

21/01/2026
ג'שבט/תשפ"ו

לכבוד
גב' יעל גבאי
מנהלת האגף לשירותי קהילה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הקצאת תקני עו"ס מוגבלויות במסגרת יישום חוק שירותי רווחה לאנשים עם מוגבלות - ינואר 2026

במסגרת יישום חוק שירותי רווחה לאנשים עם מוגבלות הריני לאשר הקצאת 5.00 תקני עו"ס מוגבלויות בתחולה מיום 01/01/2026.

התקנים קבועים וצבועים ואינם ניתנים לאיחוד והמרה בהתאם לחוזר מנכ"ל 009-2025 מימון התקנים 75% מסעיף תקציבי 23.05.13.41 במידה ולא תאישו את התקנים תוך פרק זמן של 9 חודשים, מיום הקצאתם המקורי, ייבחן ויסוּתו בהתאם לנוהל וויסות תקנים.

בברכה

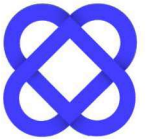
**חגית מזרחי
ממונה מחוזית
אגף בכיר רשויות מקומיות**

העתק:

ד"ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות
גב' אורלי אוסטרמן, מנהלת מחוז ירושלים
גב' עדי נירלב ניסן, מנהלת תחום בכיר כ"א ושכר, אגף בכיר רשויות מקומיות
גב' אסתי פרץ קרויטורו, ממונה מחוזית מוגבלויות, מחוז י-ם
מר דויד כהן, אחראי תוכנת אנוש
גב' אורטל אברמוב, מרכזת בכירה כ"א, אגף בכיר רשויות מקומיות, מחוז ירושלים

אגף בכיר רשויות מקומיות מחוז ירושלים | vardan@molsa.gov.il
www.molsa.gov.il אתר ממשל זמין - www.gov.il
ירמיהו 39, מגדלי הבירה ת.ד. 919, ירושלים 9446724 | טל. 02-5085393/2 | פקס. 02-50853921





14/01/2025
כ"ה/טבת/תשפ"ו

לכבוד

גבי יעל גבאי
ראש מנהל שירותי קהילה י-ם
עיריית י-ם

הנדון: ויסות 0.50 עובד נוער וצעירים (ת. לאומית לצעירים יתד)

בהתאם לנוהל ויסות הפנימי של משרדנו הריני להודיעך על השינויים הבאים:

1. הקצאת 0.50 תקן עובד נוער וצעירים בתחולה מיום 01/02/2026.

מימון התקן 75% מסעיף תקציבי 23.05.13.41.

התקן צבוע בהתאם לחוזר מנכ"ל 004-2021 ולא ניתן לאיחוד או המרה.

בברכה

חגית מזרחי
ממונה מחוזית
אגף בכיר רשויות מקומיות

העתק:

ד"ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות. ד"ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות.
גב' אורלי אוסטרמן, מנהלת מחוז ירושלים
מר דויד כהן, אחראי תוכנית אנוש.
גב' אריאלה ארונס שרעבי, מרכזת בכירה (משאבי אנוש ומחשוב ברשומ"ק), אגף בכיר רשויות מקומיות.
גב' אורטל אברמוב, מרכזת בכירה כ"א, אגף בכיר רשויות מקומיות, מחוז ירושלים

אגף בכיר רשויות מקומיות מחוז ירושלים | vardan@molsa.gov.il
www.molsa.gov.il אתר ממשל זמין - www.gov.il
ירמיהו 39, מגדלי הבירה ת.ד. 919, ירושלים 9446724 | טל. 02-5085393/2 | פקס. 02-50853921



הסכם

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ לחודש _____ 2026

בין: משרד ירושלים ומסורת ישראל בשם מדינת ישראל, המיוצג על ידי המנהל הכללי של המשרד ביחד עם חשב משרד ראש הממשלה או סגנו (להלן - **המשרד**);

מצד אחד

ובין: עיריית ירושלים המיוצגת על ידי משה ליאון ו- _____ המצהירים כי הם רשאים לחייבה בחתימתם לכל דבר ועניין, מכיכר ספרא 1, ירושלים, טלפון: _____ (להלן - **העירייה**);

מצד שני

הואיל וביום 13.5.2018 התקבלה החלטת ממשלה מספר 3790 שעניינה צמצום פערים חברתיים כלכליים ופיתוח כלכלי במזרח ירושלים (להלן - **החלטה 3790**);

והואיל וביום 24.11.2020 נחתם הסכם בין המשרד לעירייה בגובה 116.5 מלש"ח אשר באמצעותו התקשרה הממשלה עם העירייה לטובת יישום החלטה 3790 (להלן - **ההסכם המקורי**);

והואיל ותקופת ההתקשרות שלפי ההסכם המקורי הוארכה עד ליום 31.12.2025 (להלן - **ההארכה הראשונה**);

והואיל והצדדים מעוניינים להאריך את תקופת ההתקשרות לביצוע ההסכם וזאת עד ליום 31.12.2028, בהתאם לכלל התנאים, הדרישות והמועדים המפורטים בהסכם המקורי;

והואיל וביום 2.2.2026 אישרה ועדת המכרזים את הארכת תוקפו של ההסכם, ללא תוספת תקציב ובהתאם לכל תנאי הסכם המקורי.

אי לכך הותנה, הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, וכן ההסכם המקורי על נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. במקרה של סתירה בין הוראות הסכם הארכה זה לבין הוראות ההסכם המקורי, על נספחיו - יגברו הוראות הסכם הארכה זה.
3. תקופת ההתקשרות לפי ההסכם המקורי מוארכת בזאת עד ליום **31.12.2028** (להלן - **תקופת ההארכה השנייה**).
4. בתקופת ההתקשרות לפי הסכם זה מתחייבת העירייה להשלים את ביצוע העבודות ואת אספקת השירותים, כהגדרתם בהסכם המקורי, ולכל תנאי ההסכמים המרחיבים

מקור

13:17 11/02/2026

והמאריכים על נספחיהם, ללא תוספת תמורה, וזאת אך ורק לצורך מימוש התחייבויות שנעשו במסגרת ההסכם המקורי, בהתאם לכל דין ונוהל.

5. מילוי התחייבויות העירייה לפי הסכם הארכה זה תיעשה במסגרת המסגרת התקציבית שנקבעה בהסכם המקורי על נספחיו הקודמים וללא תוספת תקציבית וזאת אף אם תהיה חריגה כלשהי מהתקציב בביצוע בפועל.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, במהלך תקופת ההארכה לא יגובשו תכניות או מיזמים חדשים, ולא ייווצרו התחייבויות חדשות. יתרת התקציב והפרויקטים לביצוע מצ"ב כנספח א' להסכם זה.

6. העירייה מתחייבת להאריך את תוקף הוראת הקיזוז בסך של 4,200,000 ₪ עד לחלוף 90 ימים לפחות ממועד סיום תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה ובהתאם לאמור בסעיף 18 בהסכם המקורי.

7. העירייה מתחייבת להמשיך ולקיים את כל דרישות הביטוח והביטוחים הנדרשים, כמפורט בסעיף 19 בהסכם המקורי, גם ביחס להסכם הארכה זה.

8. יתר הוראות ההסכם המקורי על נספחיו, לרבות ההוראות בנוגע לתמורה, לביטוח ולקיזוז, ככל שלא שונו במפורש בהסכם הארכה זה, יעמדו בעין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

העירייה

חשב המשרד

המנהל הכללי

מקור

13:17 11/02/2026

נספח א'

פרויקטים	סך יתרת התקציב שנתרה מהתקשרויות קודמות, ומבוקשת כעת לניצול
אולם ספורט ואדי ג'יז	₪ 750,000
אולם ספורט שועפט	₪ 750,000
מרכז רב תכליתי עיסויה	₪ 15,000,000
מרכז לקשיש בית חנינא	₪ 35,000,000
מתנ"ס א-טור	₪ 26,369,360
מותקני ספורט - בריכה בבית חנינא וחדר כושר במבנה המתנ"ס בא-טור	₪ 4,500,000
ניהול החלטה	₪ 1,000,000
סה"כ	₪ 83,369,360

יובהר כי, היתרה בסך **83,369,360** ₪ היא בהתאם ליתרה הקיימת בהזמנה במערכת מרכב"ה נכון לחודש ינואר 2026, ויתכן וקיימים חשבונות שטרם דווחו או שטרם שולמו.

מקור

13:17 11/02/2026

תאריך: _____

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב קיזוז אגרות מתחם לרנר – תב"ע 101-896225

הואיל ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") תממן את עבודות הפיתוח, אשר באחריות העיריה, בפרויקט שבנדון ובכפוף לאמור בהסכם שנחתם בין רמ"י לבין העיריה;

והואיל ורמ"י אישרה מסגרת תקציבית למימון עבודות הפיתוח בפרויקט;

והואיל ומי שיזכה במגרש/ים במסגרת מכרזי רמ"י לשיווק מקרקעין בפרויקט (להלן: "המגרשים" ו-"המשתכנים"), יחויב לשלם לרמ"י את הוצאות הפיתוח אותם מימנה ו/או תממן רמ"י (להלן: "הוצאות הפיתוח");

והואיל ומועצת העיר בישיבתה מתאריך ה- _____ אישרה בכפוף למספר תנאים את ביצוע הקיזוז מהיטלי סלילה ואגרות תיעול וכן בגין היטלי פיתוח נוספים כמפורט להלן.

אי לכך, העיריה מתחייבת כי, במידה ושולמו על ידי מי שיזכה במגרש/ים הוצאות פיתוח לרמ"י, תקוז העירייה את היטלי הסלילה והתיעול כמפורט בטבלה שלהלן:

היטל – חוק העזר	קיזוז בגין שטח הקרקע	קיזוז בגין השטח המבונה
היטל סלילת כבישים	קיזוז מלא (100%)	בהתאם לטבלה המצורפת בנספח א המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך ההבנות בין רמ"י לבין עיריית ירושלים
היטל סלילת מדרכות	קיזוז מלא (100%)	בהתאם לטבלה המצורפת בנספח א המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך ההבנות בין רמ"י לבין עיריית ירושלים
היטל תיעול וניקוז	קיזוז מלא (100%)	בהתאם לטבלה המצורפת בנספח א המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך ההבנות בין רמ"י לבין עיריית ירושלים

הערות – קיזוז ההיטלים כפי שפורט לעיל יחול על שטחי הבניה המפורטים לגבי כל מגרש בטבלה המצורפת למכתב זה ומהווה חלק ממסמך ההבנות בין רמ"י לבין העירייה. יובהר כי בגין שטחי בניה שמעבר לשטחים המפורטים בטבלה המצורפת, תגבה העירייה היטלי סלילה ותיעול מלאים בהתאם לכל דין ובהתאם לתעריפים שיהיו בתוקף במועד אישור בקשה להיתר בניה. יובהר שבהתאם לאמור בחוזה לביצוע תשתיות ע"פ החלטת העירייה רמ"י תוכל לגבות הוצאות פיתוח נוספות.

במקרה כזה היזם יהיה זכאי לקיזוז מהיטלי הפיתוח מעבר לשטחים המפורטים בטבלה המצורפת. ליזם יימסר מכתב קיזוז ספציפי החתום ע"י מורשי החתימה בעירייה בו יקבע היקף השטחים שבגינם שילם דמי פיתוח ובגינם הוא זכאי לקיזוז וזאת כנגד פנייתו של היזם לעירייה והצגת אישור תשלום הוצאות פיתוח נוספות ופירוט היקף שטחי הבניה הנוספים בגינם שולמו. במידה ויאושר חוק עזר לגבי כל היטל פיתוח אחר שאינו קיים היום ושמטרתו גביית כספים בגין עבודות פיתוח הממומנות על ידי רמ"י בפרויקט זה, העירייה תקזז אגרות והיטלים אלו בהתאם לתנאים המפורטים במכתב זה.

