העיר

החלטה

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



נספח לסעיף 1.4

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

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

עזר זה:

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

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

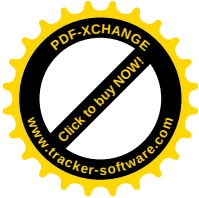
משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

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

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

³ ק"ת חש"ם התשמ"ד, עמ' 254.



2.3.1 נספח ב' לסעיף

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

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות,¹ מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק
עזר זה:

1. סעיף 9א תיקון במקום "החל ביום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) יבוא: החל ביום כ"א בחשוון התשצ"א (17 בנובמבר 2030)"	(להלן - חוק העזר העיקרי),
2. החלפת התוספת במקום התוספת לחוק העזר העיקרי, יבוא: "תוספת (סעיף 3) אגרת תיעול שיעורי האגרה <u>בשקלים חדשים</u> (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 21.46 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין 48.81	
3. הוראת שעה תעריפי האגרה הנקובים בתוספת במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון, לעומת מדד חודש אוקטובר 2025.	יעודכנו

ב _____ התשפ"ו (_____ ב 2025)

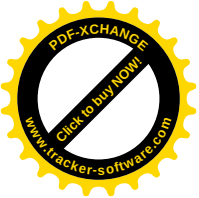
משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

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

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

³ ק"ת חש"ם התשמ"ד, עמ' 254.



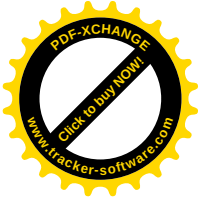
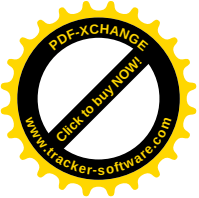
אהוד חסון - יעוץ כלכלי ועסקי בע"מ

תחשיב לקביעת היטל פיתוח בתחום השיפוט של עיריית ירושלים

היטל סלילת כבישים ומדרכות

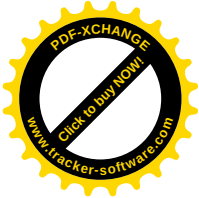
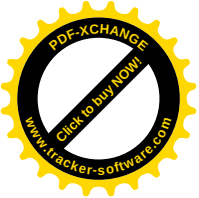
היטל תיעול (ניקוז)

אוקטובר 2025



תוכן עניינים

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



1. כללי

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

עיריית ירושלים מבקשת לבחון ולערוך עדכון לתעריפי היטלי הסלילה ותיעול.

2. מתודולוגיה

להלן יפורטו עקרונות הבסיס לפיהם נערכו התחשיבים לקביעת ההיטלים:

2.1 שיטת התחשיב

קיימות שתי שיטות לקביעת היטלי פיתוח:

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

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

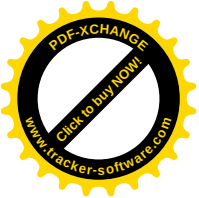
נקבע כי התחשיב לקביעת היטלי הסלילה והתיעול ייערך לפי שיטת "כל הישוב".

2.2 המידע לקביעת ההיטל

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

2.3 קביעת היטלים

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



2.4 עקרון ההתאמה

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

2.5 משק כספים סגור

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

2.6 השקעות

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

2.7 הוצאות נלוות

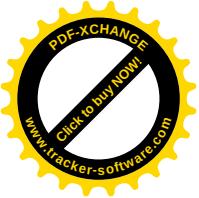
הנדסה - הוצאות תכנון, ניהול, פיקוח ומדידות חושבו לפי 12%.

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

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

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

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



2.8 בסיס החיוב

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

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

טבלה 1: שטחי קרקע לחיוב בהיטלים (מ"ר)

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

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

בניה קיימת

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

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

בניה מתוכננת

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



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

טבלה 2: שטחי בניה לחיוב בהיטלים

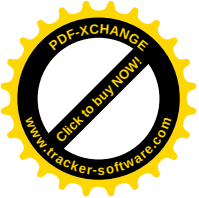
<u>סה"כ</u>	<u>לא מגורים</u>	<u>מגורים</u>	<u>שטחי בניה לתחשיב היטל הסלילה</u>
29,941,896	9,677,719	20,264,177	שטח קיים נטו במ"ר
	1.38	1.44	מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
42,535,667	13,355,252	29,180,414	שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,873,834	0.411		שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,510,238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

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

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

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

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



3. חישוב היטל סלילה

3.1 כללי

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

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

3.2 דרכים

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

טבלה 3: שטח דרכים (מ"ר)

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

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

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

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

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

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

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

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

טבלה 5: מערכות תחבורה (₪)

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

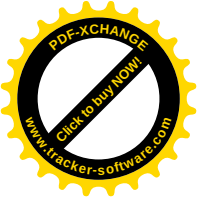
* העלויות כוללות מע"מ ותכנון

** החלק הגיאומטרי נכלל בעלות הסלילה

*** סכום השתתפות העירייה בהרחבת מערך הרכבת הקלה נקבע על פי התוספת להסכם המקורי משנת 2023 ולפיו חושבה ההשתתפות העירייה בפרויקט רק עד שנת 2035 וזאת מטעמי זהירות:

2025 נכללה השתתפות העירייה בסך 15 מלש"ח בכל שנה.

בשנים 2026-2035 נכללה השתתפות העירייה בסך 30 מלש"ח בכל שנה.



טבלה 6: עלות סלילת כביש ומדרכה (ש)

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

(*) לא כולל מע"מ ונלוות ומערכות תחבורה

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

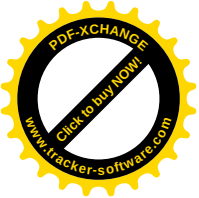
הפיצול בין כביש ומדרכה נקבע בתחשיב על בסיס ניתוח פרויקטים וכפי שנקבע בתחשיבים קודמים לפי 65% כביש ו- 35% מדרכה.

3.3 ריכוז השקעות

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

טבלה 7: ריכוז השקעות בדרכים (מלש"ח)

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



להלן היטלי סלילת כביש ומדרכה המוצעים לקרקע ובניה:

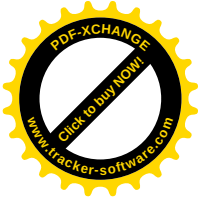
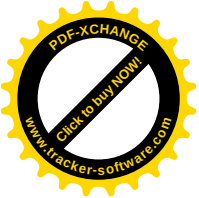
	סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- מול ההיטל בתוקף
היטל כביש	14,212	מ"ר קרקע	25.0%	3,553	46,906,948	75.75	81.57	-7.1%
		מ"ר בניה	75.0%	10,659	61,919,738	172.14	150.81	14.1%

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

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

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

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



4. חישוב היטל התיעול

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

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

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

טבלה 8: עלות תיעול צמוד למ"ר (₪)

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

טבלה 9: עלות תיעול צמוד (₪)

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

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

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

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

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

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

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

ההשקעות לפי מדד דצמבר 2022.

