המועצה האזורית מבואות החרמון

מכרז פומבי מספר 75/2026

תיק מסמכי המכרז

תכנון חטיבת ביניים + חטיבה עליונה שבילי הצפון רמת כורזים (אליפלט)

בתחום שיפוט המועצה האזורית מבואות החרמון

(יוני 2026)

חתימת המציע: _____

תוכן התיק

1. **מסמך א'** - תנאים להשתתפות במכרז והוראות למשתתף.
2. **מסמך ב'** - נוסח החוזה המוצע על נספחיו.
3. **מסמך ג'** – אומדן עלויות שכר תכנון.
4. **מסמך ד'** – טופס הצעת המציע.
5. **מעטפת המכרז** – נושאת מספר המכרז (תצורף ע"י המציע).

חתימת המציע: _____

מסמך א' - תנאים להשתתפות במכרז והוראות למשתתף

1. **כללי:**
מבלי לגרוע מהאמור בכלל מסמכי המכרז, מובא להלן פירוט תנאי מכרז פומבי מספר 75/2026 הנערך ע"י המועצה האזורית מבואות החרמון (להלן: "**המועצה**"). הצעה שלא תמלא אחר התנאים להשתתפות במכרז, כעולה מכלל מסמכי המכרז, ו/או הצעה שלא תעמוד בהוראות דיני המכרזים – עלולה להיפסל.

2. **מהות ההתקשרות המוצעת:**
המועצה מזמינה במסגרת מכרז זה הצעות להתקשר עמה בחוזה למתן שירותי תכנון תכנון חטיבת ביניים + חטיבה עליונה שבילי הצפון רמת כורזים בישוב אליפלט אשר בתחום שיפוט המועצה, וזאת בהתאם למכלול תנאי הנוסח המוצע של החוזה המצורף למסמכי מכרז אלו ובהתאם למסמכי המכרז בכללותם (להלן: "**העבודות**").

3. **מסמכי המכרז:**

א. המצאת מסמכי המכרז תהא תמורת תשלום סך של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים); למען הסר ספק, הסך האמור לא יוחזר לידי רוכש המסמכים, וזאת בכל מקרה שהוא, לרבות במקרה של ביטול המכרז.

ב. מסמכי המכרז, מהווים רכושה הבלעדי של המועצה. אין אדם רשאי לעשות במסמכים אלו כל שימוש שהוא – למעט לצורך הגשת הצעה להשתתפות במכרז – והוא יחזירם למועצה באופן מידי ולפי דרישתה הראשונה.

ג. כלל המסמכים המפורטים ברשימת תוכן התיק שלעיל, מהווים את מסמכי המכרז, וזאת בין אם הינם מצורפים לתיק זה ובין אם אינם מצורפים לו.

ד. מסמך ממסמכי המכרז אשר לא צורף לתיק זה יועמד לעיונו של המעוניין בכך במשרדי המועצה בימים א' עד ה', בין השעות 08:00 עד 16:00 ובתיאום מראש עם הגב' רוני חבר בטלפון 04-6818010, דוא"ל: handasa2@mvhr.org.il.

4. **לוח זמנים:**

א. את ההצעות יש להגיש בתיבת המכרזים שבבניין המועצה עד ולא יאוחר מיום **27/7/2026** בשעה 12:00. **אין להמציא מסמכי המכרז בדואר או בפקס**. יש להכניס באופן ידני את הצעת המציע לתיבת המכרזים שבבניין המועצה.

ב. שאלות הבהרה ישלחו בכתב בלבד וזאת עד ליום **13/7/2026** שעה 12:00 אל הגב' רוני חבר לדוא"ל handasa2@mvhr.org.il בלבד; תשובות לשאלות ההבהרה ינתנו בדוא"ל בלבד לפונה וכן תועלנה לאתר המועצה וזאת עד ליום **16/7/2026** שעה 16:00.

5. **ביקור בשטחי ביצוע העבודות ובחינת מסמכי המכרז על ידי המציע:**

א. על המציע לבקר בשטחים שנועדו לביצוע העבודות נשוא מכרז זה קודם להגשת הצעתו, לעמוד בעצמו על תנאי ביצוע העבודות במקומות ביצוען ולהביאם בחשבון לצורך הגשת הצעתו וקביעת מחיריה.

ב. על המציע לקרוא את מסמכי המכרז בשלמותם, ללא יוצא מן הכלל, קודם להגשת הצעתו.

ג. עם הגשת ההצעה יראה המציע כאילו ערך קודם להגשת הצעתו את כל הבדיקות הדרושות להגשת הצעתו, כאילו קרא קודם להגשת הצעתו את מסמכי המכרז בשלמותם, ללא יוצא מהכלל והסכים לכל האמור בהם ללא כל הסתייגות או שינוי.

חתימת המציע: _____

6. **<u>הצעת המציע תכלול את כלל מסמכי המכרז:</u>**
המעוניין להשתתף במכרז יגיש למועצה את הצעתו, שתכלול את מסמכי המכרז **במלואם**, בצירוף כל מסמך נוסף הנדרש מאת המציע בהתאם לאמור במסמכי המכרז.
<u>על המציע להשלים את כל החסר והמיועד להשלמה במסמכי המכרז.</u>
ההצעות יוגשו על ידי המציע במעטפה ללא כיתוב כלשהו, <u>כשהיא סגורה היטב ועליה ירשם ע"י המציע **"מכרז פומבי 75/2026".**</u>

7. **<u>חתימת המציע על מסמכי המכרז:</u>**
על המציע לחתום על כל אחד מעמודי הצעתו, ובכלל זה על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז וכן על כל מסמך נוסף שצורף על ידי המציע להצעתו. על המציע לחתום גם על כל אחד מעמודי נוסח החוזה המוצע המצורף למסמכי מכרז אלו.

8. **<u>צירוף מסמכים ואישורים להצעה ותנאי סף:</u>**
על המציע להיות כשיר לפי כל דין לביצוע העבודות במועד הגשת הצעתו. על המציע לצרף להצעתו אישורים ו/או מסמכים המעידים על עמידתו בתנאים, כדלקמן :-
א. ערבות בנקאית – בהתאם לפירוט אשר בסעיף 9 להלן.
ב. אישור עוסק מורשה בהתאם להוראות חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
ג. אישור בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976 ע"י המציע שיינתן על ידי פקיד מורשה/רואה חשבון.
ד. אם המציע הוא תאגיד - אישור עדכני מעו"ד או רו"ח ובו פרטים מלאים בדבר בעלי המניות בתאגיד ובדבר אחזקת מניות התאגיד על ידי בעלי המניות וכן פרטים מלאים בדבר זכויות החתימה בשם התאגיד.
ה. **<u>תנאי סף</u>** - המציע בעל וותק מוכח של 5 שנים לפחות בתכנון בהיקף של לא פחות מ- 2 פרויקטים דומים במהותם לתכנון הנדרש במסמך זה, בהיקף של לא פחות מ- 3 מיליון ₪ <u>לכל אחד</u> מהפרויקטים – **המציע יצרף אישור רו"ח או יועץ מס להוכחת עמידתו בתנאי סף זה.**
ו. **<u>תנאי סף</u>** - המציע בעל ניסיון מוכח בעבודה עם לא פחות מ- 4 רשויות מקומיות/גופים ציבוריים אחרים ב- 5 השנים האחרונות – **המציע יצרף אישורים על גבי <u>לוגו של הרשות המקומית</u> הרלבנטית להוכחת עמידתו בתנאי סף זה.**
ז. **<u>תנאי סף</u>** – המציע יציג מנהל פרויקט מטעמו אשר יהיה בעל תעודת הסמכה של אדריכל עם ניסיון של לפחות 5 שנים – **המציע יצרף קורות חיים ואסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי סף זה.**
ח. למען הסר ספק, על כלל האישורים הנ"ל להינתן למציע, בהתאם לאישיותו המשפטית, בהתאמה מלאה.

9. **<u>ערבות בנקאית:</u>**
א. על המציע לצרף להצעתו – כערובה לחתימה על החוזה היה והמציע יזכה במכרז - ערבות בהתאם לאחד מתתי הסעיפים שלהלן :-
(1) <u>ערבות בנקאית :-</u> ערבות בנקאית בלתי מסויגת לטובת המועצה, בסך של 90,000 ₪ (תשעים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצ"ב.
(2) <u>המחאה בנקאית</u> : לחילופין, רשאי המציע לצרף להצעתו המחאה בנקאית בסכום הנ"ל לפקודת המועצה, שתינתן על ידי בנק מסחרי מורשה.

ותוקפם יהיה עד ליום <u>27.12.2026</u> (להלן : "הערבות").

ב. הערבות תשמש כביטחון לחתימת החוזה על ידי המציע אם יוזמן לחתום על החוזה על ידי המועצה ולא יעשה כן בתוך 7 ימים ממועד שהוזמן כאמור. הערבות תוחזר למציעים האחרים לאחר חתימת החוזה עם המציע הזוכה.

ג. מציע שיסרב לחתום על החוזה בתוך 7 ימים ממועד ההזמנה, תהיה רשאית המועצה שלא להחזיר לידיו הערבות ולחלטה, וסכומה יחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל המועצה בשל אי החתימה או הסירוב לחתום על החוזה.

10. **המלצות:**
המציע רשאי – אך לא חייב - לצרף להצעתו המלצות אשר יש בהן כדי להעיד על ניסיון המציע בביצוע עבודות דוגמת העבודות נשוא מכרז זה – הן במהותן והן בהיקפן – לשביעות רצונו המלאה של מזמין העבודה והמלצות אלה ישקלו במסגרת מרכיב האיכות של ההצעה כפי שיפורט להלן.

אין באמור בסע' 9 לעיל, כדי לגרוע מחובות המציע לפי סע' 8 לעיל, על תת סעיפיו.

11. **שיטת המכרז ובחינת ההצעות:**
המכרז מבוצע במתכונת משולבת של ניקוד 'מרכיב איכותי' וניקוד מרכיב כספי כפי שיפורט להלן. **המרכיב הכספי** שמשקלו בניקוד ההצעה יהיה **40%** יתנהל במתכונת של **"מכרז עם גבול עליון ותחתון"**. היינו, המציע יתן הצעה לשכרו עבור העבודות **שלא תעלה על 3,600,000 (כולל מע"מ) ולא תפחת מ- 2,600,000 ₪ (כולל מע"מ).**

הצעה שתעלה על 3,600,000 ₪ (כולל מע"מ), או תפחת מ- 2,600,000 ₪ (כולל מע"מ), כאמור לעיל – תפסל על הסף.

המציע יעלה את הצעתו זו על הכתב בטופס ההצעה (מסמך ד').

במסגרת מרכיב האיכות המציע יכול לצבור לכל היותר 60 נקודות וזאת כפי שיפורט עוד להלן.

למען הסר ספק מובהר בזאת כדלקמן:

הצעת המציע משקפת את כל המיסים והתשלומים האחרים ללא יוצא מהכלל **כולל מע"מ**.
ההצעה של המציע כאמור יכללו את ביצוע העבודות בשלמותן ובכלל זה את העבודות הישירות והעבודות הנלוות הנדרשות לצורך ביצוע העבודות.

בחינת ההצעה

בשלב ראשון - תיבחן עמידתו של המציע בתנאים לרבות תנאי הסף להשתתפות במכרז כמפורט במסמכי מכרז זה.
בשלב השני – תיבחנה ההצעות מבחינת איכות המציע כמפורט להלן כאשר מרכיב האיכות יהיה – **60%**, כדלקמן:

במסגרת מרכיב האיכות המציע יכול לצבור לכל היותר 60 נקודות - במסגרת הליך זה תסתייע ועדת המכרזים בוועדה מקצועית מטעמה שתכלול את גזברית המועצה ומהנדס המועצה שיוכלו גם הם להסתייע במומחה/ים מטעמה וכן לפנות לממליצים ו/או לנקוט בכל צעד שיראה להם כדי להעריך את איכות ההצעה, עבור ועדת המכרזים.

להלן פירוט הניקוד המקסימלי האפשרי בגין מרכיב האיכות:

פרמטר לבחינה	ניקוד מקסימלי
התרשמות מריאיון מנהל הפרויקט מטעם המציע	**סה"כ - 30 נק' לפי הפירוט הבא: התרשמות כללית, ניסיון בתכנון מוסדות חינוך בדגש לבתי ספר חדשניים בהתאם לדרישות משרד החינוך טיפול באישור תוכניות מול האדריכל של משרד החינוך , טיפול מול ועדות התכנון לבניה ,טיפול מול רשויות על פי חוק, ליווי וטיפול בדיווחים מול משרד החינוך במהלך כל שלבי הבניה.**
אמינות	**10**
כוח אדם מיומן ומקצועי	**10**

חתימת המציע: _____

אדיבות	**5**
המלצות לקוחות	**5**
סה"כ	**60**

בשלב השלישי - בחינת הצעת המחיר ושקלולה עם מרכיב האיכות.

כאמור למרכיב המחיר משקל של 40% והמציעים יקבלו ניקוד במרכיב זה בהתאם להצעה הכספית הכוללת שלהם ביחס להצעת המחיר הכוללת הנמוכה ביותר, בהתאם לנוסחה הבאה:

$$\text{ניקוד מרכיב המחיר} = \frac{\text{הצעת המחיר הכוללת הנמוכה ביותר}}{\text{הצעת המחיר הכוללת הנבחנת}} \times 40$$

ועדת המכרזים תהא רשאית להמליץ על ההצעה שקיבלה את הסך הכולל הגבוה ביותר בסכימת ניקוד האיכות עם ניקוד המחיר; ועדת המכרזים תהיה רשאית לבחור מציע שאינו בעל הניקוד הגבוה ביותר וזאת במקרים חריגים בלבד ומנימוקים מיוחדים שירשמו.

12. **תוקף ההצעה:**

א. הצעת המציע תעמוד בתוקפה, ללא כל שינוי שהוא, למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל. המציע לא יוכל לחזור בו מהצעתו אלא בתום 120 הימים. הצעת המציע תפקע בחלוף תקופת 120 הימים כאמור לעיל או אם תידחה על ידי המועצה - במועד דחייתה, לפי המוקדם מבין השניים.

ב. עם משלוח הודעת המועצה למציע על קיבול הצעתו, יחשב החוזה נשוא מכרז זה, על כל תנאיו וצרופותיו, כנכרת בין הצדדים במועד מתן הודעת הקיבול על ידי המועצה, ועל המציע למלא אחר כל התחייבויותיו הנובעות מכריתת החוזה ללא יוצא מהכלל, לרבות חתימה על כל מסמך הקשור לחוזה והמצאת ערבות לביצוע החוזה.

13. **ביצוע העבודות נשוא המכרז:**

א. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי למועצה שמורה הזכות המלאה, על פי שיקול דעתה הבלעדי:-

(1) להחליט לבצע בפועל רק חלק מחלקי מכרז זה ו/או להחליט שלא לבצע כלל חלק זה או אחר מחלקי המכרז, ו/או –

(2) להוציא לפועל רק חלק מהעבודות נשוא מכרז זה, ו/או –

(3) לחלק ביצוע העבודות נשוא מכרז זה בין מציעים שונים כראות עיניה, ו/או –

(4) לדחות את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או כל חלק מהן למועד אחר שייקבע כראות עיניה, ו/או –

(5) לבטל את המכרז ו/או לא לבצעו

(6) לבצע מעת לעת חלק מסעיפי המכרז, על פי צורכי המועצה.

והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.

ב. למציע לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המועצה בגין ביצוע האמור לעיל בסעיף זה.

ג. כמו כן, למועצה שמורה הזכות המלאה להקטין או להגדיל את היקף העבודות שימסרו לביצוע המציע הזוכה במכרז, או לשנות מקום ביצוע העבודות בתחומי המועצה, וזאת ללא שינוי במחירי היחידה כפי שנקבעו בהצעתו.

14. **כמו כן, מובהר בזאת כדלקמן:**

א. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מובהר בזאת כדלקמן:-

(1) היה ותתגלה בעת בדיקת ההצעה טעות חשבונית, רשאים המועצה או בודק ההצעה לתקנה.

(2) המציע יהיה חייב לבצע את כלל העבודות נשוא המכרז, ולא יקבל כל פיצוי בעבור עבודות שאת מחיריהן לא כלל בטעות בהצעתו או השמיטן באופן אחר מהצעתו. היה והמציע יסרב להסכים לאמור לעיל, תבוטל הצעתו וערבותו לא תושב לידיו.

ב. **המציע אינו רשאי לעשות כל שינוי במסמכי המכרז.**

ג. תשומת לב המשתתפים במכרז מופנית לכך כי יתכנו שינויים ו/או תוספות בהתאם לשינויים שעשויים לחול במהלך ביצוע העבודות. במקרה כזה, התמורה שתשולם למבצע תהיה בהתאם לעבודות והכמויות שתבוצענה על ידו בפועל, ועל יסוד מחירי היחידות עליהם סוכם איתו על סמך הצעתו שבמכרז.

ד. אין המועצה חייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כל שהיא. המועצה רשאית שלא לקבל הצעה – אם יימצא כי הצעת המציע נמוכה באופן בלתי סביר ביחס למחירי האומדן.

בכבוד רב,

בנימין בן-מובחר, ראש המועצה

חתימת המציע: _____

נוסח הערבות הבנקאית
(התחייבות לחתימת חוזה)

בנק _____ בע"מ
סניף _____
תאריך: _____

לכבוד:

המועצה האזורית מבואות החרמון

א.ג.נ.,

הנדון: **ערבות בנקאית מספר _____**

1. לבקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 90,000 ₪ (תשעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), שתידרשו מאת המבקש בקשר עם: התחייבות לחתימת חוזה על פי מכרז פומבי מספר 75/2026.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי, בתנאי ההצמדה שלהלן:-

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ לשנת _____ שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו או בסמוך למועד זה, בשיעור של _____ נקודות (*).

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

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

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מעשרה ימים מתאריך התקבל דרישתכם אצלנו, לפי כתובתנו המפורטת מטה, אנו נשלם לכם חלף החזרת כתב ערבות זה, כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, בתוספת הפרשי ההצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

3. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום 27 לחודש דצמבר שנת 2026 (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. הדרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל בתנאים האמורים לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

*"המדד היסודי" יהיה המדד האחרון הידוע במועד האחרון להגשת הצעות.

חתימת המציע: _____

מסמך ב' - נוסח החוזה המוצע

שנערך ונחתם ב_____ ביום __ לחודש _____ שנת ___

בין:

המועצה האזורית מבואות החרמון (מס' יישות 500221551)
מצומת כ"ח, ד.נ. גליל עליון 1227000

(ע"י מורשי החתימה מטעמה –
גזבר המועצה וראש המועצה ובצירוף חותמת המועצה)

(להלן: "**המועצה**")

מצד אחד,

ובין:

_____, **ת.ז./ח.פ.** _____
מרחוב _____

(להלן: "**המציע**")

מצד שני,

הואיל: והמועצה מעוניינת לבצע את העבודות, כהגדרתן בסעיף 1.4 להסכם זה להלן, וזאת בהתאם להסכם זה על תנאיו וצרופותיו;

והואיל: והמציע פנה אל המועצה והציע לבצע את העבודות עבורה במסגרת מכרז פומבי 75/2026, וזאת בהתאם להצעתו שהעתק ממנה מצורף להסכם זה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**הצעת המציע**");

והואיל: והמציע מצהיר כי בדק את השטח בו תבוצענה העבודות, בחן את תנאי ביצוע העבודות, וכי בעת הגשת הצעתו ובעת התקשרותו בהסכם זה היה מודע היטב לאופי העבודות, להיקפן, למהות הציוד וכן היקף כוח האדם שיידרשו לביצוע העבודות בהתאם למכלול התחייבויותיו כלפי המועצה על פי הסכם זה.

והואיל: והמציע מצהיר כי הינו בעל הניסיון, האמצעים הכספיים, הכלים, הציוד והכישורים המתאימים לשם ביצוע העבודות ולצורך עמידתו במכלול התחייבויותיו כלפי המועצה על פי הסכם זה, וכן כי הינו רשאי עפ"י כל דין לבצע העבודות.

והואיל: ובהסתמך על הצהרות המציע ועל התחייבויותיו כאמור לעיל הסכימה המועצה למסור לביצועו את העבודות, וזאת בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה לעיל ולהלן.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. **מבוא, כותרות, נספחים והגדרות:-**

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2 נספחי הסכם זה, המפורטים להלן, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם :-

נספח א' – טופס הצעת המציע במכרז פומבי מס' 75/2026.
נספח ב' –פירוט השירותים הנדרשים במסגרת העבודות כהגדרתן להלן.
נספח ג'– אישור על קיום ביטוחים.
נספח ד' – נוסח ערבות בנקאית – ערבות ביצוע (מצ"ב נוסח ערבות ריק)
נספח ה' - אישור עו"ד על קיומו של המציע וזכויות חתימה.

1.3 כותרות הסעיפים בהסכם זה נרשמו מטעמי נוחות בלבד, ולא תינתן להם כל משמעות לצורכי פרשנות ההסכם.

1.4 בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפירוש שלצידם, אלא אם נאמר אחרת בגוף ההסכם :-

"**ההסכם**" – הסכם זה על כלל נספחיו ועל כל הנובע, המשתמע או המתחייב ממנו.

"**העבודות**" – שירותי תכנון תכנון חטיבת ביניים + חטיבה עליונה שבילי הצפון רמת כורזים בישוב אליפלט (להלן : "**הפרויקט**") בתחום שיפוט המועצה האזורית מבואות החרמון בהתאם למפורט בהסכם זה על נספחיו לרבות **בנספח ב'**.

2. **הצהרות המציע ובדיקות מוקדמות:-**

2.1 המציע מצהיר כי הינו בעל הידע, הכישורים, המיומנות והמקצועיות הדרושים לביצוע העבודות באיכות גבוהה בהתאם למכלול הוראות ההסכם, וכן כי ברשותו הציוד, המכשירים והכלים הדרושים לביצוען.