- העירייה/ הוועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה כל אגרה או היטל חוקי אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתוכנית, אשר אינם נזכרים לעיל, לרבות אגרת חיבור מונה ואגרות בניה כדין.

בכבוד רב,

גזבר העירייה

ראש העירייה

אישור חתימות

אני הח"מ _____ עו"ד, היועץ המשפטי של העירייה, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים לעיל, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם העירייה על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה. כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות העירייה על פי מסמך זה התקבלו כדין.

תאריך _____ חתימת עו"ד _____

נספח א

טבלת פירוט שטחי בניה השטחים המאושרים לקיזוז בכל מגרש בתב"ע 896225

סה"כ שטח עיקרי ושטחי שירות שלגביהם ניתן לקזז תשלום היטלי סלילה ותיעול	שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	ייעוד	
			שימוש	ייעוד
19,200	3,003	100	מגורים, מסחר ותעסוקה	
23,891	3,623	101+102	מגורים, מסחר ותעסוקה	
12,570	2,100	103	מסחר ותעסוקה	
11,553	2,050	104	מגורים, מסחר ותעסוקה	
44,429	3,430	105	מגורים, מסחר	
53,471	6,556	106	מגורים, מסחר ותעסוקה	
32,084	6,510	107	מגורים, מסחר ותעסוקה	
27,030	1,804	108	מגורים, מסחר ותעסוקה	
45,702	7,326	109	דיור מיוחד, מסחר ומתקנים הנדסיים	

הערה : בנוסף לסה"כ שטח עיקרי ושטחי שירות המפורטים בטבלה, ניתן לקזז תשלום היטלי סלילה ותיעול גם בגין שטחי מרפסות שיאושרו במסגרת זכויות הבניה המוקנות בתב"ע.

19 בינואר, 2026

א' בשבט, תשפ"ו

לכבוד

חברי ועדת הארבעה

הנדון : פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 19/1/26

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום :

תועלות ציבוריות

1. **אביטל 8**, תב"ע 101-1277243 - ברכת הארץ בע"מ.
2. **אולסבנגר**, תב"ע 101-1120690 - רילמייט עין כרם הקטנה.
3. **הל"ה 23-25**, תב"ע 101-0771550, 14221 - עמיחי ניימן.

בברכה,

דודו אמזלג

מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

החלטה

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

יועמ"ש

מהנדס העיר

גזבר העירייה

מנכ"לית העירייה

העסקים

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

תאריך: 30/12/24

לכבוד

עיריית ירושלים/הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כיכר ספרא 1 ירושלים

תיק היטל מס' 2024/04022.001

כתב התחייבות להבטחת ביצוע רכיב התועלות הציבוריות מושא תכנית לצורך קבלת

תעודת היעדר חובות בגין מימוש במכר

הנכס : נכס הנמצא ברחוב אלקא 8 הידוע גם כגוש 30130 חלקה 26
תכנית מס': 101-127243 מועד תחילת תוקף: 10/9/24
מהות התועלת הציבורית הקבועה בתכנית: גן ילדים נטול קריית הילדים ופיתוח ציבורי

בקשה לתעודת היעדר חובות במסגרת מימוש זכויות:

מהות העסקה/ מימוש הזכויות: מכר חלקי הקרקע תאריך המכר: 24/2/2025
שם המוכר/ מעביר הזכויות: ד"ר האל קרן ת.ז. / ח.פ. 51160123
שם הרוכש/ מקבלת הזכויות: אריאל נמר ת.ז. / ח.פ. 00242678
שם הנישום: ד"ר האל קרן ת.ז. / ח.פ. 51160123

והואיל: ובהמשך לעסקת המכר שבוצעה בנכס, הנישום פנה לעיריה בבקשה לקבלת תעודה בדבר העדר חובות ללשכת רישום המקרקעין בהתאם לסעיף 324(א) לפקודת העיריות וחובות אישור הועדה המקומית להיטל השבחה.

והואיל: ובהתאם להוראות התכנית החלה על המקרקעין קיימות תועלות ציבוריות כאמור לעיל. ולא נחתם הסכם טרום תב"ע המסדיר את ביצוע התועלות הציבוריות מושא התכנית.

והואיל: ובהמשך לעסקת המכר שבוצעה בנכס הנישום פנה לעיריה בבקשה לקבלת תעודה בדבר העדר חובות ללשכת רישום המקרקעין. ובמטרה הן להבטיח את ביצוע המטלות/ התועלות הציבוריות מושא התכנית ע"י המוכר והרוכש של הנכס והן לאפשר הנפקה של תעודה בדבר העדר חובות לצורך השלמת הרישום על שם הרוכש ניתנת למוכר ולרוכש שתי אפשרויות:

האחת - רישום הערת אזהרה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 שמהותה חיוב בעלי בזכויות במקרקעין בביצוע התועלות הציבוריות. מצ"ב טופס ומסומן **נספח א'**

השניה - חתימת המוכר, הקונה / נושא ההתחייבות בפועל על התחייבות לפיו מתחייבים המוכר והקונה לבצע את התועלות הציבוריות מושא התכנית בהתאם לתנאים שיקבעו בנוסח כתב התחייבות המפורט שיחתם כתנאי להנפקת היתר הבניה (מובהר ומוסכם כי נוסח סופי יחתם לעת הנפקת היתר הבניה בנוסח המקובל בעיריה)

אשר על כן הוצהר הותנה והוסכם כדלקמן:

1. העיריה תנפיק העיריה תעודה בדבר העדר חובות בגין העסקה בנכס בכפוף לביצוע אחת מהחלופות הבאות:

א. רישום הערת אזהרה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 שמהותה חיוב הבעלים בביצוע התועלות הציבוריות. מצ"ב טופס לחתימה ומסומן **נספח א'**.

ב. חתימת המוכר והקונה / נושא ההתחייבות על כתב התחייבות דן לפיו מתחייבים המוכר והקונה לבצע את התועלות הציבוריות מושא התכנית נוסח כתב ההתחייבות יחתם לעת הנפקת היתר הבניה בנוסח המקובל בעיריה. (כתב ההתחייבות יכול שיחתם ע"י נושא ההתחייבות בפועל)

לעת מימוש זכויות הבניה מכח היתר בניה וכתנאי להוצאת היתר בניה ראשון במקרקעין אנו מתחייבים לחתום על כתב התחייבות מפורט לביצוע ההתחייבויות שלנו הכלולות בכתב התחייבות בנוסח המקובל בעיריה עובר למועד הוצאת היתר הבניה המשקף את התועלות הציבוריות.

2. מובהר ומוסכם כי הועדה המקומית / העיריה תביא לידי ביטוי את עלות התועלות הציבוריות כרכיב הפחתה במסגרת שומת ההשבחה וזאת תהווה התמורה המוסכמת שנקבל בעבור התחייבותנו לביצוע התועלות הציבוריות וזאת בכפוף לאישור הגורמים המוסמכים בעיריה.

3. חתימה על כתב התחייבות זה מהווה הודעה והסכמה בלתי חוזרת מטעם המוכר והקונה לעניין זה.

4. אנו מצהירים כי הבנו את כל האמור לעיל ונתנו את הסכמתנו בחתימת ידנו שלהלן

ולראיה באנו על החתום :

שם המוכר דניאל גל ת.ז. / ח.פ. 51160413
 שם הרוכש אריק סל ת.ז. / ח.פ. 5826781

שם מורשה החתימה של התאגיד (מכירה ע"י תאגיד) שם אריק סל ת.ז. 30080822
 חתימה [Signature] שם אריק סל ת.ז. 30080822 חתימה [Signature]
 שם מורשה החתימה של התאגיד (רכישה ע"י תאגיד) שם _____ ת.ז. _____
 חתימה _____ שם _____ ת.ז. _____ חתימה _____

ברכת הארץ מ"מ

לחילופין מקבל הזכויות / היזם / הנושא בהתחייבות:

שם: דניאל גל ת.ז. / ח.פ. 51160413
 שם הרוכש: אריק סל ת.ז. / ח.פ. 5826781

אישור עו"ד לחתימת תאגיד

הריני לאשר כי הי"ח אריק סל חתמו על כתב ההתחייבות בפני והם
 המוסמכים לחתום בשם התאגיד דניאל גל

היום: 30/12/25 שם עו"ד נאור יאיר ממון, עו"ד
 חתימה נאור יאיר ממון, עו"ד מ"ר 33300
33300

לשימוש משרדי : שומת השבחה – בגין עסקת מימוש במכר מיום _____
 מס' תיק היטל _____

תאריך: 24/11/2024

לכבוד

עיריית ירושלים/הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כיכר ספרא 1 ירושלים

תיק היטל מס' 2025/00504.002

כתב התחייבות להבטחת ביצוע רכיב התועלות הציבוריות מושא תכנית לצורך קבלת

תעודת העדר חובות בגין מימוש במכר

הנכס : נכס הנמצא ברחוב מלכא 2 הידוע גם כגוש 30404 חלקה 154
תכנית מס': 1420690 מועד תחילת תוקף: 26/01/2024
מהות התועלת הציבורית הקבועה בתכנית: א. יצירת חנויות חדשות במקום בעל מרחב רחב

בקשה לתעודת העדר חובות במסגרת מימוש זכויות:

מהות העסקה/ מימוש הזכויות: מכר תאריך המכר: 23/12/2024
שם המוכר/ מעביר הזכויות: מ' מוסקס קה"מ ח"מ פרינקנס'ס ת.ז. / ח.פ. 546566452
שם הרוכש/ מקבלת הזכויות: ר'מ"ט ע"ז נרם נה"מ ת.ז. / ח.פ. 540334292
שם הנישום: א. מלכא מוסקס ת.ז. / ח.פ.

הואיל: ובהמשך לעסקת המכר שבוצעה בנכס, הנישום פנה לעיריה בבקשה לקבלת תעודה בדבר העדר חובות לשכנת רישום המקרקעין בהתאם לסעיף 324(א) לפקודת העיריות וחובת אישור הוועדה המקומית להיטל השבחה.

והואיל: ובהתאם להוראות התכנית החלה על המקרקעין קיימות תועלות ציבוריות כאמור לעיל. ולא נחתם הסכם טרום תב"ע המסדיר את ביצוע התועלות הציבוריות מושא התכנית.

והואיל: ובהמשך לעסקת המכר שבוצעה בנכס הנישום פנה לעיריה בבקשה לקבלת תעודה בדבר העדר חובות לשכנת רישום המקרקעין. ובמטרה הן להבטיח את ביצוע המטלות/ התועלות הציבוריות מושא התכנית ע"י המוכר והרוכש של הנכס והן לאפשר הנפקה של תעודה בדבר העדר חובות לצורך השלמת הרישום על שם הרוכש ניתנת למוכר ולרוכש שתי אפשרויות:

האחת - רישום הערת אזהרה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 שמהותה חיוב בעלי בזכויות במקרקעין בביצוע התועלות הציבוריות. מצ"ב טופס ומסומן **נספח א'**

השניה - חתימת המוכר, הקונה / נושא ההתחייבות בפועל על התחייבות לפיו מתחייבים המוכר והקונה לבצע את התועלות הציבוריות מושא התכנית בהתאם לתנאים שיקבעו בנוסח כתב התחייבות המפורט שיחתם כתנאי להנפקת היתר הבניה (מובהר ומוסכם כי נוסח סופי יחתם לעת הנפקת היתר הבניה בנוסח המקובל בעיריה)

אשר על כן הוצהר הותנה והוסכם כדלקמן:

1. העיריה תנפיק העיריה תעודה בדבר העדר חובות בגין העסקה בנכס בכפוף לביצוע אחת מהחלופות הבאות :

א. רישום הערת אזהרה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 שמהותה חיוב הבעלים בביצוע התועלות הציבוריות. מצ"ב טופס לחתימה ומסומן **נספח א'**.

