

# מרכז חיים "זיו"

תחרות אורבנית לתכנון מרכז ציבורי  
עירוני מעורב שימושים

## תוכן עניינים

3	1. כללי
5	2. הקדמה
7	3. חזון מהנדס העיר
9	4. הגדרות ומושגי יסוד
11	5. אתר התחרות
14	6. פרוגרמה
17	7. עקרונות והנחיות לתכנון
20	8. תנאי התחרות
33	9. נספח א' - הצהרת המשתתף
35	10. נספח ב' - טופס לתיאור עקרונות תכנון
36	11 נספח ג' - טבלת ריכוז שטחים
37	12 נספח ד' - נספחים דיגיטליים - חומר רקע למתכננים

## 1. כללי

א. עיריית ירושלים וחברת עדן – החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ, בשיתוף התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל (ע"ר) (להלן – "מארגנות התחרות") מכריזות בזה על תחרות פומבית לתכנון מרכז חיים "זיו" בירושלים – מגרש ציבורי בשטח של כ-53 דונם – שהינו חלק ממהלך רחב למימוש חזון פיתוח שטחים "חומים" מעורבי שימושים בעיר. משתתפי התחרות מוזמנים להציע את רעיונותיהם לתכנון אורבני למתחם הנ"ל כמרכז שכונתי/רובעי מעורב שימושים ציבוריים. מארגנות התחרות יבחרו, בהתאם לתקנון זה, את הפרויקטים הזוכים.

ב. התחרות נועדה לקדם את המטרות של עיריית ירושלים שלהלן:

- (1) עידוד מצוינות תכנונית ועיצובית, ומתן אפשרות למתכננים בעלי ראייה רעננה להשפיע על תכנון העיר.
- (2) פתיחת פרויקטים ציבוריים בעלי חשיבות עירונית לתחרויות.
- (3) ראייה של הבנייה הציבורית כבעלת תפקיד משמעותי בהנעה ובקידום של קהילתיות.
- (4) ציפוף – בתקופה זו יש הכרה בצורך לציפוף הן ברמה הארצית והן ברמה המקומית. הציפוף הוא ערך לא רק במגורים, אלא גם במסחר, בתעסוקה ובשטחים ציבוריים. באמצעות תחרות זו בכוונתנו להציג פתרונות איכותיים המוכיחים כי אין סתירה בין איכות תכנונית אורבנית לבין ציפוף.
- (5) קידום חדשנות בתכנון שטחים ציבוריים, לאור המגמה הארצית של שילוב שימושים ציבוריים סחירים במגרשים ציבוריים, תוך שילובם עם שאר מבני הציבור ויצירת תפקודים חופפים.
- (6) הובלת חדשנות באיכות הבנייה והתאמתה לעולם האקלימי החדש.

ג. מסמך זה מאגד את תקנון התחרות ואת ההנחיות להגשת הצעות לתחרות.

# הקדמה

## 2. הקדמה

ראשיתה של שכונת בית הכרם בשנת 1920, כאשר חברי הסתדרות המורים וביניהם גם סופרים ואנשי תרבות וחברי הסתדרות הפקידים, התאגדו כדי לבנות שכונת מגורים בהתאם לרעיונות "עיר הגנים". לצורך העניין הוקמה אגודה בשם "בוני בית", וזה היה השם הזמני הראשון של השכונה.

כ-150 חברים נרשמו לאגודה (ביניהם יצחק בן-צבי, דוד בן גוריון וחיים נחמן ביאליק, אשר מסיבות שונות לא בנו לבסוף את ביתם בשכונה). השטח המיועד להקמת השכונה החדשה, כ-280 דונם, נרכש מידי כומר יווני בשנת 1921, והתכנון הועבר לאדריכל ומתכנן הערים ריכרד קאופמן ולחברת "הכשרת הישוב". קאופמן התייחס לתכנון ברוח "עיר הגנים" עם מבני מגורים בגובה של 2 קומות, גינות ו-2 מרכזים על הפסגות – האחד לחינוך (בו נבנה בית המדרש למורים ע"ש דוד ילון) והשני למסחר (כיכר דניה של ימינו אנו).

התוכנית של קאופמן אושרה בשנת 1922. קאופמן ראה בה את אחת השכונות המוצלחות שתוכננו על ידו, ואף סר פטריק ג'דס, אשר ביקר בשכונה, התפעל מאיכות התכנון ומאופי השכונה.

בשנים הבאות נבנו כמה שכונות נוספות בסביבה – שכונת יפה נוף ב-1925 ושכונת הפועלים ב-1927. עם השנים בנוו שטחים פתוחים שלא היו חלק מתוכנית קאופמן – חלק מהם נבנו במאורגן ויצרו "מיני-שכונות" עם מרקמים משלהן. שדרות הרצל התפתחו כרחוב וכציר תנועה ראשי של העיר רק בשנות ה-40 של המאה ה-20. צפונית לרחוב זה החלו להתפתח רח' הארזים ורח' המשוררת רחל (רבינוביץ' בזמנו). באזור זה הוקמו בתים משותפים, ובשנות ה-50 שיכונים גדולים. שטח זה, אשר נקרא "צפון בית הכרם", התחבר לימים עם שכונת יפה נוף שכללה בתים מעטים.

בשנות ה-70 חלה תנופת בנייה ופיתוח אשר הביאה לשינויים מפליגים באופי השכונה ובמבנה שלה, והשכונות כולן התמזגו למרקם אורבני המשכי. בתחילת שנות ה-90 של המאה ה-20 תוכננה ונבנתה שכונת "רמת בית הכרם", המהווה חלק משכונת בית הכרם רבתי. כל השכונות הללו שייכות למנהל הקהילתי בית הכרם.

היום בית הכרם היא שכונה ייחודית בנופה של ירושלים. השכונה הצליחה לשמור

## 2. הקדמה

על ייחודה הפיזי – מרובת גנים ועצים – ייחוד שחשוב לתושביה. בשנים האחרונות אנו עדים לצורך עולה וגובר בציפוף הערים ברמה הארצית בכלל, ובירושלים בפרט. בין השאר התקבל תיקון לסעיף 188ב' בחוק התכנון והבניה, המאשר תוספת של שימושים ציבוריים "חברתיים", כגון דיור להשכרה, דיור מוגן, מעונות סטודנטים, מסחר וכדומה, לשימושים הציבוריים שכבר היו מוגדרים, כגון בתי ספר, גני ילדים ומתנ"סים – במגרשים שהוגדרו כמגרשים "חומים" לצורכי ציבור.

בנוסף, לצורך יצירת פוטנציאל ציפוף בתוך גבולות ירושלים, הוחלט בוועדה המחוזית בירושלים בשיתוף עם עיריית ירושלים על מדיניות לציפוף לאורך צירי הרק"ל בעיר.

הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים – הקו הראשון הפעיל בעיר – עובר בשדרות הרצל, ואחת התחנות אף גובלת באתר התחרות ולכן מהווה פוטנציאל לציפוף ועירוב שימושים. מובן שיש לדאוג לאיזון בין השימושים הציבוריים ה"קלאסיים" לבין השימושים הנוספים המתאפשרים לפי התיקון בחוק.

### 3. חזון מהנדס העיר

בתקופה זו, שבה הנושאים הבווערים ביותר בתחום התכנון הם ציפוף המרחבים האורבניים, גיוון ועירוב שימושים, תכנון מוטה תח"צ והלכתיות, אתר התחרות – מגרש ציבורי בשטח של מעל 50 דונם, שיותר ממחציתו ריק ומשמש לחניה – מהווה פוטנציאל תכנוני שערכו לא יסולא בפז לעיר ירושלים ולשכונת בית הכרם. באתר ישנו פוטנציאל בלתי ממומש לכל אחת מתמות תכנוניות אלו, והוא נמצא כיום בתת-ניצול משווע ומוסדות הציבור שבו מנותקים מהמרקם האורבני של השכונה.