2.2 הוא עוסק מורשה והעסק פועל ומנוהל בהתאם להוראות כל דין לרבות ובעיקר בהתאם לדיני העבודה.

2.3 המציע מצהיר ומאשר בזאת כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, כי ראה ובדק וכי בידיו כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים בקשר עם :-

א. אתר/י ביצוע העבודות לרבות כל הדברים שבדיקתם בשטח דרושה לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה.

ב. כל התנאים המוקדמים והאחרים הקשורים לביצוע הסכם זה, ובכלל זה הנוגעים לכוח העבודה הדרוש לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה, וזאת בכלל וכן בהתחשב במשך תקופת ביצוע העבודות ובלוח הזמנים לביצוע העבודות.

ג. כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הדרושים לקבלת ו/או לביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, וכל הידיעות והנסיבות הדרושות ושעשויות להשפיע על ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, לרבות הפרעות אפשריות לביצוע ולעמידה בלוח הזמנים, דרישות הדין לרבות דיני העבודה הרלבנטיים וכל דבר אחר העשוי להשפיע על התחייבויות המציע על פי הסכם זה.

2.4 המציע מצהיר כי התמורה הקבועה בהסכם זה וכן תנאי תשלום התמורה כמפורט בהסכם זה מהווים תמורה הוגנת ומספקת לכל התחייבויותיו בהסכם זה, וכי נקבעה על דעתו ביודעו את כל המפורט לעיל.

חתימת המציע : _____

2.5 המציע מוותר בזאת על כל זכות להעלאת טענה של אי התאמה בקשר לנתונים הנזכרים בסעיף 2.3-2.4 לעיל.

3. **[בוטל]**

4. **התחייבויות המציע – כללי**

4.1 המציע מתחייב בזאת לבצע את כל העבודות נשוא הסכם זה בטיב מעולה, ובהתאם למכלול התחייבויותיו על פי ההסכם.

4.2 המציע מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.

4.3 המציע נותן בזאת מראש את הסכמתו ומתחייב להמציא למועצה ו/או למי מטעמה בתוך 14 ימים מיום שנדרש לכך, כל מסמך הקשור בתנאי ההעסקה של עובדיו וזאת לצורך בדיקת התנהלותו לפי כל דין לרבות דיני העבודה.

5. **ביצוע העבודות**

5.1 המציע מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות הסכם זה על מכלול נספחיו ולרבות **נספח ב'**, ובהתאם להוראות המועצה ו/או מי מטעמה (להלן: "**המתכנן**"), לשביעות רצונם המלאה של המועצה, וכן מתחייב הוא לבצען בהתאם להוראות כל דין.

5.2 המציע מתחייב להתחיל בביצוע העבודות לא יאוחר מאשר בתוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת הזכיה במכרז ועד לסיום הפרויקט (להלן: "**תקופת ההסכם**").

5.3 **למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה ו/או בנספח מנספחיו - המציע לא יהיה רשאי להפסיק ביצוע העבודות בטרם סיומן או להעביר ביצוען, כולן או חלקן, לאחר או למציע משנה - אלא אם קיבל הסכמת המועצה לכך מראש ובכתב.**

6. **עובדי המציע**

6.1 המציע בלבד יהיה אחראי לכל עובדיו, ויקיים כלפיהם כלל החובות שמעביד חב כלפי עובדיו על פי כל דין.

6.2 מוסכם בזאת, כי אין ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה לבין המציע ו/או בין המועצה לבין מי מעובדי המציע, והמציע מבצע את העבודות כמציע עצמאי לכל דבר ועניין. המציע מתחייב לפצות ולשפות את המועצה על כל נזק, הפסד או הוצאה שייגרמו לה בגין כל סכום שתשלם ו/או בגין כל תביעה שתוגש כנגד המועצה על ידי מי מעובדיו של המציע ו/או כל גוף אחר בקשר להעסקת עובדים על ידי המציע.

6.3 מוסכם בזאת כי אין בזכות הפיקוח של המועצה כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של המציע ואין בה כדי ליצור כל יחסי עובד-מעביד בין המציע ו/או מי מעובדיו למועצה.

6.4 כן נקבע בזאת כי ספקים של המציע יפעלו עבורו ובשמו בלבד ועל המועצה לא תוטל כל אחריות או חוב שהם ביחס אליהם או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם.

7. **בטחונות ושיפוי**

7.1 המציע ימציא למועצה מיד עם חתימת הסכם זה, להבטחת כל התחייבויות המציע על פי הסכם זה, ערבות ביצוע בנקאית אוטונומית ובלתי מוגבלת צמודת מדד, בסך השווה ל- 5% מהתמורה מושא הסכם זה וזאת בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ד'.**

חתימת המציע: _____

הערבות תהיה בתוקף עד למועד סיום ביצוע העבודות וכל עוד הסכם זה נמצא בתוקף.

7.2 המציע יהא אחראי לכל נזק שהוא בלי יוצא מן הכלל, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, ו/או לכל נזק אחר שייגרם למועצה ו/או למי מטעמה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המציע, הנובע, בין במישרין ובין בעקיפין, מביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, בין במהלך ביצוע העבודות ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו.

8. **<u>ביטוח</u>**

8.1 הוראות ודרישות הביטוח הינם כמפורט **<u>בנספח ג'</u>** (אישור עריכת הביטוח), המצ"ב.

9. **<u>התמורה ותנאי התשלום</u>**

א. בתמורה למילוי כלל התחייבויות המציע בהתאם להוראות ההסכם, תשלם המועצה למציע שכר בסך של _____ (במילים: _____) (כולל מע"מ) (להלן: "**התמורה**") וזאת בתנאי תשלום של 90 ימים מתום החודש בו אושר החשבון ע"י המועצה ולפי השלבים, כדלקמן:

20% מהתמורה תשולם עם בחירת החלופה המועדפת ע"י ועדת ההיגוי.
20% מהתמורה תשולם עם קבלת אישור אדריכל משרד החינוך לגבי התוכנית האדריכלית.
20% מהתמורה תשולם עם הגשת הבקשה להיתר בניה בוועדה המרחבית גליל עליון.
20% התמורה תשולם עם השלמת תיקי מכרז ברמה של תוכניות לביצוע.
20% מהתמורה תשולם במסגרת פיקוח עליון.

מזמין העבודה רשאי בשלב הראשון להוציא הזמנת עבודה עד 60% משכ"ט עד קבלת היתר הבניה ויתרת שכ"ט תשולם עם גיוס תקציב לבנית המועדון (וככל שיגויס, כאמור).

על אף האמור לעיל, יובהר כי המועצה לא תשלם עבור עבודה שלא אושרה מראש ע"י הגורם המוסמך במועצה.

(להלן: "**התמורה**").

ב. המועצה תהא רשאית להפחית מהסכום האמור בסעיף א' כל סכום סביר שנראה לה, בגין אי ביצוע עבודה בצורה מספקת ו/או בכלל.

ג. למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם ו/או בנספחיו – מובהר בזאת מפורשות כי התמורה תשולם למציע על ידי המועצה באופן ובשיעורים המפורטים בהסכם, **ללא התייקרויות, ללא עדכון מחירים וללא כל תוספות.**

ד. מוסכם ומוצהר בזאת ע"י הצדדים כי התמורה וכן המועדים, השיעורים ואופן התשלומים הינם סופיים ומוחלטים והם אינם ניתנים לשינוי על ידי הצדדים מכל סיבה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא כל אחד מהצדדים מנוע מלטעון כי לא חזה מראש התייקרויות לרבות שכר העבודה ויתר התשומות הנדרשות כדי למלא אחר התחייבויותיו בהסכם זה.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזאת ע"י הצדדים כי ידוע למציע שהתמורה שהוא עתיד לקבל בגין העבודות נשוא הסכם זה, מקורה בתקציבים שמקבלת המועצה מפעם לפעם מגורמים ממשלתיים במועדים שלמועצה אין שליטה עליהם ולפיכך, המציע מצהיר ומסכים שלא יטען טענה ו/או שלא תהיה לא תביעה

כנגד המועצה, היה ותשלום התמורה או חלק ממנה לפי הסכם זה, ישולמו לו במועד מאוחר מן המועדים הקבועים בהסכם זה.

ו. עובר לביצוע כל תשלום ותשלום על ידי המועצה למציע, ימסור המציע למועצה חשבונית מס כדין, כתנאי לביצוע התשלום במועדים הקבועים בהסכם זה.

10. **תשלומים הוצאות ומסים**:

א. מס ההכנסה שיחול על המציע בגין התמורה שתשלם המועצה למציע כאמור בהסכם זה ישולם על ידי המציע, והמועצה תנכה ממנו מס הכנסה במקור בהתאם לחוק, אלא אם ימציא המציע אישור בדבר פטור ממס הכנסה.

ב. הצדדים מתחייבים להסדיר כל צד בעצמו, את כל תשלומי המיסים שהם חבים בהם בקשר להסכם זה ללא דיחוי, מיד עם דרישת הרשויות הנוגעות, ובאופן שלא ייגרם כל עיכוב או דיחוי בביצוע ההסכם ובפרט מתחייב המציע לשאת ולשלם כדין את כל התשלומים החלים עליו כמעביד בהתאם לדין לרבות כל תשלום המגיע לעובדיו לפי הדין לרבות דיני העבודה.

11. **הסבה:**

למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה או בנספחיו, המציע לא יהיה רשאי להסב, וכן לא יהיה רשאי לשעבד, למשכן או להעניק כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או חלקו, במישרין או בעקיפין לאחר או לאחרים, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.

12. **הסכם בדבר מקום שיפוט:-**

מחלוקות או סכסוכים שיהיו – אם יהיו – בין הצדדים, הנובעים מהסכם זה ו/או נספח מנספחיו יידונו אך ורק בבתי המשפט המנויים להלן, על פי העניין :-

א. הייתה המחלוקת בתחום סמכותו העניינית של בית משפט שלום – תידון המחלוקת אך ורק בבית משפט השלום במחוז צפון.

ב. הייתה המחלוקת בתחום סמכותו העניינית של בית משפט מחוזי – תידון המחלוקת אך ורק בבית המשפט המחוזי בנוף הגליל.

13. **הפרות:**

א. בנוסף לכל תרופה על פי כל דין והתרופות הנזכרות בהסכם זה על נספחיו לרבות בנספח ב' המצ"ב, תהיה לצד המקיים הסכם זה הזכות לתבוע ביצוע בעין של התחייבויות הצד האחר להסכם, וזאת בנוסף על הפיצויים בגין הנזקים שנגרמו או שייגרמו לו כתוצאה מהפרת ההסכם על כל תנאיו.

ב. הצדדים מסכימים בזאת כי הסעיפים 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ו-15, על כל סעיפי המשנה, הינם סעיפים עיקריים בהסכם זה, שהפרתם תחשב כהפרה יסודית כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

ג. במקרה שהמציע הוא שיפר את ההסכם בהפרה יסודית תהיה המועצה זכאית - אך לא חייבת - לבטל הסכם זה, ותהיה זכאית לסעדים הבאים :

(1) תתבטל זכותו של המציע להמשיך ולבצע את העבודות על פי ההסכם.
(2) המציע יהיה חייב לסלק ידיו וידי פועליו והבאים מכוחו משטח העבודות.
(3) המועצה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה ובאמצעות מי שיראה לה למתאים להמשיך בביצוע העבודות בעצמה, ולהשלים את כל התחייבויות המציע לפי הסכם זה.

חתימת המציע : _____

(4) אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויות המועצה לתבוע את מלוא הנזקים שייגרמו לה כתוצאה מהפרת ההסכם וביטולו, עד למועד ביטול ההסכם כאמור לעיל.

(5) הוראות הס"ק הנ"ל יחולו אף סמוך לפני, או מיד, במקרה שהמציע או הערבים יעשו סידור עם נושיהם או יוציאו צו קבלת נכסים לנכסי המציע או לנכסי הערב. בוטלו תהליך או תהליכים כאמור בסעיף זה תוך 30 יום מיום קרותם, תבוטלנה כל הפעולות שעשתה המועצה בעטיים והמצב יוחזר לקדמותו בהתאמות הדרושות לפי העניין.

(6) סעד לפי כל דין.

14. **שונות:-**

א. בכל סתירה בין הסכם זה לנספחיו, יגבר האמור בנספחי ההסכם.

ב. הסכם יכנס לתוקפו רק עם חתימתו הן על ידי המציע והן על ידי מורשי החתימה מטעם המועצה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המועצה האזורית מבואות החרמון **המציע**

חתימת המציע: _____

נספח א' לחוזה המוצע-הצעת המציע במכרז פומבי 75/2026

חתימת המציע: _____

נספח ב' לחוזה המוצע- פירוט השירותים הנדרשים במסגרת העבודות

מיקום- מרכז אזורי קהילתי חינוכי – רמת כורזים (אליפלט)
תוכנית מאושרת – ג/8571
תוכנית בתהליך אישור - 253-1488196 הגדלת שטחי ציבור לתוכנית ג/8571 בתהליך אישור בסמכות מקומית סטטוס לפני הפקדה .
יעוד הקרקע- עפ"י התכנית 253-1488196 – שטח למבני ציבור
גוש 13552 חלק מחלקות 2-3 , 8-9, 18 .

<u>תיאור המבנה</u>
בניית בית הספר חדשני עבור 24 כיתות לחטיבת ביניים ועליונה בהתאם לפרוגרמה משרד החינוך המצורפת מיום 1.2.2026 פירוט השטחים והגדרות הכתות, מעבדות, מנהלה וכמפורט בפרוגרמה השטח הבנוי לתכנון כ – 3456 מ"ר נטו (ברוטו כ- 53530 מ"ר)
תכנון בית הספר החדשני ילווה בתיאום וביחד עם התפיסה הפדגוגית של צוות ברקו וייס שיהוו חלק בלתי נפרד צוות התכנון וחברי וועד ההיגוי.
רצ"ב עקרונות של שיתוף הפעולה – **תכנון פוגש פדגוגיה**
מצ"ב – תכון מוסדות חינוך ממאקו למיקרו של אגף בכיר מיפוי ותכנון במנהל הפיתוח – משרד החינוך.
התכנון יכלול את כל הבינוי , מגשי ספורט, פיתוח חוץ, כבישים ותנועה

<u>ההצעה תכלול</u>

- **<u>שירותי תכנון</u>** : אדריכלות, קונסטרוקציה, אינסטלציה סניטרית (מים, ביוב), אקוסטיקה, מיזוג אויר, כבישים ותנועה, מדידות , דווח יועץ קרקע וביסוס סקר עצים. ועיצוב פנים.
- תכנון העמדה כללית, בדיקת חלופות וגיבוש חלופה סופית בהתאם לפרוגרמה
- וללוי הפדגוגית. הכל בהתאם לנהלי הביטוח של משרד החינוך, נוהל מנכ"ל 2022, דרישות שרד הבריאות, כבאות, פקע"ר, ויוכ"ב.
- **<u>תכנון סופי</u>** : גיבוש החלופה הנבחרת, הגשת הדמיות אישור הכנת תכנון פורט לתיק מכרז כולל כל היועצים. כולל הגשת אומדן, כתבי כמויות, פרטים, מפרט טכני מיוחד.
- **<u>בקשה להיתר</u>** : הכנת בקשה להיתר בניה כוללת
- מדידה בהתאם לדרישת רישוי זמין
- הגשת בקשה לתיק מידע
- העלאת הבקשה במערכת "רישוי זמין" ומילוי כל הדרישות בחוק.
- תיאום ובדיקה מול תוכנית סטטוטורית 253-1488196 עם קבלת אישור למתן תוקף . לגבי זכויות הבניה
- תיאום לתוכנית הבינוי לתוכנית 256-1488196
- פגישות והשתתפות בוועדת ההיגוי במועצה בהתאם לדרישות מזמין העבודה והשתתפות תיאום פגישות במשרד החינוך הועדה המרחבית, משרד הבריאות וכבאות
- **<u>פיקוח עליון:</u>** במהלך כול שלווי הבניה של הפרויקט.
- **<u>לוח זמנים:</u>** המציע מתחייב לסיים את כול עבודות התכנון כולל היועצים תוך 18 חודשים מיום חתימת חוזה לתכנון.

חתימת המציע: _____

לא לצרכי רישום

תצ"א -חטיבת ביניים +עליונה שבילי הצפון - רמת כורזים אליפלט

קנ"מ 1:4000

הנתונים המוצגים הינם לידיעה בלבד : 23/6/2026

הותאם לדף : A4 לרוחב

לא לצרכי רישום

תוכנית מאושרת ג/8571 מרכז קהילתי חינוכי - רמת כורזים אליפלט

מקרא

- מבואות חרמון - גבולות שיפוט
- גליל עליון - גבולות שיפוט
- גושים - גושים וחלקות
- חלקות - גושים וחלקות

קומפילציה בשקיפות-יעודי קרקע

- שביל- מבאת
- שטח ציבורי פתוח--מבאת
- מגורים א מבאת
- חקלאות-מבאת
- דרך קיימת/מאושרת- מבאת
- דרך משולבת- מבאת
- שטח למתקנים הנדסיים
- שטח ספורט
- מגורים א
- אזור מסחרי
- שטח לבנייני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שטח לטיפול נופי
- דרך קיימת/מאושרת
- דרך מוצעת
- חניה משולב בשצפ

תרשים סביבה

קנ"מ 1:4000

הנתונים המוצגים הינם לידיעה בלבד : 23/6/2026

הותאם לדף : A4 לרוחב

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-1488196

רמת כורזים מבני ציבור

מחוז **צפון**

מרחב תכנון מקומי **הגליל העליון**

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

דברי הסבר לתכנית

הרחבת דרך והגדלת שטח מוסדות ציבור ברמת כורזים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	**שם התכנית**	רמת כורזים מבני ציבור
	מספר התכנית	253-1488196
1.2 שטח התכנית		71.026 דונם
1.4 סיווג התכנית	**סוג התכנית**	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	**מרחב תכנון מקומי**	הגליל העליון
	קואורדינאטה X	251880
	קואורדינאטה Y	760705
1.5.2 תיאור מקום	רמת כורזים	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות : אליפלט

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמת כורזים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13552	לא מוסדר	חלק		2-3, 8-9, 18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 2/ 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 8571	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8571 ממשיכות לחול.	4394	2438		28/03/1996
ג/ 11413	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11413. הוראות תכנית ג/ 11413 תחולנה על תכנית זו.	5028	304		01/11/2001

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					מועתז סבאג		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1:1250	1		מועתז סבאג		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת.
במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.
מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1:500	1	09/07/2025	מועתז סבאג	10:04 31/07/2025	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה אזורית מבואות החרמון	רמות נפתלי			04-6818010	kobiz@mvhr.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : צומת כוח.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	עורך ראשי	מועתז סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	קרית שמונה	93	04-6959844	tichnon@sabageng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	722	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)		04-6959844	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת : ת.ד..

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת דרך והגדלת שטח מוסדות ציבור ברמת כורזים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1.הרחבת דרך והארכתה לפי סעיף 62א (א) (2).

2. הגדלת שטח מבנה ציבור לפי סעיף 62א (א) (3).

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	7, 9
שטח ציבורי פתוח	11, 14, 15
דרך מוצעת	20, 22

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מוצעת	22
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	7, 9
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	47,067.16	66.27
מבנים ומוסדות ציבור	21,222.21	29.88
שצ"פ	2,737.57	3.85
סה"כ	**71,026.94**	**100**

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	11,984.32	16.87
מבנים ומוסדות ציבור	49,819.36	70.14
שטח ציבורי פתוח	9,223.12	12.99
סה"כ	**71,026.8**	**100**

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

בשטח זה מיועד למבני ציבור בשטח המיועד למרכז קהילתי והמיועד לישובי דרום מועצת גליל עליון ומבאות חרמון .
בשטח זה תותר הקמת מבני חברה ורווחה ומבני חינוך .

4.1.2 הוראות

א **בינוי**

תוגש תכנית בינוי לשטח זה אשר הגדיר את השימושים של כל חלק בתחום התכנית במסגרת הבקשה להיתר בניה על בסיס נספח הבינוי המנחה.
במסגרת הבקשה להיתר הבניה תוכן תכנית פיתוח מלאה לכל מגרש שתכלול: כניסות, חניות, קירות תומכים וגינון.

4.2 שטח ציבורי פתוח

4.2.1 שימושים

1. מתקנים הנדסיים
2. מקלטים
3. תשתיות

4.2.2 הוראות

א **הוראות כלליות**

לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד מתקנים הנדסיים, מקלטים ותשתיות.

4.3 דרך מוצעת

4.3.1 שימושים

השטח מיועד לדרך וחניה , מעברים להולכי רגל והחניות יבטיחו נגישות נכים כנדרש בחוק .

4.3.2 הוראות

א **בינוי**

לא תותר כל בניה למעט המפורט בשימושים של החניון כפי שמפורט בסעיף 4.3.1.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ״ר)	שטחי בניה (מ״ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח״ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
		גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מבנים ומוסדות ציבור	9 ,7	1000	30 (1)	30	10 (1)		70	40		11	3	5	5	6	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי סה״כ זכיות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) סה״כ שימושים עיקריים 40%.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות תכנוניות

6.1.1 תשתיות

ביוב:

תנאי בהליך הרישוי, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ניקוז:

תנאי בהליך הרישוי, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית.

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית .

תברואה:

תנאי בהליך הרישוי הינו הבטחת מקום לפחי האשפה בשטח המגרש וסימונו בהיתר הבניה .

6.2 מקרקעין

6.2.1 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה , התשכ"ה -1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק . לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכניתת לצרכי ציבור , ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י , ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין , ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שהפרסום ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת מימוש תוכנית הינו מיד עם אישורה .