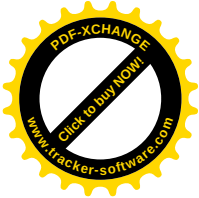
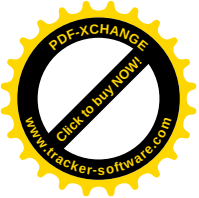
להלן היטל התיעול המוצע לקרקע ובניה:

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

ההיטלים נכונים למדד דצמבר 2022.

בהתאם לדרישת חברה הבקרה היטל התיעול שוערך ממדד דצמבר 2022 למדד

אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן ולהלן ההיטלים המתקבלים:



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



17 בנובמבר 2025

לכבוד

גב' אודליה כהן- מרכזת ארנונה וחוקי עזר

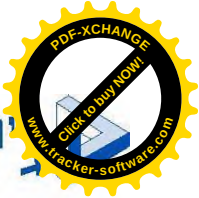
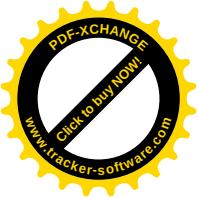
משרד הפנים**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל תיעול****עיריית ירושלים**

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

היטל תיעול :

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

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



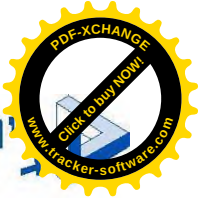
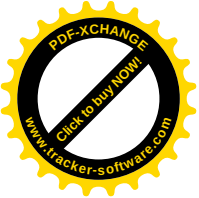
4. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת פומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.

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

בכבוד רב,
אילנה רייכמן

העתקים:

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



הנתונים בבסיס התחשיב

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

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

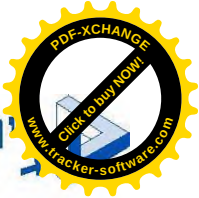
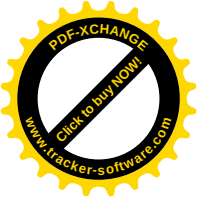
ריכוז שטחי בנייה לחיוב

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

עלויות

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

- יחס קרקע בנוי 25% ו 75% בהתאמה .



ראש העיר העירייה
ראש המועצה העירייה
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

לכבוד
משרד המים (באמצעות החברה המייעצת)

הנדון: אישור חבר בדבר נכונות התנאים על בסיסם נערך התחשיב

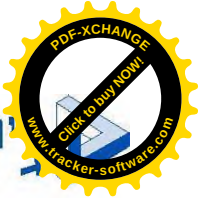
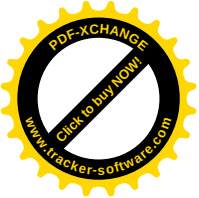
מתוקף תפקידי כגבר עיריית ירושלים, שמי שטוליק וליגמן (תעודת הזהות שלי 59851343 הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס התחשיב חוקי העזר לסלילה ותיעול שחונש לאישורכם.

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

כמו כן, בדקתי את תכנית הפיתוח העירונית הכללית במסגרת התחשיב, היקפי גידול האוכלוסייה, המטרים הבניים, צפי שימוש תכנית הפיתוח והתכנית הסטטוטוריות ושאר נתונים עליהם מתבסס התחשיב.

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

בכבוד רב,
שמאל וליגמן
גבר עיריית ירושלים



מהנדס העיר

מינהל תכנון ותשתיות

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

לכבוד

משרד הפנים

(באמצעות החברה המייצגת)

שלום רב,

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

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

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

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

בברכה

מ/י ביהן, ממונה על בי-איי ס/מ ופזול

תת: 2

29-10-2025

אניג וואל אבן
מהנדס תעבורה

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

נספח לסעיף 2.3.2

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

[עדכון חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) בהתאם להערות משרד הפנים לתחשיב]

דברי הסבר:

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

מועצת עיריית ירושלים החליטה בישיבתה בתאריך ד' בחשוון התשפ"ו (26.10.2025) להתקין את הצעת חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 (להלן – הצעת חוק עזר סלילה), בהתאם לתחשיב שנערך על ידי אהוד חסון יועץ העירייה. **מצורפת כנספח א' הצעת חוק עזר סלילה שאושרה במועצת העירייה.**

חברת הבקרה של משרד הפנים גיגה העירה שתי הערות עיקריות לתחשיב:

- יש לעדכן את שיעור המע"מ בתחשיב מ – 17% ל- 18%.
 - יש לקדם את התחשיב והתעריפים לפי מדד מחירים לצרכן עדכני – מדד אוקטובר 2025. יועץ העירייה מר אהוד חסון עדכן את התחשיב והתעריפים בהתאם להערות משרד הפנים; וחוק העזר המוצע עודכן בהתאם. **חוק העזר המעודכן- חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 מצורף בזה כנספח ב'.**
- תחשיב התעריפים מצורף בזה כנספח ג', והמלצות חברת הבקרה של משרד הפנים - חברת ג'יגה לאישור התחשיבים לכבישים ולמדרכות, מצורף בזה כנספח ד'.**

- א. עם פרסום חוק העזר ברשומות יש לפעול להוצאת חיובים ויישום של חוק העזר הלכה למעשה.
- ב. לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אישור ינתן בכפוף לתשלום מלוא היטלי הפיתוח על ידי מבקש ההיתר, בהתאם לכללים הקבועים בחוקי העזר של ירושלים ועל פי כל דין.
- ג. על פי חוק חופש המידע והחקיקה הרלוונטית חוק העזר המעודכן מפורסם באתר העירוני של עיריית ירושלים.

- ועדת הכספים בישיבתה ביום ד' בכסלו התשע"ו (24.11.2025), דנה בהצעת חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 ואישור התחשיב, וממליצה למועצת עיריית ירושלים:
- 1) לאשר את תחשיבי התעריפים לכבישים ולמדרכות בהתאם להמלצת חברת ג'יגה.
 - 2) להתקין את חוק העזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025.

הצעת החלטה: מועצת עיריית ירושלים מחליטה:

1. לאשר את תחשיבי סלילת הרחובות והתעריפים לכבישים ולמדרכות בהתאם להמלצת חברת ג'יגה.
2. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו – 251 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ו – 2025 **בהתאם לנוסח חוק העזר בנספח ב' המצורף לסעיף זה.**

נספח א' לסעיף 2.3.2



נספח לבקשה מספר 104-62-2025

מזכירות מועצת העיר

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

דברי הסבר

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

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

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

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

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

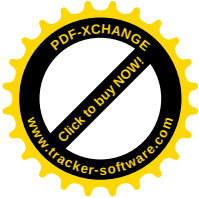
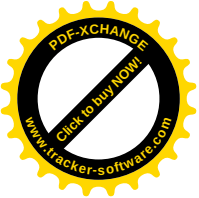
*דרכים שבהן ההבחנה בין כביש למדרכה מטושטשת או לא קיימת (דרכים משולבות), תחויבנה לפי סכומם של שני ההיטלים, כביש + מדרכה.