החזון התכנוני של המתחם כולל את הפיכת המתחם למרכז החיים העירוני של שכונות מערב העיר בכלל, ושכונת בית הכרם בפרט. המתחם ירכז את מרבית מוסדות החינוך והמוסדות הציבוריים של הרובע, יחד עם שימושים מעורבים של דיור חברתי ומוסדות ציבור כלל-עירוניים, ושטחים ציבוריים אשר יאפשרו פעילות קהילתית שהתקיימה ומתקיימת במקום. ככזה עליו להוות דוגמה לחללים עירוניים איכותיים – כיכרות, גינות פנאי, חזיתות מסחריות וציבוריות לרחובות – המתחברים למרקם החיים השכונתי בשכונות הגובלות – בית הכרם, יפה נוף ורמת בית הכרם. על המתחם להוות מופת תכנוני של איזונים בין פיתוח, ציפוף וניצול קרקע למרחבים ציבוריים פתוחים וירוקים, עם רשת תנועה אורבנית המעודדת הליכה, רכיבה על אופניים ושימוש בתח"צ ומאפשרת גישה עוברת לרכבת הקלה לכל תושבי השכונה – לשם הפחתת השימוש ברכב פרטי.

יש חשיבות רבה לעובדה כי האתר מתוכנן לשרת, בין השאר, את תושבי בית הכרם רבתי, כמרחב ציבורי אינטגרלי לשכונה, אך מנגד מיועד לפי תוכנית 1874 לשמש כמרכז חיים עבור כל רובע דרום-מערב העיר – קריית היובל, מלחה, רמת דניה, רמת שרת, ניות, עין כרם, קריית מנחם, גבעת משואה וכו'. רשת הרכבת הקלה בירושלים מיועדת להרחבה משמעותית בשנים הקרובות, והיא תשמש את תושבי השכונות הסובבות להגעה למתחם.

### 3. חזון מהנדס העיר

שכונת בית הכרם – אחת השכונות הראשונות שתכנן ריכרד קאופמן – היא שכונת גנים בעלת איכויות תכנוניות ייחודיות בירושלים ובמדינת ישראל. על תכנון המתחם, המיועד להיות מרכז החיים הציבוריים בשכונה, לעמוד ברף התכנוני הגבוה של השכונה הקיימת. מיקומו של האתר בקצה שכונת בית הכרם, סמוך להר הרצל – מוקד לאומי וסמלי של מדינת ישראל – מהווה פוטנציאל לפרויקט משמעותי בסדר גודל עירוני ובעל נראות ארצית. ככזה, עיריית ירושלים מעודדת מצוינות תכנונית בתכנון המתחם, ולכן הכחנו על תחרות אדריכלים פתוחה לתכנון האתר.

בהצלחה!



## 4. הגדרות מושגי יסוד

**מארגן התחרות -** עיריית ירושלים, עדן - החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ ("עדן") והתאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל (ע"ר).

**שימושים ציבוריים סחירים לפי סעיף 188/ב' -** שימושים ציבוריים לפי סעיף 188 ב' כגון - "דיור חברתי" (דיור להשכרה, מעונות סטודנטים, דיור מוגן, בתי אבות סיעודיים, מרפאות ועוד).

**מדיניות ציפוף לאורך צירי רק"ל -** מדיניות משנת 2016, אשר עודכנה בשנת 2019, המאפשרת בנייה בצפיפות גבוהה על מגרשים מצרניים לאורך צירי הרק"ל המאושרים בירושלים. המדיניות מאפשרת בנייה עד לגובה של כ-10 קומות במגרשים קטנים (בשטח של עד 1.5 דונם) ועד כ-18 קומות במגרש גדולים.\*  
\*ראו נספחים

**רדיוס הליכה -** הליכתיות היא עיקרון בסיסי לפיתוח מוטה תח"צ ועירוניות. רדיוס הליכה סביר סביב תחנת מתע"ן הוא כ-10 דקות הליכה. 10 דקות הליכה משתנות, כמובן, בהתאם לאופי ולמהירות של הולך הרגל (ילד / בוגר / קשיש) ולאופי הדרך ורשת הרחובות (מישור / שטח הררי), עם זאת אומדן סביר לרדיוס הליכה של כ-10 דקות הוא מרחק של כ-400 מ'.

אתר התחרות

## 5. אתר התחרות

התחרות עוסקת באתר בייעוד מגרש ציבורי "חום", בשטח של כ-53 דונם במערב ירושלים, בגבול שכונת בית-הכרם והר הרצל. באתר שוכנים היום ביי"ס התיכון האזורי "זיו ומרקס" (מעל 1,000 תלמידים), מתנ"ס שכונתי, גני ילדים, מגרשי ספורט ומאגר המים השני בגודלו בירושלים, שמעליו מגרש כדורגל. מרבית שטחו של האתר משמש לחניונים זמניים עבור ביי"ח שערי צדק והמרכז המסחרי הסמוך. האתר מורכב מ-2 חלקות – המערבית והגדולה בשטח של מעל 40 דונם בייעוד ציבורי לפי תוכנית המתאר 62 לירושלים, והמזרחית – בשטח של כ-10 דונם בייעוד ציבורי לפי תוכנית 2005ב'.

### מיקום:

האתר תחום בין שד' הרצל במערב, רח' אהרונוב וגפני בצפון, דרך בייט בדרום-מערב, ובדרום-מזרח "אחוזת רובינשטיין" – דיור מוגן עם מרכז מסחרי של שכונת רמת בית הכרם. סמוך לאתר מצויים תחנה של קו הרק"ל האדום – יפה נוף, "אחוזת רובינשטיין" (בית דיור מוגן שבו אושרה ב-2019 תוכנית להוספת מחלקה סיעודית מעל המרכז המסחרי), ביי"ח שערי צדק, בית "יד שרה", הר הרצל.



## 5. תדריך

### חומר רקע סטטוטורי לתכנון:

תוכנית 1874 ו-1874א' – תוכנית משנות ה-70 של המאה ה-20, אשר קבעה את תוואי רח' אהרונוב, ואת זכויות הבנייה וקווי הבניין בחלקה המערבית. תוכנית 4360 – תוכנית אשר קבעה זכויות וקווי בניין למאגר המים הקיים באתר. תוכנית 2005ב' – תוכנית המתאר של שכונת רמת בית הכרם. תוכנית 16000 – תוכנית מופקדת לשכונת בית הכרם.

### דגשים לתכנון באתר -

**רציפות אורבנית -** על המתחם להוות המשך אורבני של שכונות בית הכרם, יפה נוף ורמת בית הכרם, ויש לנסות להימנע מתיחומו כאזור נפרד בין השכונות. היום חלק גדול מהמתחם מגודר ע"י גדרות מוסדיות של ב"ס התיכון, ויש לשים דגש על תכנון המפחית גידור ומאפשר מעברים חוצים במתחם בכל שעות היום. כמו כן יש להתייחס לרצף האורבני ביחס לטופוגרפיה – האתר משופע מאוד. יש להתייחס למפלסים הקיימים של החיבורים לרחובות הגובלים ולגשר הולכי הרגל המיועד להוביל לאתר מכיוון שכונת רמת בית הכרם.