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

נספח לתוכנית

מס' 253-1488196

רמת כורזים

נספח ביניים	נכון	מתוך	1
תחולה	רקע		
תיאור	נספח ביניים		
תאריך עריכת הנספח	15/04/2026		
רשימת התרשימים	קנ"מ		
נספח נוף	1500		

שמות ופרטים		
עורך הנספח	כאנ מנטז	מיכאל
	025912486	

מקרא:

- אבן שפה
- מיסעה מוצעת מיאספלט
- מיסעה/מדרך מאספלט
- מדרכה מאבן משתלבת
- שביל חוצה
- עץ מוצע
- עץ שרוד מחוצה
- מסלולה מוצעת
- מלבן ישיבה
- פינת ישיבה

מבנה מגורים ב בינוי לא 7				
מס' מבנה	שלוש	מספר מגורים	שטח מגורים	מספר חניות
1	שלוש מגורים	1400	1400	1.75
2	מבנה מגורים+שטחי	2200	1100	2.75
3	מגורים	1800	900	4.75
4	מרכז מאה	1500	750	3.85
5	מרכז מלון ריזורט	350	350	1.05
6	מרכז מגורים	1600	800	4.25
	סה"כ	8850	5250	17.5

מבנה מגורים ב בינוי לא 9				
מס' מבנה	שלוש	מספר מגורים	שטח מגורים	מספר חניות
8	מגורים			
	בית מגורי בי יחידה	8960	1120	
9	מרכז אכסניות	750	3.55	1.06
	מרכז מסחרי	450		
	שלוש מרכזים	2000		
10	מרכז מלון	500	1.55	500
	מגורים	500		
	מגורים	500		
	מגורים	500	

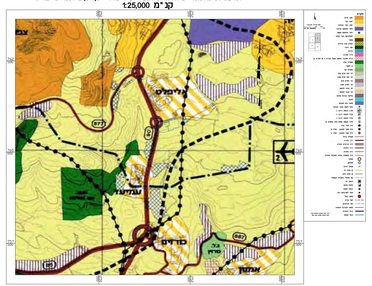
נספח לתוכנית

מס' 253-1488196

רמת כורזים מבני ציבור

מצב מאושר	גליון 1 מתוך 1
תחולה	רגע
תאריך	
תאריך עריכת הנספח	09/07/2025
קנה מידה התשריטים	**קנים**
מצב מאושר	1:500
תמ"ם 9\2	1:25,000
תמ"א 35	1:25,000
תמ"א 35\11	1:25,000
תמ"א 1	1:25,000
תכנית ג\8871	1:2,500
תכנית ג\11413	1:2,500
שמות ותחומות	
עורך הנספח	מגאב פוטחו מס' רישיון 025912466

תוכנית מתאר מחוזית תשריט יעודי קרקע תמ"מ 9\2
1:25,000


גליל עליון
מרחב תכנון מקומי גלבוע
מרחב תכנון מקומי עמק יזרעאל
מרחב תכנון מקומי מנשה
מרחב תכנון מקומי מבואות הר גלבוע
מרחב תכנון מקומי עמק בית שאן
מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות
מרחב תכנון מקומי עמק חרוד
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק בית שאן
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק חרוד
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק הירדן
מרחב תכנון מקומי מבואות הר גלבוע
מרחב תכנון מקומי מבואות גליל עליון
מרחב תכנון מקומי מבואות גליל תחתון
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק יזרעאל
מרחב תכנון מקומי מבואות מנשה
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק המעיינות
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק חרוד
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק הירדן
מרחב תכנון מקומי מבואות עמק בית שאן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר מקומית

מס' 253-1488196

רמת כורזים מבני ציבור

תשריט מצב מוצע	גיליון 1 מתוך 1
מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
רשות מקומית	מבואות החרמון
ישוב	אליפלט

תכנית בסמכות	מקומית
איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
מונה תדפיס התשריט	6
מועד הפקה	30/07/2025 14:23
שטח התכנית	71.026 דונם קנה מידה 1:1250

אישורים בתכנית מס' 253-1488196

שמות*

מגיש התכנית	רשות מקומית תאגיד: מועצה אזורית מבואות החרמון
עורך ראשי	מועדת סבאג תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ

טבלת גושים וחלקות*

מספר גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקיותן
13552	חלק		2-3, 8-9, 18

* הרשימה המלאה מפורטת בהוראות התכנית / בהודעה שפורסמה בעיתונות וברשומות

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה על ידי ביום 16/06/2025 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר

ראתב סבאג	772		
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

מספר תכנית: 253-1488196, מספר גרסת תשריט: 6

מקרא

- גבול תכנית
- חלקה
- גוש 1234 לא שטח מוסכה
- גבול גוש מוסכה
- גבול חלקה מוסכמה
- רוחות הרוח
- מספר מוסד הנתון
- מספר קו בנין
- רוחב הנתון

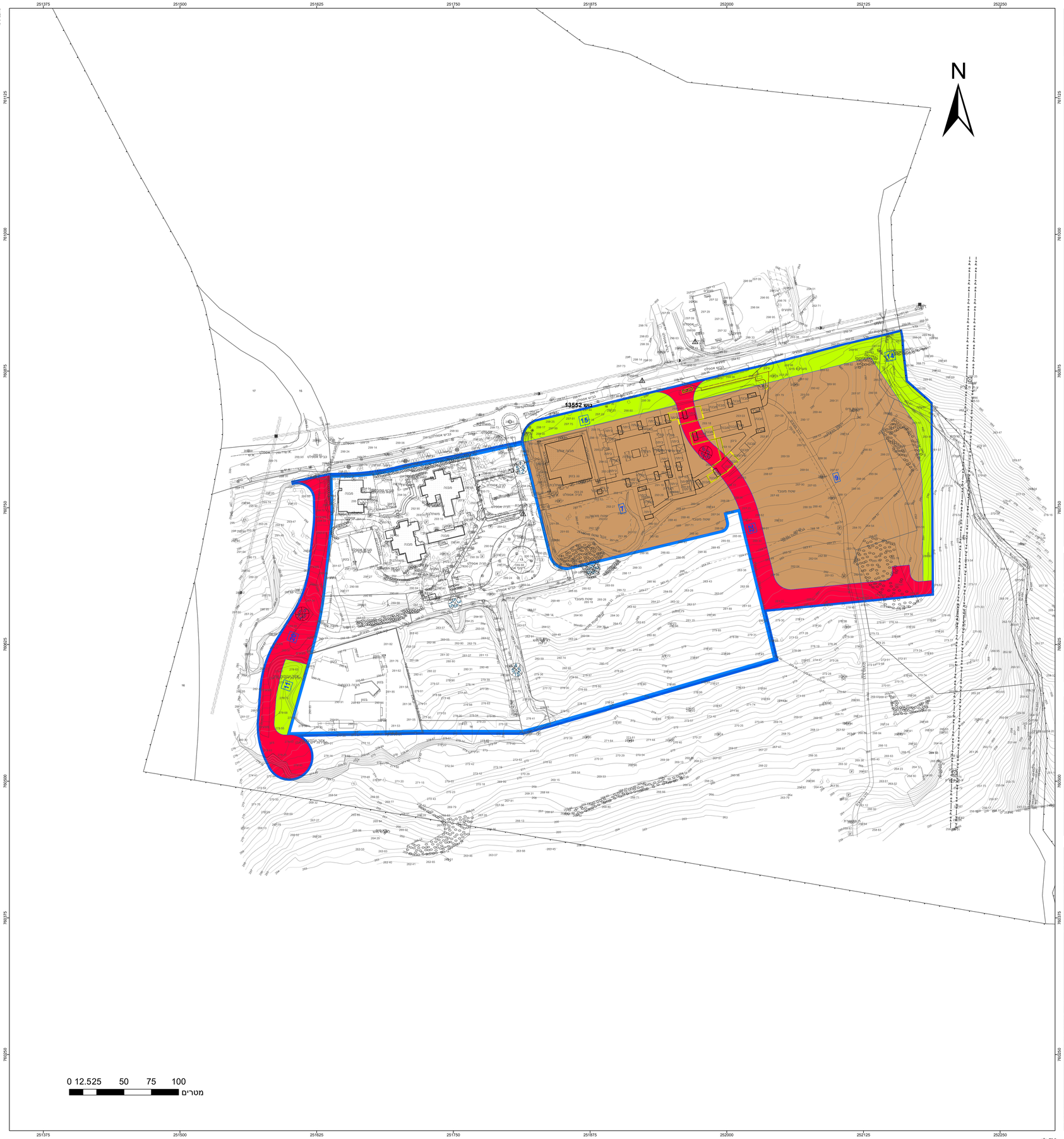
- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- דרך מוצעת
- שטח שהתכנית איננה חלה עליו
- מבנה להריסה

תרשים התמצאות - קנ"מ 1:26000

© מפה - מיפוי והוצאה לאור
שנת צילום אוויר: 2023

תרשים סביבה - קנ"מ 1:6500

© כל הזכויות שמורות למפ"י



תכנון פוגש פדגוגיה

משרד הפנים

מקומות أماكن Places
ניהול המרחב המוניציפלי

1 הכרה בצורך

האתגר המשותף:
- מיפוי גידול האוכלוסייה, מאפייני האוכלוסייה, ומיקום המבנה הנדרש
- צפי גידול האוכלוסין והשפעתו על הזרמים החינוכיים ומסגרות החינוך הקיימות בישוב
- הגדרת פתרון מותאם לצרכים ומאפיינים ייחודיים ומערכתיים

פעולות המהנדס:
- מיפוי צפי גידול האוכלוסין
- זיהוי אילוצים והזדמנויות בתב"ע

פעולות מנהל החינוך:
- תרגום השפעת גידול האוכלוסין הגילאי על הזרמים החינוכיים בישוב ועל מסגרות החינוך הקיימות
- במועצות אזוריות –קיום דיאלוג מול ישובים בהם ייבנה בית הספר באשר לאופציות לעירוב שימושים והתנהלות עתידית שתאפשר גם שימוש קהילתי במתקני מוסד החינוך העתידי
- הגדרת ייעוד בית הספר (לאילו גילאים, לאיזה זרם חינוכי)

התוצר המשותף שיוגש למשרד החינוך:
בקשה להכרה בצורך, המשקפת את הצורך ואת הפתרון המותאם לצרכי האוכלוסייה בישוב

תוצאה של שלב 1
אישור משרד החינוך בצורך בהקמת מבנה החינוך

2 גיבוש החזון הפדגוגי והתכנוני

האתגר המשותף:
- גיבוש החזון הפדגוגי והגדרת עקרונות התכנון התומכים במבנה הנדרש
- גיוס מקורות תקצוב
- רתימת ראש הרשות, קרנות ופילנתרופיה להקמת מבנה עם רוח פדגוגית ייחודית וגיוס משאבים

פעולות המהנדס:
- הגדרת עקרונות התכנון התומכים בחזון החינוכי
- הכנת אומדן המשקף את עלות הבנייה ואת הערכים המוספים שהם חלק מהחזון החינוכי
- הגדרת הפער בין אומדן המבנה לבין התקציבים הצפויים להגיע ממשרד החינוך
- גיוס מנהל פרויקט + יועצים

פעולות מנהל החינוך:
- גיבוש הרוח הפדגוגית של המוסד החינוכי בשיתוף מנהל המוסד החינוכי המיועד ונציגי הקהילה עבורה יבנה בית הספר (הורים/תלמידים)
- תרגומו לצרכים פדגוגיים ייחודיים (אמנויות, מדעים, סביבה, פרוייקטים, למידה רב גילאית וכו'), צרכים מרחביים במבנה ומחוצה לו, צרכי קהילה ואפשרויות לעירוב שימושים

התוצר המשותף שיוגש למשרד החינוך:
מסמך עקרונות לגיבוש פרוגרמה התומכת בחזון הפדגוגי ובצרכים הייחודיים של הקהילה והרשות (מטראז' בנוי + אישור שטחים פתוחים)

תוצאה של שלב 2
אישור פרוגרמה

3 תיכנון תואם פרוגרמה

האתגר המשותף:
- תרגום החזון והפרוגרמה לתוכנית אדריכלית
- נקיטת גישה פרואקטיבית למול הגורמים השותפים לתכנון והגורמים המאשרים

פעולות המהנדס:
- זיהוי הצרכים ומאפייני השימוש הייחודיים של כל נקודה במבנה
- גיבוש תוכנית אדריכלית התומכת בצרכים ובמאפיינים הייחודיים של המוסד החינוכי, תוך קיום דיאלוג עם הרפרנטים במשרד החינוך
- הגשת בקשה להיתר למשרד החינוך
- הגשת בקשה להיתר במערכת הרישוי הזמין

פעולות מנהל החינוך:
זיהוי הצרכים ומאפייני השימוש הייחודיים של כל נקודה במבנה, מתוך שיח עם מנהל בית הספר ובעלי התפקידים הרלוונטיים (רכזי מקצועות , רכזי תחומים בביה"ס ועוד)

התוצר המשותף שיוגש למשרד החינוך:
בקשה להיתר (גרמושקה) לאישור משרד החינוך

תוצאה של שלב 3
הוצאת היתר בניה

4 מימוש וביצוע

האתגר המשותף:
יציאה לביצוע ע"פ תכנון מפורט מאושר

פעולות המהנדס:
- השלמת התכנון המפורט לביצוע
- טיפול במורכבויות שמתגלות תוך כדי עבודה
- הוצאת מכרזים לקבלנים וספקים
- פיקוח על עבודת הבנייה וההצטיידות
- הוצאת אישור איכלוס

פעולות מנהל החינוך:
- הצפת הצרכים המדוייקים של אנשי החינוך הרלוונטיים לצורך השלמת התכנון המפורט לביצוע
- מעורבות אנשי החינוך הרלוונטיים בבחירת המוצרים שיותקנו

התוצר המשותף שיוגש למשרד החינוך:
ליווי תהליך הבינוי והשלמתו לשביעות רצון כלל הגורמים

תוצאה של שלב 4
בנייה ואיכלוס

חוות דעת אקולוגית

הרחבת קמפוס חינוך אזורי באליפלט

עבור תוכנית מס' 253-1488196

ליגמ פרויקטים סביבתיים

לידי מועצה אזורית מבואות חרמון

מאי 2026

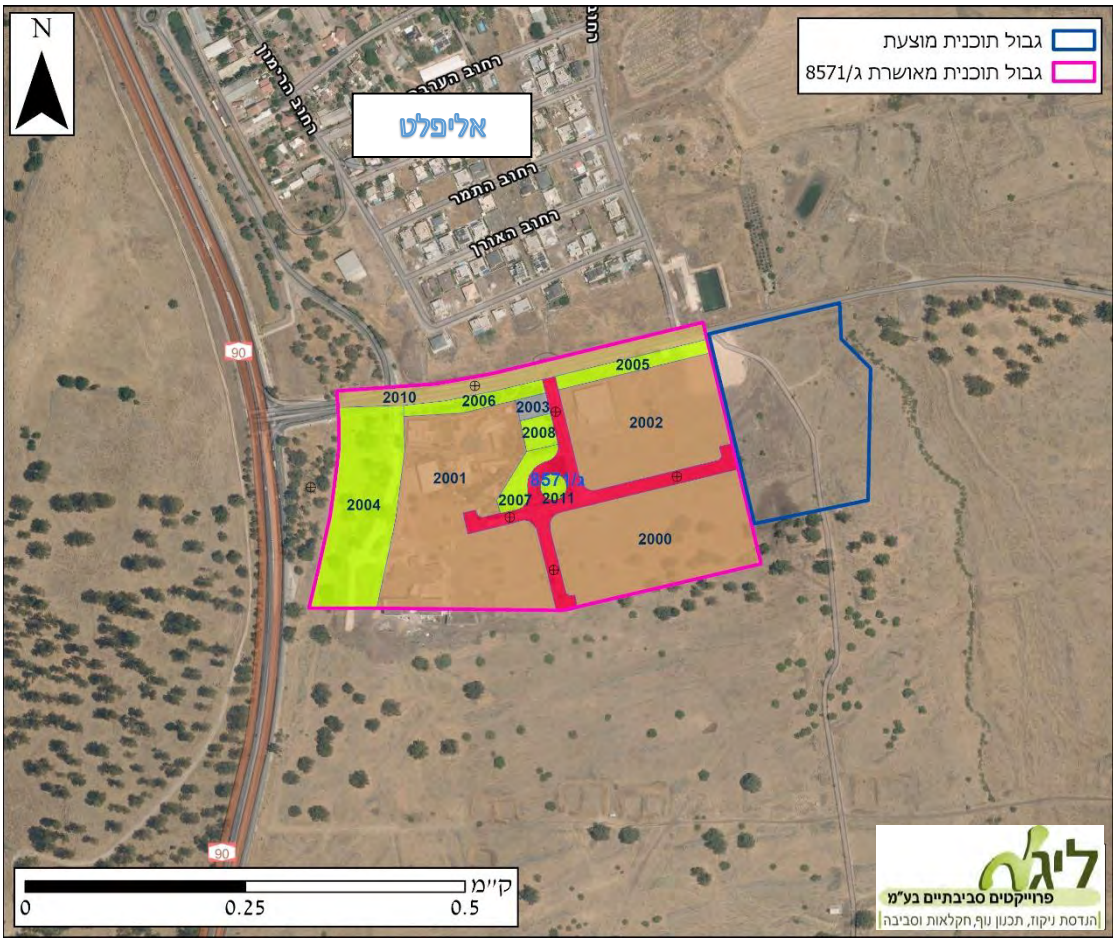
תוכן עניינים

1. רקע לתוכנית 3
2. המרחב הכללי..... 4
3. ערכי טבע בתחום התוכנית ובסביבתה 5
4. קישוריות ומסדרונות אקולוגיים..... 10
5. בחינת חלופות התכנון..... 12
6. השפעות אקולוגיות של התוכנית..... 14
7. המלצות אקולוגיות לתכנון..... 16
8. מקורות..... 17

1. רקע לתוכנית

תוכנית מס' 253-1488196 מציעה את הרחבתו של המרכז האזורי "רמת כורזים" והקמתו של קומפוס חינוכי הכולל חטיבת ביניים, בית ספר תיכון, מרכז לאמנויות ותרבות ומרכז טיפולי.

התוכנית המוצעת מתכתבת עם תוכנית מאושרת 8571/ג שגודלה 96 דונם, ולמעשה מרחיבה אותה לכיוון מזרח, בשטח מוצע של 39 דונם נוספים.
שטח התוכנית ממוקם בגליל העליון, דרומית ליישוב אליפלט וממזרח לכביש 90, בצמידות (ממערב) לבית הספר היסודי הקיים ולתשתיות יישוביות קיימות. בחירת המיקום נעשתה מתוך תפיסה של "צמידות דופן" וריכוז פיתוח, השואפת לייצר רצף תכנוני עם המוסדות הקיימים.



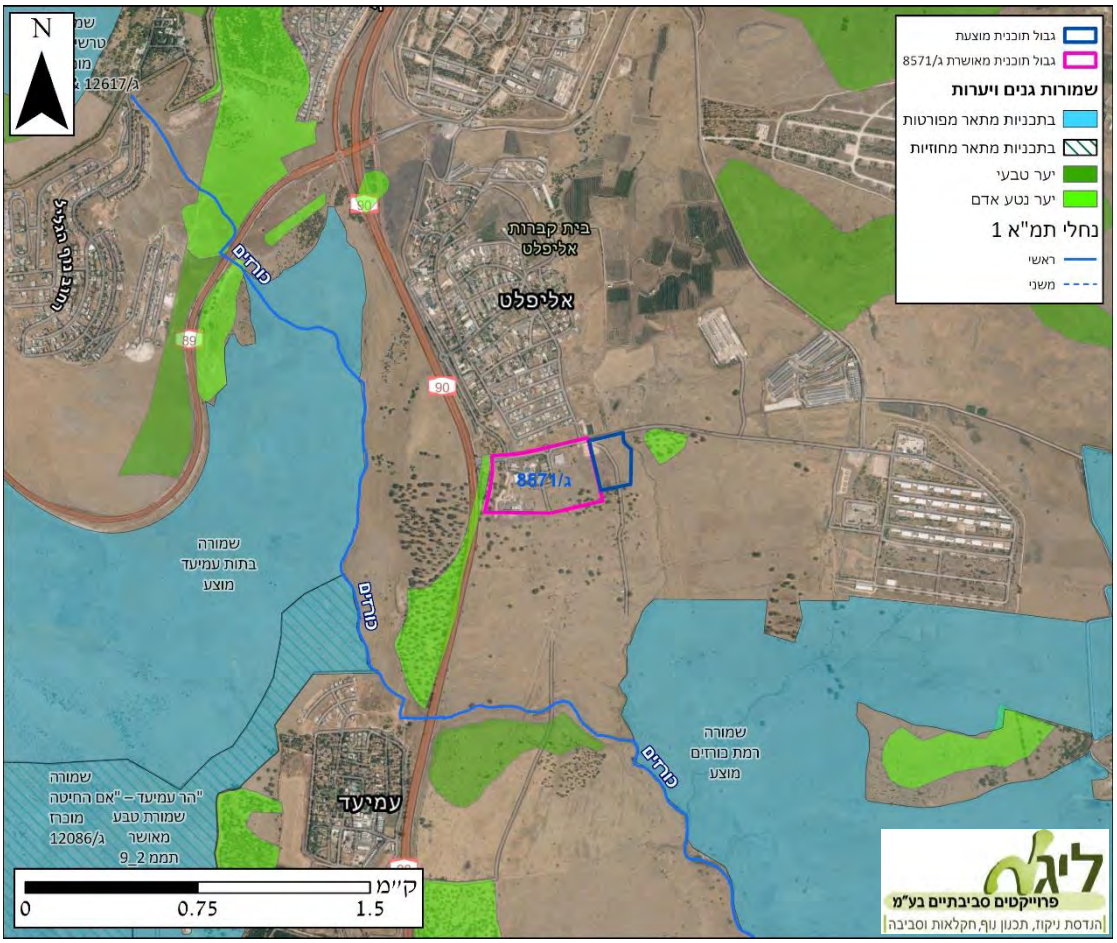
מפה 1 – תחום התוכנית המוצעת מסומן בקו כחול. ממערב לו תשריט תוכנית מאושרת. אליפלט מצפון. כביש 90 ממערב.

