שם איש הקשר מטעם הרשות

המקומית : מיטל שוועה

תפקיד: מנהלת המחלקה לתכנון חינוכי פיזי, מנח"י

טלפון: 02-6297804

דוא"ל:

shumeital@jerusalem.muni.il

טופס מעודכן ליום: 06.03.2017

30/11/23

(בשם אגף בכיר מיפוי ותכנון)

הוחתמת משרד החינוך

שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון

מס' בקשה: 14276

שם הרשות המקומית: עיריית ירושלים

תאריך:

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

מס' מוריה
מס' מניפה 1940
מנהל פרוייקט אלי בן יאיר

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום _____ הכרה בצורך בבניית _____.
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. המוסד החינוכי

1.1 מוסד קיים/ מוסד חדש

1.2 שם המוסד - בית ספר יסודי בית מלון לבנות

1.3 סמל המוסד - _____

1.4 כתובת - שכונה _____ שם רחוב אלי ישראל מס' רחוב 38

1.5 שלב חינוך: קדם יסודי/ יסודי/ חט"ב/ חט"ע

1.6 סוג חינוך : רגיל/מיוחד

1.7 טווח הכיתות/גילאים: 3 / 4 / 5 / א'-ו' / א'-ח' / ז'-ט' / ז'- י"ב/ י'- י"ב/ אחר (פרט) - _____

1.8 מספר כיתות הקיימות במוסד - _____

1.9 מספר כיתות המתוכננות להיבנות - 32 כיתות

1.10 סוג הפיקוח: מ"מ/ ממ"ד/ אחר

1.11 הרכב אוכלוסייה : בנים/ בנות/ מעורב/ טרם נקבע

1.12 הגורם שיפעיל את המוסד: הרשות המקומית/ אחר (פרט) - _____
במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. תיאור הבנייה המתוכננת (היקף):

2.1 בנייה חדשה באתר חדש / תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד/ תוספת בנייה באתר נוסף

2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו -

_____

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - _____ , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים

הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - _____ , בשטח של - _____ מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב, מס' רחוב) - _____

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 1290

[ ] א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

[ ] ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - 1

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)
31317/36

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) - בי"ס יב"ר

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא 8153 מ"ר, מתוכו, יוקצה לביה"ס/גן ילדים (כולל חצרות)_____מ"ר.

29.11.2

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי **תכנית המדידה** שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) - _____

ב. גודל המוסד/ות הנוסף/ים (מספר חדרי כיתה קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) - _____

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש - _____ מ"ר

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי **תכנית המדידה**, כמפורט בהמשך) - 49.0%

[ ] במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש - 20.79%

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) - 813.04

5. תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

[ ] 5.1 מצ"ב **תכנית מדידה** עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **עליה סומנו הנתונים הבאים**:

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
Y:_____; X:_____.
יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ב. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המרבי.

ג. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ג. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

ד. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

פירוט סוג המגבלה - _____

ה. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -
_____

ו. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו - _____

[ ] 5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1,250 :1, **עליו סומנו**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

[ ] אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
[ ] חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

עיריית ירושלים	בית ספר יסודי לבנים ביאלה	1290	1
שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

	31317	36		
כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר

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

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

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

[ ] **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

[x] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום 7/2/24
[x] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

חכירה כולל 5/3/24

[ ] **אחר** _____

6.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

[ ] **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - _____
מיום - _____ עמ' - _____

[ ] **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

[ ] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום_____
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום - _____

[ ] **אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

[ ] הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים
[ ] מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

[ ] **אחר -** _____

6.3 [ ] **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך: _____

---

7. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

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

_____ _____ / _____ _____ / _____
חותמת הרשות המקומית שם ראש הרשות חתימה שם גזבר הרשות חתימה

מאמת חתימות:

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>

א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו)

רשות מקרקעי ישראל

מספר חוזה : 900468835
מספר חשבון : 10750457
מספר תיק ישן : 10024460א

הסכם חכירה

(לתקופת חכירה נוספת – **מוסדות ציבור**)

מהוון

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____

ביום _____ לחודש _____

07 -02- 2024
ירושלים

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך הסכם זה היא:
רח' יפו 216, בניין שערי העיר, קומה 6, ת.ד 1928, ירושלים

מצד אחד;

לבין

עירית ירושלים עירית ירושלים **מספר זיהוי/תאגיד: 500230008** **החלק בנכס: 1/1**

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "החוכר"), שכתובתו לצורך הסכם זה היא **כיכר ספרא, ירושלים**

מצד שני;

מבוא

ה ו א י ל **ומדינת ישראל/רשות הפיתוח** היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש");

ו ה ו א י ל ועל פי הסכם החכירה המקורי האמור להלן במבוא הוחכר לחוכר המגרש על כל הבנוי עליו כדין והמחובר אליו כדין חיבור קבע, הכל כמפורט להלן במבוא (להלן – "המחוברים") (המגרש ביחד עם המחוברים ייקרא להלן – "המוחכר").
וזאת למטרה, לייעוד ולקיבולת בנייה האמורים בהסכם החכירה המקורי והמפורטים להלן;

ו ה ו א י ל ותקופת החכירה על-פי הסכם החכירה המקורי הסתיימה בתאריך הנקוב להלן, והחוכר ביקש מהמחכירה להאריך את החכירה לתקופת חכירה נוספת, וזאת למטרה, לייעוד ולקיבולת הבנייה האמורים להלן והמחכירה הסכימה לכך בכפוף לתנאיו של הסכם זה;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהמטרה, הייעוד וקיבולת הבנייה הנ"ל נקבעו על פי תכנית חוקית שהיתה בתוקף בתקופת החכירה המקורית או בחלק ממנה, והוא מתחייב בזה לא לבוא בתביעות או טענות כלשהן כלפי המחכירה אם כתוצאה משינויים בתכנית החוקית, שחלו עד חתימת הסכם זה, המשך ההחזקה והשימוש במוחכר למטרה, לייעוד ולקיבולת הבנייה הנ"ל אינם בהתאם לתכנית שהינה בתוקף בתאריך חתימתו של הסכם זה;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה שהמוחכר במצבו כפי שהינו בתאריך חתימתו של הסכם זה הוא בחזקתו על-פי הסכם החכירה המקורי ובהסכמת המחכירה, וכי מידת התאמתו לצרכיו של החוכר היא בידיעתו המלאה של החוכר, והוא מתחייב שלא לבוא אל המחכירה בתביעות או בטענות כלשהן אם מסיבה כלשהי המשך ההחזקה כמוחכר אינה מתאימה לצרכיו;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה לפי הוראות סעיף 9א'(1) של הסכם חכירה זה באשר להתקשרותו עם המחכירה בהסכם זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו על-פי הסכם חכירה זה;

ו ה ו א י ל ומשמעות המונחים שבהסכם זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי ההסכם:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, ואשר פרטיו הם:

המקום: **ירושלים**

השטח: **8,153** ממ"ר בערך.

גוש רשום: 31317
חלקות:
36-שלם
לפי תוכנית מפורטת מס' 1290
מגרש(ים):
א, ב

"הסכם החכירה המקורי": הסכם חכירה לתקופת חכירה החל מתאריך **13/09/1959** וכלה בתאריך **13/09/2008**.

"תקופת החכירה": **49** שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ – **14/09/2008** ועד – **13/09/2057**

"קיבולת הבניה": _____ אחוזים בקומה, ב - _____ קומות, ובסה"כ _____ אחוזים המהווים _____ יחידות והמסתכמים ב- _____ מ"ר מבונים.

"מטרת החכירה": המוחכר מוחכר לחוכר רק למטרת **מוסדות** שהיא אחת מהמטרות הציבוריות הכלולות בהגדרת "המטרה הציבורית", להלן.

המטרה הציבורית": אחת מהמטרות הציבוריות האלה: דת, תרבות, חנוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט וכן מטרה שהוגדרה ע"י הועדה למוסדות ציבור שליד מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית ואושרה ע"י יו"ר המועצה כמטרה ציבורית.

"היעוד": בהתאם לתכנית על-פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 החלה על המוחכר בתאריך חתימתו של הסכם זה, דהיינו:

לפי תוכנית: **1290**

מגרש: **א**	הייעוד: **מבנים ומוסדות ציבור לחינוך**
מגרש: **ב**	הייעוד: **מבנים ומוסדות ציבור לחינוך**

"דמי חכירה":

למחכירה ישולמו מראש דמי חכירה סמליים בסך 18 ש"ח עבור כל תקופת החכירה, בהתאם להחלטות המועצה שבתוקף.

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתחילת תקופת החכירה.

ו ה ו א י ל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהינה רק ביחד;

לכן נערך ונחתם הסכם חכירה זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי החכירה שלהלן:

1. המבוא והמסמכים המצורפים להסכם

המבוא והמסמכים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. התחייבות להחכיר ולחכור

המחכירה מתחייבת בזה להחכיר לחוכר והחוכר מתחייב בזה לחכור מהמחכירה את המוחכר, וזאת לתקופת החכירה,למטרה הציבורית, ליעוד ותמורת דמי החכירה האמורים במבוא להסכם, ואסור לחוכר להשתמש במוחכר או בחלק ממנו למטרה אחרת או ליעוד אחר. הוסכם בין הצדדים שעד רישום זכות החכירה בלשכת רישום המקרקעין מסרה המחכירה לחוכר את זכות השימוש במוחכר וכל הוראות הסכם זה לגבי החכירה ותנאיה יחולו, בשינויים הדרושים לפי העניין, על זכות השימוש הנ"ל.

3. שינוי במטרת החכירה

שינה החוכר את מטרת החכירה או עשה במוחכר שימוש שאינו בהתאם למטרת החכירה (להלן - שינוי במטרת החכירה), תבוא החכירה מיד לסיומה והחוכר יהיה חייב להחזיר את המוחכר למחכירה.

4. רישום החכירה

רישום זכות החכירה על שם החוכר בהתאם לתנאי הסכם זה וכל הפעולות הדרושות לצורך זה ייעשו על ידי החוכר ועל חשבונו. תנאיו של הסכם זה יהוו שטר החכירה לצורך הרישום.

5. השימוש במוחכר ואחריותו של החוכר

במשך כל תקופת החכירה יהיה החוכר בלבד אחראי למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המוחכר והשימוש בו ולקיום כל חובה לפי כל דין החלה או שתחול על המחכירה לגבי המוחכר - והכל על חשבונו הוא וללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכירה. החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המחכירה, וכן כלפי כל צד שלישי, לכל נזק שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כלשהו וכן לפיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במוחכר או בקשר עם החזקתו והשימוש בו, ועל המחכירה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

6. מסים ותשלומי חובה

החל מתחילת תקופת החכירה או ממועד קבלת החזקת במוחכר - המוקדם ביניהם - ישא החוכר לבדו בכל המסים,הארנונות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים, החלים על הבעלים ו/או המחזיקים בקשר עם המוחכר, וכן בכל אגרות והוצאות פיתוח מכל סוג שהוא - החלים או שיחולו על המוחכר - לרבות ההוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב, סידורי אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול,סלילת כבישים ומדרכות, מתקנים ופעולות תבראותיות וכיוצא בהם. החוכר ישלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים על-פי הסכם זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במועד תשלומו.

7. העברת זכויות

א. הצדדים מסכימים בזה במפורש כי, הואיל והמוחכר, לאור מהותו, ייעודו ומטרת חכירתו , מוחכר לחוכר בלבד, ללא מכרז ובהמלצה מיוחדת של המשרד הממשלתי המתאים, וזאת רק לצורך השימוש בו על-ידי החוכר בהתאם למטרת החכירה ולייעודה, והואיל ותנאיו של הסכם זה נקבעו במיוחד בהתאם למתחייב מהמטרה והייעוד הנ"ל, לכן, החוכר לא יהיה רשאי להעביר זכויות שבהסכם זה והמחכירה לא תהיה חייבת לתת את הסכמתה להעברת הזכויות והיא תהיה בשיקול דעתה המוחלט.

"העברת זכויות" - בין בתמורה ובין ללא תמורה, בשלמות או בחלק, ובצורה כל שהיא ולרבות החכרת או השכרת המוחכר בחכירת משנה או בשכירות משנה וכן מסירת חזקה או שימוש במוחכר וכל פעולה שמכוחה מועברות למעשה זכויות שבהסכם זה.

ב. המחכירה לא תתנה הסכמתה להעברת זכויות בתשלום כספי, אם החוכר שילם למחכירה, דמי חכירה מהוונים כאמור במבוא, ואת כל התשלומים האחרים שהיה חייב לשלמם למחכירה, וכן שילם את כל המסים, הארנונות, ההטלים ויתר התשלומים שהיה חייב לשלמם לפי הסכם זה ולפי כל דין, בעד התקופה שעד למועד הגשת בקשתו להעברת הזכויות, ובתנאי יסודי, **שמקבל הזכויות עומד בכל התנאים והגדרים שנקבעו על ידי מועצת מקרקעי ישראל ל"מוסד" ציבורי", וישתמש בנכס** למטרת החכירה שאושרה לחוכר, דהיינו מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, ויקבל עליו את כל התנאים והמגבלות כפי שנקבעו בהסכם זה ובהחלטות המועצה לעניין הקצאת קרקע למוסדות ציבור.

ג. הפרת סעיף זה תחשב להפרה יסודית של הסכם זה והמחכירה תהיה רשאית לבטלו לאלתר בשל הפרה זו .

8. זכות כניסה למוחכר

בנוסף לאמור בכל דין, למחכירה, או לכל אדם מטעמה או על-פי רשותה, הרשות להיכנס למוחכר בכל זמן סביר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות הסכם זה ולצורך העברת צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, עמודי חשמל או טלפון, ומתיחת חוטי חשמל או טלפון דרך המוחכר, בתוכו או מעל לו, ו/או לצורך מטרות דומות אחרות כיו"ב. החוכר יאפשר למחכירה, ולכל אדם מטעמה או על-פי רשותה, להכנס למוחכר ולבצע את הבדיקות והעבודות כאמור לעיל וכן להוציא או לנצל את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים שימצאו בקרקע של המוחכר.

9. תרופות בשל הפרת ההסכם

א. מבלי לגרוע מהזכות לתרופות אחרות, על-פי כל דין ועל פי הסכם זה, בגין הפרת ההסכם, הצדדים מסכימים בזה כי הפרת איזו מהוראות הסעיפים 3 ו-7 של הסכם זה תחשב להפרה יסודית של ההסכם, שבגינה תהיה המחכירה רשאית לבטל את ההסכם, ע"י מתן הודעה על כך לחוכר במכתב רשום. כמו כן, הצדדים מסכימים בזה כי כל אחת מההפרות המפורטות להלן תחשב להפרה יסודית של ההסכם שבגינה תהיה המחכירה רשאית לבטל את ההסכם כאמור :

(1) אם החוכר או מי שהחוכר פועל בשבילו הינו זר כהגדרתו בחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960.

בפסקה זו, "זר" -

(א) יחיד שאינו אחד מאלה :

(1) אזרח ישראלי או תושב ישראלי ;

(2) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י- 1950.

(ב) תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד או יותר שאינו אחד מהמנויים בפסקה (א)

(ג) מי שפועל בעבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (א) או (ב).

בפסקה זו "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי)התשמ"א- 1981.

פסקה (1) לעיל, לא תחול אם החוכר קיבל לצורך כך אישור, מראש ובכתב, מיו"ר מועצת מקרקעי ישראל והכל בהתאם לקבוע בחוק מקרקעי ישראל.

(2) אם הופר איזה מהתנאים המוקדמים והיסודיים שבמבוא להסכם זה ו/או אם המצג של החוכר, כאמור במבוא, הוא מצג שוא ו/או אם לא מתקיימים או חדלו להתקיים בחוכר כל התנאים להיותו של החוכר "מוסד ציבורי" כאמור במבוא להסכם.

ב. עם ביטול ההסכם ע"י המחכירה יהיה חייב החוכר :

(1) להחזיר את המוחכר לחזקתה הבלעדית של המחכירה כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחפשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות צד שלישי, וזאת תוך ששים יום מתאריך הודעתה של המחכירה בדבר ביטול ההסכם.

(2) לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות, לשם ביטול הרישום של זכות החכירה שנרשמה לפי סעיף 4, כולל תשלום כל אגרות, מסים והוצאות אחרות ללא יוצא מן הכלל הכרוכות בכך.

(3) לשלם למחכירה בגין כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת ההסכם וביטולו.

לא קיים החוכר את המוטל עליו לפי פיסקה (2) של סעיף-קטן זה הרשות בידי המחכירה לעשות בעצמה כל הפעולות האמורות על חשבונו של החוכר ולגבות ממנו כל ההוצאות ששולמו על-ידה, בצירוף ריבית והצמדה כאמור בסעיף 11 להלן, מיום הוצאתן ועד ליום התשלום בפועל.

ג.