**תנועה וחניה -** האתר נמצא בקצה שכונת בית הכרם, וגובל בבי"ח שערי צדק אשר מיועד להתרחבות משמעותית בשנים הקרובות. כבר היום קיימת תנועת הולכי רגל רבה מתחנת הרק"ל הסמוכה לבית החולים, ולמרכז המסחרי הסמוך, דרך האתר. במגרשי החניה שבגבולות האתר חונים רכבי מבקרים בבית החולים. במסגרת התחרות יש לשים דגש על תכנון רח' אהרונוב ומתן פתרון לתנועה עוברת ברחוב. חתך הרחוב היום אינו תואם את נפח התנועה, ללא חניה וללא מדרכה בצידו המזרחי. החניון הקיים באתר משמש גם לחניית אוטובוסים המשרתים את כל מוסדות החינוך בשכונה, ובמסגרת התחרות יש להציג פתרון לחניית אוטובוסים לצורך העלאת/הורדת נוסעים סמוך למוסדות החינוך ולהקמת חניון ציבורי תת-קרקעי.

## 5. תדריך

**חשיבות החללים העירוניים ביחס לנפח הבנוי -** החללים הם מרכז החיים בכיכרות עירוניות, בגינות פנאי, ברחובות עם חזיתות מסחריות, בפארקים ובשטחים ציבוריים פתוחים משמעותיים.

**שלביות הביצוע -** יש להביא בחשבון בנייה בשלבים – כל שלב יהיה שלם, תוך התייחסות לחלקים הלא מבונים בשלבי הביניים (יש לשים לב לנושא החניון התת-קרקעי ולהשפעתו על הבינוי מעל הקרקע).

**מקסום ניצולת הקרקע ועירוב שימושים -** בהתייחסות לצמידות לתחנת הרכבת הקלה ולמדיניות הציפוף לאורך קווי הרק"ל. כולל ניתוח של מיקום וגודל שטחים, שילוב של שימושים ציבוריים שונים ושל השימושים המסחריים תוך הסתכלות בראייה כלכלית יזמית.

**שימוש בקנה מידה אנושי -** יש להימנע מבנייה מונומנטלית המאפילה על סביבותיה וממעברים צרים, ולתכנן תוך השתלבות והתחשבות בשכונה הוותיקה ויצירת ממשק הרמוני, רציף וטבעי.

## 6. פרוגרמה

שטחי חוץ לתנועה, מעבר עם חיבור לשבילי האופניים, שטחים המאפשרים מגוון התכנסויות שכונתיות קהילתיות במרחב הפתוח (כגון אפשרות להקרנת סרטים) בשטח כולל של כ-10 דונם.

בית הספר זיו – תיכון + חט"ב. תוספת של 30 כיתות תיכון ו-30 כיתות חט"ב – 16400 מ"ר בנוי, שטח מגרש 17 דונם.

מאגר מים (מגרש כדורגל) הכולל מבנה טכני עם חלל למבנה ציבור בשטח של כ-200 מ"ר (קיים בשטח), שטח מגרש 9.5 דונם (קיים בשטח).

מבנה לתנועות נוער – 300 מ"ר.

מתנ"ס – תוספת של 2200 מ"ר.

מרכז נוער הניתן לשילוב עם המתנ"ס – 300 מ"ר.

מרכז תרבות רובעי (ספרייה + מרכז מוסיקה + אודיטוריום) – 2000 מ"ר.

2 אולמות גבוהים עבור "בלט ירושלים" – 450 מ"ר.

עמותה ציבורית בזיקה למתנ"ס ובהתאם למאפייני השכונה – 300 מ"ר.

לשכת רווחה + טיפת חלב – 1000 מ"ר.

אולם ספורט קיים + קומפלקס ספורט בשילוב המתקנים הקיימים בשטח ותוספת להם – תוספת 1500 מ"ר (1000 מ"ר קיים).

בית ספר יסודי + אולם ספורט על הגג – 4500 מ"ר בנוי, שטח מגרש 6 דונם.

6 גני ילדים – 780 מ"ר בנוי, 1050 מ"ר שטח חצרות.

מרכז מצוינות/מחוננים – 1300 מ"ר.

בי"ס לחינוך מיוחד – 3000 מ"ר בנוי, שטח מגרש 3 דונם.

בריכת שחייה – 3000 מ"ר בנוי.

### המלצה לפרוגרמה לשימושים על פי סעיף 188ב' על בסיס בדיקת כדאיות

#### כלכלית שנעשתה במתחם:

יש לתכנן מתחם דיור להשכרה הכולל 350-600 יח"ד בתמהיל של 50% דירות 2 חד', 40% דירות 3 חד' ו-10% דירות 4 חד'. כמו כן יש לתכנן שימושים נוספים, כגון

בית אבות, דיור חברתי אחר, מרפאות ומסחר בקומת הקרקע –

סה"כ 43,000-55,000 מ"ר ציבורי בנוי לפי סעיף 188ב' לפי המפורט בטבלה

להלן.

## 6. פרוגרמה

**יש לשאוף לתוכנית בינוי המציגה צפיפות עירונית משמעותית תוך שמי-רה על איכות תכנונית טובה לדירות, על איכויות אורבניות ועל מרקם חיים איכותי.**

הערות כלליות	% מסה"כ	שטח מקסימלי ברוטו מ"ר	% מסה"כ	שטח מינימלי ברוטו מ"ר	תאור
מבנה יחיד, ניתן לשלב עם מסחר בק. קרקע ומרפאות בתמהיל של 50% לדירות 50 מ"ר, 40% לדירות 70 מ"ר ו- 10% לדירות 94 מ"ר, ניתן לשלב עם מסחר בק. קרקע ומרפאות	18%	10,000	23%	10,000	דיור מוגן / בית אבות
ניתן לשלב עם כל היעודים בק. קרקע	67%	36,950	66%	28,560	דיור להשכרה - שטח ברוטו ממוצע ליח"ד = 75 מ"ר
ניתן לשלב עם כל היעודים בק. קרקע	4%	2,000	2%	1,000	מרפאות
	11%	6,050	8%	3,440	מסחר
	100%	55,000	100%	43,000	סה"כ שימושים לפי 1188

סה"כ שטח ברוטו בנוי במתחם 80,000 - 95,000 מ"ר על-קרקעי

### חפיפת שימושים

על מנת לאפשר היתכנות איכותית של הפרוגרמות של הדיור החברתי והמסחר לפי סעיף 188ב', ניתן להציע חפיפות בין הפרוגרמות השונות. יש להביא בחשבון את אופי המשתמשים בפרוגרמות החופפות ואת שעות הפעילות של מוסדות החינוך (שבהן אין אפשרות מעבר חופשי במרחבים המוגדרים לפרוגרמות אלה).

כמו כן יש להביא בחשבון את קיום מאגר המים בדרום-מערב האתר. מדובר במאגר מים השני בגודלו בירושלים, ואנו מבקשים שלא להציע לשנות את מיקומו במסגרת התחרות.

מגרש הכדורגל אשר נמצא היום מעל מאגר המים יכול לשמש לחפיפת שטחי חוץ לבי"ס (מהווה היום שטח שבו משתמש בי"ס תיכון זיו הקיים). אפשר גם לשלב עם פרוגרמות הספורט השונות במידת הצורך.

מוסדות חינוך – שטחי חוץ – יש לנסות ולהימנע מחפיפות בין שטחי חוץ הנדרשים למוסדות חינוך שונים.

