

רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי דרום

מכרז מקוון
בניה עצמית בשכונת האגם בירוחם
61 מגרשים (לבניית 61 יח"ד)
הרשמה והגרלה
מכרז מס' בש/2020/149

מבוא

מובא בזאת לידיעת המציעים כי מכרז זה הינו במתכונת של הגשת הצעה באמצעות מערכת מכרזים מקוונת. מובהר כי לא תהיה תיבת מכרזים במרחב הרלוונטי ולא ניתן יהיה להגיש מסמכים באופן פיזי.

יש לקרוא בעיון את תנאי המכרז ואופן ההשתתפות.

רישום להשתתפות במכרז ואופן הגשת הצעות:

1) ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר "ממשל זמין". בעת תחילת הליך ביצוע הגשת ההצעה באתר רשות מקרקעי ישראל, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "ממשל זמין", שם יידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום ההליך יועבר המשתמש באופן אוטומטי לאתר רשות מקרקעי ישראל לשם השלמת הליך הגשת ההצעה.

2) על המציעים להקדים ולהגיש את ההצעה ואת המסמכים ו/ או הנספחים הרלוונטיים לפי העניין למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת.

יובהר, לא תתקבל טענה כלשהי כי בשל תקלה טכנית או עיכוב כלשהו מכל סיבה שהיא, נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במועד.

הצעות אשר לא יוגשו ולא יקלטו במערכת המכרזים המקוונת, מכל סיבה שהיא, עד למועד האחרון להגשת הצעות, לא תתקבלנה.

הרשות ממליצה לבצע את הליך הגשת ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד, ובשים לב כי עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה המקוונת לרבות סריקה וצרוף טופס אישור ההצעה החתום כנדרש והמסמכים ו/או הנספחים הרלוונטיים לפי העניין.

3) לצורך הגשת ההצעה יש לסרוק את כל המסמכים ו/ או הנספחים הנדרשים להגשת ההצעה, ולטעון אותם לתוך מערכת המכרזים המקוונת.

מובהר, כי גודל כל קובץ שמבקשים להטעין למערכת לא יעלה על נפח של 3 MB.

כן ניתן לצרף קבצים בפורמט "jpg", "jpeg", "tiff", "tif", "pdf", "jif", "jfif", "png", "gif", "bmp".

4) מסמכים אשר בהתאם לתנאי המכרז נדרש להגישם במקור, יש לצרף העתקים במערכת המכרזים המקוונת ואת המקור יש להגיש במשרדי המרחב בשלב בחירת המגרשים.

5) במהלך תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, על המציע להדפיס את אישור הגשת ההצעה, לחתום עליו, לסרוק ולטעון את הקובץ החתום למערכת המכרזים המקוונת.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

(6) מובהר בזאת, כי במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן במערכת המכרזים המקוונת. מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות גם אם במועד זה המציע עדיין מחובר למערכת ומצוי בתוכה. על כן, מומלץ למציעים להיכנס למערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד כדי שלא לאחר בהגשת ההצעות עקב עיכובים ותקלות שונות, לרבות בתחום המחשב.

(7) מומלץ למציע לשמור את קובץ ההצעה על גבי המחשב.

(8) בהגשת ההצעה, בעת הזנת הנתונים למערכת המכרזים המקוונת **על המציע לסמן בפרטי המציע** את קבוצת הרישום אליה הוא משתייך **ושברצונו להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת רישום זו**. לדוגמא מציע אשר משתייך לשתי קבוצות רישום: נכה ותושב מקום, ובוחר להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת הנכים, עליו לסמן במערכת בפרטי המציע סימון אחד "נכה" מבלי לסמן תושב מקום ולצרף את האישורים המתאימים. לחילופין ככל שבחר להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת תושבי המקום עליו לבצע סימון "תושב מקום" מבלי לסמן כי הינו נכה.

(9) מציע אשר יגיש הצעה ויבקש להגיש הצעה מתקנת, יידרש לעשות זאת באמצעות הגשת הצעה חדשה, קרי: לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית ולבצע את הליך הגשת ההצעה מתחילתו (ניתן לעשות שימוש בקובץ אשר שמר המציע על גבי המחשב, במידה ושמר). ההצעה האחרונה אשר נשלחה על ידי המציע היא ההצעה המחייבת.

(10) מציע אשר הגיש הצעה ומבקש לתקנה, כאמור בסעיף 9 לעיל, עליו לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית.

מודגש כי כל הצעה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הזדהות בממשל זמין תעדיכן את קודמתה, כלומר:

א. מציע אשר הגיש הצעה, ומגיש הצעה פעם נוספת באמצעות אותם פרטי ההזדהות בממשל זמין, ההצעה האחרונה שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת מבטלת את קודמתה. ההצעה האחרונה שהוגשה תהא הצעתו הסופית והיא ההצעה אשר תידון בפני ועדת המכרזים.

ב. מציע אשר הזדהה בממשל זמין והגיש הצעה, אינו יכול להגיש הצעה במערכת המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה ההזדהות שכן ההצעה האחרונה תעדיכן את קודמתה.

(11) מציע המעוניין לבטל את הצעתו לאחר שהוגשה, יוכל לעשות זאת באמצעות לחיצה על "בטל הצעה", לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית וכן יהיה עליו לבצע את יתר הפעולות הנדרשות לצורך השלמת הליך הביטול כמפורט בתנאי המכרז. יובהר – המציע לא יחזיר את הצעתו או לתקן את הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

(12) לצורך קבלת סיוע טכני בכל הקשור להגשת ההצעות ניתן לפנות למוקד הטכני בטלפון 02-6663632 בימים א' עד ה' בין השעות 09:00-14:00. ולמוקד הטלפוני של רשות מקרקעי ישראל במספר *5575. ביום האחרון להגשת ההצעות יינתן מענה עד לשעה 10:00 בלבד.

(13) לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי או מכל סיבה שהיא נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במערכת המכרזים המקוונת במועד.

תוכן עניינים לחוברת :

1	-	מבוא.
2	-	מוצעים.
3	-	רשאים להשתתף.
4	-	התחייבויות והצהרות המציע (תנאים מיוחדים)
5	-	מיון וסיווג המציעים וסדר ההגרלה.
6	-	אופן הגשת ההצעה.
7	-	הפקדה.
8	-	הגרלה ואופן בחירת המגרשים.
9	-	חוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל.
10	-	מחירי הקרקע ותנאי החכירה.
11	-	עבודות פיתוח ע"י רמ"י באמצעות הרשות המקומית.
12	-	אגרות והיטלים.
13	-	העברת זכויות.
14	-	בניה.
15	-	שינוי תנאי המכרז.
16	-	חילוט ערבות (המחאה בנקאית).
17	-	כללי.

נספחים :

1-6	-	נספחים 1-6 - אישורי נכות.
7	-	נספח 7 - תצהיר לנכים.
8	-	נספח 8 - תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין.
א'	-	נספח א' - טופס ההצעה - יוגש בצורה מקוונת.
ב'	-	נספח ב' - נוסח חוזה חכירה.
ג'	-	נספח ג' - נוסח אישור חסר דירה.
ד'	-	נספח ד' - רשימת המגרשים, מחירי הקרקע והוצאות הפיתוח.
ה'	-	נספח ה' - תקנון התכנית.
ו'	-	נספח ו' - חוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
ז'	-	נספח ז' - תשריטי המגרשים.
ח'	-	נספח ח' - תצהיר בדבר הנחה בקרקע לחיילי מילואים.
ט	-	נספח ט - נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים.
י'	-	נספח י' - נוסח אישור תושבות ממשד הפנים.
י'	-	נספח י' - אישור תושבות מהרשות המקומית.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

- נספח יא - הצהרה לעניין "ידועים בציבור".
- נספח יב' - מכתב קיזוז אגרות והיטלים מאת הרשות המקומית.
- נספח יב'1 - מכתב תאגיד המים.
- נספח יג' - תצהיר על אי קבלת סבסוד עבור מגרש (**חובה**).
- נספח יד' - חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות שייחתם עם הרשות המקומית.
- נספח טו' - מכתב רשות העתיקות

מכרז מקוון
בניה עצמית בשכונת האגם בירוחם
61 מגרשים (לבניית 61 יח"ד)
הרשמה והגרלה
מכרז מס' בש/149/2020

=====

פרק הגדרות:

חסר דיור:

בעל תעודת זכאות של חסר דיור / אישור חסר דירה המתאימה למכרזי הרשמה והגרלה בלבד על פי הקרטיונים של משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), אשר חתם על תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים, המצ"ב כנספח ט'.

יובהר, כי לא תתקבל תעודת זכאות של חסר דיור שהונפקה לצרכי מכרזים שאינם הרשמה והגרלה, ובכלל זה מחיר למשתכן, מחיר מטרחה.

תעודת זכאות לחסרי דיור / אישור חסר דירה ת/ינתן על ידי הבנק למשכנתאות או אחת החברות המוסמכות בנוסח המצ"ב כנספח ג'.

לתשומת לב המציעים חסרי דיור כי בנוסף לתעודת הזכאות / אישור חסר דירה מקורי או נאמן למקור המאומת על ידי המוסד המנפיק שיינתן להם בדבר היותם חסרי דיור, עליהם לצרף להצעתם את תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המופיע כנספח ט' לחוברת המכרז כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין.

רווקים חסרי דיור (שגילם 21-29 שנים):

רווקים חסרי דיור שגילם בין 21-29 שנים, שלא משרתיים/שירתו בשירות צבאי/כוחות הביטחון ימציאו אישור מהמוסמך במחלקת האיכלוס במשרד הבינוי והשיכון, על היותם חסרי דיור (ראה נספח יב').

האישור ינתן בהתאם לתשובת הבנק למשכנתאות או אחת החברות המוסמכות על דחיית זכאותם למשכנתא.

לתשומת לב המציעים חסרי דיור כי עליהם לצרף להצעתם את תצהיר היעדר זכויות בקרקע המופיע כנספח ז' לחוברת המכרז כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין.

לברור פרטים ניתן לפנות למחלקת איכלוס במשרד הבינוי מחוז דרום בטל': *5442.

בן ישוב:

מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 29/06/2017), הינו בתחום הישוב ירוחם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

או

מי שהוא או בן זוגו, מקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 29/06/2010), הינו בתחום ירוחם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום.

דוגמא לאישורי תושבות, מצ"ב כנספחים י' ו-י'1.

לקבלת אישורי תושבות לבני מקום יש לפנות למשרדי הרשות המקומית או למשרד הפנים לשכת מנהל האוכלוסין. (או בטלפון *3450).

בני זוג / משפחה:
זוג נשוי לפי קביעת משרד הפנים ו/או זוג המנהל משק בית משותף בכפוף לצו שיפוטי או פס"ד הצהרתי מבית משפט המעיד על היותם ידועים בציבור או לפי הצהרה בפני עו"ד, ו/או זוג העומד להינשא ונרשם ברבנות לנישואין (במשך ה- 3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה – יש להמציא אישור מהרבנות) לרבות זוג מאותו מין, עם או בלי ילדים. (טופס הצהרה לעניין "ידועים בציבור", מצ"ב כנספח יא').

1. מבוא:

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") מציעה בזאת 61 מגרשים לבניה עצמית (61 יח"ד) למגורים בשכונת האגם בירוחם כמפורט להלן.

על המגרשים חלה תוכנית 129/03/26 התקפה במועד פרסום המכרז (להלן: "התכנית") שהוראותיה הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה. באם תהיה סתירה בין נתוני המכרז לבין נתוני התכנית, תקבענה הוראות התכנית והזוכה לא יוכל להלין על רמ"י בגין האמור.

2. מוצעים:

61 מגרשים לבניה עצמית, סה"כ 61 יח"ד בייעוד מגורים א' ובהתאם להוראות התכנית לעיל ומסמכיה.

ההרשמה וההגרלה למגרשים חד משפחתיים תותר למציע אחד בלבד. לעניין זה ייחשבו בני זוג כישות אחת (מציע אחד). מציע יכול להגיש הצעה אחת בלבד.

למען הסר ספק בני זוג אינם רשאים לגשת בנפרד למכרז זה, בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת להשתתפות בהגרלה בין אם כיחידים ובין אם במשותף יראה רמ"י את כל הצעותיהם להשתתפות כפסולות.

בכל מקום בו מצוין "מציע" משמע – מציע או מציעים במשותף בהתאם לאפשרויות להגשת הצעות כמפורט לעיל.
בכל מקום בו מצוין "הזוכה" משמע – הזוכה או הזוכים במשותף בהתאם לאפשרויות להגשת הצעות כמפורט לעיל.

במסגרת הליך ההרשמה וההגרלה וקביעת הזוכים תינתן עדיפות לחסרי דיור (כאשר תינתן עדיפות למשפחה חסרת דיור). ככל שיוותרו מגרשים שלא יוקצו לחסרי דיור, המגרשים יוקצו לכלל הציבור, והכל כמפורט בתנאי המכרז.

3. רשאים להשתתף מי שעומד בכל התנאים הבאים:

- **אזרחי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית או תושבי ישראל**
- **נשואים/ידועים בציבור/ רווקים שגילם 18 שנה ומעלה. יוער, כי רווקים אשר גילם מתחת לגיל 21 ייחשבו כמי שאינם חסרי דיור.**
- **למחוסר דיור (בעל תעודת זכאות לחסרי דיור / אישור חסר דירה מקורי כמפורט בהגדרה לעיל) - מי שחתם על תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים (נספח ט').**
- **כלל הציבור.**

מכרז מס' מספר בש/149/2020

בנוסף לאמור, על המציע לעמוד בקריטריונים הנוספים בהתאם לסוג הקבוצה (נכים /בני מקום/חסרי דיור/כלל הציבור) אליה הוא מבקש להרשם הכל כמפורט בתנאי המכרז בסעיף 5 "מיון וסיווג המציעים וסדר ההגרלה".

מובהר בזאת כי רשאי לגשת למכרז זה אזרח או תושב ישראל שלא קיבל, הוא או בן/בת זוגו, ב-5 השנים האחרונות, מגרש בשכונת "בנה ביתך" כלשהי ביישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי משרד הבינוי, לרבות ביישוב ירוחם בו הפיתוח נעשה ע"י משרד הבינוי, זאת בין בדרך של מכרז, הרשמה והגרלה או פטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר ליישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי משרד הבינוי ניתן לפנות למשרד הבינוי מחוז דרום.

לעניין זה, **חובה** על מגיש ההצעה להמציא בעת ההרשמה תצהיר בנוסח המצורף לחוברת זו, (נספח ג'), המאושר בחתימתו של עורך דין.

לעניין זה יובהר כי באם נרשם הזוכה למכרז אחר לרבות, בדרך של הרשמה והגרלה ובחר במסגרתו מגרש, לא יוכל לבחור מגרש במסגרת ההגרלה נשוא חוברת המכרז, גם אם עלה שמו בגורל במסגרת ההגרלה.

במכרז זה לא יהיו רשאים להשתתף תאגידיים, לרבות חברות, עמותות, אגודות שיתופיות וכל תאגיד אחר.

הנחה בקרקע לחיילי מילואים

תשומת לב המציע שעל פי סימן ב' לפרק משנה 4.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, מציע שעומד בתנאי ההחלטה, זכאי להנחה במחיר הקרקע שהוצע על ידו במכרז ע"י הפחתת התמורה בשיעור של 35%, ובלבד שגובה ההנחה לחייל המילואים לא יעלה על 75,000 ₪ (לא כולל מע"מ). ההנחה לחייל המילואים הינה חד פעמית ותינתן עבור יחיד אחת בלבד.

באם הנך מציע שעומד בהגדרת חייל מילואים פעיל כמפורט להלן, יש לצרף אישור מתאים מאת צה"ל (מוקד מילואים *6535):

• חלופה א - חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל והמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנת מצה"ל.

• חלופה ב - החייל עמד ב-2 תנאים מצטברים:

▪ החייל נמנה על מערך המילואים של צה"ל 6 שנים לפחות.

▪ החייל צבר 80 ימי מילואים החל משנת 2000 במשך תקופה רצופה של 6 שנים קלנדריות (יובהר, כי אין הכרח שבכל שנה בתוך התקופה, החייל ביצע שירות מילואים)

לצורך אישור זכאות זה, יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך תקופה רצופה של 80 ימי מילואים עד 6 שנים קלנדריות.

יובהר כי:

• קבלת ההנחה מותנית בכך שמועד הזכאות של חייל המילואים הפעיל יהיה לא יאוחר מהמועד האחרון לביצוע התשלום עבור הקרקע על פי תנאי המכרז או עד 90 מיום אישור ועדת המכרזים, המוקדם מבין השניים.

• מציע שעומד בתנאי ההחלטה והגיש הצעה משותפת עם אחר (ככל ותנאי המכרז מאפשרים זאת), יהיה זכאי לקבל את ההנחה בשיעור הנקוב לעיל (35%) ביחס לחלקו בהצעה המשותפת. במקרה זה המציע שקיבל את ההנחה לא יהיה זכאי לקבל הנחה נוספת (בגין חייל מילואים) בעסקה עתידית.

בני זוג - על אף האמור, במקרה בו הוגשה הצעה ע"י בני זוג, ורק אחד מבני הזוג עומד בתנאי ההחלטה, בן הזוג שעומד בתנאי ההחלטה, יקבל את ההנחה בשיעור הנקוב לעיל (35%) ביחס לחלקם של שני בני הזוג בהצעה.

במקרה בו שני בני הזוג עומדים בתנאי ההחלטה, כל אחד מהם יהיה זכאי לקבל את ההנחה בשיעור הנקוב לעיל (35%) ביחס לחלקו בהצעה המשותפת.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

- במקרים בהם האישור מאת צה"ל והתצהיר לא צורפו להצעה, ניתן יהיה להגיש את הבקשה עד חצי שנה לאחר אישור ועדת המכרזים על זוכה במכרז. בקשה שתוגש לאחר מועד זה, לא תתקבל.
- החלטה זו חלה גם על מציע שהגיש הצעה במסגרת חברותו בעמותה (ככל ותנאי המכרז מאפשרים זאת).
- תצהיר הנחה בקרקע לחיילי מילואים, מצ"ב כנספה ח'. למען הסר ספק, חייל מילואים פעיל יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע.

4. התחייבויות והצהרות המציע (תנאים מיוחדים):

4.1 באחריותו המלאה של המציע :

- 4.1.1 למלא ולהגיש ההצעה באמצעות מערכת המכרזים המקוונת, כאשר אליה יצורף באמצעות סריקה "טופס אישור הצעה" חתום על ידי כלל המציעים. מודגש כי הצעה שתוגש ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תיפסל.
- 4.1.2 המציע אינו רשאי לשנות בדרך כלשהי את טופס אישור ההצעה ו/או את מסמכי המכרז, למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו ואין לבצע כל שינוי במסמכים לרבות הוספה, מחיקה, השמטה, התנייה או הסתייגות.
- 4.1.3 לצרף להצעה את טופס אישור ההצעה ואת כל המסמכים הנדרשים כמפורט בסעיף 6 להלן באמצעות סריקה עד המועד האחרון להגשת ההצעות.

מובהר בזאת, חד-משמעית, כי הצעה אשר לא תמצא במלואה במערכת המכרזים המקוונת במועד סיום המכרז, לא תתקבל.

- 4.1.4 בהגשת ההצעה, בעת הזנת הנתונים למערכת המכרזים המקוונת על המציע לסמן בפרטי המציע את קבוצת הרישום אליה הוא משתייך **ושברצונו להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת רישום זו**. לדוגמא מציע אשר משתייך לשתי קבוצות רישום: נכה ותושב מקום, ובוחר להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת הנכים, עליו לסמן במערכת בפרטי המציע סימון אחד "נכה" מבלי לסמן תושב מקום ולצרף את האישורים המתאימים. לחילופין ככל שבחר להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת תושבי המקום עליו לבצע סימון "תושב מקום" מבלי לסמן כי הינו נכה.
- 4.1.5 מציע אשר יגיש הצעה ויבקש להגיש הצעה מתקנת, יידרש לעשות זאת באמצעות הגשת הצעה חדשה, קרי: לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית ולבצע את הליך הגשת ההצעה מתחילתו (ניתן לעשות שימוש בקובץ אשר שמר המציע על גבי המחשב, במידה ושמר). ההצעה האחרונה אשר נשלחה על ידי המציע היא ההצעה המחייבת.
- 4.1.6 מציע אשר הגיש הצעה ומבקש לתקנה, כאמור לעיל, עליו לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית.

מודגש כי כל הצעה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הזדהות בממשל זמין תעדיכן את קודמתה, כלומר:

מציע אשר הגיש הצעה, ומגיש הצעה פעם נוספת באמצעות אותם פרטי הזדהות בממשל זמין, ההצעה האחרונה שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת מבטלת את קודמתה. ההצעה האחרונה שהוגשה תהא הצעתו הסופית והיא ההצעה אשר תידון בפני ועדת המכרזים.

מציע אשר הזדהה בממשל זמין והגיש הצעה, אינו יכול להגיש הצעה במערכת המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה הזדהות שכן ההצעה האחרונה תעדיכן את קודמתה.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

4.1.7 מציע המעוניין לבטל את הצעתו לאחר שהוגשה, יוכל לעשות זאת באמצעות לחיצה על "בטל הצעה", לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית וכן יהיה עליו לבצע את יתר הפעולות הנדרשות לצורך השלמת הליך הביטול כמפורט בתנאי המכרז. יובהר – המציע לא יחזור בו מהצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

4.2 ידוע למציע וברור לו כי על כל המסמכים הנדרשים להיות אך ורק במתכונתם ובהתאמה מלאה למוצג בחוברת המכרז.

4.3 ידוע ומוסכם על המציע כי המצאת כל המסמכים כנדרש היא תנאי בסיסי להשתתפותו במכרז. אי צירוף ו/או המצאת מסמך שאינו בהתאמה מלאה לדרישת המכרז, תגרום לפסילת הצעתו, והוא לא יוכל לבוא בטענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כלפי רמ"י.

4.4 על המציע לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המידע התכנוני המלא ברשות המקומית ובוועדה המקומית לתכנון ובניה ברשויות התכנון המוסמכות, לרבות מסמכי התכנית החלה על המגרש על נספחיה, נספחי הבינוי, תיק המידע ברשות המקומית, זכויות בניה, גבולות המגרש, שטחים גובלים, **קווי בניין**, מיקום חדרי שנאים, התנאים להוצאת היתר בניה, היטלים ואגרות וכל מידע תכנוני ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המציע על פי מסמכי ותנאי המכרז. **מובהר כי על המציע לבדוק בתשומת לב את קווי הבניין המותרים לבניה בכל מגרש בהתאם להוראות התכנית ונספחיהן**, לרבות תכנית הבינוי. כמו כן, מובהר למציע כי אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד רמ"י. על המציע לערוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל הרשות בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין, לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל.

4.5 המגרשים מוקצים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS IS). המציע מצהיר כי ראה את המגרש ואת סביבתו ובדק אותו ואת מצבו מבחינה פיזית, תכנונית, משפטית, והנדסית על כל חלקיו, ומצא את המגרש מתאים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה, והינו מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למגרש, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה.

על אף האמור לעיל מובהר בזאת כי רמ"י או כל גורם מפתח אחר, לרבות הרשות המקומית ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או החברה מנהלת יהיו רשאים על פי שיקול דעתם הבלעדי לבצע עבודות חפירה או מילוי בשטח המגרש טרם מסירתו לזוכה. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת בגין ביצוע העבודות כאמור במגרש טרם קבלתו.

באחריות המציעים לברר מה הם המטרדים ו/או המחוברים הקיימים בכל אחד מהמגרשים. המציע מצהיר כי הוא מודע למצבו הנוכחי של המגרש וכי הוא רוכש את המגרש במצבו הנוכחי. הזוכים מצהירים ומאשרים בזאת, כי לא תהיינה להם תביעות ו/או טענות כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית בגין המטרדים ו/או המחוברים הקיימים במגרשים, אם קיימים.

המציע מצהיר כי במגרשים בהם קיימים עצים, עקירתם ו/או העתקתם יהיו באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של הזוכה, בתיאום עם הרשות מקומית ו/או קק"ל ו/או כל גורם נדרש אחר בהתאם לכל דין.

4.6 מובהר כי פירוט מצב המתחמים לרבות המטרדים והמפגעים שפורטו לעיל מובאים למיטב הידיעה, ובגין האמור לא יבוא הזוכה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י אין באמור להוות פירוט כל המטרדים ו/או המפגעים ו/או כל מידע אחר בקשר למתחמים, באחריות המציע לבדוק את מצב המתחמים בפועל. על המציע לערוך בדיקות עצמאיות והוא לא יבוא אל הרשות ו/או הרשות המקומית בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה לרבות טענת הסתמכות.

4.7 זכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה הינן בהתאם לתוכניות החלות על המקרקעין נשוא המכרז, ועל פי כל דין, ובהתאם להנחיות שיינתנו ע"י הרשות המקומית ו/או ועדות התכנון המוסמכות.