(1) במקרה של ביטול ההסכם ע"י המחכירה, ולאחר שהחוכר קיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף קטן ב' לעיל, תציע המחכירה את המוחכר במכרז ותחזיר לחוכר, מתוך הסכומים שיקבל על-פי המכרז ואחרי קבלתם, סכומים עבור המוחכר כפי ששווים ייקבע ע"י השמאי הממשלתי ובהתחשב בטיבו הייחודי של המוחכר ובמגבלות השימוש בו (להלן-סכומי ההחזר), אולם אם התקבלו במכרז סכומים הנמוכים מסכומי ההחזר תשלם המחכירה לחוכר רק את הסכומים שהתקבלו במכרז. לא הציעה המחכירה את המוחכר במכרז כאמור לעיל תוך 3 חודשים מהמועד שבו החוכר יקיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף-קטן ב' לעיל, היא תשלם לחוכר את סכומי ההחזר, בתום 3 החודשים הנ"ל. תשלום סכומי ההחזר יבוצע בניכוי כל אלה:

(א) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום תחילת תקופה החכירה ועד להחזרת המוחכר, בשיעור שנתי של 6% מערך התשלום ששולם עבור הקרקע ליום הביטול, כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי.

(ב) כל המסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופה הנזכרת בפסקה (א) לעיל, אם לא שולמו על-ידי החוכר.

(ג) ההוצאות האמורות בסעיף-קטן ב' לעיל, אם הוצאו על-ידי המחכירה.

(ד) פיצויים מוסכמים - בשיעור 15% מערך התשלום ששולם עבור הקרקע למועד ביטול ההסכם.

(2) הוצע המוחכר במכרז ולא התקבלו הצעות על פי תנאיו של המכרז, תציע המחכירה את המוחכר במכרז חוזר תוך 4 חודשים מהמועד לקבלת הצעות על-פי המכרז הקודם, וכך יהיה מדי פעם עד שתתקבלנה הצעות על-פי תנאי המכרז. אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של המחכירה ומכל סעד שהיא זכאית לו על פי הסכם זה ומכוח כל דין.

10. סיום החכירה במקרה של שינוי ביעוד קרקע המוחכר

אם במשך תקופת החכירה ישתנה יעודה של קרקע המוחכר, והמוחכר לא נוצל, כולו או חלקו,בהתאם למטרת החכירה, תסתיים החכירה על-פי הסכם זה לגבי אותו חלק שלא נוצל כאמור והוא יוחזר על-ידי החוכר למחכירה. הוראות סעיף 9 ב' ו-ג' יחולו, בשינויים המחויבים, גם על סיום החכירה כאמור.

11. תנאים כלליים

א. שינויים, תיקונים, תוספות, השמטות, ויתורים או ארכות בתנאי ההסכם (להלן - שינויים) לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי המחכירה בחתימה וחותמת.
שינויים ומחיקות בגוף ההסכם וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורפו לו או שייחתמו על פיו לא יהיו ברי תוקף אלא אם שני הצדדים חתמו בצדם חתימה מלאה ואם המחכירה חתמה בחתימה וחותמת.

ב. החוכר מתחייב לשלם למחכירה הפרשי הצמדה וריבית כמקובל אצל המחכירה בתאריך פרעון התשלום, עבור פיגור בתשלום כל סכום שהחוכר חייב למחכירה לפי הסכם זה, וזאת מיום שבו חל פרעונו ועד ליום סילוקו למעשה ומבלי לפגוע בזכויותיה של המחכירה בהתאם לתנאי הסכם זה וכל דין. במקרה של פיגור כאמור ייחשב כל תשלום על חשבון החוב לפי הסדר הבא: - הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי הצמדה, הקרן.

ג. החוכר מתחייב לשפות את המחכירה על כל סכום שהמחכירה תידרש לשלמו לאדם כלשהו כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה לפי הוראות הסכם זה ו/או לפי כל דין על החוכר.

ד. מס בולים יחול על החוכר וישולם על-ידו.

ה. כותרות סעיפי ההסכם נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

ו. כתובות הצדדים הן כאמור בתחילת ההסכם.

הודעה אשר תשלח בהתאם להסכם זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנתקבלה כדין חמישה ימים אחרי יום המשלוח.

12. תנאים מיוחדים

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר:

שם: **עיריית ירושלים עירית ירושלים** מספר זהות: **500230008** חתימה:

המחכירה:

ראש צוות לקידום עסקות, בפועל
רמ"י - מרחב עסקי ירושלים

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המינהל הכספי

עזיזית אשכנזי
ראש תחום בכיר כספים
רמ"י - מרחב עסקי ירושלים

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על הסכם זה בנוכחותי.

שם תן חיים אלפסי תואר המשרה צוות נכסים-מנהל היחידה המשפטי חתימת המאשר

הן הייט אפרים, עו"ד
מ.ר. 81657

24/12/23

1 5445-12+11

חוזה רשות שימוש בנכס עירוני

שנערך ונחתם בירושלים ביום 25 **בחודש** 5 **בשנת** 2022

נכס: 5445

משתמש: 12 + 11

בין: **עיריית ירושלים**
קריית העירייה, כיכר ספרא 1
(להלן: **"העירייה"**)

מצד אחד

לבין: **עמותת " מרכז מוסדות בית מלכה (ע"ר)"**
ע.ר. 580043271
(להלן: **"המשתמש"**)

מצד שני

הואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להיות בעלת הזכויות בחלקה 1 בגוש 31317 (להלן: **"המקרקעין"**) ושל המבנה המצוי עליה אשר כתובתו ברחוב מלכי ישראל 38, שכונת מקור ברוך, ירושלים, ירושלים (להלן: **"המבנה"**).

והואיל: והמשתמש מעוניין להשתמש בחלק מהמבנה לצורך הפעלת 6 כיתות גני ילדים ובית ספר על יסודי לבנות (להלן: **"המטרה"**).

והואיל: וועדת ההקצאות המקצועית בישיבתה מיום 6.3.2018 המליצה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה לצורך קיום המטרה כאמור.

והואיל: והוועדה המייעצת להקצאות בישיבתה מיום 20.3.2018 המליצה לאשר את המלצת וועדת ההקצאות המקצועית לעיל וליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה כאמור.

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 22.3.2018 החליטה לאשר את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות לעיל וליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה כאמור.

והואיל: וברצון המשתמש לקבל מן העירייה רשות שימוש בחלק מהמבנה וברצון העירייה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה, הכול בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו להלן:

עיריית ירושלים MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכה
לתואר בית יעקב
חתימת המשתמש

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. רשות השימוש ומטרתה

א. העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה כמסומן בתשריט המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח ב'** (להלן: **"הנכס"**) והמשתמש מתחייב לקבל מן העירייה רשות שימוש בנכס, בהתאם לחוזה זה והוראותיו.

ב. מטרת רשות השימוש היא לצורך הפעלת 6 כיתות גני ילדים ובית ספר על יסודי לבנות ולא לשום מטרה אחרת שהיא, וכן שלא לעשיית רווחים.

ג. למען הסר ספק-

1. רשות שימוש בחוזה זה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאילה התשל"א-1971.
2. ידוע למשתמש והוא מסכים לכך כי הנכס נמסר לשימושו במצבו כפי שהוא וכי העירייה לא תהיה חייבת לבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב אף בגין בלאי סביר בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה. כל עבודה כאמור לרבות זיפות, תיקון נזילות וכו' יבוצעו על ידי המשתמש בלבד ועל חשבונו ואחריותו.
3. מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי במידה שייקבע כי בין הצדדים לחוזה זה קיים קשר של שכירות- חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על השכירות, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולתו של חוק הגנת הדייר.

3. תקופת רשות השימוש

א. תקופת רשות השימוש שתחילתה ביום 23/03/2018 וסיומה ביום 22/3/2023 (להלן: **"תקופת רשות השימוש"**).

ב. למרות האמור בס"ק א' מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי חוזה זה ו/או מכל סיבה אחרת.

ג. מובהר כי העירייה תהא רשאית מכל סיבה שהיא להביא את רשות השימוש לידי סיום לפני המועד הקבוע לסיומה, בהודעה שתישלח למשתמש לפחות 30 יום לפני המועד שהעירייה תקבע בהודעה האמורה לסיום הרשות. במקרה כזה יחולו הוראות סעיף 4 להלן.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא רשאית העירייה לבטל את רשות השימוש גם אך לא רק מהסיבות הבאות:

מרכז מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שע"י מ.ר. מלכה בא"י ע"ר

חתימת המשתמש

עיריית ירושלים MUNICIPAL JERUSALEM

(1) נעשה בנכס שימוש שלא עפ"י מטרות ההקצאה כאמור בסעיף 2 לעיל.

(2) היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתבצעת בנכס ע"י המשתמש ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את הנכס למשתמש.

(3) הפעילות מתבצעת בנכס אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/ האזור/העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוקצה הנכס מלכתחילה.

(4) הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.

(5) למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.

(6) הנכס שהוקצה דרוש לעירייה לצורך אחר.

(7) לא מולאו תנאי החוק והנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה בנוגע לביצוע בדיקות אסבסט בנכס או בנוגע להסרתו.

(8) נעשה שימוש בנכס או בניה ללא היתר כדין.

(9) המשתמש לא הנגיש את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(10) כל מקרה אחר של הפרת ההסכם על ידי המשתמש ו/או תנאי ההקצאה ו/או כל פגם בהליך ההקצאה, אשר על פי הדין מקנים עילת ביטול.

ד. תיפסק הרשות כאמור בס"ק ב'-ג' לעיל, לא יהיו למשתמש כל טענות, מענות או דרישות מכול סוג שהוא כלפי העירייה.

4. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש

א. עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 3 לעיל, או עם הפסקת רשות השימוש מכול סיבה שהיא, יפנה המשתמש את הנכס ויחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכול אדם וחפץ למעט כל דבר השייך לעירייה ולמעט הבנוי והמחובר לנכס דרך קבע ובמצב שקיבלו מהעירייה, למעט בלאי סביר.

ב. לא פינה המשתמש את הנכס כאמור לעיל יחולו הוראות סעיף 12 ב'-ה' להלן.

5. דמי שימוש

דמי השימוש שישולמו על ידי העמותה **לתקופה שעד ליום 26.8.2021** יהיו בסך של 27,909 ₪, הכוללים הפרשי הצמדה לפי המדד הידוע ביום החתימה על חוזה זה.

החל מיום 27.8.2021, דמי השימוש יהיו על פי התעריף שבתוקף ביום התשלום, שישולמו מראש לכל יתרת תקופת רשות השימוש על פי חוזה זה, בסך של פטור ₪, הכוללים הפרשי הצמדה לפי המדד הידוע ביום החתימה על חוזה זה.

עיריית ירושלים
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

6. תשלומי מיסים, אגרות, היטלים וכו'

א. המשתמש מתחייב לשלם את כל התשלומים החלים על מחזיק מבנה לרבות ההיטלים, המיסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה, וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים בעד

מרכז מוסדות בית גלבה
לחינוך בית יעקב
מנהלת המעמד"ה (ע"ר)

צריכה שוטפת של חשמל, מים, גז, טלפון החלים או יחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה: וזאת במידה שהמשתמש אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים. אם המשתמש לא ישלם תשלום כלשהו במועד, תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמש ולגבותם מהמשתמש.

ב. כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמש לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה באי תשלום החוב.

ג. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהמשתמש חייב בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמש על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גבייה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

ד. מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמש וישולם על ידו.

7. השימוש בנכס

א. המשתמש מתחייב להשתמש בנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת בסעיף 2 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמש יהיה רשאי להשתמש בנכס או בחלק ממנו למטרה אחרת, רק אם יקבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת העירייה ובכפוף לתנאי ההרשאה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין במתן היתר בנייה משום הסכמה כאמור. הסכמה מפורשת כאמור הינה על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה.

ב. 1. המשתמש לא יהא רשאי לבנות ו/או להוסיף מבנה ו/או להגדיל את הנכס ו/או לשנותו (להלן: "**תוספת בנייה**") אלא אם קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, בתנאים שקבעה העירייה, ובתנאי שתוספת הבנייה תהיה לאותה המטרה המפורטת בסעיף 2 ותואמת לתכנית בניין עיר התקפה לגבי אותו אזור באותה שעה וכול תקנה על פיה. בכול מקרה התוספת תהיה בבעלות העירייה. כמו כן לא יהא רשאי המשתמש להרוס חלק כלשהו מהנכס או לבצע שינוי כלשהו בנכס, לרבות התקנת מזגנים וכיו"ב, או לבצע שינוי במתקן ממתקני הנכס או במערכת ממערכותיו, ללא הסכמת מנהלת אגף הנכסים בעירייה מראש ובכתב. ככול שמדובר במבנה לשימור, נדרשת גם הסכמת מהנדס העיר לביצוע כל שינוי או תוספת כאמור לעיל.

בנה המשתמש תוספת במבנה ללא הסכמת העירייה ולא סילק את התוספת ו/או החזיר את המצב לקדמותו בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך בכתב על ידי העירייה, תהא רשאית העירייה אך לא חייבת לבצע פעולות אלו ולחייב את המשתמש בהוצאות הכרוכות בכך וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה לכל סעד אחר העומד לזכותה עפ"י הסכם זה או עפ"י דין.

2. למען הסר ספק- אם ישקיע המשתמש השקעות כלשהן במבנה או בתוספת בנייה, הם יהיו על חשבון המשתמש בלבד ועל אחריותו ולא יחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין המבנה ו/או התוספת. למשתמש לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי העירייה.

עירייה ירושלים
MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות ביה מלכה
לחינוך בית יעקב
שמעיה המשתמש
אלעזר בארי (ע"ר)

ג. המשתמש מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבנייה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכול הכרוך בו, לרבות אלה החלות על העירייה, והמשתמש מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

ד. המשתמש מתחייב להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

ה. המשתמש מתחייב לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, להשתמש בו באופן זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין, וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לנכס וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן.

ו. המשתמש מתחייב להשתמש בנכס באופן שלא תופרע מנוחת השכנים ובאופן שלא ייגרם מטרד כלשהו.

ז. המשתמש לא יהא רשאי להציב כל שלט בנכס או בסמוך אליו, אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

ח. 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 המשתמש.

ט. המשתמש מתחייב לבצע אחת לשנה סקר בטיחות בנכס ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

י. המשתמש מתחייב להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים בנכס אחת לשנה. כן מתחייב המשתמש לפעול לתיקון מפגעים הדורשים תיקון בהתאם לדו"ח ולהנחיית יועץ הבטיחות, ככל שישנם.

יא. המשתמש מתחייב ליתן הסכמתו לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימת בהן פעילות ע"י המשתמש.

8. העברת זכויות

חוזה זה הינו אישי עם המשתמש בלבד ורשות השימוש המוקנית בו היא למשתמש בלבד ולמטרה המפורטת בסעיף 2 לעיל. אסור למשתמש להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה זה במלואה או בחלקה או להרשות לזולתו שימוש במבנה והכול בין באופן קבוע ובין באופן זמני בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם

עיריית ירושלים
JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכים
לחינוך בית יעקב
שע"י ר' יחזקאל רוזנבלום

קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם ידרשו על ידי העירייה.

9. שמירת זכויות

א. המשתמש מוותר לעירייה על כל זכות שלא הוקנתה לו בחוזה זה וממחה לעירייה כל זכות שיש לו או עשויה להיות לו כמשתמש, על פי או על פי חוזה, ואשר לא ניתנה לו במפורש בחוזה זה.

ב. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן ג' להלן העירייה תהא רשאית לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם במגרש למעט הנכס או בקשר אליו ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המשתמש, ותתימתו על הסכם זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור מקום שזו תידרש על ידי אדם ו/או גוף כלשהו.

ג. 1. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל המבנה ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בנייה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבנייה מנהג בעלים.

2. הזכויות בגין תוספת הבנייה ירשמו על שם העירייה בדרך שתבחר העירייה, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט- 1969 (להלן: **"חוק המקרקעין"**) בהתאם לשיקול דעת העירייה.

10. אחריות המשתמש

א. ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המשתמש לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו על פי שיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן:

2. **ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ במבנה ו/או במרכז ו/או במקרקעין- ככל ויבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבל היתר מראש מהעירייה.**

טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המשתמש להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במבנה ו/או במקרקעין, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **נספח א'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המשתמש ו/או הקבלן מטעמו.