מוסדות חינוך – מבנים – ניתן לשלב בין גני הילדים, בי"ס היסודי ומרכז המצוינות במבנה אחד. יש לשים דגש על הפרדת החצרות של גני הילדים מחצרות בי"ס היסודי.

## 6. פרוגרמה

ניתן לשלב במבנה אחד את המתנ"ס, מרכז התרבות, מרכז הנוער, אולמות, העמותה הציבורית ולשכת הרווחה – הכול בהתאם לאיכויות התכנון. ניתן לשלב את המתנ"ס עם מרכז הספורט / בריכת השחייה. ניתן לשלב בין בריכת השחייה לדיור החברתי – ובלבד שיישמר אופייה של הבריכה כבריכה ציבורית עם כניסה ייעודית.

### תקן חניה וחפיפות חניה

יש להביא בחשבון את תקן החניה הנדרש לכל פרוגרמה לפי תוכנית 5166 ב' – מדובר בשכונה עם תקן חניה גבוה. יש לתת מענה בתחום האתר למקומות החניה הנדרשים. יש להתייחס לשלביות הביצוע ככל שהיא משפיעה על פתרון החניה. החניה תהיה תת-קרקעית.  
\*ראו נספחים

### תוכנית תנועה ותשתיות

במסגרת הכנת תוכנית בינוי לאתר נשוא התחרות (התוכנית קודמה בעבר בשנת 2018), הוצגה תוכנית תנועה ע"י המתכנן אייל קראוס אשר אושרה ע"י עיריית ירושלים. תוכנית זו יוצאת מנקודת המוצא הסטטוטורית (לפי תוכנית 1874 משנות ה-70 של המאה ה-20) שבה רח' אהרונוב מורחב ומוסט מזרחה, אך מביאה בחשבון את תוואי החיבור הקיים של הרחוב לשד' הרצל ואת רוחב הדרך הנדרש לפי הסטנדרטים המקובלים היום לרחוב. ציר התנועה המוצע בתוכנית זו הוא נקודת המוצא לתחרות. עם זאת, בשל העובדה שהתוואי הסטטוטורי עובר צמוד לבתים, ניתן לשקול ולהציע חלופות לתוואי רח' אהרונוב, וכן פתרונות נוספים לחניות אוטובוסים ולמעבר שבילי אופניים במתחם.  
\*ראו נספחים



## 7. עקרונות והנחיות לתכנון

חשוב לציין כי נושא מרכזי שהתחרות שואפת לבחון ולאתגר הוא הקשר והיחסים שבין השכונה והעיר לאתר נשוא התחרות – כמרכז שכונתי אך גם כמרכז רובעי המשרת את כלל שכונות דרום-מערב העיר כדי שיתקיימו בהרמוניה במרחב האורבני. לשם כך מוצע להתמקד בנושאים האלה:

**1. שלביות -** היות שמדובר במתחם מורכב וגדול, יש מקום להציע הצעות לתכנון או לפיתוח הדרגתי, מסיבות כלכליות, מסיבות של פיתוח תחבורתי וכו'.

**2. שלד אורבני -** התייחסות לשלד האורבני סביב המתחם וחיבור ההצעה לנ"ל.

**3. מרחב עירוני -** דגש על הליכתיות ועל קישוריות במפלס הקרקע.

**4. פרויקטים סחירים -** הצגת השימושים הסחירים (לפי סעיף 188ב' לתקנות התכנון והבנייה) המוצעים בפרויקט.

**5. תוצרים מלווי תקציב -** הצגת אסטרטגיה להיבטים הכלכליים והיזמיים של הפיתוח המוצע בהצעה.

**6. שטחים פתוחים / נוף עירוני -** עירוני – הצגת אסטרטגיה לתכנון נופי תוך התייחסות לדופנות האתר ולקשר לגריד האורבני הקיים ולהיבטים של הנוף ושל השטח הפתוח העירוני.

**7. מגוון של שטחים פתוחים -** יש לדאוג לשטחים פתוחים רציפים משמעותיים, אשר יאפשרו פעילויות מגוונות.

**8. קשר בין דופנות האתר נשוא התחרות לבין סביבתו.**

**9. הקטנת נפחי תנועה מוטורית באתר -** הצגת אמצעים להקטנת התנועה המוטורית במפגש בין השכונה לבין האתר נשוא התחרות, וחיזוק השימוש בתח"צ ובהליכה או באמצעי תחבורה משלימים

**10. קישוריות -** פתרונות לקישוריות הליכתית בין השכונה – בית הכרם הישנה, רמת בית הכרם, יפה נוף – למתחם נשוא התחרות, לרק"ל וכו', וכן פתרון בעיות נגישות בגריד האורבני הקיים.

**11. הפיכת האתר למוקד חברתי -** מפגש חברתי וקהילתי ומוקד פנאי.

**12. פעילות לאורך כל שעות היממה -** וסביבה המאפשרת זאת בביטחון.

**13. יצירת סביבת למידה חווייתית ומעשירה -** לצרכני מוסדות החינוך והקהילה.

**14. נגישות -** יש להבטיח נגישות לכל המתחם.

**15. התייחסות אקלימית ובנייה ירוקה -** יש להתייחס בתכנון הכולל ובתכנון המבנים והשטחים הפתוחים לשהייה נעימה מבחינה אקלימית במהלך כל היום. כמו כן, יש להבטיח כמה שיותר אזורי חלחול מים, שימוש באמצעים שונים לחיסכון באנרגיה ושימוש חוזר במים.

תנאי התחרות

## 8. התחרות

**1. כללי-** עיריית ירושלים וחברת עדן – החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ, בשיתוף עם התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל (ע"ר), מכריזות בזה על תחרות פומבית בין אדריכלים בישראל הרשומים ורשויים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, ומזמינות אותם להגיש הצעותיהם לתכנון בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי למרכז חיים "זיו" – מרכז ציבורי עירוני מעורב שימושים בירושלים. לאור נושא התחרות והתחומים הדורשים טיפול, מומלץ לשלב בכל צוות תכנון אדריכל, אדריכל נוף ומתכנן תנועה/תחבורה. יובהר כי ההתקשרות עם הזוכה / הצוות הזוכה תיעשה עם גוף משפטי אחד בלבד, אשר יפורט על ידי המציע בנספח הגשת ההצעה.

### 2. חבר השופטים- עם חבר השופטים נמנים:

אינג' יואל אבן, מהנדס העיר, עיריית ירושלים – יו"ר חבר שופטים  
אדר' עפר מנור, אדריכל העיר, עיריית ירושלים – שופט  
מר חגי רגב, הממונה על כלכלה אורבנית, עיריית ירושלים – שופט  
אדר' נגה לב ציון-נדן, יו"ר מנהל קהילתי בית הכרם – שופטת  
אדר' שרון אברמסון, נציגת מנהל קהילתי בית הכרם – שופטת  
אדר' דנה בורשטין, עדן החברה לפיתוח כלכלי – שופטת  
אדר' אירית כוכבי – שופטת  
אדר' דניאל זרחי – שופט  
אדר' אריה גונן – מזכיר חבר השופטים

בידי חבר השופטים או המכריזות נתונה הרשות להזמין בוחנים, יועצים או אחרים להשתתף בישיבות חבר השופטים בדעה מייעצת בלבד. חבר השופטים יקבע את סדרי עבודתו. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, ינוהל פרוטוקול על הבחירה בשלבי השיפוט השונים. החומר המצורף לתנאי התחרות, דהיינו הפרוגרמה, הינו בגדר הנחיות לתפיסות ולמגמות המתגבשות אצל המכריזות, והוא ישמש כבסיס לשיפוט ולהערכת ההצעות. חבר השופטים רשאי, על פי שיקוליו המקצועיים, לבחון גם הצעות המאתגרות הנחיות אלה.