4.8 בכל מקרה של סתירה בין הנתונים המופיעים במסמכי המכרז ובין נתוני התוכנית, תקבענה הוראות התוכנית, והמציע במכרז לא יחזור אל רמ"י בטענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה. המציע מאשר בזאת כי ראה ובדק את התוכנית על מסמכיה וידוע לו שתנאי התוכנית הינם תנאים מחייבים.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

- 4.9** בכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה המרביות המוגדרות בתוכנית, אם בשל מגבלות התוכנית ואם בשל הנחיות שיינתנו ע"י הרשות המקומית ו/או ועדות התכנון המוסמכות ו/או תנאי חוברת המכרז על נספחיה, יחולו ההוראות המגבילות יותר, והמציע במכרז לא יהא רשאי לחזור אל רמ"י ו/או הרשות המקומית בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- 4.10** במידה וישופרו תנאי התכנית לאחר הזכייה במכרז, לא ישלם הזוכה במכרז סכומים נוספים לרמ"י בגין תוספות אלה. בגין השבחה שתחול עד ליום קביעת הזוכה במכרז, גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מרמ"י על פי חוק. חבות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזוכה במכרז תוטל במלואה על הזוכה במכרז ללא זכות להשבה מאת רמ"י.
- 4.11** בגין כל שינוי ו/או הקלה בתכנית/ בתכנון ביוזמת הזוכה, הגורם (לפי קביעת רמ"י / משרד הבינוי והשיכון) להגדלת הוצאות הפיתוח, יישא הזוכה בתשלום נוסף של הוצאות הפיתוח, גם אם שינוי התוכנית/תכנון אינו בגדר תכנית ואינו גורם לתוספת זכויות מעבר לזכויות הקיימות.
- 4.12** באשר לשטחים מחוץ לתחום שטח התוכנית המיועדים לתכנון עתידי, רמ"י אינו מתחייב לתכנון כלשהו וכל תכנון ישקל עפ"י שקול דעתו של רמ"י ו/או רשויות התכנון, הן מבחינת מטרות התיכנון והן מבחינת מועד התכנון. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי רמ"י או מי מטעמו לגבי התיכנון העתידי מטרותיו ומועדיו.
- 4.13** במידה ובמגרשים הסמוכים קיימים בתים, על הזוכה לנקוט בכל אמצעי בטיחות וזהירות ולהתחשב בהם, בין היתר, מבחינה הנדסית בכל הקשור לעבודות חציבה ופיתוח במגרש אשר עלולות לגרום נזק למבנה במגרש הסמוך בעת ביצוע עבודות העפר ועבודות בניית הבית במגרש.
- 4.14** היה והמגרשים נשוא מכרז זה הוכרזו ו/או יוכרזו כאתר עתיקות על ידי רשות העתיקות, ישא הזוכה בעלויות הביצוע של סקר ארכיאולוגי, פיקוח, חפירות בדיקה וחפירות הצלה במגרשים (להלן: "העבודות"). היקף העבודות יקבע על ידי רשות העתיקות ובהתאם לכל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור:
- א. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה וכיוצא בזה יהיו, כפי שייקבעו ע"י רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות, תשל"ח – 1978 (להלן: "חוק העתיקות"), הוראות התכנית ועל פי כל דין.
 - ב. הזוכה מתחייב לפעול על פי חוק העתיקות ולבצע בין היתר חפירות הצלה במקום לשחרור השטח לבנייה על חשבוננו, במימונו ועל אחריותו בלבד.
 - ג. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים ככל שהם בעלי ערך ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודות, נכסי המדינה הם, והזוכה ינקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזתם שלא לצורך ע"י כל אדם שהוא.
 - ד. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזנתו ממקומו, יודיע הזוכה לנציג הממשלה, כפי שתיקבע הרשות, על התגלית וכן מתחייב הזוכה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.
 - ה. הזוכה מתחייב בזאת להיות אחראי לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמו ימלאו אחר הוראות אלו.
- ו. נתגלו עתיקות שגילויין עשוי לגרום לעיכוב בביצוע התחייבויות הזוכה, תינתן על ידי הרשות אורכה לתקופת הביצוע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. במידה ושחרור השטח מעתיקות יעכב את מסירת השטח לזוכה, תשקול הרשות את המשך תקופת הביצוע.
- ז. כל עבודה שתבצע בתת-קרקע, תחייב פיקוח בנוגע לעתיקות, על חשבוננו של הזוכה.
- ח. ידוע למציע כי חלק מהמגרשים נשוא המכרז הוכרזו כאתר עתיקות בהתאם לאמור במכתב רשות העתיקות המצ"ב לחוברת המכרז כנספח טו.
- ט. הזוכה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות, כלפי רמ"י ו/או מי מטעמה, בגין התנאים המפורטים לעיל.
- 4.15** זוכה יהיה אחראי לטיפול בכל עודפי החפירה לרבות חול, אדמה אבן, פסולת וכיו"ב שימצאו בשטח המגרש במועד מסירת המגרש לזוכה או שנוצרו על ידי הזוכה או מי מטעמו כתוצאה מפיתוח המגרשים ו/או במהלך הבנייה, וזאת

מכרז מס' מספר בש/149/2020

בהתאם להוראות כל דין, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת, כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמם. ידוע לזוכה כי כל הסעיפים להלן חלים גם על קבלני משנה מטעמו.

רמ"י, לא תגבה מהזוכה תמורה עבור העודפים האמורים, ככל שיהיו.

על הזוכה לטפל בפסולת ועודפי חפירה, בהתאם להוראות הדין. הזוכה מתחייב לא לשרוף ולא לקבור כל פסולת שהיא.

המציע מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמם בגין התנאים המפורטים לעיל. כמו כן אין ולא תהיינה לו כל תביעות לרבות לביטול העסקה ו/או דרישות כספיות כלשהן בגין האמור לעיל.

חוברת המכרז על כל מסמכיה ונספחיה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי העסקה. חוברת המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה זה.

4.16 בנוסף להצהרות והתחייבויות המציע כמפורט לעיל, מצהיר המציע כי ראה ובדק את המגרש כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במגרשים/מתחמים, המטרדים הקיימים, לרבות המטרדים ההנדסיים והתת-קרקעיים, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתכנית החלה על השטח וכי ישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת-קרקעיים, ולא יבוא לרמ"י ו/או הרשות המקומית בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.

4.17 ידוע לחוכר כי ככל שינוהלו הליכי בירור תביעת הבעלות, הם ינוהלו במלואם, על ידי רשות מקרקעי ישראל ועל חשבונה. אם תקבע ערכאה משפטית מוסמכת, בפסק דין, כי לתובע הבעלות קיימות זכויות בעלות או זכות להירשם כבעלים ולפיכך הוא זכאי לפיצוי בגין השטח נשוא העסקה, תשלם רשות מקרקעי ישראל לתובע הבעלות את הפיצוי שייקבע, בהתאם לפסק הדין. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי רמ"י או מי מטעמו לגבי האמור לעיל.

4.18 עם הזוכה במגרש יחתם חוזה חכירה וכן הסכם תשתית עם רשות מקרקעי ישראל באמצעות הרשות המקומית (נספח ד')

4.19 החל ממועד קבלת אישור על הזכייה במגרש, יהיה הזוכה אחראי על שמירת המגרש למניעת פלישות ותפיסות חדשות ו/או תוספות בניה ו/או גידור חצרות.

4.20 כל מי שזכה וחתם על חוזה חכירה עם רמ"י כמפורט לעיל, יהיה חייב להגיש תוכנית בניה ובקשה להיתר בניה לועדת בנין ערים המקומית ולהשלים את הבניה בפועל כדי אפשרות שימוש או אכלוס **תוך 48 חודשים מיום בחירת המגרש שייחשב כיום אישור העסקה.**

ידוע לזוכה כי עליו להשלים את הבנייה בתוך התקופה הנקובה בחוזה החכירה. מבלי לגרוע מהאמור בחוברת המכרז, על נספחיה (לרבות תנאי חוזה החכירה והסכם הבניה (ככל שיש), בקשה לאורכה מעבר לתקופה האמורה, כפופה לפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (או כל תיקון שיבוא במקומו).

4.21 ידוע למציע כי ככל והקרקע נשוא המכרז עברה פרצלציה (חלוקה) והפרצלציה נרשמה בלשכת רישום המקרקעי, על הזוכה יהיה להגיש במעמד החתימה על חוזה החכירה או מיד לאחר רישום הפרצלציה, במקרה בו פרצלציה נרשמה לאחר שהזים חתם על חוזה החכירה) שישה שטרי שכירות במקרקעי ישראל הכוללים בקשה לרישום הערה לפי סעיף יט לחוק רשות מקרקעי ישראל בדבר הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים, כשהם מוקלדים, חתומים ומאומתים כנדרש לצורך רישום הזכויות ולבצע בעצמו ועל חשבונו את הפעולות הדרושות לשם רישום החכירה על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

ידוע לזוכה, כי הוא לא יקבל כל שירות מהרשות קודם חתימה על שטרי השכירות ורישום השכירות בלשכת רישום המקרקעין.

כן ידוע לזוכה, כי הרשות לא תבצע כל פעולת רישום בספרייה, ובכלל זה, התחייבות לרישום משכנתא, הערת האזהרה, העברת זכויות. פעולות אלו ככל שתידרשנה, תבצענה ע"י הזוכה בלשכת רישום המקרקעין.

4.22 ככל שהמציע הוא תושב חוץ תהיה ההתקשרות עמו כפופה לכללים בדבר הקצאת הקרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960 (ראה נספח ו').

מכרז מס' מספר בש/149/2020

- 4.23** המציע מקבל ומסכים כי אם תתקיים אחת או יותר מהעילות הקבועות בתקנה 16ב(ב) לתקנות חוברת המכרזים (כך למשל, במקרה בו לא יעמוד בתנאי המכרז או במקרה בו יחזור בו מהצעתו (הזוכה) לאחר המועד האחרון להגשת הצעות) הרשות תהא רשאית לחלט את סכום הערבות (המחאה הבנקאית) כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז שכותרתו "חילוט ערבות" (המחאה הבנקאית).
- 4.24** המציע מצהיר ומתחייב כי הצעתו במכרז זה נעשתה בהסתמך על הצהרותיו ובדיקותיו העצמאיות, וכי אין לו ולא תהיינה לו טענות ו/או תביעות לביטול העסקה ו/או דרישות כספיות או אחרות כלפי רמ"י ו/או מי מטעמו בגין האמור בסעיפים 4.1-4.24 לעיל.
- 4.25** בכל מקרה שהמציע כולל יותר מאדם אחד במשותף, תיעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע במשותף והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית. ידוע למציע כי- במקרה של הפרה או אי קיום תנאי המכרז ע"י אחד השותפים, מתבטלות מאליהן הצעות יתר השותפים והרשות רשאית לחלט את כל סכום הפקדון (או חלקו) בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז ולהחכיר את הנכס לאחר.

5. מיון וסיווג המציעים וסדר ההגרלה:

כלל המציעים ימיונו ויסווגו לקבוצות, עפ"י השתייכותם, בהתאם לבקשתם כפי שסימנו בטופס ההצעה המקוונת להשתתפות בהגרלה ולאישורים ולמסמכים שצורפו לטופס ההצעה כאמור.

למען הסר ספק מובהר כי מציע אשר סימן אחת או יותר מבין הקטגוריות, ועדת המכרזים תשייכו לקבוצת הרישום הראשונה לפי סדר קבוצות הרישום המפורטות להלן, ובלבד שהמציע עומד בתנאי הרישום לקבוצה זו וצרף את כל האסמכתאות הנדרשות לכך, הכל על פי שיקול דעת ועדת המכרזים. המציע לא יהיה רשאי לחזור אל הוועדה ולבקש לשייכו לקבוצת רישום אחרת.

קבוצה א'

זכאים להשתתף: נכים (כמפורט להלן).

מספר המגרשים שמוגרלים: 6 מגרשים.

סדר קדימות: סדר הקדימות בבחירת המגרשים כאמור לעיל, יהיה כדלהלן:

רשימה א' – עדיפות ראשונה:

- א. נכה צה"ל קשה במיוחד בדרגת נכון +100% (מיוחדת) על פי אישור ובחתימת אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח 1 לחוברת המכרז.
- ב. נפגע פעולות איבה כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות +100% (מיוחדת), על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב כנספח 3 לחוברת המכרז.

רשימה ב' – עדיפות שנייה:

- א. נכה צה"ל קשה על פי אישור אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח 2 לחוברת המכרז.
- ב. נפגעי פעולות איבה כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות קשה, על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב כנספח 4 לחוברת המכרז.

רשימה ג' - עדיפות שלישית:

נכה בדרגת נכות של 75% לפחות עקב מוגבלות בניידות לצמימות, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי ובחתימת בנוסח המצ"ב כנספח 5 לחוברת המכרז.

רשימה ד' - עדיפות רביעית:

נכה עיוור בדרגת נכות רפואית לצמימות של 100% עפ"י אישור משרד הרווחה ובחתימתו ובצירוף צילום "תעודת עיוור/לקוי ראייה" בנוסח המצורף כנספח 6 לחוברת המכרז.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

בכל תת קבוצת נכים, תינתן עדיפות למחוסר דיור כאשר תינתן עדיפות לנכה בעל משפחה מחוסר דיור על פני רווק מחוסר דיור.

מובהר בזאת כי **לא יתקבל כל אישור אחר** באשר לסוג ודרגת הזכאות הנדרשים מלבד נוסח האישורים הנדרש כמפורט לעיל. מציע אשר לא יצרף אישור נכות כנדרש, הצעתו תפסל.

לתשומת לב כי חובה על המציע לצרף להצעתו תצהיר חתום ומאומת כדין בנוסח המצ"ב **כנספח 7** המאשר כי לא קיבל בעבר מגרש עקב נכותו וכי המגרש נשוא המכרז ישמש לצורך בניה למגורי המציע, כמו כן, על נכים מחוסרי דיור להמציא תעודת זכאות לחסרי דיור או אישור ממחלקת אכלוס במשרד הבינוי והשיכון + תצהיר על היותו מחוסר דיור (נספח ט' בחוברת המכרז) בהתאם לאמור לעיל.

* נכה קטין יוכל להיכלל בקבוצה א, להשתתף בהגרלה ובבחירת מגרש מבלי שידרש להיות מחוסר דיור, וזאת בעדיפות האחרונה לבחירת מגרש בקבוצה זו.
בהצעה עבור נכה קטין יצורף תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין המצורף כנספח 8 המצ"ב לחוברת המכרז.

נכה קטין לא תחול עליו הגבלת גיל (על אף האמור בסעיף 3 בפרק "רשאים להשתתף", בתנאי שחווה חכירה עם נכה קטין ייחתם ע"י אפוטרופוסיו בשמו לאחר קבלת אישור בית המשפט).

(במקרה זה ימולאו כל תנאי המכרז, לרבות התשלום בגין הקרקע וכל תשלום אחר הנדרש ע"י המכרז. היה ולא יומצא לרמ"י אישור בית המשפט המוסמך תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים, תבוטל הזכייה ויוחזרו הכספים למעט הפיקדון שרמ"י רשאי לחלטו בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז).

בעת הגשת הצעה במערכת המכרזים המקוונת עבור קטין או עבור מי שמונה לו אפוטרופוס, ככל שניתן צו מינוי אפוטרופוסות על ידי בית המשפט, בפרטי איש הקשר יש לסמן את האפשרות כי ההצעה מוגשת על ידי אפוטרופוס, להזין את פרטי האפוטרופוס ולצרף את אישור בית המשפט.

ככל שעדיין לא התקבל אישור בית משפט כאמור, בפרטי איש הקשר יש לסמן את מגיש ההצעה.

בכל מקרה הצעה עבור קטין או עבור מי שמונה לו אפוטרופוס תחתם על ידי אפוטרופוסיו בשמו, בטופס אישור ההצעה שיופק מערכת המכרזים המקוונת, יופיעו פרטי המציע(הקטין או החוסה), על האפוטרופוס לחתום בשם המציע ולציין ליד חתימתו "נחתם על ידי (שם פרטי ומשפחה) אפוטרופוס".

עוד יוער כי אישור בית משפט כמפורט לעיל יידרש גם כאשר מדובר על זוכה שאינו קטין ואשר מונה לו אפוטרופוס.

המציע יצרף להצעתו באמצעות סריקה את העתק האישור ובעת בחירת המגרש יהיה עליו להציג את האישור המקורי או העתק "נאמן למקור" מאושר על ידי עורך-דין.

כל המציעים מקבוצה א' כמפורט ברשימה א' – ד' בחוברת המכרז, יישארו בקדימות שלהם, גם אם יירשמו במשותף עם מי שמשתייך לקבוצה בעלות קבוצה נמוכה יותר. במקרה כזה המציע הנוסף, שאינו מקבוצה א', ייהנה מקדימות כשל מציע מקבוצה א'.

כלל המציעים ימוינו ויסווגו לקבוצות, עפ"י השתייכותם, בהתאם לבקשתם בטופס ההצעה להשתתפות בהגרלה ולאישורים ולמסמכים שצורפו לטופס ההצעה.

קבוצה ב'

זכאים להשתתף: בני מקום תושבי ירוחם כהגדרתם לעיל.

מספר המגרשים שמוגרלים: 27 מגרשים לתושבי המקום.

סדר קדימות: תינתן עדיפות במסגרת הליך ההרשמה והגרלה וקביעת הזוכים לחסרי דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה על פני רווקים. ככל שיוותרו מגרשים שלא הוקצו לבני המקום מחסורי הדיור, הללו יוקצו ליתרת הנרשמים בני המקום שאינם חסרי דיור.

סדר הקדימות בבחירת המגרשים כאמור לעיל, יהיה כדלהלן:

1. משפחות מחוסרות דיור בני המקום ירוחם.
2. רווקים מחוסרי דיור בני המקום ירוחם.
3. בני המקום ירוחם שאינם מחוסרי דיור.

קבוצה ג'

זכאים להשתתף כלל הציבור .

מספר המגרשים שמוגרלים: 28 מגרשים .

סדר קדימות: תינתן עדיפות במסגרת הליך ההרשמה והגרלה וקביעת הזוכים לחסרי דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה על פני רווקים. ככל שיוותרו מגרשים שלא הוקצו לכלל הציבור מחסורי הדיור, הללו יוקצו ליתרת הנרשמים שאינם חסרי דיור.

סדר הקדימות בבחירת המגרשים כאמור לעיל, יהיה כדלהלן:

1. משפחה חסרת דיור.
2. רווק מחוסר דיור
3. משפחה או רווק שאינם חסרי דיור.

סדר ההגרלה ו/או בחירת המגרשים יהיה כדלקמן:

תחילה יבחרו הזוכים מקבוצה א', אח"כ יבחרו הזוכים מקבוצה ב' ולבסוף הזוכים מקבוצה ג' .

סדר בחירת המגרשים ע"י הזוכים יהיה כסדר עלייתם בגורל בהגרלה שתקבע מי יהיו הזוכים. הראשון שיעלה בגורל יהיה הראשון לבחור מגרש, השני שיעלה בגורל יבחר מבין המגרשים שטרם נבחרו וכיו"ב.

אם יוותרו מגרשים מקבוצה א' - יתווספו מגרשים אלו למגרשים שיוגורלו בקבוצה ג'.

אם יוותרו מגרשים מקבוצה ב' (קבוצת בני המקום) – יתווספו מגרשים אלו למגרשים שיוגורלו בקבוצה ג'.

אם יוותרו מגרשים מקבוצה ג' (קבוצת כלל הציבור) - תערך הגרלה נוספת, בין הנרשמים שלא עלו בגורל במסגרת קבוצה א' ו/או ב' (ככל שיש כאלו).

יוטעם, כי על כל מציע לשקול את כדאיות הרישום לקבוצה זו או אחרת, בהתאם לכך לסמן במערכת המכרזים המקוונת את הצעתו, ואין הוא יבוא בכל טענה ו/או דרישה בעניין. כך לדוגמא, נכה שעומד בקריטריונים של קבוצה א' וגם בקריטריונים של קבוצה ב' וקבוצה ג' ישקול את כדאיות הרישום למי מהקבוצות.

באם לא יצורפו להצעה מסמכים המתאימים לקטגוריה שסומנה על ידי המציע, ועדת המכרזים תהיה רשאית לסווג את המציע בקטגוריה המתאימה למסמכים שהומצאו במועד הגשת ההצעה .

6. אופן הגשת ההצעה (ההרשמה) מועד אחרון להגשת הצעות, תקופת ההצעה:

6.1 רשאים להשתתף אך ורק מי שעומד בתנאי המכרז וברשותו כל המסמכים הנדרשים כמפורט להלן.

6.2 רשימת המסמכים שיש לצרף באמצעות סריקה לטופס אישור ההצעה במערכת המכרזים המקוונת :

על המציע לצרף **באמצעות סריקה להצעתו (לפי העניין)** את כל המסמכים הנדרשים. במועד בחירת המגרשים יידרש המציע להציג את **המסמכים המקוריים והתקפים בלבד** או העתקים הנושאים חותמת 'נאמן למקור', מאומתים ע"י המוסד שהנפיק המסמך. באחריות המציע לוודא כי כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז צורפו להצעה המקוונת, ניתן להסתייע בטבלה להלן המרכזת את מסמכי המכרז הנדרשים (בכפוף וכמפורט בתנאי המכרז).

מובהר כי נרשמים המבקשים להשתייך לקבוצת "משפחות מחוסרי הדיור" להירשם יחד (חובה על שני בני הזוג להירשם) ולחתום על שני תצהירים , לפי העניין.

מובהר כי ידועים בציבור/ זוג העומד להינשא יוכלו להירשם כמשפחה מחוסרת דיור רק במידה וירשמו שניהם וימציאו תעודת זכאות תקפה משותפת. לחילופין, יוכלו להמציא תעודת זכאות נפרדת לכל אחד מהם ולחתום על שני תצהירים.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

* יובהר כי בני זוג הינם "נרשמים במשותף" – יודגש כי במידה ושני בני הזוג חתומים על הצעה יש לצרף להצעה צילום תעודות זהות של שני בני הזוג וכן תצהירים חתומים ע"י כל אחד מבני הזוג, בהתאם לקבוצה אליה משתייך כל אחד מהם.

שם המסמך	הערות	נספח
*"טופס אישור הצעה" להשתתפות במכרז	ממולא כנדרש וחתום ע"י המציע/ים	פלט שיופק ממערכת המכרזים המקוונת, ייחתם על ידי המציע וייסרק למערכת המכרזים המקוונת
*תעודת זהות	צילום תעודת זהות וספח של כל אחד מהמציעים החתומים על טופס ההצעה	
אישור תושבות מקום / אישור משרד הפנים (תמצית רישום מורחבת)	<p>בן מקום: מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 29/06/2017), הינו בתחום הישוב ירוחם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת משרד הפנים.</p> <p>או</p> <p>מי שהוא או בן זוגו, מקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 29/06/2010), הינו בתחום הישוב ירוחם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת משרד הפנים.</p>	נספח י', י"א . נספח י' יש להחתיים את מורשי החתימה ברשות המקומית
תצהיר ידועים בציבור	פס"ד הצהרתי מבית משפט או תצהיר חתום על ידי המציעים ומאומת על ידי עו"ד	נספח יא' לחתום בפני עו"ד אשר יאמת זהות החותם
אישור מהרבנות	זוג העומד להינשא ונרשם ברבנות לנישואין במשך ה- 3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה	
תעודת זכאות / אישור פונה חסר דירה מקורי או העתק נאמן למקור המאומת על ידי המוסד המנפיק כפי המפורט בהגדרות לעיל	<p>משפחות/נכים/רווקים בני 29 ומעלה .</p> <p>רווקים בני 21 ומעלה משרתים /שירתו בשירות צבאי או כוחות הביטחון- לצורך קבלת תעודת זכאות ניתן לפנות לאחד מסניפי הבנקים למשכנתאות או לאחת החברות כמפורט באתר משב"ש כתובת www.moch.gov.il</p> <p>לתשומת לב: משרד הבינוי והשיכון ו/או החברות הפועלות מטעמו מנפיקים תעודות זכאות מסוגים שונים. יובהר ויודגש כי על המציעים לקבל ולצרף להצעתם תעודת זכאות לעניין מכרזי הרשמה והגרלה ברשות מקרקעי ישראל בלבד.</p>	

מכרז מס' מספר בש/149/2020

נספח יג'	חובה על כל המציעים לצרף את התצהיר כשהוא חתום על ידיהם ומאומת על ידי עורך דין	* תצהיר אי קבלת סבסוד הוצאות פיתוח עבור מגרש
על כל המשתתפים במכרז מחוסרי הדיור מבלי יוצא מהכלל לצרף אישור על היותם חסרי דיור (נספח ט').		
נספח ט'	על כל המציעים חסרי דיור לצרף את התצהיר (נספח ט' + יג') כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין	תצהיר בדבר העדר זכויות בקרקע
נספח ח'	למשרתי מילואים עפ"י סימן ב' לפרק משנה 4.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	אישורים על שרות מילואים פעיל שש שנתי + תצהיר
נספח 6-1 נספח 7 - לחתום בפני עו"ד אשר יאמת זהות החותם. תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין נספח 8 תצהיר חובה לנכים !	לנכים בלבד משהב"ט / ביטוח לאומי, נספח 7- תצהיר כי לא קיבלו בעבר מגרש עקב נכותם וכי המגרש נשוא המכרז ישמש לצורך בניה למגורי המציע (זאת בנוסף לתצהיר מחוסר דיור כפורט לעיל). + אישורי נכות כמפורט בתנאי המכרז (נספחים 6-1) בעניין נכה קטין יש לצרף תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין נספח 8	תצהיר לנכים + אישורי נכות

* על כל המציעים לצרף באמצעות סריקה את המסמכים המסומנים בכוכבית, שאר המסמכים יצורפו באמצעות סריקה לפי עניין.