2. המרחב הכללי

התוכנית נמצאת על גבי בלוק כורזים – רמה בזלתית המפרידה בין עמק החולה לכינרת.
הטופוגרפיה באתר מאופיינת בשיפועים מתונים היורדים לכיוון דרום ודרום-מזרח.
התוכנית גובלת ממערב בתוכניות מאושרות, ממזרח ביובל של נחל כורזים, מצפון בדרך קיימת ובשולי היישוב אליפלט, ומדרום בשטחים טבעיים פתוחים המשמשים רובם כיום בפועל לרעיית בקר.

המרחב כולו מהווה מכלול של שטחים פתוחים בעלי אופי טבעי, המכילים בעיקר בתות עשבוניות פתוחים על גבי קרקע בזלתית או גירנית במורדות הרי הגליל שממערב. כמו כן ניתן למצא במרחב יערות נטועים המכילים בעיקר אורנים וברושים. לאורך נחלים בעיקר, לצד צמחיית נחלים פזורים אקליפטוסים. חשוב לציין כי בנוסף למרחבים הפתוחים הטבעיים, המרחב כולו גדוש גם באזורי פיתוח, יישובים, אזורי תעשייה, תשתיות אורכיות (כבישים) ושטחים חקלאיים.

מבחינה סטטוטורית ובין השטחים המפותחים ניתן להבחין במרחב המרוצף בשטחים מוגנים, בהם שמורות טבע ויערות מוגנים. שטחים אלו מהווים אזורי ליבה שמורים עבור ערכי הצומח והחי במרחב ובהם תומכת רשת השטחים הפתוחים הטבעיים שסובבים ומחברים ברציפות בין השטחים המוגנים.



מפה 2 – שמורות טבע, יערות מוגנים ונחלי תמ"א 1 בסביבת תחום התוכנית.

3. ערכי טבע בתחום התוכנית ובסביבתה

תחום התוכנית נמצא על גבי מדרונות מתונים ובזלתיים בשיפוע דרומה בעיקר. תחום התוכנית שגודלה 39 דונם מכיל שטח מפותח ומופר ברביע הצפון מערבי ובו מצע מהודק קיים ובנוסף דרך שטח קיימת החוצה את התוכנית מצפון לדרום. יתר שטח התוכנית נמצא כאמור על גבי בתה עשבונית בזלתית, המכילה לעיתים מערומי אבן. מדובר בבית גידול הרווח ברוב השטחים הפתוחים הטבעיים של בלוק כורזים, וכן במרכז ובדרום הגולן. שטחים טבעיים אלה עשירים אקולוגית ותומכים במגוון צומח וחי.

צומח

השטחים הטבעיים שבתחום התוכנית הינם עשבוניים המכילים, נכון לסיור שטח שנערך באפריל 2026, למעלה מ-99% תכסית של מינים חד שנתיים. ה-1% הנותר נשמר למינים רב שנתיים שהיו מכוסים ולא נצפו במהלך סיור השטח, או לעצי השיזף המצוי הצעירים והבודדים אשר פזורים בתחום התוכנית. על פי המדריך העדכני למיפוי הצומח של מכון דש"א (מכון דש"א, 2021), השטחים הטבעיים שבתחום התוכנית בעלי טיפוס צומח של **עשבוניים בני חלוף עם עצי שיזף מצוי בודדים, בשלטון חטוטרן מצוי, קיפודן מצוי, וכלך מצוי**. נוסף אליהם נצפו מינים חד שנתיים רבים אשר מכסים היטב ובאופן מגוון ומעורב יחסית את כלל השטח הטבעי, עימם נמנים: עכנאי נאה, שעורת התבור, גדילן מצוי, חרדל מצוי, ברקן סורי, חלמית גדולה, צנון פגיוני, ועוד מיני תלתנים, קחוונים, ועוד. חברת הצומח החד שנתית ששולטת בתחום התוכנית ותשתיות גידול הבקר שבשטח (גדרות, שערים, שבילים וכו') מצביעים יחדיו על רעיית בקר אשר פוקדת מידי שנה ומשפיעה משמעותית על הקיום והתפקוד של חברת הצומח (נראה שנכון לתחילת אפריל – הבקר טרם נכנס לשטח התוכנית השנה). סביר להניח כי הרעייה מונעת או מעכבת התפתחות של חברת צומח מפותח יותר אשר מכילה יותר מינים רב שנתיים ומעוצים. יחד עם זאת יתכן שכניסת בקר לשטח תייצר "הפרעה בינונית" אשר תחשוף מיני צומח נוספים אשר כלואים תחת העשב הגבוה ודווקא תתרום להגדלת המגוון.

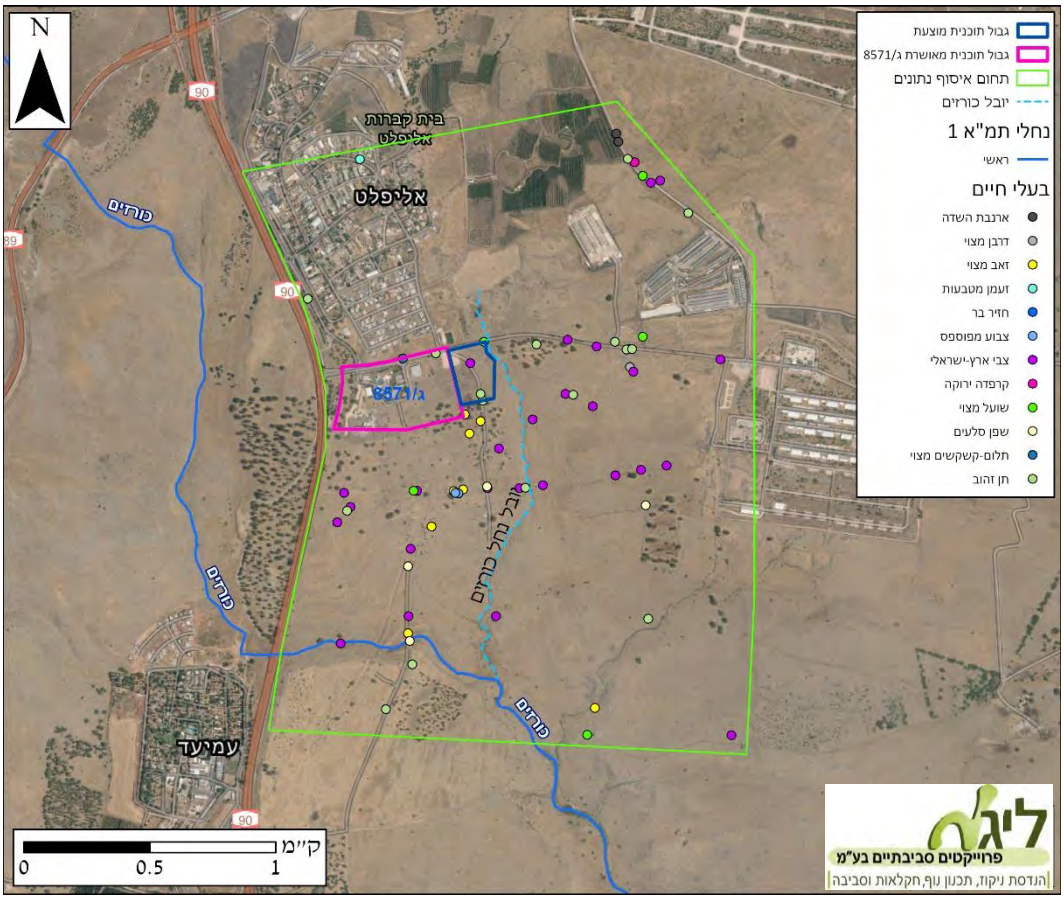
כמו כן שינויים מורפולוגיים בשטח התוכנית מביאים עימם שבירה של חברת המינים הניטרופילית (/רודרלית למחצה) – מדובר בקו השבירה של השטח המישורי עם תחילת המדרונות לכיוון יובל נחל כורזים, וכן בדרום תחום התוכנית נראה שיש גבעת אבן בגובה מספר מטרים. שינויים מורפולוגים אלה ככל הנראה פחות מועדפים על ידי הבקר או פחות מועדפים על ידי המינים השליטים ברוב השטח, ועל כל פנים מאפשרים התבססות של מינים נוספים, חובבי סלעים ומדרונות כדוגמת גלונית מצויה, לוענית מצויה ומיני גיאופיטים. שימור טבעי של אזורי המדרונות במסגרת התוכנית תביא לשימור אזורים ייחודיים יחסית לסביבתם ותשפר את "הציון" האקולוגי של התוכנית (פירוט בפרק ההמלצות).

תמונות מייצגות משטח התוכנית, אפריל 2026

יונקים זוחלים ודו-חיים

מידע אודות בעלי חיים מקבוצת היונקים, זוחלים ודו-חיים בתחום התוכנית ובסביבתה מוצג על בסיס מידע תצפיות מרחביות של רט"ג (רט"ג BioGIS, 2025). מכיוון שבעלי חיים מטבעם ניידים במרחב, אין טעם בבחינת תצפיות בתחום התכנון בלבד אלא בסביבת התוכנית או בכלל יחידת הנוף.

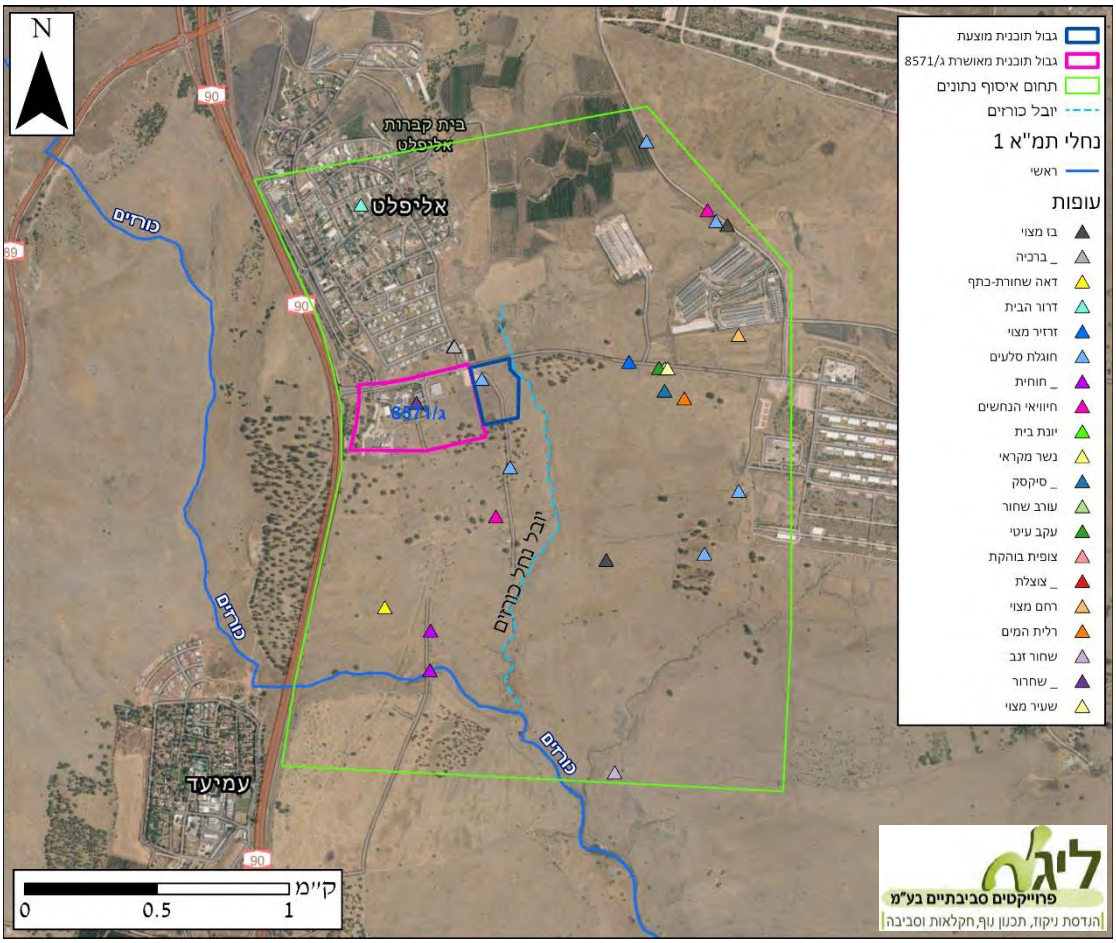
מתפרוסת התצפיות במרחב התוכנית ניתן ללמוד על עצם השימוש במרחב זה עבור אוכלוסיות יונקים בעלות חשיבות שימור. תצפיות מרובות של צבי א"י (פגיע) החובב מדרונות מתונים של בתות עשבוניות ניתן לראות מדרום וממזרח לתחום התוכנית. מפתיעות למדי תצפיות זאבים (זאב אפור, פגיע) מדרום לתוכנית, אשר לרוב אינם חובבים קרבה לסביבה בנויה. יתכן שנמשכים לאזור כתוצאה מסיבה מסויימת, כדוגמת עגלי בקר. בבחינת כל אחת מתצפיות הזאבים נמצא כי כולן אקטואליות יחסית, משנת 2022 ואילך. בולטות וחשובות גם שתי תצפיות של צבוע מפוספס (בסכנה) משנת 2025. תחת מיני המטריה הללו עושר בעלי חיים קטנים יותר, בהם שועלים, תנים, ארנבות, צב יבשה מצוי (לא מתועד), חזירי בר, שפני סלע ועוד. במרחב הכללי מוכרים גם טורפים נוספים כמו גירית מצויה ודלק סלעים ולכן ניתן להניח כי גם אלו פוקדים לעיתים את האזור אך לא תועדו.



מפה 3 – תצפיות יונקים, זוחלים ודו-חיים בתחום התוכנית ובסביבתה – גבולות מקורבים: ממזרח לכביש 90, 1 ק"מ צפונה, 1 ק"מ מזרחה ו-1.4 ק"מ דרומה (במטרה לכלול את נחל כורזים). תצפיות מ-25 השנים האחרונות מתוך מאגר המידע (רט"ג BioGIS, 2025) משנת 2000 ואילך.

עופות

הבתות העשבוניות והטבעיות של מדרונות בלוק כורזים מהוות בית גידול אידיאלי למגוון רחב של עופות. עבור מגוון ציפורי השיר שנצפו ותועדו בהן חוחיות, זרזירים וצופיות, הבתות והמסלעות מהוות מרחבי שיחור עשירים במגוון גבוהה של חרקים, זרעים ופירות, אזורי מסתור וקינון בשיחיות ובעצים. בתי גידול לחים במרחב מושכים עופות מים, בהם נצפו ברכיות, סיקסקים ורליות. דורסים חובבים גם הם את הבתות העשבוניות הפתוחות, אותן שורקים מלמעלה לאיתור טרף, בניהם נצפו בסביבת התוכנית בז מצוי, דאה שחורת כתף, חוויאי הנחשים, נשר מקראי (סכנת הכחדה חמורה), עקב עיטי (קרוב לסיכון), רחם מדברי (סכנת הכחדה חמורה) ושעיר מצוי. כל אלו מעידים ומצביעים על מרחבי טבע עשירים וערכיים ביותר.



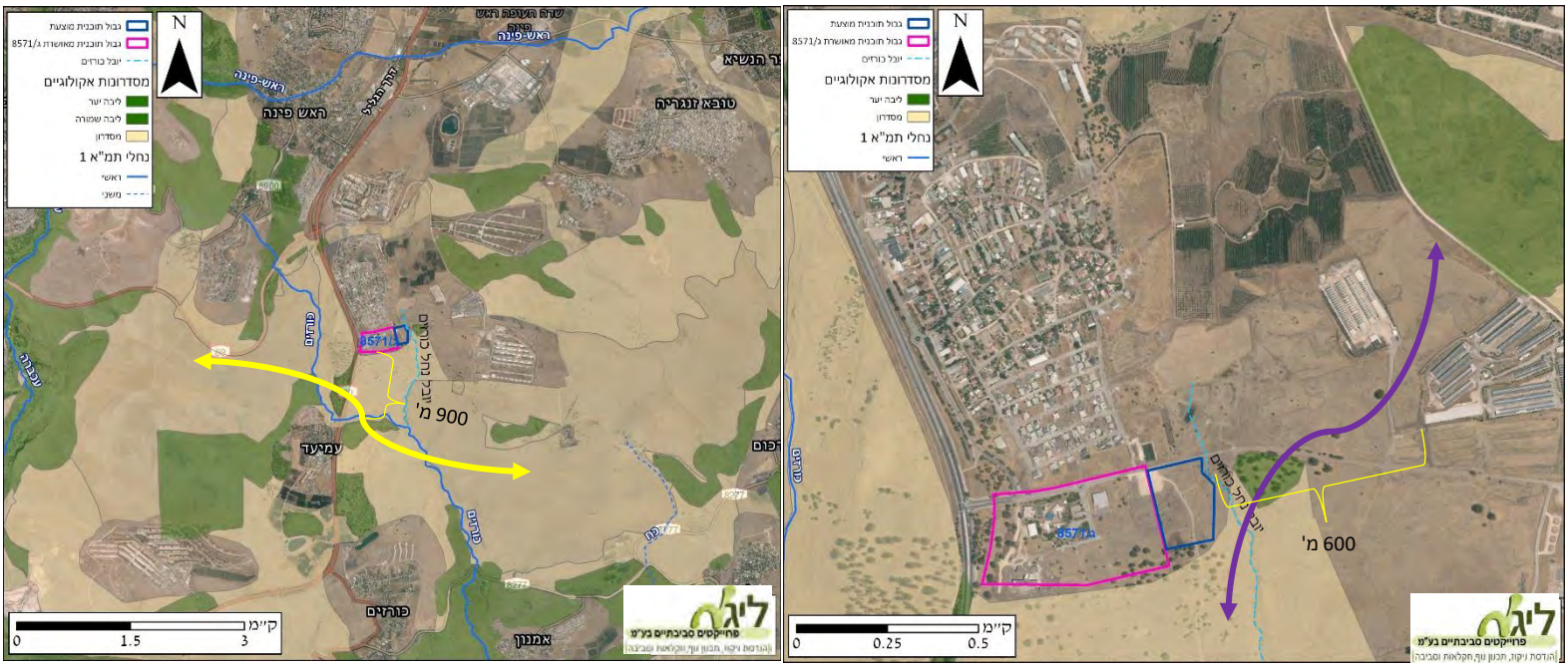
מפה 4 – תצפיות עופות בתחום התוכנית ובסביבתה – גבולות מקורבים: ממזרח לכביש 90, 1 ק"מ צפונה, 1 ק"מ מזרחה ו-1.4 ק"מ דרומה (במטרה לכלול את נחל כורזים). תצפיות מ-25 השנים האחרונות מתוך מאגר המידע (רט"ג BioGIS, 2025) משנת 2000 ואילך.

נוכחות מיני דגל, מינים בסכנה לצד עושר מינים גבוהה מצביע על ערכיות השטחים הפתוחים באזור ובסביבת התוכנית. העובדה כי ממצאים אלו מבוססים על תצפיות עבר מזדמנות מעצימה עוד יותר את הדבר. ממצאים אלו מכוונים לשאלה של משמעות התוכנית המוצעת על המשך תפקודן התקין לאורך עשורים של אותן אוכלוסיות חשובות לשימור. אמנם מצאי השטחים הפתוחים הטבעיים באזור הינו דיי נרחב ככל שמדובר בשטחים טבעיים המשמשים למסתור, שיחור, תצפית וכדומה, ונראה, שגריעת 39 דונמים מתוך אלפים ויותר במרחב – ככל הנראה לא יהיו הגורם שיפגע ביציבות האוכלוסיות לאורך זמן, ודאי לא באופן ישיר או בלעדי.

יחד עם זאת, צורכי התנועה והנדידה של אוכלוסיות מסויימות לעיתים תלויות ברציפות השטחי הפתוחים וכשזו מוגבלת – היא מהווה איום על יציבות האוכלוסיה לאורך זמן. את משמעות התוכנית על הקישוריות האקולוגית במרחב נבחן בפרק הבא.

4. קישוריות ומסדרונות אקולוגיים

על פי שכבת המסדרונות האקולוגיים הארצית תחום התוכנית נמצא בלבה של רשת מסדרונות אקולוגיים ענפה המחברת את המורדות המזרחיים של גוש הר מירון אל צפון הכנרת, הירדן ההררי והגולן ממזרח. ציר הקישוריות המרכזי בסביבת התוכנית הינו ציר תנועת בע"ח בכיוון מזרח-מערב (מסומן בחץ צהוב במפה), אשר מבוסס בראש ובראשונה על חציית נחל כורזים תחת כביש 90, זאת מהסיבה שחצייה ביתר המקומות הינה על גבי כביש זה (ראשי, רחב, מואר, עם מפרדת בטון) מסוכנת ואינה אטרקטיבית יחסית לטובת חציית בע"ח. כמו כן רוחב רצועת השטחים הפתוחים שבין גבולה הדרומי של התוכנית (וגבול התוכנית המאושרת ג/8571) לבין מקטע נחל כורזים שמדרום, עומד על 800-1000 מטרים: רצועת תנועה רחבה, אשר אינה מושפעת מהתוכנית המוצעת.



מסדרונות אקולוגיים בסביבת התוכנית. מימין מפה 5 – מבט מקומי, משמאל מפה 6 – מבט מרחבי.

בבחינת ציר התנועה בביוון צפון-דרום עולה תמונה שונה. ממפת התקריב עולה כי ישנו רצף שטחים פתוחים גם מצפון לתחום התוכנית המוצעת, רציף ומתחבר עם שטחי ליבה מצפון (חץ סגול), אך למרות זאת שכבת המסדרונות האקולוגיים לא סומנה בתחום זה כמרחב קישוריות אקולוגית. הסיבה לכך אינה ששטחים פתוחים אלו אינם משמשים לקישוריות אקולוגית כיום, אלא טמונה בעובדה התכנונית, שעל פי התב"ע של אליפלט (ג/10059), שטחים אלו הינם ביעוד חקלאי (מפה 7), ובעתיד צפויים לעבור הכשרה חקלאית, גידור לפי הצורך וכדומה, ואינם ישמשו בעתיד כנתיבי קישוריות אקולוגית מרכזיים לפחות. על כן ציר תנועה זה איננו מסומן בשכבת המסדרונות האקולוגיים הארצית, השטחים הטבעיים הצרים שבו כבר היום חווים השפעות שוליים מהשטחים המפותחים והחקלאיים הסמוכים, ומשמעות הקישוריות האקולוגית אשר מקנה כיום למרחב נחשבת למשנית בלבד. יחד עם כל זאת התכנית המוצעת אמנם מצמצמת במעט את נתיב הקישוריות בציר צפון דרום, אך בכל זאת מותירה כ-600 מטרים פתוחים עד שולי הלולים שממזרח, המאפשרים תנועת בע"ח בציר זה (ראה מפה 5).