## 8. התחרות

### 3. פרסים-

פרס ראשון – 65,000 ש"ח

פרס שני – 40,000 ש"ח

פרס שלישי – 20,000 ש"ח

ציון לשבח – 10,000 ש"ח

ציון לשבח – 10,000 ש"ח

סך הכול הוקצב לפרסים סכום של 145,000 ש"ח (כולל מע"מ).

חבר השופטים רשאי לשנות את החלוקה הכספית של התשלומים ושל הפרסים לפי ראות עיניו, בלי לשנות את הסכום הכולל של הפרסים. כמו כן, חבר השופטים רשאי להעניק ציונים לשבח נוספים ללא פרס כספי, לפי החלטתו.

### הערות

- (1) במקרה שהרעיון הזוכה יהיה של צוות, התמורה תשולם לגוף שעומו תיערך ההתקשרות (כפי שפורט בנספח הגשת ההצעה) וניכוי המס, ככל שיהיה כזה, יחושב לפי מעמדו של ראש הצוות ובכפוף לכל דין.
- (2) מובהר כי אם יידרש להעביר את תשלומי המס לרשויות, יקוזז סכום המס מהתשלום לזוכה.

## תנאי התחרות ונוהליה:

**4. אופי התחרות-** התחרות היא פומבית, והיא נערכת בכפוף לקבוע בתנאים ובהנחיות שלהלן.

**5. שיטת התחרות-** הליך השיפוט של התחרות יבטיח את אנונימיות המשתתפים. חבר השופטים והמכריזות שואפים לסיים את הליך השיפוט בשלב שיפוטי אחד ועל בסיס החומר שיוגש לתחרות. חבר השופטים רשאי, אך לא חייב, לבקש תוספת הבהרות לפרויקטים נבחרים, אם ימצא זאת נדרש. אם יתבקשו הבהרות ו/או התוספות, חבר השופטים יעשה שימוש בנאמן להבטחת השמירה על אנונימיות המשתתפים, עד לסיום הליך השיפוט.

## 8. התחרות

### 6. זכות השתתפות בתחרות-

- בתחרות זו רשאי להשתתף כל אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל ורשוי כחוק, פרט ל:
1. מי שחבר באחד מהגופים המנהלים את התחרות (עיריית ירושלים, עדן), שופט בתחרות ו/או שותף קבוע או זמני של שופט בתחרות.
  2. מי שעובד אצל אחד השופטים ו/או מועסק על ידו.
  3. כל מי שמשותף בתחרות כיועץ או בוחן.
- רשאים להשתתף בליווי תכנון ו/או בהוצאה לפועל של נושא התחרות – שופטים, בוחנים, יועצים ב"כ המכריזות, אם יטפלו בכך מתוקף תפקידם.
- \* מומלץ לשלב בכל צוות אדריכל, אדריכל נוף, מתכנן תנועה/תחבורה.

### 7. סיור וירטואלי - מפגש מתחרים עם יוזם התחרות:

בשל החובה לשמור על ריחוק חברתי בימים אלה, יתקיים בתאריך 22.3.2021 מפגש ZOOM של יוזמות התחרות עם המתחרים. בנוגע לשעה המדויקת תועבר הודעה בהמשך. ההשתתפות בסיור הווירטואלי רצויה ומומלצת, אך אינה חובה. מומלץ למשתתפים בתחרות לקיים סיורים אישיים באתר ובסביבתו.

### 8. שאלות- שאלות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד, לא יאוחר מתאריך 5.4.2021,

למזכיר התחרות: אדרי אריה גונן, ועדת התחרויות – עבור תחרות לתכנון מרכז חיים "זיו" בירושלים, התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל (ע"ר), בכתובת דוא"ל –

**taharut@isra-arch.org.il**

התשובות לשאלות שנשלחו בדוא"ל כאמור, ושחבר השופטים ימצא לנכון להשיב עליהן, יופצו בכתב, במרוכז, לידיעת כל רוכשי תנאי התחרות, לא יאוחר משבועיים ממועד הסיור הווירטואלי – מותנה בקבלת התשובות ממכריזות התחרות. התשובות יהיו חלק מהוראות התחרות. במקרה של סתירה בין תנאי התחרות לבין תשובות אלה, תהיה עדיפות להוראות ולהבהרות הכלולות בתשובות לשאלות.

## 8. התחרות

**9. מועד מסירת ההצעות-** המועד האחרון למסירת ההצעות הוא יום ה' 1.7.2021 עד השעה 16:00, במשרדי התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל (ע"ר), רחוב מגדלור 15 יפו. כדי למנוע עיכובים ולהבטיח את מסירת החבילה והתוכניות, המתחרים מתבקשים לשלוח את כל החומר הרלוונטי על ידי שליח במועד שנקבע (לשם מסירה מיד ליד וקבלת אישור על המסירה). לאחר המועד הנ"ל לא יתקבלו הצעות נוספות.

**10. אופן ההגשה בימי תנאי "קורונה"-** אם עד חודש לפני מועד ההגשה שנקבע, לא יוסרו מגבלות הריחוק החברתי הנובעות ממשבר הקורונה, יהיה צורך לקיים את השיפוט בהליך אינטרנטי או בהליך היברידי. לכן, במקרה כזה, גיליונות ההגשה שנדרשו ומכלול דפי ההסבר שנדרשו בתנאי התחרות יערכו כקובצי PDF (קובץ PDF נפרד לכל גיליון הגשה ו/או טופס שנדרשו במסמכי ההכרזה) ויועברו באופן מרוכז בדוא"ל/JUMBOMAIL אחד לכל הצעה לכתובת הדוא"ל של מזכירות התאחדות האדריכלים במועד שנקבע להגשה. מזכירות ההתאחדות תעביר למגיש ההצעה בהודעת דוא"ל חוזרת קבלה על קליטת החומר. לאחר מכן מזכירות ההתאחדות תפריד ותוציא מתוך חומר ההגשה את טופס ההשתתפות המלא, המזהה את שם מגישי ההצעה, ותמספר את החומר (תיקיית ההגשה וטופס ההשתתפות) המוגש במספר מזהה שונה מהמספר שנמסר למגיש ההצעה, לצורך הבטחת אנונימיות מגישי ההצעות כלפי שופטי התחרות. מזכירות ההתאחדות תעביר את תיקיית ההגשות ללא טופסי השתתפות לשופטי התחרות לצורך שיפוט, ואת טופסי ההשתתפות הממוספרים תעביר לשמירה עד סוף השיפוט למנכ"לית התאחדות האדריכלים, אשר תשמש כנאמן לצורך זה. רק לאחר שהשופטים יסיימו את השיפוט ויחתמו על פרוטוקול השיפוט, תעביר מנכ"לית ההתאחדות לשופטים את טופסי ההשתתפות של זוכי התחרות, על מנת שיירשמו בפרוטוקול השיפוט.

## 8. התחרות

- 11. פסילת תכניות-** חבר השופטים הוא המוסמך לקבוע אם הצעה עונה לדרישות התחרות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור כאן, רשאי חבר השופטים, מטעם זה, לפסול הצעה גם על הסף. במקרים המפורטים להלן, חבר השופטים חייב לפסול תוכנית שהוגשה לתחרות:
- אם התוכנית התקבלה אחרי המועד שנקבע כמועד האחרון למסירה.
  - אם יימצאו על התוכנית או על החומר הגלוי שהוגש, סימנים שייראו בעיני השופטים כמיועדים לזהות את המתחרה, או אם המתחרה או מי מטעמו יגלה את זהותו בכל אופן אחר למי מהשופטים לפני תום השיפוט, או שינסה להשפיע על שופט או על השיפוט בכל צורה שהיא.
  - מתחרה שאינו עונה על דרישות סעיף 6 לעיל.