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

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

דברי הסבר לתעריפי היטלי הסלילה המעודכנים:

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



מוכירות מועצת העיר

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

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

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

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

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

החלטה

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

נספח לסעיף 1.3

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

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

עזר זה:

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

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

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

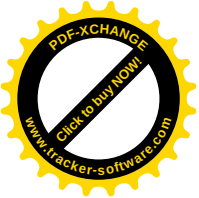


החלפת התוספת הראשונה	5.	במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא:
		"תוספת ראשונה (סעיפים 4, 5 ו 6) <u>שיעורי ההיטל</u> <u>בשקלים חדשים</u>
	1.	היטל סלילת כביש – (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 75.47 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין 171.51
	2.	היטל סלילת מדרכה – (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 40.64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

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים



נספח ב' לסעיף 2.3.2

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

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

1.	בסעיף 1 לחוק עזר לירושלים (סלילת רחובות), התשע"ב – 012 (להלן – חוק העזר העיקרי), בהגדרה "דמי פיתוח" להוסיף בסיפה "ובלבד שסכומם ותשלומם אושר על ידי משרד השיכון או מינהל מקרקעי ישראל או מי מטעמם".	תיקון סעיף 1
2.	במקום סעיף 3 (ז) לחוק העזר העיקרי יבוא " (ז) עודכנה העירייה ע"י בעל הנכס בכתב, כי לאחר גמר בנייתו של הבניין, השטח הבנוי בפועל קטן מהשטח שצוין בתוכניות הבנייה שעל פיהן שולם היטל סלילת רחובות, או שהבניה לא בוצעה בפועל כלל, תשיב העירייה לבעל הנכס את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה או את הסכום ששולם על ידו בגין הבנייה שלא בוצעה כלל. סכום זה כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה ממועד פנייתו של בעל הנכס ועד למועד ההשבה."	תיקון סעיף 3
3.	במקום סעיף 13 לחוק העזר העיקרי יבוא: "13. לעניין סעיף זה – "הנחה לפי מבחן הכנסה" – הנחה מארנונה כללית שאושרה וניתנה לבעל נכס לפי תקנה 2(א)(8) לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 (להלן – תקנה 2(8)). (א) זכאי בעל נכס להנחה בארנונה לפי מבחן הכנסה והוטל עליו חיוב בהיטל סלילת רחובות בגין תוספת בניה לאותו נכס שבעבורו ניתנה לו הנחה כאמור, רשאית העירייה ליתן לו הנחה גם על חיוב היטל הסלילה, ובלבד ששטח הנכס הקיים ביחד עם שטח התוספת שמבוקש לבנות, אינם עולים על סך השטח שקבעה מועצת עיריית ירושלים, כשטח מקסימאלי שמעבר לו, נשללת הזכאות להנחה בארנונה. (ב) ההנחה תינתן בשיעור שלא יעלה על שיעור ההנחה בשל מבחן הכנסה לה זכה. (ג) ההנחה תינתן על שטחה של תוספת הבניה ועד לשטח של 40 מ"ר משטח התוספת. (ד) סמכותה של העירייה להפחתה מחיוב כקבוע בסעיף קטן (א), לא תחול לגבי החיובים מהסוגים האלה: (1) חיוב בשל בנייה חורגת; (2) חיוב בשל בנייה חדשה שאיננה הרחבת בניין קיים לעניין פסקה זו, "בניין קיים" – לרבות חלק מבניין המהווה על פי טיבו יחידה נפרדת וכולל דירה, כמשמעה בסעיף 52 לחוק המקרקעין. (ה) התברר לעירייה כי הנסיבות שעמדו בבסיס הענקת ההנחה ואשר בעטיין היא ניתנה, לא התקיימו, יוטל על בעל הנכס חיוב במלוא ההיטל בשל הנכס, בניכוי הסכום ששולם; סכום החיוב יחושב ויקבע על פי תעריפי ההיטל הפטור במועד מתן ההנחה בתוספת תשלומי פיגורים ויחול בין אם בוטלה ההנחה מארנונה ובין אם לאו."	החלפת סעיף 13
4.	בסעיף 19 לחוק העזר העיקרי במקום "החל ביום י"ז באלול התשפ"ב (13 בספטמבר 2022)" יבוא "החל ביום כ"א בחשוון התשצ"א (17 בנובמבר 2030)".	תיקון סעיף 19

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

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

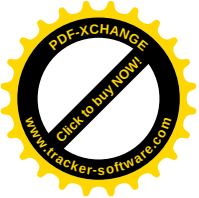


החלפת התוספת הראשונה	5.	במקום התוספת הראשונה לחוק העזר העיקרי יבוא: "תוספת ראשונה (סעיפים 4, 5 ו 6) שיעורי ההיטל בשקלים חדשים
		1. היטל סלילת כביש – (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 83.04 (ב) שטח בניין לכל מ"ר משטח הבניין 188.72 2. היטל סלילת מדרכה – (א) שטח קרקע לכל מ"ר משטח הקרקע 44.71 (ב) שטח בניין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

ב _____ התשפ"ו (_____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים



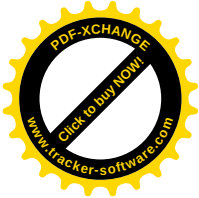
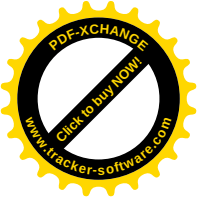
אהוד חסון - יעוץ כלכלי ועסקי בע"מ

תחשיב לקביעת היטל פיתוח בתחום השיפוט של עיריית ירושלים

היטל סלילת כבישים ומדרכות

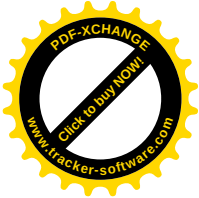
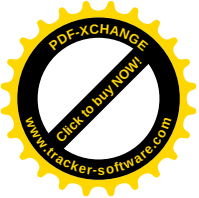
היטל תיעול (ניקוז)

אוקטובר 2025



תוכן עניינים

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



1. כללי

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

עיריית ירושלים מבקשת לבחון ולערוך עדכון לתעריפי היטלי הסלילה ותיעול.

2. מתודולוגיה

להלן יפורטו עקרונות הבסיס לפיהם נערכו התחשיבים לקביעת ההיטלים:

2.1 שיטת התחשיב

קיימות שתי שיטות לקביעת היטלי פיתוח:

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

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

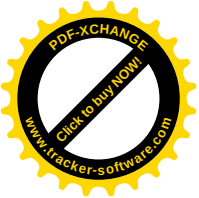
נקבע כי התחשיב לקביעת היטלי הסלילה והתיעול ייערך לפי שיטת "כל הישוב".

2.2 המידע לקביעת ההיטל

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

2.3 קביעת היטלים

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



2.4 עקרון ההתאמה

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

2.5 משק כספים סגור

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

2.6 השקעות

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

2.7 הוצאות נלוות

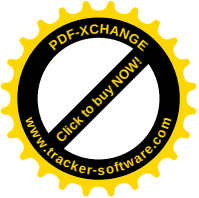
הנדסה - הוצאות תכנון, ניהול, פיקוח ומדידות חושבו לפי 12%.

