



עזכירות מועצת העיר

י"ב באלול, תשפ"ו
25 באוגוסט, 2026
סימוכין: 2026-0103-628

לכבוד
חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבת מועצה מס' 38 (ישיבה מן המניין לחודש אוגוסט) אשר תתקיים ביום חמישי, י"ד באלול תשפ"ו (27.08.2026), בשעה 18:00, באולם המועצה, בנין 1, קומה 6.

ישיבת המועצה תצולם ותשודר בשידור חי באתר העירוני.



עזכירות פועצת העיר

סדר היום

1. עדכון מינויים וסמכויות

1.1. הצהרת אמונים מר עופר איובי

דברי הסבר

גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן הגישה מכתב התפטרות לראש העיר ביום שלישי, י"ב באלול תשפ"ו (25.8.2026) והבא אחריה ברשימת סיעת "ירושלים אחת" הוא מר עופר איובי.

בסעיף 24 א' לפקודת העיריות נקבע כי חבר מועצה יצהיר הצהרת אמונים בישיבה הראשונה בה הוא נוכח.

חבר המועצה, מר עופר איובי, יצהיר אמונים, ואלה דברי ההצהרה:

"אני מתחייב לשמור אמונים למדינת ישראל ולמלא באמונה את שליחותי במועצה".



פזכירות מועצת העיר

1.2. בחירת עופר איובי כסגן ראש עירייה בשכר – מימוש הרוטציה

דברי הסבר

- א. בישיבת המועצה מיום ט' בניסן התשפ"ד (17.04.2024) החליטה מועצת העירייה לבחור את מר אריה יצחק קינג, מסיעת "מאוחדים עם אריה קינג" כסגן ראש העיר בשכר מיום 17.04.2026 עד ליום 06.08.2026. מקום שמור לסיעת "ירושלים אחת ברשות משה ליאון" כסגן ראש העיר בשכר מתאריך 07.08.2026 ועד סוף הקדנציה (להלן – הרוטציה).
- ב. בהתאם להחלטת המועצה הנ"ל סיים מר אריה קינג את תפקידו כסגן ראש העיר בשכר בתאריך 07.08.2026.
- ג. חברת המועצה, גב' רונית אחדות חודז"ייב הכהן, מסיעת "ירושלים אחת ברשות משה ליאון", שלחה לראש העירייה את כתב התפטרותה בתאריך 25.8.2026 בשעה 11:15. בהתאם לסעיף 124 לפקודת העיריות, חברותה במועצה נפסקת, כעבור 48 שעות לאחר שכתב ההתפטרות הגיע לראש העיר.
- ד. מר עופר איובי, עוזר בכיר לראש העיר, הודיע ביום 25.8.26 על התפטרות מעבודתו בעירייה. מר איובי יסיים את עבודתו בעירייה ביום 26.8.2026.
- ה. בהתאם לסעיף 125 לפקודת העיריות, חבר מועצה שחדל מכהונתו או שפקעה כהונתו יבוא במקומו המועמד ששמו בא ברשימת המועמדים שנבחרו מתוכה בבחירות קודמות למועצה.
- ו. מר עופר איובי מופיע ברשימת המועמדים של סיעת "ירושלים אחת ברשות משה ליאון" לאחר חברת המועצה, גב' רונית אחדות חודז"ייב הכהן. לפיכך בהתאם לסעיף 125 לפקודה, במועד בו חברותה במועצת העירייה נפסקת, מר עופר איובי הופך לחבר מועצה בכפוף לקיום דרישות הכשירות לחבר מועצה.
- ז. בישיבת המועצה בתאריך 27.08.2026 עתיד מר עופר איובי להצהיר אמונים ולהיבחר כחבר בוועדת ההנהלה.
- ח. בהתאם לסעיף 125 לפקודת העיריות, עופר איובי הוא חבר מועצה בסיעת "ירושלים אחת ברשות משה ליאון"; ומבוקש לממש את הרוטציה בבחירת עופר איובי כסגן בשכר לפי סעיף 15 מתאריך 27.08.2026 עד לסוף הקדנציה.
- ט. רצ"ב חוות הדעת של גזבר העירייה מיום 25.8.2026 המפרטת את עלות העסקתו של הסגן לשנה וכן אישורו כי עלויות אלו תוקצבו בתקציב העירייה לשנת 2026 וכי יש ביכולתה הכספית של העירייה לעמוד בהתחייבות זו לזמן הנדרש.
- י. בישיבת המועצה בתאריך 27.08.2026 עתידה המועצה לאשר לראש העיר, מר משה ליאון, לאצול לחבר ועדת ההנהלה מר עופר איובי את תפקידיו וסמכויותיו כראש העיר לעניין תיק הבריאות במקומה של גב' רונית אחדות חודז"ייב הכהן, ותיק מינהליים קהילתיים, במקומה של יעל ענתבי למעט תפקידי ראש העירייה וסמכויותיו לפי הסעיפים: 140, 170, 171א, 191, 195, 202, 206, 210 ו-211 לפקודת העיריות.
- יא. על שולחן המועצה תונח חוות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, עו"ד חיים נרגסי, ולפיה אין מניעה משפטית לבחירת מר עופר איובי כסגן ראש עירייה בשכר לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975, עד לסוף הקדנציה, ואין במינוי חריגה או סטייה מהוראות החוק או הנוהל, ויואצלו לו סמכויות כדן.



עזכירות פועצת העיר

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה ברוב חבריה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה – 1975 (להלן – החוק), בהתאם לנוהל מינוי סגנים לראש רשות מקומית שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2017/4 ובהתאם להחלטתה על הרוטציה בשיבת המועצה מיום ט' בניסן התשפ"ד (17.04.2024);

לבחור את עופר איובי כסגן ראש עירייה בשכר לפי סעיף 15 לחוק מתאריך 27.08.2026 ועד לסוף הקדנציה.

הערה:

תשלום השכר לסגן ראש העירייה, עופר איובי, כפוף למילוי כל הדרישות הקבועות בנוהל מינוי סגנים לראש הרשות המקומית בחוזר המנכ"ל מיוחד 2017/4 בעניין שכר ותנאי שירות לנבחרי ציבור ברשויות המקומיות לרבות אצילת סמכויות כדין, חתימה על הסדר ניגוד עניינים וחתימת ראש העירייה והיועץ המשפטי לעירייה על טופס הודעה למשרד הפנים על מינוי סגן בשכר לראש הרשות המקומית.



עזכירות פועצת העיר

1.3. אצילת סמכויות ראש העיר למר עופר איובי – סגן ראש העיר

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכחונתם) התשל"ה – 1975 לאשר לראש העיר לאצול את סמכויותיו ותפקידיו לסגן ראש העיר, חבר המועצה, מר עופר איובי, לעניין תיק בריאות, במקומה של גב' רונית אחדות חודז"יב הכהן, ולעניין תיק מינהלים קהילתיים, במקומה של גב' יעל ענתבי, החל מתאריך 27.08.2026, למעט תפקידי ראש העיר וסמכויותיו לפי הסעיפים: 140, 170, 171 א', 191, 195, 202, 203, 206, 210 ו- 211 לפקודת העיריות.



עזכירות מועצת העיר

1.4. העסקת עוזרת אישית לסגן ראש העיר בשכר במשרת אמן בחוזה אישי ותשלום שכרה

דברי הסבר

בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2019 ותקנה 2(ב)3 לתקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות המקומיות), תש"ס-1979, בלשכת סגן ראש העיר בשכר, מאושרת העסקת עוזר אישי אחד במשרת אמן בחוזה אישי.

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר העסקתה של עוזרת אישית לסגן ראש העיר בשכר במשרת אמן בחוזה אישי ותשלום שכרה, כמפורט בטבלה דלהלן:

מס"ד	תפקיד	מתאריך	סוג החוזה	שיעור שכר בחוזה כנגזרת משכר מנכ"ל חדש
1.	גבי מיטל בוזגלו, עוזרת אישית לסגן ראש העיר, מר עופר איובי	27.08.2026	חוזה משרת אמן	30%-40% משכר מנכ"ל

מצ"ב אישור תקציבי של גזבר העירייה, מר שמוליק זליגמן, על העסקתה בשכר של העוזרת לסגן.

הערה: הנהלת העירייה רשאית להתחיל העסקתו של עובד המועסק במשרת אמן בשיעור הגבוה יותר מהרמה התחילית שבטווח ובלבד שלא יעלה מעבר לרמה המקסימלית בטווח השכר המאושר.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה לאשר את העסקתה של העוזרת האישית לסגן ראש העיר, מר עופר איובי, במשרת אמן בחוזה ותשלום שכרה כמפורט בטבלה שבדברי ההסבר.

הערות:

אישור העסקת ותשלום שכרה של העוזרת האישית לסגן ראש העיר מותנה:

1. בהמצאת מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף של המשרה.
2. באישור הוועדה העירונית לניגוד עניינים וכן בכפוף לחתימה על הסדר ניגוד עניינים ככל ויידרש.

בכפוף לאישורים הנ"ל, ישולם שכרה של העוזרת האישית לסגן ראש העיר החל מיום בחירת הסגן במועצת העירייה, ולא לפני תחילת העסקתו של העוזר האישי בפועל, כאשר בעת סיום כהונת הסגן בשכר תופסק העסקתו של העוזר לאותו הסגן לאלתר.



פזכירות מועצת העיר

1.5. העסקת עובדים במשרות אמון בלשכת ראש העיר בחוזה אישי ותשלום שכרם

דברי הסבר

בישיבת מועצה מס' 2 מיום רביעי בתאריך ט' בניסן תשפ"ד (17.4.2024) החליטה מועצת העירייה לאשר את המשך המינוי וקבלת השכר של העובדים הקיימים במשרת אמון בלשכת ראש העיר כפי שמופיע בדברי הסבר להחלטה כאמור.

העסקתם של יועצים/עוזרים לראש העיר בחוזה אישי במשרות אמון הינה בהתאם לאישורי משרד הפנים ומשרד האוצר ועפ"י המתווה והמסגרת התקציבית המאושרת על ידם.

לאור סיום תפקידו של יועץ בכיר לראש העיר, מר עופר איובי, ביום 26.8.2026, שהועסק בחוזה אישי משרת אמון בשיעור של 75% משכר מנכ"ל, מבוקש לעדכן את שכרה של עו"ד עינבר לזר המועסקת בתפקיד יועצת בכירה לראש העיר בחוזה אישי משרת אמון, כמפורט להלן:

שם העובדת	תפקיד נוכחי	סוג חוזה ושיעור העסקה נוכחי	סוג חוזה ושיעור העסקה מבוקש
עו"ד עינבר לזר	יועצת בכירה לראש העיר	חוזה משרת אמון בשיעור של 70% משכר מנכ"ל	חוזה משרת אמון החל מ-27.8.2026 בשיעור של 75% משכר מנכ"ל

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה לאשר עדכון שכרה של עו"ד עינבר לזר, המועסקת בתפקיד יועצת בכירה לראש העיר בחוזה אישי משרת אמון, החל מיום 27.8.2026, לשיעור של 75% משכר מנכ"ל.



פזכירות פועצת העיר

1.6. אישור המועצה לאצילת סמכויות ראש העירייה בעניין התראה ונזיפה למנהלים

דברי הסבר

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

מבוקש כי מועצת העירייה תאשר לראש העיר לאצול את הסמכות להתרות או לנזוף בעובדים כאמור למר ג'מיל שרקיה, מנהל אגף חינוך למגזר הערבי, כל עוד הוא משמש בתפקידו להלן בעיריית ירושלים.

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות, סגניו וכהונתם), התשל"ח – 1975, לאשר לראש העיר, מר משה ליאון, לאצול את סמכותו לפי סעיף 15 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978 למר ג'מיל שרקיה, מנהל אגף חינוך למגזר הערבי, להתרות או לנזוף בעובדים הכפופים להם על מעשה או מחדל שיש בו משום עבירת משמעת, כל עוד הוא משמש בתפקידו לעיל בעיריית ירושלים.



פזכירות מועצת העיר

1.7. אישור מועצת העירייה למינויה של הגב' רחל מועלם לתפקיד: "עוזרת מקצועית למנהלת אגף", אגף פדגוגיה במינהל חינוך, בעיריית ירושלים

דברי הסבר

הגב' רחל מועלם הינה עובדת עיריית ירושלים מיום 3.3.2013, כיום בתפקיד "אחראית וועדות השמה", במינהל חינוך. הנ"ל נבחרה במכרז לתפקיד "עוזרת מקצועית למנהל/ת אגף", באגף פדגוגיה במינהל חינוך, במכרז מס' 697/25 (להלן: "התפקיד").

גב' רחל מועלם הצהירה בטופס הצהרה על קרבת משפחה שלהלן:
מר יוסף חיים מועלם, סוג הקרבה: בן זוג (קרבה ראשונה), המכהן כחבר מועצת העיר מיום 17.4.2024.

ביום 17.2.2026 התקיימה ועדת חריגים לקרבת משפחה אשר בחנה את קרבת המשפחה עליה הצהירה הגב' רחל מועלם ואשרה את מועמדותה לתפקיד, משלא נמצא חשש לניגוד עניינים ביחס לתפקיד בו מכהן קרוב המשפחה (מצ"ב החלטת ועדת חריגים מיום 17.2.2026).

נוכח קרבת המשפחה לנבחר ציבור, במידה ותיבחר מינויה הותנה באישור וועדת השירות של משרד הפנים, בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2011.

העירייה הגישה בקשה לוועדת השירות של משרד הפנים לאישור מינויה של הגב' רחל מועלם לתפקיד ונדרשה לצרף אישור 2/3 מליאת המועצה להעסקת מועמדת בעלת קרבת משפחה מדרגה ראשונה לנבחר ציבור בהתאם לסעיף 122א לפקודת העיריות (נוסח חדש) אשר קובע:
"א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
ב) הוראת סעיף קטן (א) לא תחול –

...
(3) לגבי חוזה או עסקה שהמועצה ברוב של שני שלישים מחבריה ובאישור השר התירה ובתנאים שהתירה; הודעה על מתן היתר כאמור תפורסם ברשומות..."

בבג"ץ 6299/21 עמותת עורכי דין לקידום מנהל תקין נ' מועצה מקומית כעביה טבאש חג'אג'ירה (8.11.2023)(נבו) נקבע כדלקמן:

"כאשר מדובר בקרוב משפחתו מדרגה ראשונה של חבר מועצה המבקש להתמנות לתפקיד ברשות יש לאשר את המינוי הן לפי ההליכים הקבועים בסעיף 122א או 103א, הן לפי ההליכים שקבועים בסעיפים 174א או 106-108. מסקנה זו עומדת בתוקפה הן כאשר מדובר בעובד חדש, הן כאשר מדובר בעובד קיים ... לצד זאת כאשר מדובר בעובד קיים, יש לרכז את אמת המידה המחמירה לאישור התקשרות באופן שנותן ביטוי לציפייתו הלגיטימית של העובד למתן הזדמנות להתקדם במקום העבודה."

נוכח הפסיקה הנ"ל, משמדובר במינוי לתפקיד של קרוב משפחה מדרגה ראשונה לחבר מועצה, יש צורך להבאת המינוי לאישור 2/3 מליאת מועצת העירייה בהתאם לסעיף 122א לפקודת העיריות (נוסח חדש).

בהתאם לאמור, מבוקש כי מועצת העירייה תאשר את מינויה של הגב' רחל מועלם לתפקיד "עוזרת מקצועית למנהל/ת אגף", באגף פדגוגיה, במינהל חינוך, לאחר שעמדה בפני ועדת קבלה ביום 25.3.2026 ונבחרה פה אחד לתפקיד, שהינה עובדת המועסקת בעירייה מ- 3.3.2013.



פזכירות מועצת העיר

הצעת החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 122א(ב)(3) לפקודת העיריות [נוסח חדש], מועצת עיריית ירושלים מאשרת ברוב של שני שלישים מחבריה (21 חברים) את מינויה של הגב' רחל מועלם לתפקיד "עוזרת מקצועית למנהל/ת אגף", באגף פדגוגיה במינהל חינוך, לאחר שעמדה בפני ועדת הקבלה ביום 25.3.2026 ונבחרה פה אחד לתפקיד ומשלא נמצא חשש לניגוד עניינים עם התפקיד בו מכהן קרוב משפחה, כמפורט בדברי ההסבר ובהתאם לסעיף 122א לפקודת העיריות [נוסח חדש].

הערות:

מינוי לתפקיד של הגב' רחל מועלם מותנה :

1. אישור השר, בהתאם לסעיף 122א לפקודת העיריות [נוסח חדש].
2. אישור ועדת השירות בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2011.
3. חתימתה של הגב' רחל מועלם על הסדר למניעת ניגוד עניינים.
4. עדכון ההסדר למניעת ניגוד עניינים של בן זוגה, מר יוסף חיים מועלם.



פזכירות מועצת העיר

1.8. אישור המועצה לאצילת סמכויות ראש העירייה ומינוי עובדי עירייה שעברו קורס הכשרה לפקחים רב תכליתיים כפקחים ומפקחים

דברי הסבר

אגף אכיפה ושיטור עירוני מבקש ממועצת עיריית ירושלים, לאשר לראש העירייה לאצול להסמך ולמנות כפקחים ומפקחים כל אחד מהפקחים הרב תכליתיים באגף אכיפה ושיטור עירוני בעיריית ירושלים הרשומים מטה, שסיימו קורס ההכשרה לפקחים רב תכליתיים בין התאריכים 21.06.2026 עד 15.07.2026 ובהתאם לפנייתו של מר אילן ששון, מנהל אגף אכיפה ושיטור, מיום 21.07.2026 עמדו בכל החובות והמטלות הנדרשים בקורס, וביום 22.07.2026 נחתמו עבורם תעודות סיום קורס פקח רב תכליתי ועמידה בכל דרישות הקורס; את הסמכויות המפורטות בהצעת ההחלטה:

מספר	שם העובד
1	אברהם שיר אסתר
2	זיאדה עמרי
3	כהן אברהם
4	כהן ליאב משה
5	מרלי שמרית
6	ושדי בנימין
7	הקין נועה
8	מורד אופיר

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה - 1975, לאשר לראש עיריית ירושלים, מר משה ליאון, לאצול סמכויות ולמנות כפקחים ומפקחים את הפקחים הרב תכליתיים באגף אכיפה ושיטור ששמותיהם מפורטים בדברי ההסבר, ואשר עברו בהצלחה את קורס ההכשרה לפקחים רב תכליתיים בין התאריכים 21.06.2026 עד 15.07.2026, ובהתאם לפנייתו של מר אילן ששון, מנהל אגף אכיפה ושיטור, מיום 21.07.2026 עמדו בכל החובות והמטלות הנדרשים בקורס, ונחתמו ביום 22.06.2026 תעודות סיום הקורס שלהם, לפעול על פי הסמכויות החוקיות המפורטות להלן כל עוד כל אחד/ת מהפקחים/יות משמש/ת כפקח/ית באגף אכיפה ושיטור עירוני בעיריית ירושלים:

1. להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין דרישה, הוראה או הודעה להסרת שילוט והסרת השילוט לפי סעיף 12 לחוק עזר לירושלים (שילוט), התש"ף - 2019;
2. להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין חוק עזר לירושלים (מקלטים), התש"ס - 1980;
3. להשתמש בסמכויות ראש העירייה לעניין דרישה לסילוק מכשול ברחוב לפי סעיף 39(ב) לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978;
4. לסלק כל דבר הנמצא ברחוב בניגוד לסעיף 39 לחוק העזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978 בהתאם לסעיף 44 לחוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והנקיון), התשל"ח - 1978.
5. להשתמש בסמכויות העירייה לעניין: דרישה בכתב לפינוי גרוטות רכב, הודעה על כוונה לסלק גרוטות רכב וסילוק גרוטות הרכב; דרישה לפינוי רכב שהושאר ברשות הרבים, הודעה על כוונה לגרור רכב שהושאר ברשות הרבים והוראה על גרירת רכב שהושאר ברשות הרבים לפי סעיפים 8 ו-8א לחוק שמירת הנקיון, התשמ"ד - 1984.
6. להיות מפקח לעניין החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג - 1983;
7. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (אתרי תיירות), התשמ"ד - 1983;
8. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (גידור דוכנים מטעמי ביטחון), התשמ"א - 1981;



פזכירות פועצת העיר

9. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (הגנת איכות הסביבה - הגשת דין וחשבון), התשמ"ג - 1983 ;
10. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (החזקת בעלי חיים) התשמ"ו - 1986 ;
11. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א - 1960 ;
12. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (חזירים ובשר חזיר), התשי"ז - 1957 ;
13. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (מניעת מפגעים - זיהום אוויר), התשס"ז - 2007 ;
14. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (מניעת רעש), התשס"ז - 2007 ;
15. להיות מפקח לעניין חוק עזר לירושלים (מיחזור), התשס"ח - 2008 ;
16. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צעצועים מסוכנים), התש"ך - 1959 ;
17. לפקח על מילוי הוראות חוק עזר לירושלים (רוכלים), התשכ"ב - 1962 ;
18. להיות מפקח לעניין הוראות חוק עזר לירושלים (שמירת הסדר והניקיון), התשל"ח - 1978 ;
19. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ב - 2021 ;
20. להיות פקח לעניין חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ג - 2023 .



פזכירות פועצת העיר

1.9. מינויים ושינויים בוועדות העירייה

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את המינויים בוועדות העירייה כמפורט להלן:

1.9.1. מינוי חבר ועדת הנהלה

הצעת החלטה

מועצת עיריית ירושלים מחליטה בהתאם לסמכותה לפי סעיף 147 לפקודת העיריות לבחור את מר עופר איובי, סגן ראש העיר וחבר המועצה, כחבר ועדת הנהלה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן שפרשה.

1.9.2. ועדת משנה לתכנון ובניה
למנות את מר עופר איובי, חבר ההנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן, חברת הנהלה.

1.9.3. ועדה למינהלים קהילתיים
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, ליו"ר הוועדה מתאריך 27.8.26 ועד לסוף הקדנציה.

1.9.4. ועדה לקידום עסקים
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן.

1.9.5. ועדת כספים
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן.

1.9.6. ועדה מייעצת לתמיכות
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן.

1.9.7. ועדת מכרזים
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן.

1.9.8. ועדת מנגנון
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן.

1.9.9. ועדה לאמנות במרחב הציבורי
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז"ייב הכהן.



פזכירות מועצת העיר

1.9.10. ועדה לקידום מעמד האישה ושוויון מגדרי
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

1.9.11. ועדה לבריאות עירונית
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כיו"ר הוועדה, במקומה של גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

1.9.12. ועדת תרבות
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

1.9.13. ועדה לפיתוח כלכלי ותעסוקה
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

1.9.14. ועדה לאיכות השירות
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

1.9.15. ועדת הנצחת זכרם של נרצחי טרור
למנות את מר עופר איובי, חבר הנהלה, כחבר בוועדה, במקומה של גב' רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

1.9.16. ועדה להענקת עיטור ראש העיר לנשים פורצות דרך

למנות את הרכב הוועדה להלן:

- גב' עינבר לזר, יועצת בכירה לראש העיר – יו"ר הוועדה
- גב' אורית דולב – ראשת מינהל תרבות חברה וספורט, חברת ועדה
- מר עידו רוזנברג – מזכיר מועצת העיר, חבר ועדה
- עו"ד יסמין נחום – מנכ"לית האגודה לבריאות הציבור, חברת ועדה
- פרופ' צפירה גרבלסקי-ליכטמן – מרצה בכירה באוניברסיטה העברית בירושלים ובקריה האקדמית אונו, חברת ועדה

1.9.17. ועדת שימור אתרים

- למנות את מר יוסי חביליו, סגן ראש העיר, כמ"מ 3 לגב' לורה ורטון, חברת המועצה וחברת הוועדה.
- למנות את מר ערן בן יהודה, חבר ההנהלה, כמ"מ 4 לגב' לורה ורטון, חברת המועצה וחברת הוועדה.



פזכירות פועצת העיר

1.10. מינוי נציג עירייה מקרב חברי המועצה בתאגידים

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את המינויים של נציג העירייה מקרב חברי המועצה בתאגידים השונים, כמפורט להלן:

■ הורה ירושלים – עמותה עירונית למחול וזמר
למנות את מר עופר איובי, סגן ראש העיר, כנציג העירייה מקרב חברי המועצה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

■ פסטיבל ישראל ירושלים
למנות את מר עופר איובי, סגן ראש העיר, כנציג העירייה מקרב חברי המועצה, במקומה של גבי רונית אחדות חודז'ייב הכהן.

הערה:
המינויים כפופים לבדיקת היועץ המשפטי לעירייה את סוגיית ניגודי העניינים של חבר המועצה, לרבות חתימה על הסדר ניגוד עניינים.



פזכירות פועצת העיר

2. דוחות העירייה, חוקי עזר ושונות

2.1 דוחות המובאים לאישור המועצה

הצעת החלטה

מועצת העירייה מחליטה לאשר את דוחות הוועדות להלן:

- 2.1.1 דוח ועדת כספים מישיבה מס' 29 שהתקיימה ביום רביעי, ו' באלול תשפ"ו (19.08.2026) רצ"ב.
- 2.1.2 דוח ועדת מנגנון מישיבה מס' 19 שהתקיימה ביום שלישי, ה' באלול תשפ"ו (18.08.2026) רצ"ב.
- 2.1.3 דוח ועדת חובות מישיבה מס' 3/26 שהתקיימה ביום שני, ו' באב תשפ"ו (20.07.2026) רצ"ב.
- 2.1.4 דוח ועדה לאמנות במרחב הציבורי מישיבה מס' 9 שהתקיימה ביום חמישי, ז' באלול תשפ"ו (20.08.2026) רצ"ב.
- 2.1.5 דוח ועדה לאיכות הסביבה מישיבה מס' 10 שהתקיימה ביום ראשון, ג' באלול תשפ"ו (16.08.2026) רצ"ב.

2.2 דוחות המובאים לידיעת המועצה

- 2.2.1 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז מישיבה מס' 48 שהתקיימה ביום שלישי, ח' בתמוז תשפ"ו (23.06.2026) רצ"ב.
- 2.2.2 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז מישיבה מס' 49 שהתקיימה ביום רביעי, א' באב תשפ"ו (15.07.2026) רצ"ב.
- 2.2.3 דוח ועדה למסירת עבודות הפטורות ממכרז מישיבה מס' 50 שהתקיימה ביום רביעי, ו' באלול תשפ"ו (19.08.2026) רצ"ב.
- 2.2.4 דוח ועדה לקליטת עליה מישיבה מס' 8 שהתקיימה ביום שני, י"ד בתמוז תשפ"ו (29.06.2026) רצ"ב.
- 2.2.5 דוח ועדת תיירות מישיבה מס' 7 שהתקיימה ביום שני, י"ד בתמוז תשפ"ו (29.06.2026) רצ"ב.
- 2.2.6 דוח ועדה לבטיחות בדרכים מישיבה מס' 11 שהתקיימה ביום שני, כ"ח בתמוז תשפ"ו (13.07.2026) רצ"ב.
- 2.2.7 דוח ועדה לקידום עסקים מישיבה מס' 6 שהתקיימה ביום ראשון, ה' באב תשפ"ו (19.07.2026) רצ"ב.
- 2.2.8 דוח ועדה לנגע הסמים המסוכנים מישיבה מס' 6 שהתקיימה ביום ראשון, ג' באלול תשפ"ו (16.08.2026) רצ"ב.
- 2.2.9 דוח ועדה להנצחת זכרם של נרצחי טרור מישיבה מס' 6 שהתקיימה ביום שני, ד' באלול תשפ"ו (17.08.2026) רצ"ב.
- 2.2.10 דוח ועדה לקידום מעמד האישה מס' 6 שהתקיימה ביום חמישי, ג' בתמוז תשפ"ו (18.06.26) רצ"ב.



פזכירות פועצת העיר

2.3. חוק עזר לירושלים (פיקוח על מכירת בשר ומוצרים) (ביטול), התשפ"ו - 2026

דברי הסבר

חוק עזר לירושלים (פיקוח על מכירת בשר ומוצרים), התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק העזר") נחקק בתקופה שבה הפיקוח על מכירת בשר ומוצרים התבסס ברובו על הרשויות המקומיות ועל הרופא הווטרינרי העירוני. חוק העזר העניק לעיריית ירושלים סמכויות נרחבות להסדרת תנאי מכירת הבשר, החזקתו, אחסונו, פיקוח על בתי העסק, תפיסת בשר, פסילתו והשמדתו.

חוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו - 2015 (להלן: "חוק המזון"), נחקק בשנת 2015 ונכנס לתוקף בתאריך 30.9.2016. חוק המזון נועד לאחד את האסדרה, הפיקוח והאכיפה בתחום המזון תחת קורת גג אחת ברמה הארצית, תוך הבטחת רמת איכות ובטיחות מזון נאותה. חוק המזון נועד לאחד את החקיקה, האכיפה וגביית האגרות, ובפרט בתחום המזון מן ח.י. חוק המזון חל על כל שלבי שרשרת המזון, לרבות ייצור, שיווק, אחסון, הובלה, אחסון, מכירה ופיקוח, וכולל הסדרה של מכירת בשר ומוצרים. חוק המזון קובע מנגנוני פיקוח וטרינרי ואכיפה ארציים.

הסדרת סמכויות חוק העזר במסגרת חוק המזון הארצי:

1. הגדרות וסמכויות פיקוח: סעיף 1 לחוק העזר מגדיר את ה"רופא הווטרינר" כרופא הווטרינר העירוני ומעמיד אותו במרכז מנגנון האכיפה והפיקוח. חוק המזון, פרק ח', הקים מערך ארצי של פיקוח וטרינרי. סעיפים 194 עד 201 לחוק המזון מסדירים הסמכת רופאים וטרינרים מוסמכים בשווקים ואת אופן מינויים, וכן סעיפים 208 עד 212 לחוק המזון מגדירים את סמכויות הפיקוח שלהם. קרי, הפיקוח על בשר ומוצרים מוסדר כיום במסגרת משטר פיקוח ארצי. תפקידו של הרופא הווטרינר העירוני אינו נשען עוד על הסמכויות שהוענקו לו מכוח חוק העזר, אלא על ההסמכות והסמכויות הקבועות בחוק המזון.
2. פיקוח על תקינות הבשר ומניעת מכירת בשר פסול: סעיף 2 לחוק העזר קובע תנאים להחזקת בשר ולמכירתו, ובכלל זה אוסר מכירת בשר שלא עבר בדיקה וטרינרית, בשר שאינו ראוי למאכל אדם, בשר מזוהם או בשר העלול להזיק לבריאות הציבור. הוראות אלה הוחלפו במנגנון הארצי שנקבע בסעיפים 5 עד 7 לחוק המזון האוסרים ייצור, יבוא או מכירה של מזון פסול, מזון שיש בו ליקוי העלול לפגוע בתקינותו או מזון העלול לפגוע בבריאות הציבור.
3. תנאי אחסון וקירור: הוראות חוק העזר העוסקות בהחזקת בשר בקירור ובהקפאה, לרבות הטמפרטורות שבהן יש להחזיק בשר בעסק, נקבעו בסעיפים 2 ו-4 לחוק העזר. נושאים אלה מוסדרים כיום באופן ארצי בפרקים ו' ו-ז' לחוק המזון, ובפרט בסעיפים 148 עד 158 לחוק המזון, הקובעים הסדר מלא לעניין אחסון מזון בטמפרטורה מבוקרת, הובלת מזון והחזקתו בהתאם להוראות היצרן ולדרישות שנקבעו בדיון.
4. סימון, עקיבות וקבלת בשר ממקור מורשה: סעיף 5(2) לחוק העזר מחייב החזקת בשר הנושא חותמת או סימן זיהוי המאשרים שהבשר נשחט כדין. במקביל, סעיפים 124 עד 130 וסעיפים 133 עד 137 לחוק המזון מסדירים קבלת מזון ממקור מורשה, סימון מזון, שמירת מסמכים ועקיבות המזון לכל אורך שרשרת השיווק. קרי, חובת הזיהוי והפיקוח על מקור הבשר עברה ממנגנון מקומי של חותמות ופיקוח פרטני, למערכת ארצית של עקיבות ותיעוד לפי הוראות חוק המזון.
5. תנאי החזקה, אחסון, ציוד ותנאים תברואתיים: סעיפים 3 עד 7 לחוק העזר הסדירו את אריזת הבשר, אחסונו, ציוד ותנאים תברואתיים לפיהם נדרש בית העסק לפעול. נושאים אלה מוסדרים כיום במסגרת הוראות חוק המזון הנוגעות לייצור מזון, שיווק, החזקתו, אחסונו והעברתו, ובכלל זה סעיפים 20 עד 24, סעיפים 124 עד 130 וסעיפים 156 עד 158 לחוק המזון. מדובר בהוראות תפעוליות שהוסדרו כיום הן במסגרת חוק המזון כאמור לעיל והן במסגרת חוק רישוי עסקים.



עזכירות מועצת העיר

6. פסילת בשר והשמדתו: סעיף 8 לחוק העזר העניק לרופא הווטרינר העירוני סמכות לתפוס, לפסול, להחרים, לבער ולהשמיד בשר המוחזק בניגוד להוראות החוק. סמכויות אלה הוסדרו מחדש במסגרת חוק המזון. סמכות פסילת מזון והשמדתו מוסדרת בסעיף 167 לחוק המזון, והיא נתונה ל"רופא ממשלתי" כהגדרתו בחוק המזון. לצד זאת, פרקים ח' ו-ט' לחוק המזון מסדירים את סמכויות הפיקוח והביקורת בשווקים, ובכלל זה סמכויות כניסה למקום, עריכת בדיקות, נטילת דגימות, תפיסת טובין ודרישת מסמכים, הנתונות למפקחים ולרופאים וטרינרים מוסמכים בשווקים. הווטרינר העירוני של עיריית ירושלים הוסמך הן כ"רופא ממשלתי" והן כרופא וטרינר מוסמך בשווקים.
7. סמכויות כניסה, ביקורת ונטילת דוגמאות: סעיף 9 לחוק העזר מקנה לראש העירייה ולרופא הווטרינר סמכויות כניסה לעסק, נטילת דוגמאות, ביצוע בדיקות ודרישת תיקון ליקויים. סמכויות אלה מוסדרות כיום בחוק המזון. סעיפים 208 עד 212 לחוק המזון מסדירים את הפיקוח הווטרינרי בשווקים ובאתרי המכירה, וכן סעיפים 244 עד 255 לחוק המזון מסדירים את סמכויות הפיקוח והאכיפה של מפקחים ורופאים וטרינרים מוסמכים בשווקים. קרי, מערך הפיקוח שנקבע בחוק העזר הוחלף במנגנון פיקוח ואכיפה ארציים.
8. איסור הפרעה: סעיף 10 לחוק העזר אוסר להפריע לרופא הווטרינר במילוי תפקידו. כיום, לפי חוק המזון, קיימת חובת שיתוף פעולה עם המפקחים והרופאים הווטרינרים המוסמכים והיא אף מעוגנת במנגנוני הפיקוח והאכיפה של החוק הארצי.

חוק העזר מבוסס על תפיסה רגולטורית שלפיה העירייה והרופא הווטרינר העירוני הם הגורם המרכזי המפקח על בטיחות הבשר ומכירתו. חוק המזון החליף תפיסה זו במנגנון ארצי אחיד, המסדיר את הפיקוח על מוצרי בשר, את תנאי מכירתם, אחסונם והובלתם, את סמכויות הפיקוח והאכיפה ואף את סמכויות פסילת המזון והשמדתו; לפיכך מוצע לבטל את חוק העזר.

ד"ר אסף בריל, הווטרינר העירוני, נתן את הסכמתו לביטול חוק העזר בתאריך 12.8.2026.

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה לפי סעיפים (2)239, (16)249, (18)249 ו-250 לפקודת העיריות מתקנה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (פיקוח על מכירת בשר ומוצריו) (ביטול), התשפ"ו - 2026 בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.



פזכירות מועצת העיר

2.4. דיון בהצעת התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2021 – 2026

דברי הסבר

הצעת התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2021–2026 (להלן: "התוכנית החדשה") מובאת לאישור מועצת עיריית ירושלים, בהתאם להוראות סעיף 77א לפקודת התעבורה.

התוכנית החדשה מהווה המשך ישיר לתוכניות הרב שנתיות שאושרו על ידי מועצת העירייה בשנים קודמות, ואשר מכוחן פועלת העירייה לצמצום זיהום האוויר הנובע מתחבורה בתחומה. במסגרת זו הוגדר תחילה אזור מופחת פליטות במרכז העיר, ובהמשך הורחבה תחולתו לכל שטח השיפוט של ירושלים. בנוסף, קודמו הוראות ייעודיות לצמצום זיהום אוויר הנובע מהפעלת כלי ציוד מכני הנדסי מזהמים באתרי בנייה ותשתית בעיר.

זיהום אוויר הנובע מתחבורה, ובפרט מרכבי דיזל ישנים, כלי רכב כבדים, אוטובוסים, רכבים מסחריים וכלי צמ"ח, מהווה גורם סיכון משמעותי לבריאות הציבור. החשיפה למזהמים תחבורתיים, ובהם חומר חלקיקי עדין ותחמוצות חנקן, עלולה לגרום לנזקים בריאותיים, ובכלל זה פגיעה בדרכי הנשימה, החמרת מחלות לב וריאה, ופגיעה מוגברת באוכלוסיות רגישות כגון ילדים, קשישים, נשים בהריון וחולים כרוניים.

ירושלים מתמודדת עם מאפיינים ייחודיים המגבירים את הצורך בהמשך יישום התוכנית: ירושלים הינה העיר הגדולה והמאוכלסת בישראל, מאופיינת במבנה טופוגרפי מורכב, משטר רוחות מאזורים מזהמים, גודש תחבורתי הנובע בין היתר משינוי בהעדפות התושבים לרכבים פרטיים, תנופת פיתוח נרחבת, ריבוי אתרי בנייה ותשתית, ושימוש משמעותי בכלי רכב כבדים ובציוד מכני הנדסי. על רקע זה נדרשת תוכנית המשכית, עדכנית ומעשית, אשר תבטיח את רציפות המדיניות העירונית ותאפשר לעירייה להמשיך לפעול להפחתת החשיפה של התושבים, העובדים והמבקרים בעיר לזיהום אוויר מתחבורה.

התוכנית החדשה מציבה יעדים כמותיים לצמצום זיהום האוויר בשנים 2021–2026, ובכלל זה הפחתה של לפחות 10% בפליטת חומר חלקיקי, והפחתה של לפחות 22% בפליטת תחמוצות חנקן. התוכנית מבוססת על ניסיון היישום שנצבר בעיר מאז שנת 2019, על מערך ניטור איכות האוויר, ועל המשך פיתוח הכלים הרגולטוריים והתפעוליים הקיימים.

מעבר לכך, התוכנית החדשה גובשה על בסיס עבודה מקצועית רחבה, והיא נתמכת בחוות דעת מקצועיות של יועצי איכות אוויר, מודלים לפיזור מזהמים, יועצי תחבורה, יועצי נגישות וחוות דעת בינלאומית. התוכנית הועברה להתייעצות עם כלל הגורמים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה המשרד להגנת הסביבה, המפקח על התעבורה במשרד התחבורה, משרד הפנים ומשטרת ישראל. גורמים אלה אישרו את התוכנית או הודיעו כי אין להם התנגדות לה, באופן המאפשר את הבאתה לאישור מועצת העירייה.

ליבת התוכנית כוללת מספר רכיבים מרכזיים:

- 1. אזור מופחת פליטות LEZ** – המשך הפעלת אזור מופחת פליטות (LEZ) בכל תחום השיפוט של ירושלים, תוך שמירה על ההגדרות הקיימות של "רכב מזהם" בהתאם לתקנות הארציות, וללא החמרה נוספת שאינה נדרשת בשלב זה.
- 2. צמצום זיהום מציוד מכני הנדסי (צמ"ח)** – המשך איסור הפעלת כלי ציוד מכני הנדסי מזהמים בתחומי העיר, במטרה לצמצם את זיהום האוויר מאתרי בנייה ותשתית, תוך שמירה על המשך הפיתוח העירוני.
- 3. אזורי Ultra-Low Emission Zone (ULEZ) ו-Zero Emission Zone (ZEZ)** – בחינת קידום אזורי מצומצמי פליטות ואזורי אפס פליטות, לרבות אזורי ULEZ ו-ZEZ, באזורים רגישים ובמוקדים שבהם קיימת הצדקה תכנונית, תחבורתית וסביבתית.
- 4. קידום מהלכים משלימים להפחתת פליטות**, ובכלל זה עידוד תחבורה ציבורית, הליכתיות, רכיבה, חשמול ציים עירוניים ותחבורה ציבורית, תשתיות טעינה, לוגיסטיקה עירונית ירוקה, וחינוך סביבתי.



פזכירות מועצת העיר

5. המשך ניטור, בקרה ואכיפה, לרבות קידום ההסדרה הנדרשת לשם אכיפה יעילה של הוראות התוכנית וחוקי העזר הנגזרים ממנה.

התוכנית מקודמת בהמשך להחלטות הממשלה שעניינן צמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים, ובכלל זה החלטת הממשלה שהאריכה את תוקף התוכנית עד לשנת 2031. מימוש התוכנית נתמך בתקצוב ממשלתי משמעותי באמצעות קרן הניקיון של המשרד להגנת הסביבה, בשיעור של 90%, לצד השתתפות עירונית משלימה בשיעור של 10%.

בתאריך 25.6.2026 אישרה מועצת העירייה את פרוטוקול ועדת איכות הסביבה, ובמסגרת זו הסמיכה את הוועדה לאיכות הסביבה לדון בהערות הציבור לתוכנית, ככל שיוגשו.

התוכנית בנוסח שאישרה מנכ"לית העירייה, גבי אריאלה רגיואן, פורסמה להערות הציבור למשך 45 יום, בהתאם להוראות פקודת התעבורה. לא התקבלו הערות ציבור, והתוכנית המובאת לאישור המועצה היא התוכנית בנוסח שפורסם להערות הציבור.

אישור התוכנית החדשה נדרש כדי להבטיח רציפות רגולטורית ותפעולית במאבק העירוני בזיהום אוויר מתחבורה. עם סיום תוקפה של התוכנית הקיימת, אישור התוכנית לשנים 2026–2031 יאפשר לעירייה להמשיך את המדיניות שאושרה ויושמה בשנים האחרונות, לשמר את כלי האכיפה ביחס לרכבי דיזל מזהמים ולכלי צמ"ח מזהמים, ובהמשך לכך להביא לאישור מחדש את חוקי העזר הנגזרים ממנה.

אישור התוכנית החדשה מבטא את המשך מחויבותה של ירושלים להובלת מדיניות סביבתית עירונית מתקדמת, אשר כבר הוכיחה כי ניתן לצמצם זיהום אוויר באופן מעשי, מבלי לפגוע בפיתוח העירוני, ואשר משמשת כיום מודל מקצועי לרשויות מקומיות נוספות בישראל.

לצד אישור התוכנית החדשה, מבוקש להתקין את שני חוקי העזר הנובעים ממנה:

1. חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026.
2. חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026.

מדובר בחיקוק מחדש, של שני חוקי עזר קיימים שנחקקו כהוראת שעה ותוקפם יסתיים עם סיומה של התוכנית הקיימת בתאריך 27.08.2026. חוקי העזר מקבלים את תוקפם מהתוכנית הרב שנתית, ולכן עם סיום תוקפה של התוכנית הקיימת בתאריך 27.08.2026 יסתיים גם תוקפם של חוקי העזר. לאחר אישור התוכנית החדשה, יש להתקין גם את חוקי העזר מחדש. אישורם נדרש כדי לשמור על רציפות רגולטורית ותפעולית, ולמנוע פגיעה באפשרות העירייה להמשיך לאכוף את ההוראות הקיימות בתחום איסור כניסת רכב מזהם לירושלים ואיסור הפעלה של כלי ציוד מכני הנדסי מזהם בירושלים.

הוועדה לאיכות הסביבה בישיבתה מיום ג' באלול התשפ"ו (16.08.2026) דנה בתוכנית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026 – 2031 ובחוקי העזר הנובעים ממנה והחליטה להמליץ למועצת העירייה: א. לאשר את התוכנית העירונית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026 – 2031 (להלן – התוכנית)

ב. להתקין את חוקי העזר הנובעים מהתוכנית בעניין צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה וצמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי.

מצורפת הצעה התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום האוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026–2031. חוות דעת מקצועית הערוכה בידי המומחה, מר אבי מושל, בעניין צמצום זיהום אוויר מתחבורה, חוות דעת מקצועית תחבורתית ערוכה בידי המומחה מהנדס התנועה, מר עיסא זנגירי, חוות דעת מקצועית הערוכה בידי המומחה, אדריכל אריאל גרדשטיין, בעניין נגישות תחבורתית. האישורים של הגורמים הארציים לתוכנית מצורפים לתוכנית החדשה.



פזכירות פועצת העיר

הצעת החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 77א לפקודת התעבורה, לאחר שהצעת התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026–2031 (להלן – הצעת התוכנית) הועברה להתייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, ראש אגף איכות אוויר במשרד להגנת הסביבה, מנכ"ל משרד הפנים ומפקד מחוז ירושלים במשטרת ישראל ונתקבלו אישורים להצעת התוכנית מהגורמים השונים, הצעת התוכנית פורסמה באתר העירוני להערות הציבור במשך 45 יום ולא התקבלו הערות ציבור; ובהתאם להמלצת הוועדה לאיכות הסביבה למועצת העירייה בישיבתה מיום ג' באלול התשפ"ו (16 באוגוסט 2026) לאשר את הצעת התוכנית; מועצת עיריית ירושלים מחליטה לאשר את התוכנית הרב שנתית החדשה לצמצום זיהום האוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026–2031. (להלן – התוכנית) התוכנית תפורסם באתר האינטרנט העירוני והיא תעמוד בתוקפה חמש שנים מיום אישורה. מצורפת לסעיף זה הצעת התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום האוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026–2031.



פזכירות מועצת העיר

2.5. חוק עזר הצעת חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026

דברי הסבר

לאישור מועצת עיריית ירושלים תובא התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026 - 2031 (להלן - התוכנית); הואיל ותוקף התוכנית הקודמת - התוכנית לצמצום זיהום מתחבורה בירושלים 2021 - 2026 מסתיים, לאחר חלוף 5 שנים מאישורה, ביום י"ב באלול התשפ"ו (25 באוגוסט 2026).

לאחר השלמת הליך אישור התוכנית, התוכנית תהיה בתוקף לתקופה של חמש שנים.

התוכנית מגדירה צעדים רבים ומגוונים אשר העירייה שוקלת לממש על מנת לצמצם את זיהום האוויר הנובע מתחבורה בעיר ירושלים.

שני צעדים המפורטים בתוכנית הם המשך מימוש של התוכנית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה והמשך מימוש התוכנית לצמצום זיהום האוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי (להלן - כלי צמ"ה).

ירושלים נמצאת בעיצומה של תנופת פיתוח חסרת תקדים, הכוללת פרויקטים של התחדשות עירונית, הקמת קווי רכבת קלה, בניית רובעי מגורים חדשים וחידוש תשתיות. פעילות זו מחייבת שימוש אינטנסיבי בכלי צמ"ה, המצויד במקרים רבים במנועי דיזל מיושנים.

כלי צמ"ה המשמשים לצורכי עבודות בנייה ותשתיות, הינם ממחוללי זיהום האוויר הגבוהים ביותר במרחב העירוני בירושלים. על פי נתוני המשרד להגנת הסביבה, כלי הצמ"ה אחראים ל-16% מתחמוצות החנקן באוויר.

התקינות האירופאית והאמריקאית ביחס לכלי צמ"ה קבעו מגבלות ביחס להיקף זיהום האוויר המותר הנובע מהפעלת כלי צמ"ה, עודדו ייצור של כלי צמ"ה חדשים הגורמים לזיהום אוויר בשיעור מופחת.

מכוח התוכנית הקודמת, מועצה עיריית ירושלים חוקקה את חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ג – 2023 (להלן - חוק העזר הקיים), אשר הגדיר מגבלות על הפעלת כלי צמ"ה מזהמים בירושלים. הואיל וחוק העזר הקיים כפוף לתוכנית הקודמת, תקופת תוקפו תסתיים ביום י"ב באלול התשפ"ו (25 באוגוסט 2026).

המגבלות על כלי צמ"ה מזהם בחוק העזר הקיים ובחוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026 (להלן - חוק העזר המוצע), הינן איסור הפעלת כלי צמ"ה מזהם בתחום ירושלים והפעלה כוללת הנעה. כמו כן באתרים בהם מבוצעת פעילות באמצעות כלי צמ"ה, אף העמדה של כלי צמ"ה מזהם הינה אסורה, היות שהזיהום נובע מהפעלת כלי הצמ"ה המזהם, ההנחה היא שאדם המעמיד כלי צמ"ה מזהם באתר בו מבוצעות עבודות בכלי צמ"ה ככל הנראה הפעיל את כלי הצמ"ה המזהם או שבעתיד יפעילו. ככל שמעוניינים להעמיד את כלי הצמ"ה המזהם ולא להפעילו יש להעמידו באתרים בהם לא מבוצעות עבודות בכלי צמ"ה.

הגדרת כלי צמ"ה מזהם בחוק העזר הנוכחי ובחוק העזר המוצע, מבוססת על המלצות של המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקינות האירופיות והאמריקאיות ביחס לכלי הצמ"ה המזהם, כדלהלן:
"כלי צמ"ה מזהם אחד מאלה –

1. בעל הספק של 50 עד 74 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2012;



פזכירות מועצת העיר

2. בעל הספק של 75 עד 174 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2011;
 3. בעל הספק של 175 עד 749 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2010;
- כלי צמ"ה מזהמים, אשר יותקן בהם מסנן חלקיקים ייעודי, לא יוגדרו כמזהמים ממועד ההתקנה.

העירייה ביקשה לוודא כי המהלך הסביבתי לא יפגע בפיתוח העירוני, בדגש על תשתיות לאומיות ותשתיות תחבורתיות קריטיות. לאור זאת התקיים הליך של שיתוף בעלי עניין ונערכו דיונים פרטניים מול הגופים המרכזיים במשק התשתיות הציבוריות בעיר: רכבת ישראל, צוות תוכנית אב לתחבורה, חברת מוריה ונציגי הקבלנים הירושלמים; ונערכו התאמות ספציפיות בנוסח חוק העזר כדי לאזן בין הצרכים.

לאור קיומם של פרויקטים משמעותיים בתחום התשתיות המקודמים בעיר לטובת העיר ותושביה, ועל מנת להימנע מפגיעה בקידום, מוצע כי תמשיך לפעול ועדת חריגים ייעודית בהרכב של מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו, מנכ"לית עיריית ירושלים או מי מטעמה ומהנדס העיר ירושלים או מי מטעמו, לאישור הפעלת כלי צמ"ה מסוימים לתקופות מוגבלות בכפוף לכך שמדובר על פרויקט תשתית לצורכי ציבור ולא ניתן להתקין מסנן על כלי צמ"ה מזהמים אלה.

מניתוח הממצאים הנובעים ממימוש החוק הקיים עולה, כי אין פגיעה בעבודות הפיתוח העירוניות.

חוק העזר אינו חל על כלי צמ"ה של צה"ל בפעילות מבצעית ועל כלי צמ"ה המשמש כרכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה, התשכ"א - 1961 בעת מילוי תפקידו.

בהתאם לחקיקה חדשה ההסמכה והסמכויות של "פקח עירוני" הוסדרו בפקודת העיריות, ובהתאם עדכנו את הגדרת "פקח" בחוק העזר הנוכחי: "פקח" – עובד העירייה, שהוסמך כפקח עירוני לפי סעיף 337א לפקודת העיריות, ואשר ראש העירייה מינהו לפקח לעניין חוק עזר זה."

חוק עזר זה מקודם בסיוע ובתמיכה של המשרד להגנת הסביבה על בסיס: החלטת ממשלת ישראל מספר 2683 מיום 28/05/2017, להעניק לירושלים עדיפות מיוחדת בנושאים שונים, במטרה לצמצם את זיהום האוויר בירושלים, אשר הביאה לתקצוב בסך של 10 מלש"ח;

החלטת הממשלה מספר 1282 מיום 14/03/2022, בדבר התוכנית הלאומית הרב-שנתית של המשרד להגנת הסביבה לצמצום זיהום האוויר ולהפחתת פליטות גזי חממה, אשר קבעה, בין היתר, את מדיניות הממשלה ביחס לכלי צמ"ה מזהמים; והחלטת הממשלה מספר 1516 מיום 29/05/2022, בדבר טיפול בפסולת וצמצום זיהום אוויר בירושלים, אשר הביאה לתקצוב נוסף בסך 7.3 מלש"ח, בין היתר למימוש פרק צמצום זיהום האוויר מכלי הצמ"ה בתוכנית.

בהתאם להוראת סעיף 77 לפקודת התעבורה חוק העזר נשלח להתייעצות עם המפקח על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון ואין להם התנגדות לנוסח חוק העזר.

הוועדה לאיכות הסביבה בשיבתה מיום ג' באלול התשפ"ו (16.08.2026) המליצה למועצת העירייה לאשר את התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026 – 2031 ואת חוקי העזר הנובעים ממנה ומבוקש להתקין את חוק העזר המוצע.

הצעת החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 250 ו-259 לפקודת העיריות, סעיפים 9 ו-10 לחוק אוויר נקי, התשס"ח - 2008, וסעיף 77 לפקודת התעבורה, ולאחר התייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026 בהתאם לנוסח הנספח המצורף לסעיף זה.



פזכירות מועצת העיר

2.6. הצעת חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026

דברי הסבר

סעיף 77 לפקודת התעבורה (להלן – הפקודה) קובע כי לשם צמצום זיהום אוויר בתחומה, הנובע מתחבורה, רשאית מועצת העירייה לאחר התייעצות עם המפקח על התעבורה במשרד התחבורה והבטיחות בדרכים, מפקד משטרת המחוז, ועם נציג שר הביטחון, להתקין חוקי עזר בדבר הסדרת התנועה של כלי הרכב בתחומה, על ידי איסור או הגבלה של תנועת כלי רכב מנועי או סוגים של רכב מנועי באזור שתקבע.

חוק עזר כאמור ניתן להתקין בכפוף להוראות תכנית רב שנתית מאושרת לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה (להלן – התוכנית) ולתקופה שאינה עולה על תקופת תוקפה של התוכנית.

בהתאם לסעיף 77א לפקודה התוכנית תעמוד בתוקפה חמש שנים מיום אישורה (להלן – התוכנית המאושרת).

מכוח התוכנית המאושרת - התוכנית התחבורתית לצמצום זיהום האוויר מתחבורה בירושלים 2021 – 2026 - התקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ב – 2021 (להלן – חוק העזר הקיים); במסגרת חוק העזר הקיים, הוגבלה כניסה של רכבים מזהמים לאזור מופחת פליטות. בחוק העזר הוגדר "אזור מופחת פליטות" - תחום עיריית ירושלים שבכניסות אליו הוצבו תמרורים שהותקנו לפי הודעת התעבורה קביעת לוח התמרורים, התשע"א – 2010, ובהם נקבעו מגבלות כניסה לרכב מזהם לפי התוכנית.

בכל הכניסות לירושלים הוצבו תמרורים מספר 440 – האוסרים כניסת רכב מזהם לפי חוק העזר המקומי שחל בתחום הרשות המקומית שבה הוצב התמרור - לכן כל תחום ירושלים הינו אזור מופחת פליטות.

"רכב מזהם" הוגדר בתקנות הארציות – תקנה 3 א(4) לתקנות אוויר נקי (זיהום אוויר מכלי רכב), התשע"ב – 2012. מדובר ברכבי דיזל ישנים (שנת ייצור 2005 וישנים יותר) בייעוד שאינו פרטי (רכבים מסחריים, משאיות, ורכבים המיועדים להסעת נוסעים) המחוללים זיהום אוויר חמור, ומהווים מקור לנזקים בריאותיים משמעותיים לתושבי ירושלים.

בסעיף 2 לחוק העזר נקבע: לא ינהג אדם ברכב מזהם ולא יחנה אותו באזור מופחת פליטות.

הוראות חוק העזר אינן חלות על רכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה בעת מילוי תפקידו, רכב של צבא הגנה לישראל במסגרת פעילות צבאית, או רכב הנושא תג נכה כהגדרתו בחוק חניה לנכים.

התוכנית הרב שנתית המאושרת מסתיימת בחלוף 5 שנים מאישורה – בתאריך י"ב באלול התשפ"ו (25 באוגוסט 2026) לפיכך, תוקפו של חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ב – 2021 שחוקק מכוחה מסתיים בתאריך זה.

מובאת לאישור מועצת עיריית ירושלים התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026-2031 (להלן – התוכנית המוצעת).

התוכנית המוצעת מגדירה צעדים רבים ומגוונים אשר העירייה שוקלת לממש על מנת לצמצם את זיהום האוויר הנובע מתחבורה בעיר ירושלים.

שני צעדים המפורטים בתוכנית הם המשך מימוש אזור מופחת פליטות (להלן – אזור מופחת פליטות); והמשך מימוש התוכנית לצמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי.



פזכירות פועצת העיר

חוק העזר המוצע – חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026 – קובע איסור זהה לחוק העזר הקיים ואוסר כניסת רכב מזהם לתחום ירושלים בו הוצבו תמרורים האוסרים זאת.

בחוק העזר המוצע בהגדרת פקח הוספנו: "שהוסמך כפקח עירוני לפי סעיף 337א לפקודת העיריות", בהתאם לחקיקה חדשה שהוסיפה את סימן א' לפקודת העיריות המסדיר הסמכת פקחים עירוניים.

חוק עזר זה מקודם בסיוע, תמיכה ותקצוב בשיעור של 90% של המשרד להגנת הסביבה, על בסיס: החלטת ממשלת ישראל מספר 2683 מיום 28/05/2017, להעניק לירושלים עדיפות מיוחדת בנושאים שונים, במטרה לצמצם את זיהום האוויר בירושלים, אשר הביאה לתקצוב בסך של 10 מלש"ח;

החלטת הממשלה מספר 1516 מיום 29/05/2022, בדבר טיפול בפסולת וצמצום זיהום אוויר בירושלים, אשר הביאה לתקצוב נוסף בסך 7.3 מלש"ח.

בהתאם להוראת סעיף 77ב לפקודת התעבורה, חוק העזר נשלח להתייעצות עם המפקח על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון ואין להם התנגדות לנוסח חוק העזר.

הוועדה לאיכות הסביבה בישיבתה מיום ג' באלול התשפ"ו (16.08.2026) המליצה למועצת העירייה לאשר את התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026 – 2031 ואת חוקי העזר הנובעים ממנה.

לאור האמור, מבוקש להתקין את חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026 על מנת להמשיך ולשמור על איכות האוויר בירושלים.

הצעת החלטה

בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 250 ו- 259 לפקודת העיריות וסעיף 77ב לפקודת התעבורה, ולאחר התייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"ו – 2026, בהתאם לנוסח המצורף לסעיף זה.