- 12. דיני התכנון והבנייה-** כל ההצעות שיוגשו לתחרות יתאמו את הוראות דיני התכנון והבנייה. אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את חבר השופטים לפסול תוכנית שיש בה סטיות ו/או חריגות מהתב"ע לאתר או מכל דין אחר.

- 13. שינויים בתכניות-** חבר השופטים רשאי לדרוש שינויים בתוכניות. המתכנן הזוכה מתחייב לבצע את השינויים שנדרשו כאמור לעיל, תוך פרק זמן סביר שייקבע על ידי השופטים.

### 14. שמירה על סודיות הזיהוי של המתחרים-

- המתחרים יכניסו את טופס ההשתתפות **(את טופס ההשתתפות בלבד, ללא טפסים נוספים)** לתוך מעטפה סטנדרטית סגורה. במעמד פתיחת חבילות ההצעות, ינתן מספר סידורי אחיד להצעה ולמעטפה הסגורה המכילה את פרטי המשתתף. המעטפות הסגורות יישמרו עד אחרי החלטת השופטים בנוגע לזוכים. חבר השופטים יפתח את מעטפות העבודות שהוכרזו כזוכות.



## 8. התחרות

**15. פעולת הנאמן-** אם יידרש הנאמן לבקש הבהרות ו/או תוספות ממשותפים בודדים, הנאמן יפתח את המעטפות שזכו לעלות לשלב זה של התחרות, ויעביר בכתב לזוכים את הנחיות ו/או הערות המכריזות וחבר השופטים ואת לוח זמנים להגשת החומר המשלים. אחרי שהשופטים יודיעו לנאמן שסיימו להעריך את ההצעות, הנאמן יודיע למכריזות ולשופטים את שמות הזוכים וכתובתם. כמו כן, אחרי סיום השיפוט ימסור הנאמן למזכיר התחרות את המעטפות שעליהן רשמו המתחרים: "ניתן לפתוח לצורכי פרסום".

**16. סופיות ההחלטה-** החלטת חבר השופטים והחלטת המכריזות הן סופיות ואין עליהן ערעור.

**17. פרסום תוצאות התחרות-** תוצאות התחרות יתפרסמו תוך חודש ימים ממועד גמר השיפוט, ויימסרו בכתב לכל מתחרה.

**18. שימוש בחומר התחרות-** למכריזות הזכות להשאיר בחזקתן כל חומר שיוגש לתחרות, ולהשתמש בו למטרות תצוגה או פרסום. התוכניות והחומר שיוגשו לתחרות לא יוחזרו.

**19. תערוכה-** בפרוטוקול השיפוט תפורסם הודעה על מועד ומיקום תערוכת ההצעות. התערוכה תתקיים למשך שבוע לפחות. במעמד פתיחת התערוכה ישתתפו נציגי המכריזות ושופטים.

## 8. התחרות

### 20. חתימת חוזה-

חברת עדן תהיה רשאית לחתום חוזה עם הזוכה, על פי הנוסח המקובל בעדן, לתכנון אדריכלי מפורט או לביצוע כל חלק אחר של ההצעה הזוכה, לפי שיקול דעתה. יובהר כי אם הצדדים יתקשרו בחוזה, סכום הזכייה יהווה חלק בלתי נפרד משכר הטרחה, והוא יופחת מתשלום התמורה שתגיע למתכנן עבור שירותיו. החל מחתימת החוזה, יבוא החוזה במקום כל הסדר שנקבע בתנאי התחרות. למען הסדר הטוב, יובהר כי חברת עדן אינה מחויבת להתקשר עם הזוכה בתחרות, היא רשאית לממש חלק מההצעה הזוכה לפי שיקול דעתה, ורשאית גם להתקשר עם גורם אחר לתכנון המתחם, הכול על פי שיקול דעתה המוחלט של חברת עדן.

**21. מקוריות-** בהגשת ההצעה מצהיר המשתתף כי כל היצירות, העבודות והתוכניות הם מקוריים שלו ונוצרו על ידו. המשתתף בתחרות יחתום על הצהרה מתאימה.

**22. זכויות יוצרים-** לעיריית ירושלים ו/או לחברת עדן הזכות הבלעדית והייחודית בתוצרי התחרות, לרבות הזכויות בקניין הרוחני של החומר והיצירות המוגשים לתחרות, לרבות תוצרי התחרות ותוצרי התערוכה כפועל יוצא, ובכללן הזכות לשכפל, להעתיק, לשנות וכיוצ"ב את כל הללו. למען הסר ספק, אין ולא תהיה לכל גורם אחר שהוא כל זכות שהיא בקשר עם תוצרי התחרות.

על אף האמור לעיל, להתאחדות האדריכלים תהא הזכות, ללא כל תשלום תמורה לעיריית ירושלים ו/או לחברת עדן, לפרסם את התחרות, את תוצאותיה, את היצירות תוצר התחרות, בפרסומיה השונים במכל מדיה, לרבות באמצעות הפקת קטלוג ובאתר אינטרנט, בצמוד לקרדיט לעיריית ירושלים ו/או לחברת עדן ובצירוף לוגו העירייה ו/או עדן.

כאמור לעיל, עיריית ירושלים ו/או חברת עדן יהיו הבעלים של כל הזכויות, לרבות זכויות הקניין הרוחני מכל סוג שהוא הנובעות מהתוכניות ומתוצרי העבודות אשר הוגשו לתחרות.

## 8. התחרות

- א. עיריית ירושלים ו/או חברת עדן יהיו רשאיות להשתמש בתוצרי התחרות והתערוכה כראות עיניה, ללא הגבלות, ולמעט שימוש מבזה ביצירה, וזאת מבלי לשלם למשתתפים כל תמורה נוספת, ובלבד ששימוש בתוצר התחרות והתערוכה יהיה תוך פרסום שם האדריכל היוצר כקבוע בסעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח – 2007.
- ב. למען הסר ספק, עיריית ירושלים ו/או חברת עדן לא יהיו רשאיות להשתמש ביצירה ו/או בחלק ממנה לביצוע בניין כלשהו שלא באמצעות האדריכל היוצר.
- ג. כחלק מההצעה לתחרות, התאחדות האדריכלים מתחייבת להחתיים את המשתתפים על כתב ויתור על כל טענה ותביעה בגין זכותן של עיריית ירושלים ו/או חברת עדן כאמור כמפורט לעיל, לרבות תביעות כספיות ותביעות לזכות יוצרים.
- ד. למען הסר ספק, המשתתפים בתחרות אינם מוותרים על זכותם לפי סעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח – 2007, בעניין זכויותיהם המוסריות בעבודות ובשירותים נשואי הסכם זה, ועל העירייה חלה החובה בצוותא חדא עם פרסום יצירה לפרסם גם את היוצר.
- ה. האדריכלים שישתתפו בתחרות יהיו רשאים לעשות כל שימוש בעבודותיהם שיוגשו לתחרות, לשם פרסום משרדם ו/או פרי יצירתם. למען הסר ספק, שימוש כזה יהיה ללא צורך בכל הסכמה שהיא מאת עיריית ירושלים וללא צורך בתשלום כלשהו לעירייה.