מפה 7 – תוכנית מאושרת ג/10059. יעוד שטחי חקלאות בפספוס אלכסוני ירוק.

לסיכום בחינת חברת היונקים הקרקעיים במרחב לצד המסדרונות האקולוגיים, הנחלים והתשתיות החוסמות במרחב, עולה כי לתוכנית המוצעת אמנם השפעה לוקלית, מעצם שינוי יעוד השטח מפתוח וטבעי לשטח בנוי, אך ההשפעה המרחבית של התוכנית על הקישוריות האקולוגית אינה משמעותית ואף ניתן לומר שמדובר בהשפעה שולית על הקישוריות האקולוגית המרחבית, במיוחד ביחס לבינוי ולתשתיות הקיימות כיום במרחב כדוגמת יישובים קיימים, פיתוח חקלאי ותשתיות אורכיות. לגבי ההשפעה הלוקלית של התוכנית על החי והצומח המתקיימים כיום בתחומה, יש לתת את הדעת בתכנון המפורט לאור ההתייחסות וההמלצות שבפרקים הבאים.

5. בחינת חלופות התכנון

במסגרת הליך התכנון להרחבת קמפוס החינוך באליפלט, נבחנו שתי חלופות הנבדלות זו מזו בתפרוסת הפנימית של המבנים ובארגון השצ"פים והשטחים הירוקים שבתוך תחום התוכנית. שתי החלופות ממוקמות על אותו תא שטח ערכי של בתה עשבונית טבעית, אולם הן מציגות תפיסות שונות לגבי מידת הפיזור של הבינוי ומיקום מוקד הרעש ביחס לסביבה הטבעית. מטרת פרק זה היא להעריך את המשמעויות האקולוגיות של כל חלופה ולזהות את התכנון הממזער את הפגיעה במערכות האקולוגיות של רמת כורזים.

בבחינת הקריטריון של **שינוי ייעוד הקרקע והפרת תא השטח**, נמצא כי שתי החלופות מבוססות על גבול תוכנית ("קו כחול") זהה לחלוטין. המשמעות היא שמהיבט התכנון הכללי והסטטוטורי, שתי החלופות מקיימות את אותו שינוי ייעוד – משטח טבעי לשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור – ומציעות את אותה עוצמת הפרה ראשונית של גריעת שטח טבעי ממרחב בלוק כורזים. בהיבט זה בלבד, אין הבדל ב"מחיר" האקולוגי הכרוך בעצם הסבת הקרקע, והשוני בין החלופות נגזר מהארגון הפנימי של האלמנטים הבנויים בתוך תחום זה.

הבדל משמעותי ניכר **בבחינת תפרוסת המבנים ורציפות השטחים הירוקים בתחום התוכנית**. חלופה 1 מציעה פריסה מפוזרת ונרחבת של מבנים ברחבי תחום הקו הכחול, דבר המייצר קיטוע פנימי של השטחים הציבוריים והופך אותם לרצועות צרות וכלואות בעלות ערך אקולוגי מוגבל יחסית. לעומתה, חלופה 2 מציעה בינוי מצומצם ומרוכז יותר המאפשר שטחים ירוקים נרחבים ורציפים. הדבר מגלם יתרון לחלופה 2 בחופש התכנוני שהיא מעניקה בשלבי הפיתוח המאוחרים; רציפות השטחים תאפשר למשל יישום של גינון אקסטנסיבי או כזה המשתמש במיני בר מקומיים ומתכתב עם הסביבה, ובכך הופכת את הקמפוס לבעל פוטנציאל של מערכת התומכת בערכי הטבע הסובבים לעומת הבינוי הנרחב בחלופה 1 המצמצם אפשרות זו. כמובן שהדבר תלוי בתכנון המפורט, בגינון ובתפעול של אותם שטחים ירוקים שבתוך תחום הקמפוס.

גם **בבחינת מערך התנועה ההיקפי** נמצא הבדל תשתיתי מהותי בין החלופות. בעוד חלופה 1 מציעה כביש היקפי רציף התוחם את המבנים מקצה לקצה ומגדיר גבול פיתוח קשיח המייצר נתק פיזי מהשטח הפתוח, חלופה 2 מוותרת על ציר תשתיתי זה בשוליים הדרומיים. היעדר הכביש ההיקפי בחלופה שתיים מאפשר שימור של שטחים ירוקים פתוחים נרחבים באזור הדרומי של תחום התוכנית, אשר יוכלו לתפקד כאזורי חיץ ומעבר טבעיים-למחצה בין המרחב הבנוי שבתוכנית למרחבים הטבעיים שמדרום. מבנה זה מאפשר "לטשטש" את הגבול המלאכותי בין הבינוי לטבע ומייצר ממשק רך המשתלב באופן הדרגתי במרחב שמדרום, וזאת בניגוד לחסימה התשתיתית המובהקת שיוצרת חלופה 1.

בכל הנוגע **לקישוריות האקולוגית המרחבית**, לא נמצא הבדל מהותי בין שתי החלופות. מאחר ששתיהן חולקות את אותה תפרוסת גיאוגרפית המוגדרת על ידי הקו הכחול, מידת השפעתן על המסדרונות האקולוגיים ועל "צוואר הבקבוק" האזורי היא שווה. שתי החלופות שומרות על נתיבי התנועה העיקריים של חיות הבר לעבר אגן נחל כורזים מדרום וממזרח, ולכן בהיבט של שמירה על

תפקוד המסדרון המרחבי ורציפות השטחים הפתוחים, שתיהן מקיימות את אותן מגבלות והזדמנויות אקולוגיות.

הבדל חשוב נוסף נמצא **בניתוח השפעות השוליים, ובדגש על מטרדי רעש** המופנים לעבר המרחב הטבעי. חלופה 1 מציעה להקים אמפי למופעי תרבות באגף הדרומי של התוכנית ולכיוון השטחים הפתוחים הטבעיים שמדרום לה, דבר שייצר הפרעות רעש מעת לעת אשר תשפיע על התפקודים האקולוגיים השונים באותם שטחים טבעיים ערכיים שמדרום. לעומת זאת, חלופה 2 מציעה למקם את האמפי בחלק הפנימי, באגף הצפון-מערבי של התוכנית. מיקום זה מנצל את המבנים כחיץ אקוסטי וממזער באופן משמעותי את זליגת הרעש לעבר הסביבה הטבעית, ובכך מפחית את הפגיעה בתפקודים האקולוגיים שבמרחב הסובב. בהיבט הנופי, יהיה נכון לשלב ככל הניתן בניה ירוקה המטמיעה את המבנים במרחב.

לסיכום, למרות שבמבט ראשון בולט הדמיון שבין שתי החלופות במיוחד בדבר תחום התוכנית הזהה בשתיהן, בחינת סך ההקשרים האקולוגיים מעלה כי לחלופה 2 יתרון משמעותי במספר הקשרים אקולוגיים. בעוד ששתי החלופות זהות במידת גריעת הקרקע ובהשפעתן על הקישוריות המרחבית, **חלופה 2 מועדפת בדבר צמצום השפעות השוליים השליליות (רעש) על השטחים הטבעיים ובמתן פוטנציאל לגינון אקולוגי רציף ואיכותי בתוך הקמפוס. בחירה בחלופה זו מייצגת תכנון רגיש יותר, המתכתב עם ערכי הטבע של רמת כורזים וממתן את הפגיעה בתפקודן של המערכות האקולוגיות הגובלות בתוכנית.**

6. השפעות אקולוגיות של התוכנית

להלן מיקוד המשמעויות האקולוגיות הצפויות כתוצאה ממימוש התוכנית:

א. **גריעה ישירה של בית הגידול הטבעי** - הקמת התוכנית על פני שטח של כ-39 דונם מהווה שינוי יעוד קרקע שיביא אובדן ישיר של בית גידול מסוג בתה עשבונית בזלתית, המאפיין את רמת כורזים. שטח זה, הכולל מדרונות מתונים ומערומי סלע טבעיים, משמש כמערכת אקולוגית עשירה המארחת חברה מגוונת של גיאופיטים וצמחים חד-שנתיים ייחודיים. גריעת השטח מהמרחב הפתוח משמעה הסרה של חברת הצומח המקומית בתחום הקו הכחול והריסת תתי-נישות המצויות בין סלעי הבזלת, המשמשות אתרי מחיה לצומח ייחודי ואיתו זוחלים, פרוקי רגליים ויונקים קטנים.

ב. **השפעה על חברת בעלי החיים** - מבחינת המידע מתחום התוכנית ומסביבתה עולה כי השטח משמש כיום כבית גידול פעיל ובעל שימושיות גבוהה עבור מגוון רחב של בעלי חיים המנצלים את תצורת הבתה והמסלעות. יחד עם זאת, ועל אף הערכיות המקומית, גריעת תחום התוכנית מכלל הרצף הטבעי של בלוק כורזים אינה נספרת כאירוע דרמטי ומשמעותי בדבר צמצום מקורות המזון והמסתור עבור היונקים הגדולים והניידים, שכן אלו נשענים על שטחים נרחבים בהרבה במרחב הסובב. מנגד, עבור בעלי חיים קטנים ופחות ניידים המתקיימים כיום בתחומי ה"קו הכחול", כגון זוחלים ופרוקי רגליים, מדובר בפגיעה במרחב הגידול הישיר שלהם; עם זאת, מאחר שמרחב רמת כורזים מאופיין בנוף פתוח ורציף בעל מאפיינים דומים, אוכלוסיות המינים הללו צפויות להשתמר ברמה המרחבית הכללית, ולא צפוי כי יפגעו באופן שיערער את יציבותן הכללית באזור.

ג. **קישוריות אקולוגית** - בחינת ההשפעה על הקישוריות האקולוגית מעידה כי התוכנית משמרת את עורקי התנועה המרכזיים במרחב בזכות מיקומה אשר ניתן לסווגו כצמוד דופן. הצמדת הפיתוח ממזרח לקמפוס הקיים מותירה רצועת מעבר רחבה ומשמעותית של כ-900 מטרים מדרום לבינוי לעבר אגן נחל כורזים, ובכך נשמר תפקודו של ציר הקישוריות המזרח-מערבי המקשר בין מורדות הגליל לירדן ההררי. בהקשר של ציר התנועה צפון-דרום, אמנם חל צמצום מסוים ברוחב המסדרון, אך התוכנית מותירה רצועה של כ-600 מטרים פתוחים המאפשרים המשך תנועת בעלי חיים בשטחים הטבעיים שנותרו בתחום היעוד החקלאי. כל אלה מצביעים יחדיו כי המשמעות של התוכנית המוצעת על הקישוריות האקולוגית במרחב הינה מינורית בלבד.

ד. **השפעה על יובל נחל כורזים** - איטום פני הקרקע לטובת מבנים, דרכים וחניונים צפוי לגרור שינוי במשטר הניקוז הטבעי, הגדלה של כמויות הנגר העילי אשר תעלה במעט את ספיקות הנגר וכתוצאה מכך תיצור שינויים בתפקוד האקולוגי של ערוץ הנחל. סביר להניח כי הנחל כבר יום מושפע באופן זה כתוצאה מהבינוי הקיים כבר בסביבה בהיקפים גדולים הרבה יותר, אך על כל פנים נדרש להחיל בתוכנית מתקנים ואמצעים לניהול נגר.

ה. **הפצת מינים פולשים** - עבודות ההקמה בתחום התוכנית, הכרוכות בהפרת תכסית הקרקע ובפגיעה בשולי השטחים הטבעיים, עלולות לייצר "חלונות הזדמנות אקולוגיים" להתבססות ולשגשוג של מינים פולשים ומתפרצים. הפרת הקרקע הופכת את הסביבה הגובלת לחדירה ולפגיעה יותר, ובכך מסכנת את המערכות הטבעיות הסמוכות, בדגש על רצועת הנחל. חדירתם של מינים אלו עלולה לשנות את מבנה בית הגידול ולדחוק את המגוון הביולוגי המקומי, דבר המחייב נקיטת צעדים למזעור הפצתם כתוצאה ממימוש התוכנית.

ו. **השפעות שוליים על המרחב הטבעי** - מעבר להשפעות הישירות כדוגמת תנועת בעלי חיים וקיום בית הגידול בתחום התוכנית, מימוש התוכנית צפוי לייצר השפעות שוליים על השטחים הטבעיים הסמוכים, בדגש על שטחי היובל שממזרח והשטחים הטבעיים שמדרום. **זיהום אור** לשטחים הרגישים הסמוכים כתוצאה מהפעלת תאורה במהלך הלילה המשבשת את דפוסי הפעילות של מגוון בעלי חיים בהם דורסי לילה ויונקים ליליים במרחבים הסמוכים. בנוסף גם רעש והפצת פסולת, הן מעבודות ההקמה עצמן והן כתוצאה מתפעול המקום לאחר סיום ההקמה, עשויים לפגוע בבתי הגידול הרגישים הסמוכים. לפיכך יש לנקוט בצעדים למזעור השפעות השוליים השליליות.

לסיכום עולה כי קיימות השפעות אקולוגיות של התוכנית ברמה הלוקלית, אך מינוריות ברמה המרחבית. בחירת המיקום בצמידות דופן לבינוי ופיתוח קיימים מצפון וממערב, ושמירת המסדרון הדרומי פתוח, ממזערות את הפגיעה בקישוריות האקולוגית האזורית. נראה כי עיקר האתגר במימוש התוכנית טמון בניהול השפעות השוליים ויצירת תוכנית אשר מתכתבת עם, ומשמרת את השטחים הפתוחים הטבעיים והערכיים הגובלים בדרום ובמזרח תוך הקפדה על ההנחיות שניתנו בנספח זה.

7. המלצות אקולוגיות לתכנון

א. **גבול** - במטרה למזער השפעות שליליות של התוכנית על בתי גידול טבעיים וייחודיים יחסית, בהם יובל נחל כורזים, הורחק הקו הכחול, מאפיק הנחל, והוא מאפשר קיום מערכות אקולוגיות תקינות.

ב. **הצלה** - במטרה לצמצם את אובדן ערכי הטבע כתוצאה מיישום התוכנית מוצע טרם תחילת העבודות לסרוק את תחום התוכנית, להציל ולהעתיק ערכי טבע ייחודיים בפרט: העתקת גיאופיטים ואיסוף חומר צמחי אחר כדוגמת זרעים וייחורים מצמחים בעלי ערך שימור. כמו כן ככל שיאותרו במהלך סריקה מקדימה בסמיכות לתחילת העבודות – מוצע להעתיק גם מיני בעלי חיים קטנים בעלי חשיבות שימור (כדוגמת צבי יבשה, קיפודים, זוחלים ואחרים) אל השטחים הטבעיים הסמוכים ומחוץ לקו הכחול. כל אלו תחת תיאום ואישור רט"ג.

ג. **זיהום קרקע** - במטרה שלא לזהם את הקרקע המקומית עם מצעי בניה זרים (גירניים) יש להעדיף באופן גורף בתוכנית שימור בחצץ ומצעי בזלת גרוסה על פני חומרי בניה מבוססי סלעי גיר.

ד. **מזעור זיהום אור** – מומלץ להמנע באופן גורף מתאורת לילה בתחום התוכנית. ככל שהתוכנית מחויבת לתאורת לילה יש לנקוט באמצעים למזעור מקסימלי של זליגתה לשטחים טבעיים סמוכים ממזרח ומדרום ובהם: התאמת מיקום תאורה ומיקוד תאורה לאזורים נדרשים ספציפיים, התאמת זמני תאורה למועדים נדרשים בלבד, שימוש בסוכבי אור והתקנת תאורה בעלת גוון חם בלבד (עד K3000).

ה. **מזעור זיהום רעש** – ככל שהתוכנית כוללת מקורות אקוסטיים משמעותיים (רמקולים, הגברה וכדומה) יש לקחת בחשבון את השטחים הטבעיים הרגישים הסמוכים ולנקוט באמצעים למזעור זיהום רעש אליהם.

ו. **מזעור מפגעי פסולת והפרת קרקע** – במטרה למזער פגיעה פיזית בשטחים טבעיים סמוכים שמחוץ לקו הכחול וכן להמנע מהפצת פסולת מתחומי הבניה לשטחים סמוכים, טרם תחילת העבודות **יש לגדר את תחום העבודות** בגדר איסכורית רציפה אשר תעמוד לאורך כל שלב העבודות.

ז. **מינים פולשים** - עם סיום העבודות ולאורך שנתיים עוקבות יש לנתר ולמגר מינים פולשים אשר יצוצו בתחומי העבודות ובשוליהן, זאת במטרה למנוע התבססות אוכלוסיות מיני צומח פולשים כתוצאה ממימוש התוכנית. במינים פולשים יש לטפל על פי מפרט ספר המינים הפולשים (דופור-דרור, 2019).

ח. **שיקום נופי** – את השיקום הנופי ועבודות הגינון בתחום התוכנית מומלץ לבסס על שימוש בצמחייה מקומית ככל שניתן, יש ליצור גינון אקסטנסיבי או כזה המשתמש במיני בר מקומיים ומתכתב עם הסביבה, ובכך הופכת את הקמפוס לבעל פוטנציאל של מערכת התומכת בערכי הטבע הסובבים. מומלץ להעזר באקולוג במסגרת בחירה ותכנון הצמחייה. כמו כן יש להמנע באופן כולל משימוש בצומח המוגדר כפולשני בישראל במסגרת הפיתוח הנופי. ככלל, יש עדיפות לבנייה ירוקה משולבת צמחייה להטמעת הבינוי במרחב הפתוח. מומלץ לפעול על פי פרק 7 בתכנית האב לשטחים פתוחים לפיו השטח מוגדר "שטח טבעי לשימור" שעומד לעבור פיתוח ולפיכך יש להקפיד ככל הניתן על הנהלים.

8. מקורות

א. **דופור-דרור ד"ר ז'אן מארק** הצמחים הפולשים בישראל - מהדורה שניה, [דוח]. 2019.

ב. **רט"ג BioGIS** - מאגר המידע הלאומי על המגוון הביולוגי בישראל [מקוון]. 2025.

ג. **מכון דש"א** מדריך למיפוי הצומח בישראל מהדורה מעודכנת ומאוחדת לצומח הים תיכוני ולצומח המדברי [דוח]. - 2021.

ד. **רשות הטבע והגנים** מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה [דוח]. 2015.

ה. **רשות הטבע והגנים, פורטל הערכת הסיכון לטבע בישראל** [מקוון]. https://redlist.parks.org.il/.