* יובהר כי לעניין נכה קטין כל התצהירים שיצורפו להצעתו יחתמו ע"י האפוטרופוס ויצוין על גבי התצהיר באופן מפורש כי התצהיר ניתן בשם הקטין תוך ציון שמו ות.ז של הקטין וכן שמו ות.ז של האפוטרופוס.

6.3. הצעה תוגש בהתאם לכללי המכרז ותנאיו ותכלול, בין היתר, את ההצעה שהוגשה באמצעות מערכת המכרזים המקוונת ואשר אליה מצורף באמצעות סריקה "טופס אישור הצעה" חתום על ידי כלל המציעים. מודגש כי הצעה שתוגש ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תפסל.

6.4. ההצעה תכלול את המסמכים הבאים :

6.4.1. טופס אישור הצעה חתום על ידי כל אחד מיחיד המציע.

6.4.2. צילום תעודת זהות (כולל הספח המצורף לתעודת זהות) של כל אחד מיחיד המציע.

6.4.3. מיופה כח - יפוי כוח בהתאם להוראות סעיף 6.8 .

6.4.4. מסמכים מקוריים אשר נדרש לצרפם לפי העניין כמתחייב מתנאי המכרז יסרקו וצורפו להצעה המקוונת, וימסרו במקור או בהעתק נאמן למקור במועד בחירת המגרש.

6.5. המציע אינו רשאי לשנות בדרך כלשהי את טופס אישור הצעה ו/או את מסמכי המכרז. כל שינוי בנוסח המקורי של טופס אישור הצעה ו/או מסמכי המכרז, לרבות הוספה, מחיקה, השמטה, התניה או הסתייגות, יביא לפסילת ההצעה.

6.6. הצעת המציע כפי שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת, תהא סופית ובלתי מותנית, והמציע יהא מנוע מכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לביטול העסקה.

6.7. המציע ימלא במערכת המכרזים המקוונת את כל הנדרש ע"פ תנאי המכרז, לרבות טופס הצעה מקוון ומסמכים רלוונטיים לפי העניין. מובהר לזוכה כי עליו לשלם את התמורה עבור הקרקע, בתוספת

מכרז מס' מספר בש/149/2020

מע"מ. בנוסף, יישא הזוכה בתשלום הוצאות הפיתוח, הוצאות פיתוח נוספות, מיסים, אגרות, היטלים ודמי הקמה, הכול כמפורט לעיל בסעיף 5 לחוברת המכרז.

6.8. המציע (לרבות הגשת הצעה משותפת) יגיש הצעה אחת בלבד באמצעות מערכת המכרזים המקוונת. מודגש כי כל הצעה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הזדהות בממשל זמין תעדיכן את קודמתה, כלומר מציע אשר הזדהה בממשל זמין והגיש הצעה, אינו יכול להגיש הצעה במערכת המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה הזדהות שכן ההצעה האחרונה תעדיכן את קודמתה.

6.9. הגשת הצעה משותפת למגרשים הכוללים יותר מיחידת דיור אחת:

6.9.1. הצעה למכרז יכול שתוגש כהצעה משותפת למספר יחידים (להלן: "הצעה משותפת"). בהצעה משותפת, יחתמו מסמכי המכרז בהתאם להוראות המכרז, על ידי כל אחד מיחיד המציע בהצעה המשותפת. בכל מקרה השותפות תהיה בחלקים בלתי מסוימים (מושע).

6.9.2. הוגשה הצעה על ידי מספר יחידים, יציינו היחידים בהצעתם המשותפת את חלקו היחסי של כל יחיד במגרש. ציון חלקי הזכויות יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה ולא יצינו החלקים כאמור תעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע בחלקים שווים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלקי יחיד המציע לאחר המועד האחרון להגשת הצעה למכרז.

6.9.3. הוגשה הצעה משותפת, תיעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע במשותף והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית.

6.10. הגשת הצעה באמצעות יפוי כח

6.10.1. הצעה עבור אחר תוגש בצרוף יפוי כח. על המציע לסרוק את יפוי הכח במערכת המכרזים המקוונת במקום המיועד לכך. יפוי הכח כאמור במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד יוגש על ידי המציע במועד בחירת המגרש. אם מיופה הכח אינו עו"ד יפוי הכח יהיה נוטריוני.

6.10.2. במקרה שהצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד יוגש יפוי כח אחד אשר יחתם ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד יצוין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

6.10.3. מיופה כח יוכל לייצג הצעה אחת בלבד, במידה ומיופה כח ייצג יותר מהצעה אחת תפסלנה כל ההצעות אשר ייוצגו על ידו. בכל מקרה יפוי הכח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתייחס באופן כלשהו לחלק מסוים של המתחם. בכל מקרה, ישולמו התשלומים במלואם בשובר אחד, ללא פיצול שוברי התשלום.

6.11. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו תאריך 12/10/2020 בשעה 12:00 בצהריים (להלן: "מועד אחרון להגשת הצעות"). עד למועד זה על המציע לסיים את הליך הגשת ההצעה באמצעות המערכת המקוונת לרבות טופס אישור ההצעה חתום כנדרש, וכן מסמכים נוספים הנדרשים בהתאם לעניין.

בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה בציון מספר סימוכין, יש לשמור מספר זה לצרכי מעקב.

6.12. מובהר בזאת, כי במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן במערכת המכרזים המקוונת. מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות גם אם במועד זה המציע עדיין מחובר למערכת ומצוי בתוכה. על כן, מומלץ למציעים להיכנס למערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד כדי שלא לאחר בהגשת ההצעות עקב עיכובים ותקלות שונות, לרבות בתחום המחשוב.

6.13. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את המציע, מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים, ועד ליום 12.3.2021 (להלן: "תקופת ההצעה").

6.14. המציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. ההצעה הינה הצעה סופית ובלתי מותנית. אין להתנות תוקף הצעה למגרש מסוים בזכייה או באי זכייה במגרש מסוים אחר, ואין לקבוע סדר עדיפויות לזכייה במגרש מסוים.

6.15. על אף האמור לעיל, מציע אשר שלח באמצעות מערכת המכרזים המקוונת הודעה בדבר ביטול הצעתו לפני המועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "הודעת ביטול") ו/או הגיש הצעה מתוקנת המבטלת את

מכרז מס' מספר בש/149/2020

הצעתו הקודמת במכרז (להלן ובהתאמה: "הצעה מתוקנת" ו-"הצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים המקוונת במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

6.16. לצורך הגשת הודעת ביטול הצעה, על המציע לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית. יש להקיש במערכת המכרזים המקוונת על "טופס ביטול הצעה", לחתום על גבי טופס זה, לסרוק אותו ולצרפו בשדה "טופס ביטול הצעה חתום" ולשגר את הודעת הביטול באמצעות מערכת המכרזים המקוונת עד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

6.17. לצורך הגשת הצעה מתוקנת, על המציע לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית, למלא ולהגיש הצעה חדשה במערכת המכרזים המקוונת בצרף טופס אישור הצעה חתום כנדרש עד המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

ההרשמה וההגרלה למגרשים תותר למציע אחד. לעניין זה ייחשבו בני זוג כישות אחת (מציע אחד). מציע יכול להגיש הצעה אחת בלבד.

למען הסר ספק בני זוג אינם רשאים לגשת בנפרד למכרז זה, בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת להשתתפות בהגרלה בין אם כיחידים ובין אם במשותף יראה רמ"י את כל הצעותיהם להשתתפות כפסולות.

ניתן לקבל העתק חוברת המכרז במשרדי רמ"י – רחוב התקוה 4 קרית הממשלה באר שבע, בימים ב', ד' בין השעות 8:00-13:00, וביום ב' בשעות 16:00-17:30. טלפון *5575 או 073-3428246/52/44/51/21.

ידוע למציע כי הודעות עדכון ו/או הבהרות בקשר למכרז זה מתפרסמים אך ורק באתר האינטרנט של הרשות ובאחריותו המלאה להתעדכן בדבר הודעות/הבהרות באמצעות אתר האינטרנט של הרשות.

יובהר כי כל הודעה שתשלח מרשות מקרקעי ישראל לנרשמים ו/או לזוכים תשלח לנרשם ו/או לזוכה בדואר רשום לכתובת שצויינה בטופס ההצעה בלבד. ככל ומדובר במציעים במשותף הרי שההודעות ישלחו לנציג הקבוצה. יש לראות בהודעת הרשות לנציג הקבוצה כאילו שניתנה לכלל המציעים באותה הקבוצה, והמציעים לא יוכלו לבוא בכל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה נגד הרשות לעניין זה.

7. הפקדה

כתנאי לאפשרות לבחירת המגרש, במועד בחירת המגרש יפקיד הזוכה בידי נציג הרשות המחאה בנקאית על סך 5,000 ₪ (חמשת אלפים ₪), לפקודת רשות מקרקעי ישראל **(יובהר כי לא תתקבל המחאה של בנק הדואר)**.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי זוכה אשר לא יפקיד בידי הרשות במועד בחירת המגרש, המחאה לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום הנדרש, יאבד את זכותו להשתתף בתהליך בחירת המגרש.

זוכה שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו במכרז **לאחר בחירת המגרש**, הרשות רשאית לחלט את הפיקדון בכפוף לסעיף 16 להלן.

זוכה שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו במכרז **קודם בחירת המגרש**, יקבל לידיו את ההמחאה בחזרה.

מימוש ההמחאה הבנקאית של הזוכים יהיה מייד לאחר בחירת המגרשים וכמקדמה עבור תשלום הקרקע.

זוכה שהגיע תורו לבחירת המגרש עפ"י מספר זכייתו ואינו נמצא, או אשר נמצא אך לא הפקיד המחאה בנקאית כנדרש בסעיף 7 לעיל, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים ויפקיד המחאה בנקאית כאמור יהיה רשאי לבחור במגרש בסמוך למועד בו יסיים לבחור מגרש הזוכה שיהיה מצוי באותה עת, גם אם בינתיים דילגו על תורו וזאת בתנאי שיגיע לפני תום בחירת כל המגרשים. ובתנאי שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא שייך.

זוכה אשר לא יעמוד בתנאי זה מכל סיבה שהיא, יראה הדבר כווייתור מצידו, וזכייתו תבוטל.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

ויתר אדם מסיבה כלשהי על זכיותו בהגרלה לאחר בחירת המגרש, תהיה רשאית הרשות לקבוע כי לא יוחזרו לו כספי הפיקדון והללו ייחשבו כפיצויים מוסכמים, בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז.

8. הגרלה ואופן בחירת המגרשים:

ההגרלה ואופן בחירת המגרשים יכולה להתבצע מאחת משתי האפשרויות הבאות:

א. הגרלה באמצעות ועדה ציבורית.

ב. הגרלה בנוכחות הנרשמים.

אופן ביצוע ההגרלה, עפ"י אחת משתי האפשרויות הנ"ל, תקבע ע"י רמ"י עם סיום הגשת ההצעות.

מועד, מיקום ואופן ביצוע ההגרלה, יובא לידיעת הנרשמים באמצעות אתר האינטרנט של הרשות: www.land.gov.il

את המידע ניתן למצוא תחת כותרת "מקרקעין- מידע ושירות" – "מכרזי מקרקעין"- "פרסום" לפי מספר המכרז, מצב המכרז – "פעיל" או "ארכיון".

על הנרשמים לבדוק ולעקוב באתר האינטרנט של הרשות אחר מועד ביצוע ההגרלה ואופן ביצועה. עם פרסום מועד ביצוע ההגרלה על הנרשמים להמשיך ולעקוב אחר פרסומים באתר הרשות עד למועד שפורסם, זאת במידה ויהיו שינויים במועד ההגרלה.

8.1 הגרלה באמצעות ועדה ציבורית

ועדה ציבורית הינה ועדה ניטרלית בראשותו של שופט בדימוס.

ביצוע ההגרלה יעשה ע"י הועדה לגבי כל קבוצה וקבוצה ובהתאם לסדר הקדימויות כמפורט לעיל.

תוצאות ההגרלה, וסדר עלייתם בגורל של הזוכים (הראשון שיעלה בגורל, הינו הראשון לבחור מגרש, השני שיעלה בגורל יהיה השני לבחור וכך הלאה) ישלחו בדואר רשום לכל אחד מהזוכים בהתאם לכתובת שצוינה בטופס ההרשמה. מציע שלא יעלה בגורל, יקבל על כך הודעה נפרדת בצרף כל המסמכים שצורפו להצעה.

בנוסף, תפורסם רשימת הזוכים וסדר עלייתם בגורל, על גבי לוח מודעות במשרדי רמ"י. פרסום זה יהווה הודעה רשמית על הזכייה. באחריות המציע לעקוב אחר פירסום ההודעה במשרדי רמ"י. המציע לא יבוא אל רמ"י בכל טענה ו/או תביעה בעניין זה גם אם מסיבה כלשהי לא תגיע ההודעה בדואר לידי.

בהודעות יצוין גם המועד והמיקום המדוייק בהם תתבצע בחירת המגרשים ע"י הזוכים.

בחירת המגרש תתבצע על ידי הזוכה או מיופה כוחו באמצעות יפוי כח נוטריוני בלבד וכנגד הצגת תעודה מזהה נושאת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה תקף או דרכון ישראלי).

זוכה שהגיע תורו לבחירת המגרש עפ"י מספר זכיותו ואינו נמצא, או אשר נמצא אך לא הפקיד המחאה בנקאית כנדרש בסעיף 7 לעיל, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים ויפקיד המחאה בנקאית כאמור, יהיה רשאי לבחור במגרש בסמוך למועד בו יסיים לבחור מגרש הזוכה שיהיה מצוי באותה עת, גם אם דילגו על תורו וזאת בתנאי שיגיע לפני תום בחירת כל המגרשים. ובתנאי שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא שייך.

זוכה שלא יהיה נוכח במועד בחירת המגרשים מכל סיבה שהיא, יראה הדבר כוויתור מצידו, זכיותו תבוטל.

לא ניתן להעביר או להחליף את הזכות לבחירת המגרש ו/או את סדר בחירת המגרשים.

8.2 הגרלה בנוכחות הנרשמים

הגרלה לגבי כל קבוצה וקבוצה ובהתאם לסדר קדימות הקבוצות כמפורט לעיל, תתבצע בנוכחות כלל המציעים.

טרם תחילת ההגרלה, תבדק נוכחות המציעים בכל קבוצה או מיופה כוחם באמצעות יפוי כח ומיופה כוח שאינו ע"ד באמצעות יפוי כוח נוטריוני בלבד, על ידי הצגת תעודה מזהה נושאת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה תקף או דרכון ישראלי).

זוכה שהגיע תורו לבחירת המגרש עפ"י מספר זכיותו ואינו נמצא, או אשר נמצא אך לא הפקיד המחאה בנקאית כנדרש בסעיף 7 לעיל, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים ויפקיד המחאה בנקאית כאמור, יהיה רשאי לבחור במגרש בסמוך למועד בו יסיים לבחור מגרש הזוכה שיהיה מצוי באותה עת, גם אם דילגו על תורו וזאת בתנאי שיגיע לפני תום בחירת כל המגרשים ובתנאי שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא שייך.

שמות המציעים בכל קבוצה יוכנסו לקופסה. הראשון ששמו יעלה בגורל יהיה הראשון לבחור מגרש ממלאי המגרשים, השני שיעלה בגורל יבחר מגרש מיתרת המגרשים וכך הלאה. כל מגרש שיבחר ע"י משתתף יגרע ממלאי המגרשים המוצעים.

מציע שלא יהיה נכח בהגרלה, מכל סיבה שהיא, יראה הדבר כוויתור מצידו, והצעתו תבוטל.

על אף האמור לעניין החובה הכללית להשתתפות בהגרלה ו/או בבחירת המגרש של כל אחד מהמציעים, כאשר המציעים הינם בני זוג, המגישים הצעה משותפת במסגרת המכרז, אחד מבני הזוג יהיה רשאי להופיע במועד ההגרלה ו/או בחירת המגרש בשמו ובשם בן זוגו.

במקרה כזה, יראה רמ"י בבן הזוג הנוכח מיופה כוחו של בן הזוג האחר, ובני הזוג לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור כלפי רמ"י או מי מטעמו.

הצעה ו/או בחירת מגרש בשם אחר

הצעה (הרשמה) עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י ע"ד. אם מיופה הכח אינו ע"ד יפוי הכח יהיה נוטריוני.

מיופה כח יוכל לייצג הצעה אחת בלבד. במידה ומיופה כח ייצג יותר מהצעה אחת תפסלנה כל ההצעות אשר ייוצגו על ידו.

במקרה שהצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד יוגש יפוי כח אחד אשר יחתם ע"י כל המציעים או מספר יפוי כח אשר בכל אחד יצוין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז זה בשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

בכל מקרה יפוי הכח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתייחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הקרקע.

כמשתתף בהגרלה יירשם שמו של מייפה הכוח.

בכל מקרה הזכיה בהגרלה וחווה החכירה הינם ע"ש המציע ולא מיופה כוחו.

אופן ביצוע ההגרלה, עפ"י אחת משתי האפשרויות הנ"ל, יקבע ע"י רמ"י עם סיום הגשת ההצעות.

מועד, מיקום ואופן ביצוע ההגרלה, יובא לידיעת הנרשמים באמצעות אתר האינטרנט של הרשות: www.land.gov.il.

את המידע ניתן למצוא תחת כותרת "מקרקעין- מידע ושירות" – "מכרזי מקרקעין"- "פרסום מכרזי מקרקעין" לפי מספר המכרז, מצב המכרז – "פעיל" או "ארכיון".

על הנרשמים לבדוק ולעקוב באתר האינטרנט של הרשות אחר מועד ביצוע ההגרלה ואופן ביצועה.

עם פרסום מועד ביצוע ההגרלה על הנרשמים להמשיך ולעקוב אחר פרסומים באתר הרשות עד למועד שפורסם, זאת במידה והיו שינויים במועד ההגרלה.

8.3 אופן בחירת המגרשים

על מקום ומועד בחירת המגרשים תימסר הודעה.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

יובהר כי ככל שתהליך בחירת המגרש יעשה במשך מספר ימים (בשל ריבוי זוכים), מניין הימים לכל התשלומים בהתאם לתנאי המכרז, ביחס לכל הזוכים יספרו החל מהמועד המאוחר יותר לבחירת המגרש במקרה זה יום אישור העסקה לכלל הזוכים יהיה היום האחרון לבחירת המגרשים.

בחירת המגרש תיעשה אישית ע"י הזוכה ולכן כל מי שנרשם יהיה חייב להיות נוכח אישית בבחירת המגרש ולהביא איתו תעודת זהות רישיון נהיגה תקף או דרכון ישראלי תקף).

מי שנבצר ממנו להופיע אישית, יוכל ליפות כוחו של אדם אחר ולהופיע בשמו לבחירה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיפנה הכוח ימסור בפני עורכי הבחירה לפני הבחירה, יפוי כוח חתום ומאושר ע"י נוטריון וכנגד הצגת תעודה מזהה נושאת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה תקף או דרכון ישראלי).

כל אחד מבני הזוג יוכל להשתתף בבחירת המגרש בשמו ועבור שני בני הזוג בתנאי שירשם למכרז הנ"ל **ובתנאי שיציג תעודת זהות של בן הזוג שנעדר**. במקרה כזה, תראה רמ"י בבן הזוג הנוכח מיפנה כוחו של בן הזוג האחר, ובני הזוג לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור כלפי רמ"י או מי מטעמה.

זוכה שהוזמן לבחירת מגרש עפ"י מספר זכייתו ואינו נמצא, אך יופיע במהלך בחירת המגרשים, יהיה רשאי לבחור במגרש, גם אם בינתיים דילגו על מספרו וזאת בתנאי שיגיע לפני תום בחירת כל המגרשים. ובתנאי שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא השתייך.

כל מי שזכה בהגרלה ולא נוכח במועד שנקבע לבחירת המגרש ועד לתום בחירת כל המגרשים כאמור, יראה הדבר כויתור מצידו וזכייתו תבוטל.

הזוכים במגרשים יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים לרמ"י ולגורם המפתח אלה שלא יעשו כן, תפקע מאליה זכותם למגרש.

הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מההגרלה הינן אישיות ואינן ניתנות להעברה בכל תנאי שהוא.

בנוסף לאמור לעיל יוגרלו נרשמים נוספים בהתאם לשיקול דעתה של הרשות מכלל הקבוצות לרשימת המתנה למכרז זה בלבד (להלן: "הממתינים").

הממתינים יוזמנו ליום בחירת המגרשים. בהזמנה כאמור, יצוין מקום ותאריך חדש לבחירת מגרש.

במידה ולא ייבחרו כל מגרשים ע"י הזוכים, יוכלו לבחור הממתינים את המגרשים שנותרו בהתאם לסדר הקדימות בה עלו בגורל (להלן: "מועד בחירת המגרשים הראשוני").

בתום המועד האחרון לתשלום עבור הקרקע ו/או הוצאות הפיתוח ובמידה והחליטה ועדת המכרזים על ביטול הזכיה במכרז, רשאית תהא ועדת המכרזים ע"פ שיקול דעתה לזמן את הממתינים שלא בחרו מגרש במועד בחירת המגרשים הראשוני לבחור מגרש מבין המגרשים שיוחזרו לרמ"י בעקבות החלטת ועדת המכרזים בדבר ביטול הזכיה ובהתאם לקבוצה אליה השתייך הזוכה שבוטלה עמו הזכיה. יודגש – על הממתין, במועד הגשת הצעתו, לעמוד בקריטריונים של הקבוצה אליה השתייך הזוכה שבוטלה עימו הזכיה.

מכאן, זכות לבחירת המגרש תועבר לממתין הבא אחריו בהתאם לסדר הקדימות בתוך הקבוצה בהתאם לתנאי המכרז.

ככל ולא ימצאו ממתינים העונים על הקבוצה אליה השתייך הזוכה שביטל, יועברו המגרשים הנותרים לממתינים לקבוצה הבאה.

ממתין אשר הוזמן ולא נוכח במועד שנקבע לבחירת המגרש ועד לתום בחירת כל המגרשים ו/או לא יבחר מגרש במועד שיקבע, ימחק מרשימת המתנה, יראה הדבר כויתור מצידו ולא יוכל לבחור מגרש בעתיד.

הקצאת המגרשים תהיה בכפוף לתנאי חוברת המכרז, כאשר מחיר הקרקע והפיתוח יוצמדו למדד הידוע ביום בחירת המגרש.

כמו כן, חובה על הממתינים שיוזמנו להצטייד במועד הבחירה החדש בהמחאה בנקאית כאמור בסעיף 7 לעיל לפקודת רשות מקרקעי ישראל ותעודת זהות.

אופן בחירת המגרשים יתבצע ע"פ התנאי המפורטים בחוברת המכרז בשינויים המחויבים.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

מובהר בזאת, שקיום בחירת המגרשים ע"י הממתינים והזמנתם, מותנית במספר המגרשים שיוחזרו לרשות ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

בכל מקרה לאחר המועד החדש לבחירת המגרשים לממתינים, יפוג תוקף רשימה זאת ולנרשמים אלה לא תהיה דרישה או טענה כלשהי כלפי רמ"י.

בכל מקרה בו ועדת המכרזים לא פנתה לממתין לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות.

9. חווה חכירה עם רמ"י:

- א. במעמד בחירת המגרש יקבל הזוכה הודעה בכתב מרמ"י על זכייתו במגרש שבחר. הזוכה במגרש הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם במועד, של כל התנאים המפורטים בתנאי המכרז, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולחתום על חווה החכירה כאמור להלן.
- ב. חתימת חווה החכירה ל-98 שנה עם רמ"י, תיעשה רק לאחר ובתנאי שהזוכה יקיים את התחייבויותיו על פי חוברת המכרז.
- ג. מובהר בזאת כי רמ"י תחתום חווה עם הזוכה בגין הקרקע רק לאחר קבלת האישור מאת הרשות המקומית על חתימת הסכם תשתית והפקדת ערבות בנקאית במועד (כמפורט בסעיף 11 להלן).
- ד. **לא יאוחר מ-90 יום ממועד בחירת המגרש, יהיה על הזוכה לסור לרמ"י, לשם חתימה על חווה החכירה.**

לתשומת לב הזוכים, הסכם החכירה ייחתם אך ורק עם הזוכה/ים בהגרלה, מובהר בזאת כי אם שני בני הזוג מבקשים שהסכם החכירה ייחתם עם שניהם, עליהם להרשם ביחד להגרלה ולהופיע יחדיו במשרדי רמ"י בעת החתימה על חווה חכירה.