פזכירות מועצת העיר

2.7. הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון) התשפ"ו – 2026 [החלפת התוספת הראשונה והצמדה למדד]

דברי הסבר

הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ו – 2026 (להלן - חוק העזר המוצע) – קובע תעריפים לאגרת חנייה בכפוף לשני האיסורים בפקודת התעבורה שייכנסו לתוקף בתאריך 01.01.2027:

1. איסור בסעיף 77(א1) לפקודת התעבורה לתת פטור מאגרה לתושב, למעט באזור המגורים שלו;
2. האיסור בסעיף 70(ג2) לפקודת התעבורה הקובע מגבלת 30% הפרש בתעריפים בין תושב הרשות למי שאינו תושב הרשות.

בהתאם לתוספת הראשונה לחוק העזר המוצע מי שאינו תושב ירושלים רשום ישלם אגרת חנייה בסכום של 10.57 ₪ לשעה, תושב ירושלים רשום ישלם אגרת חנייה בסכום של 30% פחות מהתעריף של מי שאינו תושב ירושלים - 7.4 ₪, [כתעריף הסדר החנייה האחדיד כיום].

עיריית ירושלים נותנת לתושביה את ההנחה המקסימלית האפשרית במסגרת הוראות פקודת התעבורה 30% פחות מהתעריף למי שאינו תושב.

חוק העזר המוצע מוסיף סעיף לחוק העזר בעניין "הצמדה למדד", וקובע כי ההצמדה של אגרת החנייה תהיה בראשון לינואר של כל שנה החל מ-1.1.2027. הצמדה שנתית בהתאם להצמדה בהסדר החנייה הארצי אחיד [ולא הצמדה חודשית כקובע בחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ"ד – 1984] תוקף הוראת השעה המסדירה 60 דקות חנייה חינם, הטבות לתושבי ירושלים, והתעריפים למי שאינו תושב ירושלים הוא בהתאם למועד שנקבע בסעיפים 77(א3) ו- 70(ג2) לפקודת התעבורה. ככל והכנסת תחליט להאריך את המועד של הכניסה לתוקף של שני האיסורים הנ"ל בפקודת התעבורה, ללא החרגת ירושלים, הרי שהוראת השעה תמשיך לחול עד למועד שיקבע בפקודת התעבורה.

במועד שבו יכנסו לתוקף האיסורים הנ"ל מבוקש כי אגרות החנייה יהיו בהתאם לאמור בחוק העזר המוצע כהוראה קבועה.

ועדת הכספים דנה בחוק העזר המוצע בישיבתה בתאריך ו' באלול התשפ"ו (19.08.2026).

הצעת החלטה

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות, וסעיף 77 לפקודת התעבורה ובכפוף להסכמת שר הפנים ושר התחבורה והבטיחות בדרכים, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ו – 2026 בהתאם לנוסח המצורף לסעיף זה.



עזכירות מועצת העיר

3. אישור סעיפים ברוב קולות

3.1. אישור הסכמי רשות שימוש ברוב קולות

דברי הסבר

בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית שבחוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 ועדכוניו, מתבקשת מועצת העירייה לאשר ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות) את הסכמי רשות השימוש כמפורט להלן:

נכס	כתובת	פרטי עמותה	שימוש	הערות
4049-170	אברהם אידלסון 34 רמות	צבאות מנחם ע"ר 580381549	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים
691-27	הטורים 23 מקור ברוך	מרכז תולדות ארה"ק ע"ר 580068666	בית כנסת, מקווה, גני ילדים, ת"ת והיכלי לימוד	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים
7587-26	זאב חקלאי 21 בית וגן	קהילת בני תורה עדות המזרח זאב חקלאי ירושלים	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים
8942-5	זלמן דרוק רמת שלמה	פאר התלמוד 580168615	בית כנסת	חוזה רשות שימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים

מצ"ב חוות דעת משפטית לעניין ההקצאות וההסכמים.

הצעת החלטה

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

3.2. דוח ועדה מייעצת להקצאות משיבה מס' 6 שהתקיימה ביום שני י"א באלול תשפ"ו (24.08.2026)

הצעת החלטה

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



פזכירות פועצת העיר

3.3. אישור בקשות שנדונו בוועדת כספים משיבה מס' 29 מיום 19.8.26 ומובאות לאישור ברוב קולות

- מספר בקשה 2026-80-139, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית מעון יום בשכונת גבעת המטוס".
 - מספר בקשה 2026-80-140, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית מעון יום בשכונת גבעת מרדכי".
 - מס' בקשה 2026-80-141, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית גנ"י יום בשכונת גבעת מרדכי".
 - בקשה מס' 2026-80-142, בנושא: "אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית ביי"ס עיי"ס בשכונת בית חנינא".
 - בקשה מס' 2026-80-354, בנושא: "אישור הסכם חכירת תת קרקע לבניית חניון דיירים ברחוב הרקמה 1 חלקה 363 בגוש 30235 תא שטח 8 בתכנית 5411 נכס 9123".
- מצ"ב חו"ד משפטית.



מזכירות מועצת העיר

3.4. בקשה מס' 019-87-2026, בנושא: "התקשרות עם מציע פוטנציאלי ללא מכרז"

דברי הסבר

עיריית ירושלים פרסמה מכרז פומבי מס' 55.2026 להפעלה וניהול של היחידה ללימודי חוץ להכשרת מאמנים ומדריכים, למתן קורסים והשתלמויות בתחום הספורט של אגף הספורט.

למכרז זה ניגש מציע אחד, אשר נפסל על הסף.

העירייה פרסמה מכרז פומבי נוסף מס' 115.2026, אולם במועד פתיחת ההצעות נמצא שלא הוגשו הצעות כלל, ובהתאם לכך הוגשה בקשה לביטול המכרז. בנסיבות אלה, ולאחר שמוצו הליכי המכרז, ולאור כך שמכרז נוסף לא יביא לתועלת, מבוקש לאשר התקשרות עם מציע פוטנציאלי ללא מכרז, וזאת בהתאם לתקנה 22 ח לתקנות העירייה (מכרזים) תשמ"ח-1987.

לאור נימוקים אלו, מבוקש מהמועצה להסמיך את היועץ המשפטי לעירייה, הגזבר ואת אגף הספורט ו/או מי מטעמם לנהל מו"מ עם מציע פוטנציאלי לצורך בחירת מפעיל וגיבוש תנאי התקשרות. תוצאות המו"מ יובאו לאישור ועדת כספים ומועצה.

ועדת הכספים בישיבתה מס' 29 מיום רביעי, ו' באלול תשפ"ו (19.8.2026) דנה בבקשה והמליצה בפני המועצה לאשרה.

הצעת החלטה

מועצת העירייה מאשרת **ברוב קולות חברי המועצה (16 חברים לפחות)** את המלצת ועדת הכספים מיום ו' באלול תשפ"ו (19.8.2026) להסמיך את היועץ המשפטי לעירייה, הגזבר ואת אגף הספורט ו/או מי מטעמם לנהל מו"מ עם מציע פוטנציאלי לצורך בחירת מפעיל וגיבוש תנאי התקשרות להפעלה וניהול של היחידה ללימודי חוץ להכשרת מאמנים ומדריכים, למתן קורסים והשתלמויות בתחום הספורט של אגף הספורט בהתאם לדברי ההסבר המפורטים לעיל.

בברכה,
משה ליאון
ראש העיר

העתקים:

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



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

י"ב אלול תשפ"ו
25/8/2026
סימוכין: 2026-0200-78

אל: מר משה ליאון, ראש העיר
חברי מועצת העיר

מאת: גזבר העירייה

הנדון: אישור העסקה בשכר לסגן ראש העיר מר עופר איובי

בהתאם לסעיף 3.6.1.1 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2017 ובהמשך להזמנת ישיבת המועצה מס' 38 האמורה להתקיים ביום 27.8.2026 ובה הצעת החלטה למנות את מר עופר איובי לתפקיד סגן ראש העיר, החל מיום 27.8.2026 ועד לסוף הקדנציה במקומו של מר אריה קינג, בכפוף לאישור משרד הפנים, הריני לאשר כי עלות שכרו של סגן לרה"ע ירושלים מסתכמת בכ-800 אלש"ח לשנה. עלות זו מתקצבת בתקציב העירייה לשנת 2026, ולעיריית ירושלים ישנה היכולת הכספית לעמוד בהתחייבות הנ"ל.

בכבוד רב,
שמואל זליגמן

העתקים

גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה
מר משה מרגליות, ראש הסגל
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת העיר
עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה
מר אוריה מאיר, סגן הגזבר ומנהל אגף התקציבים



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

י"ב אלול תשפ"ו
25/8/2026
סימוכין: 2026-0200-79

אל: מר משה ליאון, ראש העיר
חברי מועצת העיר

מאת: גזבר העירייה

הנדון: אישור העסקה בשכר לגב' מיטל בוזגלו בתפקיד עוזרת אישית
לסגן רה"ע חוזה משרת אימון

בהתאם למדיניות העירייה, המאושרת ע"י משרדי האוצר והפנים, להעסקה בחוזה אישי ובהמשך להזמנת ישיבת המועצה האמורה להתקיים ביום 27.8.2026 ובה הצעת החלטה לאשר העסקה בשכר לגב' מיטל בוזגלו לעוזרת מקצועית לסגן ראש העיר מר עופר איובי במשרת אמון בטווח שכר שבין 40% - 30% משכר מנכ"ל, הריני לאשר כי עלות העסקתה מתקצבת בספרי העירייה.

בכבוד רב,

שמואל זליגמן

העתקים

גב' אריאלה רג'ואן, מנכ"לית העירייה
מר משה מרגליות, ראש הסגל
עו"ד חיים נרגסי, היועץ המשפטי לעירייה
מר עידו רוזנברג, מזכיר מועצת העיר
מר אוריה מאיר, סגן הגזבר ומנהל אגף התקציבים

נספח לסעיף 2.3

חוק עזר לירושלים (פיקוח על מכירת בשר ומוצריו) (ביטול), התשפ"ו - 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 239 (2) 249(16), 249(18) ו- 250 לפקודת העיריות¹, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

ביטול 1. חוק עזר לירושלים (פיקוח על מכירת בשר ומוצריו), התשמ"ז - 1987²
- בטל.

_____ ב _____ התשפ"ו (_____ ב 2026)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ק"ת-חש"ם, התשמ"ז, עמ' 386.

נספח לסעיף 2.4

חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה),

התשפ"ו – 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 259 לפקודת העיריות¹ (להלן - פקודת העיריות) ולפי סעיף 77ב לפקודת התעבורה², ולאחר התייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה;

הגדרות 1. בחוק עזר זה –

"אזור מופחת פליטות" – תחום שטח שיפוט עיריית ירושלים שבכניסות אליו הוצבו תמרורים שהותקנו לפי הודעת התעבורה קביעת לוח התמרורים, התשע"א – 2010³, ובהם נקבעו מגבלות כניסה לרכב מזהם לפי התוכנית; "חוק חניה לנכים" – חוק חניה לנכים, התשנ"ד – 1993⁴; "העירייה" – עיריית ירושלים; "הפקודה" – פקודת התעבורה; "פקח" – עובד העירייה, שהוסמך כפקח עירוני לפי סעיף 337א לפקודת העיריות, ואשר ראש העירייה מינהו לפקח לעניין חוק עזר זה. "רכב מזהם" – רכב בדרגה ד' "רכב מזהם" לפי תקנה 3א (4) לתקנות אוויר נקי (זיהום אוויר מכלי רכב), התשע"ב – 2012⁵; "התוכנית" – התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026 - 2031 שאושרה במועצת עיריית ירושלים ביום _____ ב_____ התשפ"ו (_____ ב_____ 2026) לפי סעיף 77א לפקודה, ותוקפה עד יום _____ ב_____ התשצ"א (_____ ב_____ 2031). "תקנות התעבורה" – תקנות התעבורה, התשכ"א – 1960⁶.

2. לא ינהג אדם ברכב מזהם ולא יחנה אותו באזור מופחת פליטות.
רכב מזהם
לאזור מופחת
פליטות

3. לא יפריע אדם לפקח ולא ימנע ממנו להשתמש בסמכויותיו לשם פיקוח על
לפקח ביצוע הוראות חוק עזר זה.

4. תוקפו של חוק עזר זה עד תום תוקפה של התוכנית.
תוקף

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

² דיני מדינת ישראל (נוסח חדש) 7, עמ' 173.

³ ק"ת התשע"א, עמ' 304.

⁴ ס"ח התשנ"ד, עמ' 28.

⁵ ק"ת התשע"ב, ע"מ 1592.

⁶ ק"ת התשכ"א, עמ' 304.

סייג
לתחולה

5. הוראות חוק עזר זה לא יחולו על רכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה בעת
מילוי תפקידו, רכב של צבא הגנה לישראל במסגרת פעילות צבאית, או רכב
הנושא תג נכה כהגדרתו בחוק חניה לנכים.

ב____ התשפ"ו (____ ב____ 2026)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

התוכנית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026-2031



צוות יועצים

תומר שנהר - יועצים - מנהלי הפרויקט

א. מושל ייעוץ סביבתי ואנליטי בע"מ - יועץ איכות אוויר

אביוטיקס משאבי אוויר וסביבה - הרצת מודלים לפיזור מזהמים

עיסא זננרי - פאלקון סלילה ופיתוח בע"מ - יועצי תחבורה

Lucy Sadler - Sadler Consultants Europe GmbH

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

תוכן עניינים

2	תוכן עניינים
5	תקציר מנהלים
5	1. חזון ומטרות
5	2. עקרונות הפעולה
5	3. יוזמות הליבה
6	4. מהלכים משלימים
6	5. המלצות לשינויים משקיים מבניים
6	6. בחינת כדאיות כלכלית
7	7. המלצה
9	פרק א' -רקע לתוכנית
9	8. כללי
12	9. מטרות התוכנית
17	10. אסטרטגיית המימוש ומבנה התוכנית
19	11. רקע משפטי, חקיקה וציר זמן לביצוע
22	פרק ב' -יוזמות בהובלת הרשות לאיכות הסביבה והקיימות
22	12. אזור מופחת פליטות (LEZ) – רציפות מדיניות והסדרה חוקית
25	13. איסור הפעלת ציוד מכני הנדסי מזהם בירושלים
28	14. אזור מצומצם זיהום אוויר (Ultra-Low Emission Zone – ULEZ)
31	15. הגדרת אזור מאופס פליטות (Zero Emission Zone – ZEZ)
33	16. בחינת הרחבה ועדכון של הגדרת "רכב מזהם" ULEZ (מנגנון דינמי)
36	17. היפוך פירמידת התנועה: ULEZ עידוד תחבורה מקיימת ופרויקטים קהילתיים
38	18. חינוך סביבתי ועידוד מוביליות מקיימת במערכת החינוך
41	פרק ג' -פעילות אגפי עירייה משלימה בתמיכה של הרשות לאיכות הסביבה והקיימות
41	19. פתיח: סינרגיה עירונית ותועלות סביבתיות נלוות
41	20. הסבת צי המשאיות והצי הכבד לרכבים חשמליים
42	21. הסבת צי הרכבים העירוניים הקלים לחשמליים
43	22. עידוד מעבר לרכב חשמלי ופריסת תשתיות טעינה
45	23. הרחבת מערך רכבי שיתוף עירוניים

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

24. שילוב מדורג של כלי רכב מופחתי פליטות במערך הסעות תלמידים ומוסדות חינוך 45
25. שירותי שאטלים למרכזי עבודה ואירועים המוניים 46
26. היפוך פירמידת הניידות: עידוד הליכתיות ותנועה בלתי ממונעת 47
27. לוגיסטיקה עירונית ירוקה (Green City Logistics) 49
28. תכנון בפורמט "עיר 15 דקות" (Minute City-15) 50
29. סיכום פרק ג' - : השפעה מצטברת ותועלות סביבתיות 51
- פרק ד' -תשתיות לאומיות ותוכניות פיתוח אסטרטגיות 53
30. פתיח: סינרגיה ממשלתית ובחינת השלכות סביבתיות 53
31. המשך פיתוח תשתיות תחבורה ציבורית המונית 53
32. הנגשת התחבורה הציבורית (קישוריות מכאנית) 55
33. נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית (נת"צים) 57
34. הקמת תשתיות נאותות לנהגים וצמצום פליטות במסופים 59
35. תשתיות טעינה ומערך אוטובוסים חשמלי 60
36. חניוני "חנה וסע" עירוניים 63
37. היפוך פירמידת התנועה: הליכתיות ורשת שבילי אופניים 64
38. סיכום פרק ד' - : השפעה מצטברת ותועלות סביבתיות 66
- פרק ה' -שינויים לאומיים מבניים 68
39. פתיח 68
40. עידוד הגעה לעבודה שלא באמצעות רכב פרטי 68
41. סיכום פרק ה' - : השפעה מצטברת ותועלות סביבתיות 68
- פרק ו' -מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) 70
42. מבוא ורציונל המתודולוגיה 70
43. אמינות אומדני העלויות: מבוססות ניסיון (Evidence-Based) 70
44. ירושלים כמוקד השפעה: העיר הגדולה בישראל 70
45. שימוש בערך אמצעי 71
- פרק ז' -סיכום - המלצות והערכת תועלת 72
46. סיכום עיקרי הממצאים 72
47. תרומת התוכנית לבריאות ולנגישות העירונית 72
48. תרומת התוכנית לכלכלה העירונית 74
49. צעדים מיידיים קריטיים: חידוש LEZ ו-NRMM – תנאי סף 75

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

50. סינרגיה עירונית: הבחנה ברורה בין אחריות הרשות לגורמים משלימים.....75
51. הערכת תועלת משקית – ניתוח CBA.....77
52. המלצות אופרטיביות למקבלי ההחלטות.....77
- נספח א' - חוות דעת - צמצום זיהום האוויר.....78
- נספח ב' - חוות דעת תחבורתית.....115
- נספח ג' - חוות דעת - נגישות.....135
- נספח ד' - חוות דעת בינלאומית.....137
- נספח ה' - טבלאות ואיורים.....139

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

תקציר מנהלים

1. חזון ומטרות

- 1.1. תוכנית זו מהווה עדכון סטטוטורי ואסטרטגי לתוכנית האב העירונית, ומטרתה להבטיח את איכות האוויר בירושלים כנדבך ליבה בביטחון הבריאותי ובחוסן הכלכלי של העיר.
- 1.2. על רקע הטופוגרפיה הייחודית של ירושלים, הצפיפות הגוברת ותנופת הפיתוח חסרת התקדים, התוכנית מציבה יעדים כמותיים ברורים לחמש השנים הקרובות:
 - 1.2.1. הפחתת פליטת חומר חלקיקי (PM): בשיעור של 10% לפחות.
 - 1.2.2. הפחתת פליטת תחמוצות חנקן (NOx): בשיעור של 22% לפחות.
 - 1.2.3. היעדים שאפתניים אך מבוססים על התוצאות שהשגנו כבר מאז 2019 באמצעות מימוש הפרויקט, והם ניתנים לכיול מחדש בכל דו"ח שנתי בהתאם לנתוני ניטור.

2. עקרונות הפעולה

- שלושה רבדי ביצוע התוכנית בנויה משלושה רבדים משלימים המבטיחים רציפות תפעולית לצד חדשנות:
 - 2.1. **הרובד המיידי (Quick Wins):** שימור והעמקת האכיפה הקיימת (LEZ וצמ"ה) למניעת נסיגה באיכות האוויר.
 - 2.2. **רובד הסינרגיה העירונית:** מינוף פרויקטי תשתיות לאומיים (JNET, נת"צים) לטובת הפחתת פליטות.
 - 2.3. **רובד החזון והתכנון העתידי:** הכנת תשתית למהלכים מתקדמים כגון אזורים אולטרה-נקיים (ULEZ) וניהול ביקושים.

3. יוזמות הליבה

בהובלת הרשות לאיכות הסביבה התוכנית מציגה שורת צעדים רגולטוריים ותפעוליים בעלי היתכנות כלכלית גבוהה:

3.1. אזור מופחת פליטות (LEZ) – המשכיות ושדרוג האכיפה

- 3.1.1. המשך האיסור על כניסת רכבי דיזל מזהמים לכל העיר.
- 3.1.2. החידוש המרכזי הוא המעבר מאוגוסט 2025 לאכיפה באמצעות "ברירת משפט" (קנסות), המחליפה את ההליך הפלילי המסורבל ומייצרת הרתעה מיידית, אותו יש לחדש מול הכנסת.
- 3.1.3. **תועלת כלכלית: כ-16 מיליון ₪ בשנה, יחס BCR עלות-תועלת 33.57.**

3.2. צמצום זיהום מצויד מכני הנדסי (צמ"ה):

- 3.2.1. החלת סטנדרט עירוני מחייב באתרי בנייה ותשתית.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

3.2.2. הניסיון הוכיח כי ניתן ליישם זאת ללא עיכוב בפיתוח העירוני ("אפס פגיעה בפיתוח").

3.2.3. תועלת כלכלית: כ-28 מיליון ₪ בשנה, יחס BCR עלות-תועלת 51.65

3.3. אזורים מצומצי פליטות (ULEZ, ZEZ):

3.4. ULEZ: בחינת אזורים אולטרה-נקיים במוקדים רגישים (כגון העיר העתיקה) וטיפול ברכבים ממתינים עם מנוע פועל.

3.5. ZEZ: הגדרת צירי הרכבת הקלה (כגון רחוב יפו) כ"אזורים מאופסי פליטות" המותרים רק לרכב חשמלי/נקי.

3.6. היפוך פירמידת התנועה: עידוד הליכתיות, רכיבה ותחבורה ציבורית באמצעות פרויקטים קהילתיים, חינוך סביבתי ויצירת "רווח" לתושב הבוחר באמצעי נקי.

4. מהלכים משלימים

מהלכים משלימים ותשתיות לאומיות התוכנית כוללת אינטגרציה עם פעילות אגפי העירייה וגורמי התכנון הלאומיים:

4.1. חשמול ציים: הסבת משאיות תברואה, רכבי פיקוח ותחבורה ציבורית (אוטובוסים) להנעה חשמלית.

4.2. לוגיסטיקה ירוקה: הקמת מרכזים לוגיסטיים (UCC) ושימוש ברכבים חשמליים ל"מייל האחרון" לצמצום גודש משאיות.

4.3. תשתיות טעינה: יעד של כ-440 עמדות טעינה ציבוריות עד 2026.

4.4. פיתוח מטרופוליני: קידום הרכבת הקלה (JNET), נת"צים, וחיבורים מכניים (דרגנועים/מעליות) לגישור על פערים טופוגרפיים.

5. המלצות לשינויים משקיים מבניים

שינויים לאומיים ומודלי העסקה התוכנית מציעה, לראשונה, התייחסות לניהול ביקושים דרך שוק העבודה:

5.1. השוואת תמריצים: ביטול העיוות הכלכלי המעדיף החזרי הוצאות רכב על פני תחבורה ציבורית.

6. בחינת כדאיות כלכלית

6.1. כדאיות כלכלית (Cost-Benefit Analysis) הניתוח הכלכלי, המבוסס על "הספר הירוק" וניסיון מצטבר של 8 שנים, מצביע על כדאיות משקית יוצאת דופן לתוכנית.

6.2. השימוש בערך "אמצע מטרופולין" נובע מהיותה של ירושלים העיר הגדולה בישראל, בה כל הפחתת זיהום משפרת את בריאותם של מספר תושבים מקסימלי.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

פרק	סך תועלת (מיליון ₪ בשנה)	עלות מימוש (מיליון ₪)	יחס עלות תועלת (BCR)
אזור מופחת פליטות	26.41	2.39	55.35
כלי צמ"ה	57.25	2.75	104.08
העיר העתיקה - ULEZ	2.60	2.17	5.99
דו גלגלי - ULEZ	4.34	3.67	5.92
אזור מואפס פליטות	-	0.25	0.10
שינוי הגדרת רכב מזהם	70.48	4.83	73.02
פיתוח עירוני (פרק ג')	14.67		
פיתוח תשתיות תחבורה (פרק ד')	27.99		
שינויים לאומיים מבניים (פרק ה')	1.80		
יישום כלל התוכנית	205.52	16.04	64.05

טבלה 1 - ניתוח עלות תועלת למרכבי התוכנית

6.3. השורה התחתונה: התוכנית מציגה יחס תועלת-עלות (BCR) חיובי מובהק, כאשר צעדי הליבה (LEZ וצמ"ה) מחזירים למשק עשרות שקלים על כל שקל מושקע.



7. המלצה

המלצה למימוש לאור ההצלחה המוכחת של השנים האחרונות והמעבר הקריטי לאכיפת על בסיס ברירות המשפט (קנסות), מומלץ לאשר את התוכנית, לקדם את חקיקת העזר הנדרשת ולהבטיח את התקצוב הממשלתי להמשך המאבק בזיהום האוויר למען בריאות תושבי ירושלים.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

פרק א' - רקע לתוכנית

8. כללי

8.1. חשיבות איכות האוויר והשפעותיה הבריאותיות והכלכליות

- 8.1.1. איכות האוויר במרחב האורבני אינה רק סוגיה סביבתית, אלא נדבך ליבה בביטחון הבריאות והחוסן הכלכלי של תושבי ירושלים.
- 8.1.2. חשיפה מתמשכת למזהמים ב'קניוני רחוב' צפופים מתרגמת ישירות לעלייה בתחלואה נשימתית, אובדן ימי עבודה ונטל כלכלי משמעותי על מערכת הבריאות העירונית.
- 8.1.3. קנס ומחקרים אפידמיולוגיים של ארגון הבריאות העולמי (WHO) קובעים באופן חד-משמעי כי חשיפה ארוכת טווח למזהמים תחבורתיים קשורה קשר הדוק למחלות בדרכי הנשימה (כגון אסתמה ו-COPD), מחלות לב וכלי דם, ואף פגיעה בהתפתחות קוגניטיבית בילדים.
- 8.1.4. מעבר להיבט הבריאותי, לזיהום האוויר השלכות כלכליות כבדות משקל על המשק העירוני והלאומי. אלו באות לידי ביטוי בעלויות ישירות למערכת הבריאות, אובדן ימי עבודה, וירידה בפריון כתוצאה מתחלואה. תוכנית זו רואה בצמצום הזיהום השקעה כלכלית מניבת תשואה, אשר תחסוך בטווח הארוך משאבים ציבוריים משמעותיים ותשפר את חוסנה החברתי של העיר.

8.2. התחבורה כמקור הזיהום העיקרי במרחב האורבני

- 8.2.1. בעוד שבעבר מוקדי הזיהום המרכזיים היו אזורי תעשייה ותחנות כוח, הרי שבעשורים האחרונים הפכה התחבורה היבשתית למקור הזיהום המשמעותי והקרוב ביותר לריאותיהם של התושבים.
- 8.2.2. בניגוד לפליטות תעשייתיות המתפזרות בגובה רב, זיהום התחבורה מتركז בגובה הנשימה של הולכי הרגל. במרכז ירושלים, המאופיין ב'רחובות קניוניים' (Street Canyons), המזהמים נלכדים ויוצרים ריכוזים מסוכנים בסמוך למדרכות, לבתי מגורים ולמוסדות חינוך.

8.3. ייחודה של ירושלים: טופוגרפיה, צפיפות ותנופת פיתוח

- ירושלים מתמודדת עם אתגרים ייחודיים המחריפים את בעיית זיהום האוויר:
- 8.3.1. מבנה טופוגרפי: המבנה ההררי והפרשי הגבהים בתוך העיר משפיעים על משטר הרוחות ועל יכולת הפיזור הטבעית של המזהמים. באזורים נמוכים או צפופים עלול להיווצר אפקט של "מלכודת מזהמים".
 - 8.3.2. צפיפות וערכים היסטוריים: אזור מרכז העיר והעיר העתיקה מאופיינים ברחובות צרים שאינם מותאמים לנפחי התנועה המודרניים, מה שיוצר גודש כרוני ופליטות מוגברות עקב נסיעה איטית (Stop-and-Go).

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

8.3.3. תנופת בנייה ותשתיות: העיר נמצאת בשלב היסטורי של פיתוח תשתיות (רק"ל,

כבישים ורובעי עסקים). לצד היתרון העתידי, פעילות זו כרוכה בשימוש מאסיבי בצידוד מכני הנדסי (צמ"ה) ובמשאיות כבדות, המהווים מקור פליטה משמעותי שיש לתת עליו את הדעת.

8.3.4. זיהום אוויר מאזורים אחרים: ירושלים אינה מהווה "אי סביבתי" סגור; איכות

האוויר בה מושפעת באופן ישיר מתהליכים מטאורולוגיים ותחבורתיים המתרחשים בשפלת החוף ובגוש דן. בשל משטר הרוחות המערביות השכיח בישראל, מזהמי אוויר הנפלטים במטרופולין תל אביב, באזורי התעשייה לאורך החוף ומכלי הרכב הנעים בכבישים הבין-עירוניים במרכז הארץ, מוסעים מזרחה לכיוון הרי ירושלים.

8.3.5. עליה בשיעור המינוע: מהעודף הקיצוני של כלי רכב ביחס לתשתיות הדרכים

הקיימות. בשני העשורים האחרונים חלה עלייה חדה בשיעור המינוע (מספר הרכבים לכל 1,000 איש) ובמספר כלי הרכב הנכנסים לעיר מדי בוקר. בעוד שתשתיות הכבישים הינן משאב מוגבל שפיתוחו אורך שנים רבות, קצב הגידול בצי הרכב הפרטי הוא מהיר ותלוי מגמות צריכה ארציות.

8.4. המדעי שמאחורי המדיניות: מנועי הדזל והחומר החלקיקי

8.4.1. ניתוח נתוני הניטור והפליטה מעלה כי רכבים המונעים במנועי דזל (אוטובוסים

שנים, משאיות, רכבים מסחריים וצמ"ה) הם ה"תורמים" העיקריים לזיהום האוויר הקריטי. מנועים אלו פולטים שני סוגי מזהמים מרכזיים:

8.4.1.1. חומר חלקיקי עדין (Particulate Matter - PM): חלקיקים

מיקרוסקופיים החודרים למחזור הדם. חלקיקי הדזל סווגו על ידי הסוכנות הבינלאומית לחקר הסרטן (IARC) כמסרטנים ודאיים בבני אדם (Group 1).

8.4.1.2. תחמוצות חנקן (NOx): גזים רעילים התורמים להיווצרות אוזון בגובה

הקרקע וגורמים לגירויים קשים במערכת הנשימה.

8.4.2. צמצום השימוש בטכנולוגיות דזל ישנות ומעבר להנעה נקייה הם לב לבה של

תוכנית זו, כמענה ישיר לממצאים המדעיים.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

8.5. מגמות עולמיות וסטנדרטים בינלאומיים

ירושלים אינה פועלת בחלל ריק. ערים מובילות כגון לונדון, פריז, ברלין ומדריד הוכיחו כי התערבות עירונית נחרצת היא הדרך היחידה להפוך את המגמה. המודלים הבינלאומיים מבוססים על עקרון ה-Avoid-Shift-Improve:

- 8.5.1 Avoid (הימנעות): צמצום הצורך בנסיעות ברכב פרטי על ידי תכנון עירוני מעורב שימושים.
- 8.5.2 Shift (הסטה): עידוד העברת נוסעים מרכב פרטי לתחבורה ציבורית יעילה, הליכה ורכיבה (עיקרון "היפוך הפירמידה").
- 8.5.3 Improve (שיפור): שדרוג טכנולוגי של ציי הרכב הנוותרים להנעה חשמלית או מאופסת פליטות.
- 8.5.4 ירושלים מאמצת עקרונות אלו ומתאימה אותם למציאות הישראלית, תוך שימוש בכלי של "אזורים מופחתי פליטות" (LEZ) ככלי מוכח להפחתת זיהום מהירה.

8.6. הקשר בין גודש תחבורתי לעלייה ברמות הזיהום

- 8.6.1 קיים מתאם ישיר בין מהירות הנסיעה לרמת הפליטה.
- 8.6.2 מנועי בעירה פנימית פועלים ביעילות נמוכה ביותר בזמן עמידה (Idling) או בזחילה בפקקים, מצב המאפיין את עורקי התנועה הראשיים בירושלים בשעות השיא.
- 8.6.3 עם הגידול בנסועה (קילומטראז' עירוני) והעלייה במספר הרכבים הפרטיים לנפש, הגודש מחריף ואיתו גם ריכוז המזהמים.
- 8.6.4 ללא נקיטת צעדים אופרטיביים לבלימת מגמה זו, רמת איכות האוויר בעיר צפויה להידרדר, ואזורי החריגה מהתקנים יתרחבו לשכונות נוספות מעבר לליבה העירונית.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

9. מטרת התוכנית

9.1. מטרה על: צמצום החשיפה ושיפור איכות החיים

- 9.1.1. מטרת העל של תוכנית זו היא הגנה על בריאות הציבור בירושלים באמצעות צמצום דרסטי של חשיפת התושבים, המועסקים, הסטודנטים והמבקרים בעיר לזיהום אוויר ממקורות תחבורתיים.
- 9.1.2. התוכנית רואה בזכות לאוויר נקי זכות יסוד, ומבקשת לייצר מרחב אורבני בטוח ובריא יותר, תוך עמידה בערכי הסביבה והיעדים הלאומיים שנקבעו בחוק אוויר נקי.
- 9.1.3. הגדרת יעדים שאפתניים אך מבוססים על התוצאות שהושגו כבר מאז 2019 באמצעות מימוש הפרויקט, והם ניתנים לכיול מחדש בכל דו"ח שנתי בהתאם לנתוני ניטור.

9.2. יעד מרכזי: הפחתת פליטת חומר חלקיקי (PM) בשיעור של 10% לפחות

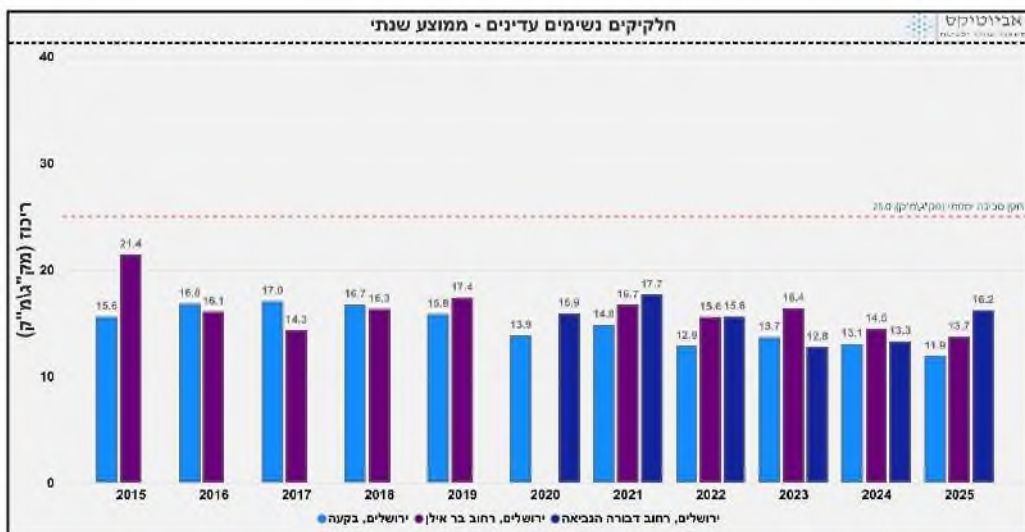
- 9.2.1. היעד העיקרי של התוכנית הוא צמצום פליטת חומר חלקיקי עדין (Particulate Matter), ובדגש על חלקיקי פיח הנוצרים כתוצאה משריפת דלק דיזל במנועים ישנים.
- 9.2.2. הרציונל הבריאותי: חלקיקים אלו, בשל גודלם המיקרוסקופי, חודרים עמוק לתוך נאדיות הריאה ואף למחזור הדם. ארגון הבריאות העולמי (WHO) הגדיר את פליטות הדיזל כמסרטנים ודאיים בבני אדם (Group 1). חשיפה אליהם קשורה ישירות לתחלואה במחלות סרטן הריאה, מחלות לב איסכמיות, שבץ מוחי והחמרה של מחלות בדרכי הנשימה.
- 9.2.3. כפי שניתן לראות באיור 2 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע יממתי, שיעור ה-PM_{2.5}, הנמדד בירושלים נמצא במגמת ירידה. אנו מעריכים כי מימוש הפרויקט עד היום מהווה את אחת הסיבות למגמה זו. יחד עם זאת, כפי שניתן לראות באיור 1 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע שנתי, היקף הפליטות הנמדד בכל התחנות הינו עדין גבוה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

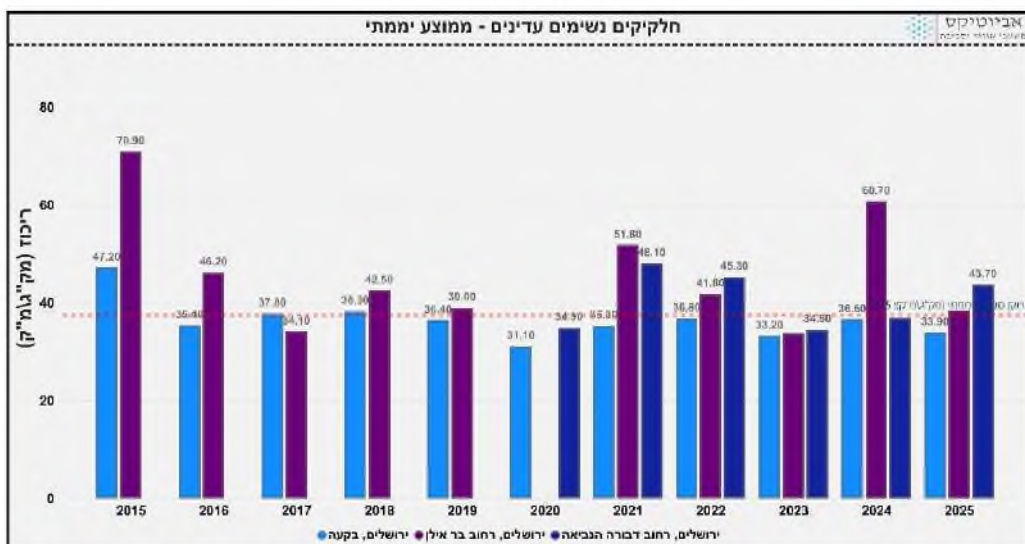
9.2.4. היעד האופרטיבי: באמצעות מימוש אזורי פליטה מופחתת (ULEZ), הגברת אכיפה על רכבי דיזל מזהמים ואכיפת איסור הפעלת כלי צמ"ה מזהמים, שואפת העירייה להשיג ירידה של לפחות 10% בריכוזי החלקיקים ברחבי העיר.

9.3. יעד משני: הפחתת פליטת תחמוצות חנקן (NOx) בשיעור של 22% לפחות

9.3.1. התוכנית מצביה יעד ברור לצמצום פליטות של תחמוצות חנקן, המהוות מרכיב מרכזי בערפיח העירוני ומשפיעות על איכות האוויר בטווח הקצר והארוך.



איור 1 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע שנתי



איור 2 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע יממתי

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	מס' 3 - הערות ציבור

9.3.2. הגנה על אוכלוסיות רגישות: תחמוצות חנקן הן גזים מגרים הגורמים לדלקות בדרכי הנשימה. היעד לצמצום פליטות אלו נועד להגן בראש ובראשונה על הקבוצות הפגיעות ביותר באוכלוסייה:

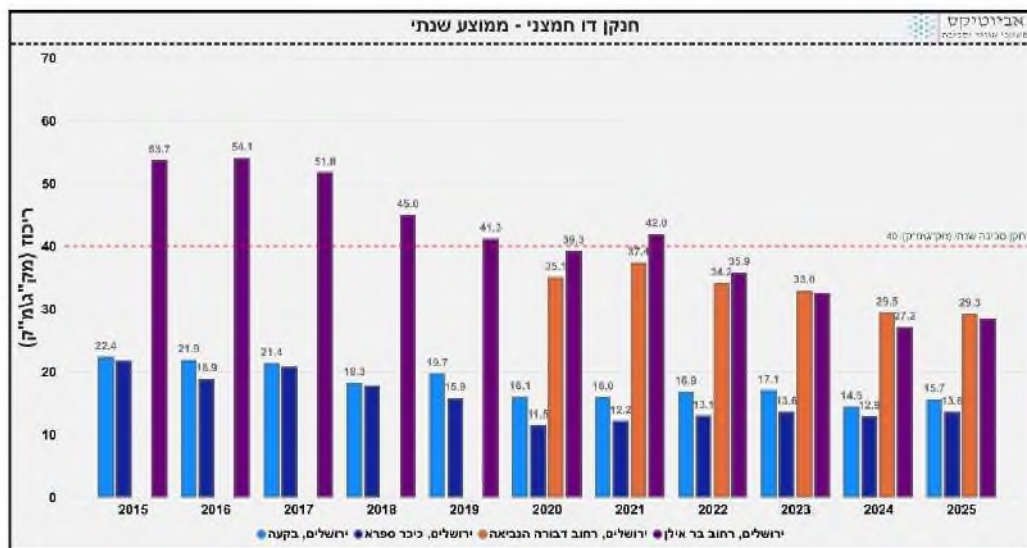
9.3.2.1. תינוקות וילדים: ריאותיהם נמצאות בשלבי התפתחות והם נושמים בקצב גבוה יותר ביחס למשקל גופם.

9.3.2.2. נשים בהריון: חשיפה לזיהום קשורה לסיכונים בהתפתחות העובר.

9.3.2.3. חולים כרוניים: אנשים הסובלים מאסתמה, COPD ומחלות רקע נשימתיות ולבביות.

9.3.2.4. הגיל השלישי: אוכלוסייה בעלת רגישות גבוהה המועדת לסיבוכים רפואיים עקב איכות אוויר ירודה.

9.3.3. כפי שניתן לראות באיור 3 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חנקן דו חמצני – ממוצע שנתי, שיעור ה- NO_x , הנמדד בירושלים נמצא במגמת ירידה. אנו מעריכים כי מימוש הפרויקט עד היום מהווה את אחת הסיבות למגמה זו. יחד עם זאת, כפי שניתן לראות באיור 4 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חנקן דו חמצני

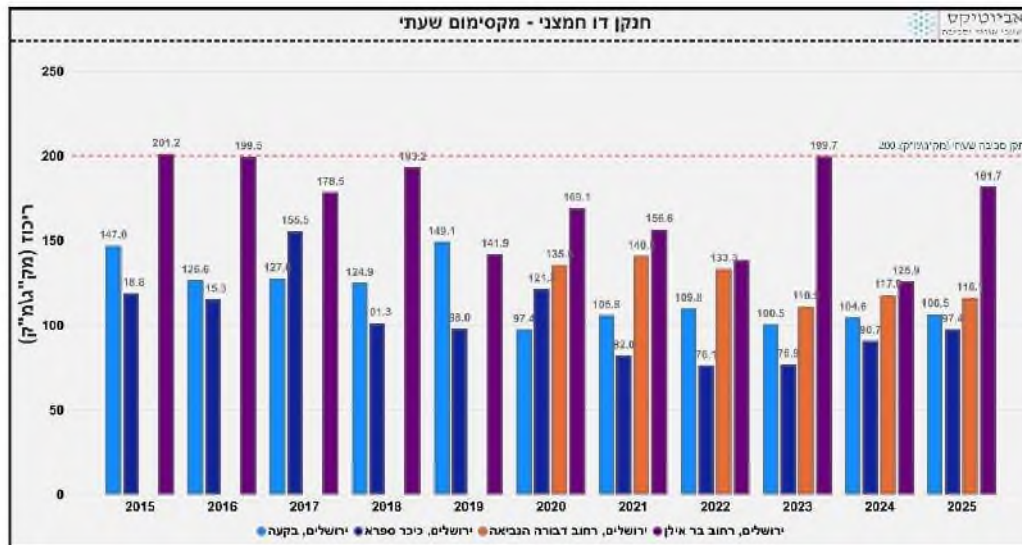


איור 3 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חנקן דו חמצני – ממוצע שנתי

9.3.4. ממוצע שעות, היקף הפליטות הנמדד בתחנת בר-אילן הינה עדין גבוהה. מניעת מזהמים משניים: צמצום ה- NO_x חיוני גם למניעת היווצרות אוזון (O_3) בגובה הקרקע, מזהם משני רעיל הנוצר בתגובה פוטוכימית עם אור השמש (נפוץ מאוד באקלים הירושלמי שטוף השמש).

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	מס' 3 - הערות ציבור

9.3.5. היעד האופרטיבי: באמצעות מימוש אזורי פליטה מופחתת (ULEZ), הגברת אכיפה על רכבי דיזל מזהמים ואכיפת איסור הפעלת כלי צמ"ח מזהמים, שואפת העירייה להשיג ירידה של לפחות 22% בפליטת תחמוצות חנקן (NOx).



איור 4 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חנקן דו חמצני - ממוצע שעתי

9.4. יעד משני נוסף: במסגרת מימוש צעדים עתידיים, הפחתת פליטת מזהמי בנזין (בנזן)

בשיעור של 15% לפחות מתוך בנזן ממקורות תחבורתיים

9.4.1. בעוד שעיקר המאמץ המידי מתמקד ברכבי דיזל בשל השפעתם הקריטית על ריכוזי החלקיקים, התוכנית צופה פני עתיד וכוללת צעדים אסטרטגיים אשר יידונו בהליך סדור ויוטמעו בהדרגה.

9.4.2. חלק הצעדים אלו נועדו לתת מענה גם לזיהום האוויר הנובע ממנועי בנזין (רכבים פרטיים).

9.4.3. צמצום פליטות בנזן (C_6H_6): הבנזן הוא תרכובת אורגנית נדיפה (VOC) המצויה בבנזין, המוגדרת על ידי רשויות הבריאות בעולם כחומר מסרטן ודאי בבני אדם. פליטתו מתרחשת הן בזמן נסיעה והן כתוצאה מהתאדות דלק. צמצום הפליטות של מזהם זה חיוני למניעת מחלות דם ומערכת החיסון.

9.4.4. טיפול במנועי בנזין: במסגרת המהלכים העתידיים (כגון בחינת אזורי ULEZ), תפעל העירייה לצמצום נוכחותם של רכבי בנזין מיושנים בעירה פנימית במרכזי השכונות ובאזורים בעלי רגישות מיוחדת.

9.4.5. הליך דיון מוסדר: מימוש צעדים אלו יבוצע בכפוף לבחינה מעמיקה של נתוני פיזור מזהמים, דיונים עם בעלי עניין, ושמירה על איזון בין הצרכים התחבורתיים לבין היעד הבריאותי של צמצום ריכוזי הבנזן והחומרים האורגניים הנדיפים במרחב הציבורי.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

9.4.6. היעד האופרטיבי: באמצעות מימוש אזורי פליטה מופחתת (ULEZ) ואכיפתם, שואפת העירייה להשיג ירידה של לפחות 15% בפליטת בנזן (C_6H_6) ממקורות תחבורתיים.

9.5. הגדרת צעדים אופרטיביים במהלך חמש שנות התוכנית

כדי להפוך את היעדים הכמותיים למציאות בשטח, התוכנית מגדירה מפת דרכים לביצוע במהלך השנים 2026-2031:

9.5.1. רגולציה וחקיקה: עדכון ויישום חוקי עזר עירוניים המאפשרים אכיפה אפקטיבית נגד מקורות זיהום (כולל אזורי ULEZ ו-ZEZ).

9.5.2. חדשנות טכנולוגית: הטמעת מערכות ניטור ואכיפה מבוססות מצלמות, קידום תשתיות טעינה לכלי רכב חשמליים.

9.5.3. שינוי התנהגותי (היפוך הפירמידה): נקיטת צעדים לעידוד מעבר מהיר מרכב פרטי לתחבורה ציבורית, הליכה ורכיבה, תוך דגש על פרויקטים חינוכיים בבתי ספר.

9.5.4. בקרה ומדידה: הקמת מערך דיווח שנתי שיבחן את התקדמות התוכנית מול היעדים (10%-ו-22%) ויאפשר ביצוע התאמות בזמן אמת.

9.6. סיכום היעד האסטרטגי

9.6.1. היעד הסופי של התוכנית אינו מסתכם רק במדידות טכניות של מזהמים, אלא ביצירת "הטבה משמעותית ומורגשת באיכות האוויר".

9.6.2. התוכנית שואפת לכך שבתום חמש השנים, ירושלים תהיה עיר מובילה במדדי בריאות סביבתית, מה שיהווה מנוע צמיחה חברתי וכלכלי ויבטיח את עתידם הבריא של הדורות הבאים בעיר.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

10. אסטרטגיית המימוש ומבנה התוכנית

על מנת להבטיח את יעילות התוכנית והפיכתה מכלי תכנוני לכלי ביצועי, התוכנית בנויה משלושה רבדים משלימים המאפשרים גמישות ניהולית לצד עמידה ביעדים סטטוטוריים:

10.1. רובד המימוש המיידי: פרויקטים ייעודיים (Quick Wins)

10.1.1. חלק מהפרויקטים המוצעים בתוכנית זו מוגדרים כצעדי מימוש מיידיים.

מטרתם היא לשמר את המומנטום הקיים ולמנוע נסיגה באיכות האוויר.

10.1.2. איסור כניסת רכבים מזהמים לכל ירושלים - המשכיות פרויקט ה-LEZ:

10.1.2.1. הצעד המרכזי ברובד זה הוא המשך הגדרת כל כבישי העיר כאזור מופחת פליטות.

10.1.2.2. צעד זה מבוסס על תשתית חוקית ותפעולית קיימת, והוא מהווה את עמוד השדרה של המאבק בזיהום רכבי הדיזל הכבדים.

10.1.2.3. שימור הישגי האכיפה: העמקת השילוביות בין מערכות הפיקוח העירוניות לבין נתוני הרישום של משרד התחבורה, כדי להבטיח רציפות באכיפה על רכבי דיזל מזהמים

10.1.3. איסור הפעלת ציוד מכני הנדסי (צמ"ה) מזהם בעיר - המשכיות

10.1.3.1. פרויקט צמצום הפליטות מציוד מכני הנדסי, שהחל ביישומו בשנת 2023, ימשיך להוות כלי מרכזי בתוכנית.

10.1.3.2. רציונל אופרטיבי: אתרי בנייה ופיתוח תשתית בלב ירושלים מהווים מקור משמעותי לפליטת חומר חלקיקי (PM). חוק הצמ"ה מבטיח כי תנופת הפיתוח של העיר לא תבוא על חשבון בריאות התושבים הגרים בסמיכות לאתרי העבודה.

10.1.3.3. צעד זה מבוסס על תשתית חוקית ותפעולית קיימת, והוא מהווה את עמוד השדרה של המאבק בזיהום האוויר בעיר.

10.1.3.4. שימור הישגי האכיפה: המשך והעמקת האכיפה על כלי צמ"ה מזהמים באתרי בנייה, תוך שימוש במערך הפיקוח הקיים של הרשות לאיכות הסביבה.

10.2. רובד הפרויקטים המשפיעים: סינרגיה עירונית רחבה

התוכנית אינה פועלת בחלל ריק, אלא משתלבת בתוך מהפכת התשתיות העוברת על ירושלים. רובד זה כולל פעולות שאינן מנוהלות ישירות על ידי הרשות לאיכות הסביבה, אך השפעתן על הפחתת הפליטות היא מכרעת:

10.2.1. פיתוח רשת הרכבת הקלה (JNET): הרחבת הקווים (האדום, הירוק והכחול) מהווה את הפתרון המבני העיקרי להוצאת רכבים פרטיים מהכביש.

10.2.2. תשתיות משלימות: סלילת נתיבי תחבורה ציבורית (נת"צ), הקמת מסופי תחבורה חשמליים ופיתוח רשת שבילי אופניים עירונית. התוכנית מבקשת למקסם את התועלת הסביבתית מפרויקטים אלו באמצעות תיאום הדוק בין כלל אגפי העירייה וצוות תוכנית אב לתחבורה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

10.3. רובד החזון והתכנון העתידי: מפת דרכים אסטרטגית

החלק השלישי של התוכנית מתווה את החזון ארוך הטווח לשיפור איכות האוויר בעיר. אלו פרויקטים הנמצאים בשלבי תכנון, היתכנות כלכלית או בחינה משפטית:

10.3.1. בחינת אזורי ULEZ ו-ZEZ: הגדרת "מרחבים נקיים" בשכונות מגורים ובמרכזי היסטוריים.

10.3.2. ניהול ביקושים (TDM): בחינת כלים כלכליים ורגולטוריים לצמצום כניסת רכב פרטי למרכזי הגודש. מימוש רובד זה מותנה בקיום דיאלוג ציבורי, הסכמת משרדי הממשלה והבטחת מקורות תקציביים, ומהווה בסיס לתוכניות העבודה של העשור הבא.

10.4. התוכנית כפלטפורמה לשיח וקידום חקיקה

שלושת הרבדים הללו יחדיו מהווים חזון אסטרטגי כולל לצמצום זיהום האוויר. התוכנית נועדה לשמש כ:

10.4.1. פלטפורמה לדיון: כלי לתיאום בין גורמי התכנון, התחבורה והסביבה.

10.4.2. בסיס להבניית שפה משותפת: יצירת הגדרות אחידות (כגון "רכב מזהם", "אזור מופחת פליטות") עבור כלל גופי המדינה והרשות.

10.4.3. תשתית לחקיקה: יצירת הבסיס המקצועי הנדרש לחקיקת חוקי עזר עירוניים חדשים ועדכון תקנות התעבורה הרלוונטיות לירושלים.

10.5. סיכום אסטרטגי: רציפות תפעולית ולקחי יישום מוכחים

10.5.1. מימוש שלושת רבדי התוכנית (המיידי, המשלים והחזוני) מהווה את התנאי ההכרחי לשמירה על רציפות הטיפול באיכות האוויר בירושלים.

10.5.2. מעבר לחשיבות הסטטוטורית שבאישור התוכנית לפי פקודת התעבורה, ישנה חשיבות ניהולית מכרעת בהתבססות על מודלים שהוכחו את עצמם בשטח.

10.5.3. התפוגגות החששות אל מול הצלחת הביצוע:

10.5.3.1. טרם השקת פרויקטי ה-LEZ (אזור מופחת פליטות) וה-NRMM (צמצום

זיהום מצמ"ה), הועלו על ידי בעלי עניין שונים חששות כבדים בדבר פגיעה אפשרית בחופש התנועה, האטה בפעילות הכלכלית או עיכוב של פרויקטי תשתית ובנייה רחבי היקף בעיר.

10.5.3.2. במבחן המציאות, הוכח כי ניהול מקצועי, יישום הדרגתי ודיאלוג שקוף הובילו להצלחה חסרת תקדים:

1. אפס פגיעה בפיתוח: פרויקט הצמ"ה הוטמע בעיצומה של תנופת בנייה היסטורית בירושלים. הוכח כי ניתן לאכוף סטנדרטים סביבתיים מחמירים מבלי לעכב או לפגוע בלוחות הזמנים של המגזר הפרטי או הציבורי.

2. יציבות כלכלית ומסחרית: הגבלות התנועה על רכבי דיזל מזהמים עברו באופן חלק, ללא פגיעה במרקם החיים העירוני או במגזר העסקי, ותוך זכייה באמון הציבור.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

10.5.4. התוכנית כפלטפורמה לעתיד:

10.5.4.1. לאור הצלחות אלו, התוכנית הנוכחית משמשת לא רק ככלי אכיפה, אלא

כפלטפורמה להמשך הדיאלוג והבניית שפה משותפת בין כלל הגורמים (העירייה, משרדי הממשלה והתושבים).

10.5.4.2. היא מייצרת את התשתית המקצועית והמשפטית הנדרשת לקידום חוקי

עזר חדשים, תוך הבטחה כי המשך המאבק בזיהום האוויר יתבצע יד ביד עם המשך הצמיחה והשגשוג של ירושלים.

10.5.5. לסיכום, אישור התוכנית מבטיח כי ההישגים הבריאותיים שנצברו מאז 2019 לא

רק יישמרו, אלא ישודרגו לכדי סטנדרט עירוני מודרני, מאוזן ואחראי.

11. רקע משפטי, חקיקה וציר זמן לביצוע

11.1. התשתית החוקית והסמכויות

התוכנית מוגשת ומאושרת מכוח שילוב של מספר מקורות סמכות סטטוטוריים, המקנים לעירייה את הכלים לניהול התנועה לצורך הגנה על בריאות הציבור:

11.1.1. סעיפים 77א ו-77ב לפקודת התעבורה: הסעיפים המסמיכים רשות מקומית

להגביל תנועת רכב מזהם בתחומה לצורך צמצום זיהום האוויר. יודגש כי סעיף

77א מחייב עדכון ואישור של תוכנית כאמור אחת לחמש שנים – וזהו הבסיס

החוקי לתוכנית הנוכחית (2026-2031).

11.1.2. חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008: ותקנות אוויר נקי (זיהום אוויר מכלי רכב),

התשע"ב-2012, המגדירים את הסטנדרטים המדעיים והטכנולוגיים ל"רכב מזהם".

11.1.3. צו התעבורה (עבירות קנס), התשס"ב-2002: המהווה את הבסיס למנגנון האכיפה

והטלת הקנסות.

11.2. החלטות ממשלה ותמיכה תקציבית

מימוש חזון העירייה התאפשר בזכות שותפות אסטרטגית עם הממשלה:

11.2.1. החלטת ממשלה 2683 (2017): החלטה היסטורית לצמצום זיהום האוויר

בירושלים, במסגרתה ניתן תקצוב ממשלתי בהיקף של 90% ליישום פרויקט

"אזור מופחת פליטות" (LEZ). החלטה זו הוארכה ומעגנת את התקציב עד סוף

שנת 2026.

11.2.2. החלטת ממשלה 1516 (2022): החלטה משלימה העוסקת בטיפול בפסולת

וצמצום זיהום, המעניקה רוח גבית להרחבת המאבק בזיהום האוויר בעיר.

החלטה זו מעגנת את התקציב עד סוף שנת 2026.

11.2.3. נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו

(2031).

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

11.3. התפתחות חקיקת העזר העירונית

כדי להפוך את המדיניות לאכיפה, התקינה מועצת העירייה שורה של חוקי עזר (בהוראת שעה) המהווים את הכלים התפעוליים בשטח:

- 11.3.1. חוק עזר לירושלים (2018): הגדיר לראשונה את "אזור מופחת פליטות" במרכז העיר ואת איסור הכניסה לרכב דיזל מזהם מעל 3.5 טון ללא מסנן.
- 11.3.2. חוק העזר המתוקן (2019): הרחיב את גבולות האזור לכלל שטח השיפוט של העיר ירושלים.
- 11.3.3. חוק עזר לירושלים (2021): עם סיום תוקפה של התוכנית הראשונה המעודכנת, התקינה מועצת העיר את חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה), התשפ"א-2021. חוק זה נועד להבטיח את המשכיות הפעלת ה-LEZ לכל רחבי העיר תחת תוכנית החומש החדשה, ושימש בסיס חוקי לאכיפה עד לתוכנית הנוכחית.
- 11.3.4. חוק הצמ"ה (2023): פריצת דרך רגולטורית המאפשרת אכיפה וצמצום זיהום אוויר הנובע מצידוד מכני הנדסי באתרי בנייה.