ב. חתימת המוכר והקונה / נושא ההתחייבות על כתב התחייבות דנן לפיו מתחייבים המוכר והקונה לבצע את התועלות הציבוריות מושא התכנית נוסח כתב ההתחייבות יחתם לעת הנפקת היתר הבניה בנוסח המקובל בעיריה. (כתב ההתחייבות יכול שיחתם ע"י נושא ההתחייבות בפועל)

לעת מימוש זכויות הבניה מכח היתר בניה וכתנאי להוצאת היתר בניה ראשון במקרקעין אנו מתחייבים לחתום על כתב התחייבות מפורט לביצוע ההתחייבויות שלנו הכלולות בכתב התחייבות בנוסח המקובל בעירייה עובר למועד הוצאת היתר הבניה המשקף את התועלות הציבוריות.

2. מובהר ומוסכם כי הועדה המקומית / העיריה תביא לידי ביטוי את עלות התועלות הציבוריות כרכיב הפחתה במסגרת שומת ההשבחה וזאת תהווה התמורה המוסכמת שנקבל בעבור התחייבותנו לביצוע התועלות הציבוריות וזאת בכפוף לאישור הגורמים המוסמכים בעיריה.

3. חתימה על כתב התחייבות זה מהווה הודעה והסכמה בלתי חוזרת מטעם המוכר והקונה לעניין זה.

4. אנו מצהירים כי הבנו את כל האמור לעיל ונתנו את הסכמתנו בחתימת ידנו שלהלן

ולראיה באנו על החתום:

שם המוכר מימושים בקלור בע"מ ת.ז. / ח.פ. 516566452
שם הרוכש רימליט עין כרם הקטנה ת.ז. / ח.פ. 540337292 שותפות מוגבלת

שם מורשה החתימה של התאגיד (מכירה ע"י תאגיד) שם חיים פרנקנהויז ת.ז. 204018915

חתימה שם מימושים בקלור בע"מ ת.ז. / ח.פ. 516566452 חתימה

שם מורשה החתימה של התאגיד (רכישה ע"י תאגיד) שם ת.ז. / ח.פ. 212888718 חתימה

לחילופין מקבל הזכויות / היזם / הנושא בהתחייבות:

שם: ת.ז. / ח.פ. שם הרוכש: ת.ז. / ח.פ.

אישור עו"ד לחתימת תאגיד

הריני לאשר כי הי"ה יונון / לוי חתמו על כתב ההתחייבות בפני והם

המוסמכים לחתום בשם התאגיד רימליט עין כרם הקטנה שותפות מוגבלת שחסימה: 540337292

היום: 18/12/25 שם עו"ד מ.ר.

חתימה לימור ברדריאן, עו"ד מ.ר. 37571 קרית המדע 5, ירושלים טל' 02-5669629
לימור ברדריאן, עו"ד מ.ר. 37571 קרית המדע 5, ירושלים טל' 02-5669629

לשימוש משרדי: שומת השבחה – בגין עסקת מימוש במכר מיום

מס' תיק היטל

פרוטוקול משיבת שותפים של
רילמיט עין כרם הקטנה שותפות מוגבלת
שמספרה 540337292
(להלן: "השותפות")

שנערכה במשרדי השותפות ביום 16 לחודש דצמבר 2025

נוכחים: מניין חוקי

ליו"ר נבחר: הי"ה יואל גנוט, ת"ז 204087910 ו- צוראל אלמלח ת.ז. מס' 301777751

על סדר היום: 1. חתימה על כל המסמכים הנלווים ו/או הקשורים להסכם המכר בגין המקרקעין הידועים כגוש 30407 חלקה 157 (חלקה ישנה – 14 (בחלק)) והמצויים ברחוב קלנר/אולסונגר, ירושלים (להלן: "הממכר");

2. מינוי מורשי חתימה;

הוחלט פה אחד:

1. מסמכים נלווים ו/או קשורים להסכם רכישה של הממכר:

לחתום על כל המסמכים הנלווים והקשורים להסכם רכישה שנחתם מיום 23.12.2024 בגין הממכר, בין השותפות לבין חברת מימושים בקלנר בע"מ ח.פ. 516566452 (להלן: "ההסכם");

2. מינוי מורשה חתימה:

להסמיך את הי"ה יחונתן בן דוד, ת.ז. 212888713 ו- הי"ה יואל גנוט ת.ז. 204087910 ו- צוראל אלמלח ת.ז. 301777751. לחתום בשם השותפות על כל המסמכים הדרושים לשם ביצוע ההחלטה האמורה לעיל, וכן, על בקשות לרישום הערות ו/או כל מסמך ו/או בקשה ו/או שטר שיידרשו לצורך הוצאתו לפועל של ההסכם לרבות מול עיריית ירושלים.

חתימת של כל אחד ממורשי החתימה דלעיל, בצירוף חותמות השותפות או שמה המודפס, תחייב את השותפות לכל דבר ועניין בכל הדרוש לביצוע כל האמור לעיל והמתחייב החוק.

רילמיט עין כרם הקטנה
שותפות מוגבלת

שמספרה 540337292

יואל גנוט ו- צוראל אלמלח

בשם עין כרם הקטנה בע"מ

אני הח"מ, עורך הדין אריאל סלומון, מ.ר. 86095, מאשר בזאת כי:

1. רילמיט עין כרם הקטנה שותפות מוגבלת קיימת ופועלת עד עצם היום הזה ולא שינתה את שמה.
2. פרוטוקול זה נחתם כדיון, ע"י הי"ה יואל גנוט ת.ז. 204087910 ו- צוראל אלמלח ת.ז. 301777751. חתימתם של הי"ה יואל גנוט וצוראל אלמלח מחייבת את השותפות לצורך ביצוע ההחלטות הנ"ל.
3. ההחלטה נתקבלה כדיון בהתאם למסמכי השותפות ומחייבת את השותפות.
4. המשתתפים באסיפת השותפים כמפורט בפרוטוקול הם השותפים הכלליים והם מוסמכים כיום לפעול את פעולות השותפות ולחתום בשמה על הבקשה המבוקשת.

היום, 16.12.2025.

ר"ח אריאל סלומון, עו"ד
9438302
ירושלים
052-5351000

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

אני הח"מ עמיחי ניימן ת.ז. 301445458 הבעלים של חברת הל"ה 23-25 בע"מ ח.פ. 515903318
(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקות 82, 83, בגוש 30007 (לפי תב"ע - 101-0771550, קואורדינטה X 219935 ; קואורדינטה Y 630225), ברחוב הל"ה 23, 25, בשכונת קטמון, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0771550 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, להקמת בניין חדש ותוספת לבניין קיים למגורים ומבנה ציבור, בשכונת קטמון, ירושלים, בחלקות 82, 83, בגוש 30007 (לפי תב"ע – 101-0771550, קואורדינטה X 219935, קואורדינטה Y 630225) (להלן: "הבניינים"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע, 142.22 מ"ר לצורכי ציבור למטרת גן ילדים וחצר צמודה לגן הילדים בשטח של 150 מ"ר, כמו כן התחייבנו לבנות 124. מ"ר למטרת מועדון לקשישים, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת "גמר מלא" (להלן: "הנכס") תיק בניין מס' 2014/425.1 ;

והואיל: ובנינו החלקים המבונים של הנכסים יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה ;

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

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

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

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

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכסים, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יעוצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכסים, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכסים ולבניין. . תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנים הינו השלמת בניית ופיתוח הנכסים להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתם לחזקת העירייה ורישומם על שמה וכן רישום זיקת ההנאה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר. שטח זיקת ההנאה יפותח ע"י החברה בהתאם להוראות העירייה.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכסים בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכסים להיות מוגנים לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכסים מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנים ומונים נפרדים לחשמל ולמים. למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכסים כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכסים תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכסים ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את הנכסים לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניות בתחום חניון הבניין ומפרץ העלאת והורדת ילדים ע"פ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה.

8. במעמד מסירת הנכסים או מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכסים חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.
9. עם העברת הקניין בנכסים לידי העיריה לפי הוראות התב"ע והדין, או מתחייבים להעביר את החזקה בנכסים לידי העיריה כשהם במצב מושלם, בעלי מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורם טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיוקנו בנכסים יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.
10. או מתחייבים להעביר את הנכסים לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכסים, לרבות, גישה אליהם, וכן או מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכסים על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכסים.
11. או מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכסים במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.
12. במשך תקופת בניית הנכסים ועד למסירתם בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכסים בפועל לחזקת העירייה, או נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכסים לידי העירייה, כאמור לעיל הנכסים יהיה באחריותנו הבלעדית.
13. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "הוועדה המקומית") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.
14. כמו כן, או מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.
15. או מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.
16. או מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג

על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

17. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכסים על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכסים על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

18. להבטחת התחייבותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכסים ומקומות החנייה וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

- (א) לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות לשם רישומו של הנכס על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.
- (ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום, הנכסים והערת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התב"ע.
- (ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום בהתאם להוראות התב"ע.
- (ד) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

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

20. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי המבנים תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכסים ולהעבירם לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי המבנה בו מצויים הנכסים ככול וניתן.

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

22. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 798,660 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 5 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה.

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

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

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

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

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

28. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכסים עד למסירתם לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכסים לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכסים לידי העירייה כשהם נקיים מכל חוב שעבוד וכד'.

29. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל שתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

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

31. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה, בנכסים ובשטח זיקת ההנאה. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכסים והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

32. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: בנצי שם-משפחה: רכס

נייד: 0525180300 מייל: benzi@kartagroup.co.il

הל"ה 23-25 בע"מ
ח.פ. 515903318

ולראיה באנו על החתום

17/11/2025

חתימה

תאריך

אישור עו"ד

מרדכי גולדצווייג, עומד אשר כי ביום 17.11.2025 הופיעו בפניי מר בנצי רכס מ.ר. 54651 ת.ז. 30.44.5458 ומר בנצי רכס מ.ר. 54651 ת.ז. 30.44.5458

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

מרדכי גולדצווייג, עו"ד
חתימה וחותמת

תאריך

כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר

אנו הח"מ מוסד סנהדריה עמותה מס' 580026748 מרחוב הל"ה 25 בירושלים מצהירים ומתחייבים
לאמור:

הואיל: ועל פי תב"ע מאושרת מס' 14221 (להלן: התב"ע) שהוכנה על ידינו לבניית בנין מגורים ברחוב הל"ה
בשכונת קטמון בגוש 30007 חלקה 82, אנו התחייבנו לבנות על חשבוננו בתוך הבנין החדש גן ילדים
בשטח 133 מ"ר וחצר בשטח 150 מ"ר (להלן: הנכס) ולהעבירו לבעלות העירייה ללא תמורה, ולרשום
אותו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא חתימתנו על כתב התחייבות זה.