10. מחירי הקרקע ותנאי החכירה:

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה בנספח ד'. המחירים נכונים למדד המחירים לצרכן לחודש יולי 2020 המחירים ישולמו בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן עד ליום בחירת המגרש, **ובתוספת מע"מ.**

תנאי תשלום בגין הקרקע לרמ"י:

ידוע למציע כי עליו לשלם לרמ"י את ערכי הקרקע המפורטים בנספח ד' ומעודכנים למדד יולי 2020 במלואם בתשלום אחד וזאת תוך 90 יום ממועד בחירת המגרש.

ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 יום מיום בחירת המגרש את התשלום בגין התמורה עבור הקרקע, בתוספת מע"מ, תבוטל הזכייה, ובמקרה זה הרשות רשאית לחלט את סכום הפיקדון כפיצוי מוסכם, בכפוף לאמור בסעיף 16 לחוברת המכרז. למען הסר ספק - לכל תשלום יתווסף מע"מ כדין בהתאם לשיעורו הידוע ביום התשלום בפועל.

בכל מקרה, ישולמו התשלומים במלואם בשובר אחד, ללא פיצול שוברי התשלום.

11. עבודות הפיתוח ופירוט תשלום הוצאות פיתוח לרמ"י:

עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות מבוצעות ע"י המועצה המקומית ירוחם (להלן: הרשות המקומית) באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם, כמפורט בהסכם התשתית שייחתם בין הרשות המקומית לבין הזוכה ומצורף כנספח י"ד לחוברת המכרז.

ידוע למציע כי הרשות המקומית התחייבה לקצו במלואם את היטלי הפיתוח החלים או אשר יחולו על המגרשים וזאת בהתאם למפורט במכתב הקיזוז המצ"ב כנספח יב' לחוברת המכרז.

ידוע למציע כי עבודות המים והביוב מבוצעות ע"י מעיינות הדרום – תאגיד מים וביוב אזורי (להלן: "התאגיד") ועל אחריות המלאה.

התאגיד יגבה מאת הזוכה דמי הקמה על פי כללי דמי ההקמה להקמת מערכות המים ובהתאם להוראות רשות המים ובהפחתת סכום המקדמה ששולם על ידי רמ"י לתאגיד והכל כמפורט במכתב קיזוז התאגיד המצורף כנספח יב'1.

הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי רמ"י בכל הכרוך בביצוע עבודות התשתיות והפיתוח, לרבות טיב העבודות, לוחות הזמנים או כל טענה אחרת הכרוכה או נובעת מעבודות התשתית.

מכרז מס' מספר בש/2020/149

הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יבוא אל רמ"י או מי מטעמה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין האמור.

הסכום הנקוב בעמודה 31 בטבלה שבנספח ד'1 מהווה תשלום עבור חיובים שונים כמפורט להלן:
חיוב בגין תשתיות ציבוריות, ישן מול חדש, מוסדות ציבור, החזר קדם מימון, תשתיות על ועבודות בתוך המגרשים.
הסכום כולל מע"מ וכנגד תשלום זה יקבל הזוכה קבלה שאיננה חשבונית מס ולא יוכל לקזז מס מתשומות כתוצאה מתשלום זה. הסכום צמוד למדד תשומות הבניה למגורים.

הסכום הנקוב בעמודה 32 בטבלה שבנספח ד'1 מציג את תשלומי הים לרמ"י בגין מקדמה לחיבור חשמל ובגין החזר קדם מימון לרמ"י בגין תשלום שהועבר לתאגיד המים והביוב. הסכום כולל מע"מ וכנגד חשבונית מס.

הסכומים המפורטים בטבלה שבנספח ד'1 למעט הסכום לתשלום עבור מקדמה על חשבון חיבור חשמל נכונים למדד תשומות הבניה לחודש יוני 2020 להלן: "מדד הבסיס" ויכללו תוספת הצמדה ממדד הבסיס עד למדד האחרון הידוע במועד אישור ועדת המכרזים / מועד בחירת המגרש.

ידוע למציע כי סכום הוצאות הפיתוח הינם בהפחתת סכום סבסוד עדיפות לאומית כהגדרתו בהחלטת ממשלה 4302 .

ידוע למציע כי סכום הסבסוד, אשר בו יזוכה המציע, לא ישתנה, גם אם יחול שינוי במספר יחידות הדיור או בהיקף ניצול הבינוי כפי שיאושר ליזם בהיתר הבניה.

הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי רמ"י או העירייה או התאגיד או מי מטעמם בכל הכרוך בגובה החיוב שעל הזוכה לשלם.

סכום הסבסוד למגרשים הכוללים 1 יח"ד נכון למדד בסיס יוני 2020 הנו 72,768 ₪ .

ידוע למציע כי יהיה עליו להמציא ערבות בנקאית לרשות המקומית כמצוין בעמודה 33 בטבלה שבנספח ד'1 לאי גרימת מזקים.

ידוע למציע כי "סה"כ הוצאות הפיתוח לתשלום לרמ"י בעת השיווק "כמפורט בנספח ד" כוללים מספר חיובי פיתוח בסמלי גביה שונים.

מובהר בזאת כי הרשות המקומית היא האחראית הבלעדית בכל הנוגע להקמת מבני הציבור ומיקומם לרבות איכות ורמת הפיתוח. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או רמ"י בעניין זה.

במידה ויחוקק על ידי הרשות המקומית חוקי עזר לגביית אגרות ו/או היטלים עבור מוסדות ציבור, אשר יהיו בשיעורים גבוהים יותר מהסכומים ששולמו במסגרת מכרז זה בגין רכיבים אלו, תהא הרשות המקומית רשאית לגבות מהזוכה את ההפרש בין החיוב על פי חוקי העזר לבין הסכומים ששולמו על ידו במכרז זה בגין רכיבים אלו.

11.1 מועדי תשלום:

בנוסף לתשלום לרמ"י בגין התמורה עבור הקרקע, על הזוכה במכרז לשלם לרמ"י את סה"כ הוצאות הפיתוח (להלן: "סה"כ הוצאות הפיתוח לרמ"י") כמפורט בנספח ד' עד ולא יאוחר מ- 90 יום ממועד בחירת המגרש.

יודגש כי אם בתום 90 יום ממועד בחירת המגרש, לא יתקבל מלוא הסכום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח והקרקע לרמ"י תפקע זכותו של הזוכה במכרז.

"יום בחירת המגרש" הינו המועד אשר יקבע ע"י רמ"י לצורך בחירת המגרש על ידי הזוכים.

11.2 הסדרת התחייבות כלפי הגורם המפתח:

תוך ולא יאוחר מ- 90 יום ממועד בחירת המגרש, על הזוכה במכרז לגשת למשרדי הרשות המקומית ירוחם באמצעות החברה הכלכלית ירוחם שכתובתה ברחוב: צבי בורנשטיין ירוחם - טק 1. טלפון: 08-9201208, טלפון נייד 050-2476388

מכרז מס' מספר בש/149/2020

(איש קשר : אורטל יפרח (ortaly@ylc.org.il) ובתאום מראש, ולהסדיר את כל ההתחייבויות החלות על הזוכה במכרז כלפי הרשות, לרבות הפקדת ערבות וחתימה על חוזה התשתיות.

מובהר כי תנאי מוקדם לחתימת חוזה חכירה עם רמ"י מותנה, בין היתר, בקבלת אישור בכתב מהרשות המקומית.

חוזה התשתיות אשר יחתם על ידי הזוכה במכרז, יחתם על ידי הרשות המקומית ויימסר לזוכה רק לאחר שהזוכה במכרז הסדיר את התחייבויותיו כלפי הרשות המקומית, לרבות הפקדת ערבות ושילם לרמ"י את התמורה עבור הקרקע, את סה"כ הוצאות הפיתוח לרמ"י, הפקיד ערבות כמפורט בהסכם התשתית וחתם על חוזה חכירה עם רמ"י. מובהר בזאת כי חוזה תשתיות חתום ע"י הרשות המקומית יימסר לזוכה עם הצגת חוזה חכירה חתום ע"י רמ"י.

הזוכה במכרז לא יחזור אל רמ"י ו/או לרשות המקומית ו/או למשרד בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור בסעיף זה.

הזוכה במכרז מתחייב לבצע את עבודות הפיתוח והבניה בתחומי המגרש בו זכה ו/או בסביבתו בכפוף ובהתאם לקבוע במסמכי המכרז לרבות בחוזה התשתיות. הזוכה במכרז מאשר שראה ובדק את חוזה התשתיות על תנאיו ונספחיו והוא לא יחזור אל רמ"י ו/או החברה המנהלת ו/או הרשות המקומית ו/או המשרד ו/או מי מטעמם בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה.

"יום בחירת המגרש" הינו המועד אשר יקבע ע"י רמ"י לצורך בחירת המגרש על ידי הזוכים.

12 מיסים, היטל השבחה, דמי הקמה, אגרות והיטלי פיתוח :

הזוכה ישא בכל המיסים (כגון מס רכישה) החלים עליו בהתאם לדין.

הזוכה יהא פטור מתשלום היטל השבחה בגין השבחה אשר מקורה בתכנית שאושרה עד למועד הכרזת הזוכה על ידי ועדת המכרזים, ואשר בגינה גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשות על פי חוק. ככל שיחול היטל השבחה בגין תכנית שתאושר לאחר הזכייה, ישא הזוכה בתשלום, ולא יבוא לרשות בכל טענה ו/או דרישה תביעה בשל כך.

בנוסף לתשלום התמורה עבור הקרקע, וסה"כ תשלומי הוצאות הפיתוח (והוצאות פיתוח נוספות), ישלם הזוכה במכרז אגרות לרשות המקומית והיטלים ו / או דמי הקמה לתאגיד המים והביוב בהתאם לדין ולחוקי העזר התקפים, ובהתאם למכתב הרשות המקומית .

מכתב הרשות המקומית מצ"ב כנספח יב' לחוברת המכרז.

מכתב תאגיד המים מצ"ב כנספח יב'1 לחוברת המכרז.

באחריות המציע לבדוק ברשות המקומית ובתאגיד המים והביוב כל נתון רלוונטי בעניין אגרות , היטלי פיתוח, דמי הקמה לרבות קיומם של חובות קודמים. מובהר כי הזוכה יישא בכלל החיובים, האגרות, ההיטלים, דמי הקמה והוצאות הפיתוח מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או שיחולו על המתחם/ים נשוא מכרז זה, לרבות חובות עבר לרשות המקומית ותאגיד המים בגין פיתוח שבוצע טרם פרסום מכרז זה, ולרבות כל פיתוח עתידי שיחול בהתאם לדין ולחוקי העזר העירוניים. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.

בכל מקרה שבו תתקבל דרישה על פי דין מאת הרשות המקומית ו/ או תאגיד המים לתשלום הוצאות פיתוח , היטלים, דמי הקמה ו/או אגרות בגין המתחם/ים נשוא המכרז, מתחייב הזוכה לשלם את כלל חיובי הפיתוח מיד עם קבלת דרישה ראשונה לשלמם.

בכפוף לאמור לעיל הזוכה לא יבוא בכל תביעה ו/או מענה ו/או טענה בגין האמור לעיל.

ידוע לזוכה כי בגין זכויות בנייה שיתווספו מעבר לזכויות המותרות לניצול על פי הוראות התב"ע לרבות במסגרת הקלה או היתר לשימוש חורג או תכניות שיאושרו לאחר מועד השיווק, תגבה הרשות המקומית היטלי פיתוח על פי דין והכל כמפורט במכתבי הקיזוז של הרשות המקומית.

הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות כלפי רמ"י בכל הכרוך בטיב העבודות או לוחות הזמנים וככל שיהיו לו טענות בעניין זה הוא מתחייב שלא להפנות אותן כלפי רמ"י.

מודגש בזה, כי תנאי ומועדי התשלום לרמ"י עבור הקרקע ועבור הוצאות הפיתוח לרמ"י והסדרת התחייבויות הזוכה כלפי רמ"י והרשות המקומית במועד, הינם תנאים יסודיים למימוש הזכייה במכרז זה והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, לרבות בנוסח החוזים שבמסמכי המכרז, ובמקרה של איחור כלשהו תהיה הזכייה במכרז בטלה ומבוטלת.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

יודגש כי אם בתום 90 יום מיום בחירת המגרש, לא יתקבל מלוא הסכום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח לרמ"י והקרקע לרמ"י תפקע זכותו של הזוכה במכרז.

על אף האמור לעיל, במקרה בו הזוכה עמד בכל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, למעט המצאת חוזה תשתית ו/או חוזה חכירה במועד, תאפשר הרשות לזוכה לרפא את הפגם אולם איחר במספר בודד של ימים (שבכל מקרה לא יעלה על שבעה ימי עבודה) בהמצאת חוזה פיתוח התשתיות חתום במועד ו/או חוזה הבניה חתום במועד, תשקול רמ"י לאפשר לזוכה לרפא את הפגם,

בכל מקרה ישולמו השוברים במלואם בשובר אחד, ללא פיצול שוברי התשלום.

הזוכה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות כספיות ו/או אחרות, לרבות דרישה לביטול העסקה כלפי רמ"י ו/או מי מטעמו בגין התנאים המפורטים לעיל.

13 העברת זכויות

העברת זכויות תאושר בכפוף להוראות פרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל תיקון שיבוא במקומו ובכפוף לקבלת אישור רמ"י.

ידוע למציע כי על פי החלטת פרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, רשות מקרקעי ישראל תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה וללא שתגבה תמורה נוספת, 5 שנים החל מסיום הבניה (כהגדרתה בפרק משנה 5.4 כאמור לעיל).

העברת זכויות קודם למועד האמור תהיה בהתאם לקבוע בפרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל. או כל תיקון שיבוא במקומו.

• במקרים בהם הוקצתה קרקע לבעל זכויות בשל היותו נכה: הרשות תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה ולא תגבה תמורה נוספת, בהעברת זכויות לנכה העונה על התבחינים שבגינם הוקצתה הקרקע לבעל הזכויות בשל היותו נכה.

כמו כן, יובהר כי העברת זכויות לפני חלוף 5 שנים מסיום הבניה וקבלת טופס 4 במכרזים בהם ניתן סבסוד פיתוח באזורי עדיפות לאומית או למציעים בעלי מאפיינים מיוחדים תתאפשר בהתקיים אחת מאלה ובכפוף למגבלות רמ"י לגבי הקרקע בהתאם לקבוע בפרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל

1. מוכר הזכויות ישיב לרמ"י את הסבסוד שניתן בהוצאות הפיתוח בהתייחס למגרש בו זכה בהתאם לנוהלי רמ"י.

2. מוכר שזכה במגרש עקב היותו בעל מאפיינים מיוחדים המזכים בסבסוד הוצאות פיתוח כהגדרתם בחוברת המכרז (כדוגמת: משרתי כוחות הביטחון, בני מקום, נכים) ומכר את המקרקעין למי שאינו בעל אותם המאפיינים המיוחדים אשר זיכו את המוכר בקבלת הסבסוד כהגדרתם בחוברת המכרז יחוייב בהשבת הסבסוד לרמ"י.

לאור האמור, כל העברת זכויות במגרש לבניה נמוכה לפני חלוף 5 שנים מסיום הבניה וקבלת טופס 4, כפופה לקבלת אישור רמ"י ולא תתאפשר העברת זכויות ללא אישור זה.

החזר הוצאות הפיתוח לזוכה בעקבות ביטול עסקה:

א. אם מכל סיבה שהיא לא יעמוד הזוכה בתנאי המכרז וזכיינו תבוטל על ידי רמ"י, אזי תשיב רמ"י לזוכה את הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות ששולמו על ידו רק לאחר שהמתחמים ישווק מחדש ורמ"י תגבה את הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות מהזוכה החדש.

ב. החזר הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות יכלול תוספת הצמדה למדד(בהתאם להצמדה שחלה על הרכיבים), מהמדד בו שולמו הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות לרמ"י בעת הזכייה, ועד המדד הידוע במועד ביצוע החזר לזוכה.

מכרז מס' מספר בש/149/2020

כל מי שזכה וחתם על חוזה חכירה עם רמ"י כמפורט לעיל, יהיה חייב להגיש תוכנית בניה ובקשה להיתר בניה לוועדת בנין ערים המקומית ולהשלים את הבניה בפועל כדי אפשרות שימוש או אכלוס תוך 48 חודשים מיום בחירת המגרש שייחשב כיום אישור העסקה.

15. שינוי תנאי המכרז:

הרשות תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי תנאי המכרז"). החלטת הרשות על שינוי תנאי המכרז יכול שתיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות. הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות אתר האינטרנט. הודעת השינוי אשר פורסמה באתר האינטרנט של רמ"י, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע. באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות הרשות באתר האינטרנט בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להם. המציע/הזוכה מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

16. חילוט ערבות (המחאה בנקאית):

ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16 ב(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט הערבות, והמציע/זוכה רשאי יהיה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הערבות כולה או חלקה, לא יאוחר מ 30 יום מיום אישור ביטול העסקה/זכייה.

תקנה 16ב(ב): "ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

1. הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
3. הוא חזר בו מהצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות במכרז;
4. אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

ידוע לזוכה כי אחד ממקרים בהם רשאית ועדת המכרזים להורות על חילוט ערבות (פקדון) לאחר שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו הוא חזרה מהצעה לאחר שבחר את המגרש או אי עמידה בזמנים הנקובים בתנאי המכרז.

17. כל ל':

17.1 פרסום זה אינו מהווה התחייבות של יוזמי התוכנית או מי מהם כלפי אדם כלשהו למסור לו מגרש הכלול בתוכנית או לבצע עבודות עבודות פיתוח ותשתית ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהו זכות במגרש כאמור או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור.

17.2 הזכויות והחובות של הצדדים בעניינים אלה תהיינה על פי המסמכים שייחתמו על ידם ובתנאי מפורש שמסמכים אלה ייחתמו במועדים הנקובים לעיל.

17.3 מפה לצורכי רישום ורישום המגרש בלשכת רישום המקרקעין ע"ש הזוכה, ייעשה על ידי הזוכה הכל כמותנה בחוזה חכירה ובהסכם התשתית.

17.4 לנציגי יוזמי התוכנית תהיה הזכות להכנס לשטחי המגרשים בכל עת במשך התקופה שעד להשלמת הבניה במגרש וקבלת כתב השלמת מבנה.

17.5 רמ"י שומר לעצמו הזכות לבטל מכרז הרשמה והגרלה זה או לשנות תנאיו, לרבות, להאריך את מועד המכרז, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת שתפורסם בעיתונות.

17.6 חתימה על חוזה החכירה עם רמ"י תיעשה עם שני בני הזוג או עם אחד מהם בהתאם למופיע בטפסי ההצעה להשתתפות בהגרלה.

17.7 לצורך קבלת התחייבות לרישום משכנתא, על שני בני הזוג להופיע במשרדי רשות מקרקעי ישראל מצויידים במכתב מאת הבנק, ולחתום במשרדי רמ"י על טופס בקשה לרישום משכנתא.

17.8 השטחים מחוץ לתחום התוכנית המיועדים לתיכנון עתידי, רמ"י אינו מתחייב לתיכנון כלשהו וכל תכנון ישקל עפ"י שיקול דעתו של רמ"י הן מבחינת מטרות התיכנון והן מבחינת מועד התיכנון. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי רמ"י או מי מטעמו לגבי התיכנון העתידי מטרותיו ומועדיו.

מכרז מס' מספר בש/2020/149

17.9 הזוכה במגרש יהיה חייב בתשלום למס רכישה במשרד האוצר, בשיעור שיקבע ע"פ חוק מיום בחירת המגרש.

17.10 גבולות המגרשים ושטחיהם בהתאם, אינם סופיים וניתנים לשינוי בזמן סימון המגרשים, ללא כל זכות ערעור על ידי הזוכים. סימון סופי של המגרשים, גבולותיהם וקביעת שטחם הסופי, יעשו לאחר ביצוע עבודות הפיתוח ע"י הרשות המקומית ואישור התוכנית.

אישור לנכה צה"ל
בדרגת נכות +100%
נספח מס' 1
(לנספח זה יש לצרף גם את התצהיר בנספח מס' 7)

TO 982629E338

P.02/02



משרד הביטחון

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 2.1.18

הנדון: הקצאת מגורש לבניית בית למגורים
אישורי נספח נכה צה"ל בדרגת נכות +100% (מיוחדת)
שם הנכח: _____ ת.ד. _____

חריעו לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף
השיקום במשרד הביטחון ואושר בגובה צה"ל קשה בדרגת נכות +100% (מיוחדת)
במתאם לתקנה 18)25 לתקנות ועדת המכרזים, התשנ"ג - 1993.

בבבול דב,

ס"ר האגף ו/ו' היחידה
לוגמולים והטבות

העתק: מהף שיקום
מר/גב' (שם הנכה) _____

כחובת: שאול המלך 4, ח"א, מיקוד: 64733, טל': 03-7185507/8, פקס: 03-7185752
טל-י: shikumN@mod.gov.il

אישור לנכה צה"ל קשה
בסכח מס' 2
(לנספח זה יש לצרף גם את התצהיר בסכח מס' 7)

טו 9026208360

P.01/02



לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל

הגדון: הקצנת מוגיש לבניית בית למגורים
אישור לפחות נכה צה"ל קשה
שם הנכה: _____ ת.ז. _____

הרינו לאשר כי מרבית _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף
שיקום נכים במשרד הביטחון ומתוך סכח צה"ל קשה בהתאם לתקנה 25(18)
לתקנות חובת המכרזים והשמינו - 1993.

מפורט: זכאות הנכה לקבלת האישור הנזכר על ידי אגף השיקום על פי
החלים והקריטריונים המחייבים. מובהר, כי לא יודע בקשות של נכים שדרגת
נכותם המוכרת פחותה מ-50% נכות.

בכבוד רב,

סי ר' האגף וד' היועצה
לתגמולים וחסבות /
מנהל מחוז שיקום

העתק: מחוז שיקום
מרגבי (שם הנכה)

מחוז שיקום
מייל: shikum@mod.gov.il

אישור לנפגע פעולות איבה
בדרגת נכות +100%
בסכמת מס' 3
(לספח זה יש לצרף גם את התצהיר בסכמת מס' 7)



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד _____

א.ג.נ.,

הנדון:

אישור זכאות נפגע פעולות איבה בדרגת נכות +100% (מיוחדת)

מז'גב'י: _____

ת.ז. : _____

חיינו לאשר כי מז'גב'י _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף השיקום
במוסד לביטוח לאומי, האשר בנפגע פעולות איבה בדרגת נכות +100% (מיוחדת), בהתאם
לתקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים, תשל"ג-1993, למטרת בנייה למגורים.

בכבוד רב,

מנחל אגף השיקום

העתק: תחום שיקום, סניף
מריגבי (שם חנכה)

אישור לזכרון פעולות איבה
בדרגת נכות קשה
נספח מס' 4

(לנספח זה יש לצרף גם את התצהיר בנספח מס' 7)



המרכז לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד

א.ג.נ.

הדרן:

מישור זכאות ומגן פעולות איבה קשה

מ/ג.נ.:

ח.ג.:

הריני לאשר כי מ/ג.נ. _____ נזקק על ידי הריסת המוסטבה באגף השיקום
במוסד לביטוח לאומי, המשרד במסגרת פעולות איבה קשה שהתאם לתקנה 18125 לתקנות חוק
המכרזים, תשל"ג-1993, למטרת בניית לפגורים.

הצהרת:

זכאות הנכה לקבלת האישור הנ"ל היבדק על ידי אגף השיקום על פי החלום והקריטריונים
המחייבים. מובהר כי לא ידונו בקשות של נכים שדרגת נכותם המוכרת פחותה מ- 50%.

בכבוד רב,

מנהל אגף השיקום

חשק: תחום שיקום, ספף

מ/ג.נ. (שם חברה)

חמוסר לכיטוח לאומי

**אישור לנכה בדרגת נכות
של 75% לפחות עקב מוגבלות
בניידות לצמיתות
נספח מס' 5
(לנספח זה יש לצרף גם את התצהיר בנספח מס' 7)**

לכבוד _____

א.ג.ג.

הנדון:

אישור על אחוזי מוגבלות בניידות

מספר זהות: _____

הריני לאשר כי בבדיקה הרפואית שנערכה לך בלשכת הבריאות המחוזית בתאריך _____
נקבעו לך _____ אחוזי מוגבלות בניידות לצמיתות על פי סעיף _____ ברשימת הלקויים
שבתוספת אי לחסכם הניידות.