11.4. ציר זמן: מעשור של תכנון לעשור של ביצוע

- 11.4.1. 2016 – הנחת היסוד: אישור "התוכנית הראשונה" הרב-שנתית במועצת העיר (30/08/2016).
- 11.4.2. 2018 – שלב א' (מרכז העיר): הפעלת פרויקט LEZ במרכז העיר בעקבות החלטת הממשלה והתקנת חוק העזר.
- 11.4.3. 2019 – עדכון אסטרטגי: אישור "התוכנית המעודכנת" והרחבת המגבלות לכל רחבי העיר.
- 11.4.4. 2020 – יישום מלא: הטלת איסור כניסת רכבי דיזל מזהמים לכל שטח העיר ירושלים.
- 11.4.5. 2021 – תוכנית חומש שנייה: אישור תוכנית המשכית (2021-2026) במועצת העיר (26/08/2021) לשמירה על רציפות האכיפה.
- 11.4.6. 2023 – הרחבת סמכויות (צמ"ה): החלת חוק עזר ייעודי לצמצום זיהום מאתרי בנייה (NRMM).
- 11.4.7. 2026 – התוכנית הנוכחית (2026-2031): עדכון חמש-שנתי סטטוטורי להבטחת רציפות חוקית ותקציבית ושדרוג הכלים להתמודדות עם אתגרי העשור הבא.

11.5. המעטפת התפעולית וההסברתית

- לצד החקיקה, בוצעו מהלכים משלימים חסרי תקדים להצלחת המימוש:
- 11.5.1. הסברה ושיתוף ציבור: שני קמפיינים ארציים רחבי היקף ודיוור ישיר לכל בעלי הרכבים המזהמים בישראל, המציעים סבסוד להתקנת מסננים.
 - 11.5.2. שינוי תשתית ארצי: עיצוב ואישור תמרור ייעודי חדש בלוח התמרורים הארצי, והצבתו בכל הכניסות לירושלים בתיאום עם נתיבי ישראל, המשטרה וצה"ל.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

11.5.3. מערך אכיפה וניטור: הכשרת פקחים עירוניים באישור משטרת התנועה, והצבת רשת תחנות ניטור ברחבי העיר לבחינת האפקטיביות של הפעילות בזמן אמת.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

פרק ב' - יוזמות בהובלת הרשות לאיכות

הסביבה והקיימות

12. אזור מופחת פליטות (LEZ) – רציפות מדיניות והסדרה חוקית

12.1. המשכיות ההגדרות ושמירה על עקרון ההסתמכות

במסגרת תוכנית זו (2026-2031), עיריית ירושלים ממשיכה ביישום המדיניות הקיימת של "אזור מופחת פליטות" (LEZ).

12.1.1. המדיניות נשענת על עקרון ההסתמכות: הציבור ובעלי הרכבים כבר ביצעו התאמות והשקעות כלכליות על בסיס ההגדרות הקבועות בתקנות אוויר נקי הארציות.

12.1.2. לפיכך, התוכנית אינה כוללת החמרה של תקני היורו מעבר למצב הקיים, וזאת כדי לשמור על ודאות רגולטורית ועל האמון שנוצר מול המגזר העסקי והפרטי.

12.2. הגדרות "רכב מזהם" (על פי תקנות אוויר נקי)

המדיניות ממשיכה להתבסס באופן מלא על תקנות אוויר נקי (זיהום אוויר מכלי רכב), התשע"ב-2012:

- 12.2.1. סוג הרכב: רכב מונע דיזל במשקל מעל 3.5 טון (קטגוריות N2, N3, M2, M3).
- 12.2.2. הקריטריון: רכב ששנת ייצורו אינה עומדת בתקני הפליטה הנדרשים ושלא הותקן בו מסנן חלקיקים מאושר.
- 12.2.3. תחולה: האיסור תקף לכל רחבי העיר ירושלים (ללא החרגת שכונות).
- 12.2.4. מובהר כי במידה ויחול שינוי בהגדרת הרכב המזהם התקנות, השינוי יחול באופן מובנה גם בעיר ירושלים.

12.3. המעבר ההיסטורי לברירת משפט (אוגוסט 2025)

אחד ההישגים המשמעותיים של הרשות, לאחר מאמצים אדירים ומושכים מול משרדי הממשלה והכנסת, הוא השינוי בשיטת האכיפה:

- 12.3.1. עד אוגוסט 2025, הוגבלה יכולת ההרתעה בשל התלות במסלול של כתבי אישום פליליים – הליך משפטי מורכב, מסורבל וממושך.
- 12.3.2. החל מאוגוסט 2025, חלה פריצת דרך רגולטורית המאפשרת מעבר לאכיפה באמצעות 'ברירת קנס'. שינוי זה מייצר כלי הרתעה מיידי, אפקטיבי ובר-ביצוע מול בעלי רכבים מזהמים. כמו כן, שינוי זה נתן את הלגיטימציה לבקש אכיפה משמעותית של פקחי העירייה, לא האפשרות לפעול בצורה יעילה ומהירה מול רכבים מזהמים.

12.4. האתגר המרכזי: החלת ברירת המשפט על התוכנית החדשה

אישור התוכנית הנוכחית במועצה הוא תנאי הכרחי לשימור יכולת האכיפה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

12.4.1. המשימה הקריטית: עם אישור התוכנית החדשה (2026-2031), יש לפעול באופן מיידי ומחודש במישור המשפטי והסטטוטורי כדי להחיל את מנגנון ברירת המשפט על חוק העזר והתוכנית החדשים. ללא פעולה זו, האכיפה עלולה לחזור למסלול האיטי של כתבי אישום, מה שיפגע אנושות באפקטיביות של הפרויקט.

12.5. אכיפה טכנולוגית – יעד אסטרטגי עתידי

12.5.1. מסמך המדיניות מגדיר את המעבר לאכיפה טכנולוגית (זיהוי לוחיות רישוי) כאתגר הבא.

12.5.2. המצב המשפטי: כיום, שימוש במצלמות לצרכי אכיפת איכות אוויר אינו מוסדר חוקית במישור הארצי.

12.5.3. המשימה: העירייה תמשיך לפעול מול משרדי התחבורה, הפנים והמשפטים כדי לקדם את התשתית החקיקתית שתאפשר שימוש באמצעים טכנולוגיים בעתיד. עד אז, האכיפה תמשיך להתבסס על מערך הפקחים העירוני המיומן.

12.6. תשתית תומכת: ניטור ותמרוז

12.6.1. ניטור: המשך הפעלת 3 תחנות הניטור התחבורתיות (דבורה הנביאה, מלכי ישראל ומזרח העיר) ככלי לבקרה ומדידת הצלחה.

12.6.2. תמרוז: תחזוקה שוטפת של תמרוזי 440/441 בכל שערי העיר – המהווים את היסוד המשפטי לאכיפה בשטח.



12.7. תועלות

12.7.1. שיפור איכות האוויר - המשך הפחתה שנתית:

12.7.1.1. תחמוצת חנקן (NOx) כ- 66.13 טון לשנה

12.7.1.2. חומר חלקיקי (PM2.5) כ- 7.08 טון לשנה

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

12.7.2. בריאות הציבור: צמצום החשיפה של תושבי העיר לחומרים מסרטנים הנפלטים ממנועי דיזל ישנים.

12.7.3. יציבות רגולטורית: שמירה על ודאות כלכלית למגזר העסקי דרך הצמדות לתקנות הקיימות.

12.8. תנאים למימוש

12.8.1. חקיקת חוק עזר עירוני חדש: זהו התנאי הבסיסי והדחוף ביותר. יש לחוקק חוק עזר מעודכן (הוראת שעה) שייתן תוקף משפטי לתוכנית החדשה. ללא חקיקה זו, לא יהיה בסיס חוקי לאכיפה כלל.

12.8.2. החלת ברירת המשפט מחדש: עם חקיקת חוק העזר החדש, יש לפעול מיידית להחלת צווי ברירת המשפט עליו מול ועדת הכלכלה. מדובר בצעד קריטי כדי למנוע "ואקום אכיפתי" שיאלץ את העירייה לחזור למסלול כתבי האישום.

12.8.3. תקציב ותמיכה ממשלתית: הבטחת המשך המימון (90%) מהמשרד להגנת הסביבה לתפעול המערך.

12.8.4. אתגר האכיפה הטכנולוגית: המשך קידום התשתית החקיקתית הארצית שתאפשר בעתיד שימוש חוקי במצלמות (LPR) כאמצעי אכיפה משלים

12.9. עלות-תועלת

12.9.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

12.9.1.1. תקציב תפעולי מוערך של כ-2.5 מיליון ש"ח (הפעלת מערך האכיפה באמצעות מצלמות, אכיפה על בסיס המצלמות וניהול הפרויקט).

12.9.2. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ-16 מיליון ₪ בשנה

12.9.3. יחס תועלת-עלות (BCR) – 33.57

12.9.4. מקור תקציבי - כ-90% מהסכום ממומן על ידי תמיכה של המשרד להגנת

הסביבה במסגרת החלטות הממשלה הנוכחיות, שהינן בתוקף עד לסוף שנת 2026.

נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו (2031).

12.10. המלצה

12.10.1. אנו ממליצים על אישור המשך המימוש של פרויקט ה-LEZ במתכונתו הנוכחית, תוך מתן עדיפות עליונה להשלמת המהלך המשפטי להחלת ברירת המשפט על התוכנית החדשה.

12.10.2. מדובר בכלי מוכח שהביא לירידה של 25% ברמות הפיח בעיר, ויש לשמר את הישגיו תוך שמירה על עקרון ההסתמכות של הציבור.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

13. איסור הפעלת ציוד מכני הנדסי מזהם בירושלים

13.1. רקע: ירושלים כאתר פיתוח בלב מרקם חיים

- 13.1.1 ירושלים נמצאת בעיצומה של תנופת פיתוח חסרת תקדים, הכוללת פרויקטים של התחדשות עירונית, הקמת קווי רכבת קלה (JNET), בניית רובעי מגורים חדשים וחידוש תשתיות. פעילות זו מחייבת שימוש אינטנסיבי בציוד מכני הנדסי (צמ"ה)¹ המצויד לרוב במנועי דיזל מיושנים.
- 13.1.2 הבעיה: מחקרים (לונדון², ברלין³) מראים כי כלי צמ"ה אחראים לכ-15% מפליטות החלקיקים בערים.
- 13.1.3 בישראל, סקטור זה אחראי לכ-16% מפליטות ה-NOx מתחבורה.

13.2. הליך אישור חוק העזר (2023): מורכבות ושיתוף בעלי עניין

- 13.2.1 חקיקת חוק העזר הקודם בשנת 2023 לוותה בהליך אישור מורכב וקפדני מול משרדי הממשלה, ובראשם המשרד להגנת הסביבה, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הפנים ומשרד המשפטים.
- 13.2.2 משרד התחבורה ביקש לוודא מעל לכל ספק כי המהלך הסביבתי לא יפגע בפיתוח העירוני, בדגש על תשתיות לאומיות ותשתיות תחבורתיות קריטיות (רכבת קלה).
- 13.2.3 תהליך ההסכמות: לאור זאת, התקיים הליך מעמיק של שיתוף בעלי עניין (Stakeholders), בו נערכו דיונים פרטניים מול הגופים המרכזיים במשק:
- 13.2.3.1 רכבת ישראל: הבטחת רציפות העבודה בפרויקטים המסילתיים.
- 13.2.3.2 צוות תוכנית אב לתחבורה: האחראים על מערך התחבורה הציבורית וה-JNET.
- 13.2.3.3 חברת מוריה: הזרוע הביצועית של העירייה.
- 13.2.3.4 נציגי הקבלנים הירושלמים: המייצגים את השטח.
- 13.2.4 בסופו של הליך זה, נערכו התאמות ספציפיות בנוסח חוק העזר כדי לאזן בין הצרכים.



¹ ציוד מכני הנדסי כהגדרתו בתקנות רישום ציוד הנדסי תשי"ט – 1959 (הכולל בין היתר מלגה, טרקטור, דחפור, שופל, מיני מעמס, מחפרון, מיני חפרון, מגרסה, מפלסת, באגר, משאית מחצבה, מגרדת, מכבש, מנוף, מערבל בטון, מכונת קידוח, עגורן ועוד. מעמס, מחפרון, מיני חפרון, מגרסה, מפלסת, באגר, משאית מחצבה, מגרדת, מכבש, מנוף, מערבל בטון, מכונת קידוח, עגורן ועוד.

² London Atmospheric Emissions Inventory

³ Helms, H., & Heidt, C. (2014). Erarbeitung eines Konzeptes zur Minderung der Umweltbelastung aus NRRM (non road mobile machinery) unter Berücksichtigung aktueller Emissionsfaktoren und Emissionsverminderungsoptionen für den Bestand. Umweltbundesamt (UBA), Dessau-Roßlau, Texte, 24, 2014

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

13.3. מבחן התוצאה: הפרכת התחזיות הפסימיות

13.3.1. למרות החששות הכבדים שהועלו טרם אישור החוק, בעיקר מצד משרדי

הממשלה וגורמי התשתית, כי הרגולציה החדשה תביא לעיכובים דרמטיים, לייקור עלויות ולעצירת גלגלי הפיתוח בירושלים – המציאות הוכיחה אחרת לגמרי.

13.3.2. ממועד תחילת מימוש ואכיפת החוק:

13.3.2.1. אפס פגיעה בפיתוח: לא נרשמה כל עצירה או האטה בפרויקטים

העירוניים או הלאומיים בגין דרישות איכות האוויר.

13.3.2.2. הסתגלות השוק: קבלנים וחברות תשתיות נערכו מראש, הצטיידו בכלים

תקניים או התקינו מסננים, והעבודה נמשכה כסדרה.

13.3.2.3. בוצעה אכיפה: פקחים של הרשות לאיכות הסביבה והקיימות הגיעו

לאתרים בהם מבוצעות פעולות באמצעות כלי צמ"ה, איתרו כלי צמ"ה

מזהמים, ובשיתוף פעולה של היוזמים, כלי הצמ"ה המזהמים הוחלפו או

שהותקנו להם מסנני חלקיקים.

13.3.2.4. מסקנה: הוכח כי ניתן לשלב בין סטנדרטים סביבתיים מחמירים לבין

פיתוח מואץ.

13.4. ביסוס הסטנדרט העירוני: מעבר מחובת הוכחה להטמעה רחבה (2026-2031)

13.4.1. לאור ההצלחה המוכחת וההסכמות הרחבות שהושגו, התוכנית החדשה מגדירה

את המדיניות הקיימת כסטנדרט העירוני המחייב לירושלים. הגישה המוצעת

בתוכנית חומש זו היא מיסוד ההצלחה תוך שמירה על הקריטריונים המקצועיים

שאושרו בעבר.

13.4.2. יציבות רגולטורית: המשכיות הקריטריונים מאפשרת לשוק הבנייה והתשתיות

לפעול בסביבה של ודאות מוחלטת, תוך הטמעה מלאה של דרישות איכות האוויר

כחלק בלתי נפרד משיטות העבודה המקובלות בעיר.

13.4.3. חזון אופטימי: ירושלים מוכיחה כי פיתוח אורבני מואץ ואיכות סביבה אינם

סותרים זה את זה, אלא משלימים זה את זה בדרך ליצירת עיר בריאה ומודרנית.

13.5. ניתוח טכני ופוטנציאל ההפחתה

13.5.1. על פי נתוני משרד התחבורה (נכון ל-2026), מתוך כ-118,000 כלי צמ"ה בישראל,

כ-50% עדיין מוגדרים מזהמים.

13.5.2. עם זאת, מאחר שרבים מהכלים הם ניידיים, ניתן להמשיך ולדרוש כי בירושלים

יופעלו רק כלים העומדים בתקן Stage IIIB ומעלה (או בעלי מסנן).

13.6. המשך מימוש ואכיפה

13.6.1. איסור הפעלה: המשך האיסור המוחלט על כלי צמ"ה מזהמים (ללא מסנן) באתרי

בנייה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

13.6.2. מנגנון האכיפה: האתגר המרכזי בתוכנית החדשה הוא יישום לברירות המשפט (קנסות) על בסיס החוק החדש, כדי לייעל את הפיקוח מול קבלנים שמפרים את ההוראות.

13.7. תועלות

13.7.1. שיפור איכות האוויר - המשך הפחתה שנתית:

13.7.1.1. תחמוצת חנקן (NOx) כ- 183.5 טון לשנה

13.7.1.2. חומר חלקיקי (PM2.5) כ- 12 טון לשנה

13.7.2. בריאות הציבור: צמצום החשיפה של תושבי העיר לחומרים מסרטנים הנפלטים ממנועי דיזל ישנים.

13.7.3. יציבות רגולטורית: שמירה על ודאות כלכלית למגזר העסקי דרך הצמדות לתקנות הקיימות.

13.8. תנאים למימוש

13.8.1. חקיקת חוק עזר עירוני חדש: חוק זהה בנוסחו לחוק הקודם, כדי להבטיח אישור מהיר ללא התנגדויות.

13.8.2. אישור צו ברירת משפט: פעולה דחופה מול ועדת הכלכלה להחלת לברירות המשפט (קנסות) על החוק החדש.

13.8.3. תקציב: הבטחת מימון להכשרת פקחים ורכש טכנולוגי.

13.9. עלות-תועלת

13.9.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

13.9.1.1. תקציב תפעולי מוערך של כ-2.7 מיליון ש"ח (אכיפה בשטח וניהול הפרויקט).

13.9.2. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ-28 מיליון ₪ בשנה

13.9.3. יחס תועלת-עלות (BCR) – 51.65

13.9.4. מקור תקציבי - כ-90% מהסכום ממומן על ידי תמיכה של המשרד להגנת

הסביבה במסגרת החלטות הממשלה הנוכחיות, שהינן בתוקף עד לסוף שנת 2026.

נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו (2031).

13.10. המלצה

13.10.1. אנו ממליצים על אימוץ חוק העזר החדש כנדבך מרכזי במיסוד הסטנדרט הסביבתי של ירושלים.

13.10.2. הניסיון המצטבר מוכיח כי למרות החששות הכבדים שהועלו בעבר, העיר השכילה לייצר מודל שבו הפיתוח העירוני משגשג לצד שמירה קפדנית על בריאות הציבור.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

13.10.3. המלצתנו היא לאשר את התוכנית והחוק החדש במתכונתם המוכחת, תוך מתן דגש על שדרוג כלי האכיפה (ברירת משפט) – צעד שיבטיח כי ירושלים תמשיך להוביל כבירה ירוקה, צומחת ונקייה.



14. אזור מצומצם זיהום אוויר (Ultra-Low Emission Zone – ULEZ)

14.1. רקע וחזון: לקראת מרכז עיר נקי

- 14.1.1. נתוני הניטור ומודלים של פיזור מזהמים בירושלים מצביעים על חריגות מערכי סביבה בצירי תחבורה מרכזיים.
- 14.1.2. לאור הגידול באוכלוסייה, העלייה בצפיפות הרכבים והירידה במהירות הנסיעה, זיהום האוויר במרכזי הפעילות צפוי לעלות ללא התערבות אופרטיבית.
- 14.1.3. בהתאם להמלצות צוות היעוץ הבינלאומי שליווה את התוכנית, ובדומה למגמה בערים מובילות בעולם (לונדון, פריז, מדריד), אנו מציעים לבחון את החלת מודל ה-ULEZ (או ZE - Zero Emission Zone) באזורים רגישים נבחרים בעיר.

14.2. אסטרטגיית מימוש: צעד עתידי ומדורג

חשוב להבהיר: מדובר בצעד אסטרטגי ליישום עתידי.

מימוש ה-ULEZ אינו פעולה חד-צדדית של העירייה, אלא הליך מורכב המחייב:

- 14.2.1. שיתוף בעלי עניין: עבודה צמודה מול משרדי הממשלה (הגנת הסביבה, התחבורה, הפנים והמשפטים) וגופי סמך.
- 14.2.2. דיאלוג מגזרי: הקמת צוותי עבודה משותפים עם חברות הפצה, גופי הסעות, וארגוני סוחרים ותושבים באזור הנבחר.
- 14.2.3. בחינה מפורטת: ביצוע הליכי בדיקה מעמיקים והדגמות (חישובים ראשוניים כבר בוצעו עבור העירייה העתיקה) לפני קביעת עובדות בשטח.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

14.3. איסור העמדת אוטובוסים מונעים בכל העיר

- 14.3.1. המצב המשפטי: תקנה 72א לתקנות התעבורה, התשכ"א-1961, אוסרת על השארת מנוע פועל ברכב עומד שאינו בנסיעה (למעט חריגים מצומצמים).
- 14.3.2. החסם האכיפתי: כיום, סמכות האכיפה של תקנה זו נתונה בידי משטרת ישראל בלבד, והעירייה אינה מוסמכת לאכוף אותה במישור המנהלי/עירוני.
- 14.3.3. הפתרון המוצע: העירייה תבחן חקיקת חוק העזר העירוני ייעודי המאמץ את עקרונות תקנה 72א. מהלך זה יאפשר "האצלת סמכויות" לפקחים העירוניים ויאפשר אכיפה אפקטיבית, מיידית ורציפה כנגד אוטובוסים ורכבים כבדים הממתניים עם מנוע פועל באזור המוגדר ובצירי הגישה אליו.
- 14.3.4. ניתן גם לבחון הרחבת המגבלה למשאיות שאינן מובילות סחורה בקירור.
- 14.3.5. השפעה: צמצום מיידי של חשיפת הציבור למזהמים וחלקיקים בנקודות המתנה, חניוני אוטובוסים, מוקדי תיירות ובסמוך לאזורים מסחריים.

14.4. פרמטרים להגדרת האזור (המודל התפעולי)

- הגדרת ה-ULEZ תתבסס על שילוב של שלושה וקטורים:
 - 14.4.1. גיאוגרפי: הגדרת אזורים ספציפיים ורגישים (כגון העיר העתיקה או מרכז העיר הצפוף).
 - 14.4.2. רמת זיהום הרכב: שימוש בסיווג התקנות הקיים (דרגות א'-ה'), תוך מתן עדיפות לכניסת "רכב נקי" (דרגה א') ו"רכב מופחת זיהום" (דרגה ב').
 - 14.4.3. מאפייני שימוש: הבחנה בין רכבי הסעה, רכבי חלוקת סחורות ורכבים תפעוליים.
 - 14.4.3.1. רכבי חלוקה: הגדרת קריטריונים לרכבים המורשים לפעול באזור, תוך בחינת שעות פעילות ועידוד מעבר לרכבים חשמליים קלים למיילים האחרונים (Last Mile Delivery).
 - 14.4.3.2. רכבים פרטיים: התוכנית לא תטיל מגבלות על רכבים פרטיים של תושבי האזור, אלא תתמקד ביצירת תשתיות תומכות (כגון עמדות טעינה) לעידוד המעבר לרכב נקי.
 - 14.4.3.3. לא יוטלו מגבלות על רכבים להם הותקן מתקן העלאה והורדה של אדם עם מוגבלות בניידות (כבש או מעלון) אל ומהרכב.

14.5. תועלות

14.5.1. שיפור איכות האוויר - הפחתה שנתית:

- 14.5.1.1. תחמוצת חנקן (NOx) כ- 13 טון לשנה
- 14.5.1.2. חומר חלקיקי (PM2.5) כ- 0.2 טון לשנה
- 14.5.2. השפעה היקפית: המרת רכב לרמה "נקייה" לצורך כניסה ל-ULEZ מטיבה עם איכות האוויר בכל רחבי העיר שבה הרכב נע.
- 14.5.3. איכות חיים: הפחתת מטרדי רעש ושיפור המרחב הציבורי באזורי תיירות ומגורים צפופים.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

14.5.4. יצירת מודל בר-קיימא המצמצם משמעותית את נטל התחלואה וממצב את ירושלים כעיר מודרנית ונקייה.

14.6. תנאים למימוש

14.6.1. הליך שיתוף ציבור ובעלי עניין: הקמת פורום מקצועי קבוע עם כלל הגורמים הרלוונטיים.

14.6.2. חקיקת חוקי עזר ייעודי: גיבוש חוק עזר חדש שיגדיר איסור העמדת האוטובוסים או משאיות מונעות, או את הקריטריונים הייחודיים ל-ULEZ.

14.6.3. תקציב לביצוע פיילוט: מימון ייעודי למעבר לרכבי תפעול חשמליים והקמת תשתיות טעינה.

14.6.4. מערכות טכנולוגיות: רכישת אמצעי ניטור ואכיפה מתקדמים.

14.7. עלות-תועלת

14.7.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

14.7.1.1. תקציב הקמה והפעלה מוערך של כ-2.2 מיליון ש"ח (אכיפה בשטח וניהול הפרויקט).

14.7.2. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ-570 אלפי ₪ בשנה

14.7.3. יחס תועלת-עלות (BCR) – 1.32

14.7.4. מקור תקציבי בשיעור של 90% לתכנון פרויקט זה הינו נובע מתמיכה של המשרד להגנת הסביבה במסגרת החלטות הממשלה הנוכחיות, שהינן בתוקף עד לסוף שנת 2026. נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו (2031).

14.8. המלצה

14.8.1. אנו ממליצים על התחלת הליך בחינה מפורט להגדרת אזורי ULEZ, תוך התמקדות ראשונית בנכסי צאן ברזל כגון העיר העתיקה.

14.8.2. המהלך יבוצע בתיאום מלא עם משרדי הממשלה הרלוונטיים, תוך הקמת צוות משימה ייעודי לשיתוף בעלי עניין, מתוך מטרה לייצר איזון אופטימלי בין הצרכים התפעוליים לבין הזכות הבסיסית של תושבי ירושלים לאוויר נקי. מובן כי לאור הגבולות הכלכלית של המהלך, מדובר במהלך שנועד לשפר את איכות החיים והתיירות, לטובת מיתוג בינלאומי וכפיילוט מצומצם.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

14.8.3. אנו ממליצים על חקיקת חוק העזר העירוני ייעודי המאמץ את עקרונות תקנה 72א. מהלך זה יאפשר "האצלת סמכויות" לפקחים העירוניים ויאפשר אכיפה אפקטיבית, מיידית ורציפה כנגד אוטובוסים ורכבים כבדים הממתינים עם מנוע פועל באזור המוגדר ובצירי הגישה אליו, ובחינת הרחבת המגבלה למשאיות שאינן מובילות סחורה בקירור.



15. הגדרת אזור מאופס פליטות (Zero Emission Zone – ZEZ)

15.1. רקע: הממשק בין הרכבת הקלה לאיכות האוויר

- 15.1.1. עם הרחבת רשת הרכבות הקלות בירושלים (רשת ה-JNET), נוצרים צירים שבהם נאסרת תנועת רכב פרטי והתנועה מותרת אך ורק לרכבת הקלה, רכבי ביטחון, שירות וספקים. דוגמה מובהקת לכך היא חלקים מרחוב יפו.
- 15.1.2. הזדמנות אסטרטגית: מאחר שהתנועה בצירים אלו כבר מבוססת ברובה המכרעת על הנעה חשמלית, הגדרתם הרשמית כ-ZEZ היא צעד טבעי הממסד סטנדרט סביבתי מחמיר במרחב האורבני האינטנסיבי ביותר.

15.2. הקשר בינלאומי: המודל האירופי כסטנדרט

- הגדרת אזורי ZEZ בצירי תחבורה ציבורית ומרכזי ערים הפכה לסטנדרט בערים מובילות בעולם המפעילות רשתות של רכבות קלות ומדרחובים מסחריים:
- 15.2.1. אוקספורד (בריטניה)⁴: העיר הראשונה שהנהיגה ZEZ במרכז העיר, תוך התמקדות ברכבי משלוחים וספקים, במטרה להפוך את כל מרכז העיר למאופס פליטות עד 2035.
- 15.2.2. אמסטרדם (הולנד)⁵: הציבה יעד שעד שנת 2030, כלל התנועה במרכז העיר (כולל רכבי חלוקה ואוטובוסים) תהיה ללא פליטות.

⁴ <https://www.oxfordshire.gov.uk/transport-and-travel/oxford-zero-emission-zone-zez>

⁵ <https://www.amsterdam.nl/en/policy/sustainability/clean-air>

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

15.2.3. לונדון (London's Zero Emission Streets): לונדון מפעילה אזורי "Zero Emission Street" (כמו רחוב Beech), המהווים מודל ישיר לרחובות כמו רחוב יפו בירושלים.

15.2.4. ירושלים, על בסיס רשת הרכבות הקלות, נמצאת בנקודת זינוק אידיאלית ליישום מודלים דומים התואמים את ה-Green Deal האירופי.

15.3. המודל המוצע: הסדרת כניסת רכבי עבודה וספקים

הגדרת ה-ZEZ בצירי הרכבת הקלה תתמקד בניהול מושכל של כלי הרכב המשלימים:

15.3.1. רכבי אספקה וספקים: מתן עדיפות או הרחבת שעות הפעילות עבור ספקים המשתמשים ברכבים מאופסי פליטות (חשמליים). זהו כלי לעידוד השוק לעבור ללוגיסטיקה עירונית ירוקה (Green Logistics).

15.3.2. רכבי ביטחון וחירום: לא תוטל כל מגבלה על רכבי ביטחון וחירום (משטרה, כבאות, מד"א). גופים אלו ימשיכו לפעול בצירים אלו ללא קשר לסוג ההנעה.

15.3.3. רכבי שירות עירוניים: לא תוטל כל מגבלה על הציים העירוניים הפועלים בצירים אלו.

15.3.4. לא יוטלו מגבלות על רכבים להם הותקן מתקן העלאה והורדה של אדם עם מוגבלות בניידות (כבש או מעלון) אל ומהרכב.

15.4. התרחבות עתידית עם קווי הרכבת הקלה

15.4.1. התוכנית קובעת כי כל ציר חדש שייסגר לתנועת רכב פרטי לטובת הרכבת הקלה (כגון קטעים בקו הכחול או הירוק), ייבחן באופן אוטומטי כמרחב להחלת הגדרת ZEZ. בדרך זו, רשת התחבורה הנקיייה של העיר תהווה את השלד שעליו נבנית רשת האוויר הנקי.

15.5. תועלות (דקלרטיביות ואופרטיביות)

15.5.1. יצירת "ריאות ירוקות" אורבניות: הבטחה כי צירי הליכה של מרכז העיר יהיו נקיים מפליטות בגובה הנשימה.

15.5.2. מיתוג בינלאומי: מיצוב ירושלים כעיר מתקדמת המנצלת את תשתיות ה-Mass Transit שלה לקידום בריאות הציבור, בדומה לערים המובילות באירופה.

15.5.3. ודאות עסקית: מתן אפשרות לספקים להיערך מראש למעבר להובלה חשמלית.

15.6. עלות-תועלת

15.6.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

15.6.1.1. תקציב הקמה והפעלה מוערך של כ-250 אלפי ש"ח (תמרור וניהול הפרויקט).

⁶ <https://tfl.gov.uk/modes/driving/ultra-low-emission-zone>

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

15.6.2. מקור תקציבי בשיעור של 90% לתכנון פרויקט זה הינו נובע מתמיכה של המשרד

להגנת הסביבה במסגרת החלטות הממשלה הנוכחיות, שהינן בתוקף עד לסוף שנת

2026. נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו

(2031).

15.7. המלצה

15.7.1. אנו ממליצים על הגדרת צירי הרכבת הקלה הסגורים לרכב פרטי (כדוגמת רחוב

יפו) כ"אזורים מאופסי פליטות" (ZEZ).

15.7.2. פעולה זו תבוצע תוך שמירה מלאה על חופש הפעולה של רכבי ביטחון וחירום,

ואימוץ הסטנדרטים הבינלאומיים המקובלים בערים כמו אוקספורד

ואמסטרדם, תוך הידברות רציפה עם הסוחרים המקומיים.



16. בחינת הרחבה ועדכון של הגדרת "רכב מזהם" ULEZ (מנגנון דינמי)

16.1. רקע: התאמה רגולטורית וטכנולוגית

16.1.1. כדי להבטיח שתוכנית האוויר הנקי תישאר אפקטיבית לאורך זמן, נדרש מנגנון

המוודא כי הגדרות "רכב מזהם" מתכתבות עם קצב התחדשות צי הרכב והתקדמות התקינה הבינלאומית.

16.1.2. הליך השינוי הגדרת רכב מזהם הארצי: במהלך שנת 2026 צפוי הליך של RIA

ביחס לעדכון הגדרות כלי הרכב המזהמים בישראל על ידי רשות האסדרה. לאחר אישור הליך זה, ניתן יהיה להביא לאישור סטטוטורי בכנסת של הגדרות חדשות לרכב מזהם בתקנות אוויר נקי. עם אישורן, ההחלה בירושלים תהיה אוטומטית מכוח התקנות הקיימות. המהלך צפוי להשפיע על למעלה מ-100,000 כלי רכב (כ-20% מצי הרכב הרלוונטי).

16.1.3. הצורך בבחינה עירונית: במידה וההליך הארצי יתעכב, או ככל שיימצא כי

ההגדרות החדשות אינן נותנות מענה מספק לצפיפות האוכלוסייה ולצרכים הייחודיים של ירושלים, נדרשת חלופה לבחינה עצמאית.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

16.2. הצעה: בחינת שינוי הגדרת רכב מזהם ברמה העירונית

16.2.1. התוכנית מציעה לבחון החמרה בדרישות הכניסה לעיר מעבר להגדרות התקנות הקיימות במועד עריכת התוכנית.

16.2.2. המטרה: הגדלת האימפקט של מגבלות ה-ULEZ ומניעת שחיקת התוכנית לאור הצטמצמות טבעית של כמות הרכבים המזהמים ה"מקוריים".

16.2.3. וקטורים מרכזיים לבחינה:

16.2.3.1. רכבים בעלי נסועה עירונית גבוהה (High Mileage): מוניות, רכבי הסעות

תלמידים ותיירים, ורכבי חלוקה. רכבים אלו פועלים שעות רבות בלב אזורי מגורים ומרכזי עסקים, ולכן תרומתם לזיהום המצטבר גבוהה משמעותית.

16.2.3.2. רכבים בעלי מקדמי פליטה גבוהים (High Emission Factors): זיהוי

קטגוריות רכב הפולטות מזהמים (NOx, חלקיקים ובנוזל) בשיעור חריג ביחס לק"מ נסועה, לרבות רכבי דיזל שאינם עומדים בתקני "יורו 6".

16.3. אמצעים מוצעים ותהליך בחינה מפורט

כדי לגבש את החמרת ההגדרות, העירייה תבצע את הצעדים הבאים:

16.3.1. ניתוח פליטות יחסי: ביצוע ניתוח מקצועי לזיהוי המזהמים העיקריים בצי הרכב הפעיל בירושלים כיום. המטרה היא לוודא שהתוכנית מטפלת במרכיבים המזהמים ביותר.

16.3.2. בדיקת סוגי רכבים ייעודית: תיערך בדיקה מעמיקה של סוגי רכבים בעלי מאפיינים ייחודיים שלא נבחנו עד כה (כגון מוניות ורכבי הסעות תיירות), לרבות ניתוח היקף פעילותם והשפעתם הסביבתית בסמיכות לאוכלוסיות רגישות (תלמידים במוסדות חינוך).

16.3.3. התאמה לתקן Euro 7: בחינת יישום עקרונות מתקן ה"יורו 7" החדש של האיחוד האירופי, המדגיש צמצום פליטות בתנאי נהיגה אמיתיים.

16.3.4. גיבוש פתרונות אופרטיביים: ככל שזיהו מרכיבים מזהמים שלא טופלו כראוי, ייבחנו פתרונות משלימים שישולבו במסגרת הפרויקט.

16.3.5. לא יוטלו מגבלות על רכבים להם הותקן מתקן העלאה והורדה של אדם עם מוגבלות בניידות (כבש או מעלון) אל ומהרכב.

16.4. תועלות

16.4.1. תיקוף מקצועי: ניתוח העלות והתועלת של צעד זה יסתמך על מתודולוגיית המשרד להגנת הסביבה וההצעה הנוכחית של המשרד להגנת הסביבה להגדרת רכב מזהם, אשר אמור להתחיל הליך של שיתוף ציבור במסגרת RIA, תוך דגש על הערכת הנזק הבריאותי שנחסך.

16.4.2. זמינות מידע: מימוש הבדיקה כפוף לזמינות המידע הרלוונטי מרשויות המדינה ומרשות האסדרה.

16.4.3. שיפור איכות האוויר - המשך הפחתה שנתית:

16.4.3.1. תחמוצת חנקן (NOx) כ-390 טון לשנה

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

16.4.3.2. חומר חלקיקי (PM2.5) כ- 15 טון לשנה

16.5. תנאים למימוש

- 16.5.1. הליך שיתוף ציבור ובעלי עניין: הקמת פורום מקצועי קבוע עם כלל הגורמים הרלוונטיים.
- 16.5.2. חקיקת חוקי עזר ייעודי: גיבוש חוק עזר חדש שיגדיר את המאפיינים של הרכבים שיוגבלו.
- 16.5.3. שיתוף בעלי עניין: קיום הידברות מול כל בעלי העניין הרלוונטיים.
- 16.5.4. חקיקה: לאחר הליך הבחינה המפורט, יבוצע הליך לחיקוק חוק עזר עירוני חדש שיאפשר את האכיפה והמימוש מטעם הרשות.

16.6. עלות-תועלת

16.6.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

תקציב הקמה והפעלה מוערך של כ-5 מיליון ש"ח (הפעלת מערך האכיפה באמצעות מצלמות, אכיפה על בסיס המצלמות, קמפיין פרסום וניהול הפרויקט).

16.6.2. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ- 38 מיליון ₪ בשנה

16.6.3. יחס תועלת-עלות (BCR) – 39.55

16.6.4. מקור תקציבי בשיעור של 90% לתכנון פרויקט זה הינו נובע מתמיכה של המשרד להגנת הסביבה במסגרת החלטות הממשלה הנוכחיות, שהינן בתוקף עד לסוף שנת 2026. נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו (2031).

16.7. המלצה

- 16.7.1. אנו ממליצים לאשר את תחילתו של הליך בחינה מפורט להרחבת הגדרת "רכב מזהם" באופן דיפרנציאלי.
- 16.7.2. המיקוד יהיה ברכבים בעלי נסועה גבוהה ומקדמי פליטה חריגים (כגון הסעות ומוניות) שאינם עומדים בתקני זיהום מתקדמים.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

16.7.3. במידה והליך האסדרה הארצי לא יתקדם כמתוכנן, תוצג הצעה לשינוי ההגדרה ברמה העירונית כדי להבטיח את איכות האוויר לתושבי העיר.



17. היפוך פירמידת התנועה: ULEZ עידוד תחבורה מקיימת ופרויקטים קהילתיים

17.1. רקע: היפוך הפירמידה כאסטרטגיה רב-שכבתית

17.1.1. היעד האסטרטגי המרכזי של התוכנית הוא "היפוך הפירמידה": מתן עדיפות עליונה להולכי רגל, רוכבי אופניים ומשתמשי תחבורה ציבורית, על פני הרכב הפרטי.

17.1.2. צעד זה מתמקד בשינוי הרגלים (Behavioral Change) וביצירת לגיטימציה ציבורית לצעדי התוכנית.

17.1.3. מדרי המימוש בתוכנית

עקרון היפוך הפירמידה אינו מוגבל לפרק זה, אלא מיושם בתוכנית בשלוש רמות משלימות:

17.1.3.1. רמה מקומית (הפרק הנוכחי): פרויקטים חברתיים, רתימת מתנדבים וטיפול ב"כשלי מיקרו" ברמת הרחוב והשכונה.

17.1.3.2. רמה רחבה: יצירת רציפות תשתית של שבילי אופניים וצירי הליכה המקשרים בין שכונות למרכזי תעסוקה.

17.1.3.3. רמה עירונית: הגדרת אזורי ULEZ/ZEZ ושינוי סדרי העדיפויות בצירי הליכה לטובת הרכבת הקלה (מיושם בפרק ג') - פעילות אגפי עירייה משלימה בתמיכה של הרשות לאיכות הסביבה והקיימות, ופרק ד' - תשתיות לאומיות ותוכניות פיתוח אסטרטגיות).

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

17.2. פרויקטים חברתיים מקומיים (רתימת הקהילה)

הצעה לעידוד מעבר נוסעים מכלי רכב פרטיים לתחבורה ציבורית או לתנועה בלתי ממונעת (אופניים או הליכה) באמצעות רתימת הקהילה:

- 17.2.1. מערך תמיכה בתנועה מקיימת: רתימת הקהילה – בתי הספר, תנועות נוער, מתנדבים וקהילה – לטובת הקמת מערך תמיכה בתנועה מקיימת לבית הספר (כגון מערכי "אוטובוס מהלך").
- 17.2.2. איסוף מידע מהשטח: מציאת כשלים המגבילים את אפשרות התנועה באמצעים חליפיים (הליכה/אופניים) באמצעות איסוף מידע מהשטח על ידי התושבים.
- 17.2.3. ממשק מול גורמי תשתית: בחינת פתרונות והצפתם מול גורמי התשתית בעירייה לצורך מימוש ההתאמות הנדרשות (Tactical Urbanism).
- 17.2.4. ביצוע מקומי: מימוש הפתרונות על בסיס מקומי על ידי צוותים ייעודיים המובילים על ידי הרשות בשיתוף המינהלים הקהילתיים.

17.3. אמצעים מוצעים ותמריצים פורצי מסגרת

התוכנית שואפת לייצר "רווח" ברור לתושב הבוחר באמצעי נקי, באמצעות פתרונות יצירתיים:

- 17.3.1. כלכלה מקומית מקיימת: בחינת מתן הנחות בשלל עסקים לבוחרים להגיע עם הרכבת הקלה או באמצעים חשמליים/בלתי ממונעים למרכזי המסחר ("הגעת ירוק – קניית בזול").
- 17.3.2. תמריצים תפעוליים: יצירת מנגנון הטבות לארגונים ומוסדות המעודדים את עובדיהם להגיע באמצעים בלתי ממונעים.
- 17.3.3. פיילוט קהילתיים: קיום פרויקטים מקומיים להעלאת מודעות, תוך שימוש במתנדבים ונוער כ"שגרירי אוויר נקי" בשכונות.

17.4. תועלות

- 17.4.1. שיפור בריאות הציבור ואיכות החיים (Active Travel): עידוד הליכה ורכיבה על אופניים ("תנועה פעילה") תורם ישירות להפחתת תחלואה הקשורה לאורח חיים יושבני, מעבר לצמצום החשיפה למזהמים. יצירת "מרחבים בטוחים" בקרבת בתי ספר מבטיחה הגנה על אוכלוסיות רגישות בנקודות הממשק הקריטיות ביותר.
- 17.4.2. חיזוק הכלכלה המקומית והחוסן הקהילתי: מחקרים מראים כי הולכי רגל ומשתמשי תחבורה ציבורית נוהגים לבקר בעסקים מקומיים בתדירות גבוהה יותר מרכב פרטי. מנגנון "הגעת ירוק – קניית בזול" מייצר זיקה ישירה בין שמירה על הסביבה לבין שגשוג המגזר העסקי בירושלים.
- 17.4.3. יעילות תשתיתית וצמצום גודש: היפוך הפירמידה מאפשר ניצול יעיל יותר של המרחב הציבורי המוגבל בירושלים. עידוד העברת נסועה מהרכב הפרטי לאמצעים מקיימים מפחיתה את הלחץ על עורקי התנועה הראשיים, מקצרת זמני נסיעה בתחבורה הציבורית ומשפרת את הנגישות למוקדי תעסוקה ומסחר.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

17.4.4. לגיטימציה ציבורית (Social License): רתימת הקהילה והמינהלים הקהילתיים יוצרת תמיכה רחבה ("מלמטה למעלה") לצעדי האכיפה הקשורים יותר של התוכנית (כגון אזורי LEZ). ללא הבנת התועלת הישירה ברמת הרחוב, קשה להשיג את אמון הציבור הדרוש לשינוי הרגלי נייודות.

17.5. עלות-תועלת

17.5.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

17.5.1.1. תקציב הקמה והפעלה מוערך של כ-250 אלפי ש"ח (עבודת שטח).

17.5.2. תועלת כלכלית

בצעד זה לא בוצעה הערכה כמותית ישירה של צמצום טונות מזהמים (בשונה מצעדים אחרים), חשיבותו הכלכלית נובעת מהיותו "מאפשר" (Enabler):

17.5.2.1. הפחתת סיכונים: הפעילות הקהילתית מפחיתה את הסיכון לכישלון יישום התוכנית הכוללת עקב התנגדות ציבורית.

17.5.2.2. חיסכון חיצוני: עידוד הליכה ורכיבה חוסך למשק עלויות חיצוניות של גודש, רעש, ותאונות דרכים, המוערכות במאות שקלים לכל נוסע שעובר מרכב פרטי לאופניים/הליכה (על פי נתוני "הספר הירוק").

17.5.3. מקור תקציבי בשיעור של 90% לתכנון פרויקט זה הינו נובע מתמיכה של המשרד להגנת הסביבה במסגרת החלטות הממשלה הנוכחיות, שהינן בתוקף עד לסוף שנת 2026. נערכות פעולות על מנת להאריך את תוקף המימון עד לסוף תקופת תוכנית זו (2031).

17.6. המלצה

17.6.1. אנו ממליצים לאמץ את היפוך הפירמידה כמרכיב חברתי-קהילתי הכרחי.

17.6.2. יש להקצות 250 אלפי ש"ח לקידום הפרויקטים ברמה המקומית, מתוך הבנה שהצלחתו של כל שינוי תשתיתי או רגולטורי (כמו אזורי אוויר נקי) תלויה ברמת המוכנות וההירתמות של הקהילה בשטח.

18. חינוך סביבתי ועידוד מוביליות מקיימת במערכת החינוך

18.1. רקע: התייחסות לסביבה כמשאב במחסור

18.1.1. כחלק מהשינוי התפיסתי הנדרש בירושלים, מוצע לפתח ולממש תוכניות חינוך סביבתי מותאמות למגזרים השונים בעיר (ממלכתי, ממ"ד, חרדי וערבי).

18.1.2. התוכנית מתמקדת בחינוך הדור הצעיר להבנת המרחב הציבורי ואיכות האוויר כמשאבים יקרים במחסור שיש לשמר.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

18.1.3. יתרון אסטרטגי: שינוי התנהגות בגיל הצעיר הוא בעל אפקטיביות גבוהה במיוחד ויוצר "אפקט הילה" – הילדים מחנכים את ההורים ומשפיעים על בחירות התחבורה של המשפחה כולה.



18.2. אמצעים מוצעים ודרכי פעולה

התוכנית החינוכית לא תסתפק בלימוד תיאורטי, אלא תתמקד בחוויה והקניית מיומנויות:

18.2.1. לימוד רכיבה על אופניים ככלי תחבורה:

18.2.1.1. שילוב שיעורי רכיבה מעשיים במסגרת שעות הלימוד או כפעילות העשרה.

18.2.1.2. דגש על רכיבה בטוחה במרחב העירוני, הכרת חוקי התנועה הרלוונטיים

ובניית ביטחון עצמי כרוכבים.

18.2.2. הדרכת חוויית הנסיעה בתחבורה הציבורית:

18.2.2.1. ביצוע הדרכות אקטיביות בבתי הספר הכוללות התנסות מעשית: כיצד

מתכננים מסלול, שימוש באפליקציות ותיקוף, והתנהלות בטוחה ומכבדת

ברכבת הקלה ובאוטובוסים.

18.2.2.2. המטרה היא להוריד את "חסם החרדה" ולהפוך את התח"צ לאמצעי

טבעי ונגיש עבור בני הנוער.

18.2.3. סקרי עומק במוסדות החינוך:

18.2.3.1. ביצוע סקרים ייעודיים בקרב תלמידים, הורים וצוותי הוראה לבחינת

הרגלי הגעה קיימים.

18.2.3.2. ניתוח הצרכים והאפשרויות למעבר לתחבורה שאינה פרטית (הליכה,

אופניים, הסעות משותפות).

18.2.3.3. איתור חסמים ספציפיים לכל מוסד (למשל: מחסור במתקני עגינת

אופניים מוצלים או צורך בשיפור מעברי חצייה סמוכים).

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

18.3. אמצעים לעידוד נסיעה באמצעים חליפיים

על בסיס הממצאים מהסקרים וההדרכות, יגובשו אמצעי עידוד ממוקדים:

- 18.3.1 תחרויות ופרסים: יצירת מנגנון תמרוץ בין כיתתי או בין בית-ספרי על שיעור ההגעה הגבוה ביותר באמצעים ירוקים.
- 18.3.2 התאמות תשתית בתוך המוסד: הקמת לוקרים לציוד רכיבה, התקנת עמדות ניפוח ומתקני חניה בטוחים בתוך שטח בתי הספר.

18.4. עלות - תועלת

18.4.1. עלות – למשך תקופת התוכנית (חמש שנים)

- 18.4.1.1 תקציב הקמה והפעלה מוערך של כ-250 אלפי ש"ח (עבודת שטח).

18.4.2. ניתוח תועלות

- 18.4.2.1 בדומה לצעד הקודם, לא בוצעה הערכה כמותית ישירה לצמצום הפליטות. עם זאת, התועלת נמדדת בשינוי הרגלים ארוך טווח, צמצום משמעותי של גודש הרכבים הפרטיים סביב בתי ספר בבוקר, והעלאת הבטיחות בדרכים.

18.5. המלצה

- 18.5.1 אנו ממליצים לתקצב ולצאת לדרך עם תוכנית חינוך למוביליות מקיימת בהיקף של 250 אלפי ש"ח. השקעה זו בחינוך היא התשתית ההכרחית להצלחת כל יתר הפרקים בתוכנית, שכן היא מייצרת את ה"לקוחות" של התחבורה הציבורית והתנועה הבלתי ממונעת בעתיד.



תחבורה היום ומחר
מקדשים ותחבורה בת קיימא בירושלים
Transport Today & Tomorrow

קול קורא לבתי ספר להשתתף בפרויקט

רב קו לכל ילד וילדה

עידוד השימוש בתחבורה ציבורית
בפרט בקרב בני נוער וצעירים

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

פרק ג' - פעילות אגפי עירייה משלימה בתמיכה של הרשות לאיכות הסביבה והקיימות

19. פתיח: סינרגיה עירונית ותועלות סביבתיות נלוות

- 19.1. במסגרת העבודה השוטפת של אגפי העירייה השונים, מקודמים פרויקטים שתכליתם המקורית היא התייעלות תפעולית, חדשנות טכנולוגית או שיפור השירות לתושב.
- 19.2. פעילויות אלו מובלות ומסובסדות באופן עצמאי על ידי האגפים הרלוונטיים, ללא זיקה תקציבית או ניהולית ישירה לתוכנית לצמצום זיהום האוויר.
- 19.3. עם זאת, לפרויקטים אלו קיימת תועלת נלווית (Co-benefit) משמעותית לשיפור איכות האוויר בעיר.
- 19.4. הרשות לאיכות הסביבה משמשת בפרק זה כגורם תומך מקצועי, המסייע בתיחום התועלות הסביבתיות וביצירת ממשקים מקצועיים, במטרה למקסם את האימפקט הסביבתי הנגזר מפעילויות אלו.

20. הסבת צי המשאיות והצי הכבד לרכבים חשמליים

אגף מוביל: אגף תברואה

- 20.1. **הצעה**
 - 20.1.1. הסבה מלאה והדרגתית של צי משאיות התברואה העירוניות ושאר הצי הכבד העירוני לרכבים חשמליים.
 - 20.1.2. יתרונות: ייעול מערך איסוף האשפה באמצעות טכנולוגיה מתקדמת.
 - 20.1.3. צמצום משמעותי של מטרדי רעש ופליטות במוקדי מגורים ובצירים צפופים (כתועלת נלווית).
 - 20.1.4. נראות עירונית חדשנית ושיפור תדמית השירות.

- 20.2. **אמצעים מוצעים**
 - 20.2.1. בחינה תפעולית: המשך בחינת רכבי פינוי אשפה חשמליים והתאמתם לטופוגרפיה ולמסלולי האיסוף (כפי שנעשה כיום).
 - 20.2.2. ניתוח כדאיות ולוגיסטיקה: ביצוע ניתוח עלות-תועלת הבוחן את הקשיים הלוגיסטיים (זמני טעינה, סבבי עבודה) מול ההתייעלות האנרגטית.
 - 20.2.3. מימוש ותשתית: רכש רכבים מתאימים והתאמת התשתית הלוגיסטית (חשמל ועמדות טעינה) במתקני האגף כחלק מחידוש הצי.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

20.3. המלצה

- 20.3.1. לקדם את הליך בחינת הרכבים החשמליים הכבדים תוך מתן דגש על עמידה בלוחות זמנים מבצעים.
- 20.3.2. להגדיר תקציב ייעודי להקמת תשתיות טעינה מהירות בחניוני התברואה.
- 20.3.3. לקבוע יעדי החלפה שנתיים המאזנים בין חדשנות טכנולוגית לבין הבטחת רציפות השירות בחירום.
- 20.3.4. להשתמש בידע המקצועי של הרשות לאיכות הסביבה לתיקוף התועלות הסביבתיות הנגזרות ממהלכים אלו, לצורך הצגתם בדו"חות הקיימות והאקלים העירוניים.



21. הסבת צי הרכבים העירוניים הקלים לחשמליים

אגף מוביל: אגף תברואה

21.1. הצעה

- 21.1.1. החלפה הדרגתית של רכבי הפיקוח והשירות העירוניים ברכבים חשמליים או בכלי רכב בעלי פליטות נמוכות.
- 21.1.2. יתרונות: התייעלות כלכלית ותפעולית של צי הרכב העירוני.
- 21.1.3. הפחתת זיהום ורעש ברחבי העיר ובצירים סגורים (כתועלת נלווית).
- 21.1.4. שיפור חוויית המשתמש עבור עובדי העירייה והולכי הרגל במרחב הציבורי.

21.2. אמצעים מוצעים

- 21.2.1. סקירת צי ופוטנציאל החלפה: בחינת מצבת הרכבים כחלק מתוכנית ההצטיידות השנתית.
- 21.2.2. רציפות תפעולית בחירום: עבור רכבי הפיקוח והשיטור העירוני ורכבי החירום, הנדרשים לזמינות מיידית ורציפה בחירום, תיבחן לעומק יכולת הרכב לספק

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

מענה מבצעי אמין ללא תלות בזמני טעינה ארוכים. נושא זה יהווה תנאי סף לבחירת סוג הרכב (חשמלי מלא מול היברידי/פליטות נמוכות).

21.2.3. ניתוח תפעולי ולוגיסטי: בחינת מענה לקשיים לוגיסטיים ופריסת טעינה במבני העירייה.

21.2.4. מימוש הדרגתי: הצטיידות ברכבים המבטיחים שילוב אופטימלי בין ביצועים בחירום לבין תועלת סביבתית.

21.3. המלצה

21.3.1. לתעדף רכש רכבים חשמליים בכל סבב חידוש צי או לסינג, בכפוף לעמידה במפרט המבצעי.

21.3.2. להאיץ את פריסת עמדות הטעינה במבני העירייה המשרתים את מערכי האכיפה והפיקוח.

21.3.3. לבחון שימוש ברכבים היברידיים כפתרון ביניים עבור יחידות הנדרשות לזמינות חירום מקסימלית.

21.3.4. להשתמש בידע המקצועי של הרשות לאיכות הסביבה לתיקוף התועלות הסביבתיות הנגזרות ממהלכים אלו, לצורך הצגתם בדו"חות הקיימות והאקלים העירוניים.

22. עידוד מעבר לרכב חשמלי ופריסת תשתיות טעינה

אגף מוביל – אגף שיפור פני העיר

22.1. רקע: המהפכה החשמלית ככלי לצמצום פליטות

- 22.1.1. רכבים חשמליים אינם פולטים זיהום אוויר ממערכת הפליטה במהלך נסיעתם.
- 22.1.2. לכן, עידוד השימוש בהם, בייחוד במרכזי ערים ובאזורים המאופיינים בעומס תחבורתי, מהווה רכיב משמעותי בצמצום זיהום האוויר מתחבורה.
- 22.1.3. כניסת הרכבים החשמליים לשוק היא שינוי טכנולוגי מתהווה, והחלפתם ההדרגתית של מנועי הבעירה הפנימית צפויה להביא להשלכות חיוביות מרחיקות לכת על איכות הסביבה במרחב הבנוי.

22.2. אתגרי טעינה במרחב העירוני

- 22.2.1. הניסיון בעולם מראה כי טעינה בבית ובמקום העבודה היא הפתרון המועדף, המעניק מענה לרוב המכריע של הנסועה היומיומית.
- 22.2.2. עם זאת, במרחב העירוני של ירושלים קיימים חסמים תשתיתיים למימוש טעינה פרטית:
 - 22.2.2.1. היעדר חניה פרטית: תושבים רבים נסמכים על חניה במרחב הציבורי.
 - 22.2.2.2. בעיות תשתית במבנים: מבנים ישנים שאינם ערוכים מבחינת הספקי חשמל או קשיים בקבלת אישורי שכנים.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

22.2.2.3. מאפייני נסיעה: רכבים בעלי טווח קצר או כאלו הנדרשים למסלולים ארוכים במיוחד. לאור זאת, קיימת חשיבות רבה לפריסת טעינה ציבורית וציבורית-למחצה כדי לתת מענה לנהגים ללא גישה לטעינה פרטית ולמשתמשים מזדמנים.

22.3. הערכות וביקוש חזוי

על מנת למצות את הפוטנציאל הסביבתי, נדרשת היערכות מושכלת התואמת את קצב חדירת הרכבים לשוק:

22.3.1. גידול בביקוש: הצפי הוא כי תוך פחות מחמש שנים יידרשו בישראל אלפי עמדות טעינה ציבוריות, ותוך פחות מעשור המספר יזנק לעשרות אלפים.

22.4. יתרונות לעירייה (תועלות נלוות)

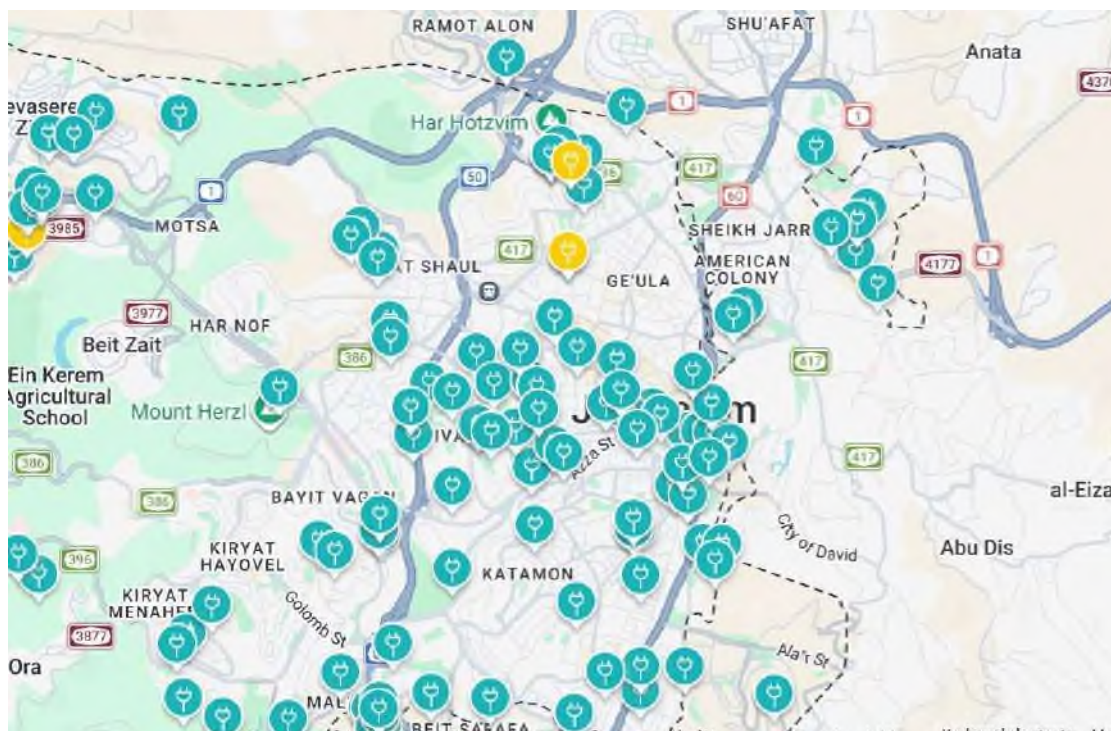
מעבר לתועלת הישירה של הפחתת זיהום אוויר ורעש, קידום התשתית מאפשר:

- 22.4.1. מתן שירות חדשני ומתקדם לתושב.
- 22.4.2. חיזוק המיצוב התדמיתי של העיר כסביבתית וחכמה.
- 22.4.3. ניצול עמדות הטעינה כבסיס לפריסת תשתיות עירוניות חכמות נוספות.