והואיל: ואנו מסכימים להחיות על כתב התחייבות זה, ולקבל על עצמנו את התנאים כמפורט להלן:

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. אנו נתכנן ונבנה בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס, לפי פרוגרמה שתקבע ע"י העירייה, (כולל
תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, ומע"מ
וכו') בתאום ובפיקוח של האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לתקנים המקובלים בעירייה,
ולסטנדרט בניה שיקבע ע"י האגף למבני ציבור ומהנדס העיר.
אנו מתחייבים לבצע את כל העבודות בסטנדרט המקובל בעירייה ובהתאם לפרוגרמות שתוגשנה
ע"י העירייה, וידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבנין המגורים הינו השלמת
פיתוח ובניית הנכס והעברתו לידי העירייה לאחר שקיבלנו עבורו טופס 4.
2. טרם הגשת בקשה להיתר בניה למחלקת רישוי בניה לבניית הפרויקט והנכס, אנו מתחייבים
להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ואישור של המחלקה לתכנון מבנים ציבוריים בעירייה.
אישור המחלקה יהא תנאי למתן היתר בניה לפרויקט ולנכס.
3. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, ריצוף, קירות פנימיים, התקנת כלים סניטריים,
נקודות חשמל, תקרות אקוסטיות, הכנת חיבורים לתשתיות (מים, ביוב, חשמל, טלפון, הסקה),
צביעה, והתקנת דלתות וחלונות, עד לרמת טופס 4 ותעודת גמר, להעביר את הנכס לעירייה
במצב מושלם, ובאופן שתהיה גישה נוחה לנכים עם כניסה נפרדת, בהתאם לתקנים עדכניים
בעת מתן היתר בניה, ובהתאם להנחיות שיקבעו ע"י האחראי להנגשת נכים בעירייה. בכל מקרה
יגברו הנחיות האחראי על דרישות התקן.
כמו כן, אנו מתחייבים להתקין בנכס מונים נפרדים לחשמל ומים וכניסה נפרדת.
4. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס, עד למסירתו לידי
העירייה, ואנו נמסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד'.
5. אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות
שלמות ומתפקדות, ולאחר שקיבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר.
כל החומרים המוצרים והמתקנים שיוקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים מתאימים,
ובהעדרם מפרטי מכון התקנים (מפ"מ) לרבות עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בנין
וגמר שיאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה.
העברת הנכס לחזקת העירייה הינה תנאי למתן טופס 4 ותעודת גמר לבנין המגורים.

10

כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתיתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.
אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לענין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

15. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו, שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות במידה שהוגבלה או סוייגה בתב"ע.
כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, ולא לגרוע ממנה.

16. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לפרויקט יתעכב מסיבות כלשהן, אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת הפרויקט.

ע"י עו"ד סניי דיבין
מס' רשיון 16250
ת"ז - 16250
חתימה

ועל כך באנו על החתום

26.3.2019
תאריך

אישור עו"ד ונוטריון

חתם

אני עו"ד רשיון מס' 12682
מאשר כי מר סניי דיבין ת"ז
המלכתי הינו
בפני על כתב התחייבות זה, והתימתו מחייבת אותו ואת העמותה הנ"ל לכל דבר וענין.

ע"י עו"ד סניי דיבין
מס' רשיון 12682
ת"ז - 16250
חתימה

26.3.19
תאריך



ראש העיר

מינוי חברים לוועדת השקעות של עיריית ירושלים

בהתאם לסמכותי לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2020 כללים להשקעות ברשויות המקומיות ועל-פי המלצת גזבר העירייה מר שמואל זליגמן מיום כ"ה בשבט התשפ"ו (12 בפברואר 2026);

אני ממנה את עובדי העירייה להלן לחברים בוועדת ההשקעות של עיריית ירושלים :

1. רוי"ח רבקה חברוני, סגנית הגזבר ומנהלת אגף החשבות והניהול הפיננסי בעלת השכלה או הכשרה מתאימות בתחום זה ;
2. רוי"ח אביעד שרוני, הממונה על החשבונאות והניהול הפיננסי בעל השכלה או הכשרה מתאימות בתחום זה ;
3. מר יובל דאר, סגן מנהל אגף ארנונה וגביה ;
4. גב' שלומית דרעי, מנהלת מחלקה בכירה לניהול חשבונות בנקים.

בשבט התשפ"ו (17 בפברואר 2026)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

משרד ירושלים ומסורת ישראל



חוזה רכישה מספר 4502645841

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail racheli_sh@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 18.09.2025 כה' באלול, תשפ"ה מועד הדפסה: 05.02.2026 11:50:15 מאת: רוה"מ מספר מזהה: 500100037 קניין: ירושלים ומסורת טלפון: 02-5681410 פקס: כתובת להתקשרות: הגן הטכנולוגי מלחה.דרך אגודת הספורט הפועל 2, בנין 23 (המגדל) ירושלים ישראל מועד אספקה: 01.01.2026
מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 18.09.2025 תקף עד - 31.12.2028	

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
60	8001828	תכנון - מבני ציבור	13,500,000	יחידה	1.00	13,500,000.00

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח 13,500,000.00

סה"כ מע"מ ש"ח 0.00

סה"כ כללי ש"ח 13,500,000.00

תכנית 880 - צמצום פערים חברתיים וכלכליים במזרח ירושלים

תנאי תשלום:

עד 45 ימים

ערבויות שהתקבלו

סוג ערבות	מתאריך	עד תאריך	סכום	סימולין
OFFSETTING ORDER	18/09/2025	30/06/2029	17,720,000	4502645841

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

בכבוד רב,

שם המזמין: פנינה הלוי

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

שמעון יהודה אלבום	בתאריך:	29.01.2026	09.03.26
קרן אור קרדשוב	בתאריך:	05.02.2026	11.50.05

משרד ירושלים ומסורת ישראל - כנפי נשרים 7 כניסה א קומה ג', ירושלים
טל': 02-5681417 פקס: 02-6587118

חוזה רכישה מספר 4502645841

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

במסגרת התקשרותכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

נספח לבקשה מספר 2026-70-003

אורן אורבך

ת.ז. 040720609

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל
רח' יפו 216
ירושלים

כתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר

אנו הח"מ: _____ מ.ז. _____ ו _____ מ.ז. _____, מורשי החתימה מטעם עיריית ירושלים (להלן: **עיריית ירושלים**) והמוסמכים לחתום ולפעול בשמה, מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

הואיל: ובתאריך 10.12.2025 התקבלה ברשות מקרקעי ישראל (להלן: **הרשות** או **המדינה**) בקשת עיריית ירושלים לקבלת הרשאת שימוש זמנית למשך 5 שנים בתא שטח בגודל 2.944 דונם באזור תעשייה עטרות, הידוע גם כגוש 29510 חלקה 8 (בחלק) בבעלות מדינת ישראל, ובייעוד אזור פיתוח עירוני בהתאם לתמ"מ 30/1 (להלן: **המקרקעין**), לצורך שטח חנייה עבור כ-30 משאיות פינוי אשפה עירוניות, לרבות הצבת שני מבנים יבילים/מכולות אשר ישמשו כמשרד, מבנה שומר ומחסן (להלן: **השימושים**);

והואיל: ועיריית ירושלים פנתה לרשות בבקשת עלייה על המקרקעין עוד בטרם עריכת עסקת הרשאת שימוש זמנית, והרשות התנתה את הסכמתה, שהיא לפני משורת הדין, בכפוף לאחריותה של עיריית ירושלים לתשלום דמי שימוש מהיום בו היא עולה על המקרקעין, ובכפוף לאחריותה כלפי צדדים שלישיים לכל נזק;

והואיל: ובמקרקעין מקודמת תכנית 101-0764936 לצורך שכונת מגורים, ולפיכך מרגע בו הרשות תדרוש השבת המקרקעין, עיריית ירושלים תעשה כן באופן מיידי וללא דיחוי;

והואיל: ועד לעריכת עסקת ההרשאה הזמנית, המקרקעין ישמשו לטובת ביצוע השימושים המבוקשים בלבד;

והואיל: ותנאי להסכמת הרשות על בקשת עיריית ירושלים לעליה על המקרקעין עוד בטרם עריכת עסקת הרשאת שימוש זמנית, הוא חתימת עיריית ירושלים על כתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר זה.

לפיכך מתחייבת עיריית ירושלים לפעול כדלקמן:

1. האמור במבוא לכתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר זה, מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת בזאת לפעול בהקדם לעריכת עסקת הרשאת שימוש זמנית במקרקעין, ולשאת בתשלום בגין קבלת הרשאת השימוש הזמנית מהרשות.
3. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת בזאת כי באחריותה לשלם דמי שימוש החל מהיום בו היא עולה על המקרקעין. ידוע לעיריית ירושלים כי לאחר קבלת המפרט הכספי בעניין דמי השימוש, באפשרותה להגיש בגין גובה דמי השימוש ולחילופין להודיע לרשות מראש ובכתב כי אין בכוונתה לעלות על המקרקעין, כל זאת בטרם עלתה על המקרקעין והחלה בביצוע השימושים.
4. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת כי ידוע לה שאין בהסכמת הרשות האמורה, כדי להטיל על הרשות אחריות כלשהי כלפי עיריית ירושלים או צד שלישי כלשהו, אשר יכול ויעלו טענות או תביעות באשר לנזקים הנובעים מביצוע השימושים, שיעשו בהתאם לכתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר זה.
5. עיריית ירושלים מתחייבת בזאת כי תישא באחריות על פי דין לנזק או לאובדן לגוף או לרכוש שייגרם לצד שלישי כתוצאה ממעשה או מחדל במהלך ועקב או כתוצאה מהשימושים ע"י עיריית ירושלים או מי מטעמה במקרקעין הנ"ל, וכי ידוע לה כי הרשות אינה אחראית לכל נזק או אובדן לגוף או רכוש שייגרם לצד שלישי מקום בו עיריית ירושלים אחראית על פי כל דין.

6. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת בהתחייבות בלתי חוזרת זו, לשפות את הרשות או מי מטעמה בגין כל טענה או דרישה או תביעה שתוגש כנגד הרשות ע"י צד שלישי כתוצאה ממעשה או מחדל, בגין חתימת הרשות על הבקשה האמורה במשרין או בעקיפין או בכל הקשור והנובע מכך. בעניין זה יובהר כי כל טענה או דרישה או תביעה הנוגעת לבקשה האמורה שתתקבל אצל הרשות, תובא לידיעת עיריית ירושלים, בכדי שתיתן לעיריית ירושלים הזדמנות להתגונן כנגד כך.
7. עיריית ירושלים מצהירה כי הבינה התחייבות זו במלואה וכי התחייבות זו נעשית לבקשתה, מרצונה החופשי, בהסכמתה המלאה וכי לא נכפה עליה לעשותה בשום צורה, דרך ואופן, ולא תהיה לה או למי מטעמה כל טענה או תביעה או דרישה, לרבות דרישה כספית, כנגד המדינה או הרשות בקשר עם התחייבות זו או בשל כל הנובע מכך.
8. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת כי כלל המקרקעין המבוקשים יגודרו כראוי, וכן מצהירה ומתחייבת כי תנהג במקרקעין, בכל תקופת החזקתה או השימוש בהם, כמנהג בעלים. בתוך כך תדאג לשמירתם, תחזוקתם וניקיונם במצב תקין וראוי, תימנע כל שימוש בלתי חוקי או חורג מהיעוד או מהדין, ותנקוט בכל האמצעים הסבירים למניעת נזק, מפגע או פגיעה במקרקעין או לצדדים שלישיים, הכל בהתאם להוראות כל דין, נוהלי הרשות ותנאי ההתקשרות החלים על עיריית ירושלים אל מול הרשות.
9. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת בהתחייבות בלתי חוזרת זו כי לא תקיים כל פעילות מסחרית במקרקעין.
10. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת בהתחייבות בלתי חוזרת זו כי תעשה שימוש במקרקעין לצורך ביצוע השימושים המבוקשים בלבד, ולא תחרוג מהשימושים אשר הותרו לה במסגרת הבקשה האמורה.
11. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת בהתחייבות בלתי חוזרת זו תשיב לרשות את המקרקעין בתוך 5 שנים ממועד החתימה על כתב התחייבות ושיפוי בלתי חוזר זה, או בהתאם לדרישות הרשות להשבת המקרקעין מכל סיבה שהיא, כשהוא נקי מכל חפץ ואדם, המוקדם מביניהם.
12. עיריית ירושלים מאשרת כי חתימתה על כתב שיפוי והתחייבות בלתי חוזרת זה מהווה תנאי למתן חתימת הרשות על הבקשה האמורה.

ולראיה באנו על החתום:

היום: _____

חתימה

חתימה

אישור עו"ד

הריני _____, לאשר כי חתימתם של _____, מחייבת את עיריית ירושלים לעניין מ.ז. _____, מ.ז. _____, כתב השיפוי וההתחייבות דלעיל, בהתאם לנוהל סמכויות חתימה של עיריית ירושלים.