ו. תכנית אב לשטחים פתוחים, הגליל העליון ומבואות החרמון - 2020

מינהל הפיתוח

מיפוי ותכנון

אגף בכיר מיפוי ותכנון

תכנון מוסדות חינוך ממאקרו למיקרו

רם נהרי סגן מנהל מינהל הפיתוח
ומנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון

אגף בכיר מיפוי ותכנון | תכנון אדריכלי וחדשנות בפיתוח סביבות למידה

- כתיבת פרוגרמות סטנדרטיות ומותאמות עפ"י הצרכים השונים
- ליווי תהליכי תכנון אדריכלי של מוסדות חינוך חדשים בהתאם להכרה בצורך
- פיתוח, תכנון ועיצוב מוסדות חינוך חדשניים בהלימה לתפישות פדגוגיות פורצות דרך וסוגיות מאקרו מקומיות וגלובליות
- פיתוח סביבות מקדמות למידה, תוך וחוץ כיתתית, והתאמת מבנים קיימים למגמות ומיומנויות המאה ה21, תוך ניצול וייעול מרחבי כלל המבנה החינוכי.
- הובלת כתיבת מחקרים ועקרונות תכנון ועיצוב בראיית מאקרו ומיקרו, תוך התמודדות עם מתן פתרונות חדשניים לסוגיות וצרכים בראיית עתיד

אגף בכיר מיפוי ותכנון | בקשות בניה חדשה והרחבת מוס"ח קיימים

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

תהליך אישור התכנות התכנות

הוספת בקשה במערכת תכניות אדריכליות*1 ע"י הרשות המקומית

במידה שיש צורך בתהליך היתכנות נשלחת הפניה להיתכנות לרשות המקומית ע"י מתכנן מאגף מיפוי ותכנון

שליחת מסמכי קרקע ע"י הרשות המקומית למתכנן מאגף מיפוי ותכנון

שליחת חומרים לאדריכל יועץ משה"ח ע"י הרשות המקומית

קביעת פגישה אצל אדריכל יועץ במערכת תיאום פגישות עם אדריכלים*2 ע"י הרשות המקומית

העלאת תכניות ראשוניות ע"י הרשות המקומית (אין צורך בשליחת החומרים למשה"ח)

המשך תהליך קידום הפרויקט מול אגף מיפוי ותכנון

במידה ואדריכל יועץ משה"ח מאשר ע"ג מסמך ההפניה להיתכנות, הרשות שולחת את האישור למתכנן הרלוונטי מאגף מיפוי ותכנון

פגישה של הרשות, אדריכל מתכנן ואדריכל יועץ של משרד החינוך

*1 https://bit.ly/3K6aN7d
*2 https://bit.ly/3rdWEMo

אגף בכיר מיפוי ותכנון | תכנון אדריכלי וחדשנות בפיתוח סביבות למידה

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

תהליך אישור תכנית אדריכלית

שליחת הבקשה במערכת למשרד החינוך ע"י הרשות המקומית

העלאת מסמכים נדרשים*2 ע"י הרשות המקומית

פתיחת בקשה במערכת תכניות אדריכליות*1 ע"י הרשות המקומית

פגישה של הרשות, אדריכל מתכנן ואדריכל יועץ של משרד החינוך *4

לאחר שנקבע תאריך לישיבה, שליחת חומרים לאדריכל יועץ משה"ח ע"י הרשות המקומית

קביעת פגישה אצל אדריכל יועץ במערכת תיאום פגישות עם אדריכלים*3 ע"י הרשות המקומית

התכנית מאושרת (במידה שההכרה בצורך לפרויקט היא בקטגוריה א' הפרויקט זמין לתקצוב)

חתימות משרד החינוך במערכת הממוחשבת ושליחת תכניות מאושרות לרשות המקומית

במידה ואדריכל יועץ משה"ח מאשר, הרשות המקומית שולחת 3 תכניות לחתימה *5

*1 https://bit.ly/3K6aN7d

*2 מסמכים נדרשים: כתב מינוי אדריכל, תכניות אדריכליות (קבצי DWG), טופס תיאור תוכנית, כתב התחייבות למימון פערים (במידה ויש צורך)

*3 https://bit.ly/3rdWEMo

*4במידה ויש צורך בוועדת שיפוט (מקיף מעל 24 כיתות או בתי ספר חדשניים, האדריכל מפנה לגורמים הרלוונטיים במשרד ונקבעת וועדת שיפוט אצל ראש המינהל

*5 עותק אחד של אישור התוכנית לאדריכל המתכנן, עותק נוסף לרשות ועותק נוסף נשמר במשרד החינוך

אגף בכיר מיפוי ותכנון | תכנון אדריכלי וחדשנות בפיתוח סביבות למידה

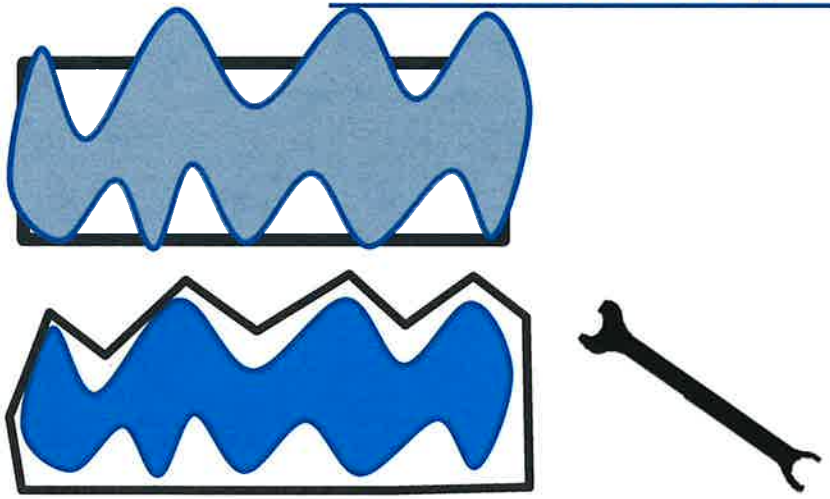
1. תכנון ובינוי מוסדות חינוך חדשים וחדשניים בהתאמה לחזון ולמודל פדגוגי מגובש, תוך חשיבה הוליסטית על סוגיות של חדשנות פדגוגיות, תכנוניות, עיצוביות, ערכיות והקשר ביניהן;

2. תכנון ועיצוב מרחבי למידה חדשניים 'M21' במבנים קיימים כמרחבים דינאמיים ללא גבולות פיזיים מוכתבים או היררכיה מסורתית, על בסיס תפישה פדגוגית חדשנית;

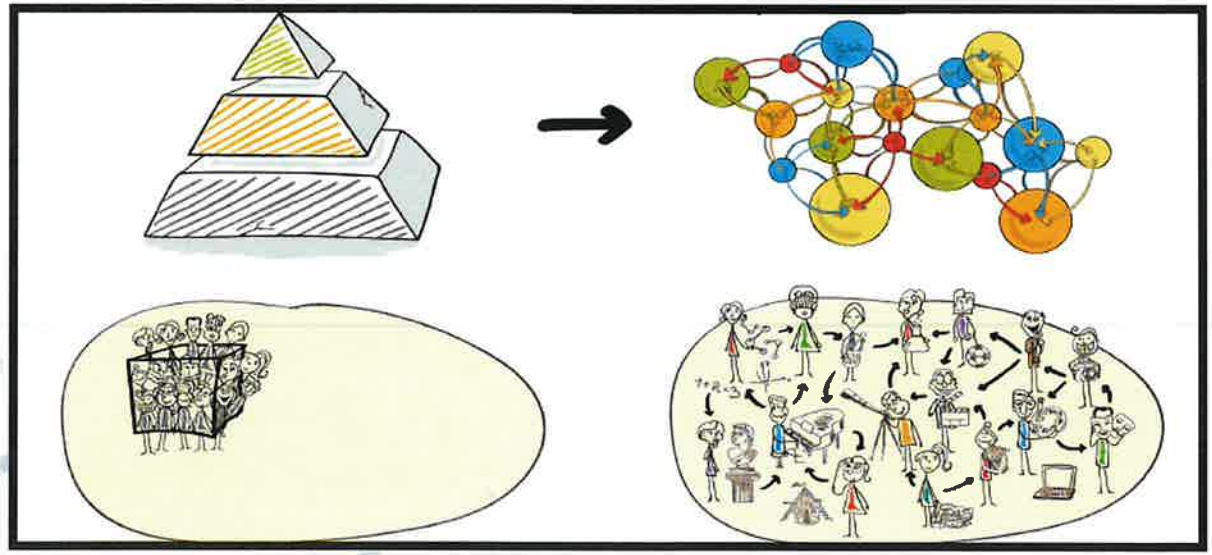
3. הרחבת מרחב הלמידה החוץ כיתתית אל המרחבים הציבוריים בתוך המבנה ובחצר המוסד החינוכי;

4. מתן מענה פיזי מיטבי ליישום פדגוגיה חדשנית בהרחבת מתחם הלמידה מהכיתה אל מרחבי למידה דינאמיים ומגוונים במרקם המוסד החינוכי.

כשתכנון וחינוך נפגשים - עקרונות מובילים

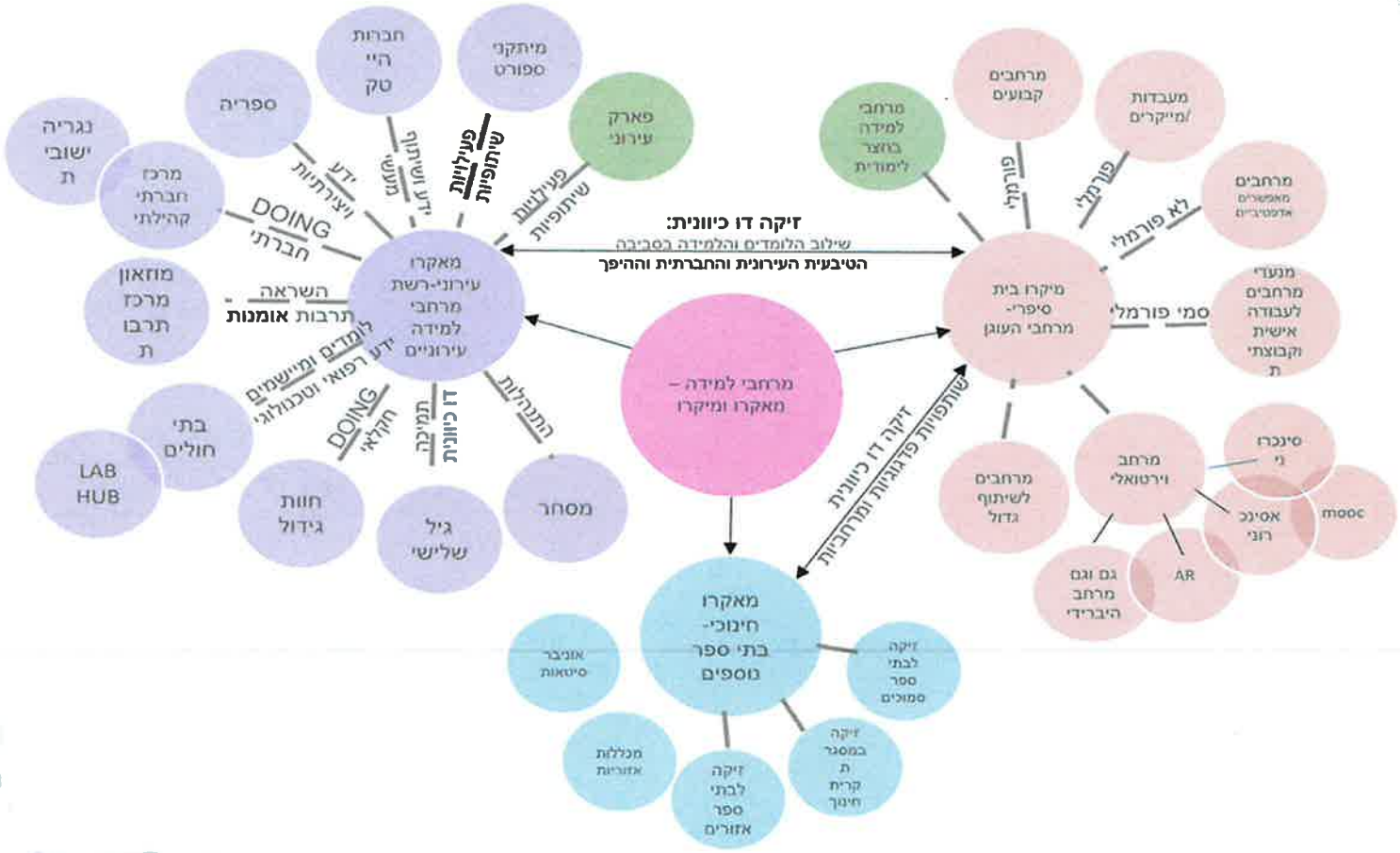


- מרמת התב"ע ועד עיצוב הפנים
- תיווך בין פדגוגיה ומרחב
- המבנה הפיזי ככלי חינוכי, קהילתי ושירותי
- עקרון הגמישות - מכיל, שונות והשתנות
- בית הספר כמרחב למידה
- <u>חדשנות ואתגרי העתיד</u>

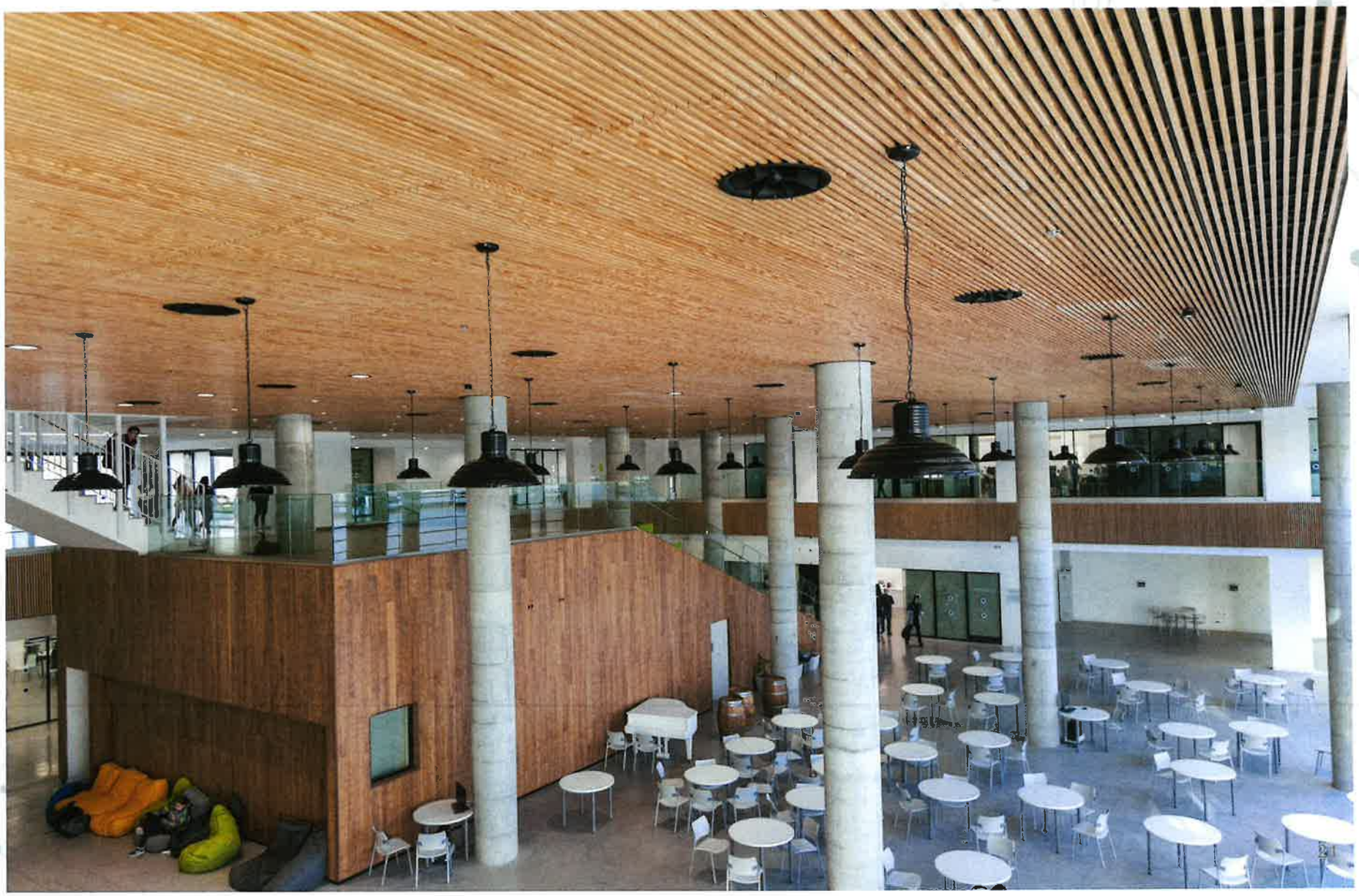


אגף בכיר מיפוי ותכנון | תכנון אדריכלי וחדשנות בפיתוח סביבות למידה

הקשרים וזיקות בבפיתוח מרחבי של מרחבי למידה



פרוייקטים בתכנון המשרד> בי"ס בית צורי, ת"א- אוכלס 2018

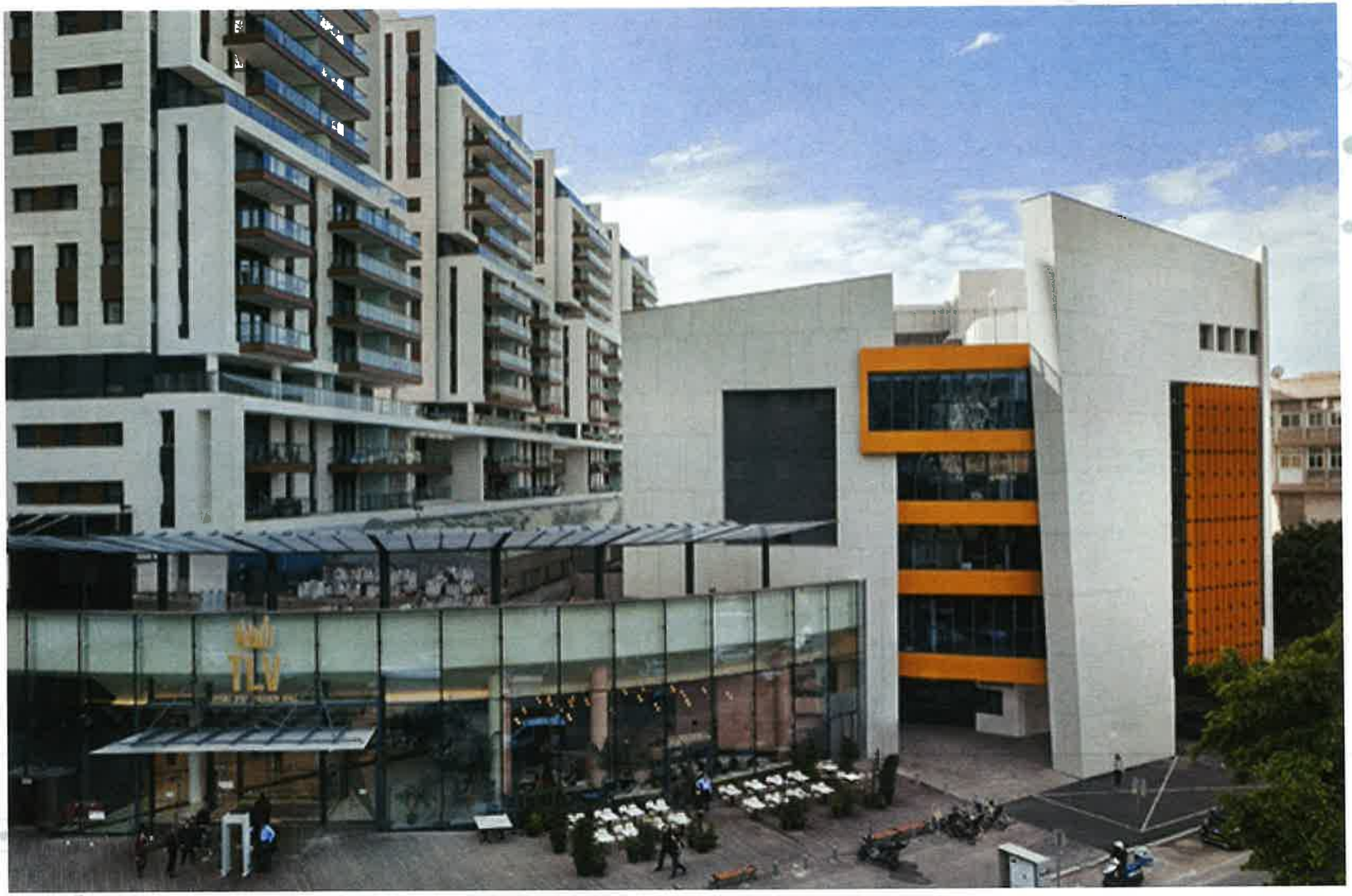


כלים למימוש בינוי מוסדות חינוך בהתחדשות עירונית

מינהל הפיתוח

ברמה המקומית	ברמת משרד החינוך
❖ <u>בשלב הכנת התב"ע</u>: ❖ שמירה על האינטרס העירוני ❖ ניהול סדרי עדיפויות ציבוריים מול שיקולי יזם ❖ פרוגרמה לצרכי חינוך / תכנית אב ❖ הגדרת הנחיות ישימות בתב"ע ❖ ניהול נתונים ואיסוף מידע ❖ הבטחת זכויות הרשות המקומית ❖ לא לגרוע שטחי ציבור! לשמור על **היתרון לעירוניות** ❖ **שיתוף ציבור** - רגישות במרחב הקיים ❖ <u>בשלב היישום</u>: ❖ ניהול ותפעול המבנה ❖ הפרדת תשתיות ❖ שלביות ביצוע ❖ סנכרון מקורות מימון ואיגום משאבים	❖ תיאום מקדים והקצאות קרקע (תדריך)+ עזרה בנתונים ומידע ❖ עירוב שימושים, קו "0", בנייה לגובה, חניה תת קרקעית, צמוד דופן. ❖ עירוב עם ציבורי מול מסחר / פרטי ❖ **גנים במבני מגורים**. מעונות יום. ❖ מגבלות בטיחותיות + חירום ❖ התמודדויות עם מבנים קיימים - פסילת מבנים / נוהל הריסת מבנים / חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה / התייעלות תכנונית / פדיון מבנים

בית הספר הורטיקאלי המשולב –קונספט 2015

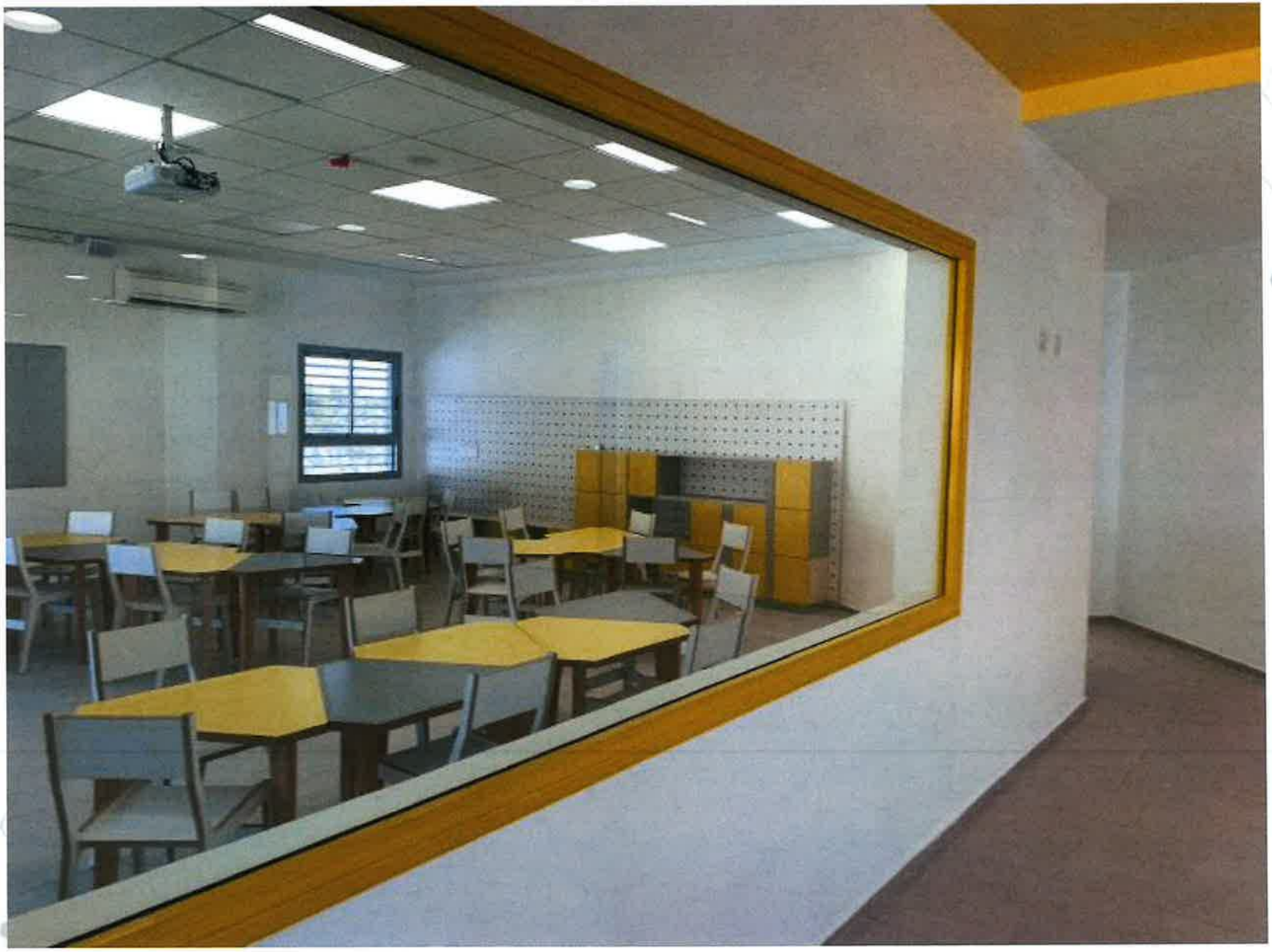

TLV

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

מ.א. גזר, כרמי יוסף

מינהל הפיתוח
מיפוי תכנון



מינהל הפיתוח

תאריך הפקת התדפיס : י"ד בשבט תשפ"ו
01/02/2026

לכבוד
מר בנימין בן מובחר
ראש מועצת מבואות החרמון
שלום רב,

מספר בקשה : 22853 - שנה : 2026

פרוגרמה לבית ספר - סמל אתר: 5034488 - שש שנתי שבילי הצפון 24 ב' מגרש 2002/4- אליפלט