22.5. המלצה

22.5.1. להמשיך לקדם את פרויקט פריסת עמדות הטעינה כחלק מהמענה המשלים לאזורי האוויר הנקי.

22.5.2. להגדיר יעד של כ-440 עמדות ציבוריות עד סוף 2026.



איור 5- מפת פריסת עמדות טעינה ציבוריות

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

23. הרחבת מערך רכבי שיתוף עירוניים

אגף מוביל: אגף שירותי חנייה

23.1. יתרונות

- 23.1.1. פתרון גמיש וידידותי לסביבה המשלים את מערך התח"צ.
- 23.1.2. הפחתת הבעלות על רכב פרטי (בעיקר רכב שני) והורדת הנסועה הכוללת (כתועלת נלווית).
- 23.1.3. צמצום הלחץ על מקומות החניה במרחב הציבורי.

23.2. אמצעים מוצעים

- 23.2.1. הליך בחינה מפורט: ניתוח המצב הקיים, היקפי השימוש והעמידה בתנאי המכרז של הזכיינים הנוכחיים.
- 23.2.2. יציאה למכרזים חדשים: גיבוש מכרזים להרחבת המערך ופריסתו בשכונות נוספות.

23.3. המלצה

- 23.3.1. לפעול להרחבת מערך רכבי השיתוף בדגש על שכונות צפופות וצירים הסמוכים לקווי הרכבת הקלה.
- 23.3.2. לשלב במכרזים העתידיים תמריצים להכללת רכבים חשמליים בצי השיתופי.
- 23.3.3. להגדיר יעדי פריסה וזמינות שיאפשרו לתושבים לוותר על החזקת רכב פרטי כפתרון קבוע.

24. שילוב מדורג של כלי רכב מופחתי פליטות במערך הסעות תלמידים ומוסדות

חינוך

גורם מוביל: מינהל חינוך ירושלים

24.1. יתרונות

- 24.1.1. הפחתת זיהום ממוקדת: צמצום פליטות מזהמים ישירות בפתחי מוסדות החינוך ובשכונות המגורים (כתועלת נלווית).
- 24.1.2. השפעה על השוק: יכולת להניע את שוק ההסעות והמוניות בירושלים לעבר רכבים חשמליים בשל היקף התקציב העירוני המשמעותי (כ-470 מיליון ש"ח).
- 24.1.3. נראות חינוכית: חשיפת התלמידים וההורים לכלי רכב נקיים ומתקדמים כחלק מחוויית הנסיעה היומית.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

24.2. אמצעים מוצעים ושיקולי הכרעה

- 24.2.1. תיעדוף סביבתי במכרזים: מתן עדיפות או ניקוד עודף במכרזי המאגר ובתיחורים לספקים המציעים רכבים היברידיים או חשמליים, כדי לייצר כדאיות כלכלית לקבלנים.
- 24.2.2. הודעה על דרישות עתידיות: בחינת קביעת "אופק רגולטורי" לקבלני רכבי טרנזיט, לפיו במכרזים עתידיים תידרש הנעה חשמלית בלבד כתנאי סף (לאחר ביצוע בדיקה כלכלית).
- 24.2.3. אמינות וזמינות: נושא הרציפות התפעולית והמענה בחירום הוא תנאי סף מכריע; המעבר לרכבים מופחתי פליטות יעשה תוך הבטחה כי אין פגיעה בזמינות המיידית של המערך ובבטיחות התלמידים.

24.3. המלצה

- 24.3.1. לבחון משפטית וכלכלית את האפשרות למתן יתרון יחסי במכרזים הקרובים להפעלת חלקים מהמערך באמצעות רכבים מופחתי פליטות.
- 24.3.2. לבצע בדיקת היתכנות להגדרת דרישת רכב חשמלי בלבד עבור קווי הסעה מוגדרים (לדוגמה קווים קצרים במרכז העיר).
- 24.3.3. להגדיר מנגנון בקרה לבחינת הביצועים של הרכבים הנקיים בתוך המערך לצורך הסקת מסקנות למכרזים עתידיים.

25. שירותי שאטלים למרכזי עבודה ואירועים המוניים

אגף מוביל: אגף תושייה

25.1. כללי

- 25.1.1. הצעה הפעלה ועיבוי של מערך שאטלים (הסעות ייעודיות) המקשרים בין מרכזי תחבורה למוקדי תעסוקה גדולים, מוסדות חינוך ואירועים המוניים.
- 25.1.2. השירות נועד לייצר חלופה אטרקטיבית ונוחה לשימוש ברכב הפרטי בנקודות זמן ומרחב המאופיינות בעומס קיצוני.

25.2. יתרונות

- 25.2.1. צמצום נסועה וזיהום (תועלת נלווית): הפחתת מספר כלי הרכב הפרטיים הנכנסים למוקדי עומס ושיפור איכות האוויר בנקודות החיכוך.
- 25.2.2. ייעול המרחב הציבורי: שחרור מקומות חניה והפחתת גודש תנועה עירוני.
- 25.2.3. תיקוף בינלאומי: הצוות הבינלאומי המלווה את התוכנית מציין כי פעילות זו הינה פעילות מבורכת וחיונית למערך העירוני.

25.3. אמצעים מוצעים ושיקולי הכרעה

- 25.3.1. בחינה מבוססת נתונים: ביצוע סקרי צרכים מעמיקים בקרב עובדים ומבקרים, ניתוח מסלולים וביצוע ניתוחי עלות-תועלת (Cost-Benefit Analysis) טרם הקמת הקווים.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

- 25.3.2. פריסת קווים ייעודיים: הקמת קווי שאטל למרכזי תעסוקה גדולים (כגון הר חוצבים, גבעת שאול) ותיאום מערך הסעות ייעודי לאירועי תרבות, דת וספורט.
- 25.3.3. טכנולוגיה נקייה: שימוש ברכבים חשמליים או היברידיים להפעלת השאטלים כדי למקסם את התועלת הסביבתית.

25.4. המלצה

- 25.4.1. שלב המחקר: לבצע ניתוח צרכים וסקרי עומק בקרב המשתמשים הפוטנציאליים (בדומה למודלים של משרד התחבורה בנתיב הירוק), לבחינת היתכנות כלכלית ותפעולית.
- 25.4.2. רתימת שותפים: יצירת מנגנון לשיתוף פעולה ורתימת עסקים גדולים, מעסיקים ומארגני אירועים למימון ועידוד השימוש בשאטלים.
- 25.4.3. פיילוט ומימוש: מימוש הדרגתי של קווי שאטל חשמליים על בסיס ממצאי הסקרים, תוך הגדרת יעדי הצלחה ברורים לצמצום כניסת רכבים פרטיים.

26. היפוך פירמידת הניידות: עידוד הליכתיות ותנועה בלתי ממונעת

גורמים מובילים: מנת"י (מרכז ניהול תנועה), שפ"ע, אגף אכיפה ושיטור עירוני

26.1. כללי

- 26.1.1. הצעה יישום חבילת צעדים משלימים להעדפת הולכי רגל ומשתמשי מיקרו-מוביליטי (אופניים וקורקינטים) על פני הרכב הפרטי.
- 26.1.2. התוכנית מתמקדת בשיפור התשתית הפיזית, הטכנולוגית והתודעתית כדי להפוך את המרחב הציבורי לבטוח ונגיש יותר לתנועה בלתי ממונעת.

26.2. יתרונות

- 26.2.1. בריאות ואיכות חיים: צמצום חשיפת הולכי רגל למזהמים ועידוד פעילות גופנית.
- 26.2.2. בטיחות ותחושת ביטחון: הפרדה בין משתמשי הדרך והגנה על אוכלוסיות פגיעות (ילדים וקשישים).
- 26.2.3. תיקוף בינלאומי: הצוות הבינלאומי מצוין כי פעילות זו היא מבורכת וחיונית ליצירת עיר מקיימת.

26.3. אמצעים מוצעים ושיקולי הכרעה

- 26.3.1. תעדוף טכנולוגי (מנת"י): התקנת חיישנים ברמזורים והקצאת זמן ירוק דינמי ומוארך להולכי רגל.
- 26.3.2. מיקרו-מוביליטי: הרחבת מערך האופניים השיתופיים החשמליים, הוזלת השירות והקמת עמדות טעינה לאופניים בחניונים ציבוריים.
- 26.3.3. אכיפת מרחב המדרכה: הגברת אכיפה (אנושית וטכנולוגית) נגד חניית רכבים על מדרכות, ובמקביל – אכיפת נסיעת כלים חשמליים על המדרכה להגברת ביטחון הולכי הרגל.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

26.3.4. איקלום המרחב (שפ"ע): יצירת "רחובות מזמינים" באמצעות הצללה, נטיעת עצים, ברזיות ומניעת איי חום וסנוור.

26.3.5. בטיחות סביב מוסדות חינוך: הגדרת רחובות "ללא רכב" בשעות השיא ומימוש פרויקט "נשק וסע" מרוחק (בסמוך לצירי הליכה בטוחים) הכולל אכיפה במצלמות במפרצי החניה.

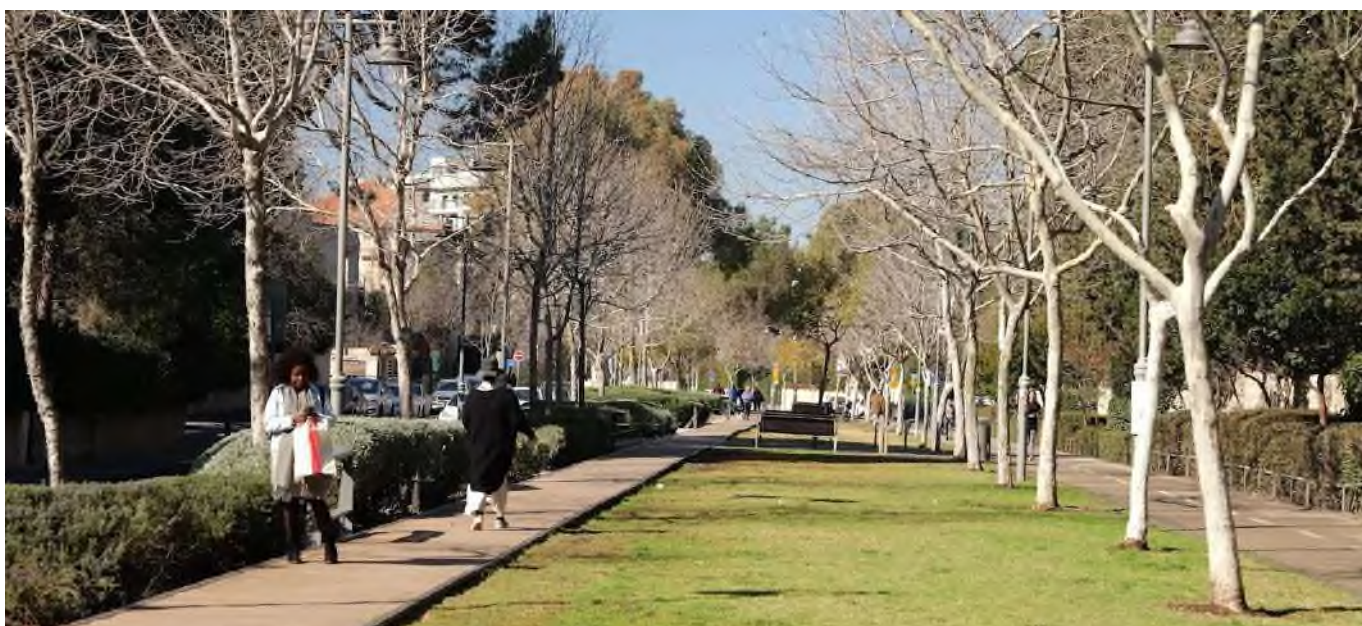
26.4. המלצה

26.4.1. שלב התכנון והבחינה: ביצוע סקרי הליכתיות ומיפוי צירים אסטרטגיים לחיבור בין שכונות למוקדי עניין ותחבורה ציבורית.

26.4.2. פיילוטס במוקדי חינוך: בחירת מספר בתי ספר כפיילוט להגדרת "רחובות סטריליים" מרכב בשעות הבוקר, תוך בחינת השפעת המהלך על הגודש וזיהום האוויר המקומי.

26.4.3. רתימה תקציבית: הגדרת תקציב רב-שנתי לאיקלום רחובות (הצללה ונטיעות) כחלק בלתי נפרד מתשתית התחבורה העירונית.

26.4.4. סנכרון אכיפתי: גיבוש נוהל אכיפה משולב המבטיח מדרכות פנויות להולכי רגל מחד, ורציפות נסיעה לכלים זעירים בנתיבים ייעודיים מאידך.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

27. לוגיסטיקה עירונית ירוקה (Green City Logistics)

גורם מוביל - הרשות לפיתוח ירושלים

27.1. הצעה

- 27.1.1. רציונל אסטרטגי: רכבי חלוקה ושינוע סחורות מהווים 'מחוללי גודש' מרכזיים בלב האורבני. התוכנית מקדמת מעבר ללוגיסטיקה מקיימת (Last Mile Delivery), המשלבת פריקה בשעות השפל ושימוש בכלי רכב חשמליים קטנים, ובכך מצמצמת את ה'זחילה' התחבורתית ואת פליטות המזהמים ברחובות צרים
- 27.1.2. הקמת מערך לוגיסטי עירוני מבוסס הכולל מרכז לוגיסטי ראשי (Urban Consolidation Center – UCC) במבואות העיר, בשילוב "מרכזי הפצה משניים" (Hubs) בתוך העיר.
- 27.1.3. המהלך כולל הגבלת כניסת רכבי אספקה מזהמים למרכזים מסחריים (CBDs) וחיוב מעבר להפצה באמצעים נקיים או אוטונומיים.

27.2. יתרונות

- 27.2.1. הפחתת זיהום ממוקדת: צמצום דרמטי של פליטות NOx וחלקיקים במוקדים מסחריים צפופים (מרכז העיר, תלפיות, הר חוצבים) בהם קיימת חשיפה גבוהה של אוכלוסייה.
- 27.2.2. ייעול תנועה וגודש: הפחתת מספר המשאיות הכבדות הנכנסות לעיר וצמצום הכאוס התחבורתי הנוצר בעת פריקה וטעינה בשעות העומס.
- 27.2.3. מודל כלכלי-סביבתי: מעבר לשימוש בצי רכב חשמלי קטן, אופני מטען או אמצעים אוטונומיים המייעלים את תהליך "הקילומטר האחרון".

27.3. אמצעים מוצעים ושיקולי הכרעה

- 27.3.1. הקמת ה-UCC ושימוש בחניון עטרות: איתור מיקום אופטימלי במבואות העיר וניצול חניון הלילה של האוטובוסים בעטרות כמרכז לוגיסטי יומי ("Hub") לשינוע סחורות, כפתרון יצירתי לעלויות הקרקע הגבוהות.
- 27.3.2. הגדרת "מרכזים מסחריים מוגבלים" (ULEZ תפעולי): הגדרת אזורי עסקים כבעלי כניסה מוגבלת לרכבי אספקה מזהמים וחיוב הספקים בעמידה בתקן פליטות מחמיר (חשמל בלבד) או שימוש בשירותי ההפצה הנקיים של ה-UCC.
- 27.3.3. חקיקה משלימה: קידום חוק עזר עירוני המסדיר את פעילות המערך הלוגיסטי והגבלות הכניסה.
- 27.3.4. רציפות ואמינות: המערכת תיבנה כך שתבטיח זמינות סחורה מלאה לעסקים ללא עיכובים בשרשרת האספקה, תוך מתן מענה לוגיסטי גמיש גם במצבי חירום.

27.4. המלצה

- 27.4.1. שלב בחינת היתכנות: הקצאת תקציב של 500,000 ש"ח להקמת צוות מקצועי ייעודי לביצוע בדיקת היתכנות מקיפה, בניית המודל הכלכלי ותכנון הפרויקט.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

- 27.4.2. ניתוח עלות-תועלת: ביצוע סקרי ספקים וקמעונאים לבחינת זרמי הסחורות (שאינן מזון) ואיתור החסמים הלוגיסטיים במוקדי העומס.
- 27.4.3. רתימת בעלי עניין: יצירת פורום עבודה משותף עם המגזר העסקי והלוגיסטי לגיבוש מתווה מוסכם שיבטיח התייעלות לצד עמידה ביעדים הסביבתיים.

28. תכנון בפורמט "עיר 15 דקות" (Minute City-15)

גורם מוביל: מינהל תכנון

28.1. הצעה

- 28.1.1. אימוץ פילוסופיה תכנונית המקדמת עירוב שימושים (Mixed-Use Zoning) במרחב השכונתי.
- 28.1.2. המטרה היא לאפשר לכל תושב גישה לכלל צרכיו החיוניים – מגורים, תעסוקה, חינוך, בריאות ומסחר – בטווח של 15 דקות הליכה או רכיבה מהבית, תוך יצירת מרכזים עירוניים מבוזרים ועצמאיים.

28.2. יתרונות

- 28.2.1. הפחתת נסועה וזיהום (תועלת נלווית): ייתור הצורך בשימוש ברכב פרטי למשימות יומיומיות, מה שמוביל לירידה ישירה בפליטות NOx וחלקיקים בתוך השכונות.
- 28.2.2. איכות חיים ובריאות: יצירת מרחבים ציבוריים פעילים, הפחתת מטרדי רעש ועידוד פעילות גופנית כחלק משגרת היום.
- 28.2.3. חוסן כלכלי וחברתי: חיזוק העסקים המקומיים והגברת הלכידות הקהילתית דרך שימוש אינטנסיבי במרחב הציבורי השכונתי.

28.3. אמצעים מוצעים ושיקולי הכרעה

- 28.3.1. עירוב שימושים אינטנסיבי: שינוי מדיניות התכנון (תב"ע) להכללת שטחי תעסוקה, מלאכה קלה, חללי עבודה משותפים ומוסדות ציבור בלב שכונות המגורים.
- 28.3.2. התאמה לעיר קיימת (הערת הצוות הבינלאומי): לאור המורכבות ביישום המודל ברקמה אורבנית בנויה, תבוצע הרחבה של "טווח ה-15 דקות" באמצעות רשתות תחבורה משלימות:
- 28.3.2.1. סלילת רשת שבילי אופניים רציפה ובטוחה.
- 28.3.2.2. שיפור הקישוריות של התחבורה הציבורית המקומית (מאספת) לצירים הראשיים.
- 28.3.3. תכנון מקומי ומגזרי: התאמת תמהיל השירותים למאפיינים הייחודיים של המגזרים השונים בירושלים, תוך דגש על נגישות רגלית בטוחה למוסדות חינוך.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

28.4. המלצה

- 28.4.1. בחינה ותיחום: לבצע סקרי צרכים ומיפוי פערים בשירותים קהילתיים ברמה השכונתית, כדי לאתר אזורים הדורשים תוספת של שטחי תעסוקה או מסחר.
- 28.4.2. ניתוח עלות-תועלת תכנוני: בחינת המשמעויות הכלכליות של מעבר לביזור שירותים מול ריכוזם במוקדי ענק (CBDs), בדגש על הפחתת הנסועה הצפויה.
- 28.4.3. פיילוט שכונתי: בחירת שכונה קיימת (לדוגמה בתלפיות או בשכונות צפון העיר) ליישום מודל "הנתיב הירוק" – שדרוג תשתיות הליכה ורכיבה במקביל להוספת שימושי קרקע מעורבים.
- 28.4.4. רתימת המגזר העסקי: יצירת תמריצים ליזמים המשלבים שטחי תעסוקה קטנים וחללי עבודה קהילתיים בתוך פרויקטים של התחדשות עירונית.

29. סיכום פרק ג' - : השפעה מצטברת ותועלות סביבתיות

פרק זה הציג מגוון רחב של יוזמות אופרטיביות המובלות על ידי אגפי העירייה השונים. אף שיוזמות אלו מונעות ברובן משיקולים תפעוליים ושירותיים, הניתוח הכמותי מצביע על תרומה סביבתית משמעותית המהווה נדבך הכרחי בתוכנית החומש.

29.1. ניתוח אימפקט כמותי (מבוסס מודל 2030)

- מניתוח השפעת הצעדים המפורטים בפרק זה (גורמים עירוניים וסביבה), עולים הממצאים הבאים ביחס לתרחיש הייחוס "ללא יישום התוכנית":
- 29.1.1. הפחתת פליטות NOx: מימוש הפעולות המפורטות, באמצעות פעילות האגפים צפויה להפחית כ-49 טון תחמוצות חנקן בשנה (ירידה ל-1286.73 טון לעומת 1335.77 טון בתרחיש הייחוס). זוהי הפחתה של 3.7% מסך הפליטות העירוניות הצפויות.
- 29.1.2. הפחתת פליטות חלקיקים PM2.5: יישום הפרק יוביל להפחתה של כ-2.9 טון חלקיקים בשנה (ירידה ל-97.59 טון לעומת 100.50 טון). מדובר בצמצום של כ-2.9% מרמת הפליטות החזויה.

29.2. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ-7 מיליון ₪ בשנה

29.3. משמעות עצמאות הצעדים

- חשוב לציין כי חלק ניכר מהצעדים המפורטים בפרק זה מקודמים כחלק מתוכניות העבודה השוטפות של האגפים (כגון חשמול הציים, אופטימיזציית הסעות ופיתוח שבילי אופניים), ללא קשר ישיר לתוכנית לצמצום זיהום האוויר. לכך קיימת משמעות כפולה:
- 29.3.1. חוסן תקציבי: המימוש אינו תלוי אך ורק במקורות תקציביים חיצוניים או בלוחות הזמנים של התוכנית הלאומית, מה שמבטיח המשכיות ויציבות של המגמות הסביבתיות לאורך זמן.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

29.3.2. סינרגיה עירונית: התוכנית לצמצום זיהום האוויר משמשת כ"מכפיל כוח" (Multiplier) עבור מהלכים אלו – היא מעניקה להם תיקוף מקצועי, מסייעת בתיעודן משאבים ויוצרת שפה משותפת בין אגפי התכנון, התפעול והסביבה.

29.4. תובנות מרכזיות

- 29.4.1. יעילות ממוקדת: חשיבותו של פרק זה נעוצה במיקום הפליטות. הפעולות מתבצעות בלב שכונות המגורים, בפתחי בתי הספר ובמרכזי התעסוקה – המקומות שבהם החשיפה האנושית היא הגבוהה ביותר.
- 29.4.2. תפקיד העירייה כמודל לחיקוי: הצלחת הצעדים העירוניים (כגון לוגיסטיקה ירוקה וחשמול ציי תברואה) משמשת כ"הוכחת היתכנות" (PoC) המאפשרת להחיל סטנדרטים דומים על המגזר הפרטי והעסקי בעיר.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

פרק ד' - תשתיות לאומיות ותוכניות פיתוח אסטרטגיות

30. פתיח: סינרגיה ממשלתית ובחינת השלכות סביבתיות

30.1. פרק זה מרכז את יוזמות הפיתוח האסטרטגיות המובלות על ידי גורמי התכנון הלאומיים – משרד התחבורה, צוות תוכנית אב לתחבורה ואגף תוש"ה. פרויקטים אלו מהווים את עמוד השדרה של התשתית התחבורתית בירושלים וסביבתה, ומבוצעים ברמה המטרופוליטנית והלאומית.

30.2. מכיוון שפרויקטים אלו הם בעלי השפעה מכרעת על צמצום זיהום האוויר בטווח הבינוני והארוך, מתקיים ממשק עבודה שוטף מול הגורמים המובילים לצורך עדכון, שיתוף והתייעצות במקרה הצורך. במסגרת התוכנית, מומלץ כי תבוצע הערכה מקצועית של השלכות פעילויות אלו על איכות האוויר בעיר, כדי לתקף את התועלת הסביבתית הנגזרת מפיתוח התשתיות הלאומיות.



31. המשך פיתוח תשתיות תחבורה ציבורית המונית

31.1. כללי

- 31.1.1. התוכנית האצה והמשך פיתוח של מערך התחבורה הציבורית המונית (רכבת כבדה, רכבת קלה ומטרו) כמערכת הניידות העיקרית של ירושלים.
- 31.1.2. המהלך מתמקד ביצירת רשת קישוריות רציפה בין ערי הלוויין, פנים העיר ומרכזי התעסוקה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	סיוטה 3 - הערות ציבור

31.2. יתרונות סביבתיים

- 31.2.1. צמצום גידול הזיהום: מניעת עלייה חדה בפליטות המזהמים שהייתה נגרמת כתוצאה מהגידול הדמוגרפי המהיר והעלייה בשיעור הבעלות על רכב פרטי.
- 31.2.2. שיפור נגישות מטרופוליטנית: צמצום זמני הנסיעה וחיבור יעיל של מטרופולין ירושלים למרכז הארץ וליישובים הסובבים ללא תלות ברכב פרטי.
- 31.2.3. פיתוח עירוני מוטה תחבורה ציבורית: עידוד צפיפות עירונית ושימושי קרקע מעורבים לאורך צירים המבוססים על הנעה חשמלית, מה שמקטין את הצורך בנסועה ממונעת (VKT).

31.3. אמצעי מימוש ופיתוח

- 31.3.1. רשת מסילות הברזל (רכבת כבדה): המשך פיתוח המסילות הבינעירוניות והקמת קווי רכבת ישירים לערי הלוויין של ירושלים (מבשרת ציון, גבעת זאב, מעלה אדומים ויישובי המועצות האזוריות) לביסוס הקישוריות המטרופוליטנית.
- 31.3.2. הרחבת רשת הרכבת הקלה (JNET): השלמת הקווים המתוכננים (ירוק, כחול וכו') ליצירת רשת כיסוי מלאה בתוך העיר, תוך מתן דגש על חיבור שכונות קצה למרכזי התעסוקה והשכלה.
- 31.3.3. תכנון מערך מטרופוליטני: קידום תוכניות למערך מטרופוליטני-תת-קרקעי המשלים את הרכבת הקלה באזורים בעלי ביקוש קיצוני שבהם התשתית העילית אינה נותנת מענה מספק.
- 31.3.4. חניוני מיקרו-מוביליטי: הקמת חניונים ארוכי טווח לאופניים ואמצעי ניידות זעירה (מקורים ומאובטחים) בסביבת תחנות רכבת כבדה ומרכזי תחבורה, כולל פתרונות אחסון חכמים למניעת גניבות.
- 31.3.5. מעבר לאוטובוסים ללא זיהום: יישום הדרגתי של החלפת צי האוטובוסים העירוני לרכבים חשמליים, בתיאום עם תוכניות המשרד להגנת הסביבה ובחינת יכולת הסוללות לעמוד בטופוגרפיה הירושלמית וביעדי הנסועה היומיים.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור



איור 6 - הרחבות הרכבת הקלה המתוכננת

32. הנגשת התחבורה הציבורית (קישוריות מכאנית)

32.1. כללי

- 32.1.1. המבנה הטופוגרפי של ירושלים מתאפיין בהפרשי גובה משמעותיים ובשיפועים חדים. מבנה זה גורם לפערי גובה בין שכונות המגורים לבין עורקי התחבורה הראשיים וצירי הרכבת הקלה (לדוגמה: המרחק האנכי בין שכונות מורדות ההר לציר הרכבת הקלה בקריית יובל או בבית וגן).
- 32.1.2. התוכנית המקודמת על ידי צוות תוכנית אב לתחבורה מתמקדת בהטמעת אמצעים מכניים (דרגנועים ומעליות) כחלק אינטגרלי מרשת התחבורה הציבורית, כדי להפוך את הגישה לתחנות לזמינה, קלה ונטולת מאמץ פיזי חריג.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

32.2. יתרונות סביבתיים ועירוניים

- 32.2.1. הסרת חסמים ל"קילומטר הראשון/אחרון": שיפוע תלול מהווה חסם משמעותי יותר ממרחק הליכה אופקי. הסרת החסם המכני מאפשרת לתושבים לוותר על הרכב הפרטי גם באזורים הרריים.
- 32.2.2. הנגשה אוניברסלית (Social Equity): מתן מענה לאוכלוסיות שאלמלא האמצעים המכניים היו מודרות מהשימוש בתחבורה ציבורית – קשישים, אנשים עם מוגבלות נידות והורים עם עגלות ילדים.
- 32.2.3. צמצום נסועה ופליטות: מניעת נסיעות קצרות של "הקפצה" ברכב פרטי לתחנת הרכבת או האוטובוס, ובכך הפחתת עומסי התנועה והזיהום המקומי בתוך השכונות.

32.3. אמצעי מימוש ופיתוח

- 32.3.1. מערכי דרגנועים חיצוניים (Escalators):
- 32.3.1.1. עמידות ותחזוקה: בחירה בדרגנועים בסטנדרט בינלאומי המותאמים לעבודה בחוץ (Outdoor), הכוללים מערכות ניקוז, עמידות בפני פגעי מזג אוויר וונדליזם, ומערכות ניטור מרחוק לתיקון תקלות בזמן אמת.
- 32.3.2. מיקומים אסטרטגיים: פריסת דרגנועים בצירי תנועה מרכזיים המחברים בין מפלסי רחוב שונים, תוך יצירת רצף תנועה בין המדרכות העירוניות לבין רציפי התחנות.

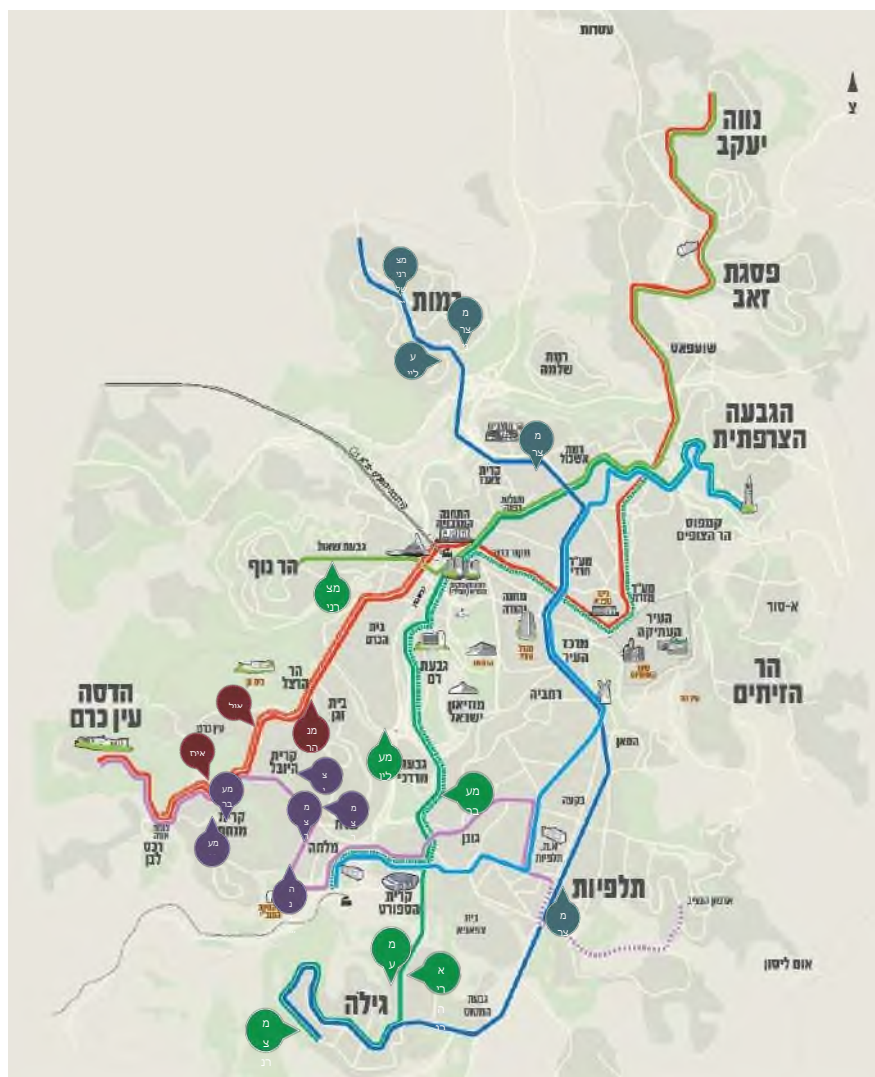
32.4. מעליות ציבוריות בקיבולת גבוהה (Public Elevators):

- 32.4.1. קיבולת ומהירות: תכנון מעליות המסוגלות להכיל מספר רב של נוסעים בו-זמנית (כולל אופניים ועגלות) עם זמני המתנה מינימליים, כדי למנוע "צווארי בקבוק" בשעות השיא.
- 32.4.2. ביטחון אישי: שילוב אמצעי בטיחות כגון קירות זכוכית לשקיפות מרחבית, מצלמות אבטחה המחוברות למוקד העירוני ותאורה חזקה להגברת תחושת הביטחון של המשתמשים בכל שעות היממה.

32.5. תכנון אדריכלי נופי

- 32.5.1. המעליות והדרגנועים מתוכננים כאלמנטים אדריכליים המשתלבים במרקם השכונתי, תוך יצירת רחבות שהייה קטנות ומוצללות בנקודות הכניסה והיציאה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור



איור 7 -הנגשת התחבורה הציבורית (קישוריות מכאנית)

33. נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית (נת"צים)

33.1. כללי

- 33.1.1 פיתוח רשת נתיבי העדפה (נת"צים) וצירים בלעדיים לתחבורה ציבורית הוא נדבך מרכזי באסטרטגיית העדפת התח"צ.
- 33.1.2 התוכנית מבוססת על הקצאה מחדש של המרחב הציבורי הקיים, תוך הפיכת נתיבי נסיעה של רכב פרטי או שטחי חנייה בשולי הדרך לנתיבים המיועדים לאוטובוסים בלבד.
- 33.1.3 המטרה היא לייצר רשת רציפה שאינה תלויה בעומסי התנועה הכלליים, ובכך להפוך את האוטובוס לחלופה מהירה ואמינה יותר מהרכב הפרטי.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

33.2. יתרונות סביבתיים ועירוניים

- 33.2.1. שיפור אמינות ודיוק השירות: נת"צ מבודד את האוטובוס מהגודש בכביש, מה שמאפשר עמידה מדויקת בלוחות הזמנים. אמינות זו היא הגורם המרכזי שמעודד נהגים לוותר על הרכב הפרטי.
- 33.2.2. ייעול אנרגטי וצמצום פליטות: נסיעה בנתיב פנוי מפחיתה משמעותית את תדירות ההאצות והבלימות (Stop-and-Go), המהוות את הגורם העיקרי לפליטת חלקיקים ותחמוצות חנקן (NOx) ממנועי דיזל.
- 33.2.3. הגדלת קיבולת הציר: אוטובוס בנתיב ייעודי מסוגל להוביל פי 20-30 יותר נוסעים מאשר רכבים פרטיים באותו שטח כביש.
- 33.2.4. ניהול ביקוש (Demand Management): ביטול חניות לאורך צירי העדפה מעביר מסר ברור המתעדף תנועה של רבים על פני אחסון רכב פרטי בודד במרחב הציבורי היקר.

33.3. אמצעי מימוש ופיתוח

33.3.1. הקצאה מחדש ואכיפה:

33.3.1.1. הסבת נתיבי נסיעה קיימים

1. שינוי הייעוד התנועתי: הפיכת נתיב נסיעה ששימש רכב פרטי לנתיב בלעדי לתחבורה ציבורית.
2. מהלך זה מבוצע ללא הרחבה פיזית של הכביש, ובכך נמנעת פגיעה במדרכות או בשטחים פתוחים.
3. אכיפה טכנולוגית אוטומטית: פריסת מערך מצלמות אכיפה אלקטרוניות (LPR) לאורך הנתיבים להבטחת זרימת התנועה ומניעת כניסת רכב פרטי לנתיב המיועד.

33.3.1.2. ביטול חניות לאורך צירים ראשיים

1. פינוי שולי הדרך לתנועה: ביטול מקומות חניה מוסדרים (כחול-לבן) לאורך המדרכות כדי לאפשר את יצירת הנתיב או להרחיב את המרחב התנועתי של התחבורה הציבורית.
2. פתרונות משלימים לפריקה וטעינה: הגדרת מפרצי פריקה וטעינה בדרכים צדדיות או קביעת שעות ייעודיות לפעילות זו, כדי למנוע חסימה של נתיב התחבורה הציבורית לאחר ביטול חניית השוליים.
3. השפעה על המרחב האורבני: פינוי הרכבים החונים מאפשר ראות טובה יותר למשתמשי הדרך ופינוי חסמים פיזיים המקשים על תנועת אוטובוסים רחבים ומהירים.

33.3.1.3. בטיחות הולכי רגל ותכנון סלחני:

1. טיפול בדו-סטריות והפתעת הולכי רגל: הקמת אמצעי התראה מיוחדים בצמתים ובמעברי חצייה שחוצים נתיבים (במיוחד נתיבים נגדיים). זה

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

כולל סימון בולט על הכביש ("הבט שמאלה/ימינה"), תאורה ייעודית למעברי חצייה ושילוט אזהרה בולט.

2. הפרדה פיזית וגידור: יצירת איים הולכי רגל המאפשרים חצייה מדורגת של הכביש, ושימוש בגידור בטיחות בנקודות שבהן קיים חשש לירידה לא מבוקרת לכביש.

3. הנגשה בטיחותית: הבטחת רציפות של מדרכות רחבות ונגישות סביב תחנות הנת"צ כדי למנוע "זליגה" של הולכי רגל לנתיבי הנסיעה.

33.3.1.4 תעדוף אקטיבי ברמזורים (TSP):

1. מערכות בקרה: התקנת רכיבי תקשורת על גבי האוטובוסים ובצמתים המרומזרים המאפשרים "הארכת" המופע הירוק לאוטובוס מתקרב.
2. ניהול תנועה דינמי: חיבור הרמזורים למרכז ניהול התנועה, המאפשר תעדוף משתנה בהתאם לעומסים בזמן אמת.

34. הקמת תשתיות נאותות לנהגים וצמצום פליטות במסופים

34.1 כללי

- 34.1.1 הסדרת תשתיות שהייה, מנוחה ורווחה לנהגי התחבורה הציבורית בכל מסופי הקצה, נקודות הריענון וחניוני הלילה ברחבי העיר.
- 34.1.2 התוכנית יוצאת מנקודת הנחה שהנהג הוא חוליה קריטית במאמץ לצמצום זיהום האוויר; מתן תנאי העסקה נאותים בשטח מאפשר לאכוף באופן גורף את איסור השארת מנועים פועלים בעת המתנה (Idle reduction).
- 34.1.3 כיום, מנועי הדיזל נותרים פועלים בעיקר כדי לספק מיזוג אוויר לתא הנהג; התוכנית מחליפה את "הצורך" הזה בחלופה מבנית איכותית מחוץ לאוטובוס.

34.2 יתרונות סביבתיים, תפעוליים וחברתיים

- 34.2.1 הפחתת פליטות "מתחת לחלון": מניעת הצטברות ריכוזי מזהמים (NOx וחלקיקים) במסופים השוכנים בלב שכונות מגורים, ובכך הגנה על בריאות התושבים והולכי הרגל.
- 34.2.2 שיפור איכות השירות והשימור: סביבת עבודה מכבדת מפחיתה את שחיקת הנהגים, משפרת את אדיבות השירות ותורמת ליציבות כוח האדם במקצוע הסובל ממחסור כרוני.
- 34.2.3 שקט עירוני: ביטול הרעש המונוטוני של עשרות מנועי דיזל הפועלים בו-זמנית במסופים (כגון במסופי הר הצופים, גילה או נווה יעקב).

34.3 אמצעי מימוש ופיתוח

- 34.3.1 הקמת מבני "בית הנהג" במסופים:
 - 34.3.1.1 חדרי מנוחה ממוזגים: הקמת מבנים קבועים או מודולריים איכותיים, הכוללים בידוד תרמי מתקדם ומערכות מיזוג אוויר עוצמתיות. מבנים אלו

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

מתוכננים לאפשר שהייה נוחה לנהגים בין סבבים, עם מרחב שקט המנותק מהמולת הכביש.

34.3.1.2. מטבחונים ועמדות רענון: שילוב פינות אוכל מאובזרות הכוללות מקררים, עמדות קפה ומתקני מים, המאפשרים לנהגים לקיים הפסקות תזונה ראויות בתוך המסוף.

34.3.1.3. מתקני נוחות משודרגים: הקמת חדרי שירותים ומלתחות בסטנדרט תברואתי גבוה, עם תחזוקה שוטפת וניקיון בתדירות גבוהה, כחלק בלתי נפרד מתשתית המסוף.

34.3.2. מנגנוני אכיפה ודימוס מנועים:

קביעת נוהל מחייב לדימוס מנועים מיד עם כניסת האוטובוס לעמדת ההמתנה, תוך הסתמכות על כך שלנהג קיים "מקום מקלט" ממוזג.

34.3.3. שדרוג חוויית המרחב התפעולי:

34.3.3.1. הצללה והגנה מפני פגעי מזג אוויר: קירוי שטחי ההמתנה והמעברים בין האוטובוס למבני המנוחה, כדי להבטיח נוחות מקסימלית גם בימי שרב או גשם.

34.3.3.2. תקשורת ומידע: התקנת צגי מידע בתוך חדר המנוחה המראים לנהג את זמן היציאה המדויק לסבב הבא, מה שמאפשר לו ניצול מקסימלי של זמן המנוחה ללא מתח מיותר.

35. תשתיות טעינה ומערכת אוטובוסים חשמלי

35.1. כללי

35.1.1. יצירת תשתית אנרגטית מקיפה המאפשרת מעבר מלא של צי התחבורה הציבורית בירושלים להנעה חשמלית ללא פליטות.

35.1.2. התוכנית כוללת פריסת תשתיות טעינה בחניוני הלילה ובמסופי הקצה, שדרוג רשת החשמל העירונית, והטמעת מערכות ניהול חכמות למניעת תקיעות אנרגטית.

35.1.3. המטרה היא להבטיח כי מערך האוטובוסים יוכל לתת מענה מלא לצרכי הניידות של העיר גם בתנאים של טופוגרפיה מאתגרת ועומסי נוסעים גבוהים.

35.2. יתרונות סביבתיים ועירוניים

35.2.1. אפס פליטות ממערכת הפליטה (Zero Tailpipe): ביטול מוחלט של פליטת מזהמי אוויר רעילים (NOx, CO, פיח) במפלס הרחוב, מה שמשפר משמעותית את בריאות הציבור.

35.2.2. צמצום זיהום רעש: המנוע החשמלי שקט משמעותית ממנוע הדיזל, יתרון קריטי באזורי מגורים ובשעות הלילה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

- 35.2.3. בלימה רגנרטיבית: שימוש במערכות בלימה המחזירות אנרגיה לסוללה, מה שמצמצם את השחיקה של רפידות הבלם (ופליטת החלקיקים מהן) ומשפר את היעילות האנרגטית בעליות וירידות של ירושלים.
- 35.2.4. התייחסות לשחיקת צמיגים: הכרה בכך שמשקל הסוללות והמומנט הגבוה מגבירים את שחיקת הצמיגים, תוך ניסיון לצמצם השפעה זו באמצעות ניהול נסיעה חכם.



35.3. אמצעי מימוש ופיתוח

35.3.1. תשתיות חשמל

- 35.3.1.1. שדרוג הזנות מתח גבוה: הקמת תחנות משנה (תחמ"שים) בתיאום מול חברת החשמל להזרמת ההספקים הנדרשים לטעינת מאות רכבים בו-זמנית.

35.3.2. הצטיידות בצי רכב חשמלי

- 35.3.2.1. רכש מסיבי של אוטובוסים חשמליים: יישום תוכנית הצטיידות רב-שנתית להחלפת אוטובוסי הדיזל הישנים באוטובוסים חשמליים חדישים (מפרקים וסטנדרטיים).
- 35.3.2.2. המטרה היא להגיע למצב שבו כל רכש חדש של אוטובוס עירוני יהיה חשמלי בלבד, בהתאם ליעדי הממשלה.
- 35.3.2.3. התאמה למפרט הירושלמי: בחירת דגמי אוטובוסים בעלי הספקי מנוע וקיבולת סוללות המותאמים ספציפית לטופוגרפיה המאתגרת של ירושלים (עליות תלולות) ולדרישות המיזוג המוגברות בקיץ.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

35.3.2.4. גיוון טכנולוגי (מיניבוסים חשמליים): הצטיידות במיניבוסים חשמליים עבור קווים שכונתיים וצירים צרים, המאפשרים נגישות מקסימלית ללא פליטות גם בתוך שכונות המגורים.

35.3.3. תשתיות טעינה מגוונות

35.3.3.1. טעינת לילה מנוהלת: הקמת עמדות טעינה (AC/DC) בחניונים המרכזיים המנצלות את שעות השפל בחשמל.

35.3.3.2. טעינת "הזדמנות" אולטרה-מהירה (Opportunity Charging): פריסת עמדות טעינה מהירות במסופי הקצה (כגון פנטוגרפים), המאפשרות הזרקת אנרגיה בזמן ההמתנה בין סבבים להבטחת רציפות העבודה.

35.3.3.3. שדרוג הזנות מתח גבוה: הקמת תחנות משנה בתיאום מול חברת החשמל.

35.3.4. מערך חכם למניעת השבתה ותקיעות

35.3.4.1. ניטור טווח דינמי (AI): מערכות החוזות את טווח הנסיעה הריאלי לפי עומס, מזג אוויר וטופוגרפיה, ומונעות מצב של רכב שנתקע ללא חשמל.

35.3.4.2. ניהול טעינה לפי קדימות (CMS): ויסות עוצמת הטעינה בהתאם ללוחות הזמנים של הצי.

35.3.5. ייצור ואספקת אנרגיה מקומית (Local Energy Generation)

35.3.5.1. קירוי סולארי (PV): ניצול שטחי הגגות של חניוני האוטובוסים והסככות במסופים להצבת פאנלים פוטו-וולטאיים. ייצור חשמל זה ישמש ישירות לטעינת הצי או להזנת מערכות העזר של המסוף, ובכך יקטין את התלות במקורות אנרגיה מזהמים מהרשת הארצית.

35.3.5.2. חיבור למתקני השבת אנרגיה מפסולת (WtE): בחינת היתכנות לחיבור ישיר של מסופי התחבורה למתקן המרת אנרגיה מפסולת מעורבת (במידה ויוקם במטרופולין). מהלך זה יאפשר שימוש בחשמל המופק מטיפול בפסולת העירונית לצורך הנעת התחבורה הציבורית, ויצור מעגל סגור של קיימות עירונית.

35.3.5.3. אגירה באמצעות האוטובוסים: ניצול קיבולת הסוללות של ציי האוטובוסים עצמם כמאגרי אנרגיה דינמיים; ניהול חכם יאפשר אגירת חשמל ממקורות מקומיים (סולארי/פסולת) בתוך רכבים חונים, וויסות הצריכה מהרשת הארצית בהתאם לעומסים ולזמינות הייצור המקומי.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	מס' תוכנית
		סיוטת 3 - הערות ציבור



36. חניוני "חנה וסע" עירוניים

36.1. כללי

- 36.1.1. התוכנית האסטרטגית הקמת רשת חניוני "חנה וסע" (Park & Ride) מבוססת על העיקרון של ציפוף ושימוש מושכל בקרקע.
- 36.1.2. התוכנית נועדה לקלוט גם את נסועת המבקרים מחוץ לעיר וגם את נסועת התושבים מהשכונות, אך ורק בתוך המרקם הבנוי של ירושלים.



איור 8 - מפת פריסת חניוני חנה וסע

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

36.1.3. המדיניות מתמקדת בבנייה לגובה, חניונים תת-קרקעיים וניצול מגרשים קיימים בנקודות הממשק עם הרכבת הקלה.

36.2. יתרונות עירוניים

36.2.1. צמצום נסועה ופליטות: עצירת הרכב הפרטי (של מבקרים ותושבים כאחד) בכניסה למרחב העירוני הצפוף, מה שמפחית את זיהום האוויר, הרעש והגודש בתוך השכונות ובמרכז העיר.

36.2.2. עירוניות מצופפת: ניצול שטחי החניה לטובת שימושים מעורבים (כגון מסחר או שטחי ציבור מעל החניון), ובכך חיזוק המרקם העירוני הקיים.

36.3. אמצעי מימוש ופיתוח

36.3.1. חניונים רב-מפלסיים ותת-קרקעיים: העדפה לבנייה לגובה או לעומק בתוך שטחים שכבר הופרו או נבנו, כדי למקסם את מספר מקומות החניה במינימום תפיסת שטח קרקע.

36.3.2. ממשק מסילתי ישיר: הקמת החניונים בנקודות אסטרטגיות לאורך צירי הרכבת הקלה (כמו הר הרצל, נחל צופים והכניסה לעיר), המאפשרים מעבר מהיר למערכת הסעת המונים ללא צורך בנסיעה נוספת ברחובות העיר.

36.3.3. תמרוץ מבקרים ותושבים: יישום מודל שבו החניה בחניונים אלו מסובסדת או חינמית למי שמתמש בתחבורה הציבורית להמשך הדרך, מה שהופך את השארת הרכב בשולי העיר למשתלמת כלכלית לעומת כניסה למרכז.

36.3.4. מערכות ניתוב חכמות: שילוט אלקטרוני ומידע באפליקציות שיכוון את הבאים מחוץ לעיר ישירות לחניונים הפנימיים, תוך הדגשת החיסכון בזמן ובזיהום.

36.3.5. שילוב תשתיות ירוקות בתוך החניון:

36.3.5.1. טעינה חשמלית: פריסה רחבה של עמדות טעינה לרכבים פרטיים בתוך החניונים, לעידוד המעבר לרכב חשמלי גם בקרב המבקרים והתושבים.

36.3.5.2. גגות ירוקים/סולאריים: ניצול גגות החניונים להפקה סולארית או לגינון אינטנסיבי, כפיצוי על השטח הבנוי ותרומה להפחתת אי חום עירוני.

37. היפוך פירמידת התנועה: הליכתיות ורשת שבילי אופניים

37.1. כללי

37.1.1. התוכנית האסטרטגית שינוי מהותי בתכנון המרחב הציבורי בירושלים, כך שהתשתית תשרת קודם כל את המשתמשים הפגיעים והיעילים ביותר.

37.1.2. התוכנית מתמקדת ביצירת רשת רציפה, בטוחה ומוצללת של שבילי אופניים ומדרכות רחבות, תוך צמצום המרחב המוקצה לרכב הפרטי.

37.1.3. היעד הוא להפוך את ההליכה והרכיבה ליתרון מובנה – הדרך המהירה והנעימה ביותר להתנייד בתוך השכונות וביניהן.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

37.2. יתרונות סביבתיים ועירוניים

- 37.2.1. אפס פליטות וזיהום מרעש: עידוד תחבורה פעילה (Active Transport) שאינה צורכת אנרגיה חיצונית ואינה פולטת מזהמים או רעש.
- 37.2.2. שיפור בריאות הציבור: עידוד אורח חיים פעיל המפחית מחלות הקשורות לזיהום אוויר וחוסר פעילות גופנית.
- 37.2.3. החייאת הרחוב והכלכלה המקומית: הולכי רגל ורוכבי אופניים תורמים לכלכלה המקומית ולביטחון האישי במרחב הציבורי ("עיניים ברחוב") הרבה יותר מנהגים חולפים.

37.3. אמצעי מימוש ופיתוח

37.3.1. יצירת רשת שבילי אופניים רציפה:

- 37.3.1.1. שבילים מופרדים ומוגנים: העדפה להקמת שבילי אופניים המופרדים פיזית גם מהכביש וגם מהמדרכה, כדי להבטיח את ביטחון הרוכבים והולכי הרגל.
- 37.3.1.2. קישוריות בין-שכונתית: דגש על חיבור שכונות המגורים למוקדי התעסוקה, האקדמיה וציר הרכבת הקלה, תוך גישור על פערי גובה באמצעות מעליות ציבוריות או דרגנועים במידת האפשר.
- 37.3.1.3. אופניים חשמליים כמענה לטופוגרפיה: הכרה בכך שהאופניים החשמליים הם ה"Game Changer" של ירושלים, המאפשרים להתגבר על העלויות הקשות ולהפוך את הרכיבה לאופציה ריאלית לכל גיל.

37.3.2. שיפור הליכתיות (Walkability) ומרחב הרחוב:

- 37.3.2.1. הרחבת מדרכות ושינוי חתך רחוב: הסבת נתיבי נסיעה או שטחי חניה לטובת מדרכות רחבות המאפשרות תנועה נוחה להורים עם עגלות, אנשים עם מוגבלויות וקבוצות הולכי רגל.
- 37.3.2.2. רצף הצללה ונוטיעה: נטיעת עצי רחוב מאסיבית ויצירת הצללה מלאכותית כדי לאפשר הליכה נעימה גם בימי הקיץ החמים, תוך הפחתת תופעת "אי החום העירוני".
- 37.3.2.3. מיתון תנועה (Traffic Calming): תכנון רחובות המאלצים נסיעה איטית בתוך שכונות מגורים (הגבהת צמתים, הצרת נתיבים), מה שהופך את הרחוב לבטוח ומזמין יותר להולכי רגל.

37.3.3. תשתיות משלימות ותמרוץ:

- 37.3.3.1. מתקני עגינה מאובטחים: פריסת מתקני חניה לאופניים, כולל מחסנים סגורים בקרבת תחנות הרכבת הקלה ומוסדות ציבור.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	סיוטה 3 - הערות ציבור

37.3.3.2. מערך "מיקרו-מוביליטי" שיתופי: תמיכה במערכי אופניים וקורקינטים שיתופיים כמשלימים ל"מייל האחרון" מהתחבורה הציבורית אל היעד הסופי.



38. סיכום פרק ד' - : השפעה מצטברת ותועלות סביבתיות

38.1. כללי

38.1.1. פרק זה הציג מגוון רחב של יוזמות אופרטיביות המובלות על ידי אגפי העירייה השונים וצוות תוכנית אב לתחבורה.

38.1.2. אף שיוזמות אלו מונעות ברובן משיקולים תפעוליים ושירותיים, הניתוח הכמותי מצביע על תרומה סביבתית משמעותית המהווה נדבך הכרחי בתוכנית החומש.

38.2. ניתוח אימפקט כמותי (מבוסס מודל 2030)

מניתוח השפעת הצעדים המפורטים בפרק זה, עולים הממצאים הבאים ביחס לתרחיש הייחוס "ללא יישום התוכנית":

38.2.1. הפחתת פליטות NOx: מימוש הפעולות המפורטות, צפויה להפחית כ-89 טון תחמוצות חנקן בשנה (ירידה ל-1247 טון לעומת 1335.77 טון בתרחיש הייחוס). זוהי הפחתה של 6.6% מסך הפליטות העירוניות הצפויות.

38.2.2. הפחתת פליטות חלקיקים PM2.5: יישום הפרק יוביל להפחתה של כ-6 טון חלקיקים בשנה (ירידה ל-94.55 טון לעומת 100.50 טון). מדובר בצמצום של כ-5.9% מרמת הפליטות החזויה.

38.3. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ-14 מיליון ₪ בשנה

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

38.4. משמעות עצמאות הצעדים

משמעות עצמאות הצעדים חלק ניכר מהצעדים המפורטים בפרק זה מקודמים כחלק מתוכניות העבודה השוטפות של האגפים, ללא קשר ישיר לתוכנית לצמצום זיהום האוויר. לכך קיימת משמעות כפולה:

- 38.4.1. חוסן תקציבי: המימוש אינו תלוי אך ורק במקורות חיצוניים, מה שמבטיח המשכיות ויציבות של המגמות הסביבתיות לאורך זמן.
- 38.4.2. סינרגיה עירונית: התוכנית משמשת כ"מכפיל כוח" (Multiplier) – היא מעניקה תיקוף מקצועי ומסייעת בתיעדוף משאבים בין אגפי התכנון, התפעול והסביבה.

38.5. תובנות מרכזיות וחשיבה עתידית

- 38.5.1. יעילות ממוקדת: חשיבות הפרק נעוצה במיקום הפליטות – בלב שכונות המגורים ומרכזי התעסוקה, המקומות בהם החשיפה האנושית היא הגבוהה ביותר.
- 38.5.2. מודל לחיקוי: הצלחת הצעדים העירוניים (כגון חשמול ציים ולוגיסטיקה ירוקה) משמשת כ"הוכחת היתכנות" (PoC) המאפשרת להחיל סטנדרטים דומים על המגזר הפרטי בעיר ומודל לערים נוספות בישראל ובעולם.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

פרק ה' - שינויים לאומיים מבניים

39. פתיח

39.1. פרק זה עוסק בשינוי התשתית הניהולית והתרבותית של עולם העבודה, מתוך הבנה כי הטכנולוגיה המודרנית מאפשרת לצמצם את זיהום האוויר בבסיסו – על ידי ביטול הצורך בניידות פיזית מזהמת.

39.2. בעוד שהפרקים הקודמים התמקדו בתשתיות ובכלים, פרק זה מתמקד בניהול ביקושים (TDM) והגעה ירוקה לעבודה.

39.3. הערה אסטרטגית: יש לציין כי השינויים המוצעים בפרק זה אינם תחת סמכותה הישירה של העירייה והינם בעלי השלכה כלל-משקית רחבה. עם זאת, אנו סבורים כי כבירת ישראל וכעיר המובילה את המהפכה הסביבתית והתחבורתית, מחובתה של ירושלים להעלות הצעות אלו במסגרת תוכנית מקיפה, המתווה דרך עבור הממשלה והמשק כולו.

40. עידוד הגעה לעבודה שלא באמצעות רכב פרטי

40.1. ביטול העיוות הכלכלי בתמריצי הניידות

השוואת החזר הוצאות הנסיעה בין משתמשי תחבורה ציבורית לבעלי רכב פרטי, במטרה להסיר את התמריץ הכספי להגעה לעבודה ברכב מזהם..

40.2. אמצעים מוצעים לשינוי הרגלים

40.2.1. השוואת התמורה: החזר נסיעה זהה ללא קשר לאמצעי התחבורה.

40.2.2. גמישות בשעות: מיתון עומסי השיא על ידי ניהול זמני הגעה ויציאה גמישים.

40.3. עידוד למעסיקים

40.3.1. שירותי הסעות: עידוד למעסיקים המפעילים מערך הסעות פרטי (רצוי חשמלי) עבור עובדיהם.

40.4. צעדים עירוניים

40.4.1. הקצאת חניות נמוכה יותר;

40.4.2. אישור זכויות בנייה למקומות עבודה המציגים תוכנית פעולה מוכחת לעידוד הגעה ירוקה.