חתימה

תאריך

חוזה רכישה מספר 4502574432

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail nvester@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 18.02.2025 מועד הדפסה: 08.09.2025 14:44:29 מאת: רשות מקרקעי ישראל מספר מזהה: 500101761 קניין: הנדסה ותשתיות טלפון: 073-2021428 פקס: 073-2021508 כתובת אתר מזמין: רשות למקרקעי ישראל הצבי 15 בנין בזק ירושלים 9136601 ישראל ת.ד.: 36666 מועד אספקה: 18.02.2026
מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 18.02.2025 תקף עד - 18.02.2035	

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8003118	עמלה לשלב תכנון תיק שיווק	3,891,604	יחידה	1.00	3,891,604.00
20	8003118	סקר עצים, בדיקות קרקע וגורמי חוץ	590,000	יחידה	1.00	590,000.00
30	8003118	סקר וחפירות	590,000	יחידה	1.00	590,000.00

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח 5,071,604.00

סה"כ מע"מ ש"ח 0.00

סה"כ כללי ש"ח 5,071,604.00

הרשאת קדם מימון לתכנון שער דוכיפת ירושלים
 מס' פרויקט: 130151
 ו. פרויקטים מיום: 16.2.25
 ראה נספח
 תנאי תשלום:
 עד 45 ימים

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

בכבוד רב,

שם המזמין: קארין כהן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

יוסף מזרחי בתאריך: 03.09.2025 09.35.33
 אוהד שלמה מויאל בתאריך: 08.09.2025 14.44.20

חוזה רכישה מספר 4502574432

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.
תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.
התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.
במסגרת התקשרותכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.
ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

י' בטבת, תשפ"ו

30/12/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001956599

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ - ראש הרשות

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות הרשות הארצית לתחבורה ציבורית (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: חניון אוטובוסים זמני גבעת התחמושת

אומדן עלות: 25,157,197.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 25,157,197.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ:

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-73

שם הסעיף: פיתוח מסופי תחבורה ציבורית

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
 2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבוניות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
 3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל. כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
 4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד.
 - רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
 5. כל תוספת על עלות האומדן המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
 6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
 7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
 8. חשבוניות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט.
 9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה.
 10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
 11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
 12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
 13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
 14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
 15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי.
- יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

שעה: 11:17:10

תאריך: 30.12.2025

חשב

רועי Benbenisti Roy

בנבנישתי

י' בטבת, תשפ"ו

30/12/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001954150

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ - ראש הרשות
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות הרשות הארצית לתחבורה ציבורית (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קידות תכנון מסוף וחנה וסע בשכונת פסגת זא

אומדן עלות: 20,000,000.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 20,000,000.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ:

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-73

שם הסעיף: פיתוח מסופי תחבורה ציבורית

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
 2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבוניות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
 3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל. כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
 4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד.
 - רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
 5. כל תוספת על עלות האומדן המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
 6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
 7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
 8. חשבונית סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט.
 9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה.
 10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
 11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
 12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
 13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
 14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
 15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי.
- יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

שעה: 11:17:10

תאריך: 30.12.2025

חשב

רועי Benbenisti Roy

בנבנישתי

נספח לבקשה מספר 2026-74-015

זיוה נוקראי

ת.ז. 022497598



חוזה רכישה מספר 4502683582

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail racheli_sh@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: תשלום מיידי תקף מ - 01.01.2026 תקף עד - 31.12.2028	תאריך ההזמנה: 24.12.2025 ד' בטבת, תשפ"ו מועד הדפסה: 16.02.2026 18:23:18 מאת: משרד האנרגיה והתשתיות מספר מזהה: 500100292 קניין: שימור אנרגיה טלפון: 074-7681930 פקס: 02-5316081 E-mail MAORS@ENERGY.GOV.IL כתובת אתר מזמין: משרד האנרגיה והתשתיות בנק ישראל (ת.ד. 36148) 7 ירושלים 9136002 ישראל ת.ד.: 36148 מועד אספקה: 01.01.2026
---	---

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8007190	80% שוטף	256,021.61	יחידה	1.00	256,021.61
20	8007190	80% שוטף	63,978.4	יחידה	1.00	63,978.40
30	8007190	20% בסיום	80,000	יחידה	1.00	80,000.00
סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח 400,000.01						
סה"כ מע"מ ש"ח 0.00						
סה"כ כללי ש"ח 400,000.01						

מס' תיק: 225-12-042
קול קורא מספר 23/2025
מעבר לאנרגיה מקיימת ברשויות מקומיות
ממונה מקצועי עיריית הייטנר שעין
באישור ועדת מכרזים מיום 10.12.2025.

תנאי תשלום:
תשלום מיידי

ערבויות שהתקבלו

סוג ערבות	מתאריך	עד תאריך	סכום	סימוכין
OFFSETTING ORDER	08/02/2026	28/02/2029	20,000	הוראת קיזוז1

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

בכבוד רב,

משרד האנרגיה והתשתיות, בנק ישראל 7, ירושלים.
ת.ד. 3027, ירושלים מיקוד 9103001. טלפון 074-7681777



חוזה רכישה מספר 4502683582

שם המזמין: מאור שיף

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

מלי מתוק בתאריך: 09.02.2026 15.30.34

ראובן ישראל דנחי בתאריך: 16.02.2026 18.23.11

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

במסגרת התקשורתכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף בכיר מיפוי ותכנון



עיריית ירושלים
אזוריכלית ענת קליינמן
מנהלת אגף מבני ציבור

עתיקות

אנו מצהירים ומתחייבים לפעול בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח 1978 - ולפי נהלי רשות העתיקות בעניין טיפול באתרי עתיקות או החפצים בעתיקות. ככל שגודל הרשות כי נמצאו עתיקות באתר ו/או שהוכרז "אתר עתיקות" ו/או שהמגרש הופקע על פי חוק ו/או שנדרשות עבודות טיפול בעתיקות באתר אשר יגררו עיבוד משמעותי בביצוע הבנייה (חודשיים ומעלה) ועד כדי עצירת הפרויקט, הרשות מתחייבת להודיע למינהל הפיתוח במשרד החינוך. למען הסר ספק, ההתחייבות מתייחסת לאתר הפרויקט בשלמותו או בחלקו. כל סטייה מסעיף זה עשויה למנוע או לבטל התחייבויות תקציביות מטעם מינהל הפיתוח באתר הנ"ל ואף לדרוש השבה של סכומים ששולמו לפרויקט או לקזום מכל מקור אחר.

חתימה

שם מהנדס הרשות

זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי
☐ אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
☐ חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

יחשלים	/	ג ילדים	/	7462,7461,7461	/	10, 19, 20
שם הרשות המקומית		שם וסוג המוסד		מס' תב"ע		מס' מגרש
אל איאם בית חנינה ירושלים	/	30605/128, 30605/130, 30605/127,	/	8816		
כתובת		גושים/חלקות		שטח המגרש במ"ר		

הערה: נא לסמן X במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאים/ים.

אני הח"מ, בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי:

1 הנכס הנידון רשום כדן בפנקס המקרקעין באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר), על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

☐ בבעלות

מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

☐ בחכירה לדורות מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום

מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות ש לתקופה שלא תפחת מ-24 שנים ו-11 חודשים

☐ אחר

2 הנכס הנידון אינו רשום כדן בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה בנכס באחת הדרכים כדלקמן:
☒ הפקעה, עפ"י סעיף 18, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 11178 מיום 26/2/20 עמ'-

☐ במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב:

2.1 אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית.

2.2 טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית

2.3 תצ"ר (תכנית לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית

אני הנכס, עיריית ירושלים
מנהל הפקעות ורישום מקרקעין
אגף מיפוי ותכנון
10/1/20



- ☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום - _____
 מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות לרשות לתקופה שלא תפחת מ-24 שנים ו-11 חודשים
- ☐ **חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום - _____
אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ-10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שנותרה קצרה מ-2 שנים)
- ☐ **הנכס הוחבר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ-24 שנים ו-11 חודשים
 מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות
- ☐ **אחר** - _____
- ☐ **3 הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/ תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.
- כמו כן הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעוץ) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

תאריך

חתימה

שם היועץ המשפטי

הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי ביעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממנהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה על סמל בסטטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא יבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים שלא עפ"י הפרוגרמה והתכנית האדריכלית שאושר ע"י משרד החינוך.

בכל מקרה הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות לבדד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/ המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו- בספר המקרקעין/ אצל רשם המשכונות - במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לתחימה על החוזה עם הקבלן.

חותמת הרשות המקומית



שם ראש הרשות	חתימה
שם גבר הרשות	חתימה
מאמת החתימות:	
שם היועץ המשפטי	חתימה

הערות:

1. לא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).
2. יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים, כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס אלו מסמכים צורפו).

(ג) תוכנית מס' 7462, אשר שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5680, התשס"ז, עמ' 3144. מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה –

- (א) בתוכנית מס' 7461, לשטח לבניין ציבורי;
- (ב) בתוכנית מס' 7461, לשטח לבניין ציבורי;
- (ג) בתוכנית מס' 7462, לשטח לבניין ציבורי.

2. בכוננת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע –

ירושלים, שכונת בית חנינא, הממוזהה כ–

- (א) בתוכנית מס' 7461, גוש 30605, ח"ח 127, 128, 131, 132 וחלק מדרך בלא מספר (שטח בין קואורדינטות אורך: 221.246–221.339 וקואורדינטות רוחב: 639.209–639.270) סך הכול שטח להפקעה: 3,681 מ"ר;
- (ב) בתוכנית מס' 7461, גוש 30605, ח"ח 127, 128: סך הכול שטח להפקעה: 3,014 מ"ר;
- (ג) בתוכנית מס' 7462, גוש 30605, ח"ח 126, 130: סך הכול שטח להפקעה: 2,208 מ"ר.

(תיק הפקעה 23/1320)

כ"ח בשבט התשפ"ג (19 בפברואר 2023)
(חמ 2-3)

אלעזר ראובברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

- 2 ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.
- 3 ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתוכנית מס' 101-0103994, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7114, התשע"ה, עמ' 8743, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה),

1 ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך מבנים ומוסדות ציבור.

2. בכוננת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע –

הטיבת קרקע בירושלים, שכונת בית חנינא, רחוב מרג' אבן עמר, הממוזהה כגוש 30605, ח"ח 1. תא שטח 201; סך הכול שטח להפקעה: 5,999 מ"ר (תיק הפקעה 23/1319).

כ"ח בשבט התשפ"ג (19 בפברואר 2023)
(חמ 2-3)

אלעזר ראובברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

- 2 ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.
- 3 ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתוכנית מס' 6671, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5049, התשס"ב, עמ' 1238, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לשטח לבנייני ציבור.