### 2.3. הגבלת אחריות-

- 1. מכריזות התחרות אינן אחריות ולא יהיו אחראיות לכל נזק, אובדן, פגיעה, הפרה, הפסד והוצאה, ישירים ו/או עקיפים, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו למשתתף, ו/או לכל החלטה ופעולה – עסקית, כלכלית, כספית או אחרת אשר יקבל ו/או יעשה המשתתף בהסתמך על השתתפותו בתחרות.**
- 2. המשתתף יישא באחריות הבלעדית לתוצאות הגשת התוצרים, לרבות בכל הנוגע לטענות הנובעות מזכויות יוצרים בתוצרים, וישפה את מארגנות התחרות בגין כל נזק, אובדן, פגיעה, הפרה, הפסד והוצאה, ישירים או עקיפים, שייגרמו להן בקשר עם הפרת איזו מהצהרותיו ו/או התחייבויותיו של המשתתף במסגרת התחרות.**

## 8. התחרות

**3.** אין המכריזות מתחייבות על מועד כלשהו לתחילת הוצאתה לפועל של העבודה ו/או על מועד חתימת הסכם עם המתכנן הזוכה. בכל מקרה בו יוחלט, מכל סיבה שהיא, שלא להוציא לפועל את העבודה או את התכנון, וכל עוד לא נחתם ההסכם עם המתכנן ולא הוצאה לו הזמנה כדיון, לא יהא זכאי המתכנן-הזוכה לתשלום כלשהו. התשלום ששולם לו כפרס יהווה את מלוא התשלום המגיע ויהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעות ו/או דרישות שיהיו לזוכה עקב זכייתו ועקב אי-ביצוע העבודה. לאחר חתימת ההסכם יחולו הוראותיו של ההסכם לעניין ביטול החוזה והפסקת התכנון, או הפסקת ביצוע העבודה. הפרס של הזוכה בתחרות ייחשב כמקדמה על חשבון שכר טרחתו הכולל.

**4.** עיריית ירושלים ו/או חברת עדן יהיו רשאיות להתקשר עם כל גורם בנוגע לתכנון הפרויקט, והן אינן מחויבות להתקשר עם המתכנן הזוכה או עם כל מתכנן שהוא.

### 24. הוראות כלליות -

**1.** המכריזות על התחרות רשאיות להודיע על ביטולה של התחרות עד ליום הגשת התוצרים, ולמשתתפים לא תקום טענה ו/או תביעה בקשר לכך. על ביטול כאמור יודיעו המכריזות באתר התחרות או בדוא"ל לנרשמים לתחרות.

**2.** ההשתתפות בתחרות תהיה על חשבוננו של המשתתף בלבד. כל משתתף יישא לבדו בכל ההוצאות, העלויות והסיכונים הכרוכים בהשתתפותו בתחרות.

**3.** המכריזות רשאיות לשנות את הוראות מסמך זה לפי שיקול דעתן הבלעדי מיום פרסומו ועד ליום הראשון לפתיחת האפשרות להגשת התוצרים. התקנון המעודכן יופיע באתר התחרות באתר התאחדות האדריכלים.

## 8. התחרות

### 25. הוראות כלליות להגשת ההצעות- החומר שעל המשתתפים להגיש:

- תוכנית קרקע/פיתוח הכוללת את כל האתר וסביבתו הקרובה בקנ"מ 1:1000 לפחות. יש לפרט מקטע מייצג בקנ"מ 1:500 לפחות.
- תוכנית קומה טיפוסית מעל קומת הקרקע הכוללת את כל האתר בקנ"מ 1:1000 לפחות. יש לפרט מקטע מייצג בקנ"מ 1:500 לפחות.
- 2 חתכים לאורך המתחם בקנ"מ 1:500.
- 2 חזיתות מייצגות בקנ"מ 1:500.
- סכמת פרוגרמת שימושים מוצעים.
- סכמת שלביות.
- תוכנית חניה, חניונים ומסופי תחבורה ציבורית.
- סכמת תנועה ופתרונות תחבורתיים / קישוריות בין מרכיבי המתע"ן.
- סכמה המראה את השתלבות הפתרונות התחבורתיים המוצעים עם הגריד העירוני בסביבה.
- 2-3 הדמיות חוץ (יש לציין כיוון נקודת המבט).
- עקרונות פלייסמייקינג ו/או פרטים, חתכים מקומיים, דיאגרמות ודימויים אחרים לפי בחירת המגיש.
- סכמות הסבר.
- מילוי טפסים: טופס לתיאור עקרונות התכנון, טבלת שטחים מוצעים, טופס השתתפות. הצעת השימושים תפורט גם בטופס לתיאור עקרונות התכנון. דיסק או דיסק און קי הכוללים קבצים של גיליונות ההגשה, כבסיס לקטלוג מסכם של תוצרי התחרות.

להלן המלצות לא מחייבות לעניין סוג הקבצים וגודלם:

### הנחיות להעברת הקבצים לצורך פרסום ההצעה באתר ההתאחדות

1. יש להגיש עם ההצעה את קובצי הגיליונות שהוגשו ע"י המציעים בדיסק או בדיסק און קי, ללא עריכה כלשהי.
2. ניתן להגיש קבצים בפורמט PDF, JPG, ברוחב של עד 500PX.
3. משקלו של כל קובץ לחוד לא יעלה על 5MB. לא ניתן להעלות לאתר קבצים גדולים יותר.

## 8. התחרות

### 26. תנאי ההגשה-

- על המתחרים להגיש את הצעותיהם בהעתקות או בצילומים בגודל אחיד של 100/70 ס"מ, אופקי, כאשר הצפון למעלה. אין להגיש אוריגינלים.
- השרטוטים יימסרו שטוחים, מודבקים על בסיס קשיח או על לוחות דקים בלבד, רצוי על קאפה בעובי 8 מ"מ, לא מקופלים וארוזים בתיק סגור וקשיח בגודל 100/70 ס"מ או בחבילה סגורה.
- כל הכיתוב בשרטוטים יהיה בעברית.
- בפינה השמאלית התחתונה של כל גיליון יושאר שטח ריק בגודל 5/5 ס"מ לרישום מס' סידורי להצעה.
- על המתחרה לחתום על טופס ההצהרה המצורף לתנאי התחרות, לציין בכתב ברור את שמו ואת כתובתו ולהכניס את הטופס למעטפה האחידה המצורפת. יש להדביק מעטפה זו ולצרפה לתוך החבילה. אין להכניס לתוך המעטפה הסגורה טפסים אחרים.
- משתתפים המוכנים להסיר את חסיון שמם לאחר סיום התחרות, אם המכריז ירצה לערוך חוברת הצעות שתכלול את שמות המשתתפים או לצורך התערוכה, מתבקשים לרשום על המעטפה: "ניתן לפתוח לצורכי פרסום". אין לכתוב כל דבר אחר על מעטפה זו, מלבד ההערה הנ"ל.
- אין לכתוב את שם המשתתפים, פסבדונים, סיסמה או כל סימן אחר שהוא על שום תוכנית, שרטוט, גיליון הסבר, מעטפה, תיק או חבילה, פרט לציין שם התחרות. אין להגיש יותר מ-3 גליונות.

**27. טופס לתיאור עקרונות התכנון**- יש לתאר על גבי הטופס המצ"ב את עקרונות התכנון, באופן תמציתי ובהיר. אין לצרף דפים נוספים לטופס.

**28. טבלת שטחים מוצעים**- יש למלא בטבלה הנ"ל את השטחים המוצעים (חטיבות קרקע, שטח בנוי ברוטו). אין לצרף דפים נוספים לטופס.