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

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

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

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



2.8 בסיס החיוב

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

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

טבלה 1: שטחי קרקע לחיוב בהיטלים (מ"ר)

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

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

בניה קיימת

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

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

בניה מתוכננת

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



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

טבלה 2: שטחי בניה לחיוב בהיטלים

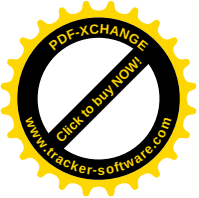
<u>סה"כ</u>	<u>לא מגורים</u>	<u>מגורים</u>	<u>שטחי בניה לתחשיב היטל הסלילה</u>
29,941,896	9,677,719	20,264,177	שטח קיים נטו במ"ר
	1.38	1.44	מקדם התאמה לחיוב בהיטלים
42,535,667	13,355,252	29,180,414	שטח לחיוב בהיטלים במ"ר – קיים
17,873,834	0.411		שטחי בניה מתוכננים במ"ר, 15 שנים לפי 2.3%/שנה
1,510,238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

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

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

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

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



3. חישוב היטל סלילה

3.1 כללי

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

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

3.2 דרכים

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

טבלה 3: שטח דרכים (מ"ר)

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

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

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

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

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

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

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

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

טבלה 5: מערכות תחבורה (₪)

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

במיליוני ₪

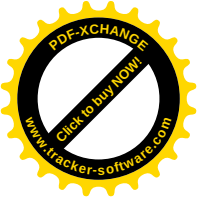
* העלויות כוללות מע"מ ותכנון

** החלק הגיאומטרי נכלל בעלות הסלילה

*** סכום השתתפות העירייה בהרחבת מערך הרכבת הקלה נקבע על פי התוספת להסכם המקורי משנת 2023 ולפיו חושבה ההשתתפות העירייה בפרויקט רק עד שנת 2035 וזאת מטעמי זהירות:

2025 נכללה השתתפות העירייה בסך 15 מלש"ח בכל שנה.

בשנים 2026-2035 נכללה השתתפות העירייה בסך 30 מלש"ח בכל שנה.



טבלה 6: עלות סלילת כביש ומדרכה (ש)

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

(*) לא כולל מע"מ ונלוות ומערכות תחבורה

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

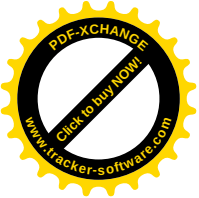
הפיצול בין כביש ומדרכה נקבע בתחשיב על בסיס ניתוח פרויקטים וכפי שנקבע בתחשיבים קודמים לפי 65% כביש ו- 35% מדרכה.

3.3 ריכוז השקעות

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

טבלה 7: ריכוז השקעות בדרכים (מלש"ח)

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



להלן היטלי סלילת כביש ומדרכה המוצעים לקרקע ובניה:

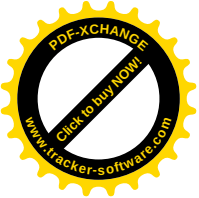
	סה"כ עלות במיליוני ₪	מרכיב	שעור	עלות מיליוני ₪	שטח לחיוב במ"ר	היטל מוצע ש"ח/מ"ר	היטל בתוקף ש"ח/מ"ר	פער ב- מול ההיטל בתוקף
היטל כביש	14,212	מ"ר קרקע	25.0%	3,553	46,906,948	75.75	81.57	-7.1%
		מ"ר בניה	75.0%	10,659	61,919,738	172.14	150.81	14.1%

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

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

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

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



4. חישוב היטל התיעול

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

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

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

טבלה 8: עלות תיעול צמוד למ"ר (₪)

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

טבלה 9: עלות תיעול צמוד (₪)

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

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

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

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

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

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

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

ההשקעות לפי מדד דצמבר 2022.

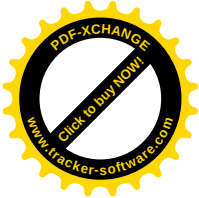
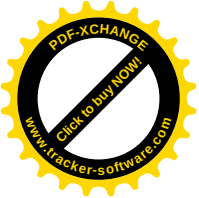
להלן היטל התיעול המוצע לקרקע ובניה:

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

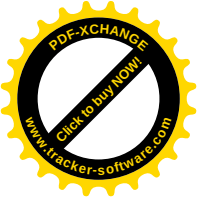
ההיטלים נכונים למדד דצמבר 2022.

בהתאם לדרישת חברה הבקרה היטל התיעול שוערך ממדד דצמבר 2022 למדד

אוקטובר 2025 לפי מדד מחירים לצרכן ולהלן ההיטלים המתקבלים:



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



17 בנובמבר 2025

לכבוד

גב' אודליה כהן- מרכזת ארנונה וחוקי עזר

משרד הפנים**הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת כבישים****עיריית ירושלים**

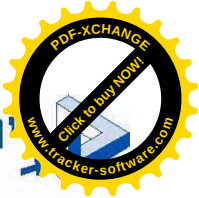
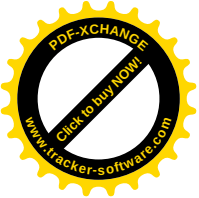
1. מתוקף ההתקשרות עם משרד הפנים בדקתי את התחשיב שהוגש על ידי הרשות המקומית. להלן הנושאים שנבדקו על ידי:
 - א. קיומו של משק כספים סגור - התקבל תצהיר גזבר בנידון.
 - ב. תתקיים התאמה בין התעריפים שאושרו לחוק העזר שיוגש.
 - ג. אומדן העלויות המוצגים בתחשיב בהתאם לנהלי משרד הפנים.
 - ד. מדגם מייצג (לפחות 40%)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

היטל סלילת כבישים :

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

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

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



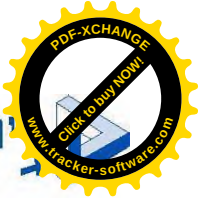
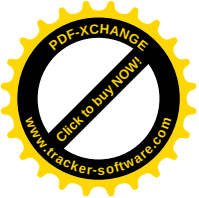
5. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת פומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.

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

בכבוד רב,
אילנה רייכמן

העתקים:

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



הנתונים בבסיס התחשיב

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

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

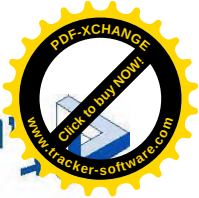
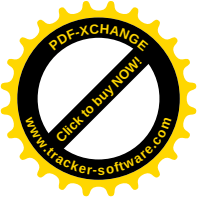
ריכוז שטחי בנייה לחיוב

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

עלויות

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

- יחס קרקע בנוי 25% ו 75% בהתאמה .



ראש העיר העירייה
ראש המועצה העירייה
City Treasurer
And Head of the
Financial Administration office

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

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

לכבוד
משרד המים (באמצעות החברה המייצגת)

הנדון: אישור חבר בדבר נכונות התנאים על בסיסם נערך התחשיב

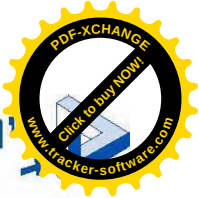
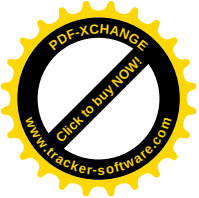
מתוקף תפקידי כגבר עיריית ירושלים, שמי שטוליק וליגמן (תעודת הזהות שלי 59851343 הריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס התחשיב חוקי העזר לסלילה ותיעול שחונש לאישורכם.