עיריית ירושלים MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות ביה"ס מלרה
חתימות המשתמש
שעיה הירדי בעלזא באר (עזר)

על אף האמור לעיל, ככול ויבוצעו עבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של המבנה ו/או המקרקעין שלא יעלו על 200,000 ₪ אזי ניתן יהיה לכלול את העבודות בסכומים כאמור במסגרת אישור הביטוח המפורט להלן ב"אישור עריכת ביטוחי המשתמש" ובלבד כי יומצא אישור הביטוח ותיכלל הרחבה בפוליסת צד ג כאמור "הביטוח כולל כיסוי לאחריות בקשר לעבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של המבנה ו/או המרכז ו/או המקרקעין והכיסוי לא יפחת מנוסח פוליסת "ביטי" הנהוגה בחברה כלל במועד עריכת הביטוח והעבודות".

<u>ביטוחים שוטפים בתקופת הרשות/ההרשאה:</u>

3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המשתמש להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום התחימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש במבנה ו/או במקרקעין ו/או ממועד קבלת המבנה ו/או המקרקעין כבר רשות לצורך ביצוע עבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש, **נספח א'2** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המשתמש ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או במקרקעין ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציוד מהנ"ל (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המשתמש כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המורשה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

4. 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 השימוש ו/או הפעילות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתמש רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח 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.

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

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

עיריית ירושלים
MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלניה
לחינוך בית יעקב
חתימת המשתמש

4) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המשתמש ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

5) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המשתמש בקשר עם ההתקשרות.

6) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪ .

7) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

8) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המשתמש ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

9) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל .

10) לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המשתמש זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המשתמש וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

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

12) ככל ופעילות המשתמש כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המשתמש יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.

13) העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמשתמש להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והמשתמש מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

ב. אחריות לנזקים

1. המשתמש בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת רשות השימוש לעבירה כלשהי שתעשה במבנה ו/או בסביבתו, או לנזק כלשהו שייגרם למבנה או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמש או מאופן החזקת המבנה וסביבתו והשימוש בהם או בקשר לכול עבודה ו/או פעילות שתעשה בהם. 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.

עיריית ירושלים MUNICIPALITY OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שע"י הרבנית בעלזא בת ציון

חתימת המשתמש

2. המשתמש מתחייב לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי בקשר עם נזק כאמור בס"ק (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייב המשתמש לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והמשתמש ישלם סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכול מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמש ותאפשר לו להגן על האינטרסים שלו בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

11. הפרת החוזה

א. הפרת הוראות סעיפים 2, 7, 8, 10 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה תשל"א- 1970).

ב. הפר המשתמש חוזה זה הפרה יסודית או הפסיק השימוש בנכס לתקופה העולה על שישה חודשים או ששינה מטרותיו באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכול תרופה ו/או סעד על פי כל דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו לפי שיקול דעתה.

ג. הפר המשתמש את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכול תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין, לבטל את החוזה, אם לאחר שתישלח למשתמש דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר הוראות מפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא מלא המשתמש אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

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

עיריית ירושלים MUNICIPAL OF JERUSALEM

12. תוצאות ביטול החוזה

במקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה כאמור לעיל יחולו ההוראות כדלקמן:

א. המשתמש יהא חייב לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכול אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה.

ב. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמש לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר לתוספת בנייה במבנה, החזקתו, השימוש בו והתזרת החזקה בו לעירייה.

מרכז מוסדות: ביה מלניה
לחינוך בית יעקב
שדרות הרשב"ם 5 בא"י (עיר)
חתימות המשתמש:

ג. לא קיים המשתמש התחייבותו האמורה בס"ק א' לעיל, תהא העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכול הפעולות למימוש זכויותיה והמשתמש יישא בכול ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

ד. לא פינה המשתמש את הנכס במועד ובתנאים הקבועים בחוזה זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה המשתמש את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי כאמור.

ה. מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 11 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמש 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.

13. פרוק התאגיד

במקרה של מינוי מפרק לתאגיד שהמשתמש מואגד בו (להלן: **"התאגיד"**) או פרוק התאגיד מרצון או שלא מרצון או חדלותו או הפסקת פעילותו מכול נימוק או סיבה שהיא תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו יחזרו לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 12 לעיל בשנויים במחויבים.

14. 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.

15. מקום שיפוט

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

עיריית ירושלים
MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שליד הסתדרות אגודת ישראל

חתימת המשתמש

12 5445-12+11

16. כתובות והודעות

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

העירייה : עיריית ירושלים

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, י-ם 91007

המשתמש : עמותת " מרכז מוסדות בית מלכה (ע"ר)""

כתובת: נורה גרוסקי 38 בני ברק

לראיה באו הצדדים על החתום

29/5/2022

תאריך

מרכז מוסדות בית מלכה

מרכז מוסדות בית מלכה

חתימת המשתמש

שמואל זליגמן

נציג העירייה

ראש המינהל הכספי

גזבר העירייה

ויטה לוין נסקי, עו"ד

מנהלת נכסי העירייה, עיריית ירושלים

עיריית ירושלים

9/5/22

מנחם פרידמן, עו"ד

מ.ר. 34351

אני החת"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה :

אורי גלבר ת.ז. 053192373

שלום שלגין ת.ז. 112104733

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 03.05.22 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.

מנחם פרידמן, עו"ד

מ.ר. 34351

עו"ד

רחל ברנשטיין, עו"ד

צוות נכסים - אגף היועץ המשפטי בלבד

מאשרת נוסח חוזה בלבד

ר.נ. 2022

מרכז מוסדות בית מלכה

קרן בית יעקב

חתימת המשתמש

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 31317 חלקה: 36

הנכס נוצר ע"י שטר:	**639/2021** **לשכת פרצלציה**	**מיום:**	**08/11/2021**	**סוג שטר:**	**פרצלציה רצונית**

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית ירושלים	8,153.00				

יישוב
ירושלים

המספרים הישנים של החלקה
31317/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
639/2021/1 לשכת פרצלציה	08/11/2021	חלוקה	רשות הפתוח		
				החלק בנכס	
				בשלמות	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

1-6014

ועדת תכנון עיר ירושלים

תכנית בנין עדיף מפורטת מס' 1290

ייעוד שטח להקמת בנייני צבור (בתי ספר) בגוש 30078

חלק מחלקה 150 בשטח שבין רחוב ירמיהו לרחוב מלכי ישראל

שם:- תכנית זו תיקרא "תכנית בנין עדים מפורטת מס' 1290".

התכנית:- התשריט המצורף לתכניות להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

התכנית:- הקו הכתול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

כניה:- 36 דונם בקירוב.

תכנית:- ירושלים

גוש 30078 - חלקות 193,180 וחלקי חלקות 187,179,177,176,152,151,150,112,12,6.

גוש 30079 - חלקי חלקות 125,122 בשטח שבין רחוב ירמיהו לרחוב מלכי ישראל.

תכנית:- ייעוד שטח להקמת בנייני צבור (בתי ספר) בגוש 30078 חלק מחלקה 150 וחלוקת השטח לשני מגרשים מסוסדרים 2,1: מגרש מס' 1 - עבור ביה"ס ברנדייס. ומגרש מס' 2 עבור עיריית ירושלים להקמת בתי ספר.

לתכנית:- על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות התיקונים לתכנית זו, שאושרו מזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית בנין ערים מפורטת מס' 1290 זו.

למה בנייני

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום והמסותחם בקו חום כהה יהווה שטח להקמת בנייני צבור (בתי ספר). לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכניות בנין מפורטות באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

- א. חווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

ב. הדרך המסומנת בהצוי קווים אלכסוניים בצבע אדום חבומל ושטחה יהיה כמצויין בתשריט.

הרקע

יריה:- כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ולהרחבת דרכים יועברו ע"ש עיריית ירושלים ללא תשלום.

החתימה הנהלת ביה"ס ברנדייס:.....

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ירושלים

ועדת

שם איש הקשר מטעם הרשות

המקומית : מיטל שוועה

תפקיד: מנהלת המחלקה לתכנון חינוכי פיזי, מנת"

טלפון: 02-6297804

דוא"ל:

shumeital@jerusalem.muni.il

טופס מעודכן ליום: 06.03.2017

שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון

מס' בקשה:

שם הרשות המקומית: עירייה ירושלים

תאריך:

מס' מוריה

מס' מניפה

מנהל פרויקט

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום _____ הכרה בצורך בבניית _____.
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. המוסד החינוכי

1.1 מוסד קיים/מוסד חדש

1.2 שם המוסד - גני ילדים בית מלכה

1.3 סמל המוסד - _____

1.4 כתובת - שכונה _____ שם רחוב מלכי ישראל מס' רחוב 38

1.5 שלב חינוך: קדם יסודי/ יסודי/ חט"ב/ חט"ע

1.6 סוג חינוך : רגיל/מיוחד

1.7 טווח הכיתות/גילאים: 3 / 4 / 5 / א'-ו' / א'-ח' / ז'-ט' / ז'- י"ב/ י'- י"ב/ אחר (פרט) - _____

1.8 מספר כיתות הקיימות במוסד - _____

1.9 מספר כיתות המתוכננות להיבנות - 5 כיתות

1.10 סוג הפיקוח: מ"מ/ ממ"ד/ אחר

1.11 הרכב אוכלוסייה : בנים/ בנות/ מעורב/ טרם נקבע

1.12 הגורם שיפעיל את המוסד: הרשות המקומית/ אחר (פרט) - _____
במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. תיאור הבנייה המתוכננת (היקף):

2.1 בנייה חדשה באתר חדש / תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד/ תוספת בנייה באתר נוסף

2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו -

_____

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - _____ , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - _____ , בשטח של - _____ מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב, מס' רחוב) - _____

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 1290

[ ] א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

[ ] ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - 1

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)
31317 / 36

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) - בנ' / ציבורי

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא 8153 מ"ר, מתוכו, יוקצה לביה"ס/גן ילדים (כולל חצרות)_____מ"ר.

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי **תכנית המדידה** שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) - _____

ב. גודל המוסד/ות הנוסף/ים (מספר חדרי כיתה קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) - _____

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש - _____ מ"ר

29.11.2

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי **תכנית המדידה**, כמפורט בהמשך) - 8.49 %

[ ] במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש - 20.79 %

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) - 813.04

5. תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

[ ] 5.1 מצ"ב **תכנית מדידה** עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **עליה סומנו הנתונים הבאים**:

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
X: _____ ; Y: _____.
יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ב. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המרבי.

ג. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ג. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

ד. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

פירוט סוג המגבלה - _____

ה. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -
_____

ו. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו - _____

[ ] 5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1,250 :1, **עליו סומנו**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

[ ] אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
[ ] חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

עיריית ירושלים	דוי בית מלכה 5 בית	1290	1
שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

מלכי ישראל 38	31317	36			8153
כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות		שטח המגרש במ"ר

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

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

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

[ ] **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

[x] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום 7/2/24
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **אחר** _____

6.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

[ ] **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - _____
מיום - _____ עמ' - _____

[ ] **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

[ ] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום_____
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום - _____

[ ] **אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

[ ] הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים
[ ] מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

[ ] **אחר -** _____

6.3 [ ] **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך: _____

---

7. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

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

_____ _____ / _____ _____ / _____
חותמת הרשות המקומית שם ראש הרשות חתימה שם גזבר הרשות חתימה

מאמת חתימות:

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>

א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו)

רשות מקרקעי ישראל

מספר חוזה : 900468835
מספר חשבון : 10750457
מספר תיק ישן : 10024460א

הסכם חכירה

(לתקופת חכירה נוספת – **מוסדות ציבור**)

מהוון

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____

ביום _____ לחודש _____

07 -32 2024
ירושלים

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך הסכם זה היא:
רח' יפו 216, בניין שערי העיר, קומה 6, ת.ד 1928, ירושלים

מצד אחד;

לבין

עירית ירושלים עירית ירושלים **מספר זיהוי/תאגיד:500230008** **החלק בנכס: 1/1**

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "החוכר"), שכתובתו לצורך הסכם זה היא **כיכר ספרא, ירושלים**

מצד שני;

מבוא

ה ו א י ל **ומדינת ישראל/רשות הפיתוח** היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש") ;

ו ה ו א י ל ועל פי הסכם החכירה המקורי האמור להלן במבוא הוחכר לחוכר המגרש על כל הבנוי עליו כדין והמחובר אליו כדין חיבור קבע, הכל כמפורט להלן במבוא (להלן – "המחוברים") (המגרש ביחד עם המחוברים ייקרא להלן – "המוחכר").
וזאת למטרה, לייעוד ולקיבולת בנייה האמורים בהסכם החכירה המקורי והמפורטים להלן;

ו ה ו א י ל ותקופת החכירה על-פי הסכם החכירה המקורי הסתיימה בתאריך הנקוב להלן, והחוכר ביקש מהמחכירה להאריך את החכירה לתקופת חכירה נוספת, וזאת למטרה, לייעוד ולקיבולת הבנייה האמורים להלן והמחכירה הסכימה לכך בכפוף לתנאיו של הסכם זה;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהמטרה, הייעוד וקיבולת הבנייה הנ"ל נקבעו על פי תכנית חוקית שהיתה בתוקף בתקופת החכירה המקורית או בחלק ממנה, והוא מתחייב בזה לא לבוא בתביעות או טענות כלשהן כלפי המחכירה אם כתוצאה משינויים בתכנית החוקית, שחלו עד חתימת הסכם זה, המשך ההתחזקה והשימוש במוחכר למטרה, לייעוד ולקיבולת הבנייה הנ"ל אינם בהתאם לתכנית שהינה בתוקף בתאריך חתימתו של הסכם זה;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה שהמוחכר במצבו כפי שהינו בתאריך חתימתו של הסכם זה הוא בחזקתו על-פי הסכם החכירה המקורי ובהסכמת המחכירה, וכי מידת התאמתו לצרכיו של החוכר היא בידיעתו המלאה של החוכר, והוא מתחייב שלא לבוא אל המחכירה בתביעות או בטענות כלשהן אם מסיבה כלשהי המשך ההחזקה כמוחכר אינה מתאימה לצרכיו;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה לפי הוראות סעיף 9א(1) של הסכם חכירה זה באשר להתקשרותו עם המחכירה בהסכם זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו על-פי הסכם חכירה זה;

ו ה ו א י ל ומשמעות המונחים שבהסכם זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי ההסכם:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, ואשר פרטיו הם:

המקום: **ירושלים**

השטח: **8,153** ממ"ר בערך.

גוש רשום: 31317
חלקות:
36-שלם
לפי תוכנית מפורטת מס' 1290
מגרש(ים):
א, ב

"הסכם החכירה המקורי": הסכם חכירה לתקופת חכירה החל מתאריך **13/09/1959** וכלה בתאריך **13/09/2008**.

"תקופת החכירה": **49** שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ – **14/09/2008** ועד – **13/09/2057**

"קיבולת הבניה": _____ אחוזים בקומה, ב - _____ קומות, ובסה"כ _____ אחוזים המהווים _____ יחידות והמסתכמים ב- _____ מ"ר מבונים.

"מטרת החכירה": המוחכר מוחכר לחוכר רק למטרת **מוסדות** שהיא אחת מהמטרות הציבוריות הכלולות בהגדרת "המטרה הציבורית", להלן.

המטרה הציבורית": אחת מהמטרות הציבוריות האלה: דת, תרבות, חנוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט וכן מטרה שהוגדרה ע"י הועדה למוסדות ציבור שליד מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית ואושרה ע"י יו"ר המועצה כמטרה ציבורית.

"היעוד": בהתאם לתכנית על-פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 החלה על המוחכר בתאריך חתימתו של הסכם זה, דהיינו:

לפי תוכנית: **1290**

מגרש: א	הייעוד: **מבנים ומוסדות ציבור לחינוך**
מגרש: ב	הייעוד: **מבנים ומוסדות ציבור לחינוך**

"דמי חכירה":

למחכירה **ישולמו מראש דמי חכירה סמליים בסך 18 ש"ח עבור כל תקופת החכירה, בהתאם להחלטות המועצה שבתוקף.**

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתחילת תקופת החכירה.

ו ה ו א י ל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהינה רק ביחד;

לכן נערך ונחתם הסכם חכירה זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי החכירה שלהלן:

1. המבוא והמסמכים המצורפים להסכם

המבוא והמסמכים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. התחייבות להחכיר ולחכור

המחכירה מתחייבת בזה להחכיר לחוכר והחוכר מתחייב בזה לחכור מהמחכירה את המוחכר, וזאת לתקופת החכירה,למטרה הציבורית, ליעוד ותמורת דמי החכירה האמורים במבוא להסכם, ואסור לחוכר להשתמש במוחכר או בחלק ממנו למטרה אחרת או ליעוד אחר. הוסכם בין הצדדים שעד רישום זכות החכירה בלשכת רישום המקרקעין מסרה המחכירה לחוכר את זכות השימוש במוחכר וכל הוראות הסכם זה לגבי החכירה ותנאיה יחולו, בשינויים הדרושים לפי העניין, על זכות השימוש הנ"ל.