המוסד המקושר לאתר: טרם נקבע

מצ"ב פרוגרמה לתכנון אתר בית ספר הנ"ל ונספחים

1. המבנה החינוכי המיועד:

שלב חינוך : חט"ב + עליונה **סוג חינוך :** רגיל **מביתה :** ז **עד ביתה :** יב **פיקוח :** ממלכתי

מס' כיתות רגילות : 24 **מס' כיתות חינוך מיוחד :** 2

פרטי אתר בית ספר:

רשות : מבואות החרמון

ישוב : אליפלט

כתובת : רחוב אליפלט

תב"ע : ג/8571

גוש : 13552 **חלקה :** 18

מגרשים : 2002/4

שטח מגרש : 16000 מ"ר

מתוכו יוקצה לטובת המוסד החינוכי : 13000 מ"ר

הערה : הזזת יבילים מהאתר "העורפי" בכפוף לנהלי המינהל ובהתאם לצרכיו

ריכוז שטחים לפרוגרמה (מ"ר) :

שטחים			פרוט שלבים לבניה					
	לפרוגרמה	סה"כ לבניה	שלב א'	שלב ב'	שלב ג'	שלב ד'	שלב ה'	שלב ו'
נטו	3456	3456	2558	898	0	0	0	0
ברוטו	5530	5530	4093	1437	0	0	0	0

2. הערות כלליות

א. תקציב הבנייה - אין במכתבנו זה ובפרוגרמה המצורפת משום התחייבות תקציבית לבניית הפרוייקט.

ב. הקדמת כספי תכנון - באפשרותכם לקבל מקדמה של חלק מכספי תכנון הפרוייקט כולו לאחר שתמציאו טופס בקשה להקדמת כספי תכנון לאגף בינוי ותקצוב במשרדנו בצירוף חוזה עם האדריכל המתכנן. נוסח הטופס נמצא באתר האינטרנט של מינהל הפיתוח המצויין למטה.
בכספי התכנון שיועברו אליכם יהיו עד 5% מעלות בנייתו של שלב א' בלבד, לפי מפתח העלות המעודכן ליום הצגת החוזה והשטח ברוטו של שלב א' בפרוגרמה המצ"ב. מקדמת כספי תכנון זו תנוכה מהתשלום עבור השלב הראשון של הבנייה, אם וכאשר תאושר הבנייה בפועל.

ג. כל ההערות המופיעות במכתב זה ובגוף הפרוגרמה והנספח לפרוגרמה, מהווים חלק בלתי נפרד מהפרוגרמה ומהנחיות התכנון. לפיכך, עליכם לדאוג לכך שיועברו בשלמות אל האדריכל המתכנן.

ד. למען הסר ספק, יובהר כי משרד החינוך לא מתקצב ולא משתתף בתקציבי תכנון, בינוי ופיתוח שמחוץ לתחומי מגרש בית הספר, כדוגמת: צירי גישה, חניות, מפרצי הורדה, מדרכות, סובה, קווי תשתיות וכו'.

ה. הפרוגרמה בתוקף 3 שנים מיום הוצאתה.

ו. הפרוגרמה נערכה על ידי יהודה כץ.

בברכה,

רם נהרי

סגן מנהל מינהל הפיתוח
ומנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון

העתקים:

תמיר משה בן משה - סמנכ"ל/ית ומנהל/ת מינהל פיתוח
אורנה שמחון - מנהל/ת מחוז, משרד החינוך

מרי בראונר - מנהל/ת אגף החינוך ברשות
יהודה בץ - מתכנן\ת הרשות, משרד החינוך

סמל אתר : 5034488 תאריך : 01/02/2026 13:53:14

סמל מוסד מקושר :

שם מוסד מקושר :

נספח 1 - טופס פרוגרמה פיסית למוסדות חינוך

שלב חינוך : חט"ב + עליונה **סוג חינוך :** רגיל **מביתה :** ז **עד ביתה :** יב **פיקוח :** ממלכתי
מס' ביתות רגילות : 24 **מס' ביתות לחינוך מיוחד :** 2

מספר פרוגרמה סטנדרטית: 27524 , תאור : שש שנתי 24 ביתות

יחידת תכנון: אזור חדרי לימוד

קוד יעוד	תיאור יעוד	גודל	במות סופית	שלב א	שלב ב	שלב ג	שלב ד	שלב ה	שלב ו	הערה
1	חדר ביתה	60	16	12	4	0	0	0	0	
7	חדר עזר	35	3	2	1	0	0	0	0	
65	חדר ביתה יא/יב	60	8	6	2	0	0	0	0	
68	חדר ביתה חינוך מיוחד	36	2	2	0	0	0	0	0	

הערה ליחידת תכנון:

"על מנת לאפשר גמישות בעתיד יש לשמור אופציה לחלוקת צירופים של 2 או 3 ביתות של 60 מ"ר כ"א לחדרים בגדלים שונים."

סה"כ שטח 1617 מ"ר

יחידת תכנון: אזור משותף

קוד יעוד	תיאור יעוד	גודל	במות סופית	שלב א	שלב ב	שלב ג	שלב ד	שלב ה	שלב ו	הערה
99	ביתן שומר	4	1	1	0	0	0	0	0	יתוכנן בהתאם למפרט ודרישות אגף הביטחון
5	ספריה/חדר עיון	100	1	1	0	0	0	0	0	תתוכנן בתיאום עם היחידה לספריות במשרדנו
5	ספריה/חדר עיון	110	1	1	0	0	0	0	0	תתוכנן בתיאום עם היחידה לספריות במשרדנו
6	מחסן	60	1	0	1	0	0	0	0	

15	אודיטוריום	160	1	0	1	0	0	0	0		
31	שטח לאוורור וסינון בממ"מ	3	24	24	0	0	0	0	0		
32	ח"מ שטח לאוורור וסינון בממ"מ	2	2	2	0	0	0	0	0		
47	חדרי סגל	8	2	2	0	0	0	0	0		
52	חדר מנהל	16	2	2	0	0	0	0	0	יתוכנן צמוד לחדר המזכירות. חדר אחד למנהל השש-שנתי וחדר אחד למנהל חטיבת הביניים	
53	חדר אב בית	8	1	1	0	0	0	0	0		
54	חדר סגן מנהל	10	2	2	0	0	0	0	0		
55	חדר קבלת הורים	8	1	1	0	0	0	0	0		
56	חדר אחות/רופא	14	1	1	0	0	0	0	0		
59	חדר מזכירות	36	1	1	0	0	0	0	0	יתוכנן צמוד לחדר המנהל.	
64	חדר יועץ	12	6	6	0	0	0	0	0		
67	חדר רכזי שכבות	8	6	6	0	0	0	0	0	מומלץ להצמיד לבתות לפי שכבות הגיל	
79	קפיטריה	25	1	0	1	0	0	0	0		
81	חדר נקיון	6	2	2	0	0	0	0	0		
82	ארכיב	14	1	1	0	0	0	0	0		
83	מועצת תלמידים	15	1	1	0	1	0	0	0		
84	חדר/פינת שהייה למורה	6	1	1	0	1	0	0	0		
84	חדר/פינת שהייה למורה	4	12	9	3	0	0	0	0		
85	חדר לעבודה פרטנית	12	3	3	0	0	0	0	0		
3	חדר מורים	60	1	1	0	0	0	0	0		

הערה ליחידת תכנון:

א. שלבי התכנון - ביה"ס יתוכנן לבנייה בשלבים, עם אפשרות חלוקה לתת-שלבים. המתכנן רשאי להציע חלוקה אחרת לשלבי הבנייה, אם התכנון הפיסי מצדיק זאת בתנאי שניתן יהיה לקלוט בכל שלב את כל הכיתות הצפויות בביה"ס. כמו כן, לשמור על מסגרת השטחים המאושרת לכל שלב תכנוני. ב. מרחבים מוגנים 1 .הנחיות לתכנון מרחבים מוגנים ודרישות הנדסיות המתחייבת מכך, יש לקבל מהקצין המחוזי בפיקוד העורף ומהאדריכל היועץ של תחום בינוי ותקצוב. 2 . ייעודים מתוך הפרוגרמה, למעט חדרי לימוד לביתות-אם ומוקדים לוגיסטיים למדעים, יתוכננו כמרחבים מוגנים. 3 . בכל מקרה, אין לחרוג משטח הבנייה ברוטו המחושב לביה"ס. 4. חישוב שטח המרחבים המוגנים יהיה לפי 15 מ"ר נטו לחדר לימוד ו-10 מ"ר לחדר לימוד חינוך מיוחד ל-100% חדרי הלימוד לביתות ז'-י' לרבות חדרי לימוד לחינוך מיוחד, ול-50% מחדרי הלימוד לכיתות י"א-י"ב. ג. ספורט - האדריכל המתכנן יקבע ויציג על גבי תוכנית מגרש ביה"ס את השטחים הדרושים לפעילות גופנית, שיכללו:1.בור קפיצה לרוחק, לפי התקן. 2.מסלול לריצת 100 מ' (בתוספת 20 מ' לבלימה).3.מגרש ספורט משולב במידות של 34X46 מ' בהתאם לתקנים של רשות הספורט. 4. מתקן קפיצה לגובה לפי התקן. 5 . איתור לבניית אולם ספורט בעתיד במידות של 21X34 מ', בהתאם לתקן. כמו כן, יש לשמור אופציה לתוספת של מתקנים בעתיד, בהתאם לסטנדרטים של רשות הספורט. ד. פיתוח החצר - תוכנית ההגשה האדריכלית תכלול גם תוכנית פיתוח מגרש ביה"ס: שטחים פתוחים הדרושים לפי חוזר מנכ"ל, גדרות, מיקום מתקני אשפה, שבילים _ ודרכי גישה, חנייה, תוכנית ניקוז וכו'.

סה"כ שטח 980 מ"ר

יחידת תכנון: מעבדות וסדנאות

קוד יעוד	תיאור יעוד	גודל	במות סופית	שלב א	שלב ב	שלב ג	שלב ד	שלב ה	שלב ו	הערה
9	חדר מחשבים	66	1	1	0	0	0	0	0	
10	חדר טכנולוגיה	75	3	2	1	0	0	0	0	
11	מוקד לוגיסטי למדעים/טכנולוגיה	30	1	0	1	0	0	0	0	
11	מוקד לוגיסטי למדעים/טכנולוגיה	36	1	1	0	0	0	0	0	
11	מוקד לוגיסטי למדעים/טכנולוגיה	46	1	1	0	0	0	0	0	
51	חדר מדע וטכנולוגיה	66	2	1	1	0	0	0	0	
51	חדר מדע וטכנולוגיה	75	4	3	1	0	0	0	0	
80	חדר שרות מחשבים	24	1	1	0	0	0	0	0	

הערה ליחידת תכנון:

א. אין הכרח למקם חדרי מחשב בסמוך למעבדות וסדנאות. ב. מעבדות המדע והסדנאות תתוכננה ברצפים של 2 או 3 חדרים ומוקד לוגיסטי על מנת לאפשר גמישות בעתיד.

סה"כ שטח 859 מ"ר

סה"כ (מ"ר) :

שטחים			פרוט שלבים לבניה					
	לפרוגרמה	סה"כ לבניה	שלב א'	שלב ב'	שלב ג'	שלב ד'	שלב ה'	שלב ו'
נטו	3456	3456	2558	898	0	0	0	0
ברוטו	5530	5530	4093	1437	0	0	0	0

נספח 2 - הנחיות תכנוניות

שלבי תכנון והגשת תכניות ומסמכים למינהל לפיתוח

1. מומלץ להקים ועדת היגוי מקומית שתנחה ותלווה את תכנון פרוגרמאתי ופיזי של ביה"ס, וישתתפו בה, בין היתר, אנשי חינוך (מפקח, מנהל בי"ס).
2. אנו ממליצים לקדם את התכנון ולהביאו לאישור האדריכל היועץ באגף בכיר מיפוי ותכנון, על האדריכל המתכנן להיות בקשר עם האדריכל היועץ שילווה את הפרויקט כבר בשלבי התכנון הראשונים (טל: 073-3931247 פקס: 0733-3931249). יש לתאם פגישה באמצעות מערכת תיאום פגישות מופיעה בדף תיאום פגישות לאדריכלים היועצים.
3. חובה על האדריכל המתכנן להגיע לפגישת ייעוץ ותיאום בליווי נציג הרשות המקומית ולהביא עימו את המסמכים הבאים:
   א. פרוגרמה מאושרת ומעודכנת.
   ב. סקיצה רעיונית לבינוי בלבד על בסיס הפרוגרמה.
   ג. תוכנית מדידה מעודכנת (עד 6 חודשים), כולל תרשימי סביבה ומיקום.
   ד. רצוי צילומים של האתר והמבנים.
   ה. מכתב הפנייה מהרשות, שמינתה אותו באדריכל הפרויקט.
   ו. תרשימים אדריכליים בקנ"מ 1:250 של המבנים והשטחים הקיימים.
   ז. תשריט כולל קואורדינטות של רשת ישראל החדשה ותב"ע בתוקף שחלה על המגרש.
   ח. טבלת שטחים.
   ט. בפרוגרמה להרחבת אתר קיים, יש להגיע עם התוכניות המאושרות למבנים הקיימים.
4. תוכנית ההגשה - לצורך אישור התוכנית על ידי מנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון, עליכם להגיש למשרדנו (בשלושה עותקים לפחות, וכן בנוסף, כקובץ pdf על גבי דיסק), תוכנית אדריכלית לפרויקט בשלמותו, בקנ"מ 1:100, במתכונת הבקשה להיתר בנייה, עפ"י השלבים המופעים בפרוגרמה. כמו-כן יש לצרף תרשים סביב (תואם תב"ע שבתוקף), שבו ממוקדם מגרש ביה"ס ודרכי הגישה אליו. יש לצרף לתוכניות המוגשות מכתב מלווה מטעם הרשות והעתק פרוגרמה זאת.
5. הנחיות תכנון
   א. ביה"ס יתוכנן לבניה בשלבים בהתאם לפרוגרמה מאושרת.
   ב. המתכנן רשאי להציע חלוקה אחרת לשלבי הבנייה, במקרה והתכנון הפדגוגי והפיסי מצדיקים זאת, בתנאי שניתן יהיה לקלוט את כל הכיתות הצפויות בכל שלב ובתנאי שיישאר במסגרת השטחים המאושרת לכל שלב. התכנון האדריכלי צריך לאפשר קיום לימודים סדירים בשלבי הבניין שההושלמו כאשר בו זמנית בונים את שלבי הבניין האחרים.
   ג. על האדריכל המתכנן לפעול בהתאם להוראות הביטוחת הרלוונטיות עפ"י מפרטי חוזר מנב"ל סב/6 (ב), שבט התשס"ב - פברואר 2002 - "הבטחת הבטיחות במוסדות חינוך". ההוראות נמצאות בידי הממונים

המחוזיים על הבטיחות במשרדנו.

ד. כן ייעזר האדריכל המתכנן בהנחיות התכנון ובתקנים המפורטים בחוזר מנכ"ל מיוחד א' (תשל"ב) , בחוזר מיוחד ד' תשנ"א - תקן המעבדה בביה"ס העי"ס, בחוזר מנכ"ל תשס"ב / 5 (א) - תקן מומלץ ליישום תשתיות לתקשוב בתי הספר ובפרסומים בנושאי תכנון ובניה של מוסדות חינוך וספורט, של משרד החינוך.

ה. אין לצמצם את מגרשי ביה"ס ואין לתכנן ולבנות עליו בשלב זה ובעתיד, כל מבנה מעבר למפורט בפרוגרמה ללא אישור מינהל הפיתוח במשרד החינוך.

ו. שטח נטו בכתת אם כולל את הגומחה עבור תכנון דלת כניסה ללא בליטות למסדרון.

ז. יש לתכנן מרחבי למידה פנימיים בסמיכות לחללי הכיתות.

ח. גגות מוסדות החינוך יתוכננו בכל האפשר במרחב חינוכי או כחצר פעילה, בשטח מגונן (עם התייחסות לנושא איטום, משקל, ניקוז וסוג הצמחייה) או בשטח למתקני אנרגיה מתחדשת. לצורך הקמת מערכת פוטו וולטאית על גגות המוסד, יש להקצות שטח ייעודי בגג, כולל תכנון כל התשתיות הנדרשות לכך.

6. התכנון מאפשר העברת שטחים בין פונקציות שונות בפרוגרמה ובלבד שסה"כ השטח נטו-ברוטו יישאר במסגרת המאושרת. יש להראות תכנית צל המבנה, אפשרות החזרת התכנון לפרוגרמה המקורית.

7. הגשת "נוהל אישור תוכנית אדריכליות" ניתן להוריד מאתר מנהל הפיתוח -> מיפוי ותכנון -> נוהל אישור תוכניות אדריכליות.

נספח 3 - הערות כלליות

1. אישור ייעוד המבנה:

יש להגיש לאישור מינהל הפיתוח, בכתב ומראש, כל החלטה להקצאה של מבנה למוסד חינוך, אם ההקצאה שונה ממהקצאה אשר נקבע לו מלכתחילה ע"י המשרד. הרשות לא תקדם את איכלוס המבנה עד לקבלת הסכמה בכתב ממינהל הפיתוח להקצאה

יש להגיש את ההקצאה לאישור באשר:

1. לאתר נקבע מוסד מקושר בעת הוצאת הפרוגרמה, והרשות רוצה להקצות את המבנה למוסד עם סמל אחר מזה שמופיע בפרוגרמה.
2. לאתר לא נקבע מוסד מקושר בעת הוצאת הפרוגרמה.

2. שמירה על "חזקה" בנכס:

על הרשות המקומית לשמור על חזקתה המלאה בנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), ולא להשבירו, או להעבירו (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת לגורם אחר. בכל מקרה, 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.

נספח 4 לפרוגרמה - נוהל העמדת מבנה

נוהל העמדת מבנה שנבנה מתקציבי מדינה לשימושו של מוסד חינוכי שאינו רשמי/ אינו בבעלות רשות מקומית ע"י רשות מקומית/אזורית

רשות מקומית (להלן: "הרשות") המבקשת להעמיד מוסד חינוך אשר נבנה מתקציבי מדינה לשימוש של מוסד חינוך שאינו רשמי, צריכה לקבל לכך הסכמה מראש ובכתב של מינהל הפיתוח במשרד החינוך, התרבות והספורט (להלן: "משרד החינוך").

לשם כך על הרשות לפנות בבקשה מנומקת בכתב ובה עליה לפרט באיזה מבנה מדובר, לשימושו של איזה מוסד/ בעלות היא מבקשת להעמיד את המבנה, את משך זמן העמדת המבנה ותנאי העמדת המבנה ואת הנימוקים לבקשה.

משרד החינוך ישקול לאשר את הענין בין היתר בהתחשב בתנאים הבאים:

1. אין מוסד חינוך רשמי הזקוק למבנה הנדון.
2. המבנה מתאים מכל הבחינות (המצאי הפיזי, פדגוגית וכו') למוסד לרשותו מבקשים להעמיד את המבנה.
3. במידה שמדובר במוסד קיים - למוסד לרשותו מבקשים להעמיד את המבנה יש רשיון והוא פועל על פי תנאי הרשיון.
4. המוסד/ הבעלות תקבל את המבנה כבר רשות בלבד.
5. הרשות תינתן עד 5 שנים, לכל היותר, בכל פעם (דהיינו - יש לשוב ולהגיש בקשה לאישור המשרד לכל תקופת הארכה).
6. הרשות פעלה עפ"י הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים לעניין הקצאת מקרקעין לגופים פרטיים והוראות כל דין החל על הענין עת ביקשה להעמיד את המקרקעין לרשות אותו מוסד/ בעלות.
7. במקרה של פקיעת הרשיון שניתן לבעלות - תהיה התחייבות של הבעלות להשיב את המבנה מידית לידי הרשות. הרשות תציג בטוחה (כגון ערבות בנקאית) שקיבלה מהבעלות לצורך הבטחת עמידתה של הבעלות בהתחייבות זו, טרם ינתן אישורו של המשרד.
8. לא יותר שימוש במבנה לכל צורך למעט לשימושו כמוסד חינוך, עפ"י האישור של המשרד, אלא אם כן ניתן אישור מראש ובכתב של המשרד לשימוש אחר.
9. בכל מקרה של העמדת מבנה כאמור בנהלים אלה, תינתן בטוחה של הרשות לגבי עמידה בכל התנאים האמורים בנוהלי משרד החינוך, לרבות נוהל זה.
10. לא תותר תוספת בנייה חדשה למבנה ללא אישור מינהל הפיתוח.
11. שינויים במבנה, כגון הריסת קירות, ייעשו רק באישור מינהל הפיתוח. בכל מקרה המחזיר בנכס יחזיר את מצב המבנה לקדמותו כאשר יפסיק את השימוש בו, אלא אם כן קיבל אישור אחר ממינהל הפיתוח.
12. ייתכנו תנאים נוספים עפ"י נסיבותיו המיוחדות של כל מקרה לגופו.