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

כמו כן, בדקתי את תכנית הפיתוח העירונית הכללית במסגרת התחשיב, היקפי גידול האוכלוסייה, המטרים הבניים, צפי שימוש תכנית הפיתוח והתכנית הסטטוטוריות ושאר נתונים עליהם מתבסס התחשיב.

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

בכבוד רב,
שמאל וליגמן
גבר עיריית ירושלים



מהנדס העיר

מינהל תכנון ותשתיות

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

לכבוד

משרד המים

(באמצעות החברה המייעצת)

שלום רב,

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

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

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

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

בברכה

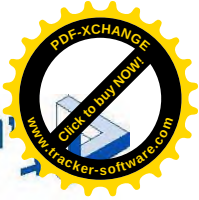
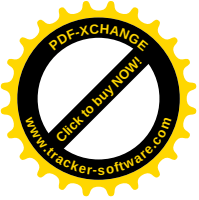
ג'ל' בייגן, מהנדס ע"א ב-א' ס/ה ופזול

תת: 2

29-10-2025

אניג וואל אבן
מהנדס משרד

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



7 בנובמבר 2025

לכבוד

גב' אודליה כהן- מרכזת ארנונה וחוקי עזר

משרד הפנים

הנדון: המלצה לאישור תחשיב היטל סלילת מדרכות

עיריית ירושלים

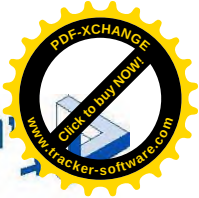
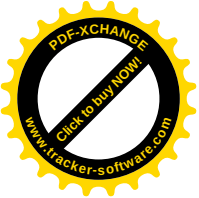
1. מתוקף ההתקשרות עם משרד הפנים בדקתי את התחשיב שהוגש על ידי הרשות המקומית. להלן הנושאים שנבדקו על ידי:
 - א. קיומו של משק כספים סגור - התקבל תצהיר גזבר בנידון.
 - ב. תתקיים התאמה בין התעריפים שאושרו לחוק העזר שיוגש.
 - ג. אומדן העלויות המוצגים בתחשיב בהתאם לנהלי משרד הפנים.
 - ד. מדגם מייצג (לפחות 40%)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

היטל סלילת מדרכות :

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

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

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



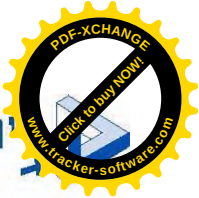
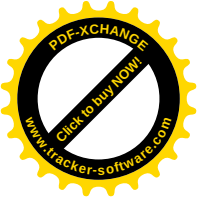
5. כמו כן, הרשות המקומית מתבקשת עם השלמת הליך פרסום חוק העזר (הליך שמבוצע בנפרד על ידי הרשות המקומית מול משרד המשפטים) לפרסם ולתת פומבי הן לחוק העזר והן לתחשיבים נשוא גיבוש התעריפים בחוק העזר באתר האינטרנט של הרשות המקומית.

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

בכבוד רב,
אילנה רייכמן

העתקים:

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



הנתונים בבסיס התחשיב

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

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

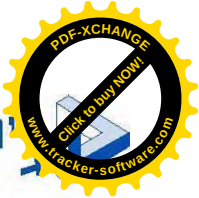
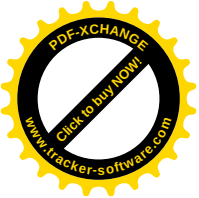
ריכוז שטחי בנייה לחיוב

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

עלויות

סעיף הוצאה	מדרכה
עלות סלילת כבישים ומדרכות בהפחתת מענקים	4,691.00
תכנון ניהול ופיקוח 12%	562.92
מע"מ 18%	945.71
מערכות תחבורה	197.71
סה"כ לפני תקורה ומימון	6,397.34
השתתפות עירייה בפרויקטים תחבורתיים שנגרעו משטחי הדרכים	936.43
הפחתה בגין מענקים ממשלתיים נוספים כולל ישן מול חדש	-114.39
מימון (3%)	216.58
תקורה (3%)	216.58
סה"כ השקעות לתחשיב	7,652.55

- יחס קרקע בנוי 25% ו 75% בהתאמה .



ועדת סוכר העירייה
ראש המנהל הכלכלי
City Treasurer
and Head of the
Financial Administration office

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

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem

לכבוד
משרד המים ובאמצעות החברה המיוענת

הנדון: אישור גזבר בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

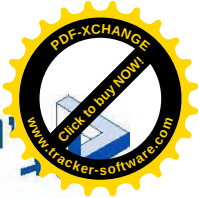
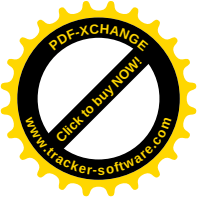
טותקף הפקודי כגזבר עיריית ירושלים, שמי שמוליק וליגמן, ותעודת הזהות שלי 59851345 הריני
לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העזר לסלילה ותיעול
שהוגש לאישורכם.

הבדיקה כללה את רשימות הפרויקטים עליהם מתבסס התחשיב, אומדן עלות ביצוע הפרויקטים,
רלוונטיות הפרויקטים לסוגי התחשיבים השונים, היקף השתתפות משרדי משפלה או מרמים
נוספים בביצוע הפרויקטים כפי שצוין בתחשיב. בחנתי את משמעותיות הסכס הגג או הסכמים
אחרים המשליכים על גיבוש תחשיב זה. כמו כן, בדקתי את סבירות ההחלטות הכלכליות בדבר
תצורך ליטול חלואת, עלויות הסימון הטריטוריאליות, שימוש ביתרה קיימת בקרן הייעודית או
בהקטל הרשות המקומית המיועדים למימון עבודות אלו, לוח תשלומים ותקבולים במסגרת
קידום הפרויקט ואומדן עלויות בלתי צפויות.

כמו כן, בדקתי את תכניות הפיתוח העירוניות הכלולות במסגרת התחשיב, היקפי גידול
האוכלוסייה, המטרים הבניים, צפי שימוש תכנית הפיתוח והתכניות הסטטוטוריות ושאר
הנתונים עליהם מתבסס התחשיב.

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

מכבוד רב
שמחה וליגמן
גזבר עיריית ירושלים



מהנדס העיר
מינהל תכנון ותשתיות

וי חשון תשפ"ו
28 אוקטובר 2025
סימוכין : 209-0101-2025

לכבוד
משרד הפנים
(באמצעות החברה המייצגת)

שלום רב,

הנדון: אישור מהנדס בדבר נכונות הנתונים על בסיסם נערך התחשיב

מתוקף תפקידי כמוהנדס עיריית ירושלים, שמי יואל אבן בעל רישיון 115458 חריני לאשר כי בדקתי את כלל התחשיבים והנתונים עליהם מתבסס תחשיב חוקי העזר לסלילה ותישל שחוגש לאישורכם.