בכבוד רב,

סקיד תביעות ניידות

העתק: מתוו שיקום _____

מרגבי (שם הנכה)



מדינת ישראל
 משרד הרווחה והשירותים החברתיים
 אגף השיקום / השירות לעיוור
 דוגמא



י"ח אדר תשע"ה
 09 מרץ 2015

אל: רשות מקרקעי ישראל

הנדון: _____ משפחה
 _____ פרטי
 _____ מספר תעודת זהות

הריני לאשר כי הנ"ל מוכר/ת ע"י השירות לעיוור במשרד הרווחה והשירותים החברתיים כנושא/ת "תעודת עיוור / לקויי ראייה" ולה/לו :

לפיכך הוא/ היא מוגדר/ת כבעל/ת 100% נכות רפואית לצמיתות.


לנ"ל תעודת עיוור לצמיתות.

בברכה,

עיוורים- אישור משרד הרווחה+ דוגמא לתעודת עיוור/לקויי ראייה
 נספח מס' 6
 (לנספח זה יש לצרף צילום מתעודת עיוור/לקויי ראייה+ תצהיר
 נספח מס' 7)

1358שד




STATE OF ISRAEL
Ministry of Social Affairs
State of Israel
Ministry of Social Affairs

147259 ATION/100
012345678

Name: **YATOP TATOP** **Job:**
ID Number: **012345678** **Age:**
Birth Date: **12/12/1988** **Sex:**
Last Date: **11/11/11** **City:**

STATE OF ISRAEL
Ministry of Social Affairs
State of Israel
Ministry of Social Affairs

147259 ATION/100
012345678

Name: **YATOP TATOP** **Job:**
ID Number: **012345678** **Age:**
Birth Date: **12/12/1988** **Sex:**
Last Date: **11/11/11** **City:**

**תצהיר עו"ד לכלל הנכים
נספח מס' 7**

תצהיר

- אני הרשומה/ה מסת _____ בעלת ת"ז שמספרה _____
- לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב בדלוקן:
1. אני נחקרת/ת הצהירתי את האמת בבקשותי להשתתף במרכז מיוחד לפרקטי ישראל לרפואת קרקע למגורים.
 2. לא זכיתי בעבר במרכז האזרחי/מקומה של קרקע למגורים ממינהל מרקעי ישראל עקב נכונותי
 3. המגיש המבקש על ידי שמש לעודד בינה למגורים.
 4. חנני מצהירה כי הצהירתי למסמך היא רצימתו ונתכן תצהירי זה אמת.

ולראיה כאתי על החתום:

חתימת המצהירה

תאריך

חנני מאשר בזה כי ביום _____ הומיעה בפני מרצבי _____ שוחרתי
אותה באמצעות ת"ז מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עלולה לומר את
האמת בלבד ואת האמת כולה וכי עזיבה/היה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, אישרה נכונות הצהירתי/תתסמ עליה במני

חתימת רחמימה עודד הידין

תאריך

תצהיר אפוסטרופוס לנכה קטין

אני החתום/ה מטה _____ בעלת ת"ז שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני נותן/ נותנת תצהיר זה בתמיכה לבקשת _____ בעלת ת"ז שמספרה _____ (להלן: "הקטין/ה") להשתתף במכרז רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע למגורים.
2. הנני מצהיר/ה כי הקטין/ה לא זכה/ זכתה בעבר במכרז ו/או בהקצאה של קרקע למגורים מרשות מקרקעי ישראל עקב נכות/נכותה.
3. המגרש המבוקש ישמש לצורך בניה למגורי הקטין/ה.
4. הנני מצהיר/ה כי החתימה מטה הינה חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המצהיר/ה

תאריך

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, שזיהיתי אותו/ה באמצעות ת"ז מס' _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה/ תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו/ה וחתם/ה עליה בפני.

חותמת וחתימת עורך הדין

תאריך

נספח ב

דוגמת חוזה לסוג תיק : חכירה ישירה (ללא הסכם פיתוח), בבעלות קק"ל

חוזה חכירה

מ ה ו ן

מס' תיק _____ :

גס' חשבון _____ :

נערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך חוזה זה היא _____ :

מצד אחד ;

ל ב י ן

_____ מס' זיהוי/תאגיד _____ החלק בנכס: _____/_____

(להלן "החוכר"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: _____

מצד שני;

מ ב ו א

המבוא לחוזה החכירה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה המצורפים לו וביחד הינם מהווים את חוזה החכירה.

תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 4.11.99 (להלן - "תנאי החכירה").

ו ה ו א י ל ו-1 **מדינת ישראל/רשות הפיתוח/הקרן הקיימת לישראל** היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המוחכר") ;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי לפי הוראות סעיף 19(א') (3) לתנאי החכירה לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכירה בחוזה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו על-פי חוזה חכירה זה;

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

"המוחכר": המגרש המתואר בתרשים הרצוף בזה שהוכן ע"י המחכירה ואשר פרטיו הם:

המקום: _____ השטח: _____ ממ"ר בערך
גוש _____: _____ חלקות: _____
מגרש(ים) מס' _____ לפי תכנית מפורטת מס' _____

"יום אשור העסקה": התאריך שבו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת המחכירה.

"תקופת החכירה": _____ שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ- _____ ועד - _____

"תקופת חכירה נוספת": _____ שנים החל מתום תקופת החכירה.

"מטרת החכירה": _____

"קיבולת הבניה": על פי תכנית תקפה החלה על המוחכר במועד חתימת חוזה זה.

"התמורה":

סך של _____ ש"ח, נכון ליום אשור העסקה.

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בחוזה זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל, תהיה כפופה לתכנית מאושרת, החלה על המוחכר וטעונה הסכמת המחכירה.

לא תידרש תמורה נוספת תמורת הסכמת המחכירה לבניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל.

החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה, אף אם בפועל, לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולם.

החוכר ימציא למחכירה במעמד חתימת החוזה, אישור על הפקדת התמורה במלואה לזכות המחכירה.

יום אישור העסקה ייחשב כתחילת תקופת החכירה לכל דבר ועניין, לרבות המועדים על פי חוזה זה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד נזקים, והתשלום עבור מיסים, תשלומי חובה והוצאות פיתוח.

"חייבים נוספים":

בסך _____ ש"ח נכון ליום _____ בתוספת מע"מ כחוק
בסך _____ ש"ח נכון ליום _____ כולל מע"מ

"הערך היסודי של המוכר": _____ ש"ח)
(ליום אישור העסקה האמור לעיל.

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה האמור לעיל.

"היעוד": _____.

"המועד להשלמת הבניה": לא יאוחר _____

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

ו ה ו א י ל והמחכירה מעמידה בזה את המוכר לרשות החוכר, והחוכר מקבל בזה את המוכר לרשותו, לשם פיתוחו ובניית המבנים בהתאם לאמור לעיל ובהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי המחכירה וע"י מוסדות התכנון.

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי החכירה מסכימים הצדדים כי יחולו התנאים המיוחדים הבאים (להלן – "התנאים המיוחדים"):

הצהרות והתחייבויות החוכר

1. התמורה

(א) תמורת התחייבויות המחכירה ישלם החוכר למחכירה את התמורה כהגדרתה במבוא זה.

(ב) כן ישלם החוכר למחכירה את "החייבים הנוספים", כהגדרתם במבוא זה, אם פורטו תשלומים כנ"ל.

- (ג) החוכר ימציא למחכירה במעמד חתימת החוזה אישור על הפקדתם לזכות המחכירה של הסכומים אותם נדרש לשלם, כמפורט בסעיפים קטנים (א) ו- (ב) לעיל.
2. החוכר מתחייב כי עד לרישום זכויות ע"ש צדדים שלישיים שיבנה עבורם, במידה ויבנה, מבנים או דירות על המוחכר (להלן: "רוכשי היחידות") בלשכת רישום המקרקעין, יהיה הוא האחראי הבלעדי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והכרוכות בטיפול ברוכשי היחידות, לרבות העברת זכויות, רישום עיקולים, מתן התחייבויות לרישום משכנתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היחידות, בדיקת אישורי מיסים ורישום זכויותיהם של רוכשי היחידות בלשכת רישום המקרקעין.
- במוחכר על שמו בלשכת רישום המקרקעין, ולפיכך ממועד חתימת הרשות על המסמכים הדרושים לצורך רישום זכות החכירה על שמו, בלשכת רישום המקרקעין, תהא הרשות פטורה מלתת לחוכר ו/או לרוכשי היחידות ממנו כל שרות בגין המוחכר ו/או הזכויות בו, לרבות התחייבות לרישום משכנתא.
3. החוכר מתחייב להכין ולהגיש למחכירה לאישורה את תוכניות הבניה של המבנים שהוא מבקש לבנות על המוחכר, מפת מדידה של המוחכר ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הבנייה האמורה (להלן: "התכניות" או "תכניות הבנייה").
4. החוכר מתחייב להגיש לרשויות התכנון המוסמכות רק את תכניות הבנייה שאושרו על ידי המחכירה ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בנייה כדין מרשויות התכנון המוסמכות - והכל מיד עם קבלת אישור המחכירה לתכניות הבניה.
5. החוכר מתחייב לסיים בניית המבנים כדי אפשרות איכלוסם ו/או הפעלתם ו/או שימוש בהם בהתאם למטרת ההקצאה עד המועד להשלמת הבניה (_____).
6. במידה והמוחכר טרם נרשם כיחידת רישום נפרדת, החוכר מתחייב להכין ולסיים עד המועד להשלמת הבניה (_____) את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על חשבונו כל פעולה שתידרש, לרבות: פרצלציה, מדידה, הכנת מפות, איחוד, חלוקה, חלוקה מחדש, הפרדה וכיו"ב, וכן לרשום את המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת עד למועד זה.
- המחכירה תהיה רשאית להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בכוונת המחכירה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום החוכר ובמקרה זה תהיה המחכירה רשאית לבצע את כל הפעולות האמורות, כולן או חלקן, בעצמה ועל חשבון החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למחכירה כל הוצאה שתוציא המחכירה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.
- החוכר מתחייב כי לאחר רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת, החוכר ירשום את זכויות החכירה שלו במקרקעין בהתאם לאמור בחוזה זה.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, ירשום החוכר את זכויות החכירה שלו במקרקעין בהתאם לאמור בחוזה זה מיד ולא יאוחר מ - 06 יום לאחר חתימת החוזה על ידי הרשות.

7. החוכר מתחייב להכין ולסיים את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המבנים כבית משותף או בתים משותפים לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 עד המועד להשלמת הבניה או עד 9 חודשים ממועד רישום הפרצלציה, מקום שנעשתה ע"י הרשות, ולבצע לשם כך, על חשבונו, כל פעולה שתדרש, לרבות הכנת תשריטים, צווי רישום, תקנונים וכיו"ב, וכן לרשום את המבנים כבית משותף או כבתים משותפים עד למועד האמור.

המחכירה תהיה רשאית להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בכוננת המחכירה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום החוכר ובמקרה זה תהיה המחכירה רשאית לבצע את הפעולות האמורות, כולן או חלקן בעצמה ועל חשבון החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למחכירה כל הוצאה שתוציא המחכירה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

במקרה זה מתחייב החוכר למסור למחכירה כל מסמך שידרש לצורך ביצוע הפעולות האמורות ע"י המחכירה.

עד מועד רישום הבית כבית משותף, לא תאפשר המחכירה העברת זכויות בדרך של חכירה משותפת (מושע) לפיה יהיו החוכר ורוכשי היחידות חוכרים במשותף מאת המחכירה.

במוחכר שייעודו לבניה נמוכה עצמית למגורים עד 4 יח"ד (כולל), תותר העברת זכויות כאמור, אף בטרם רישום הבית המשותף, ובלבד שהחוכר אינו תאגיד מכל סוג שהוא וזאת מבלי לגרוע מכלל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה.

בכפוף לרישום זכויותיו של החוכר בלשכת רישום המקרקעין, תאפשר המחכירה והינה נותנת בזאת את הסכמתה, לרישום הערות בפנקסי המקרקעין בגין העברת זכויות לרוכשי היחידות.

8. החוכר מתחייב להופיע במשרדי המחכירה ו/או בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שיתואם עם המחכירה מראש, ולחתום על כל מסמך, שטר, תעודה וכד', כפי שיידרש לשם ביצוע רישום החכירה בגין המגרש והמבנים שהוקמו עליו ו/או כל יחידה בבית משותף, שנרשם כאמור לעיל, לפי המקרה. לא תואם מועד כאמור על-ידי החוכר, מתחייב החוכר להופיע בכל מועד שייקבע ויודע לו על-ידי המחכירה.

נפרדת, יחתום החוכר במעמד חתימת חוזה זה גם על שטר חכירה, וכן על כל מסמך, שטר, תעודה וכד' אחרים, כפי שיידרש, לשם ביצוע רישום זכויותיו בגין המקרקעין. החוכר מתחייב לרשום את זכויותיו עפ"י שטר החכירה בלשכת רישום המקרקעין לא יאוחר מ- 06 יום מיום חתימת החוזה.

9. המוחכר מכח חוזה זה הינו המרחב שמעל שטח פני הקרקע, אלא אם כן הוקנו לחוכר במפורש זכויות במרחב שמתחת לשטח פני הקרקע. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מזכויות שהוענקו לחוכר בתכנית תקפה ובכלל זה אישור לבניית מרתף.

10. הפרה יסודית

בנוסף לאמור בסעיף 19 לתנאי החכירה, הפרת הוראה כלשהי מהוראות סעיפים 2, 5, 6, 7, 8, למבוא זה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה ומבלי לגרוע מהאמור בתנאי החכירה רשאית המחכירה לבטל חוזה זה בשל הפרה כאמור. לעניין האמור בסעיף 5 רשאי המחכיר לתת הסכמתו להארכת מועדים וזאת בתנאים שיקבע.

11. אי-התאמה ופינוי מחזיקים

- (א) החוכר מצהיר בזה כי ראה את המוכר, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.
- (ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים אשר נמצאו במגרש עד מועד אישור העסקה:

- (1) לא יחולו על המחכירה חובת פינויים של המחזיקים ו/או הוצאות הפינוי, בכל צורה שהיא
- (2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-מילוי הוראה כלשהי של החוזה על-ידי החוכר ובפרט על חובתו לעמוד בלוח הזמנים שבחוזה זה
- (3) החוכר יהיה רשאי, לא יאוחר משלושה חודשים אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, להודיע למחכירה כי בשל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה, ובכפוף לאישור המחכירה את עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, תהיה המחכירה מוכנה להסכים לביטול החוזה ללא חיוב בחוכר בפיצויים מוסכמים. על הביטול יחולו הוראות סעיפים 19 (ב) ו-19 (ג) לתנאי החכירה, בשינויים המחויבים.

12. ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום

- (א) כל תשלום שהחוכר חייב למחכירה עפ"י חוזה זה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית שיחושבו עד ליום התשלום בפועל ויהיו בשעורים אשר יהיו מקובלים במחכירה בעת התשלום לגבי פיגורים בתשלום, זאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המחכירה לפי החוזה או על-פי כל דין.
- (ב) כל תשלום שישולם על-ידי החוכר ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

13. תשלום הוצאות פיתוח

החוכר מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המוכר או בגינו או בגין השימוש בו במועד חתימת חוזה זה, בין לפני חוזה זה או אחרי מועד חתימת חוזה זה, בין ששולמו על-ידי המחכירה לפני מועד חתימת חוזה זה ובין שלא שולמו על ידו. החוכר מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתה של המחכירה ו/או של הגורם המוסמך מטעמה לדרוש את תשלומן ו/או על פי דרישתו של הגורם שהוציא את הוצאות הפיתוח.

החוכר מתחייב להחזיר למחכירה, לפי דרישה, כל תשלום ששולם על ידי המחכירה עבור הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום מתאריך דרישתה של המחכירה. בסעיף זה "הוצאות פיתוח" - הוצאות ו/או היטלים ו/או אגרות מכל סוג שהוא בגין פיתוח מערכות תשתית ו/או תשתית - על ו/או כל תשתית אחרת המהוות תנאי לפיתוח המוחכר או לבנייה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למוחכר, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב.

14. על אף האמור בסעיפים 9(ג) ו-14(ד) לתנאי החכירה לא תתנה המחכירה את הסכמתה לשינוי יעוד, שינוי בקיבולת הבניה, בנייה נוספת, פיצול והעברת זכויות בתשלום כספי.

15. ידוע לחוכר כי כל ההוצאות ו/או התשלומים הכרוכים בביצוע הפעולות ו/או הרישום עפ"י חוזה זה יחולו עליו בלבד.

תנאים מיוחדים:

במקרה של סתירה בין התנאים המיוחדים המפורטים לעיל לבין תנאי החכירה, יגבר האמור בתנאים המיוחדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המזכירה:	החוקר:
שם.1	שם.1
תואר המשרה	מס' זיהוי
חתימה	חתימה
שם. 2	שם.2
תואר המשרה	מס' זיהוי
חתימה	חתימה
	שם.3
	מס' זיהוי
	חתימה
	שם.4
	מס' זיהוי
	חתימה
	שם.5

דוגמת חוזה לסוג תיק : חכירה ישירה (ללא הסכם פיתוח), בבעלות קק"ל

מס' זיהוי _____
חתימה _____

6. שם

מס' זיהוי _____
חתימה _____

המאשר :

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

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____



<נמענים>:
שלום רב,

הנדון: אישור חסר דירה

הרינו לאשר כי:
<:שם פונה 1>, מספר זהות <זהות פונה>
<:שם פונה 2>, מספר זהות <זהות פונה>
מצב משפחתי: <מצב משפחתי>
נבדקו ונמצאו חסרי דירה.

תוקף זכאות: <תוקף זכאות>
מספר זכאות: <מספר זכאות>

מסמך זה מהווה אישור כי הנ"ל הינו חסר דירה בלבד ואין בו כדי להעיד על קיומה של זכאות כלשהי.

בכבוד רב,
מינהל הסיוע בדיוור
משרד הבינוי והשיכון
וחברת <חברה>

חתימות מורשי חתימה:

שם פרטי, שם משפחה, חתימה שם פרטי, שם משפחה, חתימה תאריך

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 61 מגרשים בשכונת האגם בירוחם - ירוחם

בניה חד-משפחתית

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
מספר חוזה	מספר מגרש	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח	
מספר חוזה	מספר מגרש	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח	
800001906	105	619.0	42,400	13,144 ✓	294,480 ✓	1
800001907	106	578.0	42,400	13,144 ✓	283,373 ✓	2
800001908	107	538.0	42,400	13,144 ✓	272,536 ✓	3
800001909	109	543.0	42,400	13,144 ✓	273,891 ✓	4
800001910	11	723.0	42,400	13,144 ✓	322,655 ✓	5
800001911	113	475.0	42,400	13,144 ✓	255,468 ✓	6
800001912	115	708.0	42,400	13,144 ✓	318,591 ✓	7
800001913	117	544.0	42,400	13,144 ✓	274,161 ✓	8
800001914	119	549.0	42,400	13,144 ✓	275,516 ✓	9
800001915	12	670.0	42,400	13,144 ✓	308,297 ✓	10
800001916	120	594.0	42,400	13,144 ✓	287,707 ✓	11

עמוד 1 מתוך 6

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 61 מגרשים בשכונת האגם בירוחם - ירוחם

בניה חד-משפחתית

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
					המחירים נכונים ליום 13-08-2020	נכון ליום 16-07-2020	
.12	129/03/26	121	800001917	645.0	42,400 ✓	13,144	301,524 ✓
.13	129/03/26	122	800001918	637.0	42,400 ✓	13,144	299,356 ✓
.14	129/03/26	127	800001919	637.0	42,400 ✓	13,144	299,356 ✓
.15	129/03/26	128	800001920	645.0	42,400 ✓	13,144	301,524 ✓
.16	129/03/26	129	800001921	594.0	42,400 ✓	13,144	287,707 ✓
.17	129/03/26	130	800001922	549.0	42,400 ✓	13,144	275,516 ✓
.18	129/03/26	131	800001923	504.0	42,400 ✓	13,144	263,325 ✓
.19	129/03/26	132	800001924	544.0	42,400 ✓	13,144	274,161 ✓
.20	129/03/26	135	800001925	497.0	42,400 ✓	13,144	261,429 ✓
.21	129/03/26	139	800001926	709.0	42,400 ✓	13,144	318,862 ✓
.22	129/03/26	140	800001927	543.0	42,400 ✓	13,144	273,891 ✓

עמוד 2 מתוך 6

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 61 מגרשים בשכונת האגם בירוחם - ירוחם

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-07-2020	המחרים וכנויים ליום 13-08-2020						
261,429 ✓	13,144	42,400 ✓	497.0	800001928	141	129/03/26	.23
272,536 ✓	13,144	42,400 ✓	538.0	800001929	142	129/03/26	.24
283,373 ✓	13,144	42,400 ✓	578.0	800001930	143	129/03/26	.25
294,480 ✓	13,144	42,400 ✓	619.0	800001931	144	129/03/26	.26
295,022 ✓	13,144	42,400 ✓	621.0	800001932	145-	129/03/26	.27
284,998 ✓	13,144	42,400 ✓	584.0	800001933	19,	129/03/26	.28
299,085 ✓	13,320.73	42,970.09 ✓	636.0	800001934	20	129/03/26	.29
256,823 ✓	19,442.34	62,717.23 ✓	480.0	800001935	21	129/03/26	.30
289,333	14,802.96	47,751.49 ✓	600.0	800001936	22	129/03/26	.31
312,902 ✓	13,144	42,400 ✓	687.0	800001937	23	129/03/26	.32
317,778 ✓	13,144	42,400 ✓	705.0	800001938	25	129/03/26	.33

עמוד 3 מתוך 6

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 61 מגרשים בשכונת האגם בירוחם - ירוחם

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-07-2020	המחירים נכונים ליום 13-08-2020						
310,193 ✓	13,144	42,400 ✓	677.0	800001939	27	129/03/26	.34
247,341 ✓	20,355.55	65,663.07 ✓	445.0	800001940	30	129/03/26	.35
269,285 ✓	13,144	42,400 ✓	526.0	800001941	37	129/03/26	.36
317,237 ✓	13,144	42,400 ✓	703.0	800001942	41	129/03/26	.37
266,305 ✓	13,144	42,400 ✓	515.0	800002261	48	129/03/26	.38
266,305 ✓	18,302.88	59,041.54 ✓	515.0	800001943	49	129/03/26	.39
277,412 ✓	13,144	42,400 ✓	556.0	800001944	52	129/03/26	.40
274,703 ✓	13,144	42,400 ✓	546.0	800001945	53	129/03/26	.41
273,891 ✓	13,144	42,400 ✓	543.0	800001946	54	129/03/26	.42
293,667 ✓	13,144	42,400 ✓	616.0	800001947	6	129/03/26	.43
260,074 ✓	19,129.26	61,707.29 ✓	492.0	800001948	63	129/03/26	.44

עמוד 4 מתוך 6

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 61 מגרשים בשכונת האגם בירוחם - ירוחם

בניה חד-משפחתית

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
					המחירים נכונים ליום 13-08-2020		נכון ליום 16-07-2020
.45	129/03/26	67	800001949	464.0	64,063.80 ✓	19,859.78	252,488 ✓
.46	129/03/26	70	800001950	618.0	42,400 ✓	13,144	294,209 ✓
.47	129/03/26	71	800001952	554.0	53,861.48 ✓	16,697.06	276,871 ✓
.48	129/03/26	75	800001951	488.0	42,400 ✓	13,144	258,990 ✓
.49	129/03/26	76	800001953	487.0	42,400 ✓	13,144	258,719 ✓
.50	129/03/26	77	800002249	508.0	59,970.62 ✓	18,590.89	264,409 ✓
.51	129/03/26	81	800002250	497.0	42,400 ✓	13,144	261,429 ✓
.52	129/03/26	82	800002251	642.0	42,400 ✓	13,144	300,711 ✓
.53	129/03/26	84	800002252	519.0	42,400 ✓	13,144	267,389 ✓
.54	129/03/26	87	800002253	715.0	42,400 ✓	13,144	320,488 ✓
.55	129/03/26	9	800002254	485.0	62,295.78 ✓	19,311.69	258,178 ✓

עמוד 5 מתוך 6

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 61 מגרשים בשכונת האגם בירוחם - ירוחם

בניה חד-משפחתית

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
56	129/03/26	90	474.0	42,400 ✓	13,144	255,198 ✓ נכון ליום 16-07-2020
57	129/03/26	91	487.0	42,400 ✓	13,144	258,719 ✓
58	129/03/26	92	582.0	50,141.76 ✓	15,543.95	284,456 ✓
59	129/03/26	94	474.0	63,221.76 ✓	19,598.75	255,198 ✓
60	129/03/26	96	660.0	42,400 ✓	13,144	305,587 ✓
61	129/03/26	98	654.0	42,400 /	13,144	303,962 ✓