3. שינוי במטרת החכירה

שינה החוכר את מטרת החכירה או עשה במוחכר שימוש שאינו בהתאם למטרת החכירה (להלן - שינוי במטרת החכירה), תבוא החכירה מיד לסיומה והחוכר יהיה חייב להחזיר את המוחכר למחכירה.

4. רישום החכירה

רישום זכות החכירה על שם החוכר בהתאם לתנאי הסכם זה וכל הפעולות הדרושות לצורך זה ייעשו על ידי החוכר ועל חשבונו. תנאיו של הסכם זה יהוו שטר החכירה לצורך הרישום.

5. השימוש במוחכר ואחריותו של החוכר

במשך כל תקופת החכירה יהיה החוכר בלבד אחראי למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המוחכר והשימוש בו ולקיום כל חובה לפי כל דין החלה או שתחול על המחכירה לגבי המוחכר - והכל על חשבונו הוא וללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכירה. החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המחכירה, וכן כלפי כל צד שלישי, לכל נזק שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כלשהו וכן לפיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במוחכר או בקשר עם החזקתו והשימוש בו, ועל המחכירה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

6. מסים ותשלומי חובה

החל מתחילת תקופת החכירה או ממועד קבלת החזקת במוחכר - המוקדם ביניהם - ישא החוכר לבדו בכל המסים,הארנונות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים, החלים על הבעלים ו/או המחזיקים בקשר עם המוחכר, וכן בכל אגרות והוצאות פיתוח מכל סוג שהוא - החלים או שיחולו על המוחכר - לרבות ההוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב, סידורי אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול,סלילת כבישים ומדרכות, מתקנים ופעולות תבראותיות וכיוצא בהם. החוכר ישלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים על-פי הסכם זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במועד תשלומו.

7. העברת זכויות

א. הצדדים מסכימים בזה במפורש כי, הואיל והמוחכר, לאור מהותו, ייעודו ומטרת חכירתו , מוחכר לחוכר בלבד, ללא מכרז ובהמלצה מיוחדת של המשרד הממשלתי המתאים, וזאת רק לצורך השימוש בו על-ידי החוכר בהתאם למטרת החכירה ולייעודה, והואיל ותנאיו של הסכם זה נקבעו במיוחד בהתאם למתחייב מהמטרה והייעוד הנ"ל, לכן, החוכר לא יהיה רשאי להעביר זכויות שבהסכם זה והמחכירה לא תהיה חייבת לתת את הסכמתה להעברת הזכויות והיא תהיה בשיקול דעתה המוחלט.

"העברת זכויות" - בין בתמורה ובין ללא תמורה, בשלמות או בחלק, ובצורה כל שהיא ולרבות החכרת או השכרת המוחכר בחכירת משנה או בשכירות משנה וכן מסירת חזקה או שימוש במוחכר וכל פעולה שמכוחה מועברות למעשה זכויות שבהסכם זה.

ב. המחכירה לא תתנה הסכמתה להעברת זכויות בתשלום כספי, אם החוכר שילם למחכירה, דמי חכירה מהוונים כאמור במבוא, ואת כל התשלומים האחרים שהיה חייב לשלמם למחכירה, וכן שילם את כל המסים, הארנונות, ההטלים ויתר התשלומים שהיה חייב לשלמם לפי הסכם זה ולפי כל דין, בעד התקופה שעד למועד הגשת בקשתו להעברת הזכויות, ובתנאי יסודי, **שמקבל הזכויות עומד בכל התנאים והגדרים שנקבעו על ידי מועצת מקרקעי ישראל ל"מוסד ציבורי", וישתמש בנכס** למטרת החכירה שאושרה לחוכר, דהיינו מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, ויקבל עליו את כל התנאים והמגבלות כפי שנקבעו בהסכם זה ובהחלטות המועצה לעניין הקצאת קרקע למוסדות ציבור.

ג. הפרת סעיף זה תחשב להפרה יסודית של הסכם זה והמחכירה תהיה רשאית לבטלו לאלתר בשל הפרה זו .

8. זכות כניסה למוחכר

בנוסף לאמור בכל דין, למחכירה, או לכל אדם מטעמה או על-פי רשותה, הרשות להיכנס למוחכר בכל זמן סביר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות הסכם זה ולצורך העברת צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, עמודי חשמל או טלפון, ומתיחת חוטי חשמל או טלפון דרך המוחכר, בתוכו או מעל לו, ו/או לצורך מטרות דומות אחרות כיו"ב. החוכר יאפשר למחכירה, ולכל אדם מטעמה או על-פי רשותה, להכנס למוחכר ולבצע את הבדיקות והעבודות כאמור לעיל וכן להוציא או לנצל את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים שימצאו בקרקע של המוחכר.

9. תרופות בשל הפרת ההסכם

א. מבלי לגרוע מהזכות לתרופות אחרות, על-פי כל דין ועל פי הסכם זה, בגין הפרת ההסכם, הצדדים מסכימים בזה כי הפרת איזו מהוראות הסעיפים 3 ו-7 של הסכם זה תחשב להפרה יסודית של ההסכם, שבגינה תהיה המחכירה רשאית לבטל את ההסכם, ע"י מתן הודעה על כך לחוכר במכתב רשום. כמו כן, הצדדים מסכימים בזה כי כל אחת מההפרות המפורטות להלן תחשב להפרה יסודית של ההסכם שבגינה תהיה המחכירה רשאית לבטל את ההסכם כאמור :

(1) אם החוכר או מי שהחוכר פועל בשבילו הינו זר כהגדרתו בחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960.

בפסקה זו, "זר" -

(א) יחיד שאינו אחד מאלה :

(1) אזרח ישראלי או תושב ישראלי ;

(2) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י- 1950.

(ב) תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד או יותר שאינו אחד מהמנויים בפסקה (א)

(ג) מי שפועל בעבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (א) או (ב).

בפסקה זו "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי)התשמ"א- 1981.

פסקה (1) לעיל, לא תחול אם החוכר קיבל לצורך כך אישור, מראש ובכתב, מיו"ר מועצת מקרקעי ישראל והכל בהתאם לקבוע בחוק מקרקעי ישראל.

(2) אם הופר איזה מהתנאים המוקדמים והיסודיים שבמבוא להסכם זה ו/או אם המצג של החוכר, כאמור במבוא, הוא מצג שוא ו/או אם לא מתקיימים או חדלו להתקיים בחוכר כל התנאים להיותו של החוכר "מוסד ציבורי" כאמור במבוא להסכם.

ב. עם ביטול ההסכם ע"י המחכירה יהיה חייב החוכר :

(1) להחזיר את המוחכר לחזקתה הבלעדית של המחכירה כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחפשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות צד שלישי, וזאת תוך ששים יום מתאריך הודעתה של המחכירה בדבר ביטול ההסכם.

(2) לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות, לשם ביטול הרישום של זכות החכירה שנרשמה לפי סעיף 4, כולל תשלום כל אגרות, מסים והוצאות אחרות ללא יוצא מן הכלל הכרוכות בכך.

(3) לשלם למחכירה בגין כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת ההסכם וביטולו.

לא קיים החוכר את המוטל עליו לפי פיסקה (2) של סעיף-קטן זה הרשות בידי המחכירה לעשות בעצמה כל הפעולות האמורות על חשבונו של החוכר ולגבות ממנו כל ההוצאות ששולמו על-ידה, בצירוף ריבית והצמדה כאמור בסעיף 11 להלן, מיום הוצאתן ועד ליום התשלום בפועל.

ג.

(1) במקרה של ביטול ההסכם ע"י המחכירה, ולאחר שהחוכר קיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף קטן ב' לעיל, תציע המחכירה את המוחכר במכרז ותחזיר לחוכר, מתוך הסכומים שיקבל על-פי המכרז ואחרי קבלתם, סכומים עבור המוחכר כפי ששווים ייקבע ע"י השמאי הממשלתי ובהתחשב בטיבו הייחודי של המוחכר ובמגבלות השימוש בו (להלן-סכומי ההחזר), אולם אם התקבלו במכרז סכומים הנמוכים מסכומי ההחזר תשלם המחכירה לחוכר רק את הסכומים שהתקבלו במכרז. לא הציעה המחכירה את המוחכר במכרז כאמור לעיל תוך 3 חודשים מהמועד שבו החוכר יקיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף-קטן ב' לעיל, היא תשלם לחוכר את סכומי ההחזר, בתום 3 החודשים הנ"ל. תשלום סכומי ההחזר יבוצע בניכוי כל אלה:

(א) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום תחילת תקופה החכירה ועד להחזרת המוחכר, בשיעור שנתי של 6% מערך התשלום ששולם עבור הקרקע ליום הביטול, כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי.

(ב) כל המסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופה הנזכרת בפסקה (א) לעיל, אם לא שולמו על-ידי החוכר.

(ג) ההוצאות האמורות בסעיף-קטן ב' לעיל, אם הוצאו על-ידי המחכירה.

(ד) פיצויים מוסכמים - בשיעור 15% מערך התשלום ששולם עבור הקרקע למועד ביטול ההסכם.

(2) הוצע המוחכר במכרז ולא התקבלו הצעות על פי תנאיו של המכרז, תציע המחכירה את המוחכר במכרז חוזר תוך 4 חודשים מהמועד לקבלת הצעות על-פי המכרז הקודם, וכך יהיה מדי פעם עד שתתקבלנה הצעות על-פי תנאי המכרז. אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של המחכירה ומכל סעד שהיא זכאית לו על פי הסכם זה ומכוח כל דין.

10. סיום החכירה במקרה של שינוי ביעוד קרקע המוחכר

אם במשך תקופת החכירה ישתנה יעודה של קרקע המוחכר, והמוחכר לא נוצל, כולו או חלקו,בהתאם למטרת החכירה, תסתיים החכירה על-פי הסכם זה לגבי אותו חלק שלא נוצל כאמור והוא יוחזר על-ידי החוכר למחכירה. הוראות סעיף 9 ב' ו-ג' יחולו, בשינויים המחויבים, גם על סיום החכירה כאמור.

11. תנאים כלליים

א. שינויים, תיקונים, תוספות, השמטות, ויתורים או ארכות בתנאי ההסכם (להלן - שינויים) לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי המחכירה בחתימה וחותמת.
שינויים ומחיקות בגוף ההסכם וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורפו לו או שייחתמו על פיו לא יהיו ברי תוקף אלא אם שני הצדדים חתמו בצדם חתימה מלאה ואם המחכירה חתמה בחתימה וחותמת.

ב. החוכר מתחייב לשלם למחכירה הפרשי הצמדה וריבית כמקובל אצל המחכירה בתאריך פרעון התשלום, עבור פיגור בתשלום כל סכום שהחוכר חייב למחכירה לפי הסכם זה, וזאת מיום שבו חל פרעונו ועד ליום סילוקו למעשה ומבלי לפגוע בזכויותיה של המחכירה בהתאם לתנאי הסכם זה וכל דין. במקרה של פיגור כאמור ייחשב כל תשלום על חשבון החוב לפי הסדר הבא: - הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי הצמדה, הקרן.

ג. החוכר מתחייב לשפות את המחכירה על כל סכום שהמחכירה תידרש לשלמו לאדם כלשהו כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה לפי הוראות הסכם זה ו/או לפי כל דין על החוכר.

ד. מס בולים יחול על החוכר וישולם על-ידו.

ה. כותרות סעיפי ההסכם נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

ו. כתובות הצדדים הן כאמור בתחילת ההסכם.

הודעה אשר תשלח בהתאם להסכם זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנתקבלה כדין חמישה ימים אחרי יום המשלוח.

12. תנאים מיוחדים

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר:

שם: **עיריית ירושלים עירית ירושלים** מספר זהות: **500230008** חתימה:

המחכירה:

ראיר נאומרק
ראש צוות לקידום עסקות, בפועל
רמ"י - מרחב עסקי ירושלים

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש מינהל הכספים

עיריית ירושלים
"הגזברות"

Zvika Choen Deputy Mayor
מ"מ וסגן ראש העיר - צביקה כהן
עיריית ירושלים
Jerusalem Municipality

עזיזה אשכנזי
ראש תחום בכיר כספים
רמ"י - מרחב עסקי ירושלים

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על הסכם זה בנוכחותי.

שם תן חיים אלפסי תואר המשרה צוות נכסים-מנהל הינוך המשפטי עו"ד חתימת המאשר

ת.ר. 81657

24/12/23

1 5445-12+11

חוזה רשות שימוש בנכס עירוני

שנערך ונחתם בירושלים ביום 25 בחודש 5 בשנת 2022

נכס: 5445

משתמש: 12 + 11

בין: **עיריית ירושלים**

קריית העירייה, כיכר ספרא 1

(להלן: **"העירייה"**)

מצד אחד

לבין: **עמותת " מרכז מוסדות בית מלכה (ע"ר)"**

ע.ר. 580043271

(להלן: **"המשתמש"**) **מצד שני**

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להיות בעלת הזכויות בחלקה 1 בגוש 31317 (להלן: **"המקרקעין"**) ושל המבנה המצוי עליה אשר כתובתו ברחוב מלכי ישראל 38, שכונת מקור ברוך, ירושלים, ירושלים (להלן: **"המבנה"**).

והואיל: והמשתמש מעוניין להשתמש בחלק מהמבנה לצורך הפעלת 6 כיתות גני ילדים ובית ספר על יסודי לבנות (להלן: **"המטרה"**).

והואיל: וועדת ההקצאות המקצועית בישיבתה מיום 6.3.2018 המליצה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה לצורך קיום המטרה כאמור.

והואיל: והוועדה המייעצת להקצאות בישיבתה מיום 20.3.2018 המליצה לאשר את המלצת וועדת ההקצאות המקצועית לעיל וליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה כאמור.

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום 22.3.2018 החליטה לאשר את המלצת הוועדה המייעצת להקצאות לעיל וליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה כאמור.

והואיל: וברצון המשתמש לקבל מן העירייה רשות שימוש בחלק מהמבנה וברצון העירייה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה, חכול בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו להלן:

עיריית ירושלים MUNICIPALITY OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכה
להיות בית יעקב
חרשת הבנות פינה בא"י (ע"ר)

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. רשות השימוש ומטרתה

א. העירייה מתחייבת בזה ליתן למשתמש רשות שימוש בחלק מהמבנה כמסומן בתשריט המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח ב'** (להלן: **"הנכס"**) והמשתמש מתחייב לקבל מן העירייה רשות שימוש בנכס, בהתאם לחוזה זה והוראותיו.

ב. מטרת רשות השימוש היא לצורך הפעלת 6 כיתות גני ילדים ובית ספר על יסודי לבנות ולא לשום מטרה אחרת שהיא, וכן שלא לעשיית רווחים.

ג. למען הסר ספק-

1. רשות שימוש בחוזה זה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאילה התשל"א-1971.
2. ידוע למשתמש והוא מסכים לכך כי הנכס נמסר לשימושו במצבו כפי שהוא וכי העירייה לא תהיה חייבת לבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב אף בגין בלאי סביר בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה. כל עבודה כאמור לרבות זיפות, תיקון נזילות וכו' יבוצעו על ידי המשתמש בלבד ועל חשבונו ואחריותו.
3. מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי במידה שייקבע כי בין הצדדים לחוזה זה קיים קשר של שכירות- חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על השכירות, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולתו של חוק הגנת הדייר.

3. תקופת רשות השימוש

א. תקופת רשות השימוש שתחילתה ביום 23/03/2018 וסיומה ביום 22/3/2023 (להלן: **"תקופת רשות השימוש"**).

ב. למרות האמור בס"ק א' מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי חוזה זה ו/או מכל סיבה אחרת.

ג. מובהר כי העירייה תהא רשאית מכל סיבה שהיא להביא את רשות השימוש לידי סיום לפני המועד הקבוע לסיומה, בהודעה שתישלח למשתמש לפחות 30 יום לפני המועד שהעירייה תקבע בהודעה האמורה לסיום הרשות. במקרה כזה יחולו הוראות סעיף 4 להלן.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא רשאית העירייה לבטל את רשות השימוש גם אך לא רק מהסיבות הבאות:

מרכז מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שע"י ר' יוסף מנחם מנדל אב"ד

חתימת המשתמש

(1) נעשה בנכס שימוש שלא עפ"י מטרות ההקצאה כאמור בסעיף 2 לעיל.

(2) היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתבצעת בנכס ע"י המשתמש ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את הנכס למשתמש.

(3) הפעילות מתבצעת בנכס אינה מהווה עוד חלק מצרכי השכונה/ האזור/העיר, בהתאם לשימוש שעל פיו הוקצה הנכס מלכתחילה.

(4) הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.

(5) למשתמש אין אישור ניהול תקין בעל תוקף.

(6) הנכס שהוקצה דרוש לעירייה לצורך אחר.

(7) לא מולאו תנאי החוק והנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה בנוגע לביצוע בדיקות אסבסט בנכס או בנוגע להסרתו.

(8) נעשה שימוש בנכס או בניה ללא היתר כדין.