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

חריני לאשר כי כל הנתונים תואמים את התוכניות העירוניות, חסכם הג או חסכמים אחרים, תכנית תאב העירונית למושא חוק העזר, התכנית הסטטוטוריות, את צפי העלויות ואת בסיס הנתונים המועדכן לשנת עריכת התחשיב.

בברכה

אינג' יואל אבן
מהנדס העיר

ג'י. ביתן, מהנדס ע"י ה"א. סלילה ותישל
חתימה:

29.10.2025

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

מובילים בשירות

ביתן עזריאל, ת"ד 500, ירושלים, משרד תכנון ופיתוח
Sofit Systems Ltd, P.O. Box 500, Jerusalem, Tel: 02-4244000/50

נספח לסעיף 2.3.3

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

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

הוראת שעה - חרבות ברזל	1	על אף האמור בסעיף 41 (ד) לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח - 1978 ² , היתר שניתן לשנת 2026 פטור מאגרה.
------------------------	---	---

ב_____ התשפ"ו (____ ב _____ 2025)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

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

² ק"ת התשל"ח, עמ' 1516, ק"ת – חש"ם, התשפ"ג, עמ' 416.



הוועדה לעיטור ראש העיר להתנדבות

ד' בכסלו, תשפ"ו
24 בנובמבר, 2025
סימוכין: 2025-0103-978

דוח הוועדה המייעצת לבחירת מקבלי עיטור ראש העיר להתנדבות לשנת תשפ"ו – 2026
שהתקיימה ביום ראשון, ג' בכסלו תשפ"ו (23.11.2025)

משתתפים:	השופט (בדימוס) יוסף שפירא	יו"ר הוועדה
	גב' אפרת שהם הילדסהיימר	חברת הוועדה (באמצעות הזום)
	הרב פרופ' יגאל שפרן	חבר הוועדה
	גב' שרון ירדני אברמוביץ	חברת הוועדה
	מר רן טוטנאור	חבר הוועדה
	גב' מינדי גולובנציץ	חברת הוועדה
	גב' ליאת פרידמן	חברת הוועדה
נכחו:	מר עידו רוזנברג	מזכיר מועצת העיר
	גב' יונה רוט	ממונה על ועדות וישיבות מועצת העיר
	גב' הדסה זנורי	מנהלת המחלקה למשאבי קהילה
	מר נמרוד שלם	מנהל היחידה העירונית להתנדבות

מזכירת הוועדה: אור בוזגלו

רקע

זו השנה השנייה בה מוענק עיטור "ראש העיר להתנדבות". עיטור זה נולד עם פרוץ מלחמת "התקומה" במהלכה התעוררה מדינת ישראל לאחד הימים הקשים בתולדותיה. מיום זה, רתמה עיריית ירושלים את כל כוחותיה ומשאביה על מנת לסייע למאמץ הלאומי. במקביל, תושבים רבים פתחו את בתיהם לפליטים מאזורי העימות, ארגוני מתנדבים פעלו מסביב לשעון לספק מזון, ציוד בסיסי ובגדים, וחל שיתוף פעולה יוצא דופן בין קהילות שונות בעיר. התגייסות זו שיקפה את הרוח הירושלמית הייחודית, המאחדת בין אוכלוסיות מגוונות בשעת משבר ומעצימה את הערכות ההדדית בין תושבי העיר.

עיטור "ראש העיר להתנדבות" מבקש למקד את הזרקור על רוח העשייה, התרומה, הסולידריות והאחדות המאפיינים את העיר ואנשיה. העיטור מוענק ל-10 ארגונים ושני אישים אשר מעלים על נס את ערך ההתנדבות והתרומה לאחר ולקהילה.

עיטור "ראש העיר להתנדבות" בירושלים ניתן לאזרחים וארגונים המצטיינים בתרומה משמעותית לקהילה המקומית, כהוקרה על רוח ההתנדבות והעשייה הציבורית שלהם.

במהלך חודש אוקטובר פרסמה העירייה בתפוצה רחבה קול קורא המזמין את הציבור להגיש את המלצותיהם לקבלת העיטור. עם תום תקופת ההגשה, נמצא כי הוגשו 46 מועמדים במסלול הארגונים ו-93 מועמדים במסלול 'מפעל חיים' אשר עומדים בתנאי הסף.



הוועדה לעיסור ראש העיר להתנדבות

החלטה

לאחר דיון מקצועי שנערך בין חברי הוועדה על כל הבקשות וההמלצות שהוגשו השנה לבחירת מקבלי עיסור ראש העיר להתנדבות לשנת תשפ"ו – 2026, ולאחר שנלקחו כל השיקולים הציבוריים הרואים את טובת העיר ירושלים ותושביה, ממליצה הוועדה המייעצת לבחירת מקבלי עיסור ראש העיר להתנדבות (פה אחד) בפני המועצה, לאשר את הארגונים והאישים הבאים, אשר פועלים בצורה יוצאת דופן ומעלים על נס את תחום ההתנדבות, התרומה לאחר ולקהילה בירושלים כפי שיפורטו להלן (מסודרים לפי א"ב').

מסלול ארגונים

1. 'העוגן למשפחות המילואים בירושלים'

העוגן למשפחות המילואים בירושלים, הפועל תחת עמותת התנועה הירושלמית, הוקם בשנת 2010 במטרה לספק רשת תמיכה מקיפה למשפחות שחוו עומס פיזי ונפשי בזמן שירות המילואים של בני המשפחה. פעילות המיזם התרחבה משמעותית לאחר ה-7 באוקטובר, כאשר אלפי משפחות בעיר נזקקו לסיוע מיידי ומתמשך. העוגן מפעיל מערך ליווי רחב הכולל חלוקת ארוחות חמות, הפעלת מתנדבים לסיוע בשגרה, גיוס תמיכה לילדים, הסעות, הפעלות קהילתיות, חלוקת תווי שי, ניקיון בתים, ליווי רגשי ומענה מותאם לצרכים שהוצפו בתקופת הלחימה. בירושלים פועל העוגן בכשלושים וחמש שכונות, מפעיל כ-3,000 מתנדבות ומתנדבים, ומעניק סיוע לכאלף משפחות מדי שבוע.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העוגן למשפחות המילואים בירושלים לקבלת העיסור לאור העובדה כי הני"ל מעניק מענה קריטי למשפחות המילואים בירושלים, הפעלת מערך מתנדבים גדול המגיע לאלפי משפחות בכל רחבי העיר, פעילות היוצרת רשת קהילתית תומכת ופעילות להפחתת העומס והחרדה המקל בצורה ניכרת על היקלעות למשבר של משפחות רבות.