**29. צבעים**- ניתן להגיש שרטוטים עם שימוש בצבע.

**30. צפון**- יש לשלב בכל גיליון חץ צפון. העמדת התוכניות על הגליונות תהא כך שהצפון לכיוון מעלה. הגליונות יהיו אופקיים.

**31. כיתוב**- כל הכיתוב בתוכניות יודפס, בכתב טכני ברור ובגודל אות מזערית של 3 מ"מ.

נספחים



## 9. נספח א' – הצהרת המשתתף

שם או שמות המניש/ים.....  
 כתובת ומיקוד.....זוא"ל:.....  
 מספר טלפון.....מספר פקס.....  
 הנני אדריכל רשום ורשוי מס'..... בפנקס האדריכלים והמהנדסים,  
 בעל..... שנות ותק במקצוע, מתוכן..... שנים כבעלים או שותף של משרד עצמאי פעיל.  
 במשרדי מועסקים.....עובדים מקצועיים.

1. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל ההוראות והתנאים שעל פיהם מתנהלת תחרות זו.
2. הנני מסכים לקבל את החלטת השופטים והמכריזות כהחלטה סופית ללא עוררין, ומתיר להשתמש בחומר שהוגש על ידי לצורכי פרסום או הצגה בתערוכה.
3. אני מצהיר שהתכנון שהוגש הוא פרי עבודתי או פרי עבודת הקבוצה שעימה אני נמנה, לפי העניין. (אם מדובר בקבוצה, הצהרה כי כל חברי הקבוצה הסכימו לתנאי התחרות).
4. אני מצהיר שאני רשאי להשתתף בתחרות זו עפ"י הקריטריונים המוגדרים בתנאי התחרות.
5. אני מסכים/מסרב (מחק את המיותר) להסיר את החיסיון המוטל על שמי, לצורך תצוגה ופרסום ההצעות לאחר גמר התחרות.  
 (שים לב – אם אישרת להסיר את החיסיון, נא רשום זאת על המעטפה – "ניתן לפתוח לצורכי פרסום").
6. ידוע לי שאין התחייבות של המזמינות להחזיר לי את החומר שהוגש לתחרות לאחר סיום התערוכה.
7. אם וכאשר אזכה בתחרות, ואם וכאשר המכריזות על התחרות יחליטו להוציא לתכנון את הפרויקט, ידוע לי שהמכריזות יחתמו על חוזה תכנון עם גוף משפטי אחד בלבד המייצג את המתכנן, ולא תישמע כל טענה מפי כל חבר צוות אחר בנוגע להתקשרות או לזכויות בהצעה. שם הגוף המשפטי..... מס' ת.ז. / מס' חברה.....
8. זכויות יוצרים: לעיריית ירושלים / לחברת עדן הזכות הבלעדית והייחודית בכל הנוגע לתוצרי התחרות, לרבות הזכויות בקניין הרוחני של החומר המוגש לתחרות, לרבות תוצרי התחרות ותוצרי התערוכות כפועל יוצא, ובכללן זכויות הקניין הרוחני ביצירות, לרבות הזכות לשכפלן, להעתיקן וכיוצ"ב. למען הסר ספק, אין ולא תהא לכל גורם אחר כל זכות בקשר עם תוצרי התחרות.

## 9. נספח א' – הצהרת המשתתף

על אף האמור לעיל, להתאחדות תהא הזכות, ללא כל תשלום תמורה לעירייה, לפרסם את התחרות, את תוצאותיה ואת היצירות תוצר התחרות, בפרסומיה השונים בכל מדיה, לרבות באמצעות הפקת קטלוג ובאתר אינטרנט, בצמוד לקרדיט לעירייה ובצירוף לוגו העירייה. כאמור לעיל עיריית ירושלים / חברת עדן יהיו הבעלים של כל הזכויות, לרבות זכויות הקניין הרוחני מכל סוג שהוא, הנובעות מהתוכניות ומתוצרי העבודות אשר הוגשו לתחרות.

א. העירייה / חברת עדן יהיו רשאיות להשתמש בתוצרי התחרות והתערוכה כראות עיניהן, ללא הגבלות, ולמעט שימוש מבזה ביצירה, בלי לשלם למשתתפים כל תמורה נוספת, ובלבד ששימוש בתוצר התחרות והתערוכה יהיה תוך פרסום שם האדריכל היוצר כקבוע בסעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח – 2007.

ב. למען הסר ספק, העירייה לא תהא רשאית להשתמש ביצירה ו/או בחלק ממנה לתכנון ביצוע בניין כלשהו, שלא באמצעות האדריכל היוצר.

ג. הנני מוותר על כל טענה ותביעה בגין זכותן של העירייה / חברת עדן כמפורט לעיל, לרבות תביעות כספיות ותביעות לזכות יוצרים.

ד. למען הסר ספק, המשתתפים בתחרות אינם מוותרים על זכותם לפי סעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח – 2007 בעניין זכויותיהם המוסריות בעבודות ובשירותים נשואי הסכם זה, ועל העירייה חלה החובה בצוותא חדא עם פרסום יצירה לפרסם גם את היוצר.

ה. הנני רשאי לעשות כל שימוש בעבודתי שתוגש לתחרות, לשם פרסום משרדי ו/או פרי יצירתי. למען הסר ספק, השימוש יהיה ללא צורך בכל הסכמה שהיא מאת העירייה וללא צורך בתשלום כלשהו לעירייה.

תאריך.....

חתימה.....

---

## 10. נספח ב' - טופס לתיאור עקרונות התכנון

---

---

## 11. נספח ג' - טבלת ריכוז שטחים

---

## 12. נספח ד' - נספחים דיגיטליים – חומר רקע למתכננים

### תכניות לאתר ולסביבה -

תוכנית 1874 – תוכנית 1874 ו-1874א' – תוכנית בתוקף משנות ה-70 של המאה ה-20, אשר קבעה את תוואי רח' אהרונוב, ואת זכויות הבנייה וקווי הבניין בחלקה המערבית. תוכנית 4360 – תוכנית אשר קבעה זכויות וקווי בניין למאגר המים הקיים באתר. תוכנית 2005ב' – תוכנית המתאר של שכונת רמת בית הכרם. תוכנית 16000 – תוכנית מופקדת לשכונת בית הכרם. תוכנית 5166ב' – תקן חניה. רשת שבילי אפניים. מדיניות ציפוף לאורך קווי הרק"ל.

### תכניות מצרניות לאתר -

תוכנית 101-117887 – תוכנית להרחבת ב"ח שערי צדק. מעבר תת-קרקעי מרק"ל לבי"ח שערי צדק.

### מפות מדידה ואורטופוטו -

מפת מדידה לפי מבא"ת. קובצי מבא"ת – חלקות / אינדקס. מפת רקע מצב מאושר. מפת מדידה כולל סימון פוליוגון גבול התחרות בפורמט DWG. תצ"א.

### היתרי בניה -

היתר בנייה מקורי למבנה ב"ס זיו מ-1974. היתר בנייה שינויים במתנ"ס 2014 – גני ילדים במתנ"ס. היתר בנייה מעלה במתנ"ס 2017 – לא בוצע.

## 12. נספח ד' - נספחים דיגיטליים – חומר רקע למתכננים

### תוכנית תנועה -

תוכנית תנועה להסדרת רח' אהרונוב לפי מצבו הסטטוטורי (2019 מתכנן - אייל קראוס).

### סקר עצים -

סקר עצים על רקע מדידה (אגרונום אדיר אלום 2019).

### סקר תשתיות -

סקר תשתיות 2020.