(9) המשתמש לא הנגיש את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.

(10) כל מקרה אחר של הפרת ההסכם על ידי המשתמש ו/או תנאי ההקצאה ו/או כל פגם בהליך ההקצאה, אשר על פי הדין מקנים עילת ביטול.

ד. תיפסק הרשות כאמור בס"ק ב'-ג' לעיל, לא יהיו למשתמש כל טענות, מענות או דרישות מכול סוג שהוא כלפי העירייה.

4. החזרת הנכס בתום תקופת רשות השימוש

א. עם תום תקופת רשות השימוש האמורה בסעיף 3 לעיל, או עם הפסקת רשות השימוש מכול סיבה שהיא, יפנה המשתמש את הנכס ויחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכול אדם וחפץ למעט כל דבר השייך לעירייה ולמעט הבנוי והמחובר לנכס דרך קבע ובמצב שקיבלו מהעירייה, למעט בלאי סביר.

ב. לא פינה המשתמש את הנכס כאמור לעיל יחולו הוראות סעיף 12 ב'-ה' להלן.

5. דמי שימוש

דמי השימוש שישולמו על ידי העמותה **לתקופה שעד ליום 26.8.2021** יהיו בסך של 27,909 ₪, הכוללים הפרשי הצמדה לפי המדד הידוע ביום החתימה על חוזה זה.

החל מיום 27.8.2021, דמי השימוש יהיו על פי התעריף שבתוקף ביום התשלום, שישולמו מראש לכל יתרת תקופת רשות השימוש על פי חוזה זה, בסך של פטור ₪, הכוללים הפרשי הצמדה לפי המדד הידוע ביום החתימה על חוזה זה.

עיריית ירושלים MUNICIPALITY OF JERUSALEM

6. תשלומי מיסים, אגרות, היטלים וכו'

א. המשתמש מתחייב לשלם את כל התשלומים החלים על מחזיק מבנה לרבות ההיטלים, המיסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה, וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים בעד

מרכז מוסדות בית מלכה
רלוונה בית יעקב
מנהלת המעמד"א (ע"ר)

צריכה שוטפת של חשמל, מים, גז, טלפון החלים או יחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה: וזאת במידה שהמשתמש אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים. אם המשתמש לא ישלם תשלום כלשהו במועד, תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמש ולגבותם מהמשתמש.

ב. כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמש לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה באי תשלום החוב.

ג. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהמשתמש חייב בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמש על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גבייה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

ד. מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על המשתמש וישולם על ידו.

7. השימוש בנכס

א. המשתמש מתחייב להשתמש בנכס אך ורק למטרת רשות השימוש המפורטת בסעיף 2 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. המשתמש יהיה רשאי להשתמש בנכס או בחלק ממנו למטרה אחרת, רק אם יקבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת העירייה ובכפוף לתנאי ההרשאה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין במתן היתר בנייה משום הסכמה כאמור. הסכמה מפורשת כאמור הינה על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה.

ב. 1. המשתמש לא יהא רשאי לבנות ו/או להוסיף מבנה ו/או להגדיל את הנכס ו/או לשנותו (להלן: "**תוספת בנייה**") אלא אם קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, בתנאים שקבעה העירייה, ובתנאי שתוספת הבנייה תהיה לאותה המטרה המפורטת בסעיף 2 ותואמת לתכנית בניין עיר התקפה לגבי אותו אזור באותה שעה וכול תקנה על פיה. בכול מקרה התוספת תהיה בבעלות העירייה. כמו כן לא יהא רשאי המשתמש להרוס חלק כלשהו מהנכס או לבצע שינוי כלשהו בנכס, לרבות התקנת מזגנים וכיו"ב, או לבצע שינוי במתקן ממתקני הנכס או במערכת ממערכותיו, ללא הסכמת מנהלת אגף הנכסים בעירייה מראש ובכתב. ככול שמדובר במבנה לשימור, נדרשת גם הסכמת מהנדס העיר לביצוע כל שינוי או תוספת כאמור לעיל.

בנה המשתמש תוספת במבנה ללא הסכמת העירייה ולא סילק את התוספת ו/או החזיר את המצב לקדמותו בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך בכתב על ידי העירייה, תהא רשאית העירייה אך לא תחייבת לבצע פעולות אלו ולחייב את המשתמש בהוצאות הכרוכות בכך וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה לכל סעד אחר העומד לזכותה עפ"י הסכם זה או עפ"י דין.

2. למען הסר ספק- אם ישקיע המשתמש השקעות כלשהן במבנה או בתוספת בנייה, הם יהיו על חשבון המשתמש בלבד ועל אחריותו ולא יחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין המבנה ו/או התוספת. למשתמש לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי העירייה.

ג. המשתמש מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבנייה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכול הכרוך בו, לרבות אלה החלות על העירייה, והמשתמש מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

ד. המשתמש מתחייב להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

ה. המשתמש מתחייב לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, להשתמש בו באופן זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין, וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לנכס וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן.

ו. המשתמש מתחייב להשתמש בנכס באופן שלא תופרע מנותת השכנים ובאופן שלא ייגרם מטרד כלשהו.

ז. המשתמש לא יהא רשאי להציב כל שלט בנכס או בסמוך אליו, אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

ח. 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 המשתמש.

ט. המשתמש מתחייב לבצע אחת לשנה סקר בטיחות בנכס ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

י. המשתמש מתחייב להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים בנכס אחת לשנה. כן מתחייב המשתמש לפעול לתיקון מפגעים הדורשים תיקון בהתאם לדו"ח ולהנחיית יועץ הבטיחות, ככל שישנם.

יא. המשתמש מתחייב ליתן הסכמתו לשימוש העירייה בנכס בתקופת רשות השימוש בשעות אשר אין מתקיימת בהן פעילות ע"י המשתמש.

8. העברת זכויות

חוזה זה הינו אישי עם המשתמש בלבד ורשות השימוש המוקנית בו היא למשתמש בלבד ולמטרה המפורטת בסעיף 2 לעיל. אסור למשתמש להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה זה במלואה או בחלקה או להרשות לזולתו שימוש במבנה והכול בין באופן קבוע ובין באופן זמני בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם

עיריית ירושלים
JERUSALEM

מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שע"י אחות אמונת הנשמה

קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש, ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם ידרשו על ידי העירייה.

9. שמירת זכויות

א. המשתמש מוותר לעירייה על כל זכות שלא הוקנתה לו בחוזה זה וממחה לעירייה כל זכות שיש לו או עשויה להיות לו כמשתמש, על פי או על פי חוזה, ואשר לא ניתנה לו במפורש בחוזה זה.

ב. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן ג' להלן העירייה תהא רשאית לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם במגרש למעט הנכס או בקשר אליו ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המשתמש, ותתימתו על הסכם זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור מקום שזו תידרש על ידי אדם ו/או גוף כלשהו.

ג. 1. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל המבנה ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בנייה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבנייה מנהג בעלים.

2. הזכויות בגין תוספת הבנייה ירשמו על שם העירייה בדרך שתבחר העירייה, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט- 1969 (להלן: **"חוק המקרקעין"**) בהתאם לשיקול דעת העירייה.

10. אחריות המשתמש

א. ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המשתמש לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו על פי שיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן:

2. **ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ במבנה ו/או במרכז ו/או במקרקעין- ככל ויבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבל היתר מראש מהעירייה.**

טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המשתמש להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במבנה ו/או במקרקעין, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **נספח א'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המשתמש ו/או הקבלן מטעמו.

עיריית ירושלים MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות ביה"מ
חתימת המשתמש
שנ"ל הטיבי בגלזא באב (עו"ד)

על אף האמור לעיל, ככול ויבוצעו עבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של המבנה ו/או המקרקעין שלא יעלו על 200,000 ₪ אזי ניתן יהיה לכלול את העבודות בסכומים כאמור במסגרת אישור הביטוח המפורט להלן ב"אישור עריכת ביטוחי המשתמש" ובלבד כי יומצא אישור הביטוח ותיכלל הרחבה בפוליסת צד ג כאמור "הביטוח כולל כיסוי לאחריות בקשר לעבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של המבנה ו/או המרכז ו/או המקרקעין והכיסוי לא יפחת מנוסח פוליסת "ביט" הנהוגה בחברה כלל במועד עריכת הביטוח והעבודות".

ביטוחים שוטפים בתקופת הרשות/ההרשאה:

3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המשתמש להמציא לידי העירייה לא יאותר מיום החתימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש במבנה ו/או במקרקעין ו/או ממועד קבלת המבנה ו/או המקרקעין כבר רשות לצורך ביצוע עבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש, **נספח א'2** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המשתמש ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או במקרקעין ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציוד מהנ"ל (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המשתמש כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המורשה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

4. 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 השימוש ו/או הפעילות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתמש רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח 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.

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

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

עיריית ירושלים
MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלגה
מחלקת בית עקר
חתימת המשתמש שלי (ע"ר)

4) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המשתמש ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

5) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המשתמש בקשר עם ההתקשרות.

6) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪ .

7) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

8) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המשתמש ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

9) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל .

10) לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המשתמש זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המשתמש וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

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

12) ככל ופעילות המשתמש כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המשתמש יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.

13) העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמשתמש להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והמשתמש מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

ב. אחריות לנזקים

1. המשתמש בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת רשות השימוש לעבירה כלשהי שתעשה במבנה ו/או בסביבתו, או לנזק כלשהו שייגרם למבנה או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמש או מאופן החזקת המבנה וסביבתו והשימוש בהם או בקשר לכול עבודה ו/או פעילות שתעשה בהם. 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.

עיריית ירושלים
MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שע"י הרבנים בנלוא באלעזר

חתימת המשתמש

2. המשתמש מתחייב לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי בקשר עם נזק כאמור בס"ק (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייב המשתמש לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והמשתמש ישלם סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכול מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמש ותאפשר לו להגן על האינטרסים שלו בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

11. הפרת החוזה

א. הפרת הוראות סעיפים 2, 7, 8, 10 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה תשל"א- 1970).

ב. הפר המשתמש חוזה זה הפרה יסודית או הפסיק השימוש בנכס לתקופה העולה על שישה חודשים או ששינה מטרותיו באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכול תרופה ו/או סעד על פי כל דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו לפי שיקול דעתה.

ג. הפר המשתמש את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכול תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין, לבטל את החוזה, אם לאחר שתישלח למשתמש דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר הוראות מפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא מלא המשתמש אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

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

עיריית ירושלים MUNICIPAL OF JERUSALEM

12. תוצאות ביטול החוזה

במקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה כאמור לעיל יחולו ההוראות כדלקמן:

א. המשתמש יהא חייב לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכול אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה.

ב. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמש לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר לתוספת בנייה במבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

מרכז מוסדות ביה"ס מלגה
לחינוך בית יעקב
חתימות המשתמש: באי כוח (עו"ד)

ג. לא קיים המשתמש התחייבותו האמורה בס"ק א' לעיל, תהא העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכול הפעולות למימוש זכויותיה והמשתמש יישא בכול ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

ד. לא פינה המשתמש את הנכס במועד ובתנאים הקבועים בחוזה זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה המשתמש את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי כאמור.

ה. מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה וסעיף 11 לעיל, העירייה תהא רשאית לגבות מהמשתמש 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.

13. פרוק התאגיד

במקרה של מינוי מפרק לתאגיד שהמשתמש מואגד בו (להלן: "**התאגיד**") או פרוק התאגיד מרצון או שלא מרצון או חדלותו או הפסקת פעילותו מכול נימוק או סיבה שהיא תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו יחזרו לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 12 לעיל בשנויים במחויבים.

14. 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.

15. מקום שיפוט

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

עיריית ירושלים
MUNICIPAL OF JERUSALEM

מרכז מוסדות בית מלכה
לחינוך בית יעקב
שע"י הרב יחיאל בא"ר (עא"ר)

חתימת המשתמש

12 5445-12+11

16. כתובות והודעות

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

העירייה: עיריית ירושלים

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, י-ם 91007

המשתמש: עמותת " מרכז מוסדות בית מלכה (ע"ר)""

כתובת: ורד הרוסקי 38 בני ברק

לראיה באו הצדדים על החתום

24/5/2022
תאריך

מרכז מוסדות בית מלכה
חתימת המשתמש

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המינהל הכספי
גזבר העירייה

ריטה לדין נסקי, עו"ד
מנהלת נכסי העירייה, עיריית ירושלים

עיריית ירושלים
מנחם פרידמן, עו"ד 9/5/22
מ.ר. 34351

אני הח"מ _____ מ.ר. 34351 עו"ד מאשר בזה כי ה"ה:

מירי גלבר ת.ז. 053192373

שלום שלגיר ת.ז. 112104773

אשר חתמו בפניי על חוזה זה ביום 03.05.22 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.

מנחם פרידמן, עו"ד
מ.ר. 34351
עו"ד

רחל ברנשטיין, עו"ד
צוות נכסים - אגף היועץ המשפטי
מאשרת הסכמה חוזה בלבד
בהתאם לחוק הדיור האלבד
ר.נ. 2022

מרכז מוסדות בית מלכה
קהילת בית יעקב
חתימת המשתמש

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 31317 חלקה: 36

הנכס נוצר ע"י שטר:	**639/2021** **לשכת פרצלציה**	**מיום:**	**08/11/2021**	**סוג שטר:**	**פרצלציה רצונית**

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית ירושלים	8,153.00				

יישוב
ירושלים

המספרים הישנים של החלקה
31317/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
639/2021/1 לשכת פרצלציה	08/11/2021	חלוקה	רשות הפתוח		
				החלק בנכס	
				בשלמות	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

1-6014

מרחב תכנון עיר ירושלים

תכנית בנין עריס מפורטת מס' 1290

ייעוד שטח להקמת בניני צבור (בתי ספר) בגוש 30078

חלק מחלקה 150 בשטח שבין רחוב ירמיהו לרחוב מלכי ישראל

שם:- תכנית זו תיקרא "תכנית בנין עריס מפורטת מס' 1290".

התכנית:- התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

התכנית:- הקו הכתול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

כניה:- 36 דונם בקירוב.

תכנית:- ירושלים

גוש 30078 - חלקות 193,180 וחלקי חלקות 6,12,112,150,151,152,176,177,179,187.

גוש 30079 - חלקי חלקות 125,122 בשטח שבין רחוב ירמיהו לרחוב מלכי ישראל.

התכנית:- ייעוד שטח להקמת בניני צבור (בתי ספר) בגוש 30078 חלק מחלקה 150 וחלוקת השטח לשני מגרשים מסוספרים 1,2: מגרש מס' 1 - עבור ביה"ס ברנדייס. ומגרש מס' 2 עבור עיריית ירושלים להקמת בתי ספר.

לתכנית:- על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות התיקונים לתכנית זו, שאושרו מזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית בנין עריס מפורטת מס' 1290 זו.

למת בניני

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום והמסותתם בקו חום כהה יהווה שטח להקמת בניני צבור (בתי ספר). לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכניות בנין מפורטות באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

- א. תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

ב. הדרך המסומנת בהצוי קווים אלכסוניים בצבע אדום חבומל ושטחה יהיה כמצויין בתשריט.

הרקע

יריה:- כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ולהרחבת דרכים יועברו ע"ש עיריית ירושלים ללא תשלום.

התיכת הנהלת ביה"ס ברנדייס:.....

נספח לבקשה: 2024-80-075

טופס מעודכן ליום: 06.03.2017

שם איש הקשר מטעם הרשות

המקומית : מיטל שוונה

תפקיד: מנהלת המחלקה לתכנון חינוכי פיזי, מנה"י

טלפון: 02-6297804

דוא"ל:

shumeital@jerusalem.muni.il

שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון

מס' בקשה:

30/11/23

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אהרון בן נון, מנהל ה...

שם הרשות המקומית: עיריית ירושלים

תאריך:

מס' מוריה 467
מס' מניפה 2080
מנהל פרויקט שלם

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום _____ הכרה בצורך בבניית _____.
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. המוסד החינוכי

1.1 מוסד קיים/ מוסד חדש

1.2 שם המוסד - בית ספר יסודי מעורב אורנה

1.3 סמל המוסד - _____

1.4 כתובת - שכונה מעורב אורנה שם רחוב _____ מס' רחוב _____

1.5 שלב חינוך: קדם יסודי/ יסודי/ חט"ב/ חט"ע

1.6 סוג חינוך: רגיל/ מיוחד

1.7 טווח הכיתות/גילאים: 3 / 4 / 5 / א'-ו' / א'-ח' / ז'-ט' / ז'- י"ב/ י'- י"ב/ אחר (פרט) - _____

1.8 מספר כיתות הקיימות במוסד - -

1.9 מספר כיתות המתוכננות להיבנות - 18 כיתה

1.10 סוג הפיקוח: מ"מ/ ממ"ד/ אחר

1.11 הרכב אוכלוסייה : בנים/ בנות/ מעורב/ טרם נקבע

1.12 הגורם שיפעיל את המוסד: הרשות המקומית/ אחר (פרט) - _____
במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. תיאור הבנייה המתוכננת (היקף):

2.1 בנייה חדשה באתר חדש / תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד/ תוספת בנייה באתר נוסף

2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו -

_____

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - _____ , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים

הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - _____ , בשטח של - _____ מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב, מס' רחוב) - _____

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף 151-0053751 _____

[ ] א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

[ ] ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - 106

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)
חלק א - ב / 30212

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) - מבנים ומוסדות ציבור

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא 3,443 מ"ר,
מתוכו, יוקצה לביה"ס/גן ילדים (כולל חצרות) _____ מ"ר.