**** מחירי הקרקע אינם כוללים מע"מ. הוצאות הפיתוח כוללות מע"מ ****

אגף (כפוף) ואושר
י"ה (3)
17/8/2020

עמוד 6 מתוך 6

לחברת המכרז				17%	וכוללים	06/2020		
33	32	31	29=12+14+16+21+2 2+25+26+27	6	5	4	3	2
גובה הערבות לא גרמת נזקים	סה"כ תשלומים לרמ"י בעת השיווק - כנגד חשבונית מס	סה"כ תשלומים לרמ"י בעת השיווק - כנגד קבלה	סה"כ תשלומים לרמ"י בעת השיווק	שטח מגרש	מספר יח"ד	מס' תב"ע	מס' מגרש	ייעוד הקרקע
14,543	22,696	270,972	293,667	616	1	129/03/26	6	מגורים א
12,779	22,696	235,482	258,178	485	1	129/03/26	9	מגורים א
15,984	22,696	299,959	322,655	723	1	129/03/26	11	מגורים א
15,270	22,696	285,601	308,297	670	1	129/03/26	12	מגורים א
14,112	22,696	262,302	284,998	584	1	129/03/26	19	מגורים א
14,812	22,696	276,390	299,085	636	1	129/03/26	20	מגורים א
12,712	22,696	234,127	256,823	480	1	129/03/26	21	מגורים א
14,328	22,696	266,637	289,333	600	1	129/03/26	22	מגורים א
15,499	22,696	290,206	312,902	687	1	129/03/26	23	מגורים א
15,741	22,696	295,083	317,778	705	1	129/03/26	25	מגורים א
15,364	22,696	287,497	310,193	677	1	129/03/26	27	מגורים א
12,241	22,696	224,645	247,341	445	1	129/03/26	30	מגורים א
13,331	22,696	246,589	269,285	526	1	129/03/26	37	מגורים א
15,714	22,696	294,541	317,237	703	1	129/03/26	41	מגורים א
13,183	22,696	243,609	266,305	515	1	129/03/26	48	מגורים א
13,183	22,696	243,609	266,305	515	1	129/03/26	49	מגורים א
13,735	22,696	254,717	277,412	556	1	129/03/26	52	מגורים א
13,601	22,696	252,008	274,703	546	1	129/03/26	53	מגורים א
13,560	22,696	251,195	273,891	543	1	129/03/26	54	מגורים א
12,874	22,696	237,378	260,074	492	1	129/03/26	63	מגורים א
12,497	22,696	229,793	252,488	464	1	129/03/26	67	מגורים א
14,570	22,696	271,513	294,209	618	1	129/03/26	70	מגורים א
13,708	22,696	254,175	276,871	554	1	129/03/26	71	מגורים א
12,820	22,696	236,295	258,990	488	1	129/03/26	75	מגורים א
12,806	22,696	236,024	258,719	487	1	129/03/26	76	מגורים א
13,089	22,696	241,713	264,409	508	1	129/03/26	77	מגורים א
12,941	22,696	238,733	261,429	497	1	129/03/26	81	מגורים א
14,893	22,696	278,015	300,711	642	1	129/03/26	82	מגורים א
13,237	22,696	244,693	267,389	519	1	129/03/26	84	מגורים א
15,876	22,696	297,792	320,488	715	1	129/03/26	87	מגורים א
12,631	22,696	232,502	255,198	474	1	129/03/26	90	מגורים א
12,806	22,696	236,024	258,719	487	1	129/03/26	91	מגורים א
14,085	22,696	261,760	284,456	582	1	129/03/26	92	מגורים א
12,631	22,696	232,502	255,198	474	1	129/03/26	94	מגורים א
15,135	22,696	282,892	305,587	660	1	129/03/26	96	מגורים א
15,055	22,696	281,266	303,962	654	1	129/03/26	98	מגורים א
14,583	22,696	271,784	294,480	619	1	129/03/26	105	מגורים א
14,032	22,696	260,677	283,373	578	1	129/03/26	106	מגורים א
13,493	22,696	249,840	272,536	538	1	129/03/26	107	מגורים א
13,560	22,696	251,195	273,891	543	1	129/03/26	109	מגורים א
12,645	22,696	232,773	255,468	475	1	129/03/26	113	מגורים א
15,782	22,696	295,896	318,591	708	1	129/03/26	115	מגורים א
13,574	22,696	251,466	274,161	544	1	129/03/26	117	מגורים א
13,641	22,696	252,820	275,516	549	1	129/03/26	119	מגורים א
14,247	22,696	265,011	287,707	594	1	129/03/26	120	מגורים א
14,934	22,696	278,828	301,524	645	1	129/03/26	121	מגורים א
14,826	22,696	276,661	299,356	637	1	129/03/26	122	מגורים א
14,826	22,696	276,661	299,356	637	1	129/03/26	127	מגורים א
14,934	22,696	278,828	301,524	645	1	129/03/26	128	מגורים א
14,247	22,696	265,011	287,707	594	1	129/03/26	129	מגורים א
13,641	22,696	252,820	275,516	549	1	129/03/26	130	מגורים א
13,035	22,696	240,629	263,325	504	1	129/03/26	131	מגורים א
13,574	22,696	251,466	274,161	544	1	129/03/26	132	מגורים א
12,941	22,696	238,733	261,429	497	1	129/03/26	135	מגורים א
15,795	22,696	296,166	318,862	709	1	129/03/26	139	מגורים א
13,560	22,696	251,195	273,891	543	1	129/03/26	140	מגורים א
12,941	22,696	238,733	261,429	497	1	129/03/26	141	מגורים א
13,493	22,696	249,840	272,536	538	1	129/03/26	142	מגורים א
14,032	22,696	260,677	283,373	578	1	129/03/26	143	מגורים א
14,583	22,696	271,784	294,480	619	1	129/03/26	144	מגורים א
14,610	22,696	272,326	295,022	621	1	129/03/26	145	מגורים א

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 129/03/26
שם תכנית: שכונה 113 (דרום מערבית), ירוחם

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: ירוחם
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
16.09.2013

הפקדה	מפתיקיכל
-------	----------

<p>חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011 משרד הפנים - מחוז הדרום</p> <p>הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: 9/9/13</p> <p>לאשר את התוכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>29/9/13 תאריך</p> <p>י"ב חנוכה תשע"ג לויאל לאומי</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 129/03/26 נורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6669 מיום 7/11/13</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מעבר עיר הבהדים לדרום יוצרת הזדמנות למשוך אוכלוסיה ברמה סוציו-אקונומית גבוהה ליישוב תוך מתן מענה לשכונה בעלת איכות חיים גבוהה המאופיינת ע"י בניה איכותית במגרשים של בנה ביתך בגדלים שבין כ- 500-1200 מ"ר למגרש ובבניה רוויה של עד 4 קומות. השכונה נמצאת בחלקה הדרומי של ירוחם ובצמוד לנחל שועלים מדרום. כוונת תכנית המתאר של ירוחם הינה להגדיל את אוכלוסיית היישוב מכ- 8000 נפש ל- 20,000 נפש וזאת ע"י יצירת יישוב מדברי קומפקטי המתאפיין בתנועה רגלית ובאמצעות שבילי רכיבת האופניים, מאפיינים הבאים לידי ביטוי בתכנית השכונה המוצעת. 20% מכמות יחיד בבניה הרוויה במבנים של עד 4 קומות מוקצות ל"דירות קטנות" – דירות בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר ברוטו (לא כולל מרפסת) סה"כ 88 יחיד מתוך סה"כ יחיד הדיור בשכונה. ייחודה של השכונה החדשה הוא במיקומה הצמוד לנחל שועלים מדרום ולאחד מיובליו בצדה הצפוני באופן היוצר פארק הקפי מסביב לשכונה וחיבור ע"י צירים ירוקים של הולכי רגל ואופניים לכל חלקי השכונה וזאת תוך מתן דגש לנושא ההצללה ולצמחיה מצילה. השכונה מכילה 677 יחיד למגורים מתוכם: 233 יחיד צמודי קרקע, ו- 444 יחיד בבניה רוויה (מתוכם 111 דירות גן בקומת קרקע).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונה 113 (דרום מערבית), ירושם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

746.549 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאי הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 4

תאריך עדכון המהדורה 30.05.2013

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה לדיור לאומי

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירוחם

קואורדינטה X 191,700
קואורדינטה Y 543,500

השטח הנמצא בשוליים הדרום מערביים של העיר ירוחם והגובל בצידו הדרום מערבי בנחל שועלים

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה מקומית ירוחם

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות באר שבע ירוחם

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

יורסס כרשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39531	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39644	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39642	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39071	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.11.2005	4467	כל הערות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"א 35
15.07.2003	5206	כל הערות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"א 34
16.11.2006	696	כל הערות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"א 34/ב3
14.9.2009	5998	כל הערות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"א 34/ב5
22.11.2001	930	כל הערות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"מ 23/14/4
16.12.2010	6173	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	122/02/26 תכנית מתאר ירוחם
31.07.1991	3908	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	1/47/במ/26
29.10.1981	2759	כל הערות בתכנית המאושרת ממשיכות לחול.	כפיפות	תמ"א 8

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	05.2013	-	29	-	מחייב	הוראות התוכנית
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	05.2013	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	01.2013	1	-	1:1250	מנחה	נספח בוני
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	ודים פסחוב אי ג'י מהנדסים	09.2012	1	3	1:1250	מנחה	נספח מיס ביוב
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	תמיר כהן אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	02.2013	1	-	1:1250	מנחה	נספח תנועה
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	תמיר כהן אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	04.2013	1	-	1:1250	מנחה	מערכת כבישים - תנוחה
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	תמיר כהן אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	04.2013	2	-	-	מנחה	חתכים לאורך כבישים
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	איציק ארבל ג' אהרונ' הנדסת חשמל	11.2012	1	-	1:1250	מנחה	נספח חשמל
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	משה ציברצקי מ.מ. (1997) מהנדסים ויעצים "דרום"	11/12.2012	4	53	1:1250 1:2500	מחייב	נספח הידרולוגיה וניהול מי נגר עילי
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	אופיר קהת חלופה קורת בע"מ	11.2012	-	12	-	מנחה	פרוגמה למסודות צינור וצפיפות
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	יעל גרינבאום אדמה - מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	02.2013	-	13	-	מנחה	חוות דעת לסיכונים סייסימים
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	אלד שרונ' הנדסה סביבתית אלד שרונ' הנדסה סביבתית	01.2013	-	29	-	מנחה	מסמך סביבתי
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	הנדסה סביבתית	01.2013	-	6	-	מנחה	נספח פסולת

05/2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 29

ועדה מחוזית	גד ברקאי אדריכלות נוף	12.2012	1	-	1:1250	מנחה	נספח נוף
ועדה מחוזית	גד ברקאי אדריכלות נוף	07.2012	-	9	-	מנחה	נספח נוף – הנחיות לתכנון ופיתוח נוף
ועדה מחוזית	גד ברקאי אדריכלות נוף	02.2013	1	-	1:1250	מנחה	סקר עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין ענמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מניש התוכנית 1.8.1										
דוא"ל	מספ	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רישון	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות
olga@olga.org.il	08-6598265					מס' תאגיד 500208319	רשות מקומית ת.ד. 1. ירוחם 80500	רשות מקומית ת.ד. 1. ירוחם 80500		

ז"ם פועל 1.8.2										
דוא"ל	מספ	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רישון	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות
olga@olga.org.il	08-6598265					מס' תאגיד 500208319	רשות מקומית ת.ד. 1. ירוחם 80500	רשות מקומית ת.ד. 1. ירוחם 80500		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מספ	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רישון	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות
daromichnunt@mtm.gov.il	08-624221					מס' תאגיד	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מספ	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רישון	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	שם תאגיד / שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות
avital@harmon-arch.co.il	08-6287667					מס' תאגיד 512135385	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת		
Elka-lid@zahav.net.il	08-6285860					מס' תאגיד 512437153	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת		
gadit@netvision.net.il	08-9401311					מס' תאגיד 511723280	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת		
offir@kehah.co.il	050-8986052					מס' תאגיד	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת	רשות מקומית ת.ד. 4, ירוחם הנהלת		
souheng@gmail.com	03-6743952					מס' תאגיד	רשות מקומית ת.ד. 27, ירוחם הנהלת	רשות מקומית ת.ד. 27, ירוחם הנהלת		

05/2013

צבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 8 מתוך 29

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
1.8.4											
שם	ת.פ.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	מ.ת.	
ekroads@kraus- eng.co.il	02-5400433	052-3860113	02-5328814	רח' הרטוב 14, ירושלים	ח.פ. 512699851	איל קראוס מנהל תנועה וכבישים	88003	022033823	איל קראוס	מנהלים כבישים	יועץ תנועה כבישים וניקוז
esharony@netvisi on.net.il	09-8854576		09-8854291	רח' הארמונות 9 נתניה 42160	ח.פ. 512739053	אלד שרוני - מנהל סביבתית בע"מ	-----	051259547	אלד שרוני	מנהל סביבתית	יועץ סביבה
adva@y- aharoni.co.il	08-6238776	050-8555080	08-6273928	יהודה הנחתום 4, בניש	ח.פ. 513267567	י. אהרני הנדסת חשמל	021089	65111700	יוסי אהרני	מנהל חשמל	יועץ חשמל
Office_iv@012.t el.il	077-5252068	054-2062789	077-8831106	יהודה הנחתום 4, בניש	ח.פ. 514238823	א.י. מהנדסים	81334	310688098	ואדים פסחוב	מנהל איוסטי	יועץ מים בריב יועץ

05/2013

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 9 מתוך 29

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת שכונה חדשה הכוללת אזורי מגורים אי ו-ב', אזור למוסדות ציבור לחינוך וש.צ.פ. בהתאם לתכנית מתאר ירוחם 122/02/26.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת הנחיות לבניית שכונת מגורים הכוללת 677 יח"ד מתוכם: 233 יח"ד צמודי קרקע, 444 יח"ד בבניה רוויה מתוכם 88 יח"ד המוגדרות "דירות קטנות" בשטח של עד 100 מ"ר ברוטו לדירה.
2. קביעת שימושים מותרים והוראות בניה.
3. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
4. התווית דרכים חדשות.
5. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.
7. קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מיס וחשמל.
8. קביעת שלביות ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	746.549
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	46,600		+46,600	-	מ"ר	מגורים א'
	233		+233	-	מס' יח"ד	
	56,440		+56,440	-	מ"ר	מגורים ב'
	444		+444	-	מס' יח"ד	
	(6,600)		(+6,600)	-	מ"ר	דירות קטנות (כלולות במגורים ב')
	(88)		(+88)	-	מס' יח"ד	
	3,050		+3,050	-	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 21), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תחום השפעת התחיל	תחנת השטח	עתיקות	תאי שטח	יעוד
עצים נוגרים	טיפול נופי			1-202	מגורים א'י
				300-309	מגורים ב'י
900	900	900	900	900	שטח פתוח
				400-404	מבנים ומוסדות ציבור
		506,505,503,502 514,512		514,509-512,502-507	ש.צ.פ.
800	800	800	800	800-802	פארק
				618-625, 616	דרך מוצעת
700		701	701	700-701	דרך מאושרת
				617,608-615,602-606	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

05/2013

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 29

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר			
אחוזים	זונים	יעוד		אחוזים	זונים	יעוד	
17.38	129.773	מגורים א'	↑	59.04	440.729	מגורים א'	
7.38	55.114	מגורים ב'		4.74	35.363	מבנים ומוסדות ציבור	
0.96	7.195	מבנים ומוסדות ציבור		5.33	39.797	שטח ציבורי פתוח	
36.95	275.752	שטחים פתוחים		16.24	121.256	פארק	
3.23	24.131	שטח ציבורי פתוח					
18.14	135.402	פארק					
4.68	34.941	דרך מאושרת					
7.02	52.402	דרך מוצעת					
4.26	31.839	דרך משולבת					
100	746.549	שטח התכנית			100	746.549	שטח התכנית

4 יעודי קרקע ושימושים

<p>שם ייעוד: מגורים א' (תאי שטח מס. 202-1)</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.1.1</p>
<p>מגורים א.</p> <p>- כל המגרשים ששטחם עד 756 מ"ר תותר הקמת יחיד אחת. - בכל המגרשים ששטחם עולה על 756 מ"ר תותר הקמת שתי יחידים או משפחתיות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>1. מחסנים</p> <p>תותר הקמת מחסן בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המחסן יהווה חלק בלתי נפרד מן הבנין 2. עיצוב המחסן והחומרים ממנו הוא עשוי ישולבו בחזית הבנין. 3. תכנית המחסן תוגש כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. 	<p>א. שטחי שרות</p>
<p>2. חניות מקורות לרכב</p> <p>תותר הקמת חניות מקורות לרכב לחזית דרך בשטח מכסימלי 30 מ"ר לפי התנאים כדלקמן:</p> <p>החניות ייבנו בצמוד לחניה של המגרש השכן בצמידים הכל לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>קווי בניין לחניות רכב:</p> <p>קדמי : 0.0 מ' או 1.0 (באישור מהנדס העיר)</p> <p>צדדי : 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן. במקרה והמגרש גובל גם בצד בדרך כלשהי, תותר הקמת חניות רכב במגרש רק בגבול המרוחק ביותר ממפגש הדרכים.</p> <p>במגרש הגובל בדרך ובדרך משולבת תותר כניסה לחניה מהדרך המשולבת.</p> <p>כל זוג סככות בין שכנים יתוכנן בעיצוב תואם אחד למשנהו.</p>	
<p>3. מרתפים</p> <p>לכל יחידה תותר בניית מרתף. המרתף לא יבלוט מקווי הבניין. פני תקרת המרתף לא יעלו יותר מ- 0.80 מ' מעל פני ה- 0.0 של המבנים ע"פ תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית, גובהו הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבניין בלבד.</p>	
<p>4. עלית גג</p> <p>תותר בניית עלית גג בשטח של עד 23 מ"ר.</p>	
<p>1. גובה המבנה</p> <p>גובה הבניין ימדד ממפלס 0.00 של המבנה</p>	
<p>2. מעטפת הבניין</p> <p>חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם. כל בניין יהיה מצופה לפחות 70% אבן טיבעית.</p>	<p>ב. עיצוב אדריכלי</p>
<p>3. גגות ועליות גג</p> <p>יותר שילוב גגות רעפים וגגות שטוחים.</p> <p>חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון: חום, חמרה, אפור כהה, בז' או ירוק) וכן מרזבים מפח ו/או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש בלבד המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו יותר מ- 15 ס"מ מפני הגג העליונים. בגג שטוח יבנה אמצעי מסתור להסתרת מזגנים, דודי מים חמים וקולטי שמש למניעת פגיעה חזותית.</p> <p>חומרי הגמר ו/או הציפוי של הגגות השטוחים יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ ציבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד') לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד') השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרנט רך המוטבע עליהן אינטגרלית).</p>	
<p>4. מצללות</p> <p>מצללות על גגות, מרפסות ועל חצרות פרטיות תהיינה חלק מהבקשה להיתר של כל בניין. המצללות יהיו בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר עפ"י דרישות מהנדס העיר.</p> <p>במצללות לקרוי חניות יותר קו בניין 0. תהיה אחידות בעיצובן והן תפורטנה בבקשה להיתר עפ"י דרישות מהנדס העיר.</p> <p>המצללות יהוו חלק מן הבקשה להיתר.</p>	
<p>5. מרזבים, צנרת</p> <p>מרזבים, צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית</p>	

<p>מיוחדים (בגדר הבית) ו/או טמונים בשלד הבניין ו/או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר. לא יאשורו מרזבים, צינורות, אינסטלציה, גז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים. יאוטר מקום אשר ישמש למיקום פילרים למערכות התשתית כולל טלפון, חשמל, כבלים וכדומה. הפילרים יהיו אחידים, דלתות הפילרים יהיו מפח.</p>	<p>אינסטלציה, גז, 6. חיווט חשמל ותקשורת.</p>	
<p>ניקוז כל הגגות (כולל מחסנים וחניה מקורה) יעשה לתוך שטח המגרש בלבד.</p>	<p>7. ניקוז</p>	
<p>מפלס קומת הקרקע במבנים יהיה גובה ב - 10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש, וב - 20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח הרחוב, לפי השוחה הגבוהה מבין השתיים.</p>	<p>1. מפלס מבנים</p>	<p>ג. הוראות פיתוח</p>
<p>כל המתקנים ופחי האשפה יוסתרו בגומחות בגדר המגרש עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכנית פיתוח המגרש. הגומחות לא יבלטו אל תוך הרחוב, כמו כן אין לסגור גישה למתקנים אלו ע"י שער או בכל צורה אחרת.</p>	<p>2. אצירת אשפה</p>	
<p>כל גדרות הבניין והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוכה, וייבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט במגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מ' וזאת עפ"י מפרט עיצובי בתכנית פיתוח. כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים ציבוריים יהיו בציפוי אבן בעיבוד אשר יקבע בתכנית הפיתוח, כללים אלו יחולו בכל מקום בו יבוצע ציפוי אבן כולל בתוך תחומי המגרשים.</p>	<p>3. גדרות בנויות וקירות תומכים</p>	
<p>כל הגדרות והמעקות בין המגרשים ובתחומם יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות מפלסטיק או רשתות גמישות מכל סוג או כל חומר אחר.</p>	<p>4. מעקות וגדרות</p>	
<p>למניעת התחתרות (סחף) הקרקע ייקבעו במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח מפלסי הקרקע של המגרשים הצמודים לאורך גדת הנחל, כך שיובטח נקוז מי הנגר העילי אל תחום הדרך או הש.פ.צ. כל הגדרות והקירות התומכים הפונים אל גדת הנחל יבוצעו בהתאם להנחיות העיצוב ופרטי הביצוע כפי שיוגדרו בנספח העיצוב הנופי.</p>	<p>5. הנחיות פיתוח למגרשים הצמודים לגדת הנחל</p>	
<p>א. במגרשים אלו יותרו שתי כניסות נפרדות לחניה לכל אחת מיחיד. ב. תותר בניית 2 יחיד עם קיר משותף בקו בנין אפס, במקרה זה יש לבצע תיאום עיצוב אדריכלי של חזיתות וגובה המבנים.</p>	<p>6. הנחיות פיתוח למגרשים בהם מותר לבנות שתי יחיד</p>	

<p>שם ייעוד: מגורים ב' (תאי שטח מס. 309-300)</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>מגורים</p>	<p>א.</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>1. עליות גג לדירות בקומות עליונות תותר בניית עלית גג בשטח של עד 23 מ"ר ליחיד, שאר השטח ישמש למרפסות לקומת הגג. 2. מחסנים תותר הקמת מחסן משותף עבור ציוד גינון, אחזקה ותחזוקה ובנוסף מחסן משותף לעגלות (אפשר לשלב בלובי כניסה). תותר בניית מחסנים פרטיים לדיירים בקומת קרקע בשטח של עד 6 מ"ר לכל יחיד בתנאים הבאים: המחסן יהווה חלק בלתי נפרד מן הבנין. עיצוב המחסן והחומרים ממנו הוא עשוי ישולבו בחזית הבנין. תכנית המחסן תוגש כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. החניה לכלל הדיירים לא יחרגו מתחום קווי המגרש.</p>	<p>1. עליות גג 2. מחסנים 3. חניה</p>
<p>א. שטחי שרות</p>	

ב. עיצוב אדריכלי	1. מעטפת הבניין	חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם. כל בניין יהיה מצופה לפחות 70% אבן טיבעית.
	2. גגות	יותר שילוב גגות רעפים שטוחים. חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון: חום, חמרה, אפור כהה, בז' או ירוק) וכן מרזבים מפח ו/או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש בלבד המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו יותר מ- 15 ס"מ מפני הגג העליונים. בגג שטוח יבנה אמצעי מסתור להסתרת מזגנים, דודי מים חמים וקולטי שמש למניעת פגיעה חזותית. חומרי הגמר ו/או הציפוי של הגגות השטוחים יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ ציבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד') לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד') השימוש בריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרנט רך המוטבע עליהן אינטגרלית).
	3. ריכוז מכלולים (מרפסת)	כחלק מהבקשה להיתר יצוין פתרון ארכיטקטוני למסתור, להסתרת כל מכלולי השירות ויפורט ע"פ דרישות מהנדס העיר. המסתור יהיה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמידותו בפני מפגעים חיצוניים. המסתור לא יבנה מעל כניסת הבית.
	4. מרפסות	לכל יחידת דיור תהיה מרפסת מגורים אחת לפחות ששיטחה המזערי 5% משטח הדירה. (לא כולל דירות גן בקומת קרקע). שטח מרפסת מקורה לא יכלל בחישוב השטחים אם שטחה לא יעלה על 10% מהשטח העיקרי של הדירה או 12 מ"ר מקסימום לדירה. כל שטח מעל חישוב זה יחשב כשטח עיקרי.
	5. מצללות	מצללות על גגות, מרפסות ועל חצרות פרטיות תהינה חלק מהבקשה להיתר של כל בניין. המצללות יהיו בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר עפ"י דרישות מהנדס העיר. במצללות לקירוי חניות יותר קו בנין 0, תהיה אחידות בעיצובן והן תפורטנה בבקשה להיתר עפ"י דרישות מהנדס העיר. מצללות בחצרות פרטיות ובדירות צמודות קרקע יהיו חלק מן הבקשה להיתר.
	6. מרזבים, צנרת אינסטלציה וגז, חיווט חשמל ותקשורת	מרזבים, צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית מיוחדים (בגדר הבית בקומת הכניסה ובחדר מדרגות) ו/או טמונים בשלד הבניה ו/או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר. לא יאושרו מרזבים, צינורות אינסטלציה וגז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים, חשופים ע"ג עמודים ו/או חזיתות פנימיות של קומות העמודים.
	7. מעליות	כל בניין בן 4 קומות ומעלה יחוייב בהתקנת מעלית.
	8. סידורים לנכים	בכל בניין, המכיל מעלית תותקן מדרכה מתאימה לנכים, הקושרת בין הכניסה לבית והחניה לבין המעלית.
	9. חצרות	תותר הצמדת חצרות לדירות קומת הקרקע ובלבד שתובטח השארת חלק מהחצר משותפת לכלל דיירי הבית, בכפוף לאישור הועדה המקומית.
ג. הוראות פיתוח	1. מפלס המבנים	מפלס קומת הקרקע של המבנים יהיה גובה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש וגובה ב- 20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגובה מבין השנים.
	2. אצירת אשפה	בבניה הרוויה ישמשו עגלות, העגלות ימוקמו במבני אשפה בתוך תחום קוי בניין. מבנה האשפה לאצירת אשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה במגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחץ כגון אריחי קרמיקה או טרצו. המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי שהוא חלק מהתכנית לביצוע.
	3. גדרות בנויות וקירות תומכים	כל גדרות הבניין והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוך ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט מגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מ' וזאת עפ"י מפרט עיצובי בתכנית פיתוח. כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים ציבוריים יהיו בציפוי אבן בעיבוד