41. סיכום פרק ה' - : השפעה מצטברת ותועלות סביבתיות

פרק זה הציג מגוון רחב של יוזמות אופרטיביות הממוקדות בניהול ביקושים ושינוי הרגלי העסקה. אף שחלק מהצעדים בפרק זה הינם בעלי השלכה כלל-משקית וחורגים מסמכותה הישירה של העירייה, הניתוח מצביע על כך שאימוץ מודלים של תמרוץ הגעה ירוקה מהווים כלי קריטי להפחתת עומסי התנועה וזיהום האוויר בבירה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

41.1. ניתוח אימפקט כמותי (מבוסס מודל 2030)

מניתוח השפעת הצעדים המפורטים בפרק זה, עולים הממצאים הבאים ביחס לתרחיש הייחוס "ללא יישום התוכנית":

41.1.1. הפחתת פליטות NOx: מימוש הפעולות המפורטות, צפויה להפחית כ-4 טון תחמוצות חנקן בשנה **בירושלים בלבד** (ירידה ל-1331.69 טון לעומת 1335.77 טון בתרחיש הייחוס). זוהי הפחתה של 0.3% מסך הפליטות העירוניות הצפויות.

41.1.2. הפחתת פליטות חלקיקים PM2.5: יישום הפרק יוביל להפחתה של כ-0.5 טון חלקיקים בשנה **בירושלים בלבד** (ירידה ל-99.98 טון לעומת 100.50 טון). מדובר בצמצום של כ-0.5% מרמת הפליטות החזויה.

41.2. תועלת כלכלית

על בסיס המתודולוגיה המפורטת בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA) – כ-1.1 מיליון ₪ בשנה **בירושלים בלבד**

41.3. משמעות עצמאות הצעדים

הצעדים בפרק זה נשענים על שינוי רגולטורי ותרבותי, ולכך קיימת משמעות כפולה:

41.3.1. חוסן וגמישות: המימוש אינו דורש זמן הקמה ארוך (כמו סלילת כבישים או מסילות), מה שמאפשר השפעה מהירה על רמת הגודש בעיר ברגע הטמעת התמריצים למעסיקים.

41.3.2. סינרגיה עירונית: התוכנית משמשת כ"מכפיל כוח" (Multiplier) – היא נותנת מענה ישיר לירידה בשיעור העבודה מהבית (מ-19.7% ביולי 2024 ל-14.3% בנובמבר 2025) ומציעה דרך להפוך את המגמה.

41.4. תובנות מרכזיות

41.4.1. יעילות ממוקדת בביקוש: חשיבותו של פרק זה נעוצה בטיפול בשורש הבעיה – צמצום הצורך בנסיעה עצמה. הפעולות מפחיתות את מספר הרכבים על הכביש בשעות הקריטיות ביותר.

41.4.2. ירושלים כמודל לאומי: למרות הצורך בתיאום כלל-משקי, הצלחת הצעדים בירושלים תהווה "הוכחת היתכנות" (PoC) עבור המשק הישראלי כולו. מתן תמריצים לעסקים המעודדים הגעה ירוקה והשוואת תנאי נסיעה הם צעדים של צדק סביבתי הממצבים את ירושלים כעיר מודרנית ופורצת דרך.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	סיוטה 3 - הערות ציבור

פרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA)

42. מבוא ורצינות המתודולוגיה

- 42.1. ניתוח העלות-תועלת בתוכנית זו נועד לתקף את הכדאיות המשקית של הצעדים המוצעים.
- 42.2. הניתוח מתבצע בראייה לאומית ועירונית, תוך שימוש בכלי המדידה המקצועיים ביותר הקיימים כיום בישראל:
 - 42.2.1. "הספר הירוק" של המשרד להגנת הסביבה⁷;
 - 42.2.2. מידול פיזור מזהמים של צוות יועצי איכות האוויר (א. מושל וגלעד – אביוטיקס)⁸;
 - 42.2.3. אומדני עלויות המבוססות על ניסיון.

43. אמינות אומדני העלויות: מבוססות ניסיון (Evidence-Based)

- 43.1. נקודת החוזקה המרכזית של ניתוח זה טמונה בדיוק אומדני העלויות.
- 43.2. בניגוד לתוכניות אסטרטגיות רבות המסתמכות על הערכות כלליות, העלויות המפורטות במסמך זה מבוססות על ניסיון מעשי רב-שנים (8 שנים) של הרשות לאיכות הסביבה והקיימות במימוש פרויקטים דומים.
- 43.3. תיקוף נתונים: הנתונים נגזרו מתוך ביצוע בפועל של מהלכי אכיפה, ניטור ותמרוץ סביבתי בירושלים.
- 43.4. דיוק תקציבי: הניסיון שנצבר בשמונה השנים האחרונות מאפשר לנו להציג אומדני עלות ריאליים הכוללים הן את עלויות ההקמה (CAPEX) והן את עלויות התפעול השוטפות (OPEX), תוך צמצום משמעותי של מקדמי חוסר-הוודאות.

44. ירושלים כמוקד השפעה: העיר הגדולה בישראל

- הניתוח לוקח בחשבון כי ירושלים היא העיר הגדולה ביותר בישראל מבחינת מספר תושביה. עובדה דמוגרפית זו היא "מכפיל כוח" בצד התועלות של הפרויקט:
- 44.1. חשיפה מקסימלית: מכיוון שמדובר בריכוז האוכלוסייה הגדול במדינה, כל הפחתה בריכוזי המזהמים משפיעה על מספר גדול יותר של אנשים מאשר בכל עיר אחרת.

⁷ https://www.gov.il/he/pages/green_book_external_costs_air_pollutants_greenhouse_gases

⁸ חוות הדעת מצורפת לתוכנית זו

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

44.2. תועלת ציבורית מצטברת: שיפור איכות האוויר בבירה מניב את התועלת הבריאותית והכלכלית הגבוהה ביותר למשק הישראלי ביחס לכל יחידת שטח.

45. שימוש בערך אמצעי

45.1. בהתאם להנחיות "הספר הירוק" ועל בסיס חוות דעתם של א. מושל וצוות אביוטיקס, הניתוח עושה שימוש בערך אמצעי לצורך תמחור העלויות החיצוניות של הזיהום - טבלאות 5 ו-20 - עלות מזיהום תחבורתי (שקלים לטון 2024)⁹
 ביחס חומר חלקיקי עדין (Particulate Matter - PM) – ערך אמצעי של PM_{2.5} במטרופולין - 2,100,250 שקלים לטון
 45.1.1. ביחס לתחמוצות חנקן (NO_x) - ערך אמצעי של עירוני- NO_x - 174,627 שקלים לטון

45.2. רצינות

45.2.1. בחירה זו משקפת נאמנה את המציאות של עיר מטרופולינית גדולה וצפופה.
 45.2.2. השימוש בערך זה מבטא את הנזק הכלכלי הכבד שנמנע מהציבור כתוצאה מהפחתת פליטות של חלקיקים עדינים ותחמוצות חנקן בלב הריכוז העירוני.
 45.2.3. יחד עם זאת, הבחירה בערך אמצע מטרופולין משקפת גישה מקצועית שמרנית: היא נמנעת מהערכת יתר של התועלות (ערך מקסימום), אך מכירה במעמדה של ירושלים כעיר הגדולה והצפופה בישראל, מה שהופך את השימוש בערכי המינימום לבלתי רלוונטי.

⁹ חישוב מקדם עדכון עלויות חיצוניות של מזהמי אוויר, 31.12.2024 - https://www.gov.il/he/pages/green_book_external_costs_air_pollutants_greenhouse_gases

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	מיוטה 3 - הערות ציבור

פרק ז' - סיכום - המלצות והערכת תועלת

46. סיכום עיקרי הממצאים

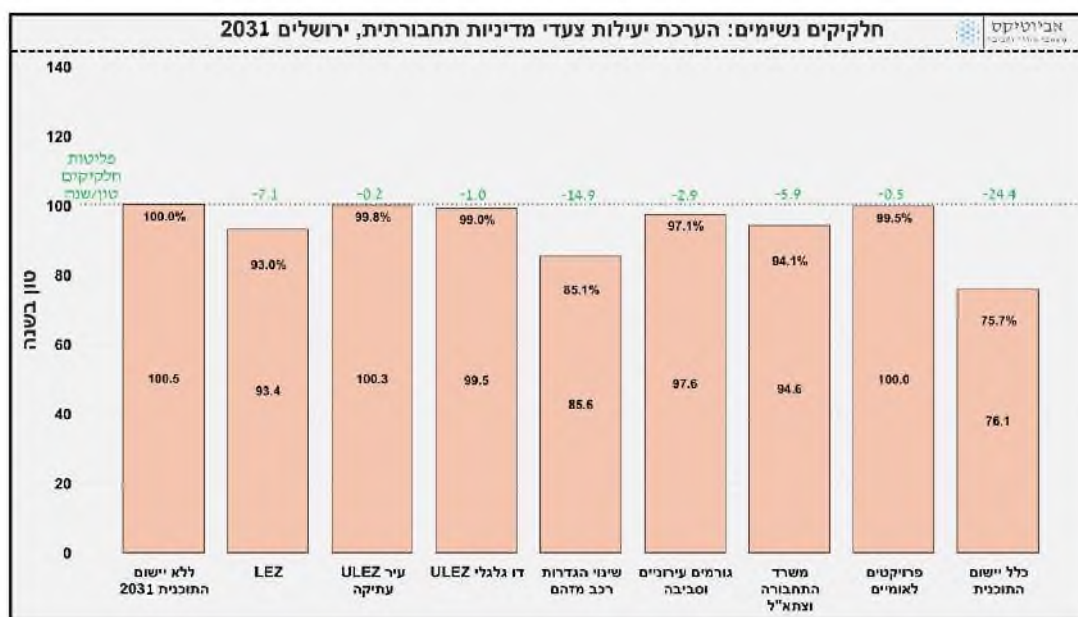
46.1. תוכנית זו מציגה מסגרת סטטוטורית, מקצועית וכלכלית מלאה לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים לשנים 2026-2031, תוך התאמת כלי המדיניות הייחודיים לעיר הררית, צפופה ומתפתחת בקצב מואץ.

46.2. איור 2 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים -2015-2025: חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע יממתי ואיור 3 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חנקן דו חמצני - ממוצע שנתי (נתוני ניטור תחבורתי 2015-2025) ממחישים את התמונה המורכבת: מגמת ירידה מתמשכת בממוצע שנתי של $PM_{2.5}$ ו- NO_x מאז 2019, אך רמות שעת גבוהות (במיוחד תחנת בר-אילן) המצביעות על צורך מיידי בהמשך אכיפה ממוקדת. איור 1 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025: חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע שנתי

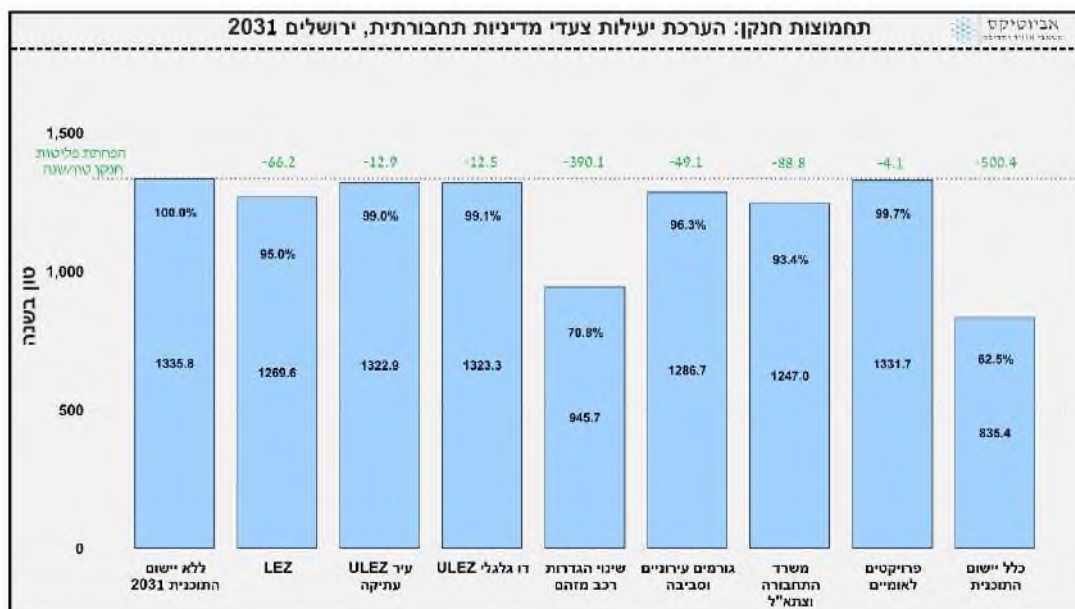
47. תרומת התוכנית לבריאות ולנגישות העירונית

47.1. יישום התוכנית צפוי להביא להפחתה מדודה ומבוססת-נתונים של פליטות PM_{10} (10%) ו- NO_x (22%).

47.2. כמו כן, צפוי צמצום פליטות בנזן באזורים רגשים. התועלות הבריאותיות כוללות הפחתת חשיפת אוכלוסיות רגשות (ילדים, נשים בהריון, חולים כרוניים, קשישים) לזיהום תחבורתי, והקטנת תחלואה נשימתית/קרדיו-וסקולרית.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

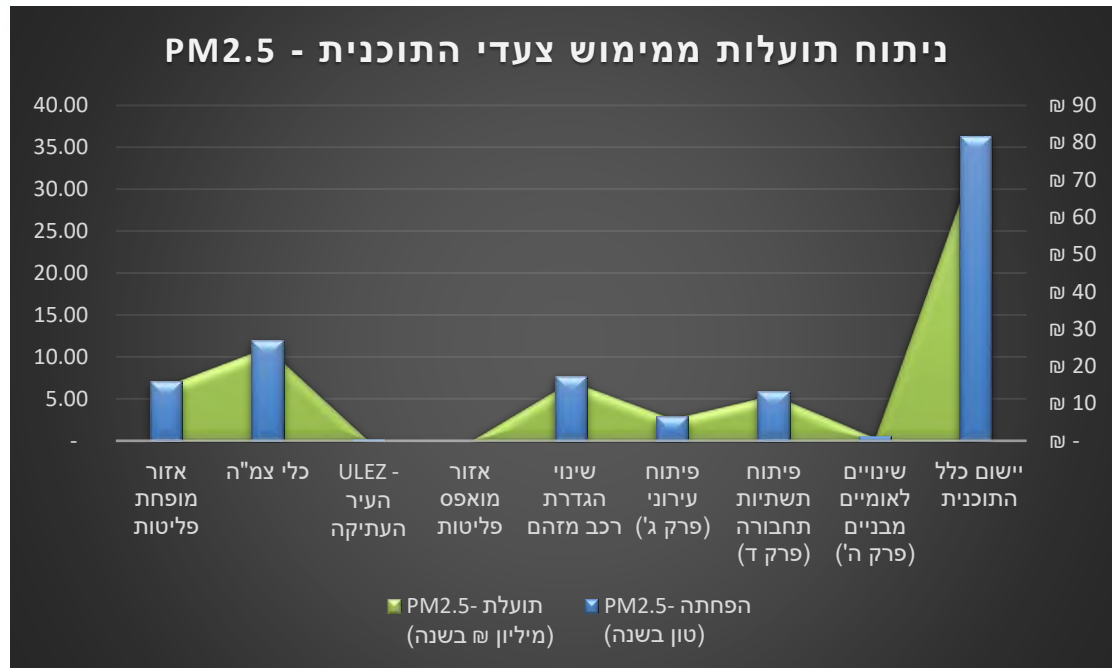


איור 10 - הערכת שיעור הפחתת זיהום אוויר בהתאם לצעדי התוכנית NO_x

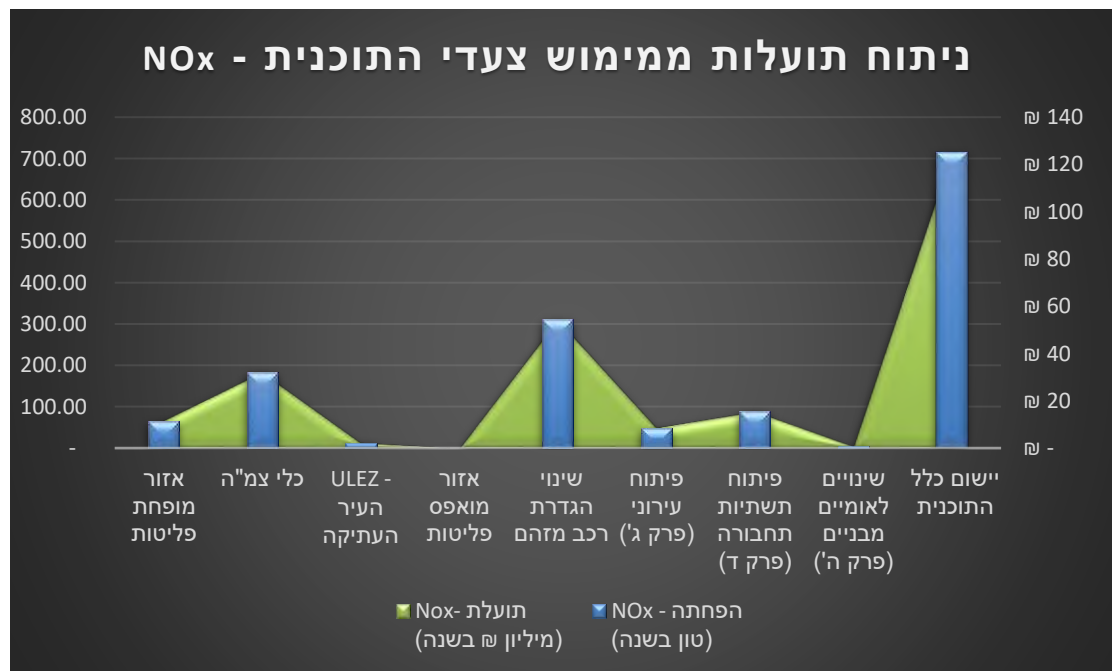
מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טייטה 3 - הערות ציבור

48. תרומת התוכנית לכלכלה העירונית

48.1. ניתן לכמת את התרומה האמורה באופן ישיר לתועלות כלכליות, בהתאם למפורט בפרק ו' - מתודולוגיית ניתוח עלות-תועלת (CBA).



איור 12 - ניתוח תועלת מימוש צעדי התוכנית PM2.5



איור 11 - ניתוח תועלת מימוש צעדי התוכנית NOx

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

48.2. במקביל, התועלות הכלכליות טבלה 2 - ניתוח עלות-תועלת למרכבי התוכנית מחזקות את החוסן העירוני: הפחתת ימי מחלה, שיפור פריון עבודה, משיכת אוכלוסיות ומעסיקים איכותיים, ושימור מעמדה של ירושלים כמרכז תיירות ותרבות בסביבה בריאה.

פרק	סך תועלת (מיליון ₪ בשנה)	עלות מימוש (מיליון ₪)	יחס עלות תועלת (BCR)
אזור מופחת פליטות	26.41	2.39	55.35
כלי צמ"ה	57.25	2.75	104.08
העיר העתיקה - ULEZ	2.60	2.17	5.99
אזור מואפס פליטות	-	0	0.10
שינוי הגדרת רכב מזהם	70.48	4.83	73.02
פיתוח עירוני (פרק ג')	14.67		
פיתוח תשתיות תחבורה (פרק ד')	27.99		
שינויים לאומיים מבניים (פרק ה')	2		
יישום כלל התוכנית	201.18	12.38	81.27

טבלה 2 - ניתוח עלות-תועלת למרכבי התוכנית

49. צעדים מיידיים קריטיים: חידוש LEZ ו-NRMM – תנאי סף

49.1. המשך והעמקת פרויקטי הליבה – אזור מופחת פליטות (LEZ) וצמצום זיהום מצויד מכני הנדסי (NRMM/צמ"ה) – מהווים תנאי סף לשימור ההישגים הבריאותיים שמוצגים באזור 9 - הערכת שיעור הפחתת זיהום אוויר בהתאם לצעדי התוכנית - 2.5PM ואזור 10 - הערכת שיעור הפחתת זיהום אוויר בהתאם לצעדי התוכנית - NOx.

49.2. המעבר לאכיפה באמצעות ברירת משפט מאוגוסט 2025 יחליף את ההליך הפלילי המסורבל ויצר הרתעה מיידי.

49.3. טבלה 2 מוכיחה כדאיות משקית יוצאת דופן:

49.3.1. LEZ מציג יחס עלות תועלת של 55.35

49.3.2. צמ"ה – מציג יחס עלות תועלת של 104.

49.4. שני הפרויקטים הוכיחו "אפס פגיעה בפיתוח" בתנופת הבנייה ההיסטורית של ירושלים.

50. סינרגיה עירונית: הבחנה ברורה בין אחריות הרשות לגורמים משלימים

התוכנית יוצרת אינטגרציה הדוקה בין כלי אכיפה/רגולציה לבין השקעות תשתית, תוך הבחנה מפורשת בין:

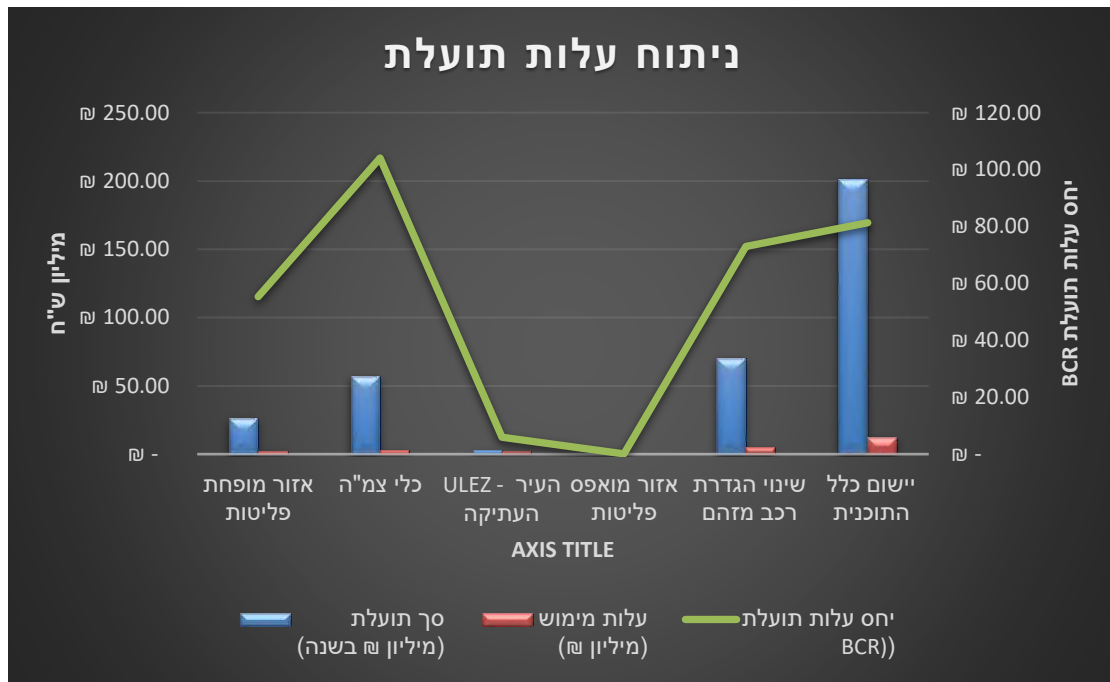
מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

- 50.1. אחריות ישירה של הרשות לאיכות הסביבה (רובד מיידי):**
- 50.1.1. אכיפת LEZ ומעבר לברירות המשפט (קנסות)
 - 50.1.2. סטנדרט צמ"ח מחייב באתרי בנייה
 - 50.1.3. פרויקטים קהילתיים (אוטובוס מהלך, ימי רחוב, חינוך סביבתי)
 - 50.1.4. ניטור ובקרה שנתית מול יעדים
- 50.2. מהלכים משלימים (אגפי עירייה/משרדי ממשלה) (רובד סינרגיה):**
- 50.2.1. JNET, נת"צים, חשמול ציים עירוניים
 - 50.2.2. חיבורים מכניים (דרגנועים/מעליות)
 - 50.2.3. לוגיסטיקה ירוקה
- 50.3. השילוב מאפשר היפוך פירמידת התנועה בפועל:**
- 50.3.1. עדיפות להליכה, רכיבה ותח"צ ברמת הרחוב תוך יצירת "רווח" לתושב הבוחר באמצעי נקי
- 50.4. ניהול ביקושים ושינויים משקיים – רובד חזוני מדורג**
- 50.4.1. מעבר לצעדים העירוניים הישירים, התוכנית מציעה מסגרת לשינויים משקיים: השוואת תמריצים בין רכב פרטי לתח"צ.
 - 50.4.2. יישום מותנה בתנאי סף מחמירים: רשת רק"ל/נת"צים מלאה, חינוכי חנה וסע, תשתיות טעינה, דיאלוג ציבורי, הסכמת משרדים, והגנה חברתית (פטורים, קרן סיוע).

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

51. הערכת תועלת משקית – ניתוח CBA

51.1. ניתוח העלות-תועלת בהתאם ל"ספר הירוק" מצביע על כדאיות משקית מובהקת. גם בתרחישי רגישות שמרניים, התוכנית נשארת רווחית מבחינה בריאותית, כלכלית וחברתית. התועלות הנמדדות: הפחתת תחלואה/תמותה, צמצום הפסדי ימי עבודה, שיפור נגישות והקטנת עלויות חיצוניות של זיהום וגודש.



איור 13- ניתוח עלות תועלת של צעדי התוכנית

52. המלצות אופרטיביות למקבלי ההחלטות

לאור הממצאים המקצועיים ההצלחות המוכחות בשטח והכדאיות הכלכלית, מומלץ:

52.1. צעדים מיידיים (תנאי סף):

- 52.1.1. אישור התוכנית
- 52.1.2. חידוש חוקי עזר ל-LEZ ו-NRMM כולל אכיפה באמצעות ברירת משפט
- 52.1.3. הבטחת המשך תקצוב לרשות לאיכות הסביבה

52.2. סינרגיה ותיאום:

- 52.2.1. הבחנה ברורה בין אחריות הרשות לצעדים של אגפי עירייה/משרדים
- 52.2.2. חיזוק מנגנוני בקרה שנתיים ודיווח לוועדה

52.3. מימון ממשלתי:

- 52.3.1. פעולה להארכת החלטות ממשלה רלוונטיות
- 52.3.2. הקצאת משאבים ייעודיים לצעדי הליבה.

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3 - הערות ציבור

נספח א' - חוות דעת - צמצום זיהום האוויר

חוות דעת בנוגע לצפי השפעת התוכנית הרב שנתית החדשה לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים – על איכות האוויר בשנים

2.....	תקציר מנהלים
6.....	פרק א' -רקע לתוכנית
7.....	פרק ב' -ההשפעה על הבריאות
10.....	פרק ג' -הערכת השפעת התוכנית על פליטות מזהמי האוויר
33.....	פרק ד' -סיכום ומסקנות
35.....	נספח א' -טבלאות ואיורים

צוות יועצים

א. מושל ייעוץ סביבתי ואנליטי בע"מ – יועץ איכות אוויר
אביוטיקס משאבי אוויר וסביבה – הרצת מודלים לפיזור מזהמים
תומר שנהר - יועצים - מנהלי הפרויקט

תקציר מנהלים

1. כללי

1.1. התוכנית להפחתת זיהום האוויר מתחבורה בירושלים הינה פיתוח והרחבה של פעילות מתמשכת לשיפור איכות האוויר בעיר ומשקפת מגמות עולמיות של צמצום זיהום האוויר וקידום איכות החיים בסביבה האורבנית.

1.2. בשנת 2016 אושרה בירושלים התוכנית הראשונית לצמצום זיהום האוויר מתחבורה אשר עודכנה בשנת 2019. בשנת 2021 הוכנה התוכנית השנייה, אשר היוותה צעד נוסף בפעילות העירייה בנושא. התוכנית המובאת בזאת מהווה המשך לתוכניות שבוצעו עד כה.

1.3. זיהום האוויר הנפלט מכלי רכב בכלל ומרכבי דיזל בפרט מהווה גורם סיכון משמעותי לבריאות התושבים. חלקיקים הנפלטים מרכבי דיזל מוגדרים כמסרטנים ודאיים בבני אדם וכבעלי השפעות שליליות נוספות על הבריאות. לתחמוצות חנקן הזפעות בריאותיות שליליות על הבריאות, בעיקר באוכלוסיות רגישות כמו תינוקות, מבוגרים ואנשים עם מחלות במערכת הנשימה. להשפעות אלו גם פן כלכלי – אובדן ימי עבודה, עלויות בגין אשפוזים וכיו"ב. לכן קידום התוכניות להפחתת פליטות מזהמי אוויר מכלי רכב הינו בעל השלכות בריאותיות וכלכליות וחיוני לבריאות הציבור.

1.4. בתוכנית הנוכחית מוצע לנקוט צעדים לצמצום השימוש באופנועים וקטנועים המונעים במנועי בנזין, בנוסף למיקוד בתוכניות הקודמות לצמצום השימוש ברכב הפרטי ולהפחתת הפליטות מרכבי דיזל. אופנועים וקטנועים מהווים את המקור המשמעותי ביותר לפליטת בנזן מכלי רכב בסביבה העירונית. חשיפה לבנזן מקושרת לתחלואה במחלות שונות וכן בנזן הוא חומר מסרטן ודאי בבני אדם ולכן חשיבות רבה לצמצום חשיפת התושבים למזהם זה.

1.5. משך התוכנית הינו לחמש שנים מיום אישורה על ידי מועצת העירייה.

1.6. התוכנית מקודמת על ידי המשרד להגנת הסביבה (להלן: "המשרד") ועיריית ירושלים (להלן: "העירייה"), ומהוות בסיס העקרוני לפעילות סינרגטית, בתחומי העיר לשיפור איכות האוויר בעיר.

1.7. על בסיס התוכניות הקודמות, מומש פרויקט "אזור מופחת פליטות" אשר הגביל כניסת כלי רכב מזהמים, ראשית לשטח מוגדר במרכז העיר ובשלב השני לכל שטח העיר ירושלים. בתכנית זו מוצע להמשיך את הפרויקט וכן לשנות את הגדרת "רכב מזהם" ולכלול בו גם כלי רכב מונעים בדיזל המוגדרים בתקנות אוויר נקי "רכב רגיל" ובכך לצמצם עוד יותר את פליטת מזהמי האוויר מכלי הרכב.

2. מטרת התוכנית

- 2.1. התוכנית נועדה לרכז את כלל הפעולות והפרויקטים המתבצעים כיום והמתוכננים בעתיד בירושלים, הנוגעים להפחתת זיהום האוויר בעיר מתחבורה.
- 2.2. התוכנית מהווה המשך טבעי לתכנית הקיימת, אשר תוקפה יפוג באוגוסט 2026.
- 2.3. התוכנית תגדיר שפה ויעדים משותפים לגורמים הפועלים לאותה המטרה, ובכך תמקד את הפעילות ותקדם את החקיקה והשינויים ברמת הרשות והמדינה, בנושא.

3. איכות האוויר הצפויה בעיר כיום ובעקבות התוכנית

- 3.1. התוכניות הקודמות שבוצעו בירושלים להפחתת פליטות מזהמי אוויר מתחבורה הובילו להפחתה הדרגתית בריכוזי המזהמים הנמדדים בעיר, יחד עם תהליכים ארציים כמו הגידול בכלי הרכב הנקיים ביחס לכלי רכב ישנים שנגרטו.
- 3.2. על פי ממצאי הניטור כיום בירושלים, נרשמו מעט חריגות מערכי הסביבה היממתיים לחלקיקים, במיוחד בסמוך לצירי תנועה מרכזיים. כמו כן, קיימת חריגה מערכי היעד ארוכי הטווח לחנקן דו חמצני.
- 3.3. לפי ממצאי מודל הפיזור קיים פוטנציאל לחריגות מערכי הסביבה למזהמים שנבחנו בעיקר סביב צירי התנועה המרכזיים בעיר.
- 3.4. מטרת התוכנית היא לצמצם את החריגות מערכי הסביבה ולצמצם פערים ביחס לערכי היעד ארוכי הטווח למזהמי האוויר הרלוונטיים לפליטות מתחבורה, ובכך להביא לשיפור באיכות חיי התושבים ובריאותם.

4. עיקרי התוכנית

התוכנית משלבת פעילות של העירייה ואגפיה השונים, המשרד להגנת הסביבה, משרד התחבורה, צוות תוכנית אב לתחבורה בירושלים, עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים וכיו"ב, וכוללת פרויקטים קיימים ופרויקטים בתכנון עתידי:

4.1. **המשך מימוש אזור מופחת פליטות LEZ (הגבלת תנועת רכבי דיזל ישנים מדגמי יורו 3 או ישנים יותר) והרחבתו גם לכלי רכב מדגמי יורו 4-5 (החל משנת 2013 מיובאים ארצה כלי רכב כבדים העומדים בתקני יורו 6 ומשנת 2015 גם כלי רכב קלים יותר).**

4.2. **המשך מימוש התוכנית לצמצום זיהום האוויר הנובע מכלי צמ"ה**

4.3. **הגדרת אזורי ULEZ שיכללו מגבלות על תנועת כלי רכב דו גלגלי המונע במנוע בנזין**

4.4. תחבורה ציבורית

המשך פיתוח ושדרוג מערך התחבורה הציבורית בעיר, המשלב גם מעבר ועידוד תחבורה ציבורית חשמלית, במגמה להפוך את הפרמידה שך הנסועה ממצב שבו מרבית התנועות הן באמצע רכב פרטי למצב שמרבית התנועות הן בתחבורה ציבורית, כלי רכב ואופניים.

4.5. עידוד הליכתיות

- 4.5.1. שדרוג רחובות ברחבי העיר;
- 4.5.2. שדרוג צירי הליכה לבתי ספר;
- 4.5.3. ניהול תחום החניה בעיר;

4.6. עידוד אמצעי תחבורה חלופיים

- 4.6.1. שבילי אופניים;
- 4.6.2. טעינת כלי רכב חשמליים במרחב הציבורי;
- 4.6.3. השכרת אופניים;
- 4.6.4. הרחבה של מערך רכבי שיתוף עירוניים;
- 4.6.5. הרחבת השימוש במשאיות ואוטובוסים חשמליים בעיר
- 4.6.6. פרויקט לוגיסטיקה ירוקה: הקמת מרכז לוגיסטי עירוני והגבלת כניסה של משאיות למרכזים מסחריים;
- 4.6.7. שירותי שאטלים למרכזי עבודה ואירועים;
- 4.6.8. הסעות למוסדות חינוך

5. ההשפעה הצפויה של התוכנית על איכות האוויר

- 5.1. נערכה בחינה של מאפייני התנועה בעיר על בסיס מודלים של תנועת כלי הרכב בעיר שהתקבלו מצוות תוכנית אב לתחבורה בירושלים (להלן: "צוות תוכנית אב" או "צתא"ל") נכון לשנת 2025 (להלן: "שנת בסיס"). הבחינה כללה פילוח הרכב צי הרכב בצירי התנועה השונים בעיר לפי אזורים ועומס התנועה לפי השעות ביממה.
- 5.2. נתוני התנועה שמשו להערכת היקף פליטת מזהמי האוויר מתחבורה בעיר. ההערכה התבססה על נתוני התנועה לפי סוג כלי הרכב הנעים בכל ציר תנועה ולפי היקף הנסועה בשעות היממה השונות כפי שתואר לעיל. כמו כן הוערכה מהירות הנסיעה בכל קטע דרך ובכל שעה ביממה לפי היחס בין כמות כלי הרכב וקיבולת הכביש. בנוסף, הוגדר שיפוע הדרך של כל מקטע. מקדמי הפליטה הוערכו על פי מקדמי הפליטה של כלי הרכב לפי סוג על פי נתוני המשרד להגנת הסביבה לשנת 2023. כמו כן, הוערכה הפחתה של 98% בפליטת החלקיקים מכלי רכב שבהם הותקנו מסנני חלקיקים לפי תקנות אוויר נקי (אוטובוסים מיניבוסים ומשאיות במשקל העולה על 12 טון ומשנות יצור שחויבו בהתקנת מלכודות חלקיקים על פי התקנות). באופן זה הוערכה הפליטה מכל מקטע דרך בכל שעה (הוגדרו בעיר בסה"כ כ 5,500 מקטעי דרך).
- 5.3. הערכות הפליטה מקטעי הדרך השונים בשנת 2030 בוצעה בדומה לשיטה שתוארה לחישוב הפליטה במצב הקיים, על בסיס מודלים של תנועת כלי הרכב בעיר שהתקבלו מצוות תוכנית אב לתחבורה נכון לשנת 2030, בהנחה שכל הפרויקטים המתוכננים על ידי צוות תוכנית אב לתחבורה לשנת 2030 ימומשו (להלן: "מצב מימוש מלא").

- 5.4. הערכת מידת היעילות של חלקי התוכנית השונים נערכה בהתאם להערכת ההשפעה הצפויה שלו על אופן תנועת כלי הרכב מהסוגים השונים, או על מידת ההפחתה בפליטה הצפויה עקב התקנת מערכות להפחתת הזיהום או החלפת הרכב לדגם נקי יותר. בוצעה גם הערכה כוללת של מידת ההפחתה המשוקללת לכל רכיבי התוכנית.
- 5.5. ממצאי הערכת הפליטות לפי קטעי הדרך השונים הוזנו למודל פיזור מזהמי אוויר מסוג AERMOD, על מנת לקבל הערכה של ריכוזי הזיהום הצפויים בחלקי העיר השונים ומידת השינוי בריכוז לאחר ביצוע התוכנית.
- 5.6. ממצאי המודל לשנת הבסיס הושו לממצאים במספר תחנות ניטור בירושלים ונמצאה התאמה טובה של המודל לממצאים (בחלקיקים לאחר הוספת רקע טבעי).
- 5.7. בדומה להרצת המודל לשנת הבסיס. בוצעו הרצות גם לשנות היעד לתכנית במצב עסקים כרגיל (ללא התכנית) ולחלופת התכנית. ממצאי המודל למצבים העתידיים הושו לשנת הבסיס מבחינת היקפי השטחים הצפויים להיות בחריגה מערכי הסביבה. על פי הערכות אלו, התוכנית צפויה להפחית במידה ניכרת את היקף השטחים בחריגה מערכי הסביבה ולהביא לשיפור ממשי של איכות האוויר בעיר. ראה להלן פרוט של הממצאים.

פרק א' - רקע לתוכנית

6. כללי

- 6.1. הגורם המשמעותי לזיהום האוויר (חלקיקים וחנקן דו חמצני) בירושלים בפרט ובמרבית הערים הגדולות בארץ ובעולם בכלל, הינו זיהום האוויר הנפלט מכלי רכב. מתוך כלל כלי הרכב, כלי רכב המופעלים במנועי דיזל הם בעלי התרומה המשמעותית ביותר לפליטות תחמוצות חנקן וחלקיקים בסביבה העירונית ביחס לחלקם בתנועה. כלי הרכב נעים בסמוך מאוד לריכוזי האוכלוסייה ופולטים בגובה נמוך ולכן השפעתם על איכות האוויר העירונית גבוהה.
- 6.2. בנוגע לפליטת בנזן, נמצא כי כלי רכב דו גלגליים המונעים בבנזין (קטנועים ואופנועים) הם המקור העיקרי למהם זה ממגזר התחבורה.
- 6.3. מתוך מטרה לצמצם את זיהום האוויר מתחבורה, ערים רבות ברחבי העולם פועלות באמצעים שונים, כגון קביעת אזורים מופחתי פליטות מזהמים על ידי הגבלת כניסת כלי רכב מזהמים לתחומם, עידוד השימוש בתחבורה ציבורית, עידוד תנועה בלתי ממונעת כמו הליכה ורכיבה אופניים, מעבר לתחבורה נקיה ועוד.
- 6.4. נתוני ניטור איכות האוויר בעיר יחד עם ממצאי מודלים, מצביעים על אזורים שונים בעיר שבהם איכות האוויר בעיר חורגת מהרמות המרביות המוגדרות בתקינה. זאת ועוד, לאור הגידול במספר כלי הרכב בעיר, ניכרת עם השנים עלייה בצפיפות כלי הרכב והורדת מהירות הנסיעה בעיר. כתוצאה מאלו, זיהום האוויר העיר עשוי לעלות והאזורים בהם צפויה חריגה מהתקנים יתרחבו. לאור האמור, יש צורך לבצע פעולות אופרטיביות על מנת לצמצם בעיה זו.

7. מטרת התוכנית

- 7.1. מטרת התוכנית היא לצמצם את חשיפת התושבים בירושלים לזיהום אוויר מכלי רכב.
- 7.2. המטרה העיקרית היא לצמצם את פליטת החלקיקים הנפלים מרכבי דיזל בשיעור של לפחות 10%, היות וחלקיקים אלו הוגדרו כמסרטנים ודאיים בבני אדם וכן אחראים לשורה ארוכה של מחלות בעיקר במערכת הנשימה, בכלי הדם והלב.
- 7.3. מטרות משנה הן:
 - 7.3.1. להפחית את פליטת תחמוצות החנקן מכלי רכב בעיר בשיעור של לפחות 22%, היות ומזהם זה גורם להשפעות בריאותיות שליליות על אוכלוסיות שונות כמו תינוקות, נשים בהריון, אנשים עם מחלות רקע של דרכי הנשימה וכן לאוכלוסייה המבוגרת.
 - 7.3.2. להפחית פליטות של בנזן מכלי רכב בשיעור של לפחות 15% מכלל הפליטה המוערכת מכלי רכב בעיר. בנזן מקושר לעליה במחלות שונות וכן הוא מוגדר כמסרטן ודאי בבני אדם לפי הגדרות ארגון הסרטן העולמי ומשרד הבריאות בישראל.

פרק ב' - ההשפעה על הבריאות

8. כללי

8.1. התוכנית מתמקדת במזהמי האוויר הנפלטים מתחבורה, הנחשבים כבעלי הפוטנציאל המשמעותי ביותר לפגיעה בריאותית בתושבי העיר:

8.1.1. חלקיקים נשימים עדינים בקוטר שעד 2.5 מיקרומטר - PM_{2.5};

8.1.2. תחמוצות חנקן, מבוטאות כ - NO₂.

8.1.3. בנזן

8.2. להלן תמצית ההשפעה הבריאותית המוכרת של מזהמים אלו.

9. חלקיקים נשימים עדינים

9.1. "חלקיקים נשימים עדינים" (או PM_{2.5}) נחשבים כיום למזהם האוויר המסוכן ביותר לבריאות האדם במרבית האזורים העירוניים.

9.2. חלקיקים אלו מוגדרים כגושים קטנים של חומר מוצק או טיפות זעירות של נוזל (או תערובת שלהם) שהקוטר שלהם מגיע עד ל- 2.5 מיקרומטר.

9.3. מקור המזהם

מנועי שריפה פנימית בכלי רכב בכלל ומנועי דיזל בפרט, פולטים חלקיקים קטנים מאוד שכולם שייכים לקבוצת "החלקיקים הנשימים העדינים" כלומר חלקיקים הקטנים מ 2.5 מיקרומטר, ורובם קטנים אף מ- 1 מיקרומטר. קיימת פליטה נוספת מכלי רכב כתוצאה משחיקה של הבלמים, הצמיגים והחומר שממנו עשויה הדרך וכן הרחפה של חלקיקים ששקעו עקב תנועת כלי הרכב.

9.4. הסיכון הבריאותי

9.4.1. חלקיקים נשימים עדינים (PM_{2.5}) מסוכנים מאד לבריאות האדם, מאחר והם עלולים לחדור לעומק דרכי הנשימה לאתרים האורגניים בהם נעשה השחלוף של פחמן דו חמצני בחמצן. מפאת הקושי של מערכת הנשימה בסילוק חלקים אילו, החלקיקים נוטים להצטבר בתוך מערכת הנשימה ולגרום לבעיות בריאותיות של מערכת הנשימה או אף להיכנס דרך דופן הריאה אל מחזור הדם ולגרום בעיות בריאותיות הקשורות למערכת כלי הדם והלב.

9.4.2. החלקיקים הנפלטים ממנועי דיזל הוגדרו זה מכבר ע"י ארגון הסרטן הבינלאומי ומשרד הבריאות בישראל כ"גורמים ודאיים לסרטן בבני אדם" ובנוסף מיוחסים להם שלל השפעות שליליות מוכחות אחרות כגון תחלואת מערכת הנשימה, כלי הדם והלב.

9.4.3. חלקיקים נשימים עדינים הינם המזהם מעשה ידי אדם שנחשב כיום כמסכן העיקרי של בריאות הציבור בסביבה העירונית.

9.4.4. ארגון הבריאות העולמי (WHO) מצא כי אין סף בטוח לחשיפה נשימתית לחומר חלקיקי עדין באוויר, ולקביעה זו הצטרפו משרד הבריאות ומשרד בישראל ורשויות הבריאות בעולם המערבי. כלומר, לא ניתן לקבוע ריכוז, שחשיפה נשימתית עד אליו יכולה להיחשב כבטוחה וללא השלכות בריאותיות שליליות, לכן כל תוספת של חלקיקים נשימים לאוויר נחשבת מזיקה. עם זאת ארגון הבריאות העולמי הגדיר ערכים מרביים לחשיפה למזהם זה שהוגדרו בישראל כערכי היעד לחלקיקים. בשל הקרבה לאזורי המדבר ותקופות היובש הממושכות, לא ניתן ככל הנראה להגיע לערכי היעד המומלצים, אולם יש לשאוף ולצמצם ככל הניתן את החלק מעשה ידי אדם.

9.5. התוכנית מתמקדת לכן בצמצום פליטת החלקיקים מרכבי דיזל במטרה לצמצם סיכון לתחלואה ותמותה מחשיפה למזהם אוויר זה.

10. תחמוצות חנקן ($\text{NO}_x - \text{NO}_2$)

תחמוצות חנקן הן מזהם אוויר הנחשב שני בחשיבותו מבחינת גרימת הסיכונים הסביבתיים (לאחר החלקיקים) באזורים העירוניים. תחמוצות חנקן נפלטות בעיקר מתהליכי שריפה (כגון מנועי כלי רכב ושריפת דלק בתעשייה וביצור חשמל).

10.1. מקור המזהם

10.1.1. תחמוצות החנקן באזור ירושלים נפלטות בעיקר ממקורות תחבורתיים. מבין תחמוצות החנקן, המזהם המשמעותי מבחינת ההשלכות הבריאותיות הוא חנקן דו חמצני (NO_2).

10.1.2. רוב הפליטה ממנועים היא של המזהם חנקן חד חמצני (NO), אשר נוטה להתחמצן באוויר לחנקן דו חמצני.

10.1.3. בדרך כלל ככל שמתרחקים ממקור הפליטה עולה היחס בין ריכוז ה- NO_2 לריכוז ה- NO , כתוצאה של תהליך החמצון באוויר של ה- NO .

10.2. הסיכון הבריאותי

10.2.1. חנקן דו חמצני גורם לסימפטומים שונים של מחלות בדרכי הנשימה ולהקטנת עמידות הגוף בפני חיידקים. בריכוזים נמוכים גורמת לגירוי בריאות ובעיניים. בחשיפה לריכוזים גבוהים תחמוצות החנקן מחלישות את הגנות הגוף נגד מחלות נשימתיות כגון דלקת ריאות.

10.2.2. ילדים נחשבים לקבוצת האוכלוסייה הרגישה ביותר לחנקן דו-חמצני. ילדים שנחשפו לרמות גבוהות של חנקן דו-חמצני נוטים להיות רגישים יותר למחלות בדרכי הנשימה. ילדים אלה נוטים לחלות יותר בהתקרריות אשר "מתמקמות" בבית החזה, ברונכיטיס, שיעול מלווה בליחה, ומחלות נשימתיות בכלל. חולי אסתמה מהווים קבוצה רגישה במיוחד, לחנקן דו חמצני, וחשיפה לריכוז גבוה מורידה את סף הרגישות שלהם לחומרים הגורמים להצרה של דרכי הנשימה (התקפי אסתמה).

פרק ג' - הערכת השפעת התוכנית על פליטות מזהמי האוויר

12. הבחינה התנועתית

- 12.1. נערכה בחינה תנועתית למצב הקיים (2025), למצב הצפוי בעוד כ- 5 שנים (2030) וכן למצב הצפוי בעקבות יישום התוכנית בשנת 2030.
- 12.2. הבחינה התנועתית שנערכה לתוכנית, בחנה את השפעות עדכון התוכנית על התנועה, ובכלל זה:
- 12.2.1. מספר כלי הרכב שיוגבלו במסגרת עדכון התוכנית.
- 12.2.2. הערכת השפעת עדכון התוכנית על נסיעת כלי הרכב בתחומי התוכנית המעודכנת ובדרכים החליפיות שמחוץ לה.
- 12.2.3. השפעת התוכנית על מאפייני הנסועה (כגון מהירות הנסיעה בקטעי הדרך השונים).
- 12.3. **מצורפת בחינה תנועתית מפורטת שנערכה לבחינת מאפייני התוכנית, חתומה ע"י מהנדס תנועה (מר עיסא זננרי).**
- 12.4. אנו השתמשנו בהערכות התנועה שבוצעו כמתואר לעיל, כבסיס להערכת הפליטות מקטעי הדרך השונים בעיר, ועל בסיס הערכות הפליטה הוערכו ריכוזי המזהמים הצפויים באוויר באמצעות מודל הפיזור.

13. מתודולוגיית הערכת הפליטות מתחבורה והריכוזים הצפויים בסביבה

- לצורך בחינת איכות האוויר במצב הקיים (2025) ובמצב העתידי (2030) עם וללא התוכנית נערכו הבחינות הבאות:
- 13.1. הערכת השתנות התנועה בכל מקטעי הדרך בירושלים (למעט כבישים פנימיים בשכונות וסמטאות).
- 13.1.1. הערכת השתנות התנועה בחנה את תמחיל כלי הרכב לפי אזור והוערך החלק היחסי של כלי הרכב מהסוגים השונים: כלי רכב פרטיים, משאיות במשקל שעד 3.5 טונות (טנדרים), משאיות במשקל העולה על 3.5 טונות, אוטובוסים, מיניבוסים ואופנועים.
- 13.1.2. נבחנה ההשתנות של התנועה (מספר כלי רכב בשעה לפי התמחיל שהוגדר) במהלך היממה בכל אחד מהמקטעים שהוגדרו (סה"כ הוגדרו כ- 5,500 קטעי דרך בעיר).
- 13.2. מתוך נתוני השתנות התנועה לאורך היממה וקיבולת הדרכים, בוצעה הערכה של מצב התנועה בכל אחד מהמקטעים (נסיעה ללא הפרעה, נסיעה בתנועה "כבדה" וכן מצבי גודש) בכל שעה.

- 13.3. נתוני התנועה המשתנים לאורך היממה תורגמו למקדמי פליטה משוקללים לכל אחד מהמקטעים לכל שעה בשעות היממה.
- 13.4. נתוני הפליטה מהמקטעים לאורך כלל היממה הוזנו למודל פיזור מזהמי אוויר (AERMOD). כן הוזנה למודל מטאורולוגיה של שנת 2025 כולה בהתפלגות שעתית מהתחנות המטאורולוגיות ירושלים מרכז וגבעת רם.
- 13.5. לממצאי המודל לחלקיקים הוסף רקע טבעי בהתאם למתודולוגית המשרד להגנת הסביבה המתבססת על הניטור בירושלים.
- 13.6. ממצאי המודל הושו למספר תחנות ניטור לבחינת תקפות הרצת המודל למצב הקיים לחנקן דו חמצני, ונמצאה התאמה טובה.
- 13.7. **לשם דיוק מירבי של ממצאי המודל לניטור, בוצע כיול קל של הממצאים בתוספת בשיעור של כ 10% שמאפשר התאמה כמעט מדויקת של ממצאי המודל לניטור.**

14. מתודולוגיית העבודה - 2030

- 14.1. איכות האוויר במצב העתידי (2030) ללא התוכנית בוצעה בשיטה דומה לזו שבוצעה להערכת המצב הקיים, למעט נתוני התנועה שנתקבלו מנתוני צוות תוכנית אב לתחבורה בירושלים (להלן צתא"ל), הכוללים את כלל הפרויקטים שמתוכננים למימוש בתקופה זו.
- 14.2. לשם הערכות השפעת התוכנית על איכות האוויר במצב העתידי, בוצעו הערכות של ההשפעה של כל אחד מהצעדים שהוצעו על נתוני התנועה במקטעי הדרך השונים. במקרים שבהם התוכנית הציעה שינוי בפליטות מכלי הרכב בלבד ללא שינוי בתנועה, בוצעה הערכה של מידת ההפחתה הצפויה כתוצאה מהשינוי.
- 14.3. בוצעה הערכה כוללת של כלל מרכיבי התוכנית על היקפי הפליטות בכל אחד ממקטעי הדרך ובוצעה השוואה של השפעת התוכנית על היקפי פליטת המזהמים מתחבורה בעיר.
- 14.4. נתוני הפליטות המעודכנים בעקבות יישום התוכנית הוזנו אף הם למודל הפיזור כפי שהורץ במצב הקיים ובמצב העתידי ללא התוכנית, ובוצעה באמצעותו הערכה של הזיהום הצפי בעיר בעקבות יישום התוכנית.
- 14.5. ממצאי הבדיקות שתוארו הושו זה לזה במטרה לבחון את השפעת התוכנית על היקפי הפליטות וכן על מידת החשיפה הצפויה של תושבי העיר למהמי האוויר הרלוונטיים ברחבי העיר.

15. מתודולוגיית העבודה – צמ"ה

- 15.1. בשנת 2023 נקבעה תוכנית לצמצום מזהמי אוויר מכלי צמ"ה בירושלים.
- 15.2. התוכנית התבססה על הערכות פליטה מכלי צמ"ה שביצע המשרד להגנת הסביבה ברמה הארצית וברמת העיר, וכן לפי השכיחות היחסית של צמ"ה המוגדר כמזהם, הרלוונטי לעבודות בסביבה העירונית.
- 15.3. המשרד פרסם בשנת 2025 הערכה מעודכנת (ומופחתת בשיעור של כ- 50% ביחס להערכה הקודמת) של סך הפליטות מכלי צמ"ה ברמה הארצית.
- 15.4. בהעדר מידע מפורט על אופן ומיקום הפעלת כלי צמ"ה בעיר, אנו הערכנו שיעור שינוי דומה של סך הפליטות בירושלים (באמצעות יחס משולש) ועדכנו באופן זה את הערכת השפעת התוכנית על הפליטות בעיר.

16. מתודולוגיית העבודה – צמצום פליטת בנזן

- 16.1. לשם חישוב התרומה היחסית של כל סקטור לפליטות בנזן והערכת תרומת התוכנית להפחתת הפליטות, בוצעו הערכות פליטה שהתבססו על שיעור הנסועה הכולל של כלי הרכב מהסוגים השונים בעיר והכפלתם בקצב הפליטה המשוקלל של בנזן מכל סקטור תחבורתי.
- 16.2. ערכי הפליטה שהתקבלו הותאמו חישובית לפליטות המחושבות של תחמוצות חנקן בעיר.

17. מטאורולוגיה

- 17.1. הנתונים המטאורולוגיים נלקחו ממספר תחנות מטאורולוגיות מייצגות את האזור לפרק זמן של חמש שנים מלאות (בין ה-1 לינואר 2021 ועד ה-31 בדצמבר 2025) עבור העיר ירושלים.
- 17.2. בקרה ובדיקה של הנתונים בוצעו על ידי דר' גלעד קוזוקרו.
- 17.3. בשטח התוכנית קיימות מספר תחנות המודדות משתנים מטאורולוגיים, הכנת הנתונים בוצעה באופן הבא:
- 17.3.1. מהירות וכיוון הרוח, טמפרטורה, לחות ולחץ נלקחו מתחנת ירושלים, מרכז.
- 17.3.2. משקעים וקרינה נלקחו מתחנת ירושלים, גבעת רם.
- 17.3.3. העננות חושבה באופן הבא: על בסיס נתוני הקרינה, משקעים באופן הבא:
- 17.3.4. חישוב ערכי הקרינה בשמיים בהירים לכל שעה משעות היום בשנה.
- 17.3.5. על פי ההבדלים בערכי הקרינה והמשקעים חושבה העננות.
- 17.3.6. מאפייני התחנות מוצגים בטבלה 1.

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

שם תחנה	נקודות ציון (X)	נקודות ציון (Y)	גובה טופוגרפי (מטר)	משתנה מטאורולוגי	בעלות תחנה
ירושלים, מרכז	221080	631980	810	מהירות וכיוון רוח, טמפרטורה, לחות ולחץ	שמי"ט
ירושלים, נבעת רם	218770	630850	770	משקעים וקרינה	שמי"ט

טבלה 1 - נתוני התחנות המטאורולוגיות שנבחרו לייצג את שיטת הבדיקה

17.4. על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה מהירויות רוח שנמדדו בתחנה והיו נמוכות מ-0.5 מטר לשנייה שונו למהירות רוח 0. מהירויות רוח שנמדדו בתחנה והיו גבוהות מ-0.5 ונמוכות מ 1 מטר לשנייה שונו ל- 1 מטר לשנייה.

17.5. להלן סיכום סטטיסטי של הנתונים המטאורולוגיים שנעשה בהם שימוש בהרצת

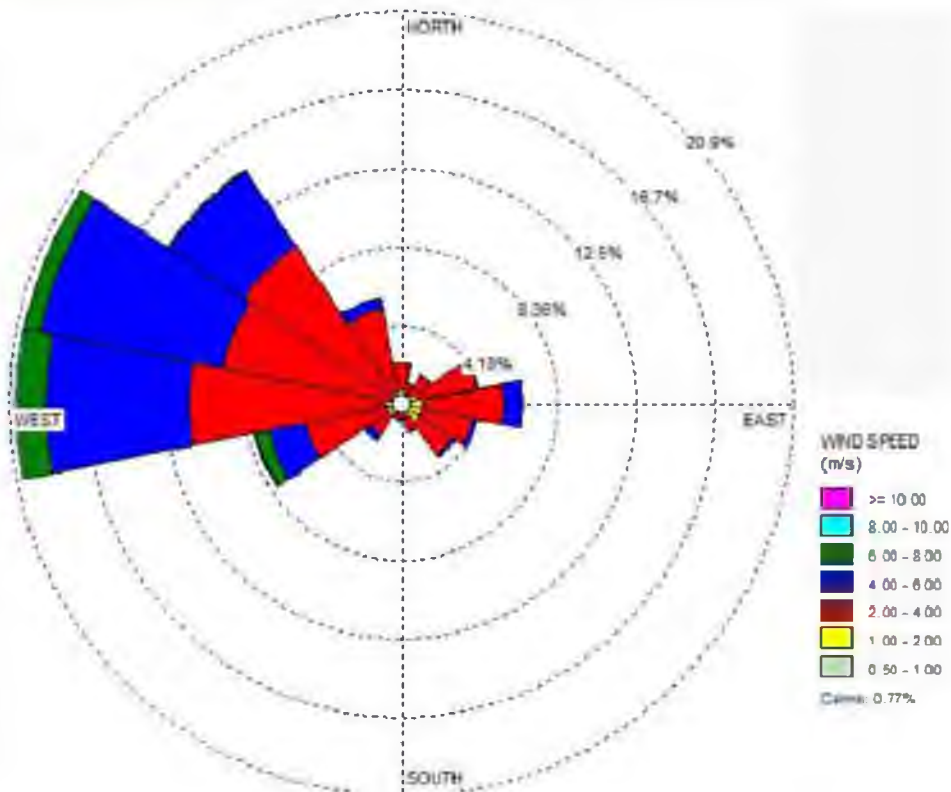
המודל:

- 17.5.1 מספר שעות כולל בקובץ - 43,824 שעות.
- 17.5.2 מהירות רוח ממוצעת - 2.90 מטר לשנייה.
- 17.5.3 זמינות נתונים בקובץ - 99.9%.
- 17.5.4 שעות שקט - 0.8%.