2. בכוננת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

1 ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- 2 ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.
- 3 ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

זכויות מקרקעין, רח' יפו 97, מרכז כלל, קומה 15, ירושלים, בשני עותקים, ובצירוף עותק אחד נוסף לכל אדם שיש לו זכות במקרקעין, בהתאם לבקשה.	הגבולות:
מס' התיק: תש"ג 1/23	צפון: חלקות 52 ו-43
פרטי הרישום הקיים:	דרום: חלקה 92, חלקת דרך 110, רחוב גוב
גוש (ש) 30047	מזרח: חלקת דרך 109, רחוב בן נחיה ברוך
חלקה: 91	מערב: חלקה 43
העיר: ירושלים	מס' השטר: כמפורט בנסח הרישום.
שטח החלקה: 250.40	הבעלים:
זיהוי: ספר ירושלים (חג) מס' 1015, דף 1348.	וויסוף לך בע"מ.
רישום ישן: ספר ירושלים (מ) 15 דף 27.	התיקון המבוקש:
הגבולות:	העיר: ירושלים.
צפון: שלום סריין וחיים מחפז	גוש (ש) 30047
דרום: דרך וסאקור, אשת יחיא וראשו ושות'	חלקה: 92
מזרח: דרך וסאקור, אשת יחיא וראשו ושות'	העיר: ירושלים.
מערב: בן ציון עירוש.	שטח החלקה: לא ידוע.
מס' השטר: כמפורט בנסח הרישום.	זיהוי: ספר ירושלים (חג) מס' 1015, דף 3538.
הבעלים:	רישום ישן: ספר ירושלים (מ) 15 דף 26, ספר ירושלים (מ) 48 דף 122.
וויסוף לך בע"מ.	הגבולות:
פרטי הרישום הקיים:	צפון: שלום שחר ויעקב
גוש (ש) 30047	דרום: דרך
חלקה: 92	מזרח: דרך
העיר: ירושלים.	מערב: שלום שחר ויעקב.
שטח החלקה: לא ידוע.	מס' השטר: כמפורט בנסח הרישום.
זיהוי: ספר ירושלים (חג) מס' 1015, דף 3538.	הבעלים:
רישום ישן: ספר ירושלים (מ) 15 דף 26, ספר ירושלים (מ) 48 דף 122.	וויסוף לך בע"מ.
הגבולות:	התיקון המבוקש:
צפון: שלום שחר ויעקב	העיר: ירושלים.
דרום: דרך	גוש (ש) 30047
מזרח: דרך	חלקה: 91
מערב: שלום שחר ויעקב.	שטח החלקה: 197 מ"ר.
מס' השטר: כמפורט בנסח הרישום.	זיהוי: גוש (ש) 30047, חלקה 91, ספר ירושלים (חג) מס' 1015, דף 1348.
הבעלים:	
וויסוף לך בע"מ.	
התיקון המבוקש:	
העיר: ירושלים.	
גוש (ש) 30047	
חלקה: 91	
שטח החלקה: 197 מ"ר.	
זיהוי: גוש (ש) 30047, חלקה 91, ספר ירושלים (חג) מס' 1015, דף 1348.	

1009574

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7461
שינוי מס' 12/01 לתכנית מס' במ/3458
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מס' 7461
שינוי מס' 12/01 לתכנית מס' במ/3458
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),
גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: התשריט)
וגיליון אחד של טבלת הקצאות/איזון (להלן: נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית
הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית
39,730 מ"ר.
5. מקום התכנית
ירושלים, שכונת בית חנינא שטח ממזרח וממערב לכביש מס' 21.
גוש 30605
חלקות 131, 136
חלקי חלקות: 127, 132, 133, 137, 128, 138.
וחלק מדרכים, ללא מספר.
חלק מגוש 30607 (שטח לא מוסדר).
שטח בין קואורדינטות אורך 221200-221410
שטח בין קואורדינטות רוחב 638950-639270
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית
(א) שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד, ולשטח לבניין ציבורי.
(ב) קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתחום מתחם מס' 1 לאיחוד וחלוקה מחדש, שנקבע בתכנית מס' במ/3458 א'.
(ג) קביעת אחוזי הבנייה המירביים, מס' הקומות המירבי וקווי הבניין המירביים בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבנייה.
(ד) קביעת השימושים המותרים בשטח לבנייני ציבור ובשטח הפתוח הציבורי שבתכנית.
(ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
(ו) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
7. כפיפות לתכנית
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/3458 א' וההוראות שבתכנית 7461 זו.

8. הוראות התכנית :
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספח מס' 1.
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מגורים 1 מיוחד :
השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית במס' 3458/א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- (א) תותר הקמת בנייני מגורים חדשים בתחומי אזור מגורים 1 מיוחד, בהתאם להוראות המפורטות להלן.
- (ב) אחוזי הבנייה :
אחוזי הבנייה המירביים בכל מגרש חדש כאמור יהיו 75% משטח המגרש נטו.
לא תותר כל תוספת אחוזי בניה מעבר לאמור לעיל בגין מגרש פינתי, השלמת דירת גג וכיו"ב.
אחוזי הבניין כאמור לעיל, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין למעט השטחים המפורטים להלן:
1. מחסנים לרבות חדר הסקה, חדר מכונות וכד', עד 8% משטח הבנייה המירבי.
 2. שטחי חדרי מדרגות משותפים (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים-התשנ"ב, 1992)
 3. חניה תת קרקעית בהתאם לדרישות התקן לעת מתן היתר הבנייה.
 4. מקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.
- (ג) מסי יחידות הדיור המירבי :
1. מסי יחידות הדיור המירבי במגרש לא יעלה על 6 יחידות דיור לדונם מגורים נטו.
 2. תותר תוספת של יחידת דיור אחת על כל 200 מ"ר נוספים, למגרש ששטחו מעל דונם.
- (ד) בניינים במגרשים ששטחם מעל 2 דונם :
במגרש ששטחו שני דונם ויותר, תותר בניה יותר מבניין אחד במגרש, בתנאי שבכל בניין לא יהיו יותר מ-4 יחידות דיור וישמר מרחק שלא יפחת מ-6 מ' בין הבניינים, לרבות מרפסות, בכפוף למגבלה שבסעיף 9 (ג) לעיל.
- (ה) מסי הקומות :
מסי הקומות המירבי הוא 3 קומות.
- (ו) קווי הבניין :
קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- (ז) גגות רעפים :
תותר בניית גג רעפים בתנאי ששיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה וכל השטח בחלל גג הרעפים שגובהו 1.8 מ' ומעלה ייחשב במניין אחוזי הבניין, כאמור לעיל.
- (ח) הוראות בנייה כלליות :
- א. בניה באבן - כל הקירות החיצוניים של הבניין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך יבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
 - ב. גידור מגרשי בניה - מגרשי הבניינים יגודרו והגדר בחזית הקדמית תהא גדר אבן עם קופינג בעובי שלא יפחת מ-10 ס"מ. גובה הגדר לא יפחת מ-1.2 מ'. לכל גדר ייבנה מבנה שער כניסה שגובהו לא יעלה על 2.5 מ' ורוחבו לא יעלה על 2.0 מ'. תכנית הגדר ופרטיה יצורפו לבקשה להיתר בנייה.
- (ט) ראה סעיף 12 להלן.
10. שטח לבניין ציבורי :
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניין ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) השימושים המותרים בשטח מגרש חדש מס' 5א' - בית ספר וגן ילדים.
 - (ב) מסי הקומות המירבי יהיה 4 קומות.
 - (ג) קוי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו-נקודה בצבע אדום.
 - (ד) אחוזי הבנייה המירביים במגרש כאמור יהיו 66% משטח המגרש נטו.
- אחוזי הבנייה כאמור כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב-1992
- (ה) הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- (ו) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס 1980.

(ז) שטח מגרש חדש מסי 5א' יצורף לשטח מגרש 10, עפ"י תכנית מס' 7462א' ולמגרש מסי 5 ב' בתכנית 7461 א'.

שטח פתוח ציבורי

11. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

א. השימושים המפורטים להלן יותרו בשטח מגרש חדש מסי 6:

1. מתקני משחקים
 2. נטיעות וגינון
 3. שירותים ציבוריים
 4. מבנים לתאי דואר-מרכזי חלוקת דואר שיוקמו ע"י רשות הדואר.
 5. מבנים לטרנספורטורים ומקטיני לחץ בתנאי שישולבו בפיתוח ולא יעמדו כמבנים נפרדים.
- ב. תנאי למתן היתר לפיתוח שטח ציבורי הוא תאום עם מח' הגנת בעיריית ירושלים בנושא נטיעות, גינון, השקיה וכד'.
- ג. ראה סעיף 12 להלן.

תנאים למתן היתר בנייה בשטח:

12. א. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
- ב. תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר פתרון החניה הנדרש בשטח כל מגרש.
- ג. תיאום עם רשות העתיקות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה ראשון לכל מגרש בשטח התכנית הוא ביצוע המפורט בסעיפים 17 ו-18 להלן.
- ה. תאום עם מח' הדרכים בעיריית ירושלים, בדבר ביצוע דרכי הגישה לבניינים המוצעים בתכנית.
- ו. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח מגרש חדש, ששטחו 3 דונם ומעלה הוא ביצוע אחת מהפעולות הבאות:
1. אישור תכנית בינוי לכל שטח המגרש, ע"י הועדה המקומית, שתכלול את המרכיבים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, דרכי גישה לבנינים, חתכים, חזיתות, פירוט שטחי בניה מירבים לכל בנין ובלבד ששה"כ שטחי הבניה במגרש לא יעלו על הקבוע בתכנית מס' 7461 ז.
 - תכנית הבינוי כאמור תתבסס על העקרונות הבאים:
 - המרחק המינימלי בין הבניינים לא יקטן מ-6 מ'.
 - תובטח דרך גישה לכל בנין, לכלי רכב ולהולכי רגל, שרוחבה לא יקטן מ-4 מ'.
 - מסי' הקומות המירבי, קוי הבניין המירביים ושטחי הבניה המירביים במגרש יהיו בהתאם להוראות תכנית 7461 ז.
 - תכנית הבנין תוגש בהסכמה ובאישור של כל בעלי הזכויות במקרקעין.
 2. אישור תכנית לחלוקת המגרש, כמשמעותה בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ז. ראה סעיף 11 ב' לעיל ו-14, 19 להלן.

חניה פרטית

13. (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה תבוצע בתחומי מגרשי הבניה בלבד.

מבנה להריסה

14. המבנה המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי זכויות בשטח מגרש חדש מסי 21 ג' ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח זה או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

דרכים:

15. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

הפקעה:

16. על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ביצוע התכנית לצרכי רישום:

17. א. התכנית כוללת בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום גבול החלוקה מחדש המסומן בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור.

- ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדש, שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
- ד. מייד עם אישורה של תכנית מס' 7461 זו, תוכן ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (תצ"ר), לאישור יו"ר הועדה המקומית.
- ה. במידה ולא תוגש התצ"ר תוך שלושה חדשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את התצ"ר בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תיגבנה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
18. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין
 א. מייד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (תצ"ר), על ידי יו"ר הועדה המקומית, תוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
 ב. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.
19. גביית הוצאות התכנית:
 (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של מגרשי הבנייה שבתכנית זו, את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לרבות ביצוע מדידות החלוקה החדשה, בהתאם ליחס של שטח מגרש הבנייה לשטח הכללי של התכנית.
 (ב) בעלי הזכויות במגרשים שבתכנית זו ישאו בהוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה (כולל תכנית מדידה לצורכי רישום).
20. תחנת שנאים:
 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
21. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
 בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
22. קולטי שמש על הגג:
 (א) בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים למישור הגג המשופע.
 לא תותר הצבת דודים גלויים על פני הגג.
 (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
23. היטל השבחה:
 (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
24. תשתית:
 בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל העבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
 בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.
 כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
 ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת מגישי התכנית:

עיריית ירושלים
משרד מהנדס העיר-אגף תכנון העיר
בכר ספרא

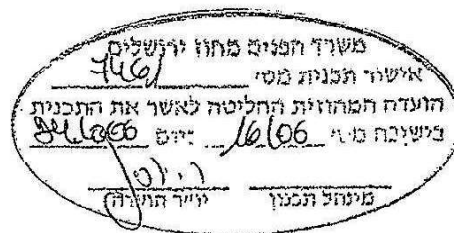
אדריכל זאב ברן
טל: 02-5665790
02-5665845