2. 'חסדי נעמי'

העמותה פועלת למעלה מארבעים שנה במטרה לסייע למשפחות נזקקות, ילדים, קשישים ועולים חדשים בכל רחבי הארץ ובירושלים בפרט. העמותה מפעילה מערך רחב של חלוקת מזון, ציוד חיוני, חבילות חג וסלי מזון שבועיים. לעמותה מרכז לוגיסטי גדול בירושלים המפיץ אלפי חבילות למשפחות בעיר. פעילותה מבוססת על מתנדבים רבים הפועלים במרכזים השונים ובחלוקה לשכונות. אלפי משפחות בירושלים מקבלות סיוע קבוע מהעמותה, הכולל מזון, ביגוד וציוד בסיסי.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על הסיוע באופן קבוע ורחב לאלפי משפחות בירושלים בשגרה ובחגים, על הפעלת מערך לוגיסטי עצמאי גדול, המאפשר חלוקת מזון וציוד בקנה מידה ארצי ומקומי, על פעילות העמותה המתבססת על מתנדבים רבים הפועלים יום אחר יום מתוך מסירות ושירות חברתי ועל תרומתה באופן ממושך לחוסן החברתי בירושלים באמצעות חלוקה קבועה של ציוד ושירות רציף.



3. 'יז תמר לחולה'

העמותה הוקמה בשנת 2010 בירושלים ופועלת כדי לסייע לחולים ולבני משפחותיהם בהתמודדות עם מחלות קשות ומצבי משבר רפואיים, נפשיים ומשפחתיים. העמותה מעניקה ליווי אישי ורחב המתפרש על פני תחומים רפואיים, בירוקרטיים, רגשיים, משפחתיים ורוחניים, היכולים גם להתארך על פני חודשים ארוכים. פעילותה כוללת סיוע בניהול התיק הרפואי, תמיכה רגשית, חיזוק החוסן המשפחתי, ליווי למטפלים העיקריים, שינוע של המטופלים, חלוקת מזון, התנדבות ברחבי העיר ויצירת מעטפת חמה עבור מאות משפחות. העמותה פועלת עם צוות מתנדבים רחב, מחברת בין קהילות שונות בעיר, ויוצרת רשת תמיכה יציבה המסייעת למשפחות בירושלים ברגעים הקשים ביותר.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על הענקת מעטפת הוליסטית למשפחות המתמודדות עם מחלות קשות ומשברים רפואיים, באופן מקצועי ושיטתי לאורך זמן, על כך שהיא מספקת שילוב נדיר של מענה רפואי, בירוקרטי, רגשי, משפחתי ורוחני תחת קורת גג אחת, על פעילות העמותה המהווה מודל התנדבות מצליח ומוכר ועל יצירת חיבורים בין מתנדבים ממשפחות שכולות, אנשי מקצוע ותושבים, וטיפול קהילה מאוחדת ובעלת תחושת שליחות.

4. 'ידידים סיוע בדרכים'

עמותת ידידים סיוע בדרכים הוקמה בשנת 2006 ופועלת למתן מענה מיידי, חינוכי, זמין וידידותי לעזרת נהגים ואזרחים במצבי חירום קטנים שאינם דורשים כוחות הצלה, כגון: פתיחת רכבים נעולים, החלפת גלגלים, טיפול בתקלות התנעה וטעינת מצברים. הארגון מפעיל מערך של למעלה מ-5000 מתנדבים בירושלים בלבד. במהלך המלחמה הרחיבה העמותה את פעילותה באופן משמעותי: סיוע לחיילים בחזית, הפעלת יחידה עם רכבי שטח ייעודיים, חלוקת מזון וציוד למשפחות פצועים ונעדרים, תמיכה בלוויית ובמשפחות שכולות, פעילות מתנדבים בבתי חולים, ליווי משפחות מפונים ועוד.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על הענקת שירות חיוני ובלתי אמצעי לתושבי ירושלים, החוסך זמן, כסף ועוגמת נפש במצבי חירום יומיומיים, על הפעלת מאות מתנדבים בעיר, הזמינים 24 שעות ומגיעים לכל פנייה במהירות ובמסירות, על פעילות העמותה במהלך המלחמה בעורף האזרחי הירושלמי והצבת מודל להתנדבות אזרחית רחבה, מיידי ויעילה שמייצרת קהילה תומכת וחזקה.

5. 'כנפי דרור'

עמותת כנפי דרור הוקמה בשנת 2022 בירושלים במטרה להיאבק במקרים של חרם חברתי ובהזרה של ילדים ובני נוער, מתוך תפיסה כי הצלת ילד מהזרה חברתית היא הצלת חיים. העמותה פועלת במוסדות חינוך, בקהילות ובקרב הורים כדי ליצור מערך התערבות המגן על ילדים ומסייע לבתי ספר למנוע הישנות של פגיעות חברתיות. היקף פעילותה של העמותה בירושלים הוא רחב. העמותה מסייעת לילדים שנפגעו מחרם חמור, בונה תהליכי שיקום ומפעילה מרכזי שיעור ייחודיים כולל במגזר החרדי והערבי.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על אספקת מענה מקצועי ורגיש לילדים החווים חרם, ומחזירה אותם למסלול של שייכות וביטחון, על יצירת תהליכי שינוי מערכתיים בבתי ספר בירושלים אשר תורמים לשינוי תרבות כיתתית ודפוסי תקשורת בין ילדים, על הענקת כלים לצוותי חינוך בירושלים להתמודדות עם מצבים מורכבים של פגיעה, בידוד והתעללות חברתית ועל פעילותה במהלך המלחמה לבניית מערכי שיעור ייחודיים בבתי ספר רבים בעיר.



הוועדה לעיסור ראש העיר להתנדבות

6. 'ליסאן'

עמותת ליסאן הוקמה בירושלים בשנת 2015 במטרה לקדם שוויון בעיר באמצעות הוראת עברית לנשים ממזרח ירושלים, כחלק מתפיסה חברתית הרואה בשפה כלי מרכזי לשילוב, העצמה וצמצום פערים. פעילות הארגון החלה כמיזם קהילתי קטן וכיום הוא מפעיל כ-60 מתנדבות המלמדות עברית בקבוצות של למעלה מ-600 תלמידות מדי שנה. העמותה מפעילה ארבעה מוסדות לימוד שונים ברחבי העיר. המתנדבות בה קשורות לקהילות מקומיות, בונות מולן אמון ומשתלבות בהן. ליסאן גם מפתחת מודלים פדגוגיים ייחודיים המתאימים לנשים ממגזרים שונים, ומרחיבה שיתופי פעולה עם מוסדות חינוך, ארגוני נשים ותוכניות עירוניות לקידום תעסוקה. פעילותה הפכה עם השנים למוקד משמעותי ליצירת גשר בין החברה הערבית והיהודית בירושלים, תוך העצמת נשים ושיפור אפשרויות החיים שלהן בעיר.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על פעילותה כמקדמת שוויון הזדמנויות לנשים ממזרח ירושלים ומעניקה להן גישה לכלים בסיסיים העשויים לשנות את חייהן, על פעילותה המחזקת את המרקם החברתי של ירושלים באמצעות יצירת קשרי אמון בין נשים יהודיות וערביות, על כך שהעמותה משמשת מודל ייחודי ללימוד שפה כחיבור בין זהויות וקהילות, ולא כפעילות חינוכית בלבד ועל חיזוק החוסן האזרחי בירושלים המעמיק את תחושת השייכות והיכולת של נשים מהחברה הערבית להיות חלק ממרקם החיים בעיר.