19.7.22

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי **תכנית המדידה** שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) - _____

ב. גודל המוסד/ות הנוסף/ים (מספר חדרי כיתה קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) - _____

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש - _____ מ"ר

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי **תכנית המדידה**, כמפורט בהמשך) - _____

[ ] במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש - _____

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) - _____

5. תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

[ ] 5.1 מצ"ב **תכנית מדידה** עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **עליה סומנו הנתונים הבאים:**

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
Y:_____; X: _____.
יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ב. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המרבי.

ג. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ג. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

ד. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

פירוט סוג המגבלה - _____

ה. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -
_____

ו. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו - _____

[ ] 5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1,250 :1, **עליו סומנו:**

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

[ ] אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
[ ] חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

עיריית ירושלים	בי"ס על יסוד אורנבא אלנגר	00 557 51	106
שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

אורנבא אלנגר	30/12	2		
כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר

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

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

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

[ ] **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

[ ] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום_____
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **אחר** _____

6.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

[X] **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - 9548
מיום - 20/4/21 עמ' - 5024

[ ] **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

[ ] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום_____
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום - _____

[ ] **אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

[ ] הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים
[ ] מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

[ ] **אחר -** _____

6.3 [ ] **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בנייה של מוסד החינוך הנ"ל.

עו"ד איילת אפריט, עו"ד
מנהלת יחידת הייעוץ המשפטי
מנהלת נכסים-מינהל הפיתוח
מ.ר. 21657

_____ / _____
חתימה שם היועץ המשפטי

תאריך: 8/6/24

---

7. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

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

_____	_____ /	_____	_____	_____	_____ /
חותמת הרשות המקומית	שם ראש הרשות	חתימה		שם גזבר הרשות	חתימה

מאמת חתימות:

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>

א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו)

הודעת הסדר

לפי סעיף 9 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט–1969

נמסרת בזה הודעה שהסדר זכויות בעלות, משכנתה, שכירות, זיקת הנאה וזכויות אחרות הניתנות לרישום ביחס למקרקעין המתוארים להלן באזור ההסדר של ירושלים יתחיל ביום א' באייר התשפ"א (13 באפריל 2021).

תיאור המקרקעין

מקרקעין הנכללים בגוש רישום מס' 31734 – מוסררה, גוש שומה: 30055.

א' באייר התשפ"א (13 באפריל 2021)

דוד רוטנברג
פקיד הסדר המקרקעין
אזור הסדר ירושלים

הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' 3045, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2956, התשמ"ג, עמ' 2840, והודעה בדבר תיקון טעות שפורסמה בילקוט הפרסומים 2998, התשמ"ד, עמ' 806, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו־7 לפקודה בילקוט הפרסומים 9294, התשפ"א, עמ' 2130, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית ירושלים מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בירושלים, שכונת מקור חיים, רח' יעקב בן דב, המזוהה כגוש 30141, חלקות 199 (לשעבר ח"ח 144), 213 (לשעבר ח"ח 143, 144), והמזוהה גם כחלק ממגרש ה', הצבוע בצבע חום מתוחם בקו חום כהה, כמסומן בתשריט הפקעה מס' 23/1250.

כ"ט בניסן התשפ"א (11 באפריל 2021)
(חמ 4–3)

אליעזר ראוכברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' 0053751–151, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7256, התשע"ו, עמ' 5665, מצהירה בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, בהתאם לסעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי זכות החזקה בקרקע המתוארת בסעיף 2 להלן, שביחס אליה פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו־7 לפקודה בילקוט הפרסומים 9166, התשפ"א, עמ' 578, תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של עיריית ירושלים מיום פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בירושלים, מורדות ארנונה, השטח הנמצא דרומית לרח' קורץ, מערבית לרח' גרשון אבנר, מזרחית לרחובות כפר עציון ולייב יפה וצפונית לרח' אשר וינר, גוש 30119, חלקות 179, 183 בשלמות, ח"ח 178; גוש 30212, ח"ח 2, 3, 4; גוש 31227, ח"ח 16, 20, 33;

תאי שטח להפקעה בשלמות: 90, 100, 102, 104, 105A, 105B, 106–109, 202–209, 211–223, 225–230, 232, 601–604, 606, 607, 700, 703–706, 708–716, תאי שטח להפקעה בחלקם: 201, 228, 231, 500, 501, 600, 605, 608, 609, סך הכול שטח להפקעה כ־158,740 מ"ר, הצבוע בצבע ירוק כהה, פסים אלכסוניים אדומים וירוקים לסירוגין, אדום, חול, כתום עם ריבועים ירוקים ברקע, ירוק בהיר, חום, כמסומן בתשריט ההפקעה (תיק 23/1244, סעיף 19).

תשריט ההפקעה נמצא במשרדי האגף לנכסי העירייה, עיריית ירושלים, וכל מעוניין בדבר זכאי לעיין בו בשעות העבודה הרגילות.

כ"ו בניסן התשפ"א (16 בפברואר 2021)
(חמ 4–3)

אליעזר ראוכברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

הודעה לפי סעיף 19

לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943,
ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' כס/28/1, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3193, התשמ"ה,

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

4.3	**מבנים ומוסדות ציבור**
	חדש מס' 101), הכל כמפורט בתשריט. 4. יותרו שינויים בקווי הבניין המאושרים בתאי השטח המיועדים למבני ציבור שבתכנית, למעט בקווי הבניין שבתחום תא שטח מס' 107, הכל כמסומן בתשריט וכמפורט בסעיפים 5-6 להלן. 5. קיר התמך שלאורך תא שטח מס' 107 יחופה באבן.
ב	**הנחיות מיוחדות** מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 151-0053751, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 101-0560110, ממשיכות לחול ללא שינוי.

4.4	**ככר עירונית**
4.4.1	**שימושים**
	כמאושר בתכנית מס' 151-0053751
4.4.2	**הוראות**
א	**הוראות פיתוח** על תאי שטח מס' 203, 204, 210, 220 ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 151-0053751 לגבי כיכר עירונית, ללא שינוי.

4.5	**שטח ציבורי פתוח**
4.5.1	**שימושים**
	כמאושר בתכנית מס' 151-0053751
4.5.2	**הוראות**
א	**בינוי ו/או פיתוח** 1. על תאי שטח מס' 90, 201, 202, 205-207, 211, 213-219, 221-223, 225-231, ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 151-0053751 לגבי שטח ציבורי פתוח, ללא שינוי. 2. קיר התמך שלאורך תא שטח מס' 223 יחופה באבן. 3. תותר תוספת של 1,800 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים, עבור מנהרה תת קרקעית המאושרת בתכנית מס' 151-053751 בתחום תא שטח 225 כמפורט בסעיף 5 להלן.

4.6	**שביל**
4.6.1	**שימושים**
	כמאושר בתכנית מס' 151-0053751
4.6.2	**הוראות**
א	**הוראות פיתוח** על תאי שטח מס' 700, 703-706, 708-716, ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 151-0053751 לגבי שבילים, ללא כל שינוי.

4.7	**מתקנים הנדסיים**
4.7.1	**שימושים**
	כמאושר בתכנית מס' 151-0053751
4.7.2	**הוראות**
א	**הוראות בינוי** על תאי שטח מס' 301, 302, 304-309, ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 151-0053751 לגבי

4.7	**מתקנים הנדסיים**
	מתקנים הנדסיים, ללא שינוי.

4.8	**דרך מאושרת**
4.8.1	**שימושים**
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל
4.8.2	**הוראות**
א	**הוראות פיתוח** על תאי שטח מס' 500, 501, 600-609, ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 151-0053751 לגבי דרך מאושרת ודרך מוצעת, ללא שינוי.

4.9	**דרך ו/או טיפול נופי**
4.9.1	**שימושים**
	כמאושר בתכנית מס' 151-0053751
4.9.2	**הוראות**
א	**הוראות פיתוח** על תאי שטח מס' 208, 209, 212, 232, ממשיכות לחול כל הוראות תכנית מס' 151-0053751 לגבי שטחים לדרך ו/או טיפול נופי, ללא כל שינוי.

היתרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	4622

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: ירושלים, שכונה: גבעת רם רחוב: קמפוס ג. רם 164
קואורדינטת X: 218984, קואורדינטת Y: 631207

גושים וחלקות:

גוש: 30540(מוסדר) מס' חלקות בחלקן- 22.

מטרת התכנית:

תוספת קומה לבנין המרכז הארצי לבחינות והערכה, קמפוס א. י. ספרא של האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת בינוי לתוספת קומה לבנין המרכז הארצי לבחינות והערכה שבתחום מגרש מס' 4 ע"פ תכנית מס' 4622, בהתאם לנספח בינוי.
2. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-4 קומות ל-5 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת.
3. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה.
4. קביעת הוראות בדבר עצים לשימור.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים המפורטים להלן פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il ובאתר האינטרנט של הועדה המקומית ירושלים www.jerusalem.muni.il. כל המעוניין בקרקע, בבניין, או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית ירושלים, כיכר ספרא 1, קומה 4, טל' 02-6296811. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז ירושלים, רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים, טל' 02-6290263.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב, בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת, ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 101-0877787

שם התכנית: השלמת קומה ותוספת מרפסות ברח' נאג'רה 43, גבעת שאול, ירושלים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון והבנייה ירושלים, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ירושלים, מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 101-0877787 גרסת הוראות:14 גרסת תשריט: 11).

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה.

היתרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	1003	החלפה	מתאר/62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: ירושלים, שכונה: גבעת שאול רחוב: נאג'רה 43
קואורדינטת X: 218225, קואורדינטת Y: 632930

גושים וחלקות:

גוש: 30168 (מוסדר) מס' חלקות בשלמותן: 59

מטרת התכנית:

השלמת קומה ותוספת מרפסות ברח' נאג'רה 43, גבעת שאול, ירושלים.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 2 למגורים ד'.
2. קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:
   - קביעת בינוי להרחבת יח"ד קיימת בקומה העליונה, בהתאם לנספח הבינוי.
   - קביעת בינוי לתוספת מרפסות זיזיות, בהתאם לנספח הבינוי.
3. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
4. הגדלת שטחי הבנייה בשטח.
5. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית, כאמור.
6. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
8. קביעת הוראות בגין חזית לשימור.
9. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים המפורטים להלן פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il ובאתר האינטרנט של הועדה המקומית ירושלים www.jerusalem.muni.il. כל המעוניין בקרקע, בבניין, או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית ירושלים, כיכר ספרא 1, קומה 4, טל' 02-6296811. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז ירושלים, רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים, טל' 02-6290263.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב, בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת, ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 101-0560110

שם התכנית: מורדות ארנונה - שינויים בהוראות בינוי ובקווי בניין והגדלת שטחי בנייה

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס' 101-0560110(גרסת הוראות:42 גרסת תשריט:22).

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה.

היתרי בנייה והרשאות:תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית.

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' תכנית
שינוי	151-0053751

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: ירושלים, שכונה: מורדות ארנונה
מערב- רח' כפר עציון, שכונת ארנונה.
דרום -דרך אשר וינר
מזרח- שכונת ארמון הנציב
מצפון - מלון דיפלומט
קואורדינטת X: 221315, קואורדינטת Y: 627887

גושים וחלקות:
גוש: 31227 (לא מוסדר) מס' חלקות בחלקן: 16,19-20,33
גוש: 3118 (מוסדר) מס' חלקות בחלקן: 91
גוש: 30119 (מוסדר) מס' חלקות בשלמותן: 179-178, 183
גוש: 30177 (מוסדר) מס' חלקות בחלקן: 90
גוש: 30212 (מוסדר) מס' חלקות בחלקן: 2-4

מטרת התכנית:
התרת שינויים בהוראות הבינוי שנקבעו בתכנית 0053751-151, שינוי במיקום שביל הולכי רגל, איחוד שני תאי שטח של מגרשים למבני ציבור והגדלת שטחי בנייה מאושרים במגרשים שונים, שכונת מורדות ארנונה, ירושלים.

עיקרי הוראות התכנית:
א. שינוי מיקום ותוואי של שביל המאושר בתכנית 0053751-151 תוך שינוי יעוד משטח למבנים ומוסדות ציבור לשביל ומשביל ומוסדות ציבור.
ב. איחוד מגרשים מס' 100 ו-102 לתא שטח אחד (תא שטח מס' 101).
ג. התרת שינויים בהוראות בינוי שנקבעו בתכנית 0053751-151 כמפורט להלן:
1. שינוי בגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנים ביחס לגובה הרחוב.
2. הגדלת תכסית הבנייה המרבית מעל מפלס הכניסה הקובעת ובמרתפים.
3. שינוי הגדרת מס' קומות המסד העולה.
4. צמצום הנסיגות הנדרשות בקוו הבניין של קומות המסד בין הבניינים.
5. ביטול ההוראה המונעת הצמדה חלקית של בנינים זה לזה במגרשים 8, 13.
6. התרת שינוי במס' המבנים המרבי במגרש.
7. הגדלת גובה קומה למגורים בהתאם להנחיות מרחביות.
8. הגדלת תכסית הבנייה העילית בתאי שטח המיועדים למבני ציבור מ- 45% ל- 80%.
9. שינוי גובה הבנייה המרבי בתחום תא שטח מס' 101.
ד. הגדלת שטחי הבנייה המירביים המאושרים בתכנית 0053751-151 כמפורט להלן:
1. הגדלת שטחי הבנייה העיקריים בתאי שטח מס' 6-1, 23, 24, עבור מסחר בתאי שטח אלה.
2. עדכון/ הגדלת שטחי הבנייה העיקריים בתאי שטח מס' 7,8,10,12,16,18,19,21,22,25,26 עבור מגורים בתאי שטח אלה.
3. הגדלת שטחיי הבנייה העיקריים בתא שטח מס' 104 עבור הבניין הציבורי בתא שטח זה.
4. קביעת שטחי שירות תת קרקעיים עבור מנהרה תת קרקעית מאושרת בתכנית 053751-151 בתחום תא בשטח מס' 225(שצ"פ)
ה. התרת תוספת חזיתות מסחריות בתאי שטח מס' 23, 24.
ו. שינויי קוי בניין וקביעת קווי בניין חדשים בתאי שטח המיועדים למבני ציבור.
ז. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 9203 עמ' 1004 בתאריך 9/11/2020

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית ירושלים, כיכר ספרא 1, ירושלים טל' 6297160/1-02. וכן במשרדי הועדה המחוזית, ירושלים, רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים 91010, טל': 6290263-02. כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

אליעזר ראובברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה ירושלים

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 423-0674648

שם תכנית: קיבוץ גלויות 25 הוד השרון

הר/מק/600/17/א/68

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס': 423-0674648. מהדורת הוראות: 21 מהדורת תשריט: 14

המהווה שינוי לתוכניות הבאות:
סוג יחס: כפופה לתכנית מס' תכנית: הר / 1001
סוג יחס: כפופה לתכנית מס' תכנית: הר / 1002
סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / 160 / ת / 4
סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / 1/302
סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / 3/302
סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / 4/א/17/600
סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / במ / 600
סוג יחס: כפופה לתכנית מס' תכנית: הר / מק / 1/1001
סוג יחס: כפופה לתכנית מס' תכנית: הר / מק / 160 / ת / 8 / ב

שטח תכנית בדונם: 1.500

גושים וחלקות הכלולות בתכנית:
גוש: 6653 חלקה: 62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: הוד השרון כתובת: קיבוץ גלויות, 25

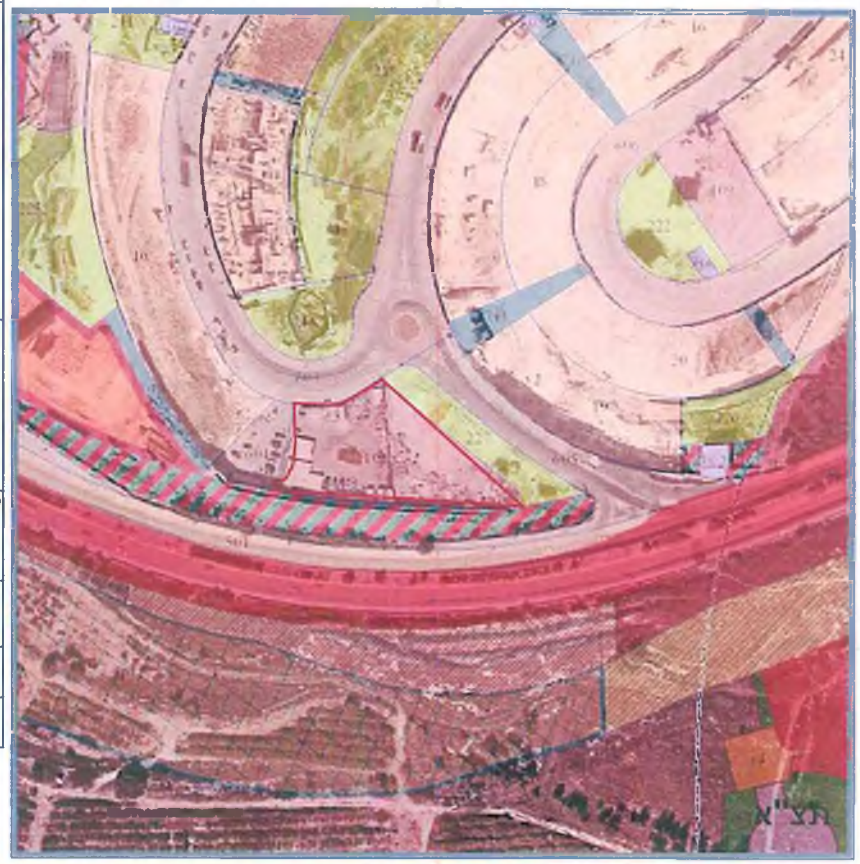
מטרת התוכנית:
תוספת יחידות דיור ושטחים עיקריים, שינוי בבינוי והפקעה לדרך הדרומית שבחזית החלקה.