17.6. קביעת פרמטרים מטאורולוגיים

- 17.6.1 אורך החספוס
חושב מקדם עירוני.
- 17.6.2 יחס בואן \ אלבדו
חושב מקדם עירוני.

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית



איור 1 - שכיחות כיוון ומהירות הרוח שנמדדה בתחנה ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025

שכיחות כיוון ומהירות הרוח שנמדדה בתחנה
ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר
2025 בשעות הלילה

שכיחות כיוון ומהירות הרוח שנמדדה בתחנה
ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר
2025 בשעות היום

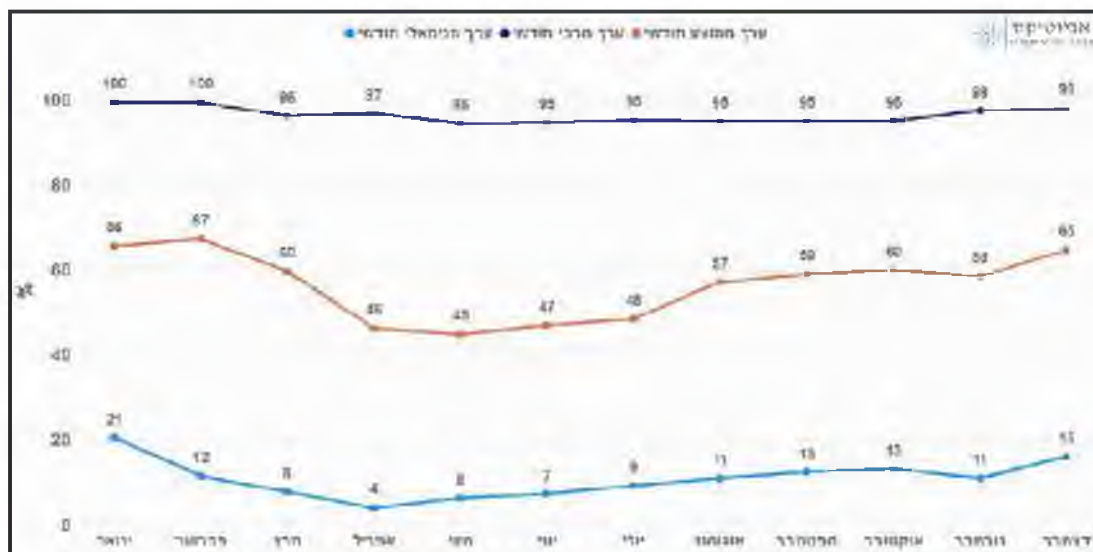


איור 2 - שכיחות כיוון ומהירות הרוח שנמדדה בתחנה ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

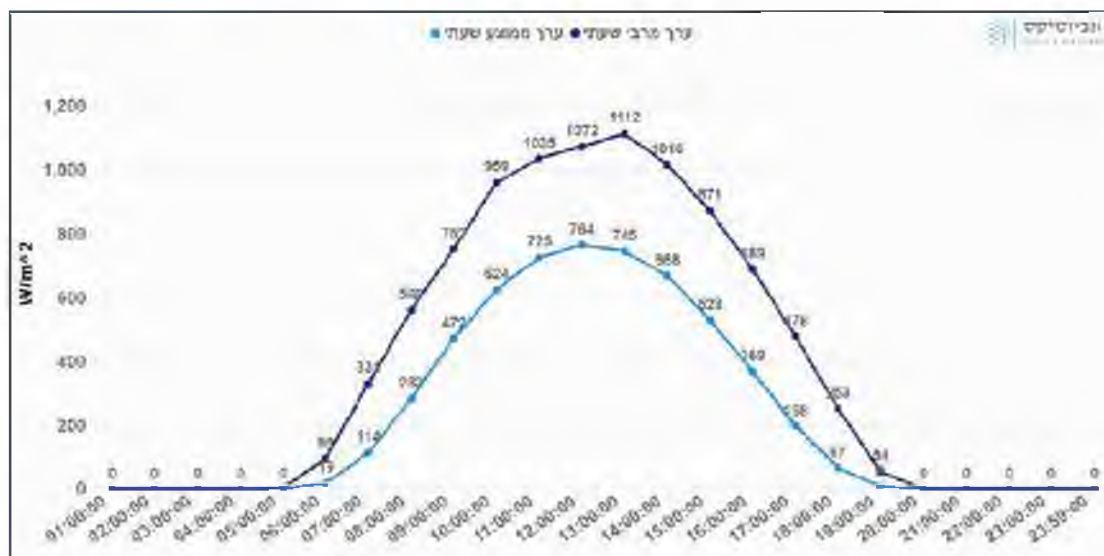


איור 3- שכיות טמפרטורה חודשית שנמדדה בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025



איור 4 - שכיות לחות חודשית שנמדדה בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית



איור 5 - שכילות קרינה יומית שנמדדה בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025



איור 6 - - סכום משקעים שנתי בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025

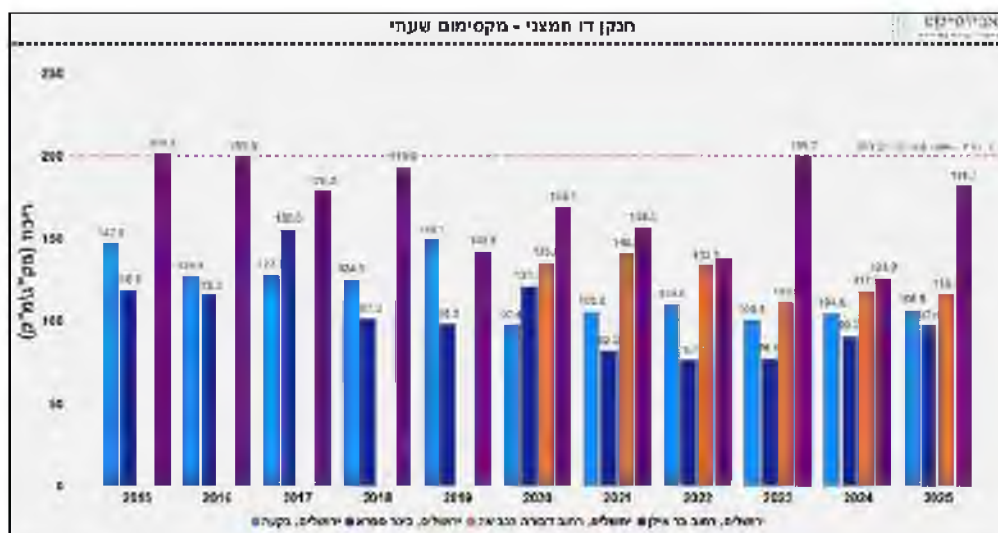
18. איכות האוויר במצב הקיים

איכות האוויר במצב הקיים הוערכה באמצעות נתוני הניטור מתחנות הניטור הפרוסות ברחבי העיר וכן בוצעה בחינה באמצעות מודל פיזור מזהמי אוויר מסוג AERMOD שהתבססה על נתוני התחבורה בעיר כפי שפורט בפרק המתודולוגיה לעיל.

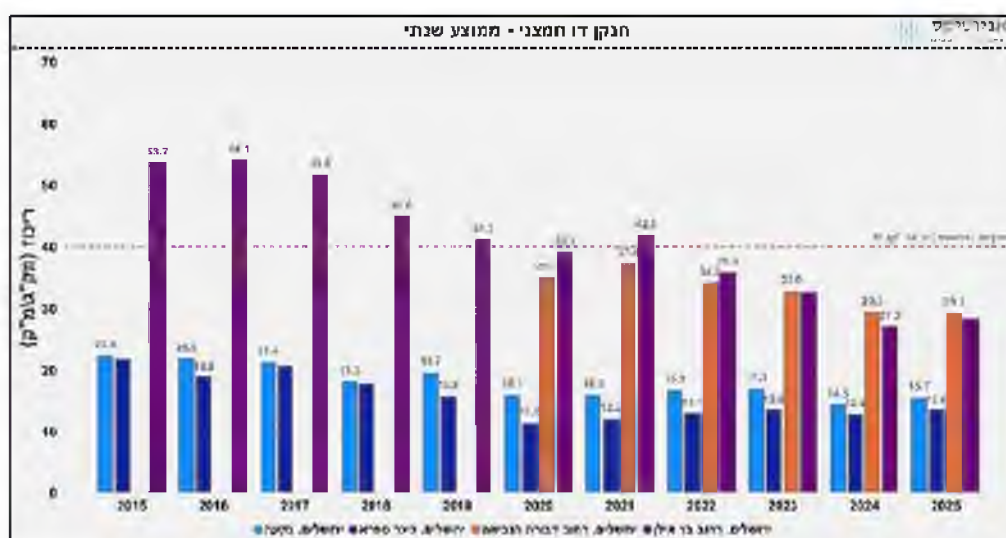
התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

18.1. חנקן דו חמצני

18.1.1. איור 7, איור 8 ואיור 9 מציגים את הממצאים העיקריים של תחנות הניטור הממוקמות ברחבי העיר לחנקן דו חמצני.

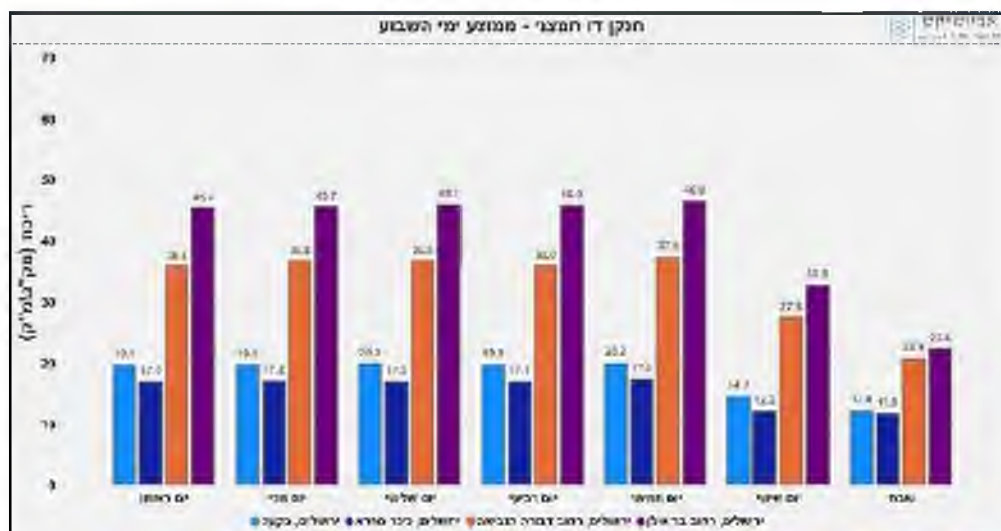


איור 8 - ריכוזים שנתיים מרביים לחנקן דו חמצני שנמדדו בתחנות הניטור ברחבי העיר 2015-2025



איור 7 - ערך שנתי ממוצע לחנקן דו חמצני 2015-2025

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית



איור 9: חנקן דו חמצני - ממוצע ימי השבוע לשנים 2015-2025

18.1.2. מאיור 7, איור 8 ואיור 9 ניתן לראות כי קיימת מגמת ירידה בריכוזים הנמדדים

בתחנות הניטור ברחבי העיר לחנקן דו חמצני בין השנים 2015-2025.

18.1.3. המגמה עולה באופן ברור מממצאי הניטור בממוצע שנתי בתחנת בר אילן – עד

שנת 2021 נרשמה בתחנה חריגה מערך הסביבה השנתי בריכוז החנקן הדו חמצני

והחל משנת 2022 לא נרשמו חריגות מערכי הסביבה בתחנות הניטור ברחבי העיר

לחנקן דו חמצני.

18.1.4. הערך הקרוב ביותר לערך הסביבה השנתי נרשם בתחנת בר אילן בשנת 2023

(99.9% מערך הסביבה).

18.1.5. יש לציין בהקשר זה, כי ארגון הבריאות העולמי החמיר מאוד את ההמלצות שלו

ביחס לערכים המרביים המומלצים בסביבה, והמלצות אלו עוגנו בישראל בשלב זה

בערכי היעד (המשמשים לתכנון ארוך טווח). ערך היעד השנתי שהומלץ ע"י ארגון

הבריאות העולמי הוא 10 מק"ג/מ"ג בממוצע שנתי, וניתן לראות שבכל תחנות

הניטור בירושלים נרשמות חריגות מערך זה לאורך השנים (נרשמות חריגות מערך זה

בכל האזורים העירוניים בישראל).

18.1.6. בניית הריכוזים בימות השבוע, ניתן לראות כי בימי החול הערכים הנמדדים

גבוהים מאשר בסופי השבוע. הדבר מדגיש את חלקה הגבוה של התחבורה בימי

השבוע הרגילים לזיהום והתמתנות הזיהום בסופי השבוע שבהם התנועה דלילה

יותר.

18.2. חלקיקים נשימים עדינים: PM 2.5

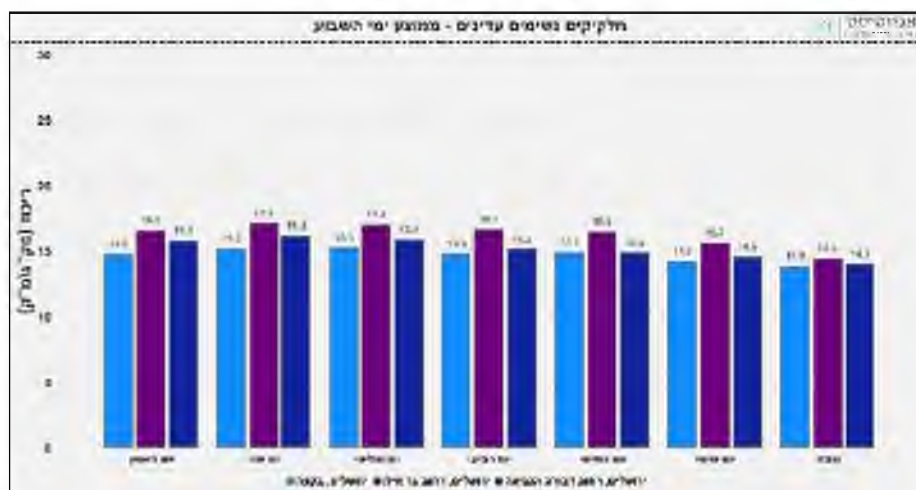
18.2.1. החלקיקים הנפלטים מכלי רכב הם ברובם בקוטר הקטן מ 2.5 מיקרומטר (בד"כ

קטנים גם מ 1 מיקרומטר), וזהו המזהם שנחשב לבעייתי ביותר מבחינה בריאותית מסד סוגי החלקיקים שלהם קיימים ערכי סביבה ויעד.

18.2.2. יש לציין כי באזור התעשייה בעטרות נרשמו חריגות למזהם PM 10 (חלקיקים בקוטר של פחות מ 10 מיקרומטר), אבל עיקר המקורות למזהם זה הם מקורות תעשייתיים (מפעלי בטון וטיפול בפסולת בניין ופסולת עירונית) והרחפת אבק מהדרכים שבסביבת מפעלים אלו.

18.2.3. התוכנית הנוכחית מיועדת להפחתת פליטות מכלי רכב ולכן אינה מתייחסת לריכוזי ה-PM-10 שנמדדים באזור התעשייה עטרות.

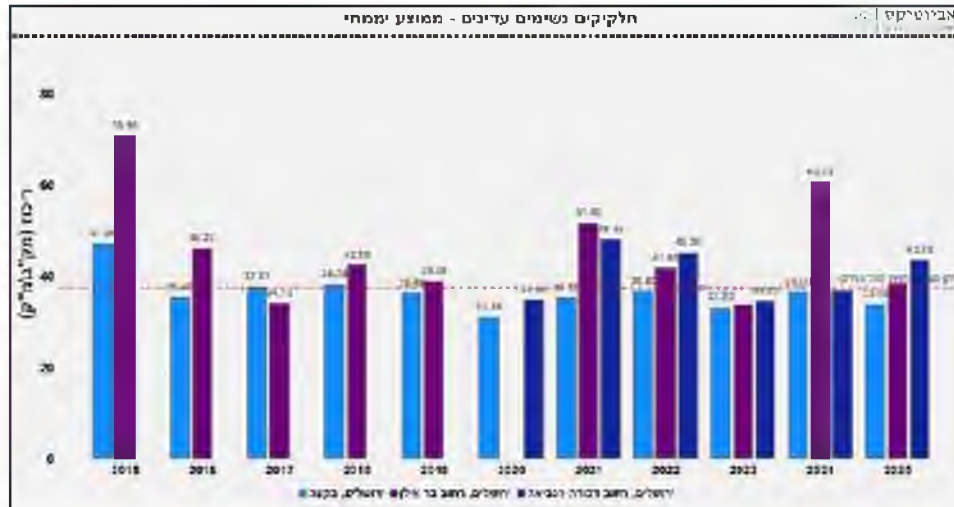
18.2.4. איור 10, איור 11 ואיור 12 מציגים את ממצאי תחנות הניטור באזור ירושלים לחלקיקים בקוטר הקטן מ 2.5 מיקרומטר (PM-2.5).



איור 10 - ממוצע ימי השבוע בתחנות הניטור בירושלים (בניכוי ימי סופות אבק) בשנים 2015-2025

18.2.5. ניתן לראות כי קיימת מגמת ירידה כללית בריכוזי החלקיקים מהסוג PM 2.5 ברחבי העיר, אולם בשל השפעות חיצוניות כמו מקורות טבעיים על הריכוזים, ההפרשים בריכוזים בין ימות השבוע לסופי השבוע קטנים, וזאת על אף הירידה בהיקפי התנועה בסופי השבוע

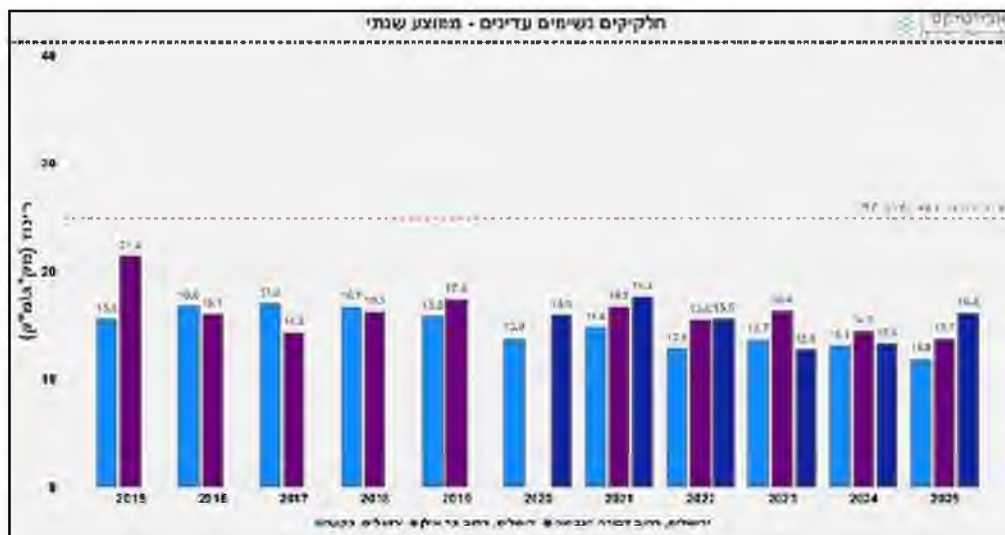
התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית



איור 11 - ריכוזים יממתיים מרביים בתחנות הניטור בירושלים (בניכוי ימי סופות אבק) בשנים 2015-2025

18.2.6. רוב הריכוזים החריגים הם בתחנות ניטור תחבורתיות (תחנות המוצבות בסמוך לצירי תנועה עמוסים, בשונה מתחנות כלליות שמוצבות בד"כ רחוק יותר מכבישים), כמו בר אילן ודבורה הנביאה.

18.2.7. חלק ניכר מהריכוזים הנמדדים מגיע ממקורות טבעיים או מהרחפת אבק כתוצאה מפעילות אנושית שאינה בהכרח פליטה מכלי רכב. לכן בהחלט יתכנו בעתיד ריכוזי מרביים גבוהים למרות הצעדים הננקטים במסגרת התוכנית.



איור 12 - ממוצעים שנתיים של ריכוזי חלקיקים מסוג PM2.5 בתחנות הניטור בירושלים 2015-2025 (בניכוי ימי סופות אבק)

18.2.8. ניתן לראות איור 12, שבניכוי ימי סופות אבק ריכוזי החלקיקים מסוג PM2.5

בממוצע שנתי לא חרגו מערך הסביבה.

18.2.9. עם זאת, ערך היעד לריכוזי חלקיקים בממוצע שנתי המבוסס על המלצות ארגון

הבריאות העולמי הוא 5 מיקרוגרם /מ"ק.

18.2.10. ככל הנראה בלתי אפשר לעמוד בערך זה בישראל לאור הקרבה לאזורי המדבר

ועונת היובש הארוכה בקיץ, אבל יש לשאוף להפחתה מתמדת בריכוזי החלקיקים

בסביבה העירונית על מנת לצמצם חשיפת התושבים ככל הניתן ולהתקרב לערכי

היעד.

19. הערכת היקפי הפליטה במצב הקיים וממצאי המודל לריכוזים הצפויים

19.1. היקפי הפליטה במצב הקיים של מזהמי האוויר הרלוונטיים לתוכנית הוערכו

בהתאם למתודולוגיה שפורטה לעיל – הרכב התנועה לפי אזורים בעיר ואופן ההשתנות

שלה במהלך היממה.

PM2.5	NOx	בזון
טון לשנה	טון לשנה	טון לשנה
פליטה מוערכת לשנת 2025 מתחבורה	87.63	1126.87
פליטה מוערכת מצמ"ח	11.9	366.8

טבלה 2 - היקף פליטה מוערך לשנת 2025 של מזהמי האוויר הרלוונטיים לתוכנית

19.2. ההערכות להשפעה של פליטת הזיהום מהמקטעים השונים על איכות האוויר בעיר

בוצעו באמצעות מודל הפיזור AERMOD והושו לערכים המנוטרים. להלן תמצית

ההשוואה בין המודל לבין הניטור וכן הערכים לאחר כיול (לחנקן דו חמצני) והוספת רקע

(לחלקיקים).

19.3. חנקן דו חמצני

19.3.1. התחנות אשר שימושו לאימות וכיול המודל היו שתי תחנות כלליות ושתי תחנות

תחבורתיות.

מיקום		סוג תחנה	שם תחנה
Y-ITM	X-ITM		
629389	220759	כללית	בקעה
631975	221370	כללית	ספרא
633581	220962	תחבורתית	בר אילן
632390	221290	תחבורתית	דבורה הנביאה

טבלה 3 - מאפייני מיקום ותחנות הניטור

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

19.3.2. ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני.

חנקן דו חמצני	בקעה	כיכר ספרא	רחוב בר אילן	רחוב דבורה הנביאה
ריכוז מרבי	106.5	97.4	181.7	116.1
ריכוז ממוצע	15.7	13.6	28.5	29.3

טבלה 4 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני

19.3.3. ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני בהרצת המודל לפני כיוול

בשנת 2025.

חנקן דו חמצני	בקעה	כיכר ספרא	רחוב בר אילן	רחוב דבורה הנביאה
ריכוז מרבי	86.2	96.5	136.4	105.2
ריכוז ממוצע	6.2	5.9	17.4	7.0

טבלה 5 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני בהרצת המודל לפני כיוול בשנת 2025

19.3.4. ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני בהרצת המודל אחרי

כיוול בשנת 2025.

חנקן דו חמצני	בקעה	כיכר ספרא	רחוב בר אילן	רחוב דבורה הנביאה
ריכוז מרבי	95.7	107.1	151.4	116.8
ריכוז ממוצע	17.1	16.8	28.3	17.9

טבלה 6 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני בהרצת המודל אחרי כיוול בשנת 2025.

19.4. חלקיקים נשימים עדינים PM_{2.5}

19.4.1. התחנות אשר שימושו לאימות וכיוול המודל היו שתי תחנות כלליות ושתי תחנות

תחבורתיות.

שם תחנה	סוג תחנה	מיקום	
		Y-ITM	X-ITM
בקעה	כללית	629389	220759
בא אילן	תחבורתית	633581	220962
דבורה הנביאה	תחבורתית	632390	221290

טבלה 7 - מאפייני ומיקום תחנות הניטור

19.4.2. ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים לאחר הפחתת

סופות אבק.

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

חלקיקים	בקעה	רחוב בר אילן	רחוב דבורה הנביאה
ריכוז מרבי	33.5	38.5	53.4
ריכוז ממוצע	11.9	13.7	16.5
אחוזון 99%	25.97	31.444	41.16

טבלה 8 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים לאחר הפחתת סופות אבק

19.4.3. ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים לפני הוספת רקע בשנת 2025.

חלקיקים	בקעה	רחוב בר אילן	רחוב דבורה הנביאה
ריכוז מרבי	1.3	3.9	1.8
ריכוז ממוצע	0.5	1.3	0.6

טבלה 9 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים לפני הוספת רקע בשנת 2025

19.4.4. ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים אחרי הוספת רקע טבעי בשנת 2025.

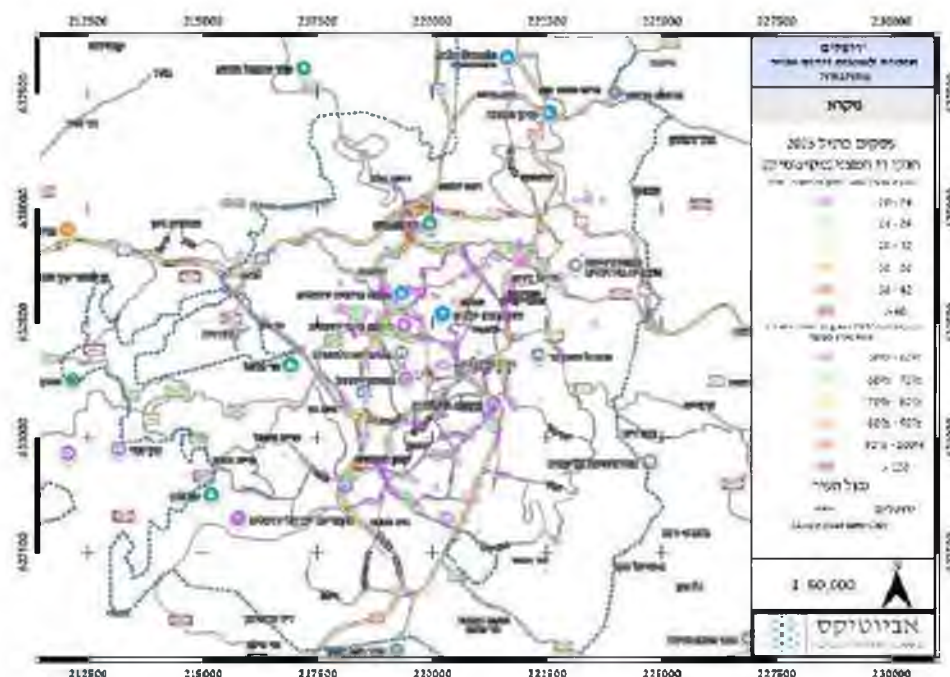
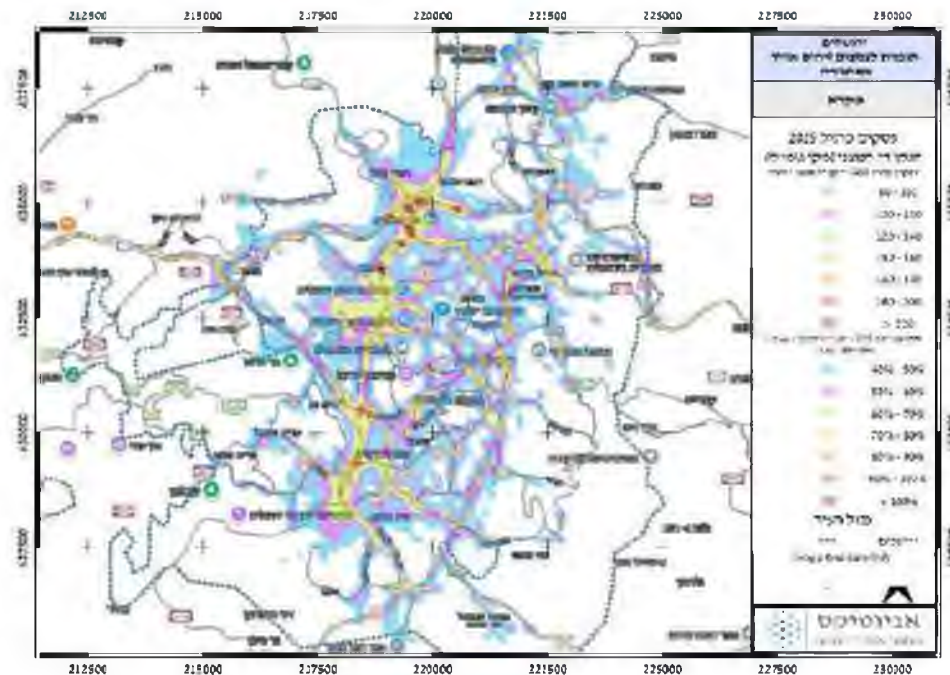
חלקיקים	בקעה	רחוב בר אילן	רחוב דבורה הנביאה
ריכוז מרבי	34.2	36.8	34.7
ריכוז ממוצע	14.5	15.3	14.6

טבלה 10 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים אחרי הוספת רקע טבעי בשנת 2025

19.5. ממצאי המודל ע"ג מפה לשנת 2025 - חנקן דו חמצני

19.5.1. איור 14 ואיור 13 מציגים את ממצאי מודל הפיזור לריכוזי חנקן דו חמצני ברחבי העיר בממוצע שעתי מרבי ובממוצע שנתי ובהשוואה לערכי הסביבה (באחוזים)

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

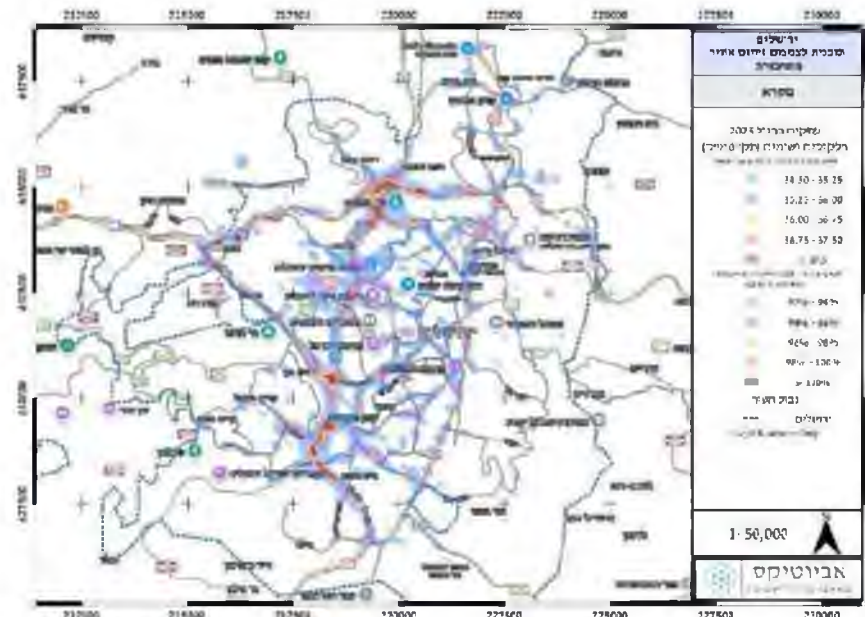


התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

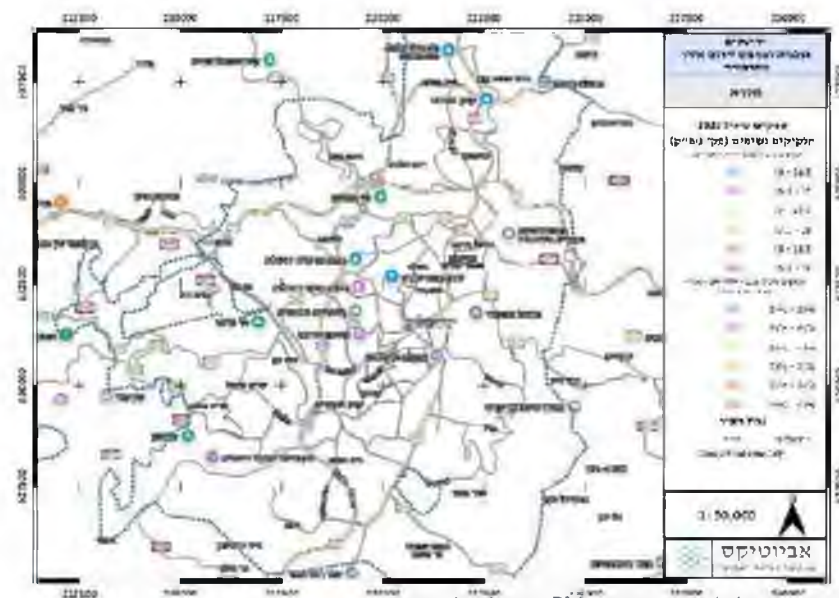
19.5.2. ניתן לראות כי בסמיכות לנתיבי התחבורה הגדולים של ירושלים יש צפי לחריונות מערכי הסביבה השעתיים והשנתיים לחנקן דו חמצני

19.6. ממצאי המודל ע"ג מפה לריכוזי חלקיקים בשנת 2025

19.6.1. איור 15 ואיור 16 מציגים את ממצאי המודל לריכוזי החלקיקים בעיר ע"ג מפה ובהשוואה לערכי הסביבה לשנת 2025 :



איור 16- ריכוזי יממתי צפי לחלקיקים מסוג PM 2.5 בירושלים לשנת 2025



איור 15- ריכוזי שנתי צפי לחלקיקים מסוג PM 2.5 בירושלים לשנת 2025

20. איכות האוויר בשנת 2030 ללא יישום התוכנית (חלופת האפס) ולאחר היישום

- 20.1. איכות האוויר הצפויה בעיר הוערכה באמצעות נתוני התנועה החזויה בשנת 2030 לפי המודלים התנועתיים של צתא"ל. המתודולוגיה להערכת הפליטות עם וללא ביצוע התוכנית נערכה באופן דומה לתרחיש לשנת 2025.
- 20.2. טבלה 11 מציגה את ההערכות לגבי שיעור ההפחתה הצפוי של כל אחד מרכיבי התוכנית על שיעור הפליטה מכלי רכב לרכיבים השונים של התוכנית

פרק	NOx ton/year	PM2.5 ton/year	Nox %	PM2.5 %	בנזן ton/year
2025 מצב נוכחי	1,126.87	87.63			
2030 ללא יישום התוכנית	1,335.77	100.50	0.0%	0.0%	10.47
אזור מופחת פליטות	1,269.64	93.42	5.0%	7.0%	
העיר העתיקה - ULEZ	1,322.88	100.33	1.0%	0.2%	
דו גלגלי - ULEZ	1,323.30	99.47	0.9%	1.0%	8.04
אזור מואפס פליטות	1,335.77	100.50			
שינוי הגדרת רכב מזהם	945.69	85.56	29.2%	14.9%	
פיתוח עירוני (פרק ג')	1,286.73	97.59	3.7%	2.9%	
פיתוח תשתיות תחבורה (פרק ד')	1,247.03	94.55	6.6%	5.9%	
שינויים לאומיים מבניים (פרק ה')	1,331.69	99.98	0.3%	0.5%	
יישום כלל התוכנית	835.36	76.09	37.5%	24.3%	23.2%

טבלה 11 - הערכות ההפחתה הצפויה של כל אחד מרכיבי התוכנית על היקפי הפליטה

21. הפחתות הפליטה מכלי צמ"ה ומאופנועים

- 21.1. בוצעה הערכה מעודכנת של היקפי הפליטה מכלי צמ"ה בירושלים בהתאם לשינוי בהערכות המשרד להגנת הסביבה. ההערכה מוצגת בטבלה 12.

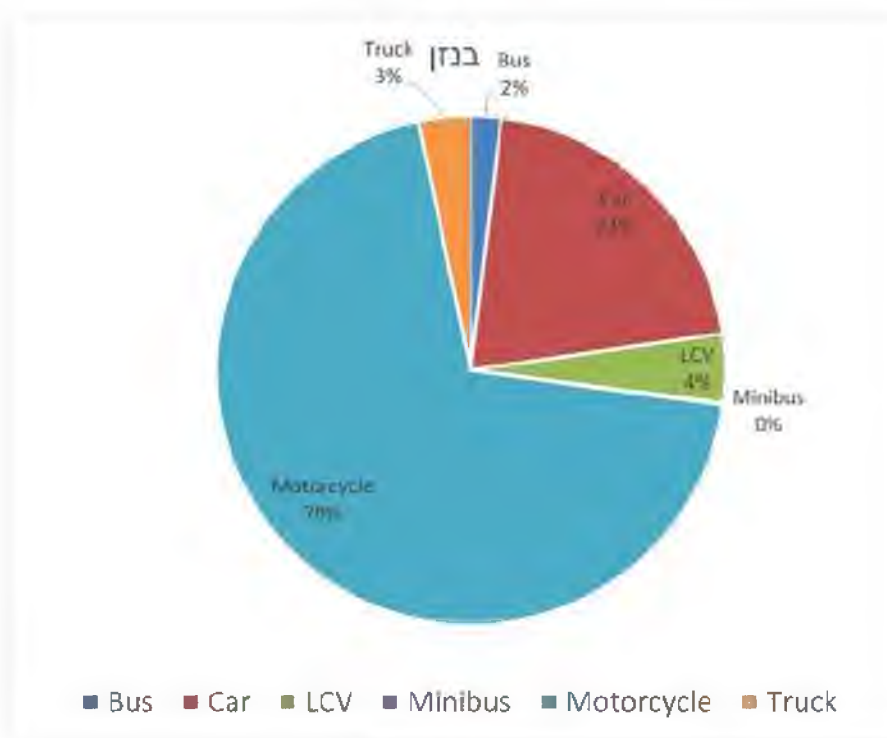
PM	NOX
טון לשנה	טון לשנה
612	9091
4%	4%
23.9	366.8
11.9	183.42

טבלה 12 - הערכות ההפחתה הצפויה מהמשך הגדרת כלי צמ"ה מזהמים בהתאם לחוק העזר משנת 2023 בטשא

- 21.2. הפחתות הפליטה מכלי צמ"ה וכן הפחתות הפליטה של בנזן מכלי רכב דו גלגליים לא נכללו בהרצת מודל הפיזור.

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

21.3. הפחתות פליטת הבנון מאופנועים נערכו על בסיס מקדמי הפליטה המשוקללים לבנון מכלל כל הרכב, והערכות הנסועה. איור 17 מציג את החלק היחסי של כל מגזר תחבורה להיקף הפליטה של בנון מתחבורה בירושלים



איור 17 - החלק היחסי של קטגוריית התחבורה מהיקף פליטת הבנון בירושלים

21.3.1. ניתן לראות מאיור 17 כי אופנועים הם המקור המשמעותי ביותר לפליטות בנון ממגזר התחבורה בעיר (כ-70% מהפליטה) וזאת למרות חלקם הקטן יחסית בנסועה (פחות מ-5%). התכנית מציעה הטלת מגבלות על תנועת קטנועים ואופנועים המונעים בבנון במרכז העירוני, דבר שצפוי להביא להפחתה של כשליש מהפליטות של בנון ממגזר זה וכ-23% בסה"כ מכלל הפליטות מתחבורה.

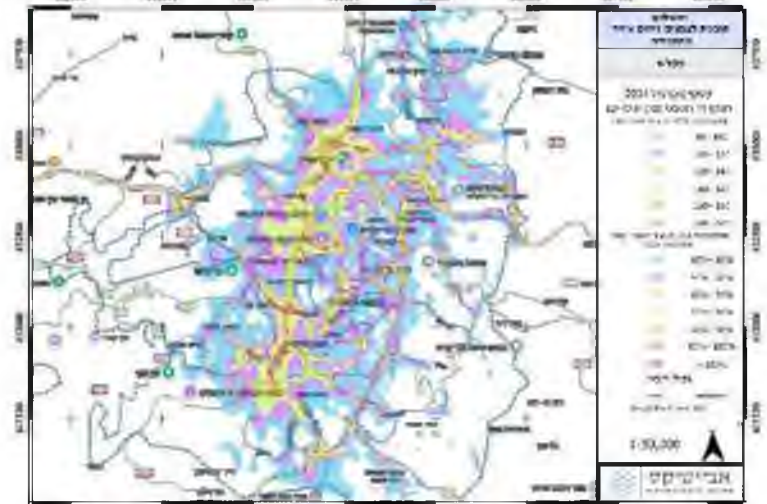
22. איכות האוויר בשנת 2031 לפני ולאחר יישום התוכנית

ממצאי הפליטות של חלקיקים ותחמוצות חנקן מקטעי הדרך השונים חוזנו למודל הפיזור בדומה להרצה שבוצעה עבור שנת 2025. ממצאי המודל עבור חנקן דו חמצני מוצגים באיורים איור 18, איור 19, איור 21 ואיור 20 ועבור חלקיקים באיורים איור 22, איור 23, איור 24 ואיור 25.

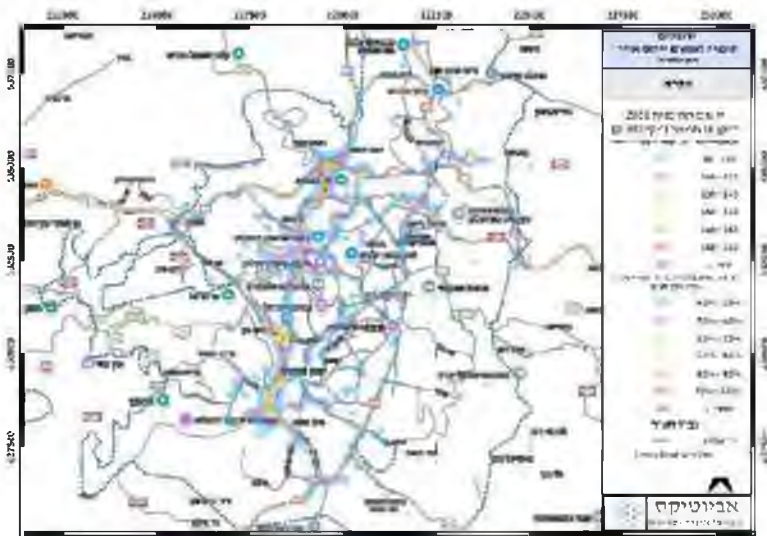
התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

22.1. חנקן דו חמצני

22.1.1. שעות



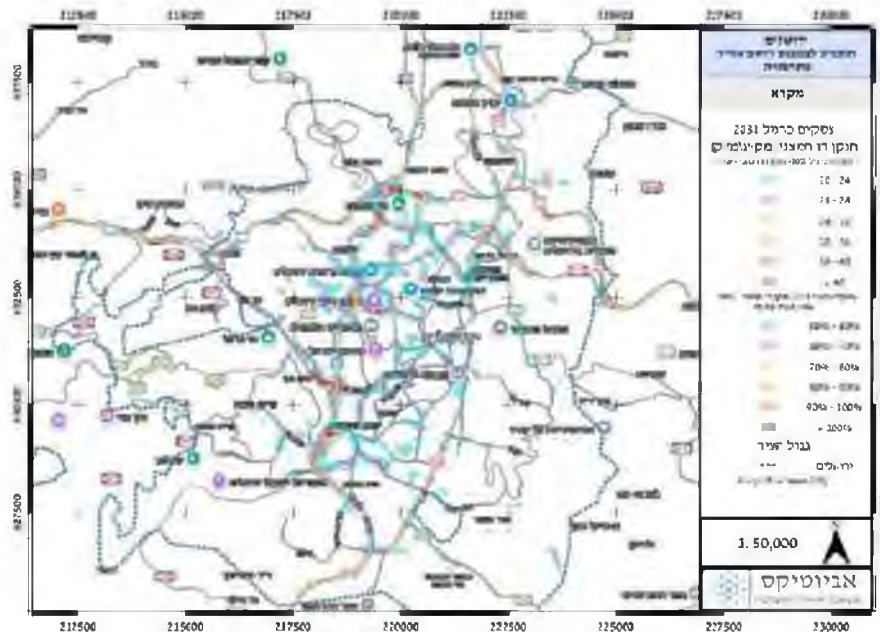
איור 19 - - הריכוזים השעתיים המרביים לחנקן דו בשנת 2021. מלא ביצוע התוכנית



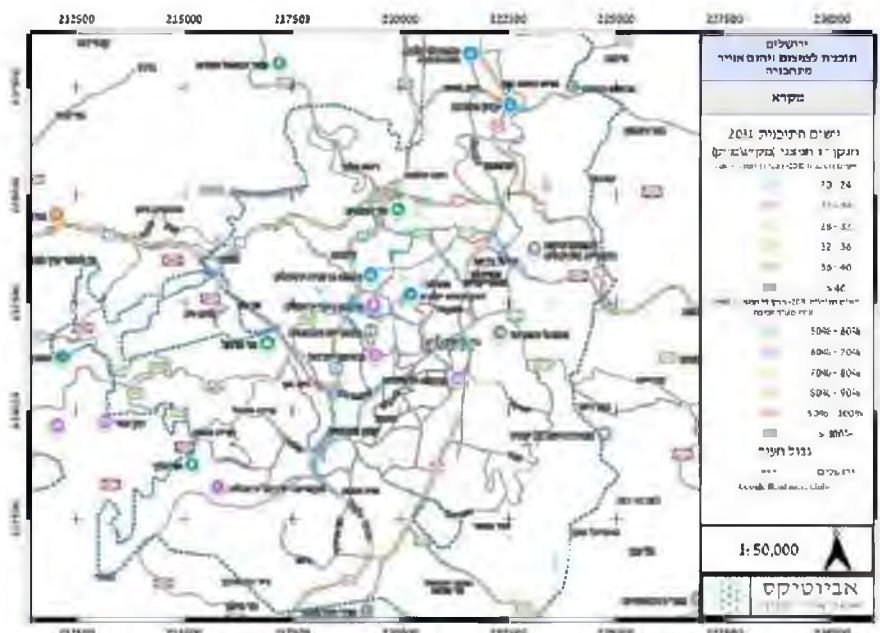
איור 18 - הריכוזים שעהיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

22.1.2. שנת



איור 21 - הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית

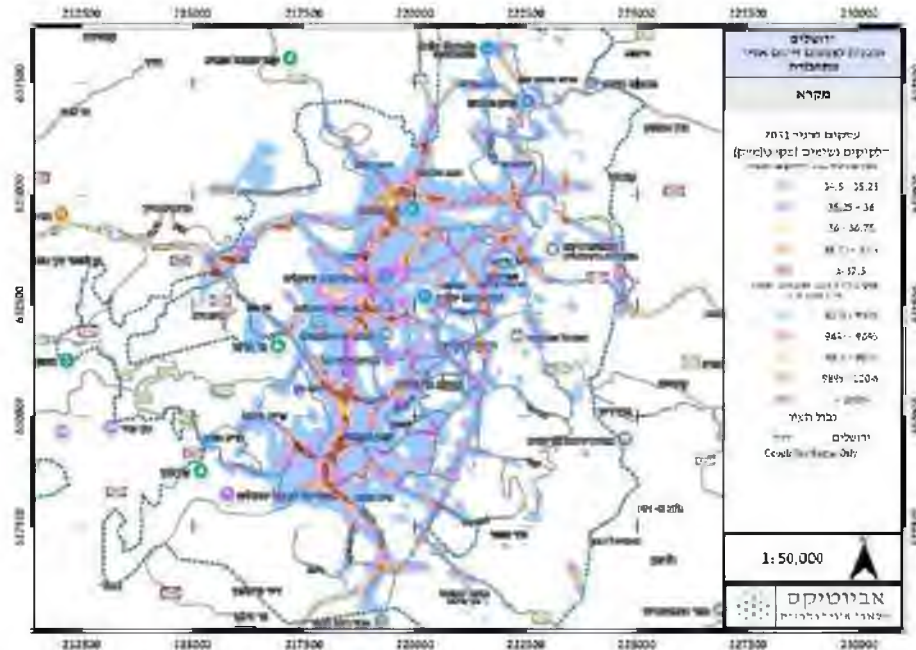


איור 20 - הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית

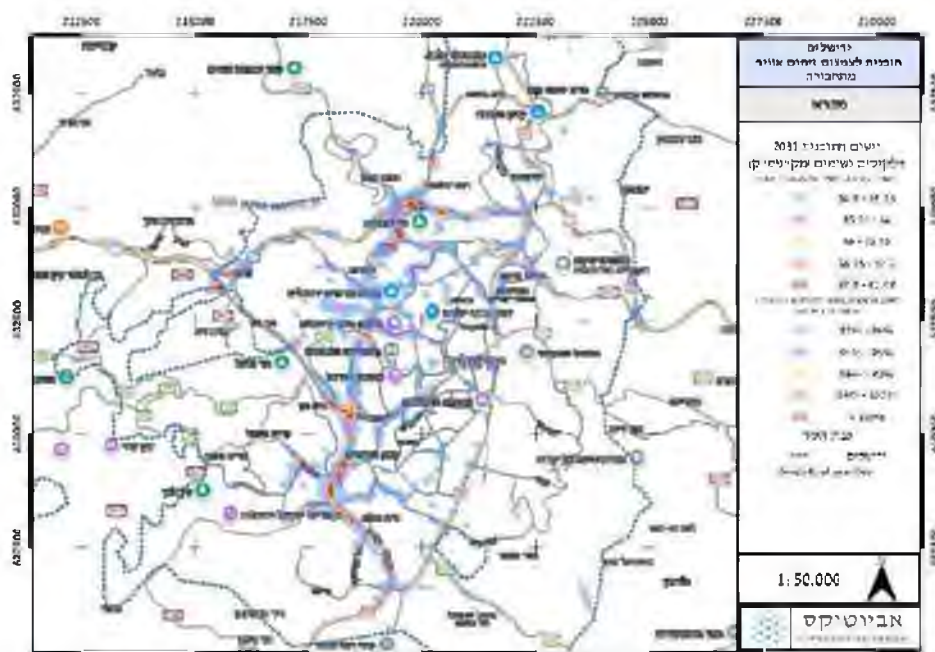
התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

22.2. חלקיקים

22.2.1. יממתי

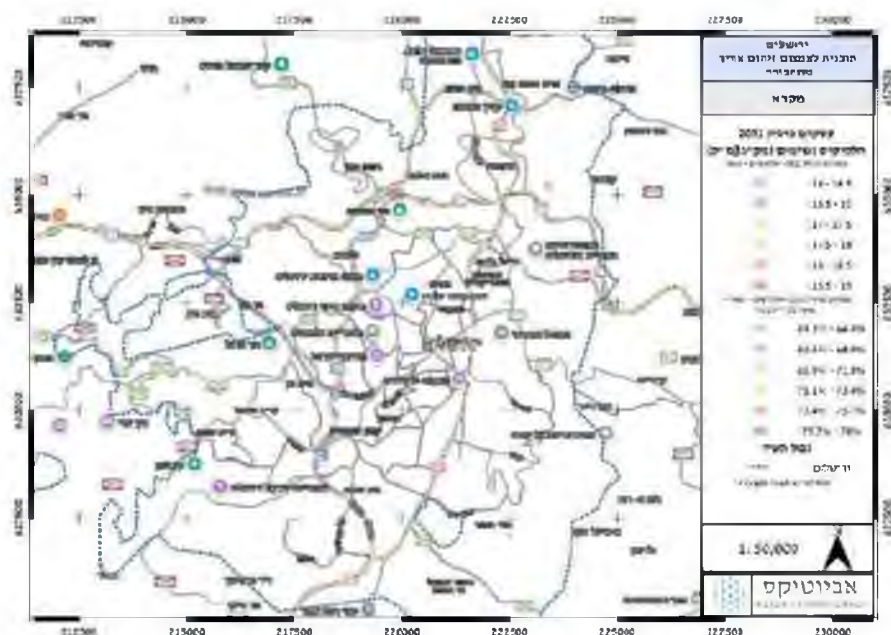


איור 23 - הריכוזים היממתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג $PM_{2.5}$ בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית

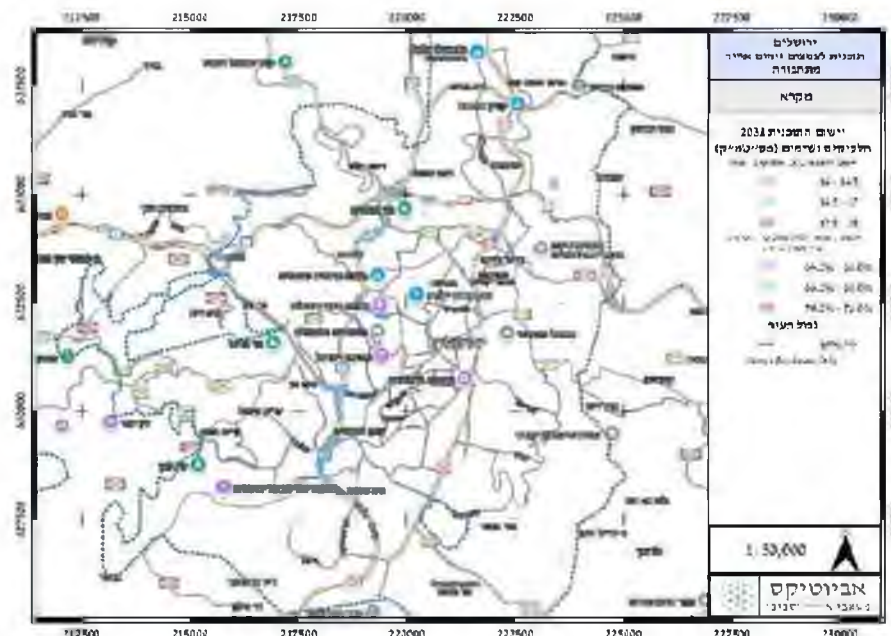


התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

22.2.2. שנת



איור 25- הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג $PM_{2.5}$ בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית



איור 24- הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג $PM_{2.5}$ בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

- 22.2.3. מהאיורים ניתן לראות כי בתרחיש שללא התוכנית, צפויות חריגות מערכי הסביבה באזורים הסמוכים לצירי התנועה הראשיים לחנקן דו חמצני, הן מערכי הסביבה קצרי הטווח (שעה/יממה) והן מערכי הסביבה השנתיים ולחלקיקים מערכי הסביבה היממתיים.
- 22.2.4. ההשפעה של התוכנית על ריכוזי המזהמים צפויה להיות גבוהה וצפויה הפחתה גדולה בשטח שבו צפויה חריגה מערכי הסביבה.

המזהם	מיצוץ	שטח בחריגה (דונם)	שינוי ביחס למצב קיים
מצב קיים 2025	NO2	שעתי 174	
		שנתי 127	
	PM2.5	יממתי 547	
		שנתי	
ללא תוכנית 2031	NO2	שעתי 403	132%
		שנתי 213	69%
	PM2.5	יממתי 1244	128%
		שנתי	
יישום התוכנית 2031	NO2	שעתי 16	-91%
		שנתי 23	-82%
	PM2.5	יממתי 248	-55%
		שנתי	

טבלה 13 - שיטחים שבהם צפויה להיות חריגה במצב הניכרז ובשנת היעד לתכנים עם וללא התוכנית

- 22.3. ניתן לראות מטבלה 13 כי ללא יישום התוכנית צפוי גידול משמעותי בהיקף השטחים שצפויים להיות בחריגה מערכי הסביבה (גידול שבין 69% ל 132%). לעומת זאת יישום התוכנית יוביל להפחתה בהיקפי השטח שבו צפויה חריגה בשיעור שבין 55% ל- 91% ביחס למצב הקיים.

23. השפעת עדכון התוכנית על איכות האוויר באזורים סמוכים

- 23.1. העיר ירושלים אינה מהווה עורק מרכזי לתנועה חוצה של כלי רכב וגם לאלו שחוצים אותה (למשל תנועה מהשפלה לכיוון מעלה אדומים) אין חלופות תחבורתיות של ממש.
- 23.2. לכן התוכנית אינה צפויה לגרום להסטת תנועה של כלי רכב מזהמים מחד, ומאידך כלי רכב שיחצו את העיר בכל זאת יהיו מחויבים לעמוד בדרישות של כלל כלי הרכב הנכנסים לעיר (למשל בנוגע להגדרות רכב מזהם במסגרת ה I.EZ).
- 23.3. לכן התוכנית צפויה להשפיע לחיוב על איכות האוויר גם בישובים שסביבה משום שכלי הרכב המועטים יחסית שיחצו אותה יהיו מחויבים לעמוד בדרישות הפליטה המינימליות שנקבעו במסגרת התוכנית.

פרק ד' - סיכום ומסקנות

24. כללי

- 24.1. במסגרת התוכנית נבחנו חלופות מקבוצות שונות הכוללות:
- 24.1.1. צמצום הפליטה מכלי רכב מסוגים שונים (כלי רכב כבדים המונעים במנועי דיזל, ציוד צמ"ח ואופנועים/קטנועים).
- 24.1.2. שיפור בתחבורה הציבורית ובנגישות אליה
- 24.1.3. צמצום הנסועה העירונית באמצעים שונים כמו הליכה ועבודה מהבית
- 24.1.4. שיפורים עירוניים שונים המובלים על ידי גורמים עירוניים, צוות תוכנית אב לתחבורה ומשרד התחבורה
- 24.2. נבחנה איכות האוויר במצב הנוכחי אשר כוילה ביחס לניטור המבוצע בעיר
- 24.3. הוערכו היקפי הפליטה העתידיים מכלי הרכב בעיר והוערכו באמצעות מודל פיזור מזהמי אוויר ריכוזי המזהמים והשטחים הצפויים להיות בחריגה בשנת 2031.
- 24.4. בוצעה הערכה להשפעה של כל אחד מהצעדים המוצעים על היקפי הפליטות בעיר למזהמי אוויר מתחבורה והוערכו ריכוזי המזהמים במצב העתידי לאחר ביצוע התוכנית באמצעות מודל פיזור
- 24.5. **הבחינה העלתה כי במצב העתידי ללא יישום התוכנית צפויה עלייה בריכוזי המזהמים בעיר, וחריגות בשטחים נרחבים יחסית הסמוכים לצירי התנועה הראשיים**
- 24.6. **יישום התוכנית צפוי להביא צמצום ניכר בשיעור הפליטות בעיר ובהתאם לצמצום השטחים הצפויים להיות בחריגה מערכי הסביבה.**
- 24.7. טבלה 14 מציגה את שיעור השטחים הצפויים להיות בחריגה מערכי הסביבה בתרחישים שנבחנו במסגרת התוכנית.

המזהם	מיצוע	שטח בחריגה (דונם)	גידול ביחס למצב קיים
מצב קיים 2025	NO2	174 שעות	
		127 שנתי	
	PM2.5	547 יממתי	
ללא תוכנית 2031	NO2	403 שעות	132%
		213 שנתי	69%
	PM2.5	1244 יממתי	128%
		שנתי	
יישום התוכנית 2031	NO2	16 שעות	-91%
		23 שנתי	-82%

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

המזהם	מיצוע	שטח בחריגה (דונם)	גידול ביחס למצב קיים
PM2.5	יממתי	248	-55%
	שנתי		

טבלה 14 - השטחים שבהם צפויה חריגה מערכי הסביבה במצב הקיים, בחלופת האפס ובחלופת התכנית

24.8. לאור השיפור הרב הצפוי כתוצאה ממימוש התוכנית מומלץ לעירייה לקדם אותה

ולהביא בכך לשיפור בבריאות ובאיכות חיי התושבים

נספח א' - טבלאות ואיורים

25. טבלאות

טבלה 1 - נתוני התחנות המטאורולוגית שנבחרו לייצג את שטח הבדיקה	13
טבלה 2 - היקף פליטה מוערך לשנת 2025 של מזהמי האוויר הרלוונטיים לתוכנית	21
טבלה 3 - מאפייני ומיקום תחנות הניטור	21
טבלה 4 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני	22
טבלה 5 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני בהרצת המודל לפני כיוול בשנת 2025	22
טבלה 6 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חנקן דו חמצני בהרצת המודל אחרי כיוול בשנת 2025	22
טבלה 7 - מאפייני ומיקום תחנות הניטור	22
טבלה 8 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים לאחר הפחתת סופות אבק	23
טבלה 9 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים לפני הוספת רקע בשנת 2025	23
טבלה 10 - ריכוזים בתחנות הניטור בשנת 2025 עבור חלקיקים נשימים עדינים אחרי הוספת רקע טבעי בשנת 2025	23
טבלה 11 - הערכות ההפחתה הצפויה של כל אחד ממרכיבי התוכנית על היקפי הפליטה	26
טבלה 12 - הערכות ההפחתה הצפויות מהמשך הגדרת כלי צמייה מזהמים בהתאם לחוק העזר משנת 2023 בנושא	26
טבלה 13 - שטחים שבהם צפויה להיות חריגה במצב הנוכחי ובשנת היעד לתכנים עם וללא התוכנית	32
טבלה 14 - השטחים שבהם צפויה חריגה מערכי הסביבה במצב הקיים, בחלופת האפס ובחלופת התוכנית	34

26. איורים

איור 1 - שכיחות כיוון ומהירות הרוח שנמדדה בתחנה ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025	14
איור 2 - שכיחות כיוון ומהירות הרוח שנמדדה בתחנה ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר	14
איור 3 - שכיחות טמפרטורה חודשית שנמדדה בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025	15
איור 4 - שכיחות לחות חודשית שנמדדה בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025	15
איור 5 - שכיחות קרינה יומית שנמדדה בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025	16
איור 6 - סיכום משקעים שנתי בתחנת ירושלים, מרכז בין ה 1 לינואר 2021 עד 31 לדצמבר 2025	16
איור 8 - ערך שנתי ממוצע לחנקן דו חמצני 2015-2025	17
איור 7 - ריכוזים שעתיים מרביים לחנקן דו חמצני שנמדדו בתחנות הניטור ברחבי העיר 2015-2025	17
איור 9 - חנקן דו חמצני : ממוצע ימי השבוע לשנים 2015-2025	18
איור 10 - ממוצע ימי השבוע בתחנות הניטור בירושלים (בניכוי ימי סופות אבק) בשנים 2015-2025	19
איור 11 - ריכוזים יומתיים מרביים בתחנות הניטור בירושלים (בניכוי ימי סופות אבק) בשנים 2015-2025	20
איור 12 - ממוצעים שנתיים של ריכוזי חלקיקים מסוג PM2.5 בתחנות הניטור בירושלים 2015-2025 (בניכוי ימי סופות אבק)	20
איור 13 - ריכוז שנתי ממוצע צפוי לחנקן דו חמצני בירושלים לשנת 2025	24
איור 14 - ריכוזים שעתיים מרביים צפויים לחנקן דו חמצני בירושלים לשנת 2025	24
איור 15 - ריכוז שנתי צפוי לחלקיקים מסוג PM 2.5 בירושלים לשנת 2025	25
איור 16 - ריכוז יומתי צפוי לחלקיקים מסוג PM 2.5 בירושלים לשנת 2025	25
איור 17 - החלק היחסי של קטגוריית תחבורה מהיקף פליטת הבנון בירושלים	27
איור 18 - הריכוזים שעתיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית	28
איור 19 - הריכוזים שעתיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית	28

התוכנית לצמצום זיהום אוויר בירושלים 2026-2031 - חוות דעת סביבתית

- איור 20 - הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית 29
- איור 21 - הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחנקן דו בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית 29
- איור 22 - הריכוזים היממתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג MP2.5 בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית 30
- איור 23 - הריכוזים היממתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג MP2.5 בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית 30
- איור 25 - הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג MP2.5 בשנת 2031 ללא ביצוע התוכנית 31
- איור 24 - הריכוזים השנתיים המרביים הצפויים לחלקיקים מסוג MP2.5 בשנת 2031 לאחר ביצוע התוכנית 31

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	סיוטה 3

נספח ב' - חוות דעת תחבורתית

חוות דעת תנועתית

התכנית לצמצום פליטות וזיהום אוויר מתחבורה –
ירושלים 2025 - 2030

עיסא זנבירי
פאלקון סלילה ופיתוח בע"מ



www.falconeng.co



+972-2-6283317



info@falconeng.co

חוות דעת מהנדס תנועה – תוכנית זיהום אוויר ירושלים

אני החתום מטה, עיסא זננרי, מהנדס תנועה ומומחה לתכנון תחבורה, מאשר בזאת את חוות הדעת המקצועית שהוכנה במסגרת חידוש ועדכון התוכנית הרב-שנתית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בעיר ירושלים, לשנים 2026 – 2031.

חוות דעת זו ניתנת בהמשך לתוכניות הרב-שנתיות הקודמות, ובהתאם להוראות סעיף 77א. לפקודת התעבורה, ומתייחסת להשפעות התחבורתיות של יישום התוכנית המעודכנת על מערכת התחבורה העירונית והאזורית.

חוות הדעת עוסקת בהשפעת התוכנית על התנועה בדרכים, על שירותי התחבורה הציבורית ועל הבטיחות בדרכים, בתחום העיר ירושלים ובתחום הרשויות המקומיות הסמוכות, וזאת בהתאם לדרישות הקבועות בדין.

עיסא זננרי

מ.ר. 119165



עיסא זננרי
מהנדס תנועה
מ.ר. 119165



1. רקע כללי :

חוות דעת זו ניתנת במסגרת חידוש ועדכון התוכנית הרב-שנתית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בעיר ירושלים, וזאת בהתאם להוראות סעיף 77א(ג)(3)(ב) לפקודת התעבורה.

במסגרת התוכנית המעודכנת נבחנת המשכיות יישום מדיניות הפחתת זיהום האוויר מתחבורה בתחומי העיר ירושלים, לרבות הגדרת כלל העיר כאזור מופחת פליטות, בו חלות מגבלות על תנועת כלי רכב מזהמים, וכן בחינה של צעדים משלימים נוספים שמטרתם הפחתת פליטות מזהמים ושיפור איכות האוויר העירונית.

בין הצעדים הנבחנים במסגרת חידוש התוכנית :

- המשך והעמקת יישום אזורי מופחת פליטות בתחומי העיר ;
 - בחינת הגדרת אזורים ייעודיים כאזורי **Low Emission Zone (LEZ/ULEZ)** ו/או **Zero Emission Zone (ZEZ)**, בהתאם למאפייני האזור והשימושים בו ;
 - צמצום זיהום האוויר הנובע מציד מכוני הנדסי ;
 - שילוב צעדים משלימים, ובהם שיפור מערכת התחבורה הציבורית, עידוד השימוש באמצעי תחבורה ברי-קיימה והפחתת התלות ברכב הפרטי.
- בהתאם להוראות סעיף 77א(ג)(3)(ב) לפקודת התעבורה, חוות הדעת התחבורתית מתייחסת להיבטים הבאים :
- (א) התנועה בדרכים, בתחום הרשות המקומית ובתחום רשויות מקומיות סמוכות ;
 - (ב) שירותי התחבורה הציבורית בתחום הרשות המקומית ובתחום רשויות מקומיות סמוכות ;
 - (ג) הבטיחות בדרכים בתחום הרשות המקומית ובתחום רשויות מקומיות סמוכות.
- לאיסור או להגבלה על כניסת כלי רכב מזהמים לתחומי העיר ירושלים קיימות שתי השלכות תחבורתיות עיקריות :
- האחת – הגבלה על נסיעת כלי רכב מזהמים דרך תחומי העיר ;
- והשנייה – הגבלה על כניסת כלי רכב מזהמים ליעדים המצויים בתחומי העיר.
- במסגרת עבודה זו ייסקר המצב הקיים בנקודות הגישה העיקריות לעיר ירושלים, וכן תנוחת התנועה הנוצרת והנכנסת לעיר, וזאת לצורך בחינת ההשלכות התחבורתיות של יישום התוכנית המעודכנת.

במסגרת עבודה זו נסקר המצב הקיים בכ-15 נקודות הגישה לעיר ירושלים. ניתוח המצב התנועתי בנקודות אלה יאפשר הבנה של המצב התנועתי הקיים וניתוח ההשלכות העתידיות הנובעות מאיסור כניסת רכבים מזהמים לעיר. המפה להלן מציגה את מיקומי הכניסות לעיר.



איור 1: נקודות כניסה לירושלים - תנועת חיצוניים.



2. הערכת היקף כלי הרכב המזהמים :

נכון לסוף שנת 2024 מונה צי כלי הרכב המנועיים בישראל כ-4.22 מיליון כלי רכב בסך הכול. מתוך צי זה, כ-162 אלף כלי רכב הם רכבים חשמליים מלאים, ואילו יתרת כלי הרכב מונעת באמצעות מנועי בעירה פנימית המבוססים על בנזין או סולר, ומהווה מקור מרכזי לפליטת מזהמים לאוויר. בפרקים הבאים בדו"ח ננתח את היקף הנסיעות הנוצרות.

2.1 אומדן נפחי תנועה בכניסות לירושלים וביציאות ממנה :

ניתוח זה מאפשר הערכה של מידת ההשפעה של התוכנית החדשה לצמצום זיהום אוויר מתחבורה על המצב התחבורתי.

לצורך הערכת נפחי התנועה בכניסות לירושלים לצורך חישוב ההערכה, נעשה שימוש בספירות תנועה שמקורן במאגר הספירות של צוות תוכנית אב לתחבורה ירושלים. הספירות מתייחסות ל-14 שעות ביממה מ 6:00 עד 20:00. על אף העובדה כי הספירות הן מתאריכים שונים ושנים שונות, הן מאפשרות הערכה כללית של כמות הרכבים הנכנסת לעיר ירושלים (טבלה 1).

מן הספירות עולה כי נפח התנועה היומי הנכנס לירושלים מן החוץ מגיע לכ-150,000 רכבים סה"כ. נפח תנועה זה כולל גם תנועת תושבים השבה לעיר אחה"צ מיעדי יוממות הממוקמים מחוץ לגבולות העיר.

כביש 1 מהווה את הכניסה המרכזית לירושלים, דרכה נכנסים לעיר כ-19% מן התנועה הנכנסת לעיר. כביש 45 והכניסות מחיזמא, מעלה אדומים וגוש עציון מהוות כניסות משמעותיות נוספות.

בטבלה להלן מוצגים גם נתונים על ריכוז משאיות גדול יחסית הנמדד באזור כביש 45 ובאזור כביש 1 בכניסה מכיוון מעלה אדומים. ריכוז גבוה זה מיוחס לפעילות תעשייתית באזור עטרות ובמישור אדומים. באזור הכניסה לעיר בכביש 1 שיעור המשאיות דומה לשיעור העירוני - כ-4.3%. נפח התנועה בשעת שיא בוקר מוערך בכ-13% מן הנפח היומי והוא עולה לכ-19,000 רכבים הנכנסים לעיר ירושלים בשעת שיא בוקר.



טבלה 1: ספירות תנועה - כי"ר בכל שעות היממה כניסות ויציאות מירושלים.

שם כניסה	סה"כ תנועה	משאיות	אוטובוסים	אחוז משאיות
כביש 1	26,000	1,093	926	4.2%
מנהרת הר הצופים	12,484	378	622	3.0%
כביש 45	16,116	1,611	155	10%
כביש המנהרות	14,269	519	564	3.6%
חיזמא	14,244	509	338	3.6%
גבעת זאב	10,466	143	425	1.4%
כביש 1 – מעלה אדומים	9,552	808	147	8.5%
קלנדיה	9,066	584	254	6.4%
עין כרם	5,255	39	106	0.7%
כביש 60 הישן	5,196	56	307	1.1%
הדסה עין כרם	5,094	101	43	2.0%
כביש 398	4,892	163	111	3.3%
וואלאג'ה	3,283	35	98	1.1%
אורה	2,320	76	30	3.3%
בית זית	1,709	6	2	0.4%
כביש 16	6700	140	73	2.1%
סה"כ	146,646	6,261	4,201	4.3%

2.2 הערכת נפחי התנועה בתוך העיר ירושלים:

המידע התנועתי הינו מבוסס על מודל התחבורתי של ירושלים שפותח ע"י צוות תוכנית אב לתחבורה. המידע שהתקבל מצוות תכנית אב לתחבורה מאפשר הערכה של היקף יצירת הנסיעות מכלל אזורי התנועה בתוך ירושלים. בהתאם לנתוני עיריית ירושלים חיים בתחומי העיר נכון לשנת 2025 כ- 997,000 אנשים סה"כ. בשעת שיא בוקר, בהתאם למודל, נוצרות בעיר סה"כ 285,000 נסיעות ברכב פרטי. היקף נסועה זה מעיד על מקדם של 0.29 נסיעות לאדם. מקדם זה נמוך יחסית ותואם את אופייה של ירושלים כעיר בעלת רמת מינוע נמוכה מאוד כ-0.7 מכוניות למשק בית. יש להניח כי בשל גודל אזורי התנועה במודל קיימת תנועה מנועית פנימית בתוך אזורי התנועה שאינה באה לידי ביטוי במודל.

בתחזיות מודל ירושלים לשנת 2030 כ-1,100,000 אנשים סה"כ. בשעת שיא בוקר, בהתאם למודל, נוצרות בעיר סה"כ כ-310,000 נסיעות ברכב פרטי בשעת שיא בוקר.

נפחי התנועה מוצגים באיור 2 ו-1 איור 3.



איור 2 : נפחי התנועה בתרחיש 2025 – מצב קיים.



www.falconeng.co



+972-2-6283317



info@falconeng.co

איור 3 : נפחי התנועה בתרחיש 2030 – מצב עתידי.



www.falconeng.co



+972-2-6283317



info@falconeng.co

בשנת 2025 היקף הנסועה הכולל ברשת הנבדקת עומד על כ-745 אלף רכב ק"מ. עד שנת 2030 צפויה עלייה להיקף של כ-782 אלף כלירכב ק"מ, המהווה גידול של כ-5% בנסועה הכוללת. רוב הנסועה מיוחסת לכלי רכב פרטיים, המהווים למעלה מ-85% מסך כלי-הרכב ק"מ בשתי שנות הבדיקה. כלי רכב כבדים (משאיות, אוטובוסים ומיניבוסים) מהווים שיעור קטן יותר מהנסועה הכוללת, אך בעלי תרומה משמעותית למדדי העומס והזמן.

כמו כן, סך זמני הנסיעה המצטברים ברשת בשנת 2025 נאמד בכ-38.8 אלף כלירכב לשעה. בשנת 2030 צפוי ערך זה לעלות לכ-41.5 אלף כלירכב לשעה, גידול של כ-6.7%. הפער בין שיעור הגידול בנסועה לבין שיעור הגידול בזמני הנסיעה מצביע על החמרה בתנאי הזרימה ועל עלייה בעומסי התנועה ברשת.

המהירות הרשתית הממוצעת מחושבת כיחס בין סך כלי-הרכב ק"מ לבין סך כלי-הרכב שעה. בשנת 2025 המהירות הרשתית הממוצעת עומדת על כ-19.2 קמ"ש, בעוד שבשנת 2030 היא יורדת לכ-18.9 קמ"ש.

ירידה זו, אף שהיא מתונה לכאורה, משקפת הידרדרות כוללת ברמת השירות של הרשת, במיוחד לאור העלייה הכוללת בביקוש לתנועה.

טבלה 2. מדדי נסועה במצב קיים ומצב עתידי (2025 – 2030)

שינוי	2030	2025	מדד
5.00%	781.8	744.7	נסועה (אלף כלירכב ק"מ)
6.70%	41.5	38.8	זמן נסיעה (אלף כלירכב שעה)
-1.6%	18.86	19.17	מהירות רשתית ממוצעת (קמ"ש)



2.3 תכנון עתידי לשנת היעד 2030:

קיימת בירושלים תוכנית פיתוח עירוני בדגש על תחבורה ציבורית והיפוך הפרמידה, והיערכות לתקופת התכנון 2030 ולבחינת השלכות של גידול בביקושים, שינויים תשתיתיים ומעבר הדרגתי לאמצעי תחבורה נקיים. הצעדים התכנוניים הגדולים מסוכמים מוצגים בנקודות הבאות:

1. רשת הדרכים, ביקושים וביצועי הרשת

ניתוח רשת הדרכים העירונית מבוסס על נפחי תנועה, אורכי מקטעים ומהירויות בפועל, תוך חישוב מדדי נסועה וזמני נסיעה מצטברים ומהירות רשתית ממוצעת. הממצאים מצביעים על גידול מתמשך בביקושי הנסיעה בעיר בין שנת 2025 לשנת 2030.

הנסועה הכוללת ברשת צפויה לגדול בכ-5%, בעוד שזמני הנסיעה המצטברים צפויים לגדול בשיעור גבוה יותר. פער זה משקף החמרה בתנאי הזרימה, המתבטאת בירידה מתונה אך עקבית במהירות הרשתית הממוצעת. רכב פרטי ממשיך להוות את המרכיב הדומיננטי בתנועה העירונית, הן מבחינת נסועה והן מבחינת זמני נסיעה, ועל כן הוא בעל השפעה מרכזית על עומסים, רמת שירות ופליטות מזהמים.

הממצאים מחזקים את ההבנה כי ללא שינוי מבני בחלוקת המרחב העירוני ובהעדפות אמצעי הנסיעה, צפויה המשך שחיקה בביצועי הרשת, במיוחד באזורים עירוניים צפופי אוכלוסייה ובצירים ראשיים.

2. נתיבי תחבורה ציבורית (נת"צים)

בירושלים קיימת כיום רשת נת"צים פעילה, בעיקר בצירים רדיאליים ובמוקדי ביקוש מרכזיים. רשת זו מהווה את עמוד השדרה להעדפת התחבורה הציבורית בעיר, אך מאופיינת בקיטוע מרחבי ובפערי רציפות לאורך חלק מהצירים.

בהתאם לתכנון העתידי, מקודמת שכבת נת"צים מתוכננים הכוללת הרחבות ומקטעים חדשים, שלכל אחד מהם מוגדרת שנת יעד להפעלה. עקרונות התכנון המרכזיים כוללים חיזוק רציפות הנת"צים, חיבור בין מסופים, תחנות רק"ל, מוקדי תעסוקה וחניוני חנה/וסע, והעדפת תח"צ בצירים עתירי עומס. יישום מהלכים אלו צפוי לשפר את מהירות ואמינות קווי האוטובוס, להגדיל את אטרקטיביות התח"צ ולהפחית שימוש ברכב פרטי, ובכך לתרום גם לצמצום פליטות.

3. הרחבת רשת קווי האוטובוסים

מערך קווי האוטובוסים בירושלים מבוסס כיום על שילוב בין רשת רדיאלית היסטורית, התאמות שבוצעו עם כניסת קווי הרק"ל, ושינויים נקודתיים בתדירויות ובמסלולים. יחד עם זאת, קיימים פערים בכיסוי התחבורתי ובאיכות השירות, בעיקר בשכונות מתפתחות, אזורים תעסוקה חדשים וממשקי מעבר.

התכנון האסטרטגי מציג רשת קווים עתידית לשנת יעד 2030, הכוללת הארכת קווים, יצירת קווים רוחביים, חיזוק קווים מזינים לרק"ל ולמסופים, והתאמות תדירות בהתאם לביקושים הצפויים. יש להדגיש כי רשת זו משקפת תרחיש יעד תכנוני, ואינה מהווה תוכנית שלבית מחייבת לכל אחת משנות הביניים. לפיכך, מומלץ להציג את הרחבת הרשת ככיוון אסטרטגי, תוך שמירה על גמישות תפעולית ותיאום עם זמינות תשתיות תומכות, ובראשן נת"צים ומסופים.

4. חניוני חנה וסע

חניוני חנה וסע מהווים רכיב חשוב במעבר מדפוסי נסיעה ברכב פרטי לשימוש בתחבורה ציבורית, בעיקר בנסיעות יוממות הנכנסות לעיר. מיקומם בשערי העיר ובצירים היקפיים מאפשר צמצום כניסת רכב פרטי למרכז העיר, חיבור ישיר למערכות תח"צ עתירות נוסעים והפחתת עומסים וזיהום באזורים צפופים.



הפריסה הקיימת והמתוכננת יוצרת טבעת קליטה לרכב פרטי בכניסות לעיר, עם היררכיה בין חניונים אזוריים לחניונים מקומיים. עם זאת, המידע הקיים מתייחס בעיקר לפרויקטים נקודתיים, ולא לשכבה כוללת ומלאה, ולכן שילוב חניוני חנה וסע בתוכנית נעשה בזהירות ובהפרדה ברורה מחניוני לילה תפעוליים.

5. מסופי אוטובוסים וחשמול התחבורה הציבורית

מסופי האוטובוסים מהווים תשתית ליבה להפעלת רשת תחבורה ציבורית יעילה ואמינה, ומשמשים כבסיס למעבר הדרגתי לאוטובוסים חשמליים. בירושלים פועלת כיום רשת מסופים פעילה, אך חלקם סובלים מעומסים, מגבלות שטח והיערכות חלקית לחשמול מלא של הצי.

התכנון העתידי כולל הקמת מסופים חדשים, הרחבות ושדרוגים למסופים קיימים, ושילובם במתחמי תחבורה משולבים. בהיבט החשמול, קיימות כיום כ-250 עמדות טעינה חשמליות, ועד תחילת העשור הבא צפויה עלייה משמעותית בהיקף, עד לכ-1,000 עמדות, בהנחה שכלל הפרויקטים המתוכננים ימומשו. יש לציין כי תהליך החשמול עדיין מצוי באיודאות מסוימת, ותלוי בזמינות שטחים, בקיבולת רשת החשמל ובהתקדמות חידוש צי האוטובוסים.

6. רשתות הליכה, אופניים ומיתון תנועה

מקודמות בירושלים רשתות הליכה ואופניים, לרבות פתרונות נגישות טופוגרפיים (מעליות, דרגנועים ומדרוניות), במטרה לשפר קישוריות פנימית, לחזק נגישות לתח"צ ולהפחית נסיעות קצרות ברכב פרטי. במקביל, מקודמת ברמה האסטרטגית תפיסה של מיתון תנועה וצמצום העדפת הרכב הפרטי באזורים צפופי אוכלוסייה, בין היתר במסגרת רעיונות כגון תוכנית "מדרך לרחוב". בשלב זה מדובר בכיוונים עקרוניים, ללא תוכניות ביצוע מפורטות ומחייבות.

7. מסקנות כוללות

הניתוח מצביע על כך שירושלים ניצבת בפני המשך גידול בביקושים לתנועה, אשר ללא התערבות מבנית צפוי להוביל להחמרת עומסים, ירידה ברמת השירות והשלכות סביבתיות שליליות. מנגד, שילוב מתואם של נת"צים, הרחבת רשת האוטובוסים, פיתוח מסופים, קידום חניוני חנה וסע וחשמול התחבורה הציבורית מהווה בסיס לשיפור תפקוד המערכת ולהפחתת פליטות. יישום התוכנית מחייב גישה שמרנית בהנחות, שלביות ריאליות ותיאום הדוק עם לוחות הזמנים התפעוליים בפועל.



2.3 תכנון עתידי לשנת היעד 2030 :

קיימת בירושלים תוכניות פיתוח עירוני בדגש על תחבורה ציבורית והיפוך הפרמידה, והיערכות לתקופת התכנון 2030 ולבחינת השלכות של גידול בביקושים, שינויים תשתיתיים ומעבר הדרגתי לאמצעי תחבורה נקיים. הצעדים התכנוניים הגדולים מסוכמים מוצגים בנקודות הבאות :

1. רשת הדרכים, ביקושים וביצועי הרשת

ניתוח רשת הדרכים העירונית מבוסס על נפחי תנועה, אורכי מקטעים ומהירויות בפועל, תוך חישוב מדדי נסועה וזמני נסיעה מצטברים ומהירות רשתית ממוצעת. הממצאים מצביעים על גידול מתמשך בביקושי הנסיעה בעיר בין שנת 2025 לשנת 2030.

הנסועה הכוללת ברשת צפויה לגדול בכ-5%, בעוד שזמני הנסיעה המצטברים צפויים לגדול בשיעור גבוה יותר. פער זה משקף החמרה בתנאי הזרימה, המתבטאת בירידה מתונה אך עקבית במהירות הרשתית הממוצעת. רכב פרטי ממשיך להוות את המרכיב הדומיננטי בתנועה העירונית, הן מבחינת נסועה והן מבחינת זמני נסיעה, ועל כן הוא בעל השפעה מרכזית על עומסים, רמת שירות ופליטות מזהמים.

הממצאים מחזקים את ההבנה כי ללא שינוי מבני בחלוקת המרחב העירוני ובהעדפות אמצעי הנסיעה, צפויה המשך שחיקה בביצועי הרשת, במיוחד באזורים עירוניים צפופי אוכלוסייה ובצירים ראשיים.

2. נתיבי תחבורה ציבורית (נת"צים)

בירושלים קיימת כיום רשת נת"צים פעילה, בעיקר בצירים רדיאליים ובמוקדי ביקוש מרכזיים. רשת זו מהווה את עמוד השדרה להעדפת התחבורה הציבורית בעיר, אך מאופיינת בקיטוע מרחבי ובפערי רציפות לאורך חלק מהצירים.

בהתאם לתכנון העתידי, מקודמת שכבת נת"צים מתוכננים הכוללת הרחבות ומקטעים חדשים, שלכל אחד מהם מוגדרת שנת יעד להפעלה. עקרונות התכנון המרכזיים כוללים חיזוק רציפות הנת"צים, חיבור בין מסופים, תחנות רק"ל, מוקדי תעסוקה וחניוני חנהזסע, והעדפת תח"צ בצירים עתירי עומס. יישום מהלכים אלו צפוי לשפר את מהירות ואמינות קווי האוטובוס, להגדיל את אטרקטיביות התח"צ ולהפחית שימוש ברכב פרטי, ובכך לתרום גם לצמצום פליטות.

3. הרחבת רשת קווי האוטובוסים

מערך קווי האוטובוסים בירושלים מבוסס כיום על שילוב בין רשת רדיאלית היסטורית, התאמות שבוצעו עם כניסת קווי הרק"ל, ושינויים נקודתיים בתדירויות ובמסלולים. יחד עם זאת, קיימים פערים בכיסוי התחבורתי ובאיכות השירות, בעיקר בשכונות מתפתחות, אזורי תעסוקה חדשים וממשקי מעבר.

התכנון האסטרטגי מציג רשת קווים עתידית לשנת יעד 2030, הכוללת הארכת קווים, יצירת קווים רוחביים, חיזוק קווים מזינים לרק"ל ולמסופים, והתאמות תדירות בהתאם לביקושים הצפויים. יש להדגיש כי רשת זו משקפת תרחיש יעד תכנוני, ואינה מהווה תוכנית שלבית מחייבת לכל אחת משנות הביניים. לפיכך, מומלץ להציג את הרחבת הרשת ככיוון אסטרטגי, תוך שמירה על גמישות תפעולית ותיאום עם זמינות תשתיות תומכות, ובראשן נת"צים ומסופים.

4. חניוני חנה וסע

חניוני חנה וסע מהווים רכיב חשוב במעבר מדפוסי נסיעה ברכב פרטי לשימוש בתחבורה ציבורית, בעיקר בנסיעות יוממות הנכנסות לעיר. מיקומם בשערי העיר ובצירים היקפיים מאפשר צמצום כניסת רכב פרטי למרכז העיר, חיבור ישיר למערכות תח"צ עתירות נוסעים והפחתת עומסים וזיהום באזורים צפופים.



הפריסה הקיימת והמתוכננת יוצרת טבעת קליטה לרכב פרטי בכניסות לעיר, עם היררכיה בין חניונים אזוריים לחניונים מקומיים. עם זאת, המידע הקיים מתייחס בעיקר לפרויקטים נקודתיים, ולא לשכבה כוללת ומלאה, ולכן שילוב חניוני חנה וסע בתוכנית נעשה בזהירות ובהפרדה ברורה מחניוני לילה תפעוליים.

5. מסופי אוטובוסים וחשמול התחבורה הציבורית

מסופי האוטובוסים מהווים תשתית ליבה להפעלת רשת תחבורה ציבורית יעילה ואמינה, ומשמשים כבסיס למעבר הדרגתי לאוטובוסים חשמליים. בירושלים פועלת כיום רשת מסופים פעילה, אך חלקם סובלים מעומסים, מגבלות שטח והיערכות חלקית לחשמול מלא של הצי.

התכנון העתידי כולל הקמת מסופים חדשים, הרחבות ושדרוגים למסופים קיימים, ושילובם במתחמי תחבורה משולבים. בהיבט החשמול, קיימות כיום כ-250 עמדות טעינה חשמליות, ועד תחילת העשור הבא צפויה עלייה משמעותית בהיקף, עד לכ-1,000 עמדות, בהנחה שכלל הפרויקטים המתוכננים ימומשו. יש לציין כי תהליך החשמול עדיין מצוי באיודאות מסוימת, ותלוי בזמינות שטחים, בקיבולת רשת החשמל ובהתקדמות חידוש צי האוטובוסים.

6. רשתות הליכה, אופניים ומיתון תנועה

מקודמות בירושלים רשתות הליכה ואופניים, לרבות פתרונות נגישות טופוגרפיים (מעליות, דרגנועים ומדרוניות), במטרה לשפר קישוריות פנימית, לחזק נגישות לתח"צ ולהפחית נסיעות קצרות ברכב פרטי. במקביל, מקודמת ברמה האסטרטגית תפיסה של מיתון תנועה וצמצום העדפת הרכב הפרטי באזורים צפופי אוכלוסייה, בין היתר במסגרת רעיונות כגון תוכנית "מדרך לרחוב". בשלב זה מדובר בכיוונים עקרוניים, ללא תוכניות ביצוע מפורטות ומחייבות.

7. מסקנות כוללות

הניתוח מצביע על כך שירושלים ניצבת בפני המשך גידול בביקושים לתנועה, אשר ללא התערבות מבנית צפוי להוביל להחמרת עומסים, ירידה ברמת השירות והשלכות סביבתיות שליליות. מנגד, שילוב מתואם של נת"צים, הרחבת רשת האוטובוסים, פיתוח מסופים, קידום חניוני חנה וסע וחשמול התחבורה הציבורית מהווה בסיס לשיפור תפקוד המערכת ולהפחתת פליטות. יישום התוכנית מחייב גישה שמרנית בהנחות, שלביות ריאלית ותיאום הדוק עם לוחות הזמנים התפעוליים בפועל.



3. השפעת של הפעלת התוכנית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים :

בהתאם להוראות סעיף 77א(ג)(3)(ב) לפקודת התעבורה, ניתוח ההשפעה של הפעלת תוכנית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים בכלל התחום המוניציפאלי של העיר ירושלים יתייחס להיבטים הבאים :

1. השפעה על התנועה בדרכים, לרבות על שירותי התחבורה הציבורית ;
2. השפעה על הבטיחות בדרכים ;

וזאת הן בתחום הרשות המקומית והן בתחום רשויות מקומיות סמוכות.

3.1 השפעה על התנועה בדרכים

3.1.1 בתחום הרשות המקומית

כפי שהוצג בפרקים הקודמים, שיעור כלי הרכב המזהמים מתוך כלל צי הרכב הינו נמוך ועומד על סדר גודל של אחוזים בודדים.

בהתאם לאופי התוכנית, ניתן להניח כי מרבית בעלי כלי הרכב המזהמים יבחרו באחת מן החלופות הבאות :

- מעבר לכלי רכב שאינם מוגדרים כמזהמים ;
 - התקנת אמצעים טכנולוגיים להפחתת פליטות, בהתאם לתקנות ;
- הגדרת כלל התחום המוניציפאלי של העיר ירושלים כאזור מופחת פליטות מבטיחה כי לא תיווצר תופעה של הסטת תנועה פנימית של כלי רכב מזהמים מאזורים מוגבלים לאזורים אחרים בעיר, וכפועל יוצא מכך לא צפויים עומסי תנועה מקומיים חדשים כתוצאה מהפעלת התוכנית.
- לפיכך, ההערכה המקצועית היא כי הפעלת האיסור על כניסת כלי רכב מזהמים לתחום העיר ירושלים אינה צפויה להביא לשינוי בנפחי התנועה הכוללים במרחב העירוני.

3.1.2 בתחום רשויות המקומיות הסמוכות

באופן תיאורטי, הגדרת ירושלים כאזור אסור לכניסת כלי רכב מזהמים עשויה הייתה להביא להסטת תנועת מעבר של כלי רכב מזהמים לצירים חלופיים מחוץ לתחום העיר. עם זאת, בהתאם לנתונים התחבורתיים הקיימים, שיעור תנועת המעבר החוצה את ירושלים, כאשר המוצא והיעד אינם בתחומי העיר, הינו זניח.

לפיכך, ההערכה היא כי השפעת התוכנית על העומסים בצירים חלופיים ברשויות סמוכות תהיה שולית ביותר.

תופעה אפשרית נוספת הינה השפעה נקודתית על נגישות לאזורי תעסוקה ותעשייה שמערך הגישה אליהם עובר דרך תחום העיר ירושלים. גם במקרה זה מדובר בהיקפים מוגבלים של תנועה, אשר בחלקם ניתן מענה באמצעות פתרונות טכנולוגיים לכלי הרכב הרלוונטיים.

3.2 השפעה על שירותי התחבורה הציבורית

3.2.1 בתחום הרשות המקומית

שירותי התחבורה הציבורית בעיר ירושלים אינם צפויים להיות מושפעים מהפעלת התוכנית. בהתאם להנחיות ולפיקוח של משרד התחבורה, צי הרכב המפעיל את קווי התחבורה הציבורית הסדירים עומד בתקני פליטה מחמירים, ואינו מוגדר כצי רכב מזהם.

לפיכך, לא צפויה מגבלה כלשהי על הפעלת קווי תחבורה ציבורית, לא בתחומי העיר ולא בכניסות אליה, כתוצאה מהפעלת אזורי מופחת פליטות.



עם זאת, מן החשוב לציין כי משרד התחבורה והגופים המייעצים לו שמים דגש תכנוני גדול בשנת 2030 לשיפור השירות בתחבורה ציבורית ע"י הוספה של קווים, שירות, וכיסוי יותר טוב. מדיניות זאת משפרת את השירות ואת הקישוריות של כל היעדים בתחבורה ציבורית, ואף גורמת לעצירה בגידול שימוש באמצעים פרטיים (רכב ואופנועים), מה שיכול לצמצם את הפליטות מאמצעי תנועה פרטיים תוך כדי שמירה על קישוריות טובה יותר בין רחבי העיר.

3.2.2 בתחום רשויות מקומיות סמוכות

גם ברשויות המקומיות הסמוכות לעיר ירושלים, לא צפויה השפעה על שירותי התחבורה הציבורית, וזאת מאותה סיבה של עמידת צי התחבורה הציבורית בתקנים הרלוונטיים, ואך בדומה לירושלים, שיפור הקישוריות והכיסוי בתוך היישובים הסמוכים ומהיישובים וליישובים לעיר ירושלים.

3.3 השפעה על הבטיחות בדרכים

3.3.1 בתחום הרשות המקומית וברשויות סמוכות

להערכתנו המקצועית, להפעלת תוכנית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בכלל התחום המוניציפאלי של העיר ירושלים אין השפעה ישירה על הבטיחות בדרכים. מטרת התוכנית היא הפחתת זיהום האוויר, ואינה כוללת שינויים גאומטריים, תפעוליים או רגולטוריים המשפיעים באופן ישיר על התנהלות התנועה. יחד עם זאת, ניתן לציין כי הפחתה מסוימת בהיקף תנועת כלי הרכב, ככל שתתרחש, עשויה לתרום בעקיפין לשיפור תחושת הבטיחות של משתמשי הדרך, ובפרט הולכי רגל ורוכבי אופניים.



4. השפעת הגדרת אזורים מסוימים בעיר כ-אזורי ULTRA ZERO EMISSION ZONES ו-Low Emission Zones: ZONES

במסגרת הצעדים להפחתת זיהום האוויר מתחבורה בעיר ירושלים, מציעה התוכנית החלת איסורי כניסה מחמירים יותר לכלי רכב פרטיים באזורים עירוניים מסוימים, וזאת באמצעות הגדרת אזורי **Zero Emission Zone (ZEZ)** ו-**Ultra/Low Emission Zone (ULEZ/LEZ)**.

באזורים אלה תותר הכניסה אך ורק לכלי רכב נקיים ו/או מופחתי זיהום, כהגדרתם בתקנות, בהתאם לרמת הרגישות של המרחב העירוני ולמאפייני השימוש בו. מן הראוי לציין כמה נקודות עניין המוגדרים כאזורים ULEZ או ZEZ:

- העיר העתיקה:

בעיר העתיקה בירושלים, כבר במצב הקיים, הכניסה לכלי רכב פרטיים מוגבלת באופן נרחב, ותנועת כלי הרכב מתבצעת בעיקר באמצעות רכבים תפעוליים, רכבי שירות ורכבי הסעות ציבוריים, בהתאם להיתרים ייעודיים.

לפיכך, החלת ULEZ בעיר העתיקה אינה צפויה ליצור מגבלה חדשה על כלי רכב פרטיים ואינה צפויה להשפיע על נפחי התנועה, הן בתחומי העיר והן בתחומי הרשויות הסמוכות. המהלך מהווה בעיקר עיגון רגולטורי תוך קביעת קריטריונים לכלי רכב תפעוליים הפועלים במרחב.

בעת קביעת הקריטריונים יש להבטיח כי הם מאפשרים הפעלת שירותי הסעות יעילים, מבלי להטיל עלויות עודפות על התושבים, וזאת תוך שיתוף ציבור והסכמת בעלי העניין הרלוונטיים.

- רחוב יפו – ציר הרכבת הקלה:

רחוב יפו מהווה ציר תחבורה עירוני מוטת תחבורה ציבורית, בו פועלת הרכבת הקלה ומהווה אמצעי התחבורה המרכזי לאורך הציר. תנועת כלי רכב פרטיים ברחוב מוגבלת, והמרחב מאופיין בעדיפות להולכי רגל ולתחבורה ציבורית.

לאור זאת, החלת ULEZ לאורך רחוב יפו אינה צפויה לגרום לשינוי תחבורתי מהותי, אלא לחזק מדיניות קיימת ולהבהיר את כללי השימוש במרחב.

- מרכז העיר – מע"ר ערבי, מע"ר חרדי ומרכז העיר הכללי:

מרחבי מרכז העיר בירושלים מאופיינים בצפיפות גבוהה של פעילות עירונית ובנוכחות משמעותית של הולכי רגל. באזורים אלו קיימות כבר כיום מגבלות תנועה ייעודיות, ובפרט איסור על תנועת אופנועים.

החלת ULEZ במרחבים אלו מהווה המשך ישיר למדיניות קיימת, ואינה צפויה להביא לשינוי מהותי בנפחי התנועה, אלא לחזק את איכות המרחב הציבורי ולצמצם חשיפה לזיהום אוויר באזורים רגישים.



4.1 השפעה על התנועה בדרכים

לאור השלב המוקדם בו מצויה התוכנית, בחינת ההשפעה התחבורתית של החלת אזורי ZEZ/ULEZ צריכה להיעשות בד בבד עם ההגדרה המפורטת של:

- גבולות האזור;
- סוגי כלי הרכב המותרים בכניסה;
- וההחרגות התפעוליות והחברתיות הנדרשות.

באזורים ייחודיים בעיר ירושלים, כגון העיר העתיקה ומרחבים מרכזיים בעיר, קיימות כבר כיום מגבלות תנועה משמעותיות. לפיכך, החלת איסור על כניסת כלי רכב מזהמים באזורים אלו צפויה להיות בעלת השפעה שולית בהיבט התנועתי ביחס למצב הקיים, וזאת בכפוף להסדרת נגישות תושבים, בעלי מוגבלויות ורכבים תפעוליים.

4.2 השפעה על התחבורה הציבורית

בעת מימוש אזור מופחת פליטות מיוחד באזור מסוים, יש להבטיח קיומו של מענה הולם לנגישות בתחבורה ציבורית, הן עבור תושבי האזור והן עבור מבקרים בו.

במרחבים תיירותיים, ובפרט באזורים בעלי חשיבות עירונית ודתית, יש לבחון גם את המענה הניתן לאוטובוסים המובילים תיירים, וזאת לצורך הבטחת נגישות ליעדים התיירותיים המרכזיים.

מאחר והגדרות רמות הזיהום המותרות עשויות להיות שונות מן ההגדרות הנהוגות בזיכיונות הקווים של משרד התחבורה, יש לוודא כי מסלולי התחבורה הציבורית אינם נפגעים כתוצאה מהחלת האזור, או לחלופין כי ניתנים פתרונות חלופיים המשמרים נגישות נאותה לתושבים ולמבקרים, בהתאם להנחיות משרד התחבורה. מן החשוב לציין כי תכנונית, צפויה מעבר גדול לאוטובוסים חשמליים, כך שהפעלת התוכנית לא תהווה חסם בהיקפי השירות והכיסוי של תחבורה ציבורית.

4.3 השפעה על הבטיחות בדרכים

לא צפויה השפעה שלילית של החלת אזורי ZEZ / ULEZ על הבטיחות בדרכים. הפחתה מסוימת בנפחי התנועה הממונעת באזורים רגישים צפויה אף לתרום להגברת תחושת הבטיחות של הולכי הרגל ולשיפור איכות השהייה במרחב הציבורי.



5. השפעת צמצום זיהום האוויר מציד מכוני והנדסי (צמ"ה)

במרחבים עירוניים, ובפרט בעיר ירושלים, מתקיימת פעילות נרחבת של ציוד מכוני הנדסי (צמ"ה), המשמש לעבודות תשתית, תחזוקה, בנייה ופיתוח. ציוד זה מצויד לרוב במנועי דיזל בהספק גבוה, אשר בחלקם אינם כוללים מערכות מתקדמות לטיפול בגזי הפליטה.

על פי נתוני המשרד להגנת הסביבה, כלי הצמ"ה אחראים לשיעור משמעותי מפליטות מזהמי האוויר מתחבורה, ובפרט לפליטות תחמוצות חנקן (NO_x) וחלקיקים נשימים. בהתאם לכך, התוכנית מציעה צמצום של השימוש בציוד מכוני והנדסי שאינו עומד בדרישות התקן האירופי **Stage IIIB** ומעלה.

יישום מהלך זה נועד להשלים את צעדי הפחתת הזיהום הנקטים כלפי כלי רכב, ולצמצם מקורות זיהום משמעותיים שאינם נכללים בהגדרות הקלאסיות של תחבורה ממונעת.

5.1 השפעה על התנועה בדרכים

הגבלת השימוש בציוד מכוני והנדסי מזהם אינה נוגעת לתנועת כלי רכב פרטיים ואינה משנה את דפוסי התנועה העירוניים. לפיכך, לא צפויה כל השפעה על נפחי התנועה, הן בתחומי העיר ירושלים והן בתחומי הרשויות המקומיות הסמוכות.

פעילות הצמ"ה מתבצעת ממילא במסגרת עבודות יזומות ומתוזמנות, והגבלות סביבתיות על סוגי הציוד אינן משפיעות על תנועת הרכב הכללית במרחב.

5.2 השפעה על התחבורה הציבורית

התקנים הנוגעים לציוד מכוני והנדסי אינם חלים על כלי התחבורה הציבורית, ולפיכך אינם צפויים להשפיע על מסלולי קווי התחבורה הציבורית, על תדירות השירות או על רמת הנגישות בתחבורה ציבורית בעיר.

ככל שיידרשו התאמות תפעוליות במהלך עבודות תשתית, הן ייעשו במסגרת ההסדרים התחבורתיים המקובלים, ללא קשר ישיר לדרישות הסביבתיות של הצמ"ה.

5.3 השפעה על הבטיחות בדרכים

לא צפויה השפעה שלילית של הגבלת השימוש בציוד מכוני והנדסי מזהם על הבטיחות בדרכים. מהלך זה אינו משנה את אופן התנהלות התנועה העירונית, אלא מתמקד בשיפור מאפייני הפליטה של הציוד הפועל במרחב הציבורי.

יתרה מזאת, מעבר לציוד חדש ונקי יותר עשוי לתרום בעקיפין לשיפור תנאי העבודה באתרי ביצוע ולהפחתת מפגעים סביבתיים, לרבות רעש וזיהום אוויר מקומי.



6. סיכום השפעת התוכנית לצמצום זיהום האוויר :

מן הניתוח התחבורתי המוצג בדו"ח עולה כי יישום התוכנית לצמצום פליטות זיהום אוויר מתחבורה בעיר ירושלים, לרבות החלת אזורי **Low Emission Zone (LEZ)**, **Ultra Low Emission Zone (ULEZ)** ו- **Zero Emission Zone (ZEZ)**, אינו צפוי לפגוע בתפקוד מערכת התחבורה העירונית והאזורית.

בהיבט התנועה בדרכים, שיעור כלי הרכב המזהמים מתוך כלל צי הרכב הינו נמוך, והגדרת כלל התחום המוניציפאלי של העיר כאזור מופחת פליטות מונעת יצירת הסטות תנועה פנימיות או חיצוניות. לפיכך, לא צפויה פגיעה בנפחי התנועה, ברמת השירות או ביציבות התפקודית של רשת הדרכים, הן בתחומי העיר והן ברשויות המקומיות הסמוכות. בהיבט התחבורה הציבורית, צי הרכב המפעיל את קווי התח"צ עומד בתקני פליטה מחמירים, ובמקביל מקודמת מגמה ברורה של חשמול התחבורה הציבורית והרחבת היצע השירות. לאור זאת, יישום התוכנית אינו מהווה חסם להפעלת התחבורה הציבורית, ואינו צפוי לפגוע בכיסוי, בתדירות או בנגישות השירות, אלא להפך – להשתלב עם מהלכים תכנוניים לשיפורו.

בהיבט הבטיחות בדרכים, לתוכנית אין השפעה שלילית ישירה, שכן אינה כוללת שינויים גאומטריים או תפעוליים ברשת הדרכים. עם זאת, הפחתה אפשרית בנפחי תנועה מזהמת, חיזוק המרחב העירוני להולכי רגל וצמצום פעילות כלי רכב מזהמים באזורים רגישים עשויים לתרום בעקיפין לשיפור תחושת הבטיחות במרחב הציבורי. לאור האמור, ניתן לקבוע כי יישום התוכנית :

- אינו פוגע בתנועה בדרכים ;
- אינו פוגע בשירותי התחבורה הציבורית ;
- עשוי לתרום לשיפור הבטיחות בדרכים, במיוחד במרחבים עירוניים צפופי פעילות.



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3

נספח ג' - חוות דעת - נגישות

הנדון: תכנית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026-2031
נגישות לאנשים עם מוגבלויות

בהמשך להצגת "תכנית לצמצום זיהום האוויר מתחבורה בירושלים 2026-2031" של מנהל תכנון ותשתיות בעיריית ירושלים, הוצג נושא התכנית והקשר בינה לבין מרכיבי הנגישות. הובהר כי התכנית כוללת מספר פעולות אופרטיביות שבאחריות העירייה הנמצאים בפרק ב' של התכנית וכן מרכיבים משלימים של גופים שונים שאינם באחריות העירייה המתוארים בפרקים ג'-ו' שהמשפיעים על התכנית אך אינם מוגדרים כפעולות שלעירייה יש אפשרות לשנות. מכאן שההתייחסות בחוות דעת זו תהייה לפרק ב' בלבד.

הובהר כי לתכנית זו לא תהיה השפעה על נגישות לתחבורה פרטית הכוללת גם תחבורה פרטית של אנשים עם מוגבלויות (שימוש ברכב פרטי לאנשים עם מוגבלויות), ולא תהיה השפעה על מערך הסעות של אנשים עם מוגבלויות הן בתחבורה הציבורית והן באמצעות הסעות של ארגונים שונים באופן שלא יאפשר כניסה עם רכב המותאם לאנשים עם מוגבלויות מלהיכנס לאזורים בהם מתקיימת פעילות ציבורית. למען הסר ספק, ההשפעה תחול גם על רכבים שיכולים להיות בשימוש של הסעות לאנשים עם מוגבלויות אך לא ייווצר מצב שהסעה של אדם עם מוגבלות (ברכב הסעות כזה או אחר) או ברכב פרטי, לא יוכל להיכנס לשטח המוגדר כיום (לפני הפעלת התכנית) כשטח מותר לנסיעה ועצירה עם רכב מתאים שאינו מזהם ברמות המוגדרות בתכנית.

על כן אין מניעה בהיבט של נגישות לאנשים עם מוגבלויות מלאשר תכנית זו.

על החתום,

אדר' אריאל גרדשטיין

מורשה נגישות מבנים תשתיות סביבה – מס' רישוי 012

מורשה נגישות השירות – מס' רישוי 2058

משרד: 09-8944663

מייל: arielg@gishatova.co.il

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3

נספח ד' - חוות

דעת

בינלאומית

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	3 טיוטה



Shenhar Attorneys at Law
 21 Tzel Hagiv'a st.
 Ramat Gan 5237423
 Israel

24th March 2026

Re: Your work reviewing the Plan to Reduce Air Pollution from Transport in Jerusalem.

I was privileged to be able to help support you in your work to the 2026-2031 Plan to Reduce Air Pollution from Transport in Jerusalem.

In brief, my experience is in Europe on air quality and transport planning, having led the production of the first London-wide air quality strategy, which included the London Congestion Charge and Low Emission Zone. I have since experience from across Europe, including from EU projects and www.urbanaccessregulations.eu.

It was good to be able to be involved in the review process from the outset to bring my experience to play. Being involved from the time of the brainstorming allowed me to comment on and suggest new measures at a time where they could be incorporated into the final plan.

The resulting plan is good, appropriate, logical and well thought out. It finds itself in a good comparison with air quality plans at an international level, and be able to improve air quality in Jerusalem in an effective way.

Good luck with the implementation, and I look forward to hearing about progress.

Best Wishes,



Lucy Sadler

Sadler Consultants Europe GmbH
 Am alten Marstall 2, 79312 Emmendingen, Germany
 email: Lucy.Sadler@airqualitypolicy.eu ; Tel : (+49) (0)7641 - 9375 - 335;
www.airqualitypolicy.eu ; www.urbanaccessregulations.eu



מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3

נספח ה' -

טבלאות

ואיורים

מס' תוכנית	תאריך פרסום מקורי	מהדורה
2026/01	20/05/2026	טיוטה 3

- איור 1 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025 :
 חלקיקים נשימים עדינים – ממוצע שנתי..... 13
 איור 2 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025 :
 חלקיקים נשימים עדינים - ממוצע יממתי..... 13
 איור 3 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025 : חנקן
 דו חמצני – ממוצע שנתי..... 14
 איור 4 - נתוני ניטור איכות אוויר מתחנות ניטור תחבורתיות בירושלים 2015-2025 : חנקן
 דו חמצני – ממוצע שעתי..... 15
 איור 5 - מפת פריסת עמדות טעינה ציבוריות..... 44
 איור 6 - הרחבות הרכבת הקלה המתוכננות..... 55
 איור 7 -הנגשת התחבורה הציבורית (קישוריות מכאנית)..... 57
 איור 8 - מפת פריסת חניוני חנה וסע..... 63
 איור 9 - הערכת שיעור הפחתת זיהום אוויר בהתאם לצעדי התוכנית - 2.5PM..... 72
 איור 10 - הערכת שיעור הפחתת זיהום אוויר בהתאם לצעדי התוכנית - NOx..... 73
 איור 12 - ניתוח תועלת מימוש צעדי התוכנית NOx..... 74
 איור 11 - ניתוח תועלת מימוש צעדי התוכנית PM2.5..... 74
 איור 13- ניתוח עלות תועלת של צעדי התוכנית..... 77

 טבלה 1 - ניתוח עלות תועלת למרכבי התוכנית..... 7
 טבלה 2 - ניתוח עלות-תועלת למרכבי התוכנית..... 75



נספח לסעיף 2.5

הצעת חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מכלי ציוד מכני הנדסי) (הוראת שעה),

התשפ"ו – 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו-259 לפקודת העיריות¹ (להלן – פקודת העיריות), סעיפים 9 ו-10 לחוק אוויר נקי, התשס"ח - 2008², וסעיף 77ב לפקודת התעבורה³ (להלן – פקודת התעבורה), ולאחר התייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

- הגדרות 1. בחוק עזר זה –
- "הפעלה" – לרבות הנעה;
- "ועדת החריגים" – הוועדה שמונתה לפי סעיף 4;
- "כלי צמ"ה" – כלי המנוי בתוספת הראשונה לתקנות רישום ציוד הנדסי, התשי"ט - 1959⁴;
- "כלי צמ"ה מזהם" – כלי צמ"ה שהוא אחד מאלה ולמעט כלי צמ"ה שהותקן בו מסנן חלקיקים:
- (1) הוא בעל הספק של 50 עד 74 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2012;
- (2) הוא בעל הספק של 75 עד 174 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2011;
- (3) הוא בעל הספק של 175 עד 749 כוחות סוס ושנת ייצורו הרשומה ברישיון הציוד ההנדסי שלו היא עד שנת 2010;
- "מסנן חלקיקים" – מסנן המותקן במערכת הפליטה של כלי צמ"ה ומפחית את מספר החלקיקים העדינים המרחפים (S.P.M) הנפלטים מכלי הצמ"ה בשיעור של 98 אחוזים לפחות;
- "העירייה" – עיריית ירושלים;
- "פקח" – עובד העירייה, שהוסמך לפקח עירוני לפי סעיף 337א לפקודת העיריות, ואשר ראש העירייה מינהו לפקח לעניין חוק עזר זה;
- "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965⁵;
- "התוכנית" – התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה בירושלים 2026 – 2031 שאושרה במועצת העירייה ביום ____ב____ התשפ"ו (____ב____ 2026) לפי סעיף 77א לפקודת התעבורה, ותוקפה עד יום ____ב____ התשצ"א (____ב____ 2031).

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

² ס"ח התשס"ח, עמ' 752.

³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173.

⁴ ק"ת התשי"ט, עמ' 1175.

⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

איסור הפעלת 2. לא יפעיל אדם כלי צמ"ה מזהם ובאתר שבו מבוצעות פעולות באמצעות כלי כלי צמ"ה צמ"ה אף לא יעמידו, אלא אם כן ניתן אישור חריג לכך לפי סעיפים 3 ו-4. מזהם

אישור חריג 3. (א) בעל כלי צמ"ה מזהם, שמבקש להפעילו, יפנה לוועדת החריגים לשם קבלת אישור חריג להפעלתו.
(ב) פנייה כאמור בסעיף קטן (א) תוגש בכתב 30 ימים לפחות לפני מועד תחילת ההפעלה בצירוף כל אלה:
(1) הסבר לגבי פרויקט תשתית לצורכי ציבור שבעניינו נדרשת ההפעלה;
(2) צילום רישיון ציוד הנדסי בתוקף של כלי הצמ"ה המזהם;
(3) אישור יבואן של כלי הצמ"ה המזהם שהוא בעל רישיון יבואן תקף, כי לא ניתן להתקין מסנן חלקיקים על כלי הצמ"ה;
(4) נימוק בדבר הצורך המיוחד בהפעלת כלי הצמ"ה המזהם;
(5) משך הזמן המבוקש להפעלת כלי הצמ"ה המזהם.

ועדת החריגים 4 (א) תוקם ועדת חריגים שתפקידה לדון בבקשות למתן אישור חריג להפעלת כלי צמ"ה מזהם.
(ב) חברי ועדת החריגים יהיו אלה:
(1) המנהל הכללי של העירייה, או מי מטעמו;
(2) מהנדס העירייה, או מי מטעמו;
(3) המנהל הכללי של המשרד להגנת הסביבה, או מי מטעמו.
(ג) ועדת החריגים רשאית לתת אישור חריג לשימוש בכלי צמ"ה מזהם, לתקופה מוגדרת מראש, אם שוכנעה כי התקיימו כל התנאים האלה:
(1) הפרויקט שבו יופעל כלי הצמ"ה המזהם הוא תשתית לצורכי ציבור.
(2) לא ניתן להתקין מסנן חלקיקים על כלי הצמ"ה המזהם.
(ד) ועדת החריגים תמסור לפונה החלטה מנומקת בתוך 15 ימים ממועד הגשת הפניה, כשהיא מלאה על כל פרטיה.

איסור 5. לא יפריע אדם לפקח ולא ימנע ממנו מלהשתמש בסמכויותיו לשם פיקוח על ביצוע הפרעה לפקח הוראות חוק עזר זה.

סייג לתחולה 6. הוראות חוק עזר זה לא יחולו על כלי צמ"ה המשמש כרכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה, התשכ"א - 1961⁶, בעת מילוי תפקידו, ועל כלי צמ"ה של צבא הגנה לישראל במסגרת פעילות צבאית.

⁶ ק"ת התשכ"א, עמ' 2518.

תוקף

8. תוקפו של חוק עזר זה, כאמור בסעיף 77ב(ד)(1) לפקודת התעבורה, עד תום תוקפה של התוכנית, ביום _____ ב_____ התשצ"א (____ ב_____ 2031).

ב_____ התשפ"ו (____ ב_____ 2026)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

נספח לסעיף 2.6

חוק עזר לירושלים (צמצום זיהום אוויר הנובע מתחבורה) (הוראת שעה),

התשפ"ו – 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 259 לפקודת העיריות¹ (להלן - פקודת העיריות) ולפי סעיף 77ב לפקודת התעבורה², ולאחר התייעצות עם המפקח הארצי על התעבורה, מפקד משטרת מחוז ירושלים ונציג שר הביטחון, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה;

הגדרות 1. בחוק עזר זה –

"אזור מופחת פליטות" – תחום שטח שיפוט עיריית ירושלים שבכניסות אליו הוצבו תמרורים שהותקנו לפי הודעת התעבורה קביעת לוח התמרורים, התשע"א – 2010³, ובהם נקבעו מגבלות כניסה לרכב מזהם לפי התוכנית; "חוק חניה לנכים" – חוק חניה לנכים, התשנ"ד – 1993⁴; "העירייה" – עיריית ירושלים; "הפקודה" – פקודת התעבורה; "פקח" – עובד העירייה, שהוסמך כפקח עירוני לפי סעיף 337א לפקודת העיריות, ואשר ראש העירייה מינהו לפקח לעניין חוק עזר זה. "רכב מזהם" – רכב בדרגה ד' "רכב מזהם" לפי תקנה 3א (4) לתקנות אוויר נקי (זיהום אוויר מכלי רכב), התשע"ב – 2012⁵; "התוכנית" – התוכנית הרב שנתית לצמצום זיהום אוויר מתחבורה בירושלים 2026 - 2031 שאושרה במועצת עיריית ירושלים ביום _____ ב_____ התשפ"ו (_____ ב_____ 2026) לפי סעיף 77א לפקודה, ותוקפה עד יום _____ ב_____ התשצ"א (_____ ב_____ 2031). "תקנות התעבורה" – תקנות התעבורה, התשכ"א – 1960⁶.