<u>העמדת יבילים לשימושם של מוסדות חינוך לא רשמיים/ לא בבעלות של רשות מקומית.</u>

האפשרות להעמיד מבנים יבילים לטובת מוסדות חינוך שאינם רשמיים/ אינם בבעלות רשות מקומית, תישקל רק במקרים בהם לא קיים מבנה אחר כלשהו ברשות והוכח הצורך להנחת דעתו של המשרד.

נספח 5 לפרוגרמה - בינוי

אל: מנהל אגף בכיר מיפוי ותכנון, מינהל הפיתוח

מאת: _____ מתכנן הפרויקט

שלום רב,

רצ"ב הצהרתי על התאמת התוכנית האדריכלית לבניית בית הספר/ גן הילדים _____
סמל מוסד _____ בישוב _____
בהתאם לפרוגרמה ולמכתב הנלווה מיום _____/____/____

– התכנון האדריכלי תואם את הפרוגרמה הפיסית התקפה (3 שנים מיום הנפקתה).
– הבעלות על המגרש תואמת את נתוני הבעלות והיעוד של הקרקע המופיעים בפרוגרמה. תאור הבקשה שבמפרט התוכנית, זיהוי הנכס (גוש/חלקה/מגרש/תב"ע) תואם לפרוגרמה.
– גודל המגרש תואם את הנתונים שבפרוגרמה על פי תוכנית מדידה חתומה ע"י מודד.
– שטחי הבניה (נטו) שבתכנית האדריכלית אינם חורגים מהשטחים שבפרוגרמה.
– התכנית האדריכלית כוללת פירוט המבנים הקיימים וייעודם הסופי על בסיס הפרוגרמה.
– התכנית כוללת תרשים וחישוב שטחים לפי השלבים בפרוגרמה, המתייחס: לבנייה מלאה/ לשטח מקורה/ לקומת עמודים/ לפרגולות/ מעברים מקורים ושטחי שירות.
– החלוקה לשלבים הינה בהתאם לפרוגרמה ושלמות כל שלב מבחינת כניסות, מדרגות, דרכי מילוט, שירותים וממ"ים (אין לחרוג מעבר ל-10% בכל שלב).
– האדריכל עורך הבקשה עונה על הדרישות בחוק האדריכלים וחוק רישוי יחוד פעולות.
– קיימת תכנית פיתוח (הכוללת חצרות מגרשים ואולמות ספורט/ גידור / רחבת כניסה/ דרכי גישה ועוד).
– קיימת נגישות למבנים, בין המבנים ובתוכם ובחצרות לאנשים עם מוגבלויות פיסיות.
– קיימת אפשרות לשימוש קהילתי במבנה ביה"ס ובמתקני הספורט.
– העמדת המבנים (טופוגרפיה/ אורינטציה) עונה על נהלי משרד החינוך.
– ניתן מענה לבעיות אקוסטיות ולמטרדי רעש כגון כבישים וצמתים, מפגעי רעש חיצוניים ופנימיים.
– ניתן מענה לתאורה טבעית ולאיוורור בחללים ובמרחבי למידה שונים.
– ניתנה התייחסות לתחזוקת המבנה.
– קיימת גמישות לשינויים ואופציה להרחבת המוסד בעתיד (בגון: מניעת אלמנטי קונסטרוקציה אנכיים

במחיצות בין הביתות).

– התוכנית עונה לדרישות פקע"ר, מכבי אש ומשרד הבריאות וכן לכל שאר דרישות חוק התכנון והבניה.

– קיימת שליטה על ההנהלה וסגל המורים על פעילות התלמידים במבנה ובחצרות.

– קיימים/ מתוכננים בתחום המגרש או בצמוד לו - איך מחוץ לגדר (לפי הוראות הבטיחות) - מקומות חנייה הדרושים למוסד עפ"י התקן ומפרץ חנייה או סובה בהתאם לצורך.

– התוכנית הוצגה ואושרה ע"י נציגי המועצה/ הרשות המקומית ומחלקת החינוך, רצ"ב מכתב ממהנדס הרשות המקומית או בא כוחו המסמיך אותי לתכנן את הפרוייקט האמור.

– התוכנית מצ"ב זהה לתוכנית שהוגשה לועדה המקומית/ מחוזית לקבלת היתר בניה.

– התוכנית כוללת את כל המבנים הקיימים והעתידים להיבנות בתחום המגרש.

– התכנון מאפשר לקיים ולהפעיל ספרייה/ מרכז משאבים, בהתאם לגודל ביה"ס ולכל האמור בחוזר מנכ"ל תש"ע/5.

– חדר האחות ממוקם בקומת הקרקע של מבנה המוסד החינוכי.

תאריך : _____

חתימת האדריכל מתכנן הפרויקט _____

העתק: ראש הרשות המקומית
מהנדס הרשות המקומי
אדריכל יועץ, משרד החינוך

נספח 6 - עקרונות לפרוגרמה לבניית ספרייה - מרכז משאבים בבית הספר

קיומה הנאות והפעלתה המוצלחת של ספרייה-מרכז משאבים בבית הספר SCHOOL LIBRARY MEDIA CENTER תלויים בשיקולים חיצוניים: מיקומה הפיזי והקשר עם פונקציות נוספות בבית הספר ובשיקולים פנימיים: שטח ותכנון, המאפשרים ארגון נכון של תכולתה והפעילויות האמורות להתקיים בה.

יש להקפיד על פרופורציות של אורך ורוחב חלל הספרייה כדי לאפשר תכנון נכון של הפונקציות והזרימה ביניהן.

יש להקפיד על הפונקציונאליות של מבנה הספרייה כדי למנוע בעיות בהפעלתה.

יש לתכנן את הספרייה כך שתיתן מענה לפונקציות השונות המתקיימות בה (לעיתים בו זמנית), ללא הפרעה בעת המעבר ביניהן.

יש לתכנן את הספרייה במפלס אחד, כחלל אחד, ולהגדיר מראש את מיקום הפונקציות בתוכו.

מומלץ לאפשר הצבת מדפים צמודים לקירות ללא חלונות. באיזור שבו חלונות, גובה הקיר מתחת לחלון - 1.5 מטר.

יש למנוע מגע של קרני שמש בספרים ובציוד בספרייה.

יש להימנע מקירות מקושתים, חלונות רבים, חלונות גדולים, הפוגעים בהצבה נכונה של מדפי ספרים.

<u>עקרונות לבניית ספרייה - מרכב משאבים בבית-ספר:</u>

– מיקום מרכזי בביה"ס כדי לאפשר נגישות מירבית.
– שטח הספרייה במפלס אחד ובחלל אחד: לא בקומות נפרדות ולא בחדרים נפרדים.
– ארגון ספרים בעיקר מסביב לקירות ומתחת לחלונות ולא ב"מחסני ספרים" מרוכזים.
– יצירת אזורי עבודה ושהייה מוגדרים לצרכים שונים: עיון ולמידה, קריאה חופשית, דפדוף, צפייה.
– עמדות מחשב כחלק ממקורות מידע ולמידה.
– תכנון עמדת עבודה לספרנית + איזור עבודה: דלפק ללא הגבהה, הכולל עמדת מחשב רצוי בצמוד לחדר עבודה שיש בו כיור. העמדה צריכה לאפשר מבט אל כל הספרייה וקשר עין עם התלמידים.
– הקפדה על ריהוט תקני: חומרים, גובה, עומק ורוחב המדפים, שולחנות וכיסאות מתאימים.
– הימנעות מראוותנות ומשימוש מיותר בחומרים יקרים.

<u>מרכיבי הספרייה - מרכב משאבים ותכולתה:</u>

1. ספרים: תחשיב מינימאלי 10 ספרים לתלמיד נדרש אחסון ואפשרות גישה נוחה
   א. מגוון ספרות יפה ("ספרי קריאה") לכל התלמידים + ריהוט מתאים לארגון מקצועי של הספרים ולאפשרויות הקריאה והשימוש בהם.
   ב. מגוון ספרי עיון ברמות שונות ומסוגים שונים וריהוט מתאים לארגון מקצועי של הספרים ולאפשרויות הקריאה והשימוש בהם.
2. מאגרי מידע ממוחשבים: 4-10 עמדות מחשב, 2 תלמידים ליד עמדה + חיבור אינטרנט + הציוד ומרחב לשימוש בהם. אחסון לומדות, משחקים, מאגרי מידע בתקליטורים.
3. אזור עבודה לספרן/ית כולל מחשב וציוד נלווה, מקום לעבודה טכנית ולאחסון ציוד עבודה וחומרים שונים. אם יש אפשרות כדאי לכלול כיור באיזור העבודה לספרנית.
4. מקומות ישיבה באופן המאפשר למידה של כיתה, קבוצה, או יחידים. או מקומות ישיבה לממוצע מספר התלמידים בביתה
5. כתבי-עת לעיתונים +ריהוט מתאים לארגון החומרים ולאפשרויות הקריאה והשימוש בהם.
6. חומר אור-קולי: אחסון מקצועי של קלטות וידיאו, אודיו, סרטים, סרטונים, שקופיות ושקפים, מפות, תמונות והציוד הנדרש לשימור בהם (טלוויזיה, וידיאו, טייפ וכו'.) ומרחב לצפייה ולהאזנה. יתכן ואפשרות לשימוש בברקו תבטל שימוש בעזרים אלה.
7. חומר פדגוגי: אחסון מקצועי של חוברות, תכניות לימודים, מדריכים וחומרים אחרים ומרחב המאפשר עבודה למורים על פי עקרונות "אופק חדש".

ריהוט

מדפים

מומלץ להשתמש במדפי מתכת תקניים המאפשרים ניידות והתאמת הגובה ביניהם לגובה הספרים (חסכון משמעותי במקום), עמידים בפני מזיקים ופגעי הזמן ומסוגלים לשאת את עומס הספרים ללא שקיעה של המדף.

- המדף חייב לכלול מצדו האדם (הצמוד לקיר) כיפוף כלפי מעלה, למניעת נפילת הספרים.
- המדפים חייבים לאפשר התקנת שילוט ועדיף שעל חלקם לפחות יורכב מראש פס שילוט.

- אם מארגנים מדפים ניצבים לקיר- המרווח בין שורות המדפים יהיה 90 ס"מ - 1 מטר.
- יש לוודא קיבוע המדפים בחיזוקם לקיר ותמיכה ברצפה.
- יש לוודא שהמדפים מאפשרים ניידות של כל מדף ביחידה נפרדת.

מידות המדפים:

גובה מדפים: בבית ספר יסודי גובה המדפים לא יעלה על 1.60 מ'. כלומר המדף העליון עליו אין מניחים ספרים מסתיים בגובה 1.60 מ'. בבית ספר על יסודי לא יעלה גובה המדפים על 1.80 מ'. כלומר המדף העליון עליו אין מניחים ספרים מסתיים בגובה 1.80 מ'.

אורך מדף: לא יעלה על 95-100 ס"מ - מידה זו מאפשרת ארגון נכון של הספרים. מדפים קצרים יותר יוצרים "בוורת" דחוסה של ספרים. מדפים ארוכים יותר עלולים לשקוע. מספר הספרים על מדף כ 35-40.

עומק מדף : 25-30 ס"מ.

שולחנות
גובה מותאם לתלמידים בוגרים לפי הנחיות הריהוט של משרד החינוך. המידה המומלצת לשולחנו היא 0.80X1.20 מ' בשדופן לוח השולחן חלקה כדי לאפשר הצמדת שולחנות בעת הצורך. ניתן להשתמש גם בשולחנות 0.90X0.90 מ'. שולחנות עגולים תופסים מקום רב ואינם מומלצים. כמו כן אין לתכנן שולחנות טרפזיים.

כסאות
עדיפים כיסאות פלסטיק קשיח, רחיץ ונערם. מומלץ לא להשתמש בכיסאות מרופדים.

עמדת ספרנית
דלפק בגובה שולחן עם עמדת מחשב וציוד נלווה. מגירות, ארון עם דלתות. כסא "מזכירה".
ללא כל הגבהה וללא יצירת מחסום בין התלמיד לספרנית.

חיפוי רצפה: ריצוף/ שטיח/ פרקט.
יש לתכנן: תקרה אקוסטית, מיזוג אוויר, תאורה, חיווט חשמל ותקשורת..

הנחיות בטיחות בתכנון הספרייה

1. רצפת הספרייה והקירות ייבדקו אם הם מתאימים לעומסים שאותם ישאו המדפים כשהספרים עליהם.
2. המדפים להנחת ספרים ייבנו כך שתימנע פגיעה מהתמוטטות המדפים.
3. המדפים בספרייה ישאו את עומס משקל הספרים וניתן יהיה להתאימם לגובה הספרים, כל מדף בפני עצמו.
4. משני צידיהם של המדפים יהיו עמודים העומדים על הרצפה ויוצרים יחד בוננית המעוגנת לקיר.
5. כל מדף חייב לכלול מצדו האחר (הצמוד לקיר) כיפוף כלפי מעלה, למניעת נפילת הספרים.

6. המרווח בין שורות מדפים יהיה 90 ס"מ - 1 מ'.
7. בבית ספר יסודי גובה המדפים יהיה עד 1.60 מ' לכל היותר.
8. בבית ספר על יסודי גובה המדפים יהיה עד 1.80 מ' לכל היותר.
9. כל ציוד ההקרנה והמחשוב יתוכנן ויותקן בהתאם להנחיות המקצועיות המחייבות.
10. הנחיות מפורטות נוספות ניתן לקבל במינהל הפיתוח.

על הספרייה לעמוד בתקני משרד החינוך ובדרישות הביטחון והבטיחות.
עפ"י הנחיות חוזר מנכ"ל תשס"ז/7 יש ליידע את המדריכה המחוזית על הקמה/ שיפוץ ספרייה ולקבל אישור מהפיקוח על הספריות.

נספח 7 - תוספת שטח במרחבים המוגנים עבור מערכות אוורור וסינון ומיכלי מים

יש לתכנן גומחות עבור התקנות מערכות אוורור וסינון ומיכלי מים, על מנת לאפשר הפעלה של הפונקציות המיועדות למרחבים אלו, בהתאם לפרוגרמה של משרד החינוך.

במעבדת מדעים במרחב מוגן יש לשמור על 3 קירות פנויים לפחות, אשר לאורכם ניתן לתכנן עמודות ומטחי עובדה, כולל הזנות חשמל ותקשורת, ונקודות מים.

נספח ג' - הוראות ודרישות הביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – מועצה אזורית מבואות החרמון ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם .

"השירותים" – שירותי תכנון והנדסה.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השירותים, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר מכן, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: "**ביטוחי המבוטח**" ו-"**אישור ביטוחי המבוטח**").

   מוסכם כי ככל שהמבוטח אינו חברה בע"מ ואינו מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכוש המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

   2.1. **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לשירותים. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.

   2.2. **ביטוח כלי רכב** - ביטוח חובה כנדרש על פי דין, וכן בגין נזק צד שלישי (בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות), בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-400,000 ₪ לכלי, בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

   2.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב, לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

   2.4. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

   2.5. מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור ו/או כלפי , אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

   2.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים למתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 וכך למשך כל תקופת השירותים וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ביטוח זה.

   בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

   מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישור ביטוחי המבוטח בנוסח אישור ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישור ביטוחי המבוטח.

חתימת המציע: _____

4. מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות התחייבות בדבר עמידה בלוחות זמנים, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור באישור ביטוחי המבוטח, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

7. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, וכן את , מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגררים וכלי שינוע כלשהם, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

8. ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם השירותים, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים ביטוחים מתאימים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם, או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

באחריות המבוטח לדאוג כי סעיפי הביטוח שיכללו בהסכמים השונים שייחתמו בין המבוטח לבין קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, יכללו סעיפים לפיהם כל הזכויות בביטוחיהם, כגון וויתור על זכות התחלוף, הרחבות שיפוי וראשוניות, יוקנו גם לטובת מבקש האישור.

9. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישור ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

10. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית. על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישורי ביטוחי המבוטח לא תחשב כהפרה יסודית אלא לאחר דרישת מבקש האישור להמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, 10 ימים מראש ובכתב, ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו.

נספח X'1 - אישור ביטוחי המבוטח

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור:

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה אזורית מבואות החרמון	שם: ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: שירותי תכנון והנדסה.	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיין ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☒ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____		
מען:	מען: _____ תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען: _____		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328, 350
אחריות מקצועית			ת. רטרו _____		2,000,000	2,000,000		301, 302, 303, 304, 309, 321, 325,326, 327, 328, 332 (6 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

038
040
086

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

חתימת המציע: _____

נספח ד' לחוזה המוצע

נוסח הערבות הבנקאית- לדוגמא

בנק _____ בע"מ

סניף _____

תאריך: _____

לכבוד:

המועצה האזורית מבואות החרמון

א.ג.נ.,

הנדון: **ערבות בנקאית מספר _____ (ביצוע)**

5. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של _____(₪) (במילים:- _____שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתידרשו מאת המבקש בקשר עם: אחריות ביצוע לפי חוזה מיום _____.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי, בתנאי ההצמדה שלהלן:-

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ לשנת _____ שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו או בסמוך למועד זה, בשיעור של _____ נקודות.

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

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

6. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מעשרה ימים מתאריך התקבל דרישתכם אצלנו, לפי כתובתנו המפורטת מטה, אנו נשלם לכם חלף החזרת כתב ערבות זה, כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, בתוספת הפרשי ההצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

7. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. הדרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל בתנאים האמורים לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

*"המדד היסודי" יהיה המדד האחרון הידוע במועד האחרון להגשת הצעות.

חתימת המציע: _____

נספח ה' לחוזה המוצע- אישור עו"ד על קיומו של המציע וזכויות חתימה

הרינו מאשרים בזה כי מספר הרישום של החברה_____

מכתובת_____ ברשם החברות הינו _____

כי מנהליה הם :

1. _____.

2. _____.

3. _____.

ומורשי החתימה המחייבים אותה הם כדלקמן :

_____	_____	_____	_____
שם פרטי ומשפחה	חתימה	שם פרטי ומשפחה	חתימה
מורשה חתימה		מורשה חתימה	

_____
חותמת החברה

_____ _____
חותמת חתימה

אישור רו"ח או עו"ד

תאריך _____

חתימת המציע : _____

מסמך ג' – אומדן שכר התכנון

<u>אומדן מכרז פומבי 75/2026 - תכנון תכנון חטיבה ביניים+ חטיבה עליונה בית הספר שבילי הצפון – רמת כורזים – אליפלט</u>

מנסיוני ולאחר שבחנתי היטב את פרטי העבודות בנדרשות במסגרת המכרז שבנדון, אני קובע אומדן לעבודות ע"ס 3,600,000 (כולל מע"מ)

מתוך אומדן ראשוני של הפרויקט, של כ- 80,000,000 ₪ כולל מע"מ

חתימת המציע: _____

מסמך ד' – טופס הצעת המציע

תאריך: _____

לכבוד:

המועצה האזורית מבואות החרמון

הנדון: **מכרז פומבי מס' 75/2026 - המועצה האזורית מבואות החרמון**

1. אני הח"מ קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז שבנדון העתידים להוות כולם ביחד את החוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז שבנדון. ביקרתי בשטחי העבודות ובכל המקומות הסמוכים אליהם.

2. הנני מצהיר בזה כי הבנתי את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, וכי מקום העבודה, טיב השטח ותנאי הגישה אליו וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים על הוצאות ביצוע העבודה ידועים ומוכרים לי היטב ושימשו בסיס למתן הצעתי זו.

3. הנני מציע לכם להתקשר עמי בחוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז שבנדון, בהתאם למכלול מסמכי המכרז, ולמסור העבודות לביצועי כאשר שכרי עבור תכנון מושא המכרז שבנדון, יהיה על סך_____ ₪ (במילים:_____) (כולל מע"מ).

4. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון והיא תעמוד בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז שבנדון.

5. כבטחון לקיום הצעתי על כל פרטיה ותנאיה אני מצרף בזאת ערובה מסוג (סמן את האופציה המתאימה):
[ ] ערבות בנקאית.
[ ] המחאה בנקאית.
והכל בסכומים ובתנאים כמפורט במסמכי המכרז.
(להלן: "הערובה").

6. היה ותתקבל הצעתי הנני מתחייב לחתום על החוזה על כלל נספחיו וזאת לא יאוחר מאשר בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעתכם על קבלת הצעתי, וכן להפקיד ערבות ביצוע כנדרש על פי תנאי החוזה.
ידוע לי כי אם לא אמלא התחייבותי כולה או מקצתה בתוך המועד האמור לעיל, תהיו רשאים למסור העבודות לביצועו של מציע אחר, ותהיו פטורים מכל אחריות כלפי היה ותחליטו לנהוג כך, וכן תהיו רשאים לחלט ערבותי.

7. היה והצעתי לא תתקבל תשחררו את הערובה בד בבד עם משלוח הודעה על דחיית ההצעה או לכל המאוחר בתום 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז שבנדון.

8. הנני מצרף להצעתי את מכלול המסמכים שאני חייב לצרף אליה, בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

ולראיה באתי על החתום

חתימת המציע: _____