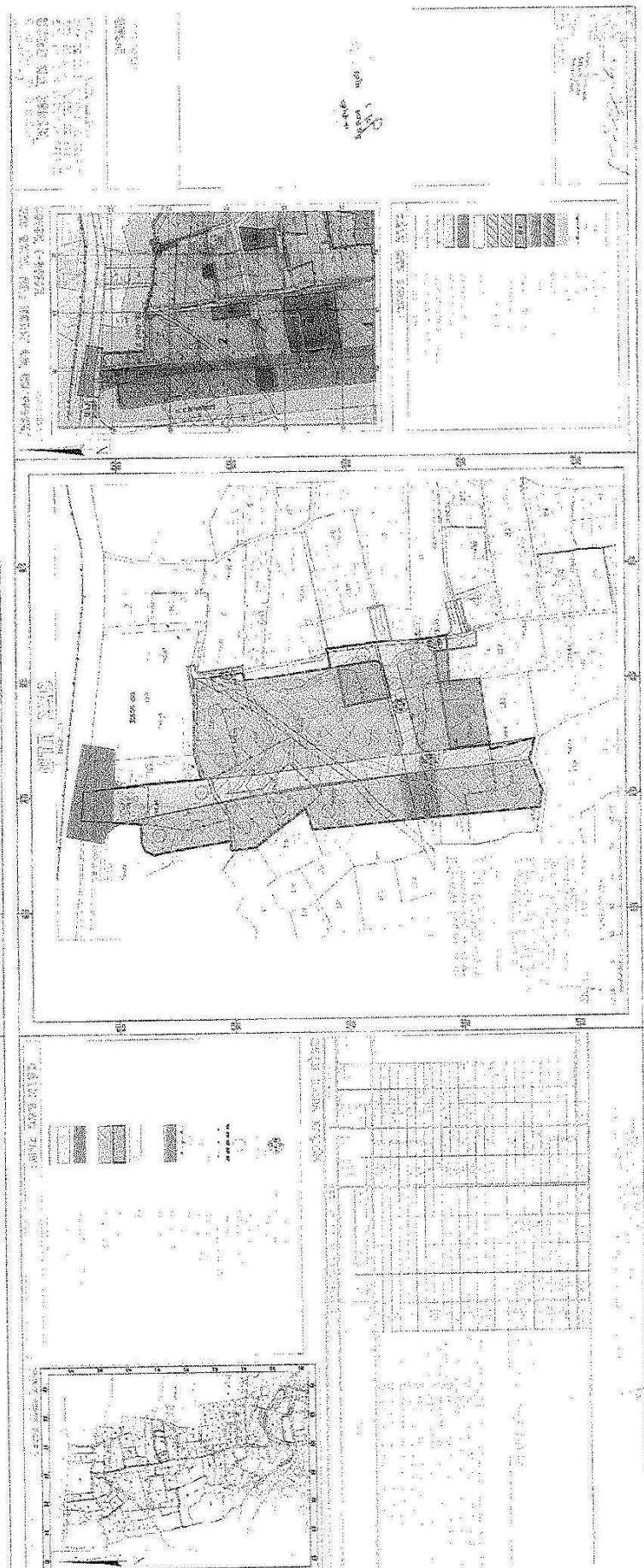
חתימת המתכנן:

אדריכל זאב ברן
טל: 02-5665790
02-5665845

טל: 02-5665790 02-5665845

תאריך: 10.12.2006





1009672

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7462 א

שינוי מס' 01 / 20 לתכנית מס' במ/ 3458 א'

שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 1689 א'

שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 3000 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7462 א
שינוי מס' 01 / 20 לתכנית מס' במ/ 3458 א',
שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 1689 א',
שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 3000 ב'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב.
(להלן: הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק"מ 1:1250 (להלן: התשריט)
וגיליון אחד של טבלת הקצאות/איוון (להלן: נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית

כ-46,300 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת בית חנינא שטח ממזרח וממערב לכביש מס' 21 ומדרום לכביש בית חורון.

גוש 30605

חלקות: 110, 112, 113, 114, 115, 166.

חלקי חלקות: 11, 108, 109, 111, 122, 126, 127, 128, 129, 130, 171.

שטח בין קואורדינטות אורך 221400-221150

שטח בין קואורדינטות רוחב 639650-639250

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד לדרך חדשה ולשטח לבניני ציבור.
2. משטח לבניני ציבור לאזור מגורים 1 מיוחד.
3. משטח נוף פתוח לאזור מגורים 1 מיוחד.
4. מדרך לביטול לדרך חדשה.

- (ב) קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתחום מתחם מס' 2 לאיחוד וחלוקה מחדש, שנקבע בתכנית מס' במ/3458 א'.
- (ג) קביעת אחוזי הבנייה המירביים, מס' הקומות המירבי וקווי הבניין המירביים בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבנייה.
- (ד) קביעת השימושים המותרים בשטחים לבנייה ציבור.
- (ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
- (ו) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/3458 א', 1689 א' ו- 3000 ב' וההוראות שבתכנית 7462 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נעלך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספח מס' 1. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3458 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר הקמת בנייני מגורים חדשים בתחומי בהתאם להוראות המפורטות להלן.
- (ב) אחוזי הבנייה:
אחוזי הבנייה המירביים בכל מגרש חדש כאמור, יהיו 75% משטח המגרש נטו.
לא תותר כל תוספת אחוזי בניה מעבר לאמור לעיל בגין מגרש פינתי, השלמת דירת גג וכיו"ב.
אחוזי הבניין כאמור לעיל, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה למעט השטחים המפורטים להלן:
1. מחסנים לרבות חדר הסקה, חדר מכונות וכד', עד 8% משטח הבנייה המירבי.
 2. שטחי חדרי מדרגות משותפים (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים-התשנ"ב, 1992)
 3. חניה תת קרקעית בהתאם לדרישות התקן לעת מתן היתר הבנייה.
 4. מקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

(ג) מס' יחידות הדיור המירבי:

1. מס' יחידות הדיור המירבי במגרש לא יעלה על 6 יחידות דיור לדונם מגורים נטו.
2. תותר תוספת של יחידת דיור אחת על כל 200 מ"ר נוספים, למגרש ששטחו מעל דונם.

(ד) בניינים במגרשים ששטחם מעל 2 דונם:

במגרש ששטחו שני דונם ויותר, תותר בנית יותר מבניין אחד במגרש, בתנאי שבכל בניין לא יהיו יותר מ-4 יחידות דיור וישמר מרחק שלא יפחת מ-6 מ' בין הבניינים, לרבות מרפסות, בכפוף למגבלה שבסעיף 9 (ג) לעיל.

(ה) מס' הקומות:

מס' הקומות המירבי יהיה 3 קומות.

(ו) קווי הבניין:

קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

(ז) גגות רעפים:

תותר בניית גג רעפים בתנאי ששיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה וכל שטח בחלל גג הרעפים שגובהו 1.8 מ' ומעלה ייחשב במנין זכויות הבניין, כאמור לעיל.

(ח) הוראות בנייה כלליות:

א. בנייה באבן:

- כל הקירות החיצוניים של הבניין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך, ייבנו ויצופו באבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- ב. גידור מגרשי בניה-מגרשי הבניינים יגודרו והגדר בחזית הקדמית תהא גדר עם קופינג בעובי שלא יפחת מ-10 ס"מ. גובה הגדר לא יפחת מ-1.2 מ'. לכל גדר ייבנה מבנה שער כניסה שגובהו לא יעלה על 2.5 מ' ורוחבו לא יעלה על 2.0 מ'. תכנית הגדר ופרטיה יצורפו לבקשה להיתר בניה. ראה סעיפים 12,17,18,19 להלן.

(ט)

שטח לבניני ציבור:

10.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור, וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

- א. השימושים המותרים בשטח מגרש חדש 10 יהיו בית ספר וגן ילדים, ובשטח מגרש חדש מס' 11 יהיה גן ילדים.
- ב. קווי הבניין המרביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. אחוזי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 10 יהיו 92% משטח המגרש נטו ו-45% בשטח מגרש חדש מס' 11, משטח המגרש נטו. אחוזי הבניה כאמור לעיל כוללים את כל שטחי הבנייה שבתחום מעטפת הבנייה ומחויבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים התשנ"ב – 1992).
- ד. מס' הקומות המירבי במגרש חדש מס' 10 יהיה 4 קומות ובמגרש חדש מס' 11 2 קומות.
- ה. שטח מגרש חדש מס' 10 יצורף לשטח מגרש 5א' עפ"י תכנית מס' 7461 ולמגרש 5 ב' עפ"י תכנית מס' 7461 א'.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ז. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ס 1980.

שטח פתוח ציבורי:

11.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

א. השימושים המפורטים להלן יותרו בשטח מגרש חדש מס' 9:

1. מתקני משחקים
 2. נטיעות וגינון
 3. שירותים ציבוריים
 4. מבנים לתאי דואר-מרכזי חלוקת דואר שיוקמו ע"י רשות הדאר.
 5. מבנים לטרנספורמטורים ומקטיני לחץ בתנאי שישולבו בפיתוח ולא יעמדו כמבנים נפרדים.
- ב. תנאי למתן היתר לפיתוח שטח ציבורי הוא תאום עם מח' תכנון בעיריית ירושלים בנושא נטיעות, גינון השקיה וכד'.
- ג. ראה סעיף 12 ו' להלן.

תנאים למתן היתר בניה בשטח:

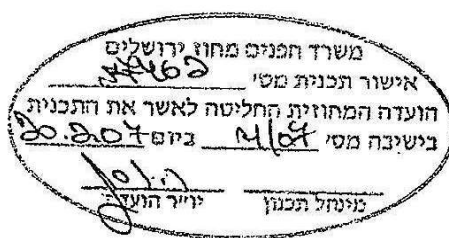
12.

- א. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
- ב. תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר פתרון התניה הנדרש בשטח כל המגרש.
- ג. תיאום עם רשות העתיקות.
- ד. תאום עם מחלקת תדרכים בעיריית ירושלים, בדבר ביצוע דרכי הגישה לבניינים המוצעים בתכנית.
- ה. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח מגרש חדש, ששטחו 3 דונם ומעלה הוא ביצוע אחת מפעולות הבאות:
1. אישור תכנית בינוי לכל שטח המגרש, על ידי הועדה המקומית, שתכלול את המרכיבים הבאים:
 - העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, דרכי גישה לבניינים, חתכים, חזיתות, פירוט שטחי בניה מירביים לכל בניין ובלבד שסה"כ שטחי הבניה במגרש לא יעלו על הקבוע בתכנית מס' 7462 א'.