עיקרי הוראות התוכנית:
1. תוספת של 2 יח"ד, סה"כ 4 יח"ד. 2 יח"ד בקיר משותף ו- 2 יח"ד דיור במבנים נפרדים, לפי סעיף 62א (א) (8) ולפי סעיף 62א (א) (5).
2. תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א(א1)(1)(א)(1) וסעיף 62א(א)(16).
3. הריסה מבנה ישן וגדר על פי תשריט מצב מוצע לפי סעיף 62א (א) (19).
4. זיקת הנאה לכלי רכב והולכי רגל על פי במסומן בתשריט לפי סעיף 62א (א) (19).
5. הרחבת הדרך הדרומית בחזית החלקה לפי סעיף 62א(א) (2).
6. הקטנת קו בניין צפוני ודרומי לפי סעיף 62א (א) (4).

ילי

תכולת עבודה

שם הפרויקט:	על יסודי 18 כיתות
מספר מוריה:	Z-239
מספר מניפה:	
שכונה:	מורדות ארנונה
רחוב:	
גוש/חלקה:	560110/106
גוש, חלקה:	30212/2
שטח המגרש:	3.249 דונם
משתמש קצה:	
בעלות:	עיריית ירושלים
אדריכל:	שלום כהן
פרוגרמה:	על יסודי 18
יסודי / על יסודי:	על יסודי
חינוך רגיל / מיוחד:	רגיל
מספר בקשה:	
פונקציות נוספות אופציונלי:	



	שם	מייל	טל
אנשי קשר לכל השיפוטים	חברת הבקרה		
	חברת מוריה		
	אוריאל אלבז - לידיעה	ElUri@jerusalem.muni.il	02-9796155
	מיטל שועה	shumeital@jerusalem.muni.il	02-6297804
	שרי קרייסמן	krsari1@jerusalem.muni.il	02-6297731
	נעמה מרקוביץ - מחדש	naamam.muni@gmail.com	0542373407
	ניהול פרוקיט		
	אדריכל		
	שלום כהן	coShalom@jerusalem.muni.il	02-6293730
אנשי קשר- לזמן לשיפוטים מוקדם וסופי בלבד!	מיכל כרמלי	michalco@jerusalem.muni.il	02-6298001
	ענת קליינמן	klAnat@jerusalem.muni.il	02-6297671
	מובאריכי לארה	mblara@jerusalem.muni.il	02-6244917
	ממונה גיל -מהא אבו קטיש	ABMAHA@jerusalem.muni.il	02-6296629
	לאה זק	lesh_zk@jerusalem.muni.il	02-6298472
להוסיף את מתכנן הרובע הרלונטי, לשיפוטים מוקדם וסופי בלבד!	טל עצמון- רובע מזרח	AtTal@jerusalem.muni.il	02-6257817
אנשי קשר לשיפוטים קדם מפורט	אלונה וולקוב	vlalona@jerusalem.muni.il	02-6295401
	יועצים		
משתמש קצה			

שם איש הקשר מטעם הרשות
המקומית: מיטל שועה
תפקיד: מנהלת המחלקה לתכנון חינוכי פיזי, מנח"י
טלפון: 02-6297804
דוא"ל:
shumeital@jerusalem.muni.il

טופס מעודכן ליום: 06.03.2017

שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון
מס' בקשה:

שם הרשות המקומית: עירייה ירושלים
תאריך:

מס' מוריה
מס' מניפה 1878
מנהל פרויקט הורן שרים

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום _____ הכרה בצורך בבניית _____.
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. המוסד החינוכי

1.1 מוסד קיים/ מוסד חדש

1.2 שם המוסד - תיספת אל יסודי סוזאנה

1.3 סמל המוסד - _____

1.4 כתובת - שכונה סוזאנה שם רחוב תי אל מדרשה מס' רחוב _____

1.5 שלב חינוך: קדם יסודי/ יסודי/ חט"ב/ חט"ע

1.6 סוג חינוך: רגיל/ מיוחד

1.7 טווח הכיתות/גילאים: 3 / 4 / 5 / א'-ו'/ א'-ח' / ז'-ט' / ז'- י"ב/ י'- י"ב/ אחר (פרט) - _____

1.8 מספר כיתות הקיימות במוסד - 18 כיתות

1.9 מספר כיתות המתוכננות להיבנות - 6 כיתות

1.10 סוג הפיקוח: מ"מ/ ממ"ד/ אחר ערבי

1.11 הרכב אוכלוסייה : בנים/ בנות/ מעורב/ טרם נקבע

1.12 הגורם שיפעיל את המוסד: הרשות המקומית/ אחר (פרט) - _____
במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. תיאור הבנייה המתוכננת (היקף):

2.1 בנייה חדשה באתר חדש / תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד/ תוספת בנייה באתר נוסף

2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו -

_____

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - _____ , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - _____ , בשטח של - _____ מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב, מס' רחוב) - ערב אל-סוויאחרה

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 2683 מ

[✓] א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

[✓] ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - 5 [redacted]

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)
31238/1

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) - מבנים ומוסדות ציבור

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא 2,501 מ"ר, מתוכו, יוקצה לביה"ס/גן ילדים (כולל חצרות) 2081 מ"ר.

10.7.23

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי **תכנית המדידה** שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) - _____

ב. גודל המוסד/ות הנוסף/ים (מספר חדרי כיתה קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) - _____

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש - _____ מ"ר

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי **תכנית המדידה**, כמפורט בהמשך) - 29.46%

[ ] במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש - 31.82%

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) - 716 מ'

5. <u>תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה</u> (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

[ ] 5.1 מצ"ב **תכנית מדידה** עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **<u>עליה סומנו הנתונים הבאים</u>**:

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא: X: 223218.0866 ; Y: 628289.64.
יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ב. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המרבי.

ג. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ג. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

ד. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

פירוט סוג המגבלה - _____

ה. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) - _____

ו. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו - _____

[ ] 5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1,250 :1, **<u>עליו סומנו</u>**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

[ ] אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
[ ] חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש
עיריית ירושלים	תוספת אל ליסנדו סווארתה	2683	5

כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר
חיי עז אבריאל	31238	1		2501

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

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

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

[ ] **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

[ ] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום_____
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **אחר** _____

6.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

[X] **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - 7554
מיום - 29.7.14 עמ' - 8061

[ ] **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

[ ] **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום_____
[ ] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

[ ] **חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום - _____

[ ] **אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

[ ] הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים
[ ] מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

[ ] **אחר -** _____

6.3 [ ] **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

הן חיים אפרים, עו"ד
צוות נכסים-מנהל חינוכי המשפטי
מ.ר. 31657

אן איינ אלשפ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך: 8/7/24

---

7. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

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

_____	_____ / _____	_____	_____ / _____	_____	_____ / _____
חותמת הרשות המקומית	שם ראש הרשות	חתימה	שם גזבר הרשות	חתימה	

מאמת חתימות:

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>

א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו)

דרך בלא מספר), ח"ח 909 (לשעבר חלק מחלקת דרך בלא מספר), סך הכול שטח להפקעה כ־7,365 מ"ר, כמסומן בתכנית 3368 המאושרת.

העתק תשריט ההפקעה ותשריט התכנית נמצאים במשרדי האגף לנכסי העירייה, עיריית ירושלים, וכל מעוניין רשאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

ג' בתמוז התשע"ז (27 ביוני 2017)

(חמ 2–3) מאיר תורג'מן

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה ירושלים

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

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' 0209593–101 (להלן – התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7423, התשע"ז, עמ' 2349, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של דרך מוצעת, דרך מאושרת, שטח ציבורי פתוח.

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

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

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בירושלים, הר הצופים ושכונת הגבעה הצרפתית, הרחובות אצ"ל, לח"י, יסקי, צ'רצ'יל –

גוש 30000 (לא מוסדר), ח"ח 10 (לשעבר ח"ח 1 בגוש 31383), ח"ח 27 (לשעבר ח"ח 27 בגוש 30656), ח"ח 28 (לשעבר ח"ח 28 בגוש 30656);

גוש 30509 (מוסדר), ח"ח 2, 3, 17, 38, 41, 42, 47, 48, 49;

גוש 30528 (לא מוסדר לפי התכנית), ח"ח 19, 20;

גוש 30654 (מוסדר), ח"ח 18, 50;

גוש 30900 (לא מוסדר), ח"ח 1;

גוש 31335 (לא מוסדר), ח"ח 28, 30, 34, 36, 37;

גוש 31383 (מוסדר), ח"ח 1, 2;

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

[3] ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

תאי שטח להפקעה בשלמותם כמוסמן בתכנית –

403, 417, 419, 420, 422, 430, 431.

תאי שטח להפקעה בחלקם כמוסמן בתכנית:

198, 418, 423, 427, 428, 429, 947.

סך הכול שטח להפקעה כ־21,635 מ"ר, הצבועים בצבע חול, אדום, ירוק, כמסומן בתשריט תכנית 0209593–101 המאושרת ובתשריט ההפקעה.

העתק תשריט ההפקעה ותשריט התכנית נמצאים במשרדי האגף לנכסי העירייה, עיריית ירושלים, וכל מעוניין רשאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

ט' בתמוז התשע"ז (3 ביולי 2017)

(חמ 2–3) מאיר תורג'מן

יושב ראש הוועדה המקומית

לתכנון ולבנייה ירושלים

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

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' 2683א (להלן – התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4391, התשנ"ו, עמ' 2316, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך שטח לבנייני ציבור.

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

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

4. תיאור הקרקע –

ירושלים, שטח בשכונת סווחריה אל גרביה, רחוב חיי אל מדארס, המזוהה כשטח בין קואורדינטות אורך 223.180–223.270 (לשעבר 173.180–173.270) לבין קואורדינטות רוחב 624.240–628.330 (לשעבר 128.240–128.330), המזוהה במגרש ז, סך הכול שטח להפקעה כ־1,500 מ"ר, כמסומן בצבע חום מתוחם בקו חום כהה, בתכנית 2683א המאושרת.

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

[3] ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

העתק תשריט ההפקעה ותשריט התכנית נמצאים במשרדי האגף לנכסי העירייה, עיריית ירושלים, וכל מעוניין רשאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

ט' בתמוז התשע"ז (3 ביולי 2017)
(חמ 2–3) **מאיר תורג'מן**
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

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

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' בב/185, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2134, התשל"ה, עמ' 2176, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה.

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

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

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בבית שמש, ששטחה 1,050 מ"ר, המזוהה כגוש 5213, חלקה 99; הייעוד: שטח ציבורי פתוח.

ג' בתמוז התשע"ז (27 ביוני 2017)
(חמ 2–3) **משה אבוטבול**
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה בית שמש

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.
[3] ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

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

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' בש/112, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3463, התשמ"ז, עמ 1939, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בית שמש (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של שטח ציבורי פתוח.

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

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

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בבני ברק, המזוהה כגוש 6188, ח"ח 122; הייעוד: דרך.

כ"ז בסיוון התשע"ז (21 ביוני 2017)
(חמ 2–3) **חנוך זייברט**
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה בני ברק

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

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

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

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתכנית מס' 0318956–501, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7416, התשע"ז, עמ' 1404, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לצורך ציבורי כמשמעותו בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה.

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

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

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.
[3] ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

27/12/96

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 2683 א'

שינוי מספר 5/92 לתכנית מתאר מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה)

שינוי מספר 1/92 לתכנית 2118

שינוי מספר 1/92 לתכנית 2677

שינוי מספר 1/92 לתכנית מספר 2064

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מספר 2683 א', שינוי מספר 5/92 לתכנית מתאר מספר עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה), שינוי מספר 1/92 לתכנית מספר 2118, שינוי מספר 1/92 לתכנית מספר 2677, ושינוי מספר 1/92 לתכנית מספר 2064 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 4,000 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, סווחרה-אל-גרביה, השטח התחום במערב ע"י ג'בל מוקבר ושכונת תלפיות מזרח, בדרום הכפר צור-בחר ובמזרח גבול שיפוט העיר.
שטח בין קואורדינטות אורך 175070 - 172500 ובין קואורדינטות רוחב 126125 - 130000.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת יעוד שטחים לאזור מגורים 6, לשטחים לבניני ציבור, לשטחים לנוף פתוח ולאזור מסחרי.
(ב) קביעת חזית מסחרית.
(ג) התווית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות וביטול דרכים קיימות או מאושרות וקביעת שטחים לדרכים ו/או עיצוב נוף.
(ד) קביעת שטח שהתכנית אינה חלה עליו.
(ה) קביעת הוראות בינוי ופיתוח בשטחים המיועדים לבניה לרבות אחוזי בניה, מס' קומות מירבי, קוי בנין מירביים וכדומה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן והוראות שבתכנית מס' 2683 א' זו.

8. אזור מגורים 6:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 6 וחלות על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר לגבי אזור מגורים 6 וכן ההוראות הבאות:

(א) זכויות הבניה לשימושים עיקריים יהיו 37.5% משטח המגרש נטו. זכויות הבניה לשטחי שרות יהיו 8% משטח הבניה עבור מחסנים, ומרחב מוגן לפי התקן.
(ב) גובה הבנין לא יעלה על שתי קומות. בבניה במדרון לא תותר קומת עמודים, אלא ידרש מסד סגור.
(ג) הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
(ד) קוי הבנין המירביים יהיו בהתאם לקוי הבנין המותרים עפ"י תכנית המתאר המקומית לירושלים אלא אם כן סומן אחרת בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ה) למרות האמור לעיל קו בנין לאורך הדרך האמריקאית (כביש מס' 18) לא יפחת מ- 5 מ' מגבול הדרך או מגבול השטח לעיצוב נוף. במגרשים שקיימת עליהם בניה שחורגת מקוי הבנין המותרים עפ"י תכנית המתאר יותרו קוי

בנין בהתאם לקונטור הבניה הקיימת.

(ו) תותר הקמת בנינים לתעשיה ולמלאכה ובתנאי שיוגש תסקיר השפעה על הסביבה ויובטח לשביעות רצון האגף לאיכות הסביבה בעירית ירושלים שאין בתעשיה ובמלאכה משום הפרעה לסביבה.

(ז) לא תותר בנית יותר מ-3 יחידות דיור לדונם.

(ח) תנאי למתן היתר בניה במגרש ששטחו עולה על דונם יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח במגרש ע"י הועדה המקומית.

(ט) תנאי למתן היתר בניה במגרש, ששטחו עולה על 6 דונם, יהיה הפקדה ואשור של תכנית מפורטת בהתאם להוראות החוק.

(י) בשטח המסומן בתשריט באות א תותר הקמת בנין מגורים אחד והוא יוצב, ככל שניתן, בפינה הדרומית-מערבית של השטח, כאמור.

9. <u>אזור מסחרי:</u> השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הבאות:

(א) תנאי למתן היתר בניה הוא אשור תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המגרש, ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(ב) אחוזי הבניה המירביים יהיו 50% משטח המגרש נטו.