אשר יקבע בתכנית הפיתוח. כללים אלו יחולו בכל מקום בו יבוצע ציפוי אבן, כולל בכל תחומי המגרשים.		
כל הגדרות והמעקות בין המגרשים ובתחומם, יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר וזאת על פי הוראות תכנית הפיתוח.	4. מעקות וגדרות	
א. 20% מסך כל הדירות באזור מגורים ב' תהיינה דירות קטנות בשטח של 100 מ"ר ברוטו (עיקרי + שרות) לא כולל שטחי שרות משותפים ומרפסות. ב. כמות הדירות הקטנות יוקצו בכל אחד מהמגרשים המיועדים למגורים ב'.		ד. דירות קטנות

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח מס. 404-400)		4.3
שימושים		4.3.1
מבני ציבור		
הוראות		4.3.2
גובה הבניין ימדד ממפלס 0.00 של המבנה.	1. גובה מבנה	א. עיצוב אדריכלי
חמרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם.	2. מעטפת הבניין	
הגגות יהיו עשויים רעפים או פח אלומיניום או גג שטוח מבטון והשילובים ביניהם.	3. גג	
יאסר שילוב צנרת אלקטרו מכנית כולל מזוג אויר בחזיתות הבניין, אלא אם היא תמוקם בתעלות או בפירים מיוחדים אשר יבטיחו מניעת מפגעים חזותיים.	4. צנרת	
בגג שטוח ישולבו בעיצוב הגג, ובגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג.	5. דודי שמש	ב. הוראות פיתוח
מפלס קומת הכניסה של המבנה יהיה גבוה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחות הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש, וגבוה ב-20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגבוהה מבין השנים.	1. מפלס מבנים	
האשפה תמוקם במבני אשפה בתוך תחום קו הבניין. מבנה האשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה שבמגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחף כגון: אריחי קרמיקה או טרצו.	2. אצירת אשפה	
המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכנית הביצוע.		
כל גדרות הבניין והקירות התומכים, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס הפיתוח, ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח.	3. גדרות בנויות וקירות תומכים	
כל הגדרות והמעקות, יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר וזאת על פי הוראות תכנית הפיתוח.	4. מעקות וגדרות	
תנאי לאישור תכנית מפורטת למבנים הסמוכים לפארק תכלול הכנת נספח נופי סביבתי הכולל התייחסות לפארק הנחל המרכזי ואופן הטיפול בדופן הפארק ומבנה הציבור. כמו כן יכלול הנספח את דרך הטיפול בנושא נגר עילי וניצפות משטח פארק הנחל ופארק ירוחם.	5. נספח נופי	
א. חניית רכב תהיה בתוך שטח המגרש ועל פי התקן הארצי. ב. יותרו מגרשי חניה תת קרקעיים ובלבד שלא יבלטו מעל מפלס הקרקע ולא יחסמו את המבטים ואת הגישה אל מבני הציבור ואל פארק הנחל המרכזי. ג. מגרשי החניה העיליים ימוקמו באזורים שאינם נצפים מן הכביש ויוסותרו ע"י קירות צמחיה או שינויי מפלס. ד. מגרשי החניה של מבני הציבור ישמשו גם את המבקרים בפארק הנחל המרכזי ותהיה מהם גישה ישירה אל הפארק.	6. חניות	

4.4 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח (תאי שטח 502-507, 512-509, 514)	
4.4.1	שימושים
א.	גינות ציבוריות
4.4.2	הוראות
א.	1. שימושים מותרים בשטח ציבורי פתוח יותרו מעבר, שהייה ופעילות פנאי של הולכי רגל, גינון אקסטנסיבי סככות הצלה, שבילים לרוכבי אופניים, מתקני שעשועים לילדים, הסדרת ניקוז והסדרת פיתוח לצורכי שימור קרקע וייעור לא תותר בניית חניונים תת-קרקעיים בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים.
ב.	1. חניות
ג.	1. תנאים להיתר תנאי לפיתוח שצ"פ יהיה אשור תכנית העיצוב האדריכלי ותכנית פיתוח סביבתי על ידי מהנדס העיר.
ד.	1. תשתיות א. תותר בניית תשתיות תת קרקעיות בלבד למעט מבנים על קרקעיים המיועדים לחדרי שנאים. ב. מבנה לחדר שנאים המאושר ע"י חח"י יהיה בשטח של עד 55 מ"ר.

4.5 שם ייעוד: פארק (הנחל המרכזי) (תאי שטח מס. 802-800)	
4.5.1	שימושים
א.	בשטח זה יותרו התכליות והשימושים הבאים: הקמת מתקנים לספורט, פנאי ומשחק ילדים, שטחי נוי, מצללות, מזרקה ופסלים, גינות וחורשות הפתוחות לשימוש הציבור, סככות המתנה לאוטובוסים, שירותים ציבוריים, מחסני כלים ומבני שרות אחרים לשימוש המקום. העברת קווי תשתית על ותת קרקעיות, מתקנים הנדסיים וריהוט גן ועמודי תאורה.

4.5.2	הוראות
א.	כלל כל ההוראות החלות על שטח ציבורי פתוח ברמה העירונית יחול גם על פארק הנחל המרכזי.
ב.	חדרי שנאים מבנה לחדר שנאים המאושר ע"י חח"י יהיה בשטח של עד 55 מ"ר.
ג.	שיפועים שיפוע הקרקע המקסימלי בשטח הפתוח לא יעלה על 15%. הסדרת והאטת הנגר תעשה באמצעות טרוס הערוץ.
ד.	מתקנים א. ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים, מתקנים לכושר גופני ספורט ונופש פעיל. במידת הצורך יוגדרו אזורי הפעילות ע"י גדר שמיקומה ואופייה יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה המקומית. ב. מעבר דרכים לרכבים והולכי רגל מעל נחלים יעשה בגשרים. הגשרים ישולבו בתכנון הנופי כגשרי עמודים בעלי מפתח רחב. לא ימוקמו עמודי גשר בתחום הנחל בצורה שתפגע בתוואי הנחל ובזרימת המים. גובה ורוחב הגשר יבטיחו מעבר חופשי על טיילות מתחת לגשר ומשני צידי הנחל. מעקות הגשרים יאפשרו נצפות לנחל משני צדדיו. ג. כל חציית התשתיות תעשה בצמוד לתוואי הכביש.
ה.	הוראות עיצוב נופי א. תערך תכנית פיתוח ערוכה ע"י אדריכל נוף ובה ישולבו כל פרטי הפיתוח והבינוי המוצעים. תכנית זו תובא לאישור הועדה המקומית. יש לשאוף למינימום פגיעה בטופוגרפיה הטיבעית ולנצל את ערוץ הניקוז הקיים בשטח. ב. כל הפיתוח בפארק יעשה במידת האפשר בחומרים טבעיים.
ו.	חניה החניות הדרושות למבקרים יוגדרו בתחום המיועד למבני ציבור הסמוכים לפארק ולאורך הדרכים המובילות אליו.
ז.	קו בנין בתחום קו בנין מדרג מס' 204 אסורה כל בניה וחניה.

4.6	שם ייעוד: דרכים (תאי שטח מס. 616, 625-618, 701-700)	
4.6.1	שימושים	
א.	תנועה מוטורית, מדרכות, שבילים להולכי רגל ונתיבי אופניים, גינון, ניקוז ומעבר קווי תשתית.	
4.6.2	הוראות	
א.	כללי	בהתאם לתכנית נספח התנועה - רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תיאסר בניה כל שהיא בתחום הדרך.
ב.	מדרכות	יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב. ריצוף המדרכות יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום בעלי גוון בהיר ככול הניתן, אך לא בוהק.
ג.	גשרים	מעבר דרכים לרכבים והולכי רגל מעל נחלים יעשה בגשרים. הגשרים ישולבו בתכנון הנופי כגשרי עמודים בעלי מפתח רחב. לא ימוקמו עמודי גשר בתחום הנחל בצורה שתפגע בתוואי הנחל ובזרימת המים. גובה ורוחב הגשר יבטיחו מעבר חופשי על טיילות מתחת לגשר ומשני צידי הנחל. מעקות הגשרים יאפשרו נצפות לנחל משני צדדיו.

4.7	שם ייעוד: דרך משולבת (תאי שטח מס. 606-602, 615-608, 617)	
4.7.1	שימושים	
א.	תנועת הולכי רגל משולבת בתנועה מוטורית.	
4.7.2	הוראות	
א.	כללי	ביצוע הרחוב המשולב יהיה ע"פ תכנית פיתוח בק"מ 1:250 אשר תוכן לכל הרחוב בליווי מהנדס תנועה, בהתאם להנחיות לתכנון רחובות משולבים של משרד התחבורה ושינוייהם מעת לעת.
ב.	איפיון המדרכה	יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב. ריצוף המדרכות יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום בעלי גוון בהיר ככול הניתן, אך לא בוהק.

4.8	שם ייעוד: שטחים פתוחים לטיפול נופי (תא שטח מס. 900)	
4.8.1	שימושים	
א.	שטח פתוח אקסטנסיבי.	
4.8.2	הוראות	
א.	כללי	פיתוח השטח הפתוח האקסטנסיבי יעשה בהתאם לתכנית פתוח מפורטת שתוכן ע"י אדריכל הנוף ותאושר ע"י הרשות המקומית.
ב.	הוראות לתכנית	<ol style="list-style-type: none"> לא תותר בניה כל שהיא בתחום השטח הפתוח האקסטנסיבי למעט מבנים הנדסיים לתשתיות. שיקום נופי יעשה בהתאם לפרטי פיתוח מאושרים כחלק מהתכנית המפורטת ומחומרים טבעיים וזאת במטרה למזער את ההפרעה החזותית הנובעת מהעברת תשתיות ועבודות פיתוח אחרות. הסדרת הזרימה בערוצי הנחלים תעשה בהתאם לנספח ההידרולוגי והנחיותיו. ביצוע תשתיות בשטח זה תהיה תת קרקעית בלבד. היתרי בניה ופיתוח בשטח זה יתואמו עם היחידה האזורית להגנת הסביבה. בתחום קו בנין מדרך מס' 204 אסורה כל בניה וחניה.

5 טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מס')	קווי בנין צידי- צידי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מננה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר ח"ד בתא שטח	אחוז בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר		שטחי לנייה הקובעת	עיקרי	מרחק לנייה הקובעת	עיקרי	גודל מגרש מוצרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור														
			מתחת לקניסה	מעל לקניסה							שטח	עיקרי																					
כמסומן בתשריט	1	2	2	2	9.5	40%	עד 40%	2	80	660	160	-	100	400	827	26	1,25																
																			מתחת לקניסה	מעל לקניסה	שטח	עיקרי											
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	80	660	160	-	100	400	821	45	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	69	660	160	-	100	400	952	46	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	85	660	160	-	100	400	767	59	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	80	660	160	-	100	400	825	62	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	84	660	160	-	100	400	789	69	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	87	660	160	-	100	400	758	80	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	84	660	160	-	100	400	783	86	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	82	660	160	-	100	400	800	93	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	86	660	160	-	100	400	765	102	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	85	660	160	-	100	400	776	125	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	85	660	160	-	100	400	779	126	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	75	660	160	-	100	400	878	146	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	80	660	160	-	100	400	828	147	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	80	660	160	-	100	400	818	148	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	78	660	160	-	100	400	847	149	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	72	660	160	-	100	400	918	176	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	58	660	160	-	100	400	1,140	177	
																			1	2	9.5	40%	עד 40%	2	60	660	160	-	100	400	1,098	184	

מגורים א' (כנה ביתר)

05/2013

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 20 מתוך 29

המשך טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מועד

קו בניין (מסר)	קו בניין צידי-שמאלי	קו בניין צידי-ימני	קדמי	מחמת ללניסה הקובעת	מספר קומות	מפל ללניסה הקובעת	גובה מננה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות לידים (מ"ר)	מספר בתי שטח	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר			גודל מגורי מועיל (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור								
												סה"כ	שירות	עיקרי											
כמסומן בתשריט				מחמת ללניסה הקובעת	1	2	9.5	40%		2	78	660	160	-	100	400	845	186	מגורים א' (בנה ביתך)						
					1	2	9.5	40%		2	63	660	160	-	100	400	1,054	187							
					1	2	9.5	40%		2	58	660	160	-	100	400	1,145	187							
					1	2	9.5	40%		2	72	660	160	-	100	400	923	190							
					1	2	9.5	40%		2	77	660	160	-	100	400	862	192							
					1	2	9.5	40%		2	77	660	160	-	100	400	862	193							
					1	2	9.5	40%		2	82	660	160	-	100	400	805	194							
					1	2	9.5	40%		2	81	660	160	-	100	400	816	196							
					1	2	9.5	40%		2	87	660	160	-	100	400	756	197							
					1	2	9.5	40%		2	87	660	160	-	100	400	756	198							
					1	2	9.5	40%		2	78	660	160	-	100	400	848	201							
					1	2	9.5	40%		2	82	660	160	-	100	400	804	202							
														1.80	233										
					כמסומן בתשריט				מחמת ללניסה הקובעת	4	4	17.5	40%		40	132	6,680	-		-	1,600	5,080	5,067	300	מגורים ב' (בניה רוויה)
4	4	17.5	40%							40	127	6,680	-	-	1,600	5,080	5,245	301							
4	4	17.5	40%							40	127	6,680	-	-	1,600	5,080	5,264	302							
4	4	17.5	40%							40	128	6,680	-	-	1,600	5,080	5,227	303							
4	4	17.5	40%							40	132	6,680	-	-	1,600	5,080	5,067	304							
4	4	17.5	40%							40	132	6,680	-	-	1,600	5,080	5,075	305							
4	4	17.5	40%							40	132	6,680	-	-	1,600	5,080	5,075	306							
4	4	17.5	40%							40	158	9,360	-	-	2,080	6,630	5,941	307							
4	4	17.5	40%							40	164	10,080	-	-	2,240	7,125	6,148	308							
4	4	17.5	40%							40	144	10,080	-	-	2,240	7,125	7,003	309							
														8.06	444										
קו בנייה אפס בכל צידי תא השטח				מחמת ללניסה הקובעת						1	1	4.5	5%		-	לי"ר	55	-	-	(2)	-	870	502-507	ש.צ.פ.	
										2	2	9.0	50%		-	לי"ר	1000	-	-	100	900	2,030	400		
										(3)2	(3)2	9.0	50%		-	לי"ר	1000	-	-	100	900	1,792	401		
					(3)2	(3)2	9.0	50%		-	לי"ר	300	-	-	50	250	837	402							
					(3)2	(3)2	9.0	50%		-	לי"ר	550	-	-	50	500	1,258	403							
קו בנייה אפס בכל צידי תא השטח למעט בצד הוגבל בדרך מס' 204. בתא שטח מס' 800 - כמסומן בתשריט				מחמת ללניסה הקובעת	1	1	4.5	5%		-	לי"ר	805	-	-	(2)	(4)	1,652	800-802	פארקלין ציבורי						

05/2013

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 21 מתוך 29

קווי בנין (מסר)	מספר קומות		גובה מנבה (מטר)	תכסיית משטח תא (שטח)	צפיפות (מ"ר) לדונם (נטו)	מספר יח"ד בתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מנרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד שטח פתוח לטיפול נופי		
	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת						מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי					
קו בנייה אפיס בכל צידי תא השטח למעט כגד הנובל בדרך מס' 204 כמסומן בתשריט	-	1	4.5	עד 5%	-	-	לי"ר	1055	-	-	(2) 55	(4) 1000	275,752	900	שטח פתוח לטיפול נופי

הערות לסעיף 5:

- (1) שטח שירות במגורים א' – מתוכים 30 מ"ר לחניית מקורות בלבד.
- (2) שטח שרות בש.צ.פ.פארק/שטח פתוח לטיפול נופי – 55 מ"ר עבור חדר טרפן.
- (3) מספר קומות בשטחי ציבור ומסחר, לא כוללים קומה טכנית במידה ותידרש.
- (4) שטחים עבור הצללות, חדרי שרותים ואחסון עבור צרכי הפארק בלבד.
- (5) "ידירות קטנות" יחשבו לידירות בשטח של עד 100 מ"ר, כולל ממ"ד.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להוצאת היתרי בנייה**

היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו :

- א. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התכנית, יהיה הגשת תוכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי לתחום התכנית ושתאושר ע"י הוועדה המקומית. התכנית תתייחס לאקלים המקומי ולהיבטים של בנייה ירוקה ותכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסי קרקע סופיים, פרטי חזיתות ופתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פרטים מחייבים לסככת רכב, שערים וגדרות, קירות תמך, מתקנים לאצירת אשפה, פיתוח השטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, שלבים מינימליים לבניית המבנים פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, וכול פרט שיידרש ע"י מהנדס העיר, לאשור הוועדה המקומית.
- ב. תנאי להוצאת היתר לעבודות פיתוח בתחום התכנית יהיה ביצוע סקר תגובת אתר לקביעת מקדמי תאוצת הקרקע במקום.
- ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / והדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ד. הקמת חיץ בין אזור עבודות העפר לתחום השפעת הנחלים שיבטיח אי פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות העפר. הנחיות להקמתו יש לקבל מהיחידה לאיכות הסביבה נב מזרח.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה הסדרה ושיקום בפועל של הנחל שבתחום "פארק הנחל" והכנת תכנית שיקום לנחל שועלים שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז.
- ו. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת אישור תאגיד המים העירוני בדבר יכולתו של המט"ש לקלוט את השפכים הנוספים מתחום התכנית, לרבות אישור לנושא טיפול בבוצה ובאוגר המים.
- ז. היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. בתכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצעו בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

6.2. יחידות דיור קטנות

- א. לפחות 20% מהדירות בכל מגרש באזור מגורים ב' תהיינה בשטח של 100 מ"ר ברוטו (עיקרי + שרות) לא כולל שטחים משותפים ושטחים הנמצאים מחוץ לדירה.
- ב. אחוז הדירות הקטנות ישמר בכל מגרש בנפרד. מספר יחיד הקטנות בכל מגרש יהיה מכפלת האתוזים במספר הדירות הקיים. מספר יחידות החובה יהיה המספר השלם המתקבל ממכפלה זו.

6.3. איכות הסביבה

- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית בנושאים הבאים :
- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - ב. תובטח הפניה של מי נגר מתחומי המגרש לשטחי גינון סמוכים. בתכנית הפיתוח יוצגו האמצעים להפניית עודפי מי נגר לצירי הנחלים.
 - ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - ד. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970.

- ה. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, אלא אם כן הושלם ביצוע בכועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ו. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה לאיכות הסביבה ירוחם ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
- ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי כל ההנחיות המפורטות בנספח הסביבתי פרק 10 והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמך זה.

6.4. דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה למגורים יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית (ראה נספח תנועה).

6.5. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים (במידה וקיימים באזור) ותת קרקעיים מתוכננים.
- ב. כל מערכות החשמל של ח"ח מתח גבוה 22KV ו/או 33KV וכן מתח נמוך 0.4KV תהיינה תת קרקעיות בכל תחום התכנית.
- ג. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 0.5 מ' מכבל מ"י ו- 3 מ' מכבלי מ"ג.
- ד. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והכחמה מחברת החשמל לישראל בע"מ מחוד הדרום.
- ה. תחנות טרפו פנימיות תט"פ (חדרי שנאים) ישולבו כמבנים עצמאיים בשצ"פים הנמצאים באזורי מגורים לבניה רוויה ובאזורים משולבים של מסחר ומגורים.

ו. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים (רק במידה וקיימים כאלה באזור)

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

הערות	מציר העמוד	מהתיל הקיצוני	
	3.50 מ'	3.00 מ'	1. קו חשמל עילי מתח נמוך
	6.00 מ'	5.00 מ'	2. קו חשמל עילי מתח גבוה 22KV או 33KV
בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר כנייל	20.00 מ'	-	3. קו חשמל עילי למתח עליון דו מעגלי - 161 KV קיים או מוצע בקו מתח עליון חד מעגלי
בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר	35.00 מ'	-	4. קו חשמל עילי מתח על עליון 400KV (קיים או מוצע)

6.6. הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.7. הוראות לבניה ירוקה

- א. המבנים ייבנו עפ"י עקרונות הבניה הירוקה בכלל זה התייחסות לנושאים של שימור אנרגיה, בידוד, תאורה טבעית, אור ואוורור, הצללות, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, מניעת זיהום אור וכיו"ב עפ"י הנחיות ומדיניות העירייה התקפות באותה עת.
- ב. יתאפשרו בתחום הפארק ובשצ"פים מסלולי רכיבת אופניים.
- ג. שימוש בנגר עילי להשקיית ערוגות ברחובות משולבים, עצים במדרכות והשהייה בואדיות להשקיית עצים.
- ד. ניקוז כבישים ע"י ניקוז ישיר אל הוואדיות ולא ע"י צנרת ניקוז המשכית בכבישים.
- ה. הפרדת אשפה (מיחזור) מרוכות בתוך השכונה במוקדים ובמרחקי הליכה סבירים. הפרדת אשפה יבשה ורטובה לכל בית תהיה בתוך תחום המגרש בתוך מבנה מסתור ע"פ פרט פיתוח שיאושר ע"י הרשות המקומית.
- ו. טיילת מלווה של הולכי רגל ואופניים לאורך כבישים היקפים תוך שימת דגש על הצללה לאורך הצירים הן להולכי רגל והן לאופניים.
- ז. גשרים חוצים מעל ואדיות יאפשרו מעברים חופשיים לבעלי חיים ולהולכי רגל.
- ח. לא יהיו דיקורים בשיפוע שיפחת מיחס של 1 ל-3 בכדי למנוע סחיפות קרקע, במקומות שלא מתאפשר – ייבנו טרסות.
- ט. דרכי שרות לטיפול בתשתיות יתוכננו כטיילות נופיות להולכי רגל ואופניים.
- י. ייעשה שימוש בצמחים המותאמים לאקלים המדברי וחסכניים במים ולא בצמחים אלרגניים ורעילים.
- יא. ייעשה שימוש בצמחיה מותאמת לסביבה המדברית מבחינת יצירת צל. יושם דגש על מיקסום נטיעת עצים רחבי נוף. יינטעו עצים במגרשי חניה לרכב. יש לאסור גינון בצמחים פולשים ומתפרצים בהתאם לעמדת המשרד להגני"ס.

6.8. פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט בהתאם למתוכנן בנספח הפיתוח הנופי (התשריט וההוראות המצורפות אליו) של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, הצללה בצירי הליכה ואופניים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי¹ - מי הנגר ישמשו ככל הניתן לצרכי השקיית השטחים הפתוחים. עודפי הנגר יוזרמו לפארק הנחל המרכזי (ראה נספח נופי סביבתי ונספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז).

6.9. פיקוד העורף

- א. בניית מרחבים מוגנים תהיה בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורם.

¹ הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4

6.10. פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- א. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.11. חומרי חפירה ומילוי

- א. יוקפד על עבודות עפר מושכלות (איזון מרבי של חפירה ומילוי). בעבודות מילוי ייעשה שימוש בעפר הנחפר במסגרת עבודות עפר מאושרות בתחומי המגרש או ממגרשים סמוכים ושצ"פים, לא תועבר קרקע הנחפרת מתחומי המגרש אלא למילוי נדרש בתחומי המגרש או במגרשים סמוכים. כל פינוי קרקע ייעשה בתיאום העירייה ובכפוף להנחיות מנהל מקרקעי ישראל. פינוי קרקע מזוהמת במידה ותימצא ייעשה בתיאום המשרד להגנת הסביבה.
- ב. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.12. מתקני תקשורת

- א. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.13. סטייה ניכרת

- א. כל תוספת של יחידות דיור / תוספת קומות / תוספת גובה בתחום התוכנית וכל המפורט לעיל בהוראות התכנית - תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.