- תכנית הבנוי כאמור תתבסס על העקרונות הבאים:
- המרחק המינימלי בין הבניינים לא יקטן מ-6 מ'.
 - תובטח דרך גישה לכל בניין, לכלי רכב ולהולכי רגל, שרוחבה לא יקטן מ-4 מ'.
 - מסי' הקומות המירבי, קווי הבניין המירביים ושטחי הבניה המירביים במגרש יהיו בהתאם להוראות תכנית 7462 א' זו.
 - תכנית הבנוי תוגש בהסכמה ובאישור של כל בעלי הזכויות במקרקעין.
2. אישור תכנית לחלוקת המגרש, כמשמעותה בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
- ו. ראה סעיף 11 ב' לעיל
 - ז. ראה סעיפים 15, 18, 19 להלן
 - ח. ראה סעיפים 18-19 להלן.
 - ט. ראה סעיף 16 להלן.
13. חניה פרטית
- (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
 - (ב) החניה תבוצע בתחומי מגרשי הבניה בלבד.
14. דרכים
- תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
 - (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 - (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
15. עתיקות
- "ע"פ חוק העתיקות התשל"ח – 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות".
16. עצים לעקירה
- העצים המתוחמים בתשריט בצהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר לאחר תשלום אגרה כנדרש ולאחר תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.
17. הפקעה
- על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
18. ביצוע התכנית לצרכי רישום
- א. התכנית כוללת בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
 - ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום גבול החלוקה מחדש המסומן בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור.
 - ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדש, שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
 - ד. מייד עם אישורה של תכנית מסי' 7462 א' זו, תוכן ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (תצ"ר), לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
 - ה. במידה ולא תוגש התצ"ר תוך שלושה חדשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את התצ"ר בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תיגבנה ממגישי הבקשה. להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
19. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין
- א. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום (תצ"ר), על ידי יו"ר הוועדה המקומית, תוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
 - ב. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

20. גבית הוצאות התכנית:
 (א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של מגרשי הבנייה שבתכנית זו, את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לרבות ביצוע מדידות החלוקה החדשה, בהתאם ליחס של שטח מגרש הבנייה לשטח הכללי של התכנית.
 (ב) בעלי הזכויות במגרשים שבתכנית זו ישאו בהוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה (כולל תכנית מדידה לצרכי רישום).
21. תחנת שנאים:
 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
22. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
 בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
23. קולטי שמש על הגג:
 (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 (ב) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים למישור הגג המשופע. לא תותר הצבת דודים גלויים על פני הגג.
 (ג) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
24. היטל השבחה:
 (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
25. תשתית:
 בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל העבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל ופקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

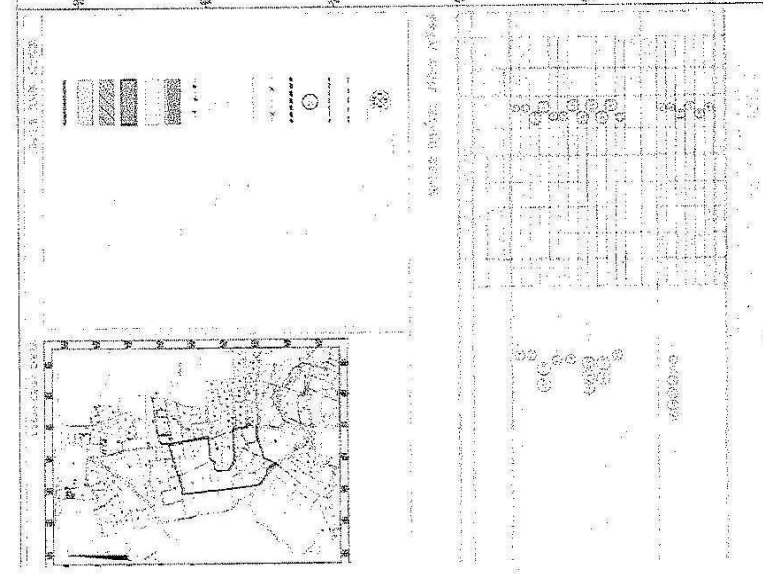
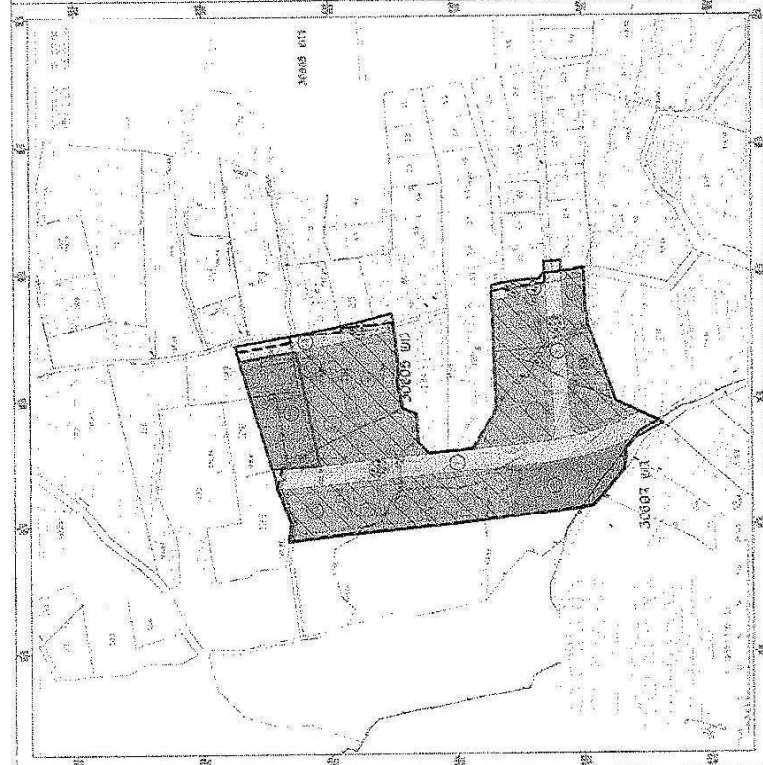
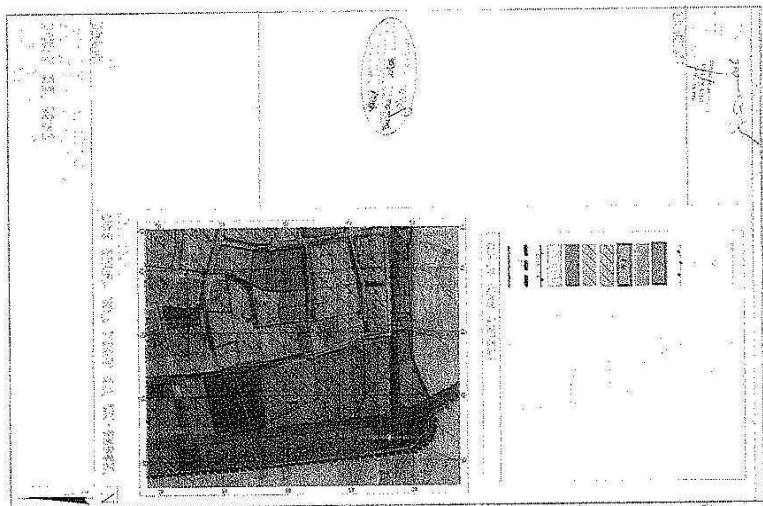
חתימות מגישי התכנית:



עיריית ירושלים
 משרד מהנדס העיר-אגף תכנון העיר
 ככר ספרא 1
 אדריכל עופר מנור
 20.2.07
 טל. 02-5665845
 חתימת המתכנן:

אדריכל זאב ברן
 סוקולוב 17, ירושלים
 טל. 02-5665790 02-5665845

תאריך: 27.2.2007





29/1/26

תאריך: 29/01/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240082 למימון התאמות עבור נגישות ראייה
הצללה עבור תלמיד

שנת תקציב: 2026
סמל מוסד: 224576
סמל אתר: 5020299
כתובת: גרנות 5, ירושלים
גוש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001992487
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 99582
סכום התחייבות: ₪ 4,543
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: הצללה עבור תלמיד

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

תוקף התחייבות: 22/01/2028

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

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

29/01/2026	22/01/2026	22/01/2026
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	כרמית הרוש
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' בינוי ותקצוב	מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח



12/2/26

תאריך: 02/02/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240126 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2026

שם מוסד: אורט פלך בנים ספניאן

סמל מוסד: 170514

שם אתר: אורט דתי ע"ש ספניאן

סמל אתר: 1190953

כתובת: שד דב יוסף, ירושלים

חלקה: 15

גוש: 30200

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001993257

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99965

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוסב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 26/01/2028

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

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

02/02/2026

26/01/2026

26/01/2026

רו"ח רונן לוי

אילנית שושני

כרמית הרוש

חשב בכיר משרד החינוך

מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל

הפיתוח

11/2/26

תאריך: 02/02/2026

**התחייבות תקציבית מספר 2026240121 למימון נגישות אקוסטית/חושית
נגישות אקוסטית**

שנת תקציב: 2026
סמל מוסד: 120295
סמל אתר: 1140734
כתובת: המעיין 2, ירושלים
גוש: 999999
חלקה: 99999
מגרש:
תב"ע:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001993261
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 100119
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריית ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 26/01/2028

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

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

02/02/2026	26/01/2026	26/01/2026
רנ"ח רונן לוי	אילנית שושני	כרמית הרוש
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח

17.2.2026



תאריך: 12/02/2026

**התחייבות תקציבית מספר 2026240173 למימון נגישות פיזית
הנגשת מבנה עבור תלמידה באמצעות מעלית**

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 682286,111278 שם מוסד: מעלות דפנה יד המורה, בנים

סמל אתר: 1131717 שם אתר: מעלות דפנה יד המורה

כתובת: ככר ארן זלמן 11, ירושלים

גוש: 30246 חלקה: 50

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכז "ה": 1001994780

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99814

סכום התחייבות: 654,633 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: הנגשת מבנה עבור תלמידה באמצעות מעלית

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

תוקף התחייבות: 03/02/2028

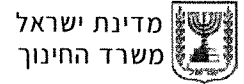
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

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

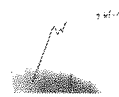
03/02/2026	03/02/2026	12/02/2026
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב



17.2.2025



תאריך: 12/02/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240175 למימון נגישות פיזית
תוספת להרשאה 2025240703

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 110130
שם מוסד: סאלד
סמל אתר: 1130569
שם אתר: סאלד
כתובת: כט' בנובמבר 6, ירושלים
גוש: 30009
חלקה: 173
תב"ע: מגרש
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001994789
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 99561
סכום התחייבות: ₪ 391,170
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: תוספת להרשאה 2025240703

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

תוקף התחייבות: 03/02/2028

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

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

03/02/2026	03/02/2026	12/02/2026
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תוספת להסכם מיום 21.3.23**ב י ן :****עיריית ירושלים**

באמצעות אגף מנח"י

מכיכר ספרא מספר 1

טל" 02-6295380, פקס: 02-6296787

(להלן "העירייה")

מצד אחד**ל ב י ן :****הקרן לירושלים**

ע.ר. 580012805

מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים

טל: 02-6751724 פקס: 02-6735039

(להלן "הקרן" ו/או "העמותה")

מצד שני

1. בין הצדדים נכרת, ביום 21.3.23, הסכם לביצוע מיזם משותף, הקמת תחנת מד"א בשכונת א-טור (להלן – "ההסכם העיקרי" ו"הפרויקט", בהתאמה) שמפרט את חובותיהם וזכויותיהם של כל אחד מהצדדים בנוגע לפרויקט.
2. הצדדים הגיעו להסכמות בדבר שינוי גובה ההשתתפות הכספית של העירייה בפרויקט, באופן שהעירייה תוסיף סכום של 1,480,000 ₪ (להלן – "ההגדלה") לסכום ההשתתפות המקורי (1,050,000 ₪).
3. לאור ההגדלה, האמדן המתוקן של הפרויקט יהיה:

נושא	אומדן כולל מע"מ 18%
בניה ופיתוח	4,600,000
בני"מ	552,000
ריהוט וציוד	לא כולל
תכנון 10% (בניה + בני"מ)	515,200
פיקוח 4% (בניה + בני"מ)	206,080
מיסים ואגרות	80,000
שילוט	13,000
טקס	15,000
ניהול הקרן	209,345
סה"כ	6,190,625

4. אבני הדרך המעודכנים להעברת סכומי השתתפות העירייה :

א. 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף ₪) - לא יאוחר מ- 30 יום לאחר חתימת ההסכם ו/או תחילת הפרויקט (ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על תחילת הפרויקט), לפי המאוחר מביניהם.

ב. 2,130,000 ₪ (שתי מיליון מאה שלושים אלף ₪) לא יאוחר מ- 30 יום לאחר המצאה לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.

ג. 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) לא יאוחר מ- 30 יום לאחר מועד קבלת טופס 4 או מועד מסירת הפרויקט, לפי המוקדם, ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.

ד. הקרן רשאית להגיש לתשלום אבני דרך חלקיים.

5. וועדת הכספים והוועדה למסירת עבודות אישרו את ההתקשרות עם הקרן.

6. תכניות הפרויקט מצורפות בנספח לתוספת זו.



הקרן לירושלים

עיריית ירושלים

~~ד"ר כהן, ע"ד~~ מאשרת נוסח חוזה

חתימה
יועצת משפטית למינהל חינוך
ראש צוות לאיגום ותכלול תחליכים
עירוניים ומשפטיים

נספח – תכניות

התכניות הינן ראשוניות בלבד ויעודכנו ככל שיתקדם התכנון