(ג) מספר הקומות המירבי יהיה שתי קומות.

(ד) קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ה) השימושים המותרים בשטח זה יהיו תואמים לתיפקודיו של האזור כאזור תפר בין האוכלוסיה היהודית והאוכלוסיה הערבית. לא תותר הקמת אולמי שמחות, אולמי ארועים וכיו"ב.

(ו) באזור המסחרי תותר הקמת תחנת תדלוק. תחנת התדלוק תהיה מדרגה ב' עפ"י תכנית המתאר

הארצית לתחנות תדלוק (ת.מ.א. 18). על תחנת התדלוק יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק (ת.מ.א. 18) וההוראות הבאות:

1. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תכנית מפורטת.
2. תחנת התדלוק תספק דלק לרכב, יהא משקלו אשר יהא.
3. תותר הקמה ו/או הפעלה של מתקנים לשרותי סיכה.
4. תותר הקמה ו/או הפעלה של מזנון ומשרד לרשות תחנת התדלוק.
5. תותר הקמה ו/או הפעלה של מתקן לרחיצת מכוניות.
6. לא תותר הקמה ו/או הפעלה של שרותים לתיקון כלי רכב, לרבות עבודות חשמליות, פחחות, צבע, תקון תקרות וכיוצ"ב.

(ז) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

(ח) כל הקירות החיצוניים יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

10. <u>חזית מסחרית:</u>

(א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

11. <u>שטח לבניני ציבור:</u> השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

(א) תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית. התכנית תקבע בין היתר את שטחי הבניה המירביים.

(ב) שטחי המגרשים והשימושים המותרים בהם יהיו כמפורט להלן:

מס' מגרש	שמוש	שטח בדונמים
א	שני בתי ספר תיכוניים לבנים ובנות.	15
ב	גן ילדים (2 כתות)	1.2
ג	תחנה לאם ולילד, מרפאה, גן ילדים (2 כתות).	3.6
ד	גן ילדים (2 כתות).	1.2
ה	מועדון נוער.	1.5
ו	גן ילדים (2 כתות).	1.2
ז	מעון יום (3 כתות).	1.5
ח	גן ילדים (3 כתות).	1.5
ט	מועדון נוער.	1.5
י	גן ילדים (2 כתות).	1.2
יא	גן ילדים (2 כתות).	1.2
יב	שני בתי ספר יסודיים לבנים ולבנות בני 9 כתות כ"א.	10
יג	רזרבה	3

(ג) כל הקירות החיצוניים של הבניינים יצופו באבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה

12. <u>שטח נוף פתוח:</u> השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח נוף פתוח וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) לא יותר כל שינוי בפני הקרקע הטבעית ולא תותר כל פגיעה במדרגות חקלאיות (טרסות), מגדלי שמירה ובארות, עצי זית, עצי פרי

ועצי יער, למעט מקומות שהדבר נדרש לצורך חפירה ארכיאולוגית, להקמת מתקן תשתית או סלילת דרך.

מקום בו קיים או נוצר מפגע בטיחותי או חזותי כתוצאה מכריה או חציבה, רשאית הועדה המקומית להתיר לעצב את פני הקרקע בצורה הדרושה לסילוק המפגעים.

במקרים בהם נעשו עבודות חפירה ובינוי בשטח, על בעלי הזכויות בשטח להחזיר את השטח למצבו המקורי.

(ב) השימושים המותרים באזור זה הם:

1. יער וחורשות.
2. עיבוד חקלאי כגון: מרעה, גידולי שדה או ירקות, כרמי זיתים, מטעים, בתנאי שלא תהיה בכך פגיעה בטרסות קיימות.
3. דרכים קיימות.
4. גנים ציבוריים.

(ג) אסורה הקמת מבנה עזר לחקלאות מכל סוג שהוא.

(ד) בבניינים הקיימים כדין בשטחי נוף פתוח, כאמור, תאסר כל תוספת בניה על הקיים למעט תוספת בניה הנדרשת לצורך שיפורים סניטריים במבנה הקיים.

13. <u>דרכים:</u> תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) הדרכים המסומנות בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול וייעודן יהיה כמסומן בתשריט.

18. אנטנות טלויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמת אנטנה נוספת כל שהיא.

19. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עירית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן, על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

21. גביית הוצאות תכנון:

הועדה המקומית רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זאת את כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התכנית בהתאם ליחס של שטח החלקה הבודדת לסה"כ השטח הכלול בגבולות התכנית.
ביצוע התשלום, כאמור, יהיה תנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ד) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ואדום לסרוגין הוא שטח לדרך חדשה ו/או עיצוב נופי. השטח מיועד לעבודות עפר של דרך מס' 18 (הכביש האמריקאי).

(ה) כחלק בלתי נפרד מההיתר לסלילת כביש מס' 18 (הכביש האמריקאי), תצורף תכנית פיתוח בק.מ. 1:250 שתכלול את צורת הטיפול בשפכים, תכנית נופית וכן אופן הגישה לאזורי המגורים הסמוכים. ביצוע תכנית הפיתוח, כאמור, יהא חלק בלתי נפרד מסלילת הכביש.

14. שטח שהתכנית אינה חלה עליו: **השטחים המצויים בתוך תחומי התכנית ומותחמים** בקו שחור על גבי התשריט הם שטחים, שהוראות **תכנית זו אינן חלות עליהם.**

15. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תיאום עם רשות העתיקות.

16. הפקעה: **(א) השטחים המיועדים לצורכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עירית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.**

(ב) השטחים המיועדים לבניני ציבור המסומנים בתשריט באות א' ובאות יב' יועברו לעירית ירושלים בחכירה עפ"י הסכם שיערך בין העיריה לבין בעלי הנכס - הואקף המוסלמי. היה והצדדים לא יגיעו להסכם כאמור כי אז יופקעו השטחים הנ"ל ובתמורה תינתן לבעלים קרקע חלופית בתחומי הכפר ערב א-סוואחרה או פיצוי כספי, הכל בהתאם להוראות החוק ולאפשרויות.

17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

היזם: עירית ירושלים

המתכנן: מחלקה לתכנון עיר

תאריך: דצמבר 1995

W3 /TAKא2683

תושבי ג'אבל מוכבר

הסכם הבנות

אמנה זו באה להסדיר את ההבנות לעידכונה של תוכנית בניין עיר לשכונת ג'אבל מוכבר, ערב אל-סווחרה ולעניין הבנייה הבלתי חוקית במקום בין: משרד הפנים, עיריית ירושלים, ותושבי השכונה, במטרה להסדיר את אפשרויות הבנייה למגורים באזור זה בהתאם לחוק.

תושבי שכונת, ג'אבל מוכבר וערב אל-סווחרה באמצעות נציגי התושבים פנו לעיריית ירושלים באמצעות המנכ"ל ובקשו לעדכן את הת.ב.ע. הנוכחית ולהתאימה למציאות הקיימת בהתחשב בצורכי הציבור והתיכנון הראוי וכן לתת פתרון תכנוני לבתים שניבנו שלא כחוק ולבתים אשר הוצאו נגדם צווי הריסה מינהליים או שיפוטיים.

מתוך רצון טוב והכרה בצורך, חברו משרד הפנים, עיריית ירושלים, הגורמים התיכנונים והתושבים לפעול לעדכון הת.ב.ע. הקיימת כאמור לעיל.

הסכם הבנות זה נתתם על יסוד רצון לשמור על נורמות של כבוד הדדי בין העירייה, משרד הפנים והתושבים, במגמה לשתף את התושבים בפתרון בעיותיהם תוך כיבוד חוקי התכנון והבנייה ומתוך התחשבות מרבית בצרכי הקהילה.

תושבי השכונות באמצעות נציגי התושבים יפעלו לעדכון הת.ב.ע. הקיימת ועריכת ת.ב.ע חדשה לשכונותיהם. כידוע עיריית ירושלים ממנה את הת.ב.ע התקפה כיום, הכנת ת.ב.ע חדשה או שינוייה הינה כרגיל על חשבון היזם. אולם מתוך גישתה החיובית למכלול הנושא, העירייה תבחן אפשרות להשתתף בעלויות תיקון הת.ב.ע. הקיימת. העירייה ומשרד הפנים יעשו מאמץ מיוחד לקדם ולזרז את אישורה תוך הבנה והסכמה עם גורמי התיכנון המקצועיים של משרד הפנים ועיריית ירושלים ובכפוף להוראות הדין וסמכויות מוסדות התיכנון. כוונת הצדדים החתומים על האמנה להביא לאישור התוכנית ע"י העיריה עד 1.12.99 ולאישור סופי של התוכנית ע"י משרד הפנים עד 1.12.2000 במידה ולא יהיו התנגדויות, ועד 1.6.2001 אם תהינה התנגדויות לתכנית.

משרד הפנים, העירייה והתושבים יעשו מאמץ משותף כדי שהתוכנית תבטא גם את הצרכים הציבוריים, תוך התחשבות מירבית בבנייה הפרטית למגורים.

עירית ירושלים תדאג לסיפוק הצרכים הציבוריים והתשתיות של השכונות בהתאם לתב"ע החדשה.

במהלך דיונים משפטיים בעבירות הבניה - התביעה הן של עובדי העירייה והן של משרד הפנים, לפי העניין תבחן כל מקרה על-פי נסיבותיו ובהתאם להוראות החוק, התביעה לא תתנגד לדחיית דיונים בתיק עד סיום הליכי התכנון.

בנוסף לכל האמור בהסכם הבנות זה, עיריית ירושלים ומשרד הפנים יאפשרו לתושבים אשר גרים במקום, להמשיך במגורים.

הרעיון העומד ביסוד הסכם זה להקפיא המצב הקיים עד אישור התוכניות. עירית ירושלים ומשרד הפנים יתלו ביצוע צווי ההריסה של תושבי ג'אבל מוכבר וסווחרה אשר תלוי ועומד נגדם צווי הריסה מנהליים או שיפוטיים, עד סיום ההליך התכנוני, בכל המקרים בהם ניתן להתאים את המבנים הקיימים לתכנית המיועדת. במקרים של מבנים שיש נגדם צווי הריסה בהם לא ניתן להתאים את המבנים לתוכנית - ישותפו נציגי התושבים במערכת השיקולים, ויתאפשר למתכננים מטעמם להציג פתרונות תכנוניים למבנים הקיימים.
בחינת המבנים נגדם עומדים צווי ההריסה כאמור תעשה עד 1.9.99, ובעליהם יקבלו הודעה על הכללתם או אי הכללתם בהליך התכנוני עד 16.9.99.

עיריית ירושלים תנפיק ת.צ.א אשר תיתן תמונת מצב עדכנית למועד תחילת מתן תוקף לאמנה. עירית ירושלים ומשרד הפנים לא יגישו כתבי אישום חדשים ולא יוציאו צווי הריסה לבתים ו/או מבנים המופיעים בת.צ.א, למעט במקרים שהוזכרו לעיל ושהודעה לגביהם נמסרה עד 16.9.99

החתומים מתחייבים מצידם כי במתחם ובכל השטח המתוכנן על פי התשריט המצורף, לא תבוצע כל עבודת בנייה ללא היתר ותיפסק בנייה בלתי חוקית, ואם זו תבוצע, ינקטו האמצעים החוקיים נגד המבצע את הבניה הבלתי חוקית.

(רעיון חדש :) עירית ירושלים ומשרד הפנים יבחנו בקשות להיתר בניה בהתאם לקווי היסוד של התכנית במקרים של מצוקת דיור והיעדר דיור חלופי למבקשים.

תקוות החותמים על אמנה זו היא ליצור דיאלוג ענייני תוך השתתפות וחיפוש פתרונות הוגנים העומדים בדרישות החוק מחד ונותנים מענה מירבי לצרכי התושבים תוך כבוד הדדי והכרה בזכויות התושבים לקורת גג ראויה.

הצדדים מתחייבים לשמור ולקיים אמנה זו.

על החתומים

_____

תאריך

_____ _____ _____

נציגי התושבים נציגי משרד הפנים נציגי העירייה

	תושבים בעלי בתים שם ומשפחה	תעודת זהות	גוש וחלקה	חתימה
.1				
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				
.11				
.12				
.13				
.14				
.15				
.16				
.17				
.18				
.19				
.20				
.21				
.22				
.23				

היזם: עיריית ירושלים

המתכנן: מחלקה לתכנון עיר

תאריך: דצמבר 1995

W3 /TAKא2683

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס. 2683א'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.7.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית | סמנכ"ל לתכנון

7/07/24
20:03:16

בקשה להעלאת נושא לדיון בועדת כספים - מספר בקשה: 2024-80-071

אל: גזבר העירייה
מאת: מטה בינוי כיתות

הנושא המוצע לדיון

אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת
לבניית בי"ס יסודי לבנות בשכונת גילה.

דברי הסבר

במסגרת התנאים של משרד החינוך לתקצב בניית מוסדות חינוך, נדרשת העירייה
למשכן ולשעבד את המבנים שיקומו בעזרת תקציבים לזכות משרד החינוך.
מצורף בזאת נספח "טופס קרקע" של משרד החינוך המפרט את הדרישה לרשום שטר
משכנתא / משכון כולל תנאים מיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו בספרי
המקרקעין/ אצל רשם המשכונות.
מינהל החינוך בתיאום עם אגף למבני ציבור ואגף נכסים, מבקש לאשר את הרישום
האמור: בניית בי"ס יסודי לבנות ברח' המרגלית בשכונת גילה.
תב"ע 2825 מגרש 3 גוש 28054 חלקה 39
אישור לרישום משכנתא ומשכון דורש רוב של חברי מועצה.
נושא: 801 מישכון קרקע למוסדות חינוך
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים מחליטה בפני המועצה לאשר אישור לרישום משכנתא
ומשכון על קרקע המיועדת לבניית בי"ס יסודי לבנות בשכונת גילה.

העתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים
סטטוס 0-לפני אישור

חתימה
שם _____
מנהל _____

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

שם הרשות: עיריית ירושלים
תאריך:

שם איש הקשר ברשות המקומית

שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון

חתימת האגף/ המתכנן/ת

תפקיד

מספר בקשה

תאריך _____

טל

סמל אתר

דוא"ל _____

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"

הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים/מרכז העשרה

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום הכרה בצורך בבניית בית ספר.
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. **המוסד החינוכי** (סמן)

1.1 ☐ מוסד קיים ☒ מוסד חדש
1.2 שם המוסד - יסודי בנות
1.3 סמל המוסד -
1.4 כתובת – המרגלית, גילה
1.5 שלב וסוג חינוך:
☐ קדם יסודי ☒ יסודי ☐ חט"ב ☐ חט"ע ☐ מיוחד ☐ לא רלוונטי
1.6 טווח הכיתות/גילאים: ☐3 ☐4 ☐5 ☐א'-ו' ☐ז'-י"ב
☐ז'- ט' ☐י'- י"ב ☒אחר (פרט) – א-ח'
1.7 מספר הכיתות המתוכנן – 16
1.8 סוג הפיקוח: ☐מ"מ ☐ממ"ד ☐ממ"ח ☒אחר

הגורם שיפעיל את המוסד: ☐הרשות המקומית ☒אחר (פרט) - במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. **תאור הבנייה המתוכננת** (סמן):

2.1 ☒בנייה חדשה באתר חדש ☐תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד ☐תוספת בנייה באתר נוסף
2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו :

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - , בשטח של - מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב) – המרגלית, גילה

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 2825

☐ א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

☐ ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - 3

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)

גוש 28054 חלקה 39

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) – מבני ציבור

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא מ"ר, מתוכו יוקצה לביה"ס/גן ילדים מ"ר.

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי תכנית המדידה שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) -

ב. גודל המוסד/ים הנוספ/ים (מספר כיתות קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) -

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש -

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי תכנית המדידה, כמפורט בהמשך) -

☐במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש -

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) -

5. תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

☒5.1 מצ"ב תכנית מדידה עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **עליה סומנו הנתונים הבאים:**

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
X: 217026; Y: 626995. יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ג. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המירבי.

ד. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ה. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

ו. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/אז בעיות גיאולוגיות.

ז. פירוט סוג המגבלה -

ח. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -

ט. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו -

☐5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1,250 :1, **עליו סומנו**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. עתיקות

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

שם מהנדס הרשות	חתימה	/	
שם היועץ המשפטי	חתימה	/	

7. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

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

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר

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

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

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

☐ **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין
☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות
☐**אחר**

7.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

☐ **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - מיום - עמ' -
☐ **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

☐**בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות

☐**חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום -

☐**אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

☐הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

☐מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

☐**אחר -**

7.3 ☐ **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

_____ / _____

שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך:

---

8. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

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

_____ _____ / _____ _____ /

חותמת הרשות המקומית שם ראש הרשות חתימה שם גזבר הרשות חתימה

מאמת חתימות:

_____ /

שם היועץ המשפטי חתימה

הערות:

א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו).