

קול קורא ליזמים וקבלנים לקבלת סיוע במימון לצורך קידום פעילות של התחדשות עירונית במתחמי פינוי-בינוי בעלי מאפיינים מיוחדים בירושלים

פנייה מספר 002/2016

ספטמבר 2016

1. מבוא

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 1655 מיום 1.6.2014, ובהמשך לפנייה מספר 001/2016, משרד הבינוי והשיכון (להלן "המשרד") יסייע לעיריית ירושלים לקדם פעילות של התחדשות עירונית בפרויקטי פינוי-בינוי במתחמים הנמצאים בעיר ירושלים המאופיינים, בין היתר, בצפיפות גבוהה, ואשר נדרש סיוע כספי לצורך הבטחת כדאיות כלכלית שתאפשר את מימושם (להלן "המתחם").

הסיוע הכספי (להלן "המענק") יינתן לצורך יצירת כדאיות כלכלית ולא לצורך מימון פעולות היזום/הקבלן/החברה המנהלת.

מובהר בזאת כי המענקים יינתנו בכפוף לעמידה בתנאי הסף, בקריטריונים המפורטים להלן ובכפוף לתקציב שהוקצה לעניין זה.

יובהר כי ועדי בתים אינם רשאים להגיש הצעה במסגרת קול קורא זה (להלן "הצעה"), אולם יהיו רשאים להתקשר עם גורם מציע מבין המפורטים בסעיף ג' להלן לטובת הגשת ההצעה.

2. גובה המענק

סכום המענק יקבע בטווח שבין 60-80 אש"ח, בהתאם לבקשת המציע, ליחיד מתפנה, כמפורט בנספח א' להלן.

3. תנאי סף להגשת הצעה לקול הקורא

רשאים להגיש הצעות לקול קורא זה, מציעים העומדים בתנאים הבאים **במצטבר**:

- א. המתחם נמצא בתחום השיפוט של העיר ירושלים.
- ב. המתחם ממוקם באזור סטטיסטי, שעל פי הדרוג שנקבע בשנתון הסטטיסטי של ירושלים לשנת 2008, נמצא עד לרמה חברתית-כלכלית 13 (כולל) כמפורט בנספח ו' (אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים לפי אזור סטטיסטי, 2008). יובהר, כי מתחם הממוקם על יותר מאזור סטטיסטי אחד, ואחד מהאזורים מדורג עד לרמה 13, עומד בתנאי הסף להשתתפות בקול קורא זה.
- ג. המציע הינו אחד מהגופים הבאים: גוף מאוגד שהינו חברה יזמית (כהגדרתה להלן), חברה מנהלת בתחום הפינוי-בינוי (כהגדרתה להלן) או קבלן רשום בענף 100 בהתאם לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, קביעת ענפים וחלוקת ענפים לענפי משנה, התשנ"ג-1993.

- חברה יזמית לעניין זה היא חברה העומדת בתנאים המפורטים בנספח ד'.
 - חברה מנהלת לעניין זה היא חברה שקידמה לפחות תכנית מפורטת אחת לפינוי-בינוי שקיבלה תוקף סטטוטורי, כמפורט בנספח א' (טופס הגשת בקשה).
- יובהר כי לעניין הניסיון הנדרש בסעיף זה לחברה יזמית/מנהלת:
1. ניסיונה של חברת אם אשר הגוף המציע (חברת הבת) נמצא בבעלותה, דהיינו חברת האם מחזיקה בלפחות 50% ממניות השליטה בגוף המציע, ייראה כניסיון הנדרש עבור הגוף המציע במסגרת מסמכי הקול הקורא.
 2. ניסיונה של חברת בת הנמצאת בבעלותו של הגוף המציע (חברת האם), דהיינו חברת האם מחזיקה בלפחות 50% ממניות השליטה בגוף המציע, ייראה כניסיון הנדרש עבור הגוף המציע במסגרת מסמכי הקול הקורא.
 3. ניסיונה של חברת אחות, כאשר היא והגוף המציע (חברת האחות) הינן בבעלות מלאה ובשליטה מלאה של גורם אחד (חברת האם), ייראה כניסיון הנדרש עבור הגוף המציע במסגרת מסמכי הקול הקורא.
- ד. המתחם כולל קרקע בנויה אשר לכל הפחות 80% מיעודי הקרקע הסחירים (דהיינו, שאינם מיועדים לצרכי ציבור) הינם מגורים, הן במצב הקיים והן במצב המוצע. יתר ייעודי הקרקע הסחירים יכול שיהיו מסחר, מלאכה, תעשייה וכו' אולם יובהר כי המענק יינתן בגין יחידות הדיור בלבד.
- ה. שטח הקרקעות הסחירות הפנויות במתחם אינו עולה על 20% מסך השטחים הסחירים ע"פ תכנית שבתוקף, החלה על המתחם.
- ו. בעת הגשת ההצעה קיימות במתחם לפחות 24 יחידות דיור (על פי דוחות ארנונה).
- ז. ככל שההצעה כוללת קרקעות פנויות משלימות המנוהלות על ידי רמ"י, על המציע להציג אישור עקרוני מרמ"י בדבר הנכונות להקצות את הקרקע המשלימה לטובת הפרויקט וכן בדבר עמידה בכללי החלטת מועצת מקרקעי ישראל לעניין קרקע משלימה אשר תהיה בתוקף במועד הגשת ההצעה (החלטה מספר 1477 או כל החלטה שתבוא במקומה עד למועד ההגשה). עוד יובהר הכלל האמור בסעיף ה' לעיל לא יחול על הקרקע המשלימה.
- ח. על המציע להציג מסמך הסכמה, בנוסח המצורף בנספח ב', עליו חתומים בעלי הדירות אשר בבעלותם לפחות 50% מהדירות בכל מבנה, המביעים הסכמה לביצוע הפרויקט וכן פרוטוקול ישיבת בעלי הדירות, כמפורט בנספח ג', בה נדון הנושא ובה נכח נציג מהמחלקה לעבודה קהילתית בעיריית ירושלים.
- 1) במניין בעלי הדירות מהם נדרשת ההסכמה כאמור לעיל, לא יכללו דירות שבעלות המדינה ומנוהלות באמצעות החברות המאכלסות, דהיינו הדרישה הינה

להסכמתם של 50% מיתרת בעלי הדירות במבנה, לאחר הפחתת דירות הדיור הציבורי. יובהר כי המענק יינתן גם בגין דירות הדיור הציבורי הקיימות בפרויקט. (2 בפרויקטים בהם הדיירים או חלקם חתמו על הסכמות ראשוניות או הסכמים מלאים קודם למועד פרסום הקול קורא, יש לפעול בהתאם להנחיות המובאות בנספח ה' לקול קורא זה.

ט. תאריך הוצאת היתר בנייה לבניינים הקיימים (למעט היתרים לתוספת ו/או הרחבת יחידות דיור) לא יהא מאוחר מ-1.1.1980.

י. צפיפות יחידות הדיור במצב הקיים תעמוד על 12 יחידות דיור ומעלה במוצע לדונם נטו.

יא. צפיפות יחידות הדיור בתכנית המוצעת תעלה על 40 יחידות דיור לדונם נטו במוצע.

יב. תוספת יחידות הדיור המוצעת תעלה על 36 יח"ד.

יג. צירוף דוח כלכלי בדבר הכדאיות הכלכלית של הפרויקט המוצע אשר נערך באמצעות שמאי מקרקעין בהתאם לקבוע בתקן שמאי מספר 21 (להלן "הדוח הכלכלי"). הדוח הכלכלי יציין בצורה ברורה ומפורשת את הנתונים הבאים:

1) מספר הדירות הנדרש לצורך הגעה ל-20% רווחיות מעלות הפרויקט, ללא קבלת המענק.

2) מספר הדירות הנדרש לצורך הגעה ל-20% רווחיות מעלות הפרויקט, בהינתן קבלת המענק.

3) ערך המכירה למ"ר בנוי חדש למגורים בפרויקט המוצע, בסמוך למועד הגשת ההצעה (להלן "ערך המכירה"). יודגש כי מחיר מכירה זה אינו מתייחס להפחתות/תוספות בגין דירות מיוחדות וכן דירות גדולות/קטנות.

יובהר כי הדו"ח, לרבות ערך המכירה, ייבדק על ידי המשרד, לצורך אישור עמידתו בתנאי הסף של קול קורא זה.

יד. ערך המכירה במתחם המוצע, בהתאם לנתוני הדוח הכלכלי, יהא נמוך מ-20,000 ₪ למ"ר כולל מע"מ.

טו. יובהר כי למרות האמור בתקן שמאי מספר 21, שטח דירות התמורה לדיירים בתחשיב לא יפחת מ-75 מ"ר (עיקרי + ממ"ד, לא כולל מרפסת ושטחים משותפים).

טז. המתחם טרם הומלץ להכרזה על ידי הוועדה להתחדשות עירונית כמתחם לפינוי ובינוי וזאת עד למועד הגשת ההצעה. יחד עם זאת, יובהר כי ניתן יהיה להגיש הצעות למתחמים אשר עברו את המיון הראשון במסלול הרשויות המקומיות או קיבלו אישור מקדמי במסלול מיסוי.

4. אמות המידה לדירוג ההצעות:

אמות המידה יכנסו לתוקף אך ורק אם יוגשו הצעות שעברו את כל תנאי הסף שפורטו לעיל ושעלותן התקציבית עולה על תקציב המשרד המשוריין לנושא זה.

משקל	הקריטריון
30	הסכמות בעלי הדירות: על כל אחוז הסכמה נוסף העולה על 50%, תקבל ההצעה נקודה נוספת, וזאת עד ל-80% הסכמות
10	סטטוס התכנית: המלצה להפקדה מהוועדה המקומית
20	צפיפות קיימת: ככל שצפיפות יחידות הדירור הממוצעת לדונם נטו גבוהה יותר, כך הציון גבוה יותר. ההצעה בעלת הצפיפות המוצעת הגבוהה ביותר תזכה בציון המירבי, והיתר ידורגו באופן יחסי.
10	ערך המכירה: ככל שערך הקרקע נמוך יותר, כך יינתן ציון גבוה יותר. ההצעה בעלת ערך המכירה הנמוך ביותר תזכה בציון המירבי, והיתר ידורגו באופן יחסי
15	ניסיון המציע: ניסיון מוכח של מגיש ההצעה: 1. אישור תכנית לפינוי-בינוי או הוצאת היתר בנייה מכוח תכנית לפינוי בינוי או הוצאת היתר בנייה מכוח תמ"א 38 במתווה של הריסה ובנייה מחדש – 10 נקודות. 2. אישור תכנית לפינוי בינוי + הוצאת היתר בנייה מכוח התכנית – 15 נקודות.
15	גובה המענק המבוקש ביחס למספר הדירות המתווספות: מכפלת המענק המבוקש (-60 80 אש"ח) במספר יחידות דירור הקיימות לחלק למספר יחידות דירור המתווספות בתכנית המוצעת: (המענק המבוקש X מספר יחידות דירור קיימות) יחידות דירור המתווספות ההצעה שעל פי הנוסחה לעיל מביאה לתוצאה הנמוכה ביותר תזכה בציון המירבי, והיתר ידורגו באופן יחסי.

5. תהליך בחינת ההצעות:

- א. ככל שסך המענקים המבוקשים בגין ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף נכלל במסגרת התקציב הנתון, יאושרו כלל ההצעות.
- ב. במידה וסך המענקים המבוקשים בגין ההצעות שהוגשו ועמדו בתנאי הסף חורג מהתקציב הנתון, ההצעות תדורגנה בהתאם למשקלות שנקבעו לעיל (להלן: "המדרג"). ההצעות אשר יקבלו את הציון המיטבי ועד לניצול התקציב הנתון (כמפורט להלן) יתוקצבו על ידי המשרד.
- ג. היה והמשרד יזכה בהקצאת מסגרת תקציבית נוספת, המשרד שומר לעצמו את הזכות לצאת בפניה מחדשת לקול קורא או לתקצב את ההצעות אשר לא תוקצבו על ידי המשרד לפי המדרג האמור.
- ד. ככל שלא תוקצה מסגרת תקציבית נוספת, ונותרה יתרה תקציבית אשר לא הוקצתה, היא תחולק כדלקמן:

- 1) המשרד יבחן את מספר יחידות הדיור הנדרשות בתכנית המוצעת בעלת הדירוג הגבוה ביותר שטרם תוקצבה, בהינתן קבלת יתרת התקציב, בכדי לאפשר את עמידתה בשיעור רווחיות של 20% מעלות הפרויקט.
- 2) ככל שקבלת יתרת התקציב לא תאפשר את עמידת ההצעה בשיעור הרווחיות האמור, בשל שיקולים תכנוניים או מכל סיבה שהיא, יבחן המשרד את מספר יחידות הדיור הנדרש בהצעות בעלות הניקוד העוקב בהתאם להערכתן לפי המדרג, ותתקצב ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ואשר ימצא כי המענק מאפשר עמידתה ברף הכדאיות האמור.
- ה. היה ומספר הצעות יקבלו ציון זהה, ועלותן חורגת מהתקציב שהוקצה, תיבחר ההצעה המציעה את בניית מספר יחידות הדיור הגדול ביותר.
- ו. היה ולא מומשה זכייתה של אחת או יותר מההצעות שנבחרו ע"י המשרד מכל סיבה שהיא, המשרד שומר לעצמו את הזכות לאשר את הצעות שעמדו בתנאי הסף או במקרה ונקבע מדרג, את ההצעות העוקבות במדרג שלא תוקצבו.
- ז. ככל שהמציע שהצעתו זכתה לא עמד בשלבי ההתקדמות הבאים במועדים שיפורטו להלן, תבוטל הזכייה אלא אם ישתכנע המשרד בדבר הנסיבות המצדיקות זאת:
 1. 9 חודשים מיום הזכייה – חתימה על הסכם קדם התקשרות או הסכם מלא לעסקת פינוי-בינוי עם בעלי הדירות שבבעלותם לכל הפחות 80% מהדירות שבמתחם.
 - לעניין זה, הסכם קדם התקשרות הינו הסכם שעניינו ארגון בעלי הדירות בבית המשותף לצורך קידום פרויקט פינוי ובינוי הכולל, בין השאר, התחייבות של בעל הדירה שלא להתקשר בכל הסכם אחר שעניינו ארגון בעלי הדירות באותו בית משותף לשם קידום עסקת פינוי ובינוי לגבי אותו בית משותף, אלא בהסכמת הצד השני להסכם. היה ויושלם הליך חקיקתו של בחוק פינוי ובינוי (הסכמים לארגון עסקאות פינוי ובינוי) התשע"ו-2016 תחול לעניין זה הגדרת "הסכם לארגון עסקת פינוי ובינוי" שבחוק.
 2. 4 שנים מיום הזכייה – פרסום ברשומות בדבר אישור התכנית (מתן תוקף).
 3. 3 שנים מתאריך הפרסום ברשומות בדבר אישור התכנית (מתן תוקף) – הוצאת היתר בנייה ראשון.
- ח. המשרד רשאי לאשר את הבקשות, לדחותן, לאשרן באופן חלקי ו/או להחליט על הפסקת ההשתתפות הכספית של המשרד במקרה והמציע איננו עומד בהתחייבויותיו.

6. אופן הגשת הבקשות והמסמכים הנדרשים לקול הקורא:

- א. את מסמכי הקול הקורא, טפסיו ונספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו: www.mr.gov.il.
- ב. על המציע להגיש את הצעתו בצירוף המסמכים המפורטים להלן:
- 1) הקול הקורא המלא ונספחיו החתום בחתימה וחותמת של המציע, לרבות:
 - א. טופס הגשת בקשה המצ"ב בנספח א'.
 - ב. מסמך הסכמה כמפורט בנספח ב'.
 - ג. פרוטוקול אסיפת הדיירים כמפורט בנספח ג'.
 - 2) פרוטוקול שאלות ותשובות חתום בחתימה וחותמת של המציע.
 - 3) מסמכים המעידים על היות המציע גוף מבין אלה המפורטים בסעיף 3(ג) לעיל:
 - א. קבלן רשום ימציא תעודה או אישור מרשם הקבלנים בדבר היותו רשום בפנקס הקבלנים בענף 100.
 - ב. חברה יזמית תמציא אישור כמפורט בנספח ד'.
 - ג. חברה מנהלת תמציא אחד מן המסמכים הבאים:
 - 1) חברה שהועסקה על ידי רשות מקומית כתברה מנהלת או כמנהל פרויקט במסלול רשויות מקומיות של משרד הבינוי, תציין להלן את שם הרשות, המתחם והתב"ע: _____.
 - 2) חברה שהועסקה על ידי בעלי זכויות בקרקע או מי מטעמם, או על ידי מגיש תכנית מפורטת לפינוי-בינוי שקיבלה תוקף סטטוטורי, תגיש תצהיר המאשר זאת וכן את מספר התב"ע.
 - 4) דוח כלכלי שנערך ונחתם ע"י שמאי מקרקעין בעניין הכדאיות הכלכלית של ההצעה, בהתאם לאמור בסעיף 3(יג) ו-3(יד) לעיל.
 - 5) תשריט התכנית המאושרת החלה על המתחם.
 - 6) תכנית בינוי ראשונית מוצעת.
 - 7) מכתב הסכמה עקרוני של מהנדס העיר לתכנית המוצעת, או לחילופין, אישור שני של הוועדה המשותפת של העירייה, המשרד, לשכת התכנון המחוזית וחברת מוריה לקידום תהליכי התחדשות עירונית בירושלים (להלן "צוות התחדשות עירונית").
 - 8) מכתב הסכמה עקרוני של מתכנת המחוז לתכנית המוצעת.
 - 9) פירוט בעניין שיעור דירות בבעלות המדינה שהן דיור ציבורי הכלולות בפרויקט – במידה ויש.

- 10) לעניין אמות המידה לדירוג ההצעות, פירוט ניסיון מעשי של המציע באישור תכניות או בביצוע פרויקטים של תמ"א 38 במתווה של הריסה ובנייה מחדש, בינוי-פינוי או פינוי-בינוי.
- 11) ככל שההצעה כוללת קרקע משלימה בבעלות המדינה, יש לצרף אישור עקרוני מרמ"י בדבר הנכונות להקצות את הקרקע המשלימה לטובת הפרויקט וכן בדבר עמידה בכללי החלטת מועצת מקרקעי ישראל לעניין קרקע משלימה.
- 12) אישור פקיד שומה על ניהול ספרים כדין לפי פקודת מס הכנסה.
- 13) אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף תשל"ו 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.
- 14) תעודת רישום של הגוף המציע אצל רשם החברות או רשם השותפויות.
- 15) נסחי טאבו של הבניינים הקיימים במתחם נשוא ההצעה.
- ב. מציעים אשר הגישו הצעה לקול קורא מספר 2016/001 מיום 17.1.2016 (להלן "ההצעה המקורית"), רשאים לציין בהצעתם לקול קורא זה כי הינם מפנים למסמכים שהוגשו במסגרת הצעתם המקורית ובתנאי כי המסמכים בהצעה המקורית הוגשו בשלמותם ועומדים בתנאי קול קורא זה.
- יובהר כי בכל מקרה ולמרות האמור, יש לצרף לקול קורא זה את המסמכים האמורים להלן:**
- 1) דוח שמאי עדכני.
- 2) פרוטוקול שאלות ותשובות לקול קורא זה.
- 3) השלמת מסמכים אשר היו חסרים בהצעה המקורית.
- יובהר כי הגשת המסמכים באופן חלקי, כאמור לעיל, הינה לבחירת המציע ותהא באחריותו המלאה בלבד, ולא תשמע כל טענה כנגד המשרד בהקשר זה.
- ג. יצוין כי ניתן להגיש לקול הקורא הצעה המתייחסת לבניין/מבנים מסוימים מתוך תכנית להתחדשות עירונית ובלבד שאלה מהווים מקבץ/ים כהגדרתו בחוק פינוי-בינוי (פיצויים) תשס"ו-2006, דהיינו: "בית משותף או מקבץ בתים משותפים שיש לפנות כדי להקים מבנה חדש במתחם פינוי ובינוי לפי תכנית מפורטת", וזאת גם אם התכנית החלה על המתחם כוללת מבנים נוספים.
- למען הסר ספק, יודגש כי במקרה האמור, דרישות הקול הקורא המתייחסות למתחם ו/או לפרויקט המוצע יחולו ביחס למקבץ/ים הנקודתיים שהוגשו, לרבות כלל המסמכים שיש לצרפם להצעה.

7. **ביצוע תשלומים:**

- א. הזוכה בקול הקורא יידרש לחתום על הסכם עם האגודה לתרבות הדיור, או גורם אחר אשר ייבחר על ידי המשרד (להלן "האגודה"), בין היתר, לצורך ניהול התשלומים בפרויקט עבור המשרד.
- ב. המענק יופקד ישירות בחשבון הליווי של הפרויקט, וזאת בהתאם לשלבים המפורטים להלן. המענק יינתן בהתאם למספר יחידות הדיור המתפנות שהגיעו לשלב המפורט להלן:
- (1) 25% מסך המענק ישולמו לאחר קבלת היתר בנייה.
 - (2) 35% נוספים מסך המענק ישולמו לאחר גמר שלד.
 - (3) 40% אחרונים מסך המענק ישולמו לאחר קבלת טופס 5 (תעודת גמר).
- ג. למרות האמור לעיל, ככל שהבנייה במתחם תחל בקרקע פנויה, או בכל מקרה אחר שבו המבנה החדש אינו נבנה ישירות בשטח עליו עמד המבנה הישן, שלבי התשלום יקבעו על ידי המשרד, בהתחשב בתנאים להוצאת היתר הקבועים בתב"ע.
- ד. התשלום עבור כל שלב יועבר ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט ויבוצע לאחר קבלת אישור מטעם האגודה, אם ע"י הגשת מסמכים (לגבי סעיפים 1 ו-3 המפורטים לעיל) ואם לאחר קבלת אישור גורם מקצועי מטעם האגודה (לגבי סעיף 2 המפורט לעיל).
- ה. למען הסר ספק, יובהר כי האחריות לכלל ההתקשרויות הנדרשות לרבות לביצוע, לתכנון ופיקוח וכן מול בעלי הדירות, הדיירים וועד הבית, הינה של המציע בלבד או כל גורם מטעמם של בעלי הנכסים. מובהר בזה שלמשרד לא תהא כל מחויבות ו/או אחריות כלשהי כלפי כל גורם הקשור באופן ישיר או עקיף בביצוע העבודות במסגרת הפרויקט, מלבד תשלום המענק לפי הוראות קול קורא זה.

8. **ביטול הזכאות להשתתף בקול קורא:**

- המשרד רשאי שלא לדון בהצעה שהוגשה או לבטל את זכיית המציע בקול הקורא, בהתקיים אחד מן המצבים המפורטים להלן באשר למציע או באשר לגורם עליו הסתמך המציע לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף לקול קורא זה:
- א. קשיים בפעילות עסקית ו/או קשיים פיננסיים.
 - ב. הוצא כנגדו צו הקפאת הליכים או שהוא מצוי בחדלות פירעון.
 - ג. הליכי פירוק מרצון או על ידי בית המשפט.
 - ד. מינוי כונס נכסים, או מנהל מיוחד, או נתמנה מפרק זמני, או בוצע פירוק מרצון או ע"י בית משפט.
 - ה. בהתאם לקביעת רשם הקבלנים, המציע שהוא קבלן פעל בניגוד למפורט בתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (ערעור מהימנות, התנהגות בניגוד למקובל) התשמ"ט-1988.

9. כללי:

- א. קבלת פטור מהיטל השבחה למגורים לטובת הפרויקט תהא כפופה לתנאים המפורטים באתר המשרד וכן להחלטה פרטנית של מועצת עיריית ירושלים בנוגע למתחם המיועד.
- ב. מובהר בזאת כי האחריות לקידום הפרויקט ולביצועו, לרבות השגת הסכמת כלל בעלי הזכויות, הליכי תכנון ורישוי וביצוע עבודות קבלניות לרבות בניה ופיתוח, בכל מקרה לא חלה ולא תחול על המשרד או על באי כוחו ומי מטעמו וכי מעורבות המשרד הינה בהשתתפות הכספית כמפורט לעיל בלבד.
- ג. ככל שהזוכה יבקש להסב או להמחות את זכויותיו וחבויותיו לפי קול קורא זה, או חלק מהן, יבחן המשרד את הבקשה והוא רשאי לקבלה, לדחותה או לקבלה בתנאים, הכל על-פי שיקול דעתו הבלעדי ובין היתר בכפוף לעמידתו של מקבל הזכויות והחובות בתנאי הסף של קול קורא זה לרבות התנאים שנדרשו מהתוכנית המוצעת ולהתחייבותו לעמוד בתנאים שנקבעו בו.
- ד. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, ככל שבעלי הדירות חתמו עם הזוכה על הסכמי קדם התקשרות, כהגדרתם בסעיף 5(ז) לעיל, אשר אינם מהווים הסכם מלא לעסקת פינוי-בינוי, יהיו הם רשאים להודיע למשרד להתייחס להסכם טרום ההתקשרות עם הזוכה כמבוטל, ולהציע גורם אחר שייכנס בנעליו, ובלבד שהתקיימו שני אלה:
- 1) לפחות שני שלישים מבעלי הדירות שהתקשרו בהסכם טרום ההתקשרות מעוניינים לבטל את ההסכם.
- 2) שולם לזוכה מכל בעל דירה המבקש לבטל את ההסכם את הסכומים הבאים או סכום נמוך יותר שפורט בהסכם טרום ההתקשרות כפיצוי מוסכם בגין ביטול ההסכם:
- עד למועד קליטת התכנית במוסד התכנון - סכום של 5,000 ₪.
 - לאחר מועד קליטת התכנית במוסד התכנון - סכום של 10,000 ₪.
- המשרד יבחן את בקשת הדיירים והוא רשאי לקבלה, לדחותה או לקבלה בתנאים, הכל על-פי שיקול דעתו הבלעדי ובין היתר בכפוף לעמידתו של מקבל הזכויות והחובות בתנאי הסף של קול קורא זה לרבות התנאים שנדרשו מהתוכנית המוצעת ולהתחייבותו לעמוד בתנאים שנקבעו בו.
- ה. יובהר כי מתן המענק מותנה בעמידת הזוכה בתנאים שהוצעו על ידו במסגרת הצעתו, לרבות באשר להיקף זכויות הבנייה. הפחתה בזכויות הבנייה, בשיעור העולה על 6% תביא לביטול הזכייה, אלא אם ישתכנע המשרד בדבר הנסיבות המצדיקות זאת.
- ו. למשרד הזכות הבלעדית להפסיק או להקטין את היקף המענק לפי הצורך.

- ז. המשרד רשאי, בהתאם לצורך ולפי שיקול דעתו הבלעדי, לשנות כל תנאי מתנאי קול קורא זה, וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות. הודעת שינוי כאמור תפורסם באתר המשרד ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הקול הקורא.
- ח. באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות המשרד בקשר לתנאים שיפורסמו כאמור לעיל. המציע/הזוכה מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי הקול הקורא.

10. שאלות והבהרות:

- א. ניתן להפנות שאלות בכתב עד לתאריך 10.11.2016 לחגי טולדנו, מנהל תחום התחדשות עירונית במשרד הבינוי והשיכון בדואר אלקטרוני hagait@moch.gov.il.
- ב. התשובות לשאלות יפורסמו מעת לעת באתר המשרד, וכלל התשובות ירוכזו במסמך אחד (להלן "פרוטוקול שאלות ותשובות") שיפורסם באתר האינטרנט של המשרד לאחר ה-20.11.2016. פרוטוקול השאלות והתשובות יחתם ע"י המציע ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הגשת הצעה.
- ג. עיריית ירושלים מעמידה לרשות תושבים ויזמים המעוניינים להגיש בקשה לקבלת המענק מוקד מידע במינהלת התחדשות עירונית הפועלת במוריה - חב' לפיתוח ירושלים. ניתן לפנות בטלפון 02-6295597 או במייל: noa@moriah.co.il וכן להיכנס לאתר האינטרנט www.housing.org.il

11. הגשת הצעה:

- א. יש להגיש את הצעות במעטפה כפולה אשר תכלול את כל המסמכים המקוריים. על גב המעטפה החיצונית תצוין הכתובת "תיבת המכרזים, משרד הבינוי והשיכון, קריית הממשלה מזרח ירושלים, בניין א', קומת קרקע, חדר הדואר". על גב המעטפה הפנימית יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.
- ב. על הצעות להימצא בתיבת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון קריית הממשלה מזרח ירושלים בניין א', קומת קרקע, חדר הדואר, לא יאוחר מיום 27.11.2016, בשעה 14:00.
- הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד הנ"ל, מכל סיבה שהיא, לא תידון. משלוח הצעה בדואר או ע"י שירות הובלה כלשהי, יהיה באחריות הבלעדית של המציע.

הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.

נספח א' – טופס הגשת בקשה לקבלת סיוע במימון לביצוע פרויקט התחדשות

עירונית בעל מאפיינים מיוחדים בירושלים

א. פרטי המציע:

שם המציע _____ טלפון: _____

כתובת: עיר: _____ רחוב: _____ מס': _____

ב. פרטי המבנים הקיימים במתחם המוצע:

מס' יחידות דיור ציבורי	מס' יחידות דיור	מס' קומות	גוש/חלקה	שנת בנייה	שם הרחוב ומספר הבית	
						1
						2
						3
						4
						5

ג. **סך היקף הסיוע המבוקש ליחידות דיור:** _____ ש.

ד. להלן רשימת המסמכים שמוגשים להצעה:

1. קול קורא המלא ונספחיו חתום בכל עמוד בחתימה וחותמת של המציע.
2. פרוטוקול שאלות ותשובות חתום בכל עמוד בחתימה וחותמת של המציע.
3. מסמכים המעידים על היות המציע גוף מבין אלה המפורטים בסעיף 3(ג) לקול הקורא:

א. חברה יזמית תמציא את האישורים הנדרשים בהתאם לנספח ד' ואת התצהיר הנלווה לנספח חתום כדין.

ב. קבלן רשום ימציא תעודה או אישור מרשם הקבלנים בדבר היותו רשום בפנקס הקבלנים בענף 100.

ג. חברה מנהלת תמציא את אחד מן האישורים הבאים:

- חברה שהועסקה על ידי רשות מקומית כחברה מנהלת או כמנהל פרויקט במסלול רשויות מקומיות של משרד הבינוי, תציין להלן את שם הרשות, המתחם והתב"ע: _____

- חברה שהועסקה על ידי בעלי זכויות בקרקע או מי מטעמם, או על ידי מגיש תכנית מפורטת לפינוי-בינוי שקיבלה תוקף סטטוטורי – תגיש תצהיר המאשר זאת וכן את מספר התב"ע.
- 4. דו"ח כלכלי על פי תקן שמאי מס' 21 בעניין כדאיות הכלכלית של הפרויקט המוצע ע"י המציע, שנערך באמצעות שמאי מקרקעין, העונה לתנאים שנקבעו בסעיף 3(ג)-(יד) לקול הקורא.
- 5. פירוט בעניין שיעור דירות בבעלות המדינה שהן דיור ציבורי הכלולות בפרויקט.
- 6. פירוט ניסיון מעשי של המציע באישור תכניות או בביצוע פרויקטים של תמ"א 38 במתווה של הריסה ובנייה מחדש, בינוי-פינוי או פינוי-בינוי וזאת לעניין אמות המידה לדירוג ההצעות – במידה ויש למועמד ניסיון שכזה.
 - i. ניסיון באישור תכנית לפינוי-בינוי: מסמכי התכנית בהם מופיע המציע כמגיש התכנית. יובהר, כי ניסיון חברה מנהלת לעניין אישור תכניות לפינוי ובינוי ייבחן על סמך המסמכים שיצורפו בהתאם לסעיף ד(3)(ג) לעיל.
 - ii. ניסיון בהוצאת היתר בנייה: היתר בנייה על שם המציע להקמת יח"ד מכוח תכנית לפינוי-בינוי או מכוח תמ"א 38 במתווה של הריסה ובנייה מחדש או לחלופין חוזה חתום עם הדיירים להוצאת היתר כאמור.
- 7. מסמך הסכמה של בעלי הדירות המצ"ב כנספח ב'.
- 8. פרוטוקול אסיפת הדיירים המצ"ב כנספח ג'.
- 9. תשריט התכנית המאושרת החלה על המתחם.
- 10. תכנית בינוי ראשונית מוצעת.
- 11. מכתב הסכמה עקרוני של מהנדס העיר לתכנית המוצעת או לחילופין אישור שני של צוות התחדשות עירונית כהגדרתו במסמכי הקול הקורא.
- 12. מכתב הסכמה עקרוני של מתכנת המחוז לתכנית המוצעת.
- 13. נסח טאבו של הבניין הקיים נשוא ההצעה.
- 14. ככל שההצעה כוללת קרקע משלימה בבעלות המדינה, יש לצרף אישור עקרוני מרמ"י, כמפורט בקול הקורא.
- 15. אישור מאגף מס ערך מוסף ואישור פקיד שומה כמפורט בקול הקורא.
- 16. תעודת רישום של התאגיד אצל רשם החברות או רשם השותפויות.
- 17. נספח א' – טופס הגשת בקשה לקבלת סיוע במימון לביצוע פרויקט התחדשות עירונית בעל מאפיינים מיוחדים בירושלים, חתום על ידי המציע.

נספח ב' – הסכמת בעלת הדירה לפינוי-בינוי¹

א. היה ונחתם בין המציע לבעלת הדירה כתב הסכמה ראשוני:

אני הח"מ בעלת הדירה הממוקמת ברחוב _____ מספר בית _____ מספר דירה _____ בעיר ירושלים (להלן – הבניין), נותנת בזאת את הסכמתי העקרונית לביצוע פרויקט פינוי בינוי בבניין.

אני מסכים/ה כי _____ [יש למלא את פרטי המציע] יגיש בקשה למשרד הבינוי והשיכון בקשר לבניין במסגרת קול קורא של המשרד לקבלת סיוע במימון פרויקטים של התחדשות עירונית (בינוי-פינוי/פינוי-בינוי).

הנני מודיע/ה בזאת שכל הצעה ו/או תכנית ו/או הסכם הנוגע לבניין יובא לאישורי בכל מקרה. אין לראות בחתימתי על טופס זה משום מתן התחייבות לחתום על כל הסכם לפרויקט פינוי בינוי עם מציע כלשהו או לשלם דבר.

_____	_____	_____
תאריך	חתימה	שם

ב. היה ונחתם בין המציע לבעלת הדירה הסכם מלא לעסקת פינוי ובינוי:

אני הח"מ בעלת הדירה הממוקמת ברחוב _____ מספר בית _____ מספר דירה _____ בעיר ירושלים (להלן – הבניין), מצהירה כי ההסכם ביננו ובין המציע הוצג בפני במלואו ובשפה ברורה והוסבר לי על ידי המציע ונציגיו.

אני מסכים/ה כי _____ [יש למלא את פרטי המציע] יגיש בקשה למשרד הבינוי והשיכון בקשר לבניין במסגרת קול קורא של המשרד לקבלת סיוע במימון פרויקטים של התחדשות עירונית (בינוי-פינוי/פינוי-בינוי).

ניתן לי פרק זמן מספק בכדי לשקול את הצטרפותנו לפרויקט, לבקש הבהרות ולהעיר הערות על האמור בו.

חתמתי על ההסכם ביני ובין המציע מרצוני החופשי, בנוכחות עו"ד, לאחר שהוסברו לי כל תנאיו ומשמעותיו.

_____	_____	_____
תאריך	חתימה	שם

¹ כתב הסכמה ייחתם על ידי כל בעל דירה במתחם בנפרד.

נספח ג' - פרוטוקול אסיפת דיירים

הנדון: התחדשות עירונית – בקשה לקול קורא למתחמי פינוי בינוי בירושלים

שם הרחוב: _____ מספר: _____ מיקוד: _____

שכונה: _____ גוש: _____ חלקה: _____

מספר הכניסות בבניין _____

הפרוטוקול מתייחס לכניסות מס' _____

סה"כ דירות בכניסה _____

מהן דירות דיור ציבורי _____

פרוטוקול מאסיפת דיירים כללית שהתקיימה ביום ____/____/____ ובה השתתפו _____ בעלי דירות, נעדרו _____ בעלי דירות.

באסיפה השתתף/ה מטעם עיריית ירושלים נציג המחלקה לעבודה קהילתית בעיריית ירושלים מר/גב' _____, עו"ד _____ ונציגי המציע _____.

על סדר היום – בקשה לקול קורא למתחמי פינוי בינוי בירושלים

אנו, בעלי הדירות בכתובת האמורה לעיל, מעוניינים לבצע הליך של פינוי בינוי (או בינוי פינוי) בבנינו. אנו מעוניינים שהמציע מר/גב'/חברת _____ יהא/תהא אחראית על קידום הפרויקט בכל היבטיו וממנים אותו/ה לבקש בשמנו את המענק למתחמי פינוי בינוי בירושלים.

אנו מודעים לכך שבמידה והמציע יזכה במענק, מוטלת עלינו החובה לשתף איתו פעולה בהמשך התהליך עד לביצוע הפרויקט. יובהר כי אין לראות בכך התחייבות אודות פרטי ההסכם בינינו ובין המציע, ופרטים אלה יקבעו בהמשך, בהתייעצות עם עו"ד מטעמנו ובהתאם לשביעות הרצון של כל הצדדים.

אגף התחדשות עירונית



אנו מצהירים שבעלי הדירות המפורטים להלן נבחרו על ידינו כוועד מייצג לטובת סיוע בקידום התהליך בבניין זה:

יור'ר הועד	גב' /מר	טל' _____
חבר/ת הועד	גב' /מר	טל' _____
חבר/ת הועד	גב' /מר	טל' _____
חבר/ת הועד	גב' /מר	טל' _____

אנו מצהירים שעו"ד _____ מס' רישיון _____ נבחר על ידינו לייצג אותנו בתהליך ההתקשרות מול המציע.

כתב מינוי והרשאה זה יכנס לתוקף עם חתימתם של לפחות מחצית מבעלי הדירות בבניין. כתב התחייבות והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר, ואין אנו רשאים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא.

ולראיה באנו על החתום (חתימת רוב בעלי הדירות במבנה):

שם הדייר	חתימה	שם הדייר	חתימה
		13	
		14	
		15	
		16	
		17	
		18	
		19	
		20	
		21	
		22	
		23	
		24	

כנס הדיירים אורגן על ידי גבי/מר _____

הערה:

יש למלא את הטופס במקור בשלושה עותקים. עותק אחד יינתן כחלק ממסמכי הבקשה לקול קורא, והעותקים האחרים ליזם ולנציגות הבניין.

נספח ד' – אמות מידה להגדרת יזם

1. אישור זה נדרש לטובת תאגיד או יחיד שאינו קבלן רשום בענף 100 בפנקס הקבלנים, היוזם בניית מבנים למכירה או להשכרה למגורים באמצעות קבלנים הרשומים כדין בענף 100 (להלן: "יזם").
2. יזמים יהיו רשאים להשתתף בקול קורא זה בהתאם לניסיונם כמפורט בטבלה שלהלן:

ניסיון מינימלי בפרויקט יחיד	היקף ניסיון נדרש ב-5 השנים במצטבר	מספר יחידות דיור במצב יוצא בפרויקט המוצע
67% ממספר יחידות דיור המוצע	פי 2 ממספר יחידות דיור המוצע	עד 200 יחידות דיור
135 יחידות דיור	פי 2 ממספר יחידות דיור המוצע או 600 יח"ד, הנמוך מבניהם	מעל 200 יחידות דיור

הניסיון ייקבע על פי סה"כ יחידות הדיור למגורים שבנייתן נסתיימה ב-5 השנים הקודמות לתאריך פרסום הקול הקורא, כאשר גודלו המינימלי של כל פרויקט שיימנה לעניין זה יהא לכל הפחות כמפורט בטבלה לעיל.

3. להלן המסמכים הדרושים, בין היתר, לבחינת עמידת המציע באמות המידה להגדרת יזם:

א. על היזמים להוכיח בנייה שהסתיימה ב-5 השנים הקודמות לתאריך פרסום הקול

הקורא (27.9.16), על פי אחד מן המסמכים הבאים:

- היתר בנייה וטופס 4 על שם מגיש ההצעה.
- חוזה בנייה בין מגיש המועמדות לאחר, המוכיח שהבנייה בוצעה על ידו בצירוף היתר בנייה וטופס 4 על שם האחר.

הערה: המסמכים המוכיחים בניה כמפורט לעיל, יוגשו בצורה מסודרת עפ"י הפירוט הנדרש כמפורט בסעיף 5 להלן ויאושרו בתצהיר ע"י עו"ד, כמפורט להלן.

- ב. אישור פקיד שומה על ניהול ספרים כדין לפי פקודת מס הכנסה.
- ג. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף תשל"ו 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.
- ד. תעודת רישום של התאגיד אצל רשם החברות או רשם השותפויות.
4. את כל המסמכים המפורטים לעיל יש לצרף כחלק ממסמכי הקול הקורא.
5. על המועמדים להמציא ולצרף מסמכים המוכיחים בנייה, כמפורט להלן:

אגף התחדשות עירונית



היתר בנייה	טופס 4
1. תאריך ההיתר.	1. תאריך הוצאת טופס 4.
2. מס' ההיתר.	2. תאריך ההיתר.
3. שם בעל ההיתר.	3. מס' ההיתר.
4. מס' הבניין/גוש/חלקה/מגרש.	4. מס' הבניין/גוש/חלקה/מגרש.
5. מס' כולל של יחידות הדיור בבניין.	5. מס' כולל של יחידות הדיור בבניין.

6. כן יש לצרף תצהיר של היזם המאושר ע"י עו"ד בנוסח המצ"ב.

תצהיר

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, מצהיר כדלהלן:

אני המוסמך להצהיר מטעם החברה ולחתום בשמה.

חוזי הבנייה, היתרי הבנייה וטפסי 4, לבנייה **שנסתיימה ב-5 השנים** הקודמות לתאריך 27.9.16 מתאימים למקור.

היתרי הבנייה וטפסי 4 הינם ע"ש (יש לפרט) _____.

על פי המסמכים הנ"ל, המציע _____ סיים בנייה של _____ יחידות דיור למגורים, ב-5 השנים הקודמות לתאריך האמור לעיל.

שם משפחה	שם פרטי	חתימה

אישור

אני הח"מ עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' _____ ו/או המוכר לי אישית, ולאחר שהזרתיו כי עליו לאמור אמת, אחרת יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו דלעיל.
הריני לאשר כי הנ"ל מוסמך לחתום בשם היזם.

תאריך	עו"ד

נספח ה' – החתמות דיירים שנעשו קודם למועד פרסום הקול הקורא

1. במקרה שבו חתימת הדייר התבצעה קודם ליום 1.1.15, יש להחתים את הדייר על כתב ההסכמה בנוסח המצורף לקול הקורא.
2. ככל שחתימת הדייר התבצעה לאחר ה-1.1.15 ועד ליום ה-26.9.16, רשאי המציע להעביר את כל המסמכים החתומים על ידי הדיירים לבדיקת המשרד. במסגרת הבדיקה ייבחנו מועד החתימה, אימות זהות החותמים, אימות הנתונים שהוצגו לדייר לגבי הפרויקט המוצע וכן כל פרט מידע אחר שימצא המשרד לנכון.
יובהר, כי היה ונוסח המסמכים עליהם הוחתמו הדיירים אינם מספקים, בהתאם לבחינת המשרד, יידרש המציע להחתים את הדיירים על כתב ההסכמה בנוסח המצורף לקול הקורא. לפיכך, ועל מנת לאפשר למציע זמן מספק לצורך החתמה חוזרת של הדיירים, ככל שתידרש, יש להגיש עד ליום 27.10.16 מסמכי הסכמות דיירים שנחתמו בין התאריכים ה-1.1.15 ועד ליום ה-26.9.16.
כאמור, בחירת אפשרות זו נתונה לשיקול דעתו של המציע ולא תהיה לו כל טענה בגין השלכות בחירתו לרבות הצורך בהחתמה חוזרת של הדיירים.
עוד יובהר, כי גם במקרה וחתימת הדיירים תאושר על ידי המשרד, יידרש המציע לקיים כנס הסברה בהתאם לתקנון המצוי של הבית המשותף ובהתאם להוראות הקול הקורא, לרבות תיאום הליכי ארגון הכנס עם נציג עיריית ירושלים, השתתפות הנציג בכנס וחתימתו על פרוטוקול הכנס. כמו כן, יידרש המציע להודיע לדיירי המתחם על כוונתו להגיש הצעה לקול הקורא בהודעה לתיבת הדואר ולתת הודעה על קיום הכנס, לפחות 14 יום קודם למועד קיום הכנס. נוסח המכתב יתואם עם נציג העירייה.
3. כל החתמת דיירים שנעשתה החל ממועד פרסום הקול הקורא, דהיינו ה-26.9.16, מחויבת להתבצע על פי הקבוע במסמכי הקול הקורא.

נספח ו' – אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים לפי אזור סטטיסטי, 2008

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים, לפי אזור סטטיסטי¹, 2008

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008

Name of area	דירוג - ירושלים ⁴ (1-153) Rank - Jerusalem ⁴	דירוג - ישראל ³ (1-1,616) Rank - Israel ³	אשכול ² (1-20) Cluster ²	שם האזור	ס"א s.a.
Quarter 1				רובע 1	
Sub-quarter 011 - Neve Ya'aqov				תת רובע 011 - נווה יעקב	
Neve Ya'aqov (east)	3	10	2	נווה יעקב (מזרח)	0111
Neve Ya'aqov - Qiryat Kamenetz	23	97	4	נווה יעקב - קרית קמניץ	0112
Neve Ya'aqov (south) - Ha-Rav Fnlzel st., community center	48	292	5	נווה יעקב (דרום) - רח' הרב פניזל, מתנ"ס	0113
Neve Ya'aqov (center) - Edmond Fleg st.	45	248	5	נווה יעקב (מרכז) - מבוא אדמונד פלג	0114
Neve Ya'aqov (north) - Me'ir Balaban st.	54	335	6	נווה יעקב (צפון) - רח' מאיר בלבן	0115
Neve Ya'aqov (west) - Abba Ahime'ir st., Moshe Sne st.	58	397	7	נווה יעקב (מערב) - רח' אבא אחימאיר, רח' משה סנה	0116
Sub-quarter 012 - Pisgat Ze'ev north				תת רובע 012 - פסגת זאב צפון	
Pisgat Ze'ev north (west)	89	816	10	פסגת זאב צפון (מערב)	0121
Pisgat Ze'ev north (east) - Netiv Ha-Mazzalot st.	86	802	10	פסגת זאב צפון (מזרח) - רח' נתיב המזלות	0122
Pisgat Ze'ev center (west) - Gedud Hermesh st.	97	866	11	פסגת זאב מרכז (מערב) - רח' גדוד חרמש	0123
Pisgat Ze'ev center (south) - Sayyeret Dukhifat blvd.	99	874	11	פסגת זאב מרכז (דרום) - שד' סירת דוכיפת	0124
Pisgat Ze'ev center (east) - Ya'aqov Yehoshu'a st.	87	808	10	פסגת זאב מרכז (מזרח) - רח' יעקב יהושע	0125
Sub-quarter 013 - Pisgat Ze'ev east				תת רובע 013 - פסגת זאב מזרח	

1 תיחום האזורים ומספורם עודכנו בשנת 2011. לפירוט ראו במבוא לפרק

2 אפיון חברתי כלכלי לאזורים סטטיסטיים ביישובים עירוניים, סיווג ל-20 אשכולות הומוגניים, 1 - הנמוך ביותר, 20 - הגבוה ביותר

3 דירוג מתוך כלל האזורים הסטטיסטיים בישראל אשר נכללו באפיון, סה"כ 1,616 א"ס; כל יישוב עירוני מעל 2,000 תושבים נכלל באפיון

4 דירוג מתוך כלל האזורים הסטטיסטיים בירושלים, סה"כ 153 א"ס

5 בשנת 2011 אוחדו האזורים 844 ו-845 לאזור סטטיסטי 848

6 בשנת 2011 אוחדו האזורים 1331 ו-1332 לאזור סטטיסטי 1337

7 לא כולל תת רובע 161. הנתונים לאזור זה מופיעים תחת אזור 2911

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² 1-) (1,616 Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	א"ו s.a.
Pisgat Ze'ev east (east) - Abraham Harari-rafal st.	112	1,022	12	פסגת זאב מזרח (מזרח) - רח' אברהם רפול הררי	0131
Pisgat Ze'ev east (center) - Moshe Gvirczman st.					0132
Pisgat Ze'ev east (south - east) - Eliyahu Meridor st.	77	681	9	פסגת זאב מזרח (דרום - מזרח) - רח' אליהו מרידור	0133
Pisgat Ze'ev east (south - west) - Giyora Yoseftal st.	98	871	11	פסגת זאב מזרח (דרום - מערב) - רח' גיורא יוספטל	0134
Pisgat Ze'ev east (north - west) - Haim Toren st., Re'uven Arazi st., community center	103	900	11	פסגת זאב מזרח (צפון - מערב) - רח' חיים תורן, רח' ראובן ארזי, מתנ"ס	0135
Pisgat Ze'ev (west) - Shemu'el Tamir st., David Niv st., Giv'at Binyamin, commercial center	108	950	11	פסגת זאב מערב - רח' שמואל תמיר, רח' דוד ניב, גבעת בנימין, מרכז מסחרי	0136
Quarter 4				רובע 4	
Sub-quarter 041 - Ramat Shlomo				תת רובע 041 - רמת שלמה	
Ramat Shlomo (east) - hazon eash st.	26	119	4	רמת שלמה (מזרח) - רח' חזון איש	0411
Ramat Shlomo (center) - kehilot ya'akov st.	32	150	4	רמת שלמה (מרכז) - רח' קהילות יעקב	0412
Ramat Shlomo (west)	46	273	5	רמת שלמה (מערב)	0413
Sub-quarter 042 - Ramot Allon north				תת רובע 042 - רמות אלון צפון	
Ramot Allon (east) - Morgentau st.	81	699	10	רמות אלון (מזרח) - רח' מורגנטאו	0421
Ramot Allon (north - east) - Ha-Daf Ha-Yomi st.	82	711	10	רמות אלון (צפון - מזרח) - רח' הדף היומי	0422
Ramot Allon (north-east) - Sullam Ya'aqov st.	31	142	4	רמות אלון (צפון - מזרח) - רח' סולם יעקב	0423
Ramot Allon (Center) - Kissufim st., commercial center	34	160	4	רמות אלון (מרכז) - רח' כיסופים, מרכז מסחרי	0424
Ramot Allon - Ramat Polin, Qehilat Ungwar	42	208	5	רמות אלון - רמות פולין, קהילת אונגוואר	0425
Ramot Allon (north - west) - Binyamin Minz st.	20	87	4	רמות אלון (צפון - מערב) - בנימין מינץ	0426
Sub-quarter 043 - Ramot Allon south				תת רובע 043 - רמות אלון דרום	
Ramot Allon (west) - Yisrael Zarhi st.	125	1,186	13	רמות אלון (מערב) - רח' ישראל זרחי	0431
Ramot Allon (center) - Idelson st., community center	27	129	4	רמות אלון (מרכז) - רח' אברהם אידלזון, מתנ"ס	0432
Ramot Allon (east) - Aliyat Ha-No'ar st.	91	834	10	רמות אלון דרום (מזרח) - רח' עליית הנוער	0433

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ (1-153) Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² (1-) (1,616) Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	א"ו s.a.
Ramat Allon (center) - Aharon Eshkoli st.	57	390	7	רמות אלון דרום (מרכז) - רח' אשכולי אהרון	0434
Ramat Allon (south) - Derekh Ha-Horesh	151	1,532	17	רמות אלון (דרום) - דרך החורש	0435
Ha-Arazim Valley, Mitsp'e Naftoah	-	-	-	עמק הארזים, מצפה נפתוח	0436
Quarter 5				רובע 5	
Sub-quarter 051 - Har Ha-Hozvim, Sanhedriyya, Tel-Arza				תת רובע 051 - הר חוצבים, סנהדריה, תל ארזה	
Har Ha-Hozvim High-Tech park	-	-	-	הר חוצבים קרית תעשיות עתירות מדע	0511
Ezrat Tora	36	164	4	עזרת תורה	0512
Shikkun Habad, Hanna st.	22	96	4	שיכון חב"ד - רח' חנה	0513
Tel-Arza, Mahanayim	30	140	4	מחניים, תל ארזה	0514
Sanhedriyya	19	86	4	סנהדריה	0515
Sub-quarter 052 - Ramat Eshkol, Giv'at Ha-Mivtar				תת רובע 052 - רמת אשכול, גבעת המבטר	
Sanhedriyya Ha-Murhevet	49	309	6	סנהדריה מורחבת	0521
Ramat Eshkol (west)	74	656	9	רמות אשכול (מערב)	0522
Giv'at Ha-Mivtar, Ramat Eshkol (east)	85	790	10	גבעת המבטר, רמת אשכול (מזרח)	0523
Sub-quarter 053 - Ma'alot Dafna, Shmuel Ha-Navi				תת רובע 053 - מעלות דפנה, שמואל הנביא	
Ma'alot Dafna (east), Qiryat Arye, Ammunition Hill	51	321	6	מעלות דפנה (מזרח), קרית אריה, גבעת התחמושת	0531
Ma'alot Dafna (west), Shmuel Ha-Navi (east)	21	92	4	מעלות דפנה (מערב), שמואל הנביא (מזרח)	0532
Arze Ha-Bira st., Shemaryah st.	63	500	7	רח' ארזי הבירה, רח' שמריה	0533
Sub-quarter 054 - Giv'at Shapira				תת רובע 054 - גבעת שפירא	
Giv'at Shapira (north) - Bar Kokhva st., Zammeret Ha-Bira	140	1,431	15	גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית) (צפון) - רח' בר כוכבא, צמרת הבירה	0541
Giv'at Shapira (south) - Etsel st., Idelson Dormitories (Mount Scopus)	134	1,370	14	גבעת שפירא (דרום) - רח' אצ"ל, מעונות אידלסון (הר הצופים)	0542
Mount Scopus - Hadassah Hospital, The Hebrew University, Reznik Dormitories	-	-	-	הר הצופים - בי"ח הדסה, האוניברסיטה העברית, מעונות רזניק (הר הצופים)	0543
Quarter 8				רובע 8	
Sub-quarter 081 - Mamila, Morasha				תת רובע 081 - ממילא, מורשה	
Mamila, David's Village - Yitzhak Kariv st.	-	-	-	ממילא, כפר דוד - רח' יצחק קריב	0811

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² 1-) (1,616 Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	א"ס s.a.
Morasha (Musrara)	33	155	4	מורשה (מוסררה)	0812
Sub-quarter 082 - Ge'ula, Me'a She'arim				תת רובע 082 - גאולה, מאה שערים	
Me'a She'arim, Bate Ungarin	1	5	2	מאה שערים, בתי אונגרין	0821
Beit Israel (new), Milner's house	5	15	2	בית ישראל החדשה, בתי מילנר	0822
Bet Israel (old) - Leib Dayyan st.	13	41	3	בית ישראל הישנה - רח' לייב דיין	0823
Ha-Bukharim Quarter, Talmudi Avraham st.	17	77	3	שכונת הבוכרים - רח' תלמודי אברהם	0824
Ge'ula, Sha'are Pinna	2	8	2	גאולה, שערי פינה	0825
Kerem Avraham - Zefanya st., Amos st.	35	163	4	כרם אברהם - רח' צפניה, רח' עמוס	0826
Sub-quarter 083 - Makor Baruch, Zichron Moshe				תת רובע 083 - מקור ברוך, זכרון משה	
Schneller Compound	-	-	-	מתחם שנלר	0831
Meqor Barukh (west) - Ha-Hashmona'im st.	44	232	5	מקור ברוך (מערב) - רח' החשמונאים	0832
Mahane Yehuda - Navon st.					0833
Meqor Barukh (east) - Tahkemoni st.	37	165	4	מקור ברוך (מזרח) - רח' תחכמוני	0834
Ahva, Yegi'a Kappayim, Ha-Rav Yakov Meir st.	50	310	6	אחוה, יגיע כפיים, רח' הרב יעקב מאיר	0835
Zikhron Moshe - Pines st.					0836
Sub-quarter 084 - City Center⁵				תת רובע 084 - מרכז העיר⁵	
Shtraus st., Ha-Havazelet st., Ha-Rav Kook st.	60	464	7	רח' שטראוס, רח' החבצלת, רח' הרב קוק	0841
HaHabashim - Ethiopia st., Shaul Adler st.					0842
Municipality (Russian Compound), Queen Shlomzion st.					0843
Gan Ha'atsma'ut	105	920	11	גן העצמאות, רח' שמואל הנגיד, רח' בצלאל	0846
Shmu'el HaNagid st., Bezalel st.					0847
Nahalat Shiv'a, Feingold Court, "The Triangle" - Ben Yehuda st., King George st.					0848
Sub-quarter 085 - Nahlaot, Zichronot				תת רובע 085 נחלאות, זכרונות	
Keneset, Bate Broyda, Ha-Levanon st.	106	941	11	כנסת, בתי ברוידא, רח' הלבנון	0851
Ohel Moshe, Mazkeret Moshe					0852
Zikhron Toviyya, Nahalat Ziyyon, Shilo st.					0855

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ (1-153) Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² (1- 1,616) Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	ס"א s.a.
Beit Yaakov, Kelal Centre, Mahane Yehuda Market Zikhron Yosef, Shevet Zedeq, Ha-Yarqon st.	72	632	9	בית יעקב, מרכז כלל, שוק מחנה יהודה זכרון יוסף, שבת צדק, רח' הירקון	0853
					0854
Nahalat Ahim - Ha-Madregot st. Nahalat Ahim - Tzippori st. Nahalat Zadoq, Sha'arey Hessed Sub-quarter 086 - Rehavya	109	987	11	נחלת אחים - רח' המדרגות נחלת אחים - רח' ציפורי נחלת צדוק, שערי חסד תת רובע 086 - רחביה	0856
					0857
					0858
Qiryat Wolfson Rehavya A (north) - Abrabanel st.	142	1,439	15	קרית וולפסון רחביה א' (צפון) - רח' אברבנאל	0861
					0862
Rehavya B,C (south) - Binyamin Mi-Tudela st., Ben Maymon st.	132	1,350	14	רחביה ב',ג' (דרום) - רח' בנימין מטודלה, שד' בן מימון	0863
Qiryat Shemu'el - HaAri st. Quarter 9 Sub-quarter 091 - Romema	133	1,354	14	קרית שמואל - רח' הארי" רובע 9 תת רובע 091 - רוממה	0864
Qiryat Zanz, Qiryat Belze (north) - Menahem Meshiv st.	52	331	6	קרית צאנז, קרית בעלזא (צפון) - רח' משיב מנחם	0911
Qiryat Belze (south) - Kedushat Aharon st.	41	200	4	קרית בעלזא (דרום) - רח' קדושת אהרון	0912
Matersdorf, Unsdorf (Qiryat Sheva) (north) - Panim Me'irof st.	64	587	9	מטרסדורף, אונסדורף (קרית שבע קהילות) (צפון) - רח' פנים מאירות	0913
Romema, Industrial Area, Etz Haim, Central Bus Station	15	53	3	רוממה, אזור התעשייה, עץ חיים, תחנה מרכזית	0914
Matersdorf (Qiryat Sheva) (south), Romema Illit - Zikhron Ya'aqov st. Me Naftoah (Lifta) Sub-quarter 092 - Giv'at Sha'ul	24	98	4	קרית מטרסדורף (דרום), רוממה עילית - רח' זכרון יעקב מי נפתוח (ליפתא)	0915
					0916
Giv'at Sha'ul (north) - Azri'el st.	56	379	6	גבעת שאול (צפון) - רח' עזריאל	0921
Giv'at Sha'ul (east) - Diskin Orphanage, Ba'al HaShe'iltot st.	73	650	9	גבעת שאול (מזרח) - בית היתומים דיסקין, רח' בעל השאילתות	0922
Giv'at Sha'ul (center) - Najara st.	55	336	6	גבעת שאול (מרכז) - רח' נג'ארה	0923
Giv'at Sha'ul Industrial Area, Menuhot Cemetery, Kanfei Nesharim, Giv'at Sha'ul B'	-	-	-	אזור תעשייה גבעת שאול, הר המנוחות, כנפי נשרים, גבעת שאול ב'	0924
Moza Tahtit, Ramat Moza Sub-quarter 093 - Har Nof	141	1,435	15	מוצא תחתית, רמת מוצא תת רובע 093 - הר נוף	0925
Har Nof (north - west) - Rabbi David Rosental st.	102	899	11	הר נוף (צפון - מערב) - רח' הרב דוד רוזנטל	0931

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ (1-153) Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² (1-1,616) Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	ס"א s.a.
Har Nof (centre) - Menahem Mendl Mi-Shqlov st., Kefar Sha'ul	80	695	10	הר נוף (מרכז) - רח' מנחם מנדל משקלוב, כפר שאול	0932
Har Nof (south - east) - Shim'on Aggasi st.	69	614	9	הר נוף (דרום-מזרח) - רח' אגסי שמעון	0933
Har Nof (south - west) - Aron Brand st.	116	1,067	12	הר נוף (דרום - מערב) - רח' אהרן בראנד	0934
Quarter 10					
Sub-quarter 101 - Qiryat Moshe, Bet Ha-Kerem					
Yefe Nof - Ha-Arazim st.	120	1,107	12	יפה נוף - רח' הארזים	1011
Ramat Bet Ha-Kerem - Moshe Kol st.	146	1,467	16	רמת בית הכרם - רח' קול משה	1012
Bet Ha-Kerem (south) - Ha-Bannay st., Giv'at Bet Ha-Kerem	150	1,515	17	בית הכרם (דרום) - רח' הבנאי, גבעת בית הכרם	1013
Bet Ha-Kerem (north) - Bet Ha-Kerem st.	136	1,396	15	בית הכרם(צפון) - רח' בית הכרם	1014
Qiryat Moshe (south) - Ha-Me'iri Blvd., Ha-mekasher	114	1,025	12	קרית משה (דרום) - שד' המאירי, המקשר	1015
Qiryat Moshe (east) - Degel Re'uven st., Ha-Rav Kook institute	94	854	11	קרית משה (מזרח) - רח' דגל ראובן, מוסד הרב קוק	1016
Sub-quarter 102 - Giv'at Ram					
Qiryat Ben-Gurion Government compound - Rupin rd. Yitzhak Rabin st.	-	-	-	קרית בן גוריון - דרך רופין, רח' יצחק רבין	1021
Nayot, Neve Granot, Neve Sha'anani, Joshua Yeivin	153	1,606	19	נאות, נווה גרנות, נווה שאנן, רח' יהושע ייבין	1022
Giv'at Ram (north) - The Hebrew University Campus	-	-	-	גבעת רם (צפון), קרית האוניברסיטה העברית	1023
Giv'at Ram (south) - The Hebrew University Campus	-	-	-	גבעת רם (דרום), קרית האוניברסיטה העברית	1024
Sub-quarter 103 - Bayit va-Gan					
Bayit va-Gan (east) - Mikhlin st.	93	844	11	בית וגן (מזרח) - רח' מיכלין	1031
Bayit va-Gan (north - east), Sha'are Zedek Medical Centre	66	602	9	בית וגן (צפון - מזרח), מרכז רפואי שערי צדק	1032
Mount Herzl, Har Ha-Zikkaron, Yad va-Shem	-	-	-	הר הרצל, הר הזיכרון, יד ושם	1033
Bayit va-Gan (centre) - Ha-Hida st.	70	624	9	בית וגן (מרכז), רח' החיד"א	1034
Bayit va-Gan (west), Bayit va-gan slopes, Tora va-Avoda st.	84	743	10	בית וגן (מערב), מורדות בית וגן, רח' תורה ועבודה	1035

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ (1-153) Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² (1-) (1,616) Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	א"ס s.a.
Sub-quarter 104 - Ramat Sharet, Ramat Denya				תת רובע 104 - רמת שרת, רמת דניה	
Ramat Denya - Kubovi st. }	149	1,495	16	רמת דניה - רח' קבובי	1041
Ramat Sharet (west) - Harav Yosef Haim shrem st. }					1042
Ramat Sharet (east) - Perets Bernstein st. }	113	1,024	12	רמת שרת (מזרח) - רח' פרץ ברנשטיין	1043
Holyland Compound, Gideon Hausner st., Michael Avi Yonah st. }					1044
Quarter 11				רובע 11	
Sub-quarter 111 - En Kerem, Qiryat Hadassah				תת רובע 111 - עין כרם, קרית הדסה	
Mount Salmon	-	-	-	הר שלמון	1111
Har Heret	-	-	-	הר חרת	1112
Qiryat Hadassah (west)	-	-	-	קרית הדסה (מערב)	1113
Hadassah Medical Center - En Kerem, Qiryat Hadassah	-	-	-	המרכז הרפואי הדסה עין כרם, קרית הדסה	1114
En Kerem, Masqubiya	144	1,449	15	עין כרם, מוסקוביה	1115
Ha-Kefar Ha-Shwedi	-	-	-	כפר שלמא הכפר השוודי	1116
Sub-quarter 112 - Qiryat Ha-Yovel (north)				תת רובע 112 - קרית יובל (צפון)	
Qiryat Ha-Yovel (south - west) - Pesah Hevroni st.	117	1,085	12	קרית יובל (דרום - מערב) - רח' פסח חברוני	1121
Qiryat Ha-Yovel (north - west) - Shemaryahu Levin st.	101	898	11	קרית יובל (צפון - מערב) - רח' שמריהו לוין	1122
Qiryat Ha-Yovel (center) - Shikkun Vatikim, Anielewicz st. }					1123
Qiryat Ha-Yovel (north - east) - Shikkun Mumchim, Zangwil st.	119	1,102	12	קרית יובל (מרכז) - שיכון ותיקים, רח' אנילביץ	1124
Sub-quarter 113 - Qiryat Ha-Yovel (south)				תת רובע 113 - קרית יובל (דרום)	
Qiryat Ha-Yovel (south - east) - Guatemala st., Shopping Center	124	1,178	13	קרית יובל (דרום - מזרח) - רח' גואטמאלה, מרכז מסחרי	1131
Qiryat Ha-Yovel (south) - Avraham Stern st.	68	612	9	קרית יובל (דרום) - רח' שטרן אברהם	1132
Qiryat Ha-Yovel (west) - Florentin st., Philip Leon Community Center }	95	859	11	קרית יובל (מערב) - רח' פלורנטיין, מתנ"ס פיליפ לאון	1133
Ir Gannim A - Ha-Nerd st.					1134
Sub-quarter 114 - Qiryat Menahem, Ir Gannim				תת רובע 114 - קרית מנחם, עיר גנים	
Mizpe Menahem, Qiryat Menahem	79	694	10	מצפה מנחם, קרית מנחם	1141

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ (1-153) Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² (1-) (1,616) Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	o"א s.a.
Ir Gannim B - Dominican Republic St. } Ir Gannim C - Ha-Nurit St.	62	492	7	עיר גנים ב' - רח' הרפובליקה הדומיניקנית	1142
Giv'at Massua	128	1,292	14	עיר גנים ג' - רח' הנורית	1143
Rekhes Lavan slopes	-	-	-	גבעת משואה	1144
Teddi Stadium, Biblical zoo, Jerusalem Mall	-	-	-	מורדות רכס לבן	1145
Manahat slopes, Manahat (Malha) -Qedoshe Struma st., Ha-Ayal st.	127	1,246	13	איצטדיון טדי, גן החיות התנ"כי, קניון ירושלים	1146
Quarter 12				מורדות מנחת, מנחת (מלחה)- רח' קדושי סטרומה, רח' האייל	1147
Sub-quarter 121 - Gonen (Qatamon) A - I				רובע 12 תת רובע 121 - גונן (קטמון) א' - ט'	
Gonen (Qatamon) I - Bar Yohay st.	53	334	6	גונן (קטמון) ט' - רח' בר יוחאי	1211
Gonen (Qatamon) H - Yizhaq Sade st., Ha-Shomer st.	61	472	7	גונן (קטמון) ח' - רח' יצחק שדה, רח' השומר	1212
Pat - Berl Locker st.	71	628	9	פת - רח' ברל לוקר	1213
Gonen (Qatamon) B,C,D - Qannae Ha-Galil st.	67	609	9	גונן (קטמון) ב', ג', ד' - רח' קנאי הגליל	1214
Gonen (Qatamon) A, F - Antigonus st., Ben Gamli'el st.	75	675	9	גונן (קטמון) א', ו' - רח' אנטיגנוס, רח' בן גמליאל	1215
Gonen (Old Qatamon) (south) - Rabbi Me'ir st.	123	1,172	13	גונן (קטמון הישנה) (דרום) - רח' רבי מאיר	1216
Gonen (Qatamon) E - Niqanor st.	110	1,002	11	גונן (קטמון) ה' - רח' ניקנור	1217
Sub-quarter 122 - Rassco, Giv'at Mordekhay				תת רובע 122 - רסקו, גבעת מרדכי	
Giv'at Mordekhay - Shahal st.	115	1,057	12	גבעת מרדכי - רח' שח"ל	1221
Giv'at Ha-Veradim (Rassco), Giv'at Oranim, Shai Agnon st.	139	1,426	15	גבעת הורדים (רסקו), גבעת אורנים, רח' ש"י עגנון	1222
Giv'at Oren - Ha-Tayyasim st., Nili st.	152	1,546	17	גבעת אורן - רח' הטייסים, רח' נילי	1223
Quarter 13				רובע 13	
Sub-quarter 131 - German Colony, Gonen (Old Qatamon)				תת רובע 131 - המושבה הגרמנית, גונן (קטמון הישנה)	
Gonen (Old Qatamon) (center) - Mishmar Ha-Am st.	137	1,419	15	גונן (קטמון הישנה) (מרכז) - רח' משמר העם	1311
Gonen (Old Qatamon) (north) - Tel-Hay st., Ha-Gdedud Ha-Ivri st.	145	1,451	16	גונן (קטמון הישנה) (צפון) - רח' תל חי, רח' הגדוד העברי	1312
Greek Colony, Emek Refaim, Uzziyya st., Yehoshu'a Bin-Nun st.	135	1,371	14	המושבה היוונית, עמק רפאים, רח' עוזיה, רח' יהושע בן נון	1313
German Colony - Ha-Maggid st., Lloyd George st.	148	1,481	16	המושבה הגרמנית - רח' המגיד, רח' לויד ג'ורג'	1314
Sub-quarter 132 - Qomemiyut (Talbiya), YMCA Compound				תת רובע 132 - קוממיות (טלביה), מתחם ימק"א	

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² 1-) (1,616 Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	א"ו s.a.
Qomemiyut (Talbiya) - Markus st., Ahad Ha'am st. YMCA Compound, King David st.	129	1,314	14	קוממיות (טלביה) - רח' מרכוס.	1321
				רח' אחד-העם	1322
מתחם ימק"א, רח' דוד המלך					
תת רובע 133 - גאולים (בקעה), גבעת חנינה (אבו תור), ימין משה⁶					
Ge'ulim (Baq'a) (north) - Shimshon st.	147	1,473	16	גאולים (בקעה) (צפון) - רח' שמשון	1333
Ge'ulim (Baq'a) (center) - Mordekhay Ha-Yehudi st.				גאולים (בקעה) (מרכז) - רח' מרדכי היהודי	1334
Zammeret Allenby (Allenby Compound) - Qedoshe Saloniki st.	126	1,244	13	צמרת אלנבי (מתחם אלנבי) - רח' קדושי סלוניקי	1336
Ge'ulim (Baq'a) (south) - Gad st.				גאולים (בקעה) (דרום) - רח' גד	1335
Yemin Moshe, Mishkenot Sha'ananim, Giv'at Hananya (Abu Tor), Mount Zion, North Talpiyyot	130	1,315	14	ימין משה, משכנות שאננים, גבעת חנינה (אבו תור), הר ציון, צפון תלפיות	1337
תת רובע 134 - תלפיות, ארנונה, מקור חיים					
Shikkuni Ramot Rahel - Talpiyyot	143	1,445	15	שיכונ רמות רחל - תלפיות	1341
Talpiyyot (center) - Efrata st.	138	1,422	15	תלפיות (מרכז) - רח' אפרתה	1342
Arnona, Talpiyyot (south) - leib yaffe st.	131	1,331	14	ארנונה, תלפיות (דרום), רח' לייב יפה	1343
Talpiyyot (west) - Shikkunim, Ha-Qazin Silver st.	76	677	9	תלפיות (מערב) - שיכונים, רח' הקצין סילבר	1344
Talpiyyot - Industrial & Commercial Area, Yad Haruzim st.	122	1,135	12	אזור תעשייה ומסחר תלפיות, רח' יד חרוצים	1345
Mekor Hayyim				מקור חיים	1346
תת רובע 135 - תלפיות מזרח					
East Talpiyyot - Ma'alot Moriyya - Adam st.	118	1,092	12	תלפיות מזרח - מעלות מוריה - רח' אדם	1351
East Talpiyyot (west) - Eli'ezer Qashani st., Ma'alot Eliram	107	947	11	תלפיות מזרח (מערב), רח' אליעזר קשאני, מעלות אלרם	1352
East Talpiyyot (south) - Moshe Barazani st.	78	682	9	תלפיות מזרח (דרום) - רח' משה ברזני	1353
East Talpiyyot (center) - Dov Gruner st.	92	842	10	תלפיות מזרח (מרכז) - רח' דב גרונר	1354
East Talpiyyot (east) - Avshalom Haviv st.	88	809	10	תלפיות מזרח (מזרח) - רח' אבשלום חביב	1355
רובע 16⁷					
תת רובע 162 - חומת שמואל (הר חומה)					

לוח ו/26 - אפיון חברתי-כלכלי של האוכלוסייה בירושלים,
לפי אזור סטטיסטי¹, 2008 (המשך)

Table VI/26 - Socio-economic Characterization of
Population in Jerusalem, by Statistical Area¹, 2008 (Cont.)

Name of area	דירוג - ירושלים ³ (1-153) Rank - Jerusalem ³	דירוג - ישראל ² (1-) (1,616) Rank - Israel ²	אשכול (1-20) Cluster	שם האזור	ס"א s.a.
Giv'at Ha-Matos	104	909	11	גבעת המטוס חומת שמואל (מערב), גבעת הארבעה, מנזר מר אליאס	1621
Har Homa (west), Giv'at Ha'arba'a, Mar Elias Monastery					1622
Har Homa (east)					1623
Sub-quarter 163 - Gilo (east)				חומת שמואל (מזרח) תת רובע 163 - גילה (מזרח)	
Gilo- Ha-Afarsemon st.	65	589	9	גילה - רח' אפרסמון	1631
Gilo - Arye Ben-Eliezer st., Shamir st.	96	862	11	גילה - רח' אריה בן אליעזר, רח' שמיר	1632
Gilo- Ha-Ahot Yehudit st.	83	740	10	גילה - רח' האחוזת יהודית	1633
Gilo- Yefe Rom st., Giv'at Canada	111	1,011	12	גילה - רח' יפה רום, גבעת קנדה	1634
Sub-quarter 164 - Gilo (west)				תת רובע 164 - גילה (מערב)	
Gilo - Ha-Anafa st., Ha-Slav st.	90	818	10	גילה - רח' האנפה, רח' השליו	1641
Gilo - Tarshish st.	100	893	11	גילה - רח' תרשיש	1642
Gilo - Tirosh st., Dagan st.	121	1,134	12	גילה - רח' תירוש, רח' דגן	1643
Gilo - Ha-Mehanechet st.					1644
Areas 2111 - 2911¹				אזורים 2111 - 2911¹	
Kafr 'Aqb, Atarot	18	84	4	כפר עקב ועטרות	2111
Bet Hanina	40	195	4	בית חנינא	2112
Shu'afat	29	139	4	שועפאט	2211
Shu'afat - refugee camp	8	20	2	מחנה פליטים שועפאט	2212
New Anata	10	23	2	ענאתה החדשה	2213
Isawiyya	6	17	2	עיסאויה	2311
At-Tur, Mount of Olives	16	64	3	א-טור ומורדות הר הזיתים	2312
Wadi Al-Joz, Sheih Jarrah	28	132	4	ואדי אל ג'וז ושייח ג'ראח	2411
Bab Az-Zahara, Mas'udiya	47	280	5	באב א זהרה, מסעודיה	2412
Old City - Moslem Quarter	9	22	2	העיר העתיקה - הרובע המוסלמי	2511
Old City - Jewish Quarter	59	437	7	העיר העתיקה - הרובע היהודי	2512
Old City - Armenian Quarter	43	216	5	העיר העתיקה - הרובע הארמני	2513
Old City - Christian Quarter	38	186	4	העיר העתיקה - הרובע הנוצרי	2514
Silwan	4	13	2	סילוואן	2611
Abu Tor	25	103	4	אבו תור	2612
Ras Al-'Amud	7	18	2	ראס אל עמוד	2613
Jabal Mukabar	11	28	2	ג'בל מוכבר	2711
Sur Bahar	12	35	3	צור באהר	2811
Um Tubba	14	44	3	אום טובא	2812
Bet Zafafa	39	194	4	בית צפאפא	2911