2. לא ינהג אדם ברכב מזהם ולא יחנה אותו באזור מופחת פליטות.
רכב מזהם
לאזור מופחת
פליטות

3. לא יפריע אדם לפקח ולא ימנע ממנו להשתמש בסמכויותיו לשם פיקוח על
לפקח ביצוע הוראות חוק עזר זה.

4. תוקפו של חוק עזר זה עד תום תוקפה של התוכנית. תוקף

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

² דיני מדינת ישראל (נוסח חדש) 7, עמ' 173.

³ ק"ת התשע"א, עמ' 304.

⁴ ס"ח התשנ"ד, עמ' 28.

⁵ ק"ת התשע"ב, ע"מ 1592.

⁶ ק"ת התשכ"א, עמ' 304.

5. הוראות חוק עזר זה לא יחולו על רכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה בעת
מילוי תפקידו, רכב של צבא הגנה לישראל במסגרת פעילות צבאית, או רכב
הנושא תג נכה כהגדרתו בחוק חניה לנכים.

סייג
לתחולה

ב____ התשפ"ו (____ ב____ 2026)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

נספח א' לסעיף 2.7

חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ו - 2026

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו- 251 לפקודת העיריות¹, וסעיף 77 לפקודת התעבורה² וכפוף להסכמת שר הפנים ושר התחבורה והבטיחות בדרכים, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

בסעיף 1 לחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ"א – 1960³ (להלן – חוק העזר העיקרי), לאחר הגדרת " תו תושב עירוני " יבוא: " תושב ירושלים רשום " – אדם שהסדיר רישום רכבו בעירייה לאחר שהמציא רישיון רכב, תעודת זהות וכל מסמך אחר אשר יידרש להוכחת בעלותו ברכב; ומקום המגורים בירושלים רשום כמענו של בעל הרכב במרשם האוכלוסין."	1.	תיקון סעיף 1															
אחרי סעיף 16 לחוק העזר העיקרי, יבוא: 17. "על אף האמור בחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ"ד - 1984⁴, התעריף האמור בפרט (1) לתוספת הראשונה, יעודכן ב- 1 לחודש ינואר בכל שנה (להלן – יום העדכון), החל ב- 1 בינואר 2027, בשיעור עדכון הסדר החניה הארצי האחד כאמור בסעיף 70ב (ג) (3) לפקודת התעבורה..	2. הצמדה למדד	הוספת סעיף															
במקום התוספת הראשונה לחוק העזר יבוא: "תוספת ראשונה (סעיף 11) אגרת הסדר חנייה <table border="1" data-bbox="256 1368 1007 1874"> <tr> <td data-bbox="256 1368 608 1413">האגרה בשקלים חדשים</td><td data-bbox="608 1368 948 1413"></td><td data-bbox="948 1368 1007 1413"></td></tr> <tr> <td data-bbox="256 1413 608 1541">10.57 לשעה</td><td data-bbox="608 1413 948 1541">(1) המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום</td><td data-bbox="948 1413 1007 1541"></td></tr> <tr> <td data-bbox="256 1541 608 1637">30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1</td><td data-bbox="608 1541 948 1637">(2) המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום</td><td data-bbox="948 1541 1007 1637"></td></tr> <tr> <td data-bbox="256 1637 608 1778">שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2</td><td data-bbox="608 1637 948 1778">(3) תעריף יומי</td><td data-bbox="948 1637 1007 1778"></td></tr> <tr> <td data-bbox="256 1778 608 1874">עשר פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2</td><td data-bbox="608 1778 948 1874">(4) תעריף לחניון חנה וסע</td><td data-bbox="948 1778 1007 1874"></td></tr> </table>	האגרה בשקלים חדשים			10.57 לשעה	(1) המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום		30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1	(2) המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום		שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	(3) תעריף יומי		עשר פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	(4) תעריף לחניון חנה וסע		3.	החלפת התוספת הראשונה
האגרה בשקלים חדשים																	
10.57 לשעה	(1) המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום																
30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1	(2) המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום																
שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	(3) תעריף יומי																
עשר פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	(4) תעריף לחניון חנה וסע																

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

² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 137.

³ ק"ת התשכ"א, עמ' 455; ק"ת – חש"ם

⁴ ק"ת - חש"ם התשמ"ד, עמ' 152.

שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2	תעריף מרבי לשעה לרכב כבד	(5)		
--	-----------------------------	-----	--	--

ב_____ התשפ"ו (ב_____ 2026)

משה ליאון
ראש עיריית ירושלים

אני מסכים :

ב_____ התשפ"ו (ב_____ 2026)

שר התחבורה והבטיחות בדרכים

אני מסכים :

ב_____ התשפ"ו (ב_____ 2026)

שר הפנים

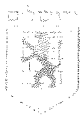


י"ט אדר, תשפ"ו
8 מרץ, 2026

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 4049 משתמש 170)

1. העירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 52 תכנית מספר 2789 (להלן: "התכנית"), הידועים גם כחלקה 7 בגוש 30729, ואשר מצוי ברחוב אברהם אידלזון 34, בשכונת רמות, ירושלים (להלן: "המקרקעין").
2. ביום 4.1.2026 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת "צבאות מנחם" ע.ר. 580381549 (להלן: "העמותה") חלק מהמקרקעין לצורך הקמת מבנה בית כנסת וניהולו (להלן: "המבנה") וזאת לתקופה כמפורט להלן ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן:
 - א. תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאיכלוס) הינו שלוש שנים ובמידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, היא תבוטל.
 - ב. ההקצאה כפופה לקידום תב"ע מפורטת על ידי המשתמשת ועל חשבונה לטובת מימוש ההקצאה, וכי אין בהקצאה משום התחייבות לאישורה, ולמשתמשת לא תהיינה כל טענות כלפי העירייה בקשר לכך.
 - ג. תנאי למימוש ההקצאה הינו פינוי המני"דים המצויים במקרקעין על ידי המשתמשת ועל חשבונה.
 - ד. תכנון ומיקום המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני דת, מינהל תכנון, מנהל חינוך, ומנהלת מבני דת ויאושר על ידם.
 - ה. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה, וכן לפינוי המבנה הזמני המצוי במקרקעין.
 - ו. רשות השימוש תהא לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם), למפרע למועד חתימת החוזה.
3. ביום 27.1.2026 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית, כאמור.
4. ביום 29.1.2026 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות כאמור.
5. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.

מנהל היועץ המשפטי לעירייה



מינהל היועץ
המשפטי
עיריית ירושלים



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

7. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

ספיר חנניאייב, עו"ד

עוזרת ראשית ליועמ"ש – צוות נכסים

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

70

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום 15 בחודש 7 בשנת 2026
 נכס 4049
 משתמש 170

מצד אחד

עיריית ירושלים

בין:

מכיכר ספרא 1, ירושלים
 (להלן: "העירייה")

מצד שני

עמותת: "צבאות מנחם"

לבין:

ע.ר. 580381549

כתובת: 2/2
 (להלן: "המשתמשת")

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 52 תכנית מספר 2789 (להלן: "התכנית"), הידועים גם כחלקה 7 בגוש 30729, ואשר מצוי ברחוב אברהם אידלזון 34, בשכונת רמות, ירושלים (להלן: "המקרקעין").

והואיל: ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 29.1.2026 החליטה על הקצאת חלק מהמקרקעין למשתמשת לצורך הקמת מבנה בית כנסת (להלן: "המבנה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

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

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

והואיל: וההקצאה כפופה לקידום תב"ע מפורטת על ידי המשתמשת ועל חשבונה לטובת מימוש ההקצאה, וכי אין בהקצאה משום התחייבות לאישורה, ולמשתמשת לא תהיינה כל טענות כלפי העירייה בקשר לכך.

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549

חתימת המשתמשת

והואיל: ותנאי למימוש ההקצאה הינו פינוי המנידים המצויים במקרקעין על ידי המשתמשת ועל חשבונה.

והואיל: ותכנון ומיקום המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני דת, מינהל תכנון, מנהל חינוך, ומנהלת מבני דת ויאושר על ידם.

והואיל: ומימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה, וכן לפינוי המבנה הזמני המצוי במקרקעין.

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

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

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

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

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין" - במגרש 52 לפי תכנית מספר 2789 הידוע כחלקה 7 בגוש 30729, ואשר מצוי ברחוב אברהם אידלזון 34, בשכונת רמות, ירושלים.

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549

חתימת המשתמשת

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: "**הנכס**").

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

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

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

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

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

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום חתימת החוזה. על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה (להלן: "**תקופת מימוש ההקצאה**"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

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

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

צבאות מנחם (ע"ד)
מס' 580381549
 חתימת המשתמשת

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

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

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

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתן במועד חתימת חוזה זה. (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

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

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

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

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

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש יהיו בסך של 11,800 ש"ח כולל מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שנקבע בילקוט התעריפים העירוני, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

צבאית מנחם (ע"ד)

מס' 580381548

חתימת המשתמשת

8. הבניה:

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

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

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

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

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

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

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549

חתימת המשתמשת

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

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

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהתקן במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "המבנה") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: "תוספת הבניה"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה מתאימה בהתאם לנוהל.

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

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

(יד) ההקצאה כפופה לקידום תב"ע מפורטת על ידי המשתמשת ועל חשבונה לטובת מימוש ההקצאה, וכי אין בהקצאה משום התחייבות לאישורה, ולמשתמשת לא תהיינה כל טענות כלפי העירייה בקשר לכך.

(טו) תנאי למימוש ההקצאה כפוף לפינוי המנ"דים המצויים במקרקעין על ידי המשתמשת ועל חשבונה.

(טז) תכנון ומיקום המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני דת, מינהל תכנון, מנהל חינוך, ומנהלת מבני דת ויאושר על ידם.

צבאות מנחם (ע"ד)

מס' 580381549

חתימת המשתמשת

9. השימוש בנכס והחזקתו:

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

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

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

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

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

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

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

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549

חתימת המשתמשת

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות ע"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

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

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

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

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

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549
חתימת המשתמשת

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

10. מיסים ותשלומים:

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

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

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

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

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

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

11. העברת זכויות:

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

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המשתמשת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת רשות השימוש

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 580381549
חתימת המשתמשת

של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על המשתמשת ותבוצע בפקוחה ו/או באחריותה.

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

12. שמירת זכויות:

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

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

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

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

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

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

13. אחריות המשתמשת:**(א) ביטוח נכס:**

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

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמשת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.

(2) המשתמשת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת המשתמשת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנייל והמשתמשת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמזה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמשת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

(3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

14. הפרת החוזה וביטול:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)
590381549
חתימת המשתמשת

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

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
4. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
7. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.
9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה, ולא קיבלה ארכה.
11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

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

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 580381549
חתימת המשתמשת

15. תוצאות ביטול החוזה:

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

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

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

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

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

16. פרוק התאגיד:

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

17. ויתורים:

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

18. מקום שיפוט:

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

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 570381549
חתימת המשתמשת

19. תנאי לתוקף החוזה:

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

20. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים

מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת:

"צבאות מנחם"

כתובת:

מס' 580381549
רח' אשכול 2/2 י"א

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמשת

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549

גזבר העירייה

ראש העירייה

עיריית ירושלים

חנה שיף עו"ד
CHANA SHIFF ADV.

אני הח"מ _____ מ.ר. 61262 עו"ד מאשר בזה כי הי"ה:

היום _____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

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

חנה שיף עו"ד
CHANA SHIFF ADV.
מ.ר. 61262
עו"ד

החוזה אושר במועצת העירייה מס' _____ מיום _____ ברוב חבריה

אישור השר

תאריך

צבאות מנחם (ע"ר)

מס' 580381549

חתימת המשתמשת

נספח א' תשריט

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 580381549
חתימת המשתמשת

נספח ב' – נספח הביטוח

1.

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

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

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

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

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

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

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

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 580381549
חתימת המשתמש

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

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

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

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)
580381549
חתימת המשתמש

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "צבאות מנחם (ע"ר)", ע"ר 580381549, ירושלים

מייפם בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס במגרש 52 לפי תכנית 2789 הידוע גם כחלקה 7 בגוש 30729, המצויה ברחוב אברהם אידלזון 34, שכונת רמות, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערות, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי; כן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 4049). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

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

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

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

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

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

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 580381549
חתימת העמותה

חנה שיף עו"ד
CHANA SHIFF ADV.

אני הח"מ מ.ר. 61262 עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

ת.ז. 07234449
ת.ז. 8747646

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

חנה שיף עו"ד
CHANA SHIFF ADV.
מ.ר. 61262

צבאות מנחם (ע"ר)
מס' 580381549
חתימת המשתמשת

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

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

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

דוגמא:

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

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

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

מנהלת אגף נכסי העירייה

צבאות מנחם (ע"ד)
מס' 580381549
חתימת המשתמשת



י"ט סיון, תשפ"ו
4 יוני, 2026

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 691 משתמש 27)

1. והעירייה חוכרת את חלקה 38 בגוש 30076 אשר כתובתה ברחוב הטורים 23, שכונת מקור ברוך, ירושלים (להלן: "המקרקעין") ואת המבנה המצוי עליה (להלן: "המבנה" ו/או "הנכס"), זאת בהתאם להסכם חכירה (להלן: "הסכם החכירה") שנחתם בין העירייה לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י").
2. בהתאם למידע שנמסר לי מאגף הנכסים, הסכם החכירה הסתיים ביום 31.3.2019 וישנה אופציה להארכה ב-49 שנים נוספות.
3. עוד נמסר לי מאגף הנכסים כי נושא הארכת ההסכם החכירה מול רמ"י נמצא בטיפול ועל אף שטרם בוצעה הארכה, רמ"י שולחים לעירייה מידי שנה שובר תשלום בהתאם להסכם החכירה. לאור האמור, ניתן לראות בכך, בשלב זה, הסכמה של רמ"י להמשך החכירה לתקופת האופציה.
4. ביום 9.7.2025 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית ליתן לעמותת "מרכז תולדות ארה"ק" ע.ר. 580068666 (להלן: "העמותה") רשות שימוש בנכס לצורך הפעלת בית כנסת, מקווה, גני ילדים, ת"ת והיכלי לימוד, וזאת לתקופה כמפורט להלן ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן:
 - א. רשות השימוש תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים.
 - ב. יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.
5. ביום 20.6.2023 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית.
6. ביום 22.6.2023 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות.
7. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.
8. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

חן חייט אפרים ע"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

נכס 691

משתמש 27

מצד אחד

בין : עיריית ירושלים
מכיכר ספרא 1, ירושלים
(להלן : "העירייה")

מצד שני

לבין : עמותת : "מרכז תולדות אהר"ק"
ע.ר. 580068666
(להלן : "המשתמש")

הואיל : והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש לפי תכנית מספר 1910 א' (להלן : "התכנית"), הידוע כחלקה 38 בגוש 30076, ואשר מצוי ברחוב הטורים 23, בשכונת מקור ברוך, ירושלים (להלן : "המקרקעין").

והואיל : ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

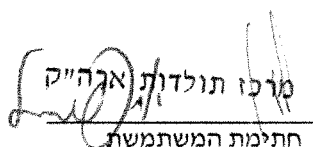
והואיל : ומועצת העירייה בישיבתה מיום 22.6.2023 החליטה על הקצאת חלק ממקרקעין והמבנה הקיים בה למשתמש לצורך הפעלת בית כנסת, מקווה, ת"ת, היכלי לימוד וגן ילדים (להלן : "המבנה") וניהולו (להלן : "מטרת רשות השימוש").

והואיל : וברצון המשתמש לקבל רשות שימוש מהעירייה בחלק מהמקרקעין לצורך הקמת המבנה וברצון העירייה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמקרקעין לצורך כאמור, והכל בהתאם להוראות חוזה ותנאיו כדלהלן.

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

והואיל : ומיקום המבנה במקרקעין יקבע על יד מנהל האגף למבני דת.

והואיל : ותכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם מנהל האגף לתכנון עיר ומנהל האגף למבני דת ויאושר על ידם.


מרכז תולדות אהר"ק
חתימת המשתמש

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

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

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

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

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

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין" - מגרש לפי תכנית מספר 1910א' הידוע כחלקה 38 בגוש 30076, ואשר מצוי ברחוב הטורים 23, בשכונת מקור ברוך, ירושלים

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

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

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: **"הנכס"**).

מרבן תולדות אר"ק
חתימת המשתמשת

(ב) מטרת רשות השימוש היא אך ורק לצורך המשך הפעלת בית כנסת, מקווה, ת"ת, היכלי לימוד וגן ילדים וניהולו בהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא, אלא אם תקבל הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

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

(ד) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין.

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

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

4. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתם ביום 22.6.2023 וסיומה ביום 21.5.2048 (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

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

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

מרבית תולדות ארה"ק
חתימת המשתמשת

5. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

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

6. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש בסך של 7,193 ₪ (במילים: שבע אלף ו-מאה תשעים ושלוש), למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה. ולענין ש"ח 66

7. השימוש בנכס והחזקתו:

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

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

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

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

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

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

מחבר: תולדות אה"ק
חתימת המשתמשת

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

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

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

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות עפ"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

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

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

(יא) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים

מרכז תולדות אר"ק
חתימת המשתמשת

מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

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

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

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

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

8. מיסים ותשלומים:

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

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

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

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

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

מרכז תולדות ארץ ישראל
חתימת המשתמשת

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

9. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו ע"י העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

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

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

10. שמירת זכויות:

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

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

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

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול

מרכז תולדות ארץ ישראל
חתימת המשתמשת

דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבניה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות המשתמשת.

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

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

11. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבניה על ידי המשתמשת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.

(2) המשתמשת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת המשתמשת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והמשתמשת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמשת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

(3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

12. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6 עד 9, 11 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

חתימת המשתמשת
חתימת העירייה

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

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

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

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
 2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
 3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
 4. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
 5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
 6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
 7. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
 8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.
 9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
 10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה עד ליום 23.6.2026 ולא קיבלה ארכה.
 11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
 12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.
- (ה) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמשת את ההוצאות, הנוקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

13. תוצאות ביטול החוזה:

ד"ר חולדות אר"ק
חתימת המשתמשת

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 12 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

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

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

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

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

14. פרוק התאגיד:

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

15. ויתורים:

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

16. מקום שיפוט:

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

17. תנאי לתוקף החוזה:

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

מרבית תולדות אה"ק
חתימת המשתמשת

18. כתובות והודעות:

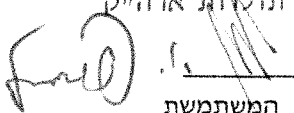
כל כתב שיישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן ייחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

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

המשתמשת: מרכז תולדות אהר"ק " ע.ר. 580068666

כתובת: בי גילמן 17 ירושלים

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מרכז תולדות אהר"ק

המשתמשת

ראש העירייה

גזבר העירייה

עיריית ירושלים

מתניה בן-נון, עו"ד
Matanya Ben Noon Adv.
מ.ר. 23028 L.N.

אני הח"מ מאשר בזה כי ה"ה: עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

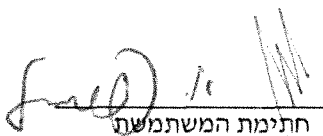
ת.ז. 960443 HP סול מלח
ת.ז. 313967598 אנון פני

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 12-01-2026 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

מתניה בן-נון, עו"ד
Matanya Ben Noon Adv.
מ.ר. 23028 L.N.
עו"ד

אישור השר

תאריך


חתימת המשתמשת

נספח ב' – נספח הביטוח

1.

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

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

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

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

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

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

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

מרכז תולדות ארה"ק
חתימת המשתמש

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

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

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

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

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

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

תולדות ארה"ק
חתימת המשתמש

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "מרכז תולדות אהר"ק", ע"ר 580068666 ירושלים

מייפיים בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 38 בגוש 30076 המצויה ברחוב טורים 6, שכונת מקור ברוך, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערות, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי וכן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 691). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

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

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

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

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

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

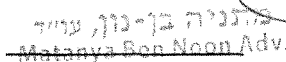

חתימת העמותה

מאת: מתניה בן-נון, עו"ד
Matanya Ben Noon Adv.
L.N. 288
אני הח"מ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

HP 960 643 ת.ז. 313967598

313967598 ת.ז. 313967598

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


מאת: מתניה בן-נון, עו"ד
Matanya Ben Noon Adv.
L.N. 288
מלאכי 10, ירושלים


חתימת המשתמשת

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

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

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

דוגמא:

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

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

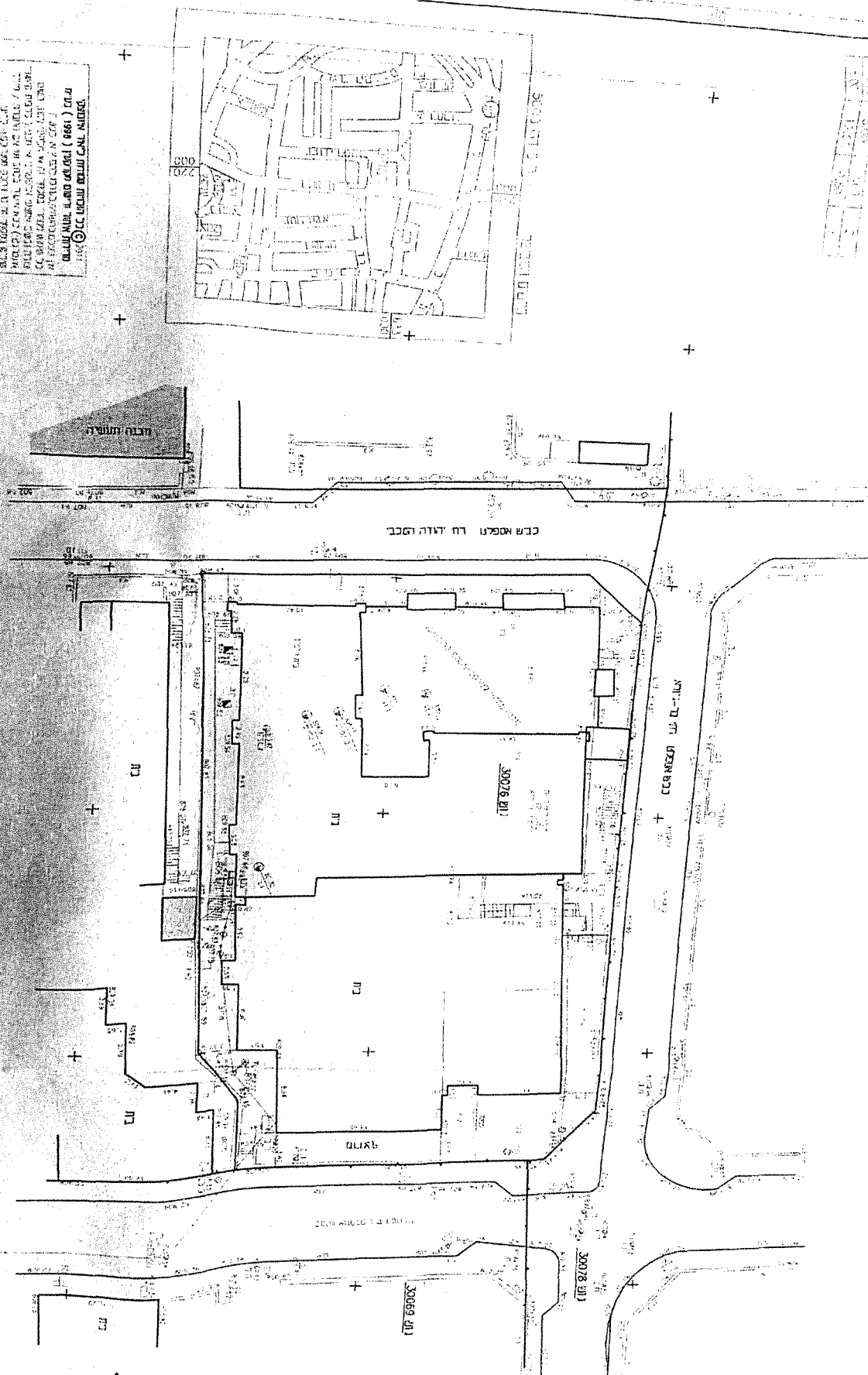
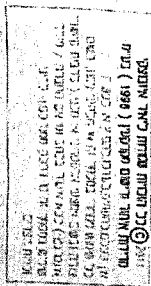
ההשתתפות הכספית תינתן רק לאחר חתימת חוזה/נספח לחוזה רשות שימוש חדש.

מנהלת אגף נכסי העירייה

מרכז תולדות ארץ ישראל
חתימת המשתמש

691-27

נספח א' תשריט



מרכז תולדות ארה"ק

חתימת המשתמש



ט' אייר, תשפ"ו
26 אפריל, 2026

חוות דעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 7587 משתמש 26)

1. עיריית ירושלים הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 55 לפי תכנית מספר 2673 (להלן: "התכנית"), הידוע גם כחלקה 145 בגוש 30338, ואשר מצוי ברחוב זאב חקלאי 21, בשכונת בית וגן, ירושלים (להלן: "המקרקעין").
2. ביום 9.7.2025 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת "קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים" ע.ר. 580479921 (להלן: "העמותה") חלק מהמקרקעין, בשטח של 250 מ"ר, לצורך הקמת מבנה בית כנסת (להלן: "המבנה") וזאת לתקופה כמפורט להלן ובכפוף לתנאים שיפורטו להלן:
 - א. תוקף ההקצאה (עד לסיומו נדרשת העמותה להשלים את הבניה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים לאיכלוס) הינו לשלוש שנים ובמידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, היא תבוטל.
 - ב. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
 - ג. בהתאם להחלטה, המקרקעין יוקצו ל-3 עמותות, כאשר עמותת "עזר מציון" תוביל את התכנון בהתאם להנחיות מנהל תכנון, אגף מבני דת ובתיאום עם העמותה והעמותה הנוספת שקיבלה הקצאת חלק מהמקרקעין.
 - ד. רשות השימוש תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים שתחל במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם), ובכפוף להשלמת הבניה, למפרע למועד החלטת המועצה.
3. ביום 29.7.2025 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית.
4. ביום 31.7.2025 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות.
5. הסכם רשות השימוש המצ"ב מסדיר את תקופת רשות השימוש שאושרה על ידי המועצה כאמור.
6. חתימת הסכם רשות השימוש ותוקפו כפופים להוכחת יכולת כלכלית של המשתמשת, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.



מינהל היועץ
המשפטי
במחלקת המשפטים



7. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטת המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

חן חייט אפריס, עו"ד

עוזר ראשית ליועץ המשפטי

חוזה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום 5 בחודש ינאר בשנת 2026

נכס 7587

משתמש 26

בין :

עיריית ירושלים

מכיכר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

עמותת: "קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים"

ע.ר. 580479921

(להלן: "המשתמשת")

מצד שני

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות במגרש 55 לפי תכנית מספר 2673 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 145 בגוש 30338, ואשר מצוי ברחוב חקלאי 21, בשכונת בית וגן, ירושלים (להלן: "המקרקעין").

והואיל: ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

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

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 31.7.25 החליטה על הקצאת חלק ממקרקעין, בשטח של 250 מ"ר, למשתמשת לצורך הקמת מבנה בית כנסת (להלן: "המבנה") וניהולו (להלן: "מטרת רשות השימוש").

והואיל: ובהתאם להחלטת המועצה המקרקעין יוקצו ל-3 עמותות, כאשר עמותת "עזר מציון" תוביל את התכנון.

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

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

והואיל: ועמותת "עזר מציון" תוביל את תכנון המבנה במקרקעין בהתאם להנחיות מנהל תכנון, מנהל אגף מבני דת ובתיאום עם המשתמשת והעמותה הנוספת שקיבלה הקצאת חלק מהמקרקעין.

חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה

זאב חקלאי 4 י"ם

580479921

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

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

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

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

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

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין"- במגרש 55 לפי תכנית מספר 2673, הידוע כחלקה 145 בגוש 30338, ואשר מצוי ברחוב חקלאי 21, בשכונת בית וגן, ירושלים.

"הנכס"- חלק מהמקרקעין, בשטח של 250 מ"ר, לרבות המבנה אשר יבנה עליהם בעתיד על ידי המשתמשת, כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** לחוזה זה ובכפוף להיתר הבנייה.

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

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: "הנכס").


חתימת המשתמש

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
מ"ר 580479921

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
מ"ר 580479921

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

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

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

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

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

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

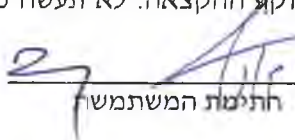
(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום חתימת החוזה. על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה (להלן: "**תקופת מימוש ההקצאה**"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

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

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

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

(ה) הוואך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על המשתמשת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן,


חתימת המשתמש

עמותת קהילת בני תורה
זאב זקלאי 4 י"ם
ע"ר 580479921

תתבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך למשתמשת ויחולו הוראות סעיף 15 להלן.

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

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים שתחילתן במועד חתימת חוזה זה. (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

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

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

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

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

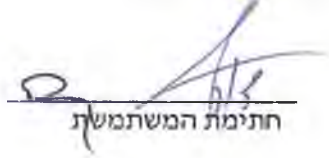
7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש יהיו בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שנקבע בילקוט התעריפים העירוני, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.

8. הבניה:

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

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


חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ע.ר. 580479921

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

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

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

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

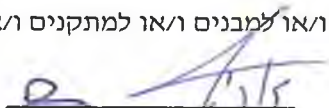
(ז) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעין, למקרקעין ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי המשתמשת או לא לתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל המשתמשת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה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

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

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

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

(יא) המשתמשת לא תהיה רשאית להקים את הנכס שהקמתו במקרקעין תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: "המבנה") ו/או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או


חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ער. 580479921

להגדיל את הנכס ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: **"תוספת הבניה"**), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע. כל הגדלה של שטחי הנכס טעונה הגשת בקשה מתאימה בהתאם לנוהל.

(יב) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים. (יג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 13 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

(יד) ועמותת "עזר מציון" תוביל את תכנון המבנה במקרקעין בהתאם להנחיות מנהל תכנון, מנהל אגף מבני דת ובתיאום עם המשתמשת והעמותה הנוספת שקיבלה הקצאת חלק מהמקרקעין.

9. השימוש בנכס והחזקתו:

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

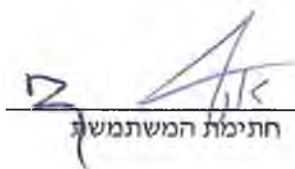
(ב) מובהר כי בשטח בית הכנסת המתוכנן תותר הקמת חדר להתכנסות לאחר התפילה לצורך קידוש בלבד (לדוגמא לאחר ברית/ בר מצווה/ שבת חתן) אך לא תותר השכרת החדר או כל שטח אחר במבנה לאירועים ולשמחות ו/או הכנסת שירותי קייטרינג או מזון פרט להגשת כיבוד קל בלבד שאינו דורש הכנה ו/או בישול ו/או חימום במקום - למעט חימום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

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

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

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

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


חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ער 580479921

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

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

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

(ח) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות עפ"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

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

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

(יא) המשתמשת מתחייבת ליתן הסכמתה לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימות בו פעילות ע"י המשתמשת ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים


חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ע"ר 580479921

מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש באופן ששימוש זה לא ינגוד את תקנות המשתמשת ולא יפגע בפעילות המשתמשת בנכס.

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

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

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

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

10. מיסים ותשלומים:

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

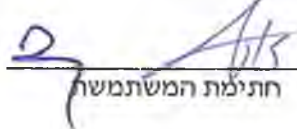
(ב) לא שילמה המשתמשת תשלום מהתשלומים הנ"ל, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמשת ולגבותם מהמשתמשת, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למשתמשת ואפשרה לה לשלמן תוך פרק זמן סביר.

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

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

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

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


חתימת המשתמש

11. העברת זכויות:

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

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

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

12. שמירת זכויות:

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

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

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

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


חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ע.ר. 580479921

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

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

(ב) אחריות לנזקים:

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

14. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

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


חתימת המשתמשת

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

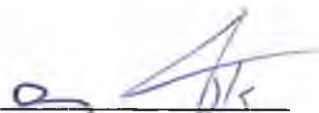
(ד) בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מזכותה הכללית של העירייה עפ"י הדין ו/או בגין הפרת החוזה מצד המשתמשת, תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה ואת ההקצאה במקרים הבאים :

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. ככל שנמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בימות השבוע או בליל שבת וביום שבת, יוחזרו המקרקעין והנכס לעירייה והחוזה יבוטל.
4. הפעילות המתבצעת במקרקעין שהוקצו אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/האזור/העיר בהתאם לשימוש של פיו הוקצו המקרקעין לכתחילה.
5. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
6. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
7. למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.
8. נעשה שימוש בנכס או בנייה ללא היתר כדין.
9. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
10. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה בתוך שלוש שנים ממועד חתימת החוזה, ולא קיבלה ארכה.
11. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
12. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.

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

15. תוצאות ביטול החוזה:

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


חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ע.ר 580479921

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

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

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

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

16. פרוק התאגיד:

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

17. ויתורים:

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

18. מקום שיפוט:

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

19. תנאי לתוקף החוזה:

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

20. כתובות והודעות:

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

2
חתימת המשתמשת

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ח
ע"ר 580479921

עירייה : עיריית ירושלים

מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת : "קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים"

כתובת :

ולראיה באו הצדדים על החתום :


המשתמשת

גזבר העירייה

ראש העירייה

מ"מ 5 יאמלט סאן
טל 580479921
ל"א

עיריית ירושלים

אני הח"מ דלור עו"ד מאשר בזה כי ה"ה :

ת.ז. 02494946 ז"ה

ת.ז. 058887001 אריה בן ז"ה

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 5/2/2016 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

שמואל ז'ורנו, עו"ד

SAMUEL JOHANN, ADV.

L.N. 84

שחראי 5, ירושלים

טל' 054-5310485

החוזה אושר במועצת העירייה מס' _____ מיום _____ ברוב חבריה

אישור השר

תאריך

מ"מ 5 יאמלט סאן
טל 580479921
ל"א

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ע.ר. 580479921

נספח א' תשריט

מאותת קהילת בני תורה
ס"א קטן 4
58047921 ע"ר

חתימת המשתמש
3

נספח ב' - נספח הביטוח

1

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

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

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

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

3. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

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

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

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

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

580479921
מס' תעודת זהות
חתימת המשתמש

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

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

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

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

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

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

580479922 ל"ר

ס"מ 4 תאריך

החתימה והחותמת

חתימת המשותמש

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

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

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

דוגמא:

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

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

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

מנהלת אגף נכסי העירייה


חתימת המשתמש:

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ער 580479921

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "קהילת בני תורה עדות המזרח, זאב חקלאי, ירושלים", ע"ר 580479921, ירושלים

מייפים בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 145 בגוש 30338 המצויה ברחוב חקלאי 21, שכונת בית וגן, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערוך, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערוך, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי וכן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 7587). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

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

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

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

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

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

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
ע"ר 580479921
חתימת העמותה

אני הח"מ אורי' מור עו"ד מאשר בזה כי הי"ה :

ת.ז. 024949161 / 133 713
ת.ז. 058834001 / 133 610

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

עו"ד אורי' מור
SAMUEL JOURNE ADV.
מ.ר. 84455 L.N.
שחראי 5, ירושלים
Shaharay St. 5 Jerusalem
טל. 054-5317485

עמותת קהילת בני תורה
זאב חקלאי 4 י"ם
חתימת העמותה
580479921

א' ניסן, תשפ"ו

19 מרץ, 2026

חוות זעת משפטית לעניין הסכם רשות שימוש בנכס עירוני (נכס 8942 משתמש 5)

1. עיריית ירושלים הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות בתת מגרש B המהווה חלק ממגרש 210 לפי תכנית מספר 11085 הידוע כחלקה: 103 בגוש: 30564 ואשר מצוי ברחוב שלמה זלמן דרוק, בשכונת רמת שלמה, ירושלים (תת מגרש B יקרא להלן: "המקרקעין").
2. בהתאם לדברי ההסבר בבקשה לוועדת ההקצאות המקצועית מיום 19.1.2023, נכתב כי העמותה עברה וועדת חריגים ביום 2.2.2020 נוכח העובדה שמספר התלמידים נמוך מזה הנדרש בתכנית, וכי ההחלטה אושררה בוועדת ההקצאות, שהחליטה להמליץ לאפשר לעמותה להתמודד במסגרת הליך ההקצאה. כן נמסר כי העמותה הציגה אישור כי כלל תלמידי המוסד הינם תושבי העיר והישיבה נותנת מענה כחלק אינטגרלי מהישיבה ללינה.
3. ביום 21.7.2021 המליצה ועדת ההקצאות המקצועית להקצות לעמותת "פאר התלמוד (ער)" חלק מהמקרקעין כפי שמסומן בתשריט המצורף להסכם רשות השימוש כנספח א', לצורך הקמה והפעלה של ישיבה קטנה (להלן: "המבנה") וניהולה, בכפוף לתנאים כפי שיפורט להלן:
 - א. תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני ציבור והאגף לחינוך חרדי ויאושר על ידם.
 - ב. מיקום המשתמשת בתת המגרש יקבע על יד מנהל האגף למבני ציבור בהתייעצות עם מנהל האגף לחינוך חרדי.
 - ג. מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.
4. במסגרת החוזה הובהר כי השימוש ייעשה לטובת ישיבה קטנה בלבד.
5. רשות השימוש תהא למשך תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים שנים שתחלנה ביום השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בעניין ובכפוף להשלמת הבניה. תוקף ההקצאה הינו לשלוש שנים ובמידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, היא תבוטל.

6. ביום 24.8.2021 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת ועדת ההקצאות המקצועית כאמור, וביום 26.08.2021 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות כאמור.

7. ביום 22.5.2024 אושרה הוכחת יכולת כלכלית של העמותה, וביום 4.1.2026 אישרה וועדת ההקצאות המקצועית את הארכת תוקף ההקצאה בשנתיים בכפוף להמצאת לוח גאנט על ידי העמותה שיאושר על ידי מנח"ח ושבּו יפורטו אבני הדרך למימוש ההקצאה והמועדים להשלמות ביצועם. כן נקבע בוועדת ההקצאות כי ככל שלא תעמוד העמותה באחד המועדים שייקבעו בלוח הגאנט תבוטל ההקצאה.

8. ביום 27.1.2026 המליצה הוועדה המייעצת להקצאות לאשר את המלצת וועדת ההקצאות המקצועית כאמור.

9. ביום 29.1.2026 אישרה מועצת העירייה את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות כאמור.

10. לאור האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההסכם בכפוף לקיום התנאים שנקבעו בהחלטות המועצה ובכפוף לאישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,

מוטי סטי, עו"ד
ראש צוות בכיר - נכסים

חווה רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום 12 בחודש י'א/א'ר בשנת 2022

נכס 8942

משתמש 5

בין :

עיריית ירושלים

מכיר ספרא 1, ירושלים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

עמותת: "פאר התלמוד"

ע.ר. 580168615

(להלן: "המשתמשת")

מצד שני

והואיל : והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או הזכאית להירשם כבעלת הזכויות בתת מגרש B המהווה חלק ממגרש 210 לפי תכנית מספר 11085 (להלן: "התכנית"), הידוע כחלקה 103 בגוש 30564 ואשר מצוי ברחוב שלמה זלמן דרוק, בשכונת רמת שלמה, ירושלים (תת מגרש B יקרא להלן: "המקרקעין").

והואיל : ועל פי התכנית ייעוד המקרקעין הינו למבנה ציבור.

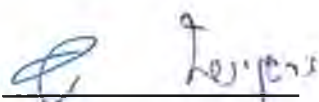
והואיל : והמשתמשת מודעת לכך שככל שהמקרקעין אינם רשומים ע"ש עיריית ירושלים, אין באישור שר הפנים או מי שהסמיכו, כל ראייה לרישום עתידי כאמור.

והואיל : ומועצת העירייה בישיבתה מיום 26.08.2021 החליטה על הקצאת חלק מהמקרקעין למשתמשת לצורך הקמת ישיבה קטנה (להלן: "המבנה") וניהולה (להלן: "מטרת רשות השימוש").

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

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

והואיל : ומיקום המשתמשת בתת המגרש יקבע על יד מנהל האגף למבני ציבור בהתייעצות עם מנהל האגף לחינוך חרדי.



חתימת המשתמשת
מוסדות פאר התלמוד
עמותה מס' 58-016861-5

והואיל: ותכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני ציבור והאגף לחינוך חרדי ויאושר על ידם.

והואיל: ומובהר כי השימוש ייעשה לטובת ישיבה קטנה בלבד.

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

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

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

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

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

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

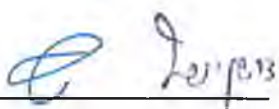
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הגדרות:

"המקרקעין" - תת מגרש B במגרש 210 לפי תכנית מספר 11085 הידוע כחלקה: 103 בגוש: 30564, ואשר מצוי ברחוב שלמה זלמן דרוק, בשכונת רמת שלמה, ירושלים.

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

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


חתימת המשתמשת

3. רשות השימוש ומטרתה:

(א) העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמשת, והמשתמשת מתחייבת לקבל מהעירייה את רשות השימוש בחלק מהמקרקעין והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. רשות השימוש תחול על חלק מהמקרקעין ועל המבנה העתיד להיבנות עליהם על ידי המשתמשת (להלן: "**הנכס**").

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

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

(ד) המשתמשת מתחייבת שלא לקיים בנכס כל פעילות אסורה עפ"י הדין.

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

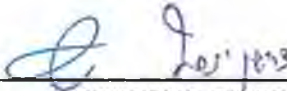
(ו) המשתמשת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר.

4. ההקצאה, תקופתה וביטולה:

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום 27/08/2021 על המשתמשת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמת המבנה עד ליום 26/08/2024 (להלן: "**תקופת מימוש ההקצאה**"), במידה והיא לא תמומש בפרק זמן זה, ההקצאה תבוטל.

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

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


חתימת המשתמשת

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

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

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

5. תקופת רשות השימוש:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) להלן, תקופת רשות השימוש הינה ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחילתה ביום 27/08/2021 וסיומה ביום 26/07/2046 (להלן: "**תקופת רשות השימוש**").

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

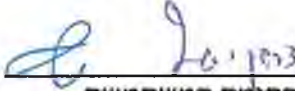
(ג) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו למשתמשת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת המבנה (להלן: "**מימון העירייה**"), תתקצר תקופת רשות השימוש בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, זאת בהתאם ל**נספח ד'** לחוזה זה.

6. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש:

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

7. דמי רשות שימוש:

דמי רשות השימוש בסך של 7193-₪ (במילים: שבע אלף ו-תשעים ₪) בתוספת מע"מ כחוק, למשך כל תקופת רשות השימוש וישולמו מראש לכל התקופה.


חתימת המשתמשת
מוסדות פאר התלמוד
מחוזתה מסי-5-016861-58

8. הבניה:

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

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

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

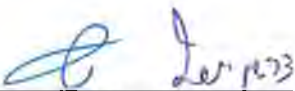
(ד) על המשתמשת לגדר את המקרקעין בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

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

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

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

(ח) המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה לא יאוחר מיום 26/08/2024 במידה ולא תעשה כן, ובשים לב להוראות סעיף 4 תבטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 15 להלן בשינויים המחויבים. המקרקעין יוחזרו לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג


חתימת המשתמשת

שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

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

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

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

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

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

(יד) תכנון המבנה במקרקעין יבוצע בתיאום עם האגף למבני ציבור ואגף תרבות תורנית ויאושר על ידם.

9. השימוש בנכס והחזקתו:

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

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



חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
ימותה מסי-5-016861-58

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

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון :

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

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

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

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

(ז) המשתמשת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות עפ"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והמשתמשת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

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

(ט) העירייה תהא רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו, או מעליו, בין בעצמה ובין על ידי פקידה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים, צינורות ביו


חתימת המשתמשת

ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. המשתמשת מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מי מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם ופעם.

במקרה של מימוש זכותה לפי סעיף זה, מתחייבת העירייה כי הדבר יעשה, עד כמה שהדבר אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות המשתמשת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת רשות השימוש.

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

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

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

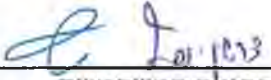
(יג) המשתמשת מתחייבת לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

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

10. מיסים ותשלומים:

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

(ב) לא שילמה המשתמשת תשלום מהתשלומים הנ"ל, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון


חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
ימותה מס' 58-016861-5

המשתמשת ולגבותם מהמשתמשת, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למשתמשת ואפשרה לה לשלמן תוך פרק זמן סביר.

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

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

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

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

11. העברת זכויות:

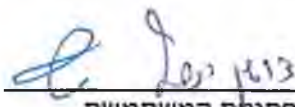
(א) חוזה זה הינו אישי עם המשתמשת בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא למשתמשת בלבד וחל איסור על המשתמשת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו ע"י העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.

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

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

12. שמירת זכויות:

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


חתימת המשתמשת
מוסדות פאר התלמוד
ימותה מס' 5-58-016861

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

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

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

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

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

13. אחריות המשתמשת:

(א) ביטוח נכס:

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

(ב) אחריות לנזקים:

(1) המשתמשת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת רשות השימוש כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבניה על ידי המשתמשת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהא אחראית לכל עבירה ו/או נזק כלשהם אשר ייגרמו בנכס או בקשר עם הנכס, במישרין או בעקיפין.

(2) המשתמשת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת המשתמשת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה


חתימת המשתמשת

שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והמשתמשת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמשת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

(3) המשתמשת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

14. הפרת החוזה וביטול:

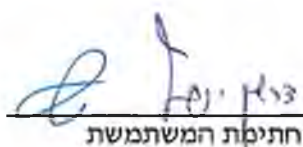
(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 6, 8 עד 11, 13 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

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

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

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

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרות ההקצאה.
2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
3. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
4. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
5. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן למשתמשת הודעה של 90 יום מראש.
6. המשתמשת לא השלימה את בניית המבנה עד ליום 26/08/2024 ולא קיבלה ארכה.
7. המשתמשת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
8. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.


חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
מזכרת מס' 58-016861

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

15. תוצאות ביטול החוזה:

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

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

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

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

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

16. פרוק התאגיד:

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

17. ויתורים:

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

18. מקום שיפוט:

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


חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
עמותה מס' 58-016861-5

19. תנאי לתוקף החוזה:

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

20. כתובות והודעות:

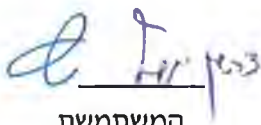
כל כתב שיישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן ייחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

העירייה: עיריית ירושלים, מנהלת אגף נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109

המשתמשת: "פאר התלמוד"

כתובת:

ולראיה באו הצדדים על החתום:


המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
נמיתה מס' 5-58-016861

גזבר העירייה

ראש העירייה

עיריית ירושלים

אני הח"מ _____ (ח"מ) עו"ד מאשר בזה כי הי"ה: _____
ת.ז. 016827677, כרמל גמול, ת.ז. 05909174

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 12.1.22 לאחר שהבהרתי להם את המשמעויות הנובעות מכך, הינם מנהלי המשתמש ורשאים על פי תזכירו ו/או תקנותיו ו/או על פי דין לחתום בשם המשתמש וכי חתימתם בצירוף חותמת המשתמש מחייבת את המשתמש לכול דבר ועניין.

עו"ד
Moshe, Adv.
Lic. No: 8492
ירושלים

אישור השר

תאריך



חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
נמיתה מס' 5-58-016861

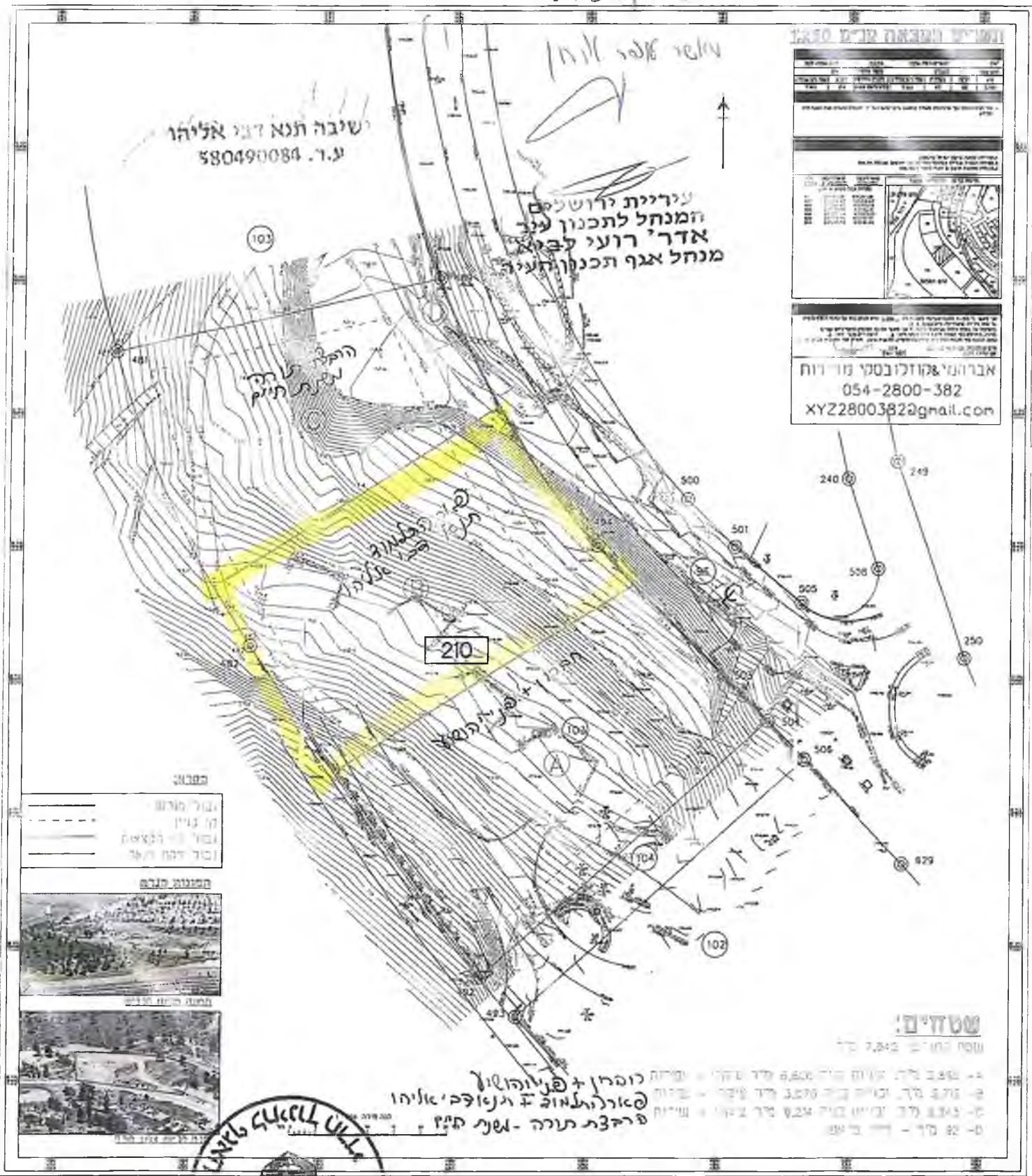
נספח א' תשריט


חתימת המשתמשת

סיון B ע"ג תלמי

התקבלה מאושרת (ע"מ) אג" אס"ח
ע"מית סא"ר התלמוד צ"ר
א"מית חדרון וסמית ב"ר וסמית ס"ר
סיון A ע"ג תלמי
סמיתית תלמי התלמוד וסמיתית וסמית סיון C ע"ג תלמי
סמית סיון 30564 סמית 103

9/4/24



9942 007



מוסדות סאד התלמוד
58-01:660

210



מוסדות סאד התלמוד
58-01:660

נספח ב' – נספח הביטוח

1

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

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

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

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

2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

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

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

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

בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

3

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

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

3.3. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

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


 חתימת המשתמש
 מוסדות פאר התלמוד
 עמותה מס' 58-016861-5

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

3.6. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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

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

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

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

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

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


חתימת המשתמש

מוסדות פאר התלמוד
עמותה מס' 5-016861-8

נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "פאר התלמוד", ע"ר 580168615, ירושלים

מייפם בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 103 בגוש 30564 המצויה ברחוב שלמה זלמן דרוק, שכונת רמת שלמה, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערוות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערוות, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי וכן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 8942). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

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

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

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

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

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

מוסדות פאר התלמוד

עמותה מס' 58-016861-5

חתימת העמותה

אני הח"מ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה :

ת.ז. 016827677
ת.ז. 059019174

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

מוסדות פאר התלמוד
Lic. No: 8247
הח"מ י"ר 16 ירושלים

חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
עמותה מס' 58-016861-5

עיריית ירושלים

גזברות - מחלקת נכסים

נספח ד' לחוזה רשות השימוש

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

1. סך ההוצאה הצפויה לפיתוח, לתשתית ולבניה במגרש
 2. סכום השתתפות כספי ציבור בפיתוח, תשתית ובניה במגרש
 3. יחסיות ההשתתפות לעומת ההוצאה
 4. תקופת רשות שימוש מופחתת
- $$A = 3,000,000 \text{ ש"ח}$$
- $$B = 1,000,000 \text{ ש"ח}$$
- $$C = 0.33 = 1 / 3$$
- $$D = 25 - (25 \times C) = 25 - 8.25 = 16.75$$

דוגמא:

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

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

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

מנהלת אגף נכסי העירייה


 חתומת המשתמשת
 מוסדות פאר התלמוד
 עמותה מס' 5-016861-58

מספר סידורי 01/2024

טופס מס' 6

אישור העתק

אני החתום מטה הרצל משה נוטריון בעל רישיון מספר 2001378 מאשר כי הוצג בפני:

מסמך המקור

שנערך בשפה העברית הידועה לי.

אני מאשר, בחתימת ידי ובחותמי, כי המסמך המצורף והמסומן באות "א" הוא העתק מדויק של המסמך שהוצגו בפני.

היום 13.02.2024

שכר נוטריון 116 שקלים חדשים

חתימה

חותם הנוטריון



נספח ג' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, עמותת "פאר התלמוד", ע"ר 580168615, ירושלים

מייפנים בזאת את כוחה של עיריית ירושלים ואת ב"כ, יועצה המשפטי ועורכי הדין שהוסמכו ע"י מועצת עיריית ירושלים לפעול בשמה, ואו כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלקה 103 בגוש 30564 המצויה ברחוב שלמה זלמן דרוק, שכונת רמת שלמה, ירושלים (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום זכויות/הערות, צמצום/תיקון/ביטול זכויות/הערות, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הבית, חצר הבית או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי וכן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה נכס מס' 8942). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

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

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

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

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

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

מוסדות פאר התלמוד
עמותה מס' 58-016861-5
חתימת העמותה

אני הח"מ גורל משה עו"ד מאשר בזה כי הי"ח:
ת.ז. 016827677
ת.ז. 059019174

הינם מנחלי העמותה ורשאים על פי תנאיה ואו תכנותיה ואו על פי דין לחתום בשם העמותה וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכול דבר ועניין.

הרצל משה עו"ד ונוטריון
Herzl Moshe Attorney
מ.ר. 8487
המלך ג'ורג' 16 ירושלים



גורל משה
חתימת המשתמשת

מוסדות פאר התלמוד
עמותה מס' 58-016861-5

כ"ט אב, תשפ"ו
12 אוגוסט, 2026

הנדון: חוות דעת משפטית - חוזה חכירה
נכס 1-9123

1. העירייה הינה בעלת הזכויות בתא שטח 8 לפי תכנית מספר 5411 ("התב"ע" ו/או "התכנית"), הידוע כחלקה 363 בגוש 30235 כמפורט בנסח הרישום המצורף לחוזה זה כנספח א' (להלן: "המקרקעין" ו/או "מקרקעי העירייה").
2. חברת "יהודה רחמים חברה לבניה בע"מ" ח.פ. 511680530 (להלן: "החברה" ו/או "החוכרת") עתידה לבנות במקרקעין ובמקרקעין סמוכים בהתאם להוראות התב"ע, פרויקט מגורים (להלן: "הפרויקט") ובתת הקרקע של מקרקעי העירייה, עתידה החוכרת להקים חניון ובו חניות, אותן היא מבקשת "להצמיד" לדירות דיירי הפרויקט בעת מכירת דירות המגורים בפרויקט (להלן: "החניון במקרקעי העירייה").
3. החוכרת פנתה לעירייה בבקשה לחתום איתה על חוזה חכירה על מקרקעי העירייה. החוכרת היא שקידמה את התב"ע, והתב"ע מאפשרת חנייה תת-קרקעית במקרקעי העירייה.
4. החוכרת התחייבה לעירייה שתרושום בתקנון הבית המשותף את זכויות העירייה בחניון במקרקעי העירייה ואת התחייבויותיה עפ"י החוזה נשוא חו"ד משפטית זו ואת קיומו של החוזה ולפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, החוכרת תציג בפני אגף הנכסים בעירייה ותקבל את אישור מנהל האגף לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף וכן שהחוכרת מצידה מתחייבת לבצע את המפורט לעיל, והעירייה מצידה תחתום עם החוכרת על חוזה החכירה נשוא חו"ד משפטית זו לשימוש בחניון שבמקרקעי העירייה אשר בתת הקרקע של מקרקעי העירייה. חוזה החכירה זה חל על החניון במקרקעי העירייה ועליו בלבד.
5. תקופת החכירה המבוקשת הינה ל-49 שנים. החוכרת ו/או דיירי הפרויקט יוכלו להאריך את תקופת החכירה ל-49 שנים נוספות, בהתאם לתנאים שיהיו מקובלים בעירייה בתום תקופת החכירה הראשונה ובהתאם לשומה עדכנית במועד תקופת החכירה הנוספת.
6. דמי החכירה בסך של 300,000 (שלוש מאות אלף) ש"ח בתוספת מע"מ כחוק, למשך כל תקופת החכירה (49 שנים ראשונות בלבד) ישולמו מראש לכל התקופה.
7. בכל הנוגע לסוגיית חובת קיום מכרז במקרה נשוא חו"ד משפטית זו, של החכרת מקרקעין עירוניים, הרי שאני סבורה כי ענייננו נכנס בגדר סעיף 3(2)(ה) לתקנות העיריות מכרזים, התשמ"ח – 1987, לפיו העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז במקרה שהמקרקעין

חינהל היועץ המשפטי לעירייה



דרושים לצורך ביצוע השלמה, חלוקה, איחוד, הפרדה או חלוקה מחדש של מקרקעין הכרוכים בביצוע תכנית שנתאשרה לפי חוק התוכניות והבניה, התשכ"ה – 1965.

8. מובהר כי חוזה החכירה כפוף לאישור מועצת העירייה ברוב חבריה ובאישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

לאור האמור אין מניעה משפטית לחתום על חוזה החכירה אשר אגף הנכסים והאגף המשפטי מקדמים מול החברה בהתאם וכמפורט לעקרונות בחו"ד זו.

בכבוד רב,

חן חייט אפרים, עו"ד
עוזרת ראשית ליועם"ש – צוות נכסים

מינהל היועץ המשפטי לעירייה