7. 'מגן לחולה'

עמותת מגן לחולה פועלת למעלה משלושים שנה, ומספקת יעוץ רפואי, סיוע לוגיסטי וביורוקרטי, השאלת ציוד רפואי, והסעת חולים ללא תשלום, במטרה לאפשר לכל אדם לקבל את הטיפול הרפואי הטוב ביותר. העמותה מעניקה סל שירותים מקיף המקל על חולים ובני משפחותיהם להתמודד עם המערכת הרפואית והביורוקרטית. ליבת העשייה של העמותה נוגעת לפעילות יעוץ רפואי והכוונה מקצועית, המלצות על שיטות טיפול קיימות, סיוע לוגיסטי וביורוקרטי, סיוע למול מוסדות הטיפול השונים והשאלת ציוד רפואי ושינוע. העמותה עוסקת גם בליווי ותמיכה בתחום בריאות הנפש לנזקקים.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על הענקת סיוע חיוני ומציל חיים, פעילות מקצועית ומסורה למען בריאות תושבי ירושלים בזמני משבר רפואי, על הענקת סיוע ביורוקרטי למול גופי הטיפול השונים וסיוע למשפחות המטופלים במגוון היבטים.

8. 'סעד ומרפא'

עמותת סעד ומרפא פועלת מאז שנת 2004 בירושלים ומספקת מענה חיוני למשפחות נזקקות, חולים, קשישים, פצועים וחיילי צה"ל. העמותה מפעילה חלוקת מזון חמה לחיילים בשטח, ואף הקימה מסעדה בבית החולים שערי צדק המספקת אוכל חינם לכל המעוניין. העמותה הקימה חדר פנאי בבית החולים לרווחת המטופלים והמבקרים במקום. פעילות העמותה התגברה מתחילת המלחמה, מאז היא סיפקה מאות ארוחות לחיילים בכל גזרות הלחימה.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על פעילותה המהווה חוליה מרכזית ברשת התמיכה בבית החולים שערי צדק, על הפעלת מערך רחב של מתנדבים המספק מענה אנושי, מכבד ואפקטיבי לכל דורש ופעילותה למען לוחמי צה"ל בהיבטים שונים.



הוועדה לעיסור ראש העיר להתנדבות

9. 'קרן אביה'

עמותת "קרן אביה" הוקמה בשנת 2008 בירושלים להנצחת זכרו של אביה יהושע גולדברג ז"ל, ופועלת מאז במגוון רחב של תחומי חינוך וחסד המיועדים לחיזוק קהילות העיר ולתמיכה במשפחות במצבי קושי. הקרן מפעילה את הבית של אביה – מרכז קהילתי ירושלמי הכולל חנות בגדים קהילתית, פעילות תעסוקתית וחינוכית לילדים ובני נוער, ובעיקר לנוער בסיכון ובעלי צרכים מיוחדים. הקרן מפיקה אירועים קהילתיים משמעותיים בעיר, כגון: "פארק הזהב" לחינוך בדרכים, אירועי חוסן למשפחות שכולות, משפחות לוחמים, משפחות מפונים וחיילים בודדים, ומקדמת מיזמי התנדבות קבועים כגון חלוקת מזון, סיוע למשפחות, ליווי יחידות חינוך ותמיכה ברווחת לוחמי צה"ל. הקרן משמשת עוגן קהילתי רחב הפועל מאהבה לעיר ירושלים ומייצרת רשת חיונית של חיבור, חיזוק וחסד עבור תושביה.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות העמותה לקבלת העיסור על פעילות עשירה במרחב הציבורי הירושלמי, הפעלת תוכניות מגוונות המיועדות לענות על צרכים מתחלפים של הציבור הירושלמי וחיזוק מרקם החברתי בירושלים באמצעות שיתופי פעולה מגוונים.

10. 'קשר עין'

קבוצת קשר עין, הפועלת תחת עמותת עלייה ירושלים, מקדמת פעילויות כושר וריצה מגוונות משולבות לאנשים רואים, לקויי ראייה, שמיעה ועיוורים. הפעילות כוללת אימונים סדורים וכן השתתפות באירועי ספורט. מטרת הפעילות היא לאפשר לכמה שיותר אנשים להתאמן, להגשים הישגים ולשפר את איכות חייהם. הריצה מתבצעת בצמדים - רץ עם מגבלת ראייה מחובר ברצועה לרץ מלווה.

הוועדה מצאה לנכון להמליץ על פעילות קשר עין לקבלת העיסור על פעילותה לשילוב חברתי ייחודי, יצירת מסגרת משותפת ומחברת בין אוכלוסיות שונות, תוך דגש על שוויון והכלה, העצמה אישית ושיפור איכות חיים, על יצירת מודל התנדבות משמעותי ותרומה לקהילה הירושלמית ע"י ייצוג העיר באירועי ספורט, ופעילות ארוכת טווח התורמת לנראות ולקבלת האחר במרחב הציבורי.



הוועדה לעיסור ראש העיר להתנדבות

מסלול מפעל חיים

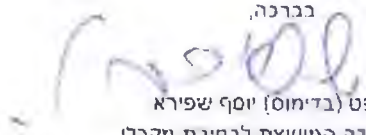
1. גב' עדה פוקס

הוועדה ראתה לנכון להמליץ על הענקת העיטור לגב' עדה פוקס על פעילותה ההתנדבותית ארוכת השנים והקדשת חייה לחינוך ילדי ירושלים. גב' פוקס, בת ה-92, מורה לאנגלית בהכשרתה ותושבת העיר. בעברה כתבה ספרי לימוד באנגלית וקידמה בדרכים מגוונות את ידע השפה האנגלית בעיר לילדים ומבוגרים כאחד. גב' פוקס חיה את כל חייה בירושלים ובשנים האחרונות היא מלמדת אנגלית בהתנדבות בגני ילדים ובמועדוניות ללא תשלום.

2. מר רועי זיו

הוועדה ראתה לנכון להמליץ על הענקת העיטור למר רועי זיו על פעילותו ההתנדבותית הענפה ורבת השנים למען תושבי העיר. מר זיו, תושב העיר, בן 48, פועל כמעט שני עשורים במחלקות האונקולוגיות לילדים בירושלים. בהתנדבות וללא פרסום מגיע מר זיו למטופלים עם כיבוד, פעילויות ושמחה. מר זיו פתח חדר מתנות לילדים חולי סרטן וסיפק מקררי ארטיקים בבתי החולים. בנוסף, מספק מר זיו תפילין לילדים ממשפחות מעוטות יכולת ומקיים אירועים שמחים לבעלי צרכים מיוחדים. לאחרונה, פועל מר זיו למען חיילי צה"ל במגוון דרכים.

בברכה,


השופט (בדימוס) יוסף שפירא
יו"ר הוועדה הנשיאעצת לבחירת מקבלי
עיטור ראש העיר להתנדבות