6.14. קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.15. שירותי כבאות

א. כל הטיפול בנושא בטיחות האש תעשה בהנחיית שרותי הכבאות המקומיים ובאישורם.

6.16. שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"² יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית כיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר.
 - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.17. היטל השבחה

- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.18. הפקעות

- השטחים המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית.

² או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח פלח המגורים הצפוני מכביש 34 צפונה כולל מגרשים 305,304,303,302.	פיתוח כל השצ"פים הצמודים לכביש המתארי 12 עד כביש 27. ובניית מבני הציבור במגרשים 403,404.
2	פיתוח פלח המגורים הדרומי מכביש 34 דרומה במלואו.	פיתוח כל השצפ"יים והשלמת מבני הציבור.
3	איכלוס השכונה.	הסדרה בפועל של נחל שועלים ויובליו וביצוע נספח הניקוז במלואו.

7.2 מימוש התוכנית

ביצועה של התכנית יחל בתוך שנתיים וחצי מיום שאושרה. לעניין זה יראו את תחילת ביצועה כביצוע בפועל של 25% מעבודות התשתית המתוכננות.

8. חתימות

<p>תאריך: 16.9.13 מספר תאגיד: 500208319</p>	<p>שם: אירזל בוסי תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית ירוחם - ועדה מקומית לתכנון ובנייה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 15.9.13 מספר תאגיד: 512135385</p>	<p>שם: ארזן אנטון תאגיד: רח' יחודה החתום 4 ת.ד. 1520 ארמון אדרשלים ומתכנני ערים</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 16.9.13 מספר תאגיד: 500208319</p>	<p>שם: אירזל בוסי תאגיד: מועצה מקומית ירוחם - ועדה מקומית לתכנון ובנייה</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 7.6.13 מספר תאגיד: 500208319</p>	<p>שם: חגי סרן תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל שם: מוסמך תכנון תאגיד: מוסמך תכנון</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 7.6.13 מספר תאגיד: 500208319</p>	<p>שם: מוסמך תכנון תאגיד: מוסמך תכנון</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 7.6.13 מספר תאגיד: 500208319</p>	<p>שם: רשות מקרקעי ישראל תאריך: 7.6.13</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

<p>1. כחוק זה – "מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד); "קרקע עירונית" – קרקע שיעודה לפי תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה; "תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תירות או מלונאות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים. 2. ואלה סוגי העסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהן: (1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג-1953; (2) העברת בעלות במקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או ליורשיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תשי"ג-1950; (3) העברת בעלות במקרקעי ישראל למילוי התחייבות שנתחייבו בה כדין או חבות שנוצרה כדין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד; (4) העברת בעלות במקרקעי ישראל תוך חליפין במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיצוי בעד מקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובלבד שלא תוחלף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות; (5) העברת בעלות במקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; היתר ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספים של הכנסת; (6) העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקימת לישראל לבין עצמם; ואולם העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלה של הכנסת; (7) העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה שמיום י"ב באלול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמש שנים מתום התקופה הראשונה; ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה. 2א. (א) בסעיף זה – "זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, לרבות זכות על פי התחייבות להקנות או העביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור;</p>	<p>הגדרות (תיקון מס' 2) תשס"ט-2009 (תיקון מס' 2) תשס"ט-2009 היתר העברת בעלות (תיקון מס' 2) תשס"ט-2009 (תיקון מס' 2) תשס"ט-2009 (תיקון מס' 1) תשס"ט-2006 (תיקון מס' 2) תשס"ט-2009 הגבלה על הקניית או העברת של זכויות במקרקעין לזרים (תיקון מס' 3) תשע"א-2011</p>
---	---

* פורסם ס"ח תש"ך מס' 312 ביום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).

חוקן ס"ח תשס"ו מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

ס"ח תשס"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436 עמ' 348, 314) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 9.9.2009.

ס"ח תשע"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.



"זר" – כל אחד מאלה:

(1) יחיד שאינו אחד מאלה:

(א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;

(ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950;

(2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);

(3) מי שפועל בעבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;

"יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מדינה" – לרבות כל אחד מאלה:

(1) איחוד, חבר או ארגון שנוסד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנוסדו בידי שתי מדינות לפחות;

(2) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות;

(3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסה;

"מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מקרקעי ישראל" – לרבות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל;

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

(כ) (1) לא יקנה ולא יעביר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בחמורה ובין שלא בחמורה, אלא לפי הוראות חוק זה;

(2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל;

(3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי לתת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(כ);

(4) בבואו להחליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה:

(א) טובת הציבור וביטחו;

(ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נחוגיו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר;

(ג) המטרה שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יקנו או יועברו לו;

(ד) היקף המקרקעין שנקנו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה;

(ה) חכונות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם;

(5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מאלה:

(א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגורים אחת במקרקעין שיעודם למגורים לפי תכנית, ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

(ב) זר שמינהלת מרכזו ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות חון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק; לעניין זה –

חוק מקרקעי ישראל, חש"ך-1960
נוסח מלא ומעודכן

- "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעירוד השקעות הון, החשי"ט-1959 ;
"מינהלת מרכז ההשקעות" – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון ;
(ג) מדינה, כזהאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בן-לאומי, לצורך
ניחול ענייני אותה מדינה כישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.
(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין בדרך של
מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע
כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת הוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.
(ד) (1) לא יהא תוקף להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין או להתחייבות להקניה
או להעברה כאמור שנעשו בניגוד להוראות סעיף זה ;
(2) לא תירשם עסקה בפנקסי המקרקעין בניגוד להוראות סעיף זה ;
(3) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט
בבקשה להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשה
לסעד אחד המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחיקת רישום מפנקסי המקרקעין.
3. חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הכאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.
4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות
בכל הנוגע לביצועו.
(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות
לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של
זכויות במקרקעין לזרים, לעניין זהות הגורמים שעמם יש להחייץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3),
בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לעניין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובות
להתייעצות ולעניין המועדים למענה לבקשה.

שמירה מצוות שמיטה

ביצוע ותקנות
(תיקון מס' 3)
חש"א-2011

(תיקון מס' 3)
חש"א-2011

משה ריין
שר החקלאות

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

חודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן

נספח ח

נספח ד'

לכבוד רשות מקרקעי ישראל

מרחב _____

תצהיר

אני הח"מ מר/גב' _____ בעל ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, שאם כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה בהתאם לתנאי המכרז, ולצורך קבלת הנחה למגרש נשוא מכרז _____ ביישוב _____.
2. הנני חייל מילואים פעיל בהתאם להגדרה שבפרק 4.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים פעיל").
3. ידוע לי חייל מילואים פעיל יכול לקבל את ההנחה של חייל מילואים פעיל פעם אחת בלבד ועבור יחידת דיור אחת בלבד.
4. לא קיבלתי בעבר הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל.
5. באם אקבל הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל במכרז אחר שאגיש או ש/הגשתי הצעה אליו או במסגרת הרשמה והגרלה או במסגרת פטור ממכרז הנני מתחייב להודיע על כך לרשות מקרקעי ישראל באופן מיידי.
6. זהו שמי, וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת הוא.

חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ בעל ת.ז. _____ ולאחר שזיהיתי אות/ה באמצעות ת.ז. ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם עליה בפני.

חתימת וחותמת העו"ד

נספח - תצהיר בדבר היעדר

זכויות בקרקע המיועדת למגורים

תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים

הריני מצהיר, כי אין לי ואו לתא משפחתי ואו למי מיחידיו (ייחודיו) - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 (ולמעט ילד נשוי) ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם, זכויות (בחלק שעולח על שלישי) בקרקע המיועדת למגורים, על פי תכנית מאושרת, מכוח ניתן להוציא היתר בנייה, כמפורט לחלף:

- בעלות/חכירה/חכירה לזורות/בשכירות שחל עליה חוק חגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.
- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לזורות/לחכירה או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/אמנת וכיו"ב).
- זכויות שנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל.
- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכיה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.

הגדרות:

תא משפחתי:

- זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).
- זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים לחינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.
- תורה עצמאי (חד תוריות) עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז.: _____ חתימת המצהיר _____

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז.: _____ חתימת המצהיר _____

* במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של בני הזוג על התצהיר.

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני מר/נבי

ת.ז. _____ ; _____ ת.ז. _____

_____ ולאחר שחזרת/תה אות/ה כי עלי/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן

את/יה צפוי/ח לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרת/תה/ה דלעיל וחתם עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין מסי רישיון תאריך חתימה וחותמת

**נוסח אישור תושבות
של הרשות המקומית**

שם הרשות המקומית: _____

נספח י

יודפס ע"ג נייר עם לוגו של הרשות

הנדון: אישור תושבות

הגדרת "בן מקום/ בן יישוב" (בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1543 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה):
בן מקום: מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז או מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב-4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז הינו בתחום שיפוטה של הרשות המקומית שבו ייבנה הפרויקט ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או משרד הפנים.
בן יישוב: מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז או מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב-4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז הינו בתחום היישוב שבו ייבנה הפרויקט ובלבד שהמציא את אישור המועצה האזורית או משרד הפנים.

להלן הפרטים שעל הרשות המקומית למלא

חריני לאשר בזאת כי מר/גב':

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז. מס': _____

תאריך לידה: _____ (על פי הרשום בתעודת זהות).

סמך:

בן יישוב- הנזיל מתגורר בתחום היישוב בו יבנה הפרויקט ב-3 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז או ב-4 שנים מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז.

בן מקום - הנזיל מתגורר בתחום הרשות המקומית בה יבנה הפרויקט ב-3 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז או ב-4 שנים מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז.

המועד הקבוע לעניין 3 שנים: _____

המועד הקבוע לעניין 10 שנים: _____

הנזיל מתגורר בישוב/ ברשות המקומית (מחקי את המיותר) מתאריך: _____ ועד תאריך הוצאת אישור זה.

במידה ומקום המגורים בתחום שיפוטה של הרשות המקומית/ היישוב שבו יבנה הפרויקט הינו ב-3 שנים בהתאמה מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז, יש לציין את התאריכים הרלוונטיים למגורים (ממתי ועדי מתי).

תחילת מגורים מיום _____ ועד יום _____

מיום _____ ועד יום _____

החתימה על אישור זה תהיה של ראש הרשות המקומית, או הגזבר או המזכיר או מי מטעמם

שם מלא של נותן האישור: _____ תפקיד נותן האישור: _____

תאריך הוצאת האישור: _____ החתימה מוציא האישור: _____

חותמת הרשות המקומית: _____

הערות:

- לעניין אישור זה יחיד בתוקף למכרז הנוכחי בלבד.
- מגיש החצעה יצרף חמסמך המקורי בלבד.
- באחריות מגיש החצעה לודא כי חטופס מולא כדון וכולל את כל הפרטים הנדרשים.



תמצית רישום ממשל האוכלוסין

**דוגמת אישור תושבות
 ממשל הפנים
 נספח 1**

השם המלא
 השם המצוי
 של אבי האב

שם המשפחה
 השם המצוי
 של האב
 השם המצוי
 של האם

מספר זהות
 חדר
 תאריך שית
 חדר
 תאריך שית
 המצב האישי
 יחיד לידה
 תאריך חלידה
 חריגות/אני

חמין
 חלוקים
 תאריך שית
 החלום
 המצב האישי
 ארץ חלידה
 תאריך חלידה
 העברי

חשען:
 תאריך הנוסחה למס:
 הערות:

הנני מאשר כי הפרטים הנ"ל הינם תמצית נכונה במצב שם האוכלוסין
 התוקף הנוכחי במועד לשיעור 29 לחוק ממשל האוכלוסין השכיח - 1948
 בלשכת רשות רישום האוכלוסין וההגירה
בתאריך

ראש ענף
 שם התחום המקור
 10/7

תצהיר בני זוג ידועים בציבור נספח 'א'

אנו: _____ שם
_____ מספר זהות

_____ שם
_____ מספר זהות

מצהירים בזאת כי אנו מתגוררים יחד בכתובת: _____

אנו מנהלים משק בית משותף מאז: _____ ומוכרים כ"ידועים בציבור".
תאריך

זו חתימתנו ותוכן תצהירנו אמת.

_____ שם
_____ ת"ז
_____ חתימה

_____ שם
_____ ת"ז
_____ חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, ע"ד מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני, החתומים מעלה וזיהו עצמם בפני על פי תעודת זהות, ולאחר שהבחרתי להם את תוכן הכתוב בתצהיר זה ואף הוחרתים כי עליהם לחצות אמת, וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות תצהירם חנייל וחתמו עליה בפני.

_____ ע"ד



נספח יב

תאריך: _____

לכבוד:
מר ערן ראובני
מנהל מרחב דרום
רשות מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנדון: ירוחם מתחם 113 - תכנית 129/03/26 אישור בדבר קיזוז היטלי פיתוח

הואיל: ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") תממן את עבודות הפיתוח אשר באחריות עיריית ירוחם (להלן: "העירייה") בתכנית שבנדון, בכפוף לאמור בהסכם רמ"י/רשות מקומית;

והואיל: ורמ"י אישרה מסגרת תקציבית למימון עבודות הפיתוח בפרויקט;

והואיל: ומי שיזכה במגרש במסגרת מכרז/הקצאות רמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם לרמ"י את הוצאות הפיתוח אותו מימנה או תממן רמ"י (להלן: "הוצאות הפיתוח");

לאור האמור, הננו לאשר בזאת, כי העירייה תקזז את היטלי הפיתוח שיחולו על המגרשים ועל זכויות הבניה המותרות כמפורט בטבלה הר"מ:

היטל - חוק העזר	קיזוז בגין שטח הקרקע	קיזוז בגין השטח המבונה
היטל סלילת כבישים	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל
היטל סלילת מדרכות	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל
היטל תיעול	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל
היטל פיתוח גינות ציבוריות (שצ"פ) אם יאושר חוק עזר	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל	קיזוז מלא (100%) - אין חבות בהיטל



הקיצוץ יחול על כל תחום התוכנית כולל שינויים לתוכנית בתחום שטח זה. שיעור הקיצוץ יהיה בהתאם לשטח הקרקע ועל מלוא זכויות הבניה המותרות לניצול על פי התבייע שבתוקף. בגין זכויות שיתווספו לרבות בנסגרת הקלה או שינוי התכנית ייגבה היטל מלא ללא קיצוץ או הוצאות פיתוח בהתאם לקביעת רמ"י.

הרשות המקומית / הוועדה המקומית לתכנון תגבה כל אגרה או היטל חוקי אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה כדין.

נוסדו דהן-גזבר
מאשר
02-02-2017
מועצה מקומית ירוחם

גזבר הרשות המקומית

מאשר. ר. מוצא
02-02-2017
מיכאל ביטון

ראש הרשות המקומית

אישור חתימות

אני הח"מ כנא אגרון-איתן עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר מיכאל ביטון תפקיד ראש מועצה
מר איתן אגרון תפקיד גזבר המועצה

כל ההחלטות הדרושות/על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדין.

תאריך 21/1/17 חתימת עו"ד
ברנית אהרון - מאשר עו"ד
מ"ד 30688
מקור חיים 6/2 באר-שבע

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביוב - יודפס וייחתם על ידי התאגיד

מעיינות הדרום בע"מ
 תאגיד מים וביוב אזורי
 ח.פ. 51444736

נספח א' - טבלת המגרשים

מעיינות הדרום בע"מ
 תאגיד מים וביוב אזורי

חלק א'

נספח א' - טבלת מגרשים

ירוחם שכל האגס תכניות 129/03/26, 612-0514422 - קיזוז חלקי של דמי הקמה

13	12	8	6	5	4	3	2	1
מטרים בהם יזכה היזם ע"י תאגיד המים והביוב	החזר קרם מימון לרמ"י בגין תשלום שהועבר להאגוד הימים והביוב. הסכום כולל מע"מ וכנגד חשבונית מס	שטח מבונה עיקרי מעל הכניסה הקובעת	שטח מגרש	מספר יח"ד	מס' תב"ע	מס' מגרש	יעוד הקרקע	מס'ד
ד	124	ד	ד	ד	ד	ד	ד	ד
117.41	17,458	200	616	1	129/03/26	6	מטרים א	6
117.41	17,458	200	485	1	129/03/26	9	מטרים א	9
117.41	17,458	200	723	1	129/03/26	11	מטרים א	11
117.41	17,458	200	670	1	129/03/26	12	מטרים א	12
117.41	17,458	200	584	1	129/03/26	19	מטרים א	19
117.41	17,458	200	636	1	129/03/26	20	מטרים א	20
117.41	17,458	200	480	1	129/03/26	21	מטרים א	21
117.41	17,458	200	600	1	129/03/26	22	מטרים א	22
117.41	17,458	200	687	1	129/03/26	23	מטרים א	23
117.41	17,458	200	705	1	129/03/26	25	מטרים א	25
234.81	34,917	400	827	2	129/03/26	26	מטרים א	26
117.41	17,458	200	677	1	129/03/26	27	מטרים א	27
117.41	17,458	200	445	1	129/03/26	30	מטרים א	30
117.41	17,458	200	526	1	129/03/26	37	מטרים א	37
117.41	17,458	200	703	1	129/03/26	41	מטרים א	41
234.81	34,917	400	821	2	129/03/26	45	מטרים א	45
234.81	34,917	400	953	2	129/03/26	46	מטרים א	46
117.41	17,458	200	515	1	129/03/26	48	מטרים א	48
117.41	17,458	200	515	1	129/03/26	49	מטרים א	49
117.41	17,458	200	556	1	129/03/26	52	מטרים א	52
117.41	17,458	200	546	1	129/03/26	53	מטרים א	53
117.41	17,458	200	543	1	129/03/26	54	מטרים א	54
117.41	17,458	200	743	1	129/03/26	57	מטרים א	57
234.81	34,917	400	767	2	129/03/26	59	מטרים א	59
234.81	34,917	400	826	2	129/03/26	62	מטרים א	62
117.41	17,458	200	492	1	129/03/26	63	מטרים א	63
117.41	17,458	200	464	1	129/03/26	67	מטרים א	67
234.81	34,917	400	789	2	129/03/26	69	מטרים א	69
117.41	17,458	200	618	1	129/03/26	70	מטרים א	70
117.41	17,458	200	554	1	129/03/26	71	מטרים א	71
117.41	17,458	200	488	1	129/03/26	75	מטרים א	75
117.41	17,458	200	487	1	129/03/26	76	מטרים א	76
117.41	17,458	200	508	1	129/03/26	77	מטרים א	77
234.81	34,917	400	759	2	129/03/26	80	מטרים א	80
117.41	17,458	200	497	1	129/03/26	81	מטרים א	81
117.41	17,458	200	642	1	129/03/26	82	מטרים א	82
117.41	17,458	200	519	1	129/03/26	84	מטרים א	84
234.81	34,917	400	783	2	129/03/26	86	מטרים א	86
117.41	17,458	200	715	1	129/03/26	87	מטרים א	87
117.41	17,458	200	474	1	129/03/26	90	מטרים א	90
117.41	17,458	200	487	1	129/03/26	91	מטרים א	91
117.41	17,458	200	582	1	129/03/26	92	מטרים א	92
234.81	34,917	400	800	2	129/03/26	93	מטרים א	93
117.41	17,458	200	474	1	129/03/26	94	מטרים א	94
117.41	17,458	200	660	1	129/03/26	96	מטרים א	96
117.41	17,458	200	654	1	129/03/26	98	מטרים א	98

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביוב - יודפס וייחתם על ידי התאגיד

מעיינות הדרום בע"מ
תאגיד מים וביוב אזורי
ת.פ. 514444736

חלק ב'

שעיה קורפ
מנכ"ל

נספח א' - טבלת מגרשים
ירוחם של האגם תכניות 129/03/26, 612-0514422 - קיזוז חלקי של דמי הקמה

13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
מס' ד	מס' מגרש	מס' חב"ע	מספר יח"ד	שטח מגרש	שטח חבונה עיקרי מעל הקובעת	החזר קדם מימון לרמ"י בגין חשלום שהועבר לתאגיד המים והביוב, הסכום כולל מע"מ וכנגד חשבונית מס	מס' חב"ע	מס' מגרש	מס' חב"ע	מס' מגרש	מס' חב"ע	מס' ד
102	מגרים א	102	2	765	400	34,917	129/03/26	102	מס' חב"ע	102	מס' ד	102
105	מגרים א	105	1	619	200	17,458	129/03/26	105	מס' חב"ע	105	מס' ד	105
108	מגרים א	108	1	578	200	17,458	129/03/26	108	מס' חב"ע	108	מס' ד	108
107	מגרים א	107	1	538	200	17,458	129/03/26	107	מס' חב"ע	107	מס' ד	107
109	מגרים א	109	1	543	200	17,458	129/03/26	109	מס' חב"ע	109	מס' ד	109
113	מגרים א	113	1	475	200	17,458	129/03/26	113	מס' חב"ע	113	מס' ד	113
115	מגרים א	115	1	708	200	17,458	129/03/26	115	מס' חב"ע	115	מס' ד	115
117	מגרים א	117	1	544	200	17,458	129/03/26	117	מס' חב"ע	117	מס' ד	117
119	מגרים א	119	1	549	200	17,458	129/03/26	119	מס' חב"ע	119	מס' ד	119
120	מגרים א	120	1	594	200	17,458	129/03/26	120	מס' חב"ע	120	מס' ד	120
121	מגרים א	121	1	645	200	17,458	129/03/26	121	מס' חב"ע	121	מס' ד	121
122	מגרים א	122	1	637	200	17,458	129/03/26	122	מס' חב"ע	122	מס' ד	122
125	מגרים א	125	2	776	400	34,917	129/03/26	125	מס' חב"ע	125	מס' ד	125
126	מגרים א	126	2	779	400	34,917	129/03/26	126	מס' חב"ע	126	מס' ד	126
127	מגרים א	127	1	637	200	17,458	129/03/26	127	מס' חב"ע	127	מס' ד	127
128	מגרים א	128	1	645	200	17,458	129/03/26	128	מס' חב"ע	128	מס' ד	128
129	מגרים א	129	1	594	200	17,458	129/03/26	129	מס' חב"ע	129	מס' ד	129
130	מגרים א	130	1	549	200	17,458	129/03/26	130	מס' חב"ע	130	מס' ד	130
131	מגרים א	131	1	504	200	17,458	129/03/26	131	מס' חב"ע	131	מס' ד	131
132	מגרים א	132	1	544	200	17,458	129/03/26	132	מס' חב"ע	132	מס' ד	132
135	מגרים א	135	1	497	200	17,458	129/03/26	135	מס' חב"ע	135	מס' ד	135
139	מגרים א	139	1	709	200	17,458	129/03/26	139	מס' חב"ע	139	מס' ד	139
140	מגרים א	140	1	543	200	17,458	129/03/26	140	מס' חב"ע	140	מס' ד	140
141	מגרים א	141	1	497	200	17,458	129/03/26	141	מס' חב"ע	141	מס' ד	141
142	מגרים א	142	1	538	200	17,458	129/03/26	142	מס' חב"ע	142	מס' ד	142
143	מגרים א	143	1	578	200	17,458	129/03/26	143	מס' חב"ע	143	מס' ד	143
144	מגרים א	144	1	619	200	17,458	129/03/26	144	מס' חב"ע	144	מס' ד	144
145	מגרים א	145	1	621	200	17,458	129/03/26	145	מס' חב"ע	145	מס' ד	145
146	מגרים א	146	2	878	400	34,917	129/03/26	146	מס' חב"ע	146	מס' ד	146
147	מגרים א	147	2	828	400	34,917	129/03/26	147	מס' חב"ע	147	מס' ד	147
148	מגרים א	148	2	818	400	34,917	129/03/26	148	מס' חב"ע	148	מס' ד	148
149	מגרים א	149	2	847	400	34,917	129/03/26	149	מס' חב"ע	149	מס' ד	149
150	מגרים א	150	1	661	200	17,458	129/03/26	150	מס' חב"ע	150	מס' ד	150
151	מגרים א	151	1	659	200	17,458	129/03/26	151	מס' חב"ע	151	מס' ד	151
152	מגרים א	152	1	616	200	17,458	129/03/26	152	מס' חב"ע	152	מס' ד	152
153	מגרים א	153	1	573	200	17,458	129/03/26	153	מס' חב"ע	153	מס' ד	153
154	מגרים א	154	1	531	200	17,458	129/03/26	154	מס' חב"ע	154	מס' ד	154
155	מגרים א	155	1	662	200	17,458	129/03/26	155	מס' חב"ע	155	מס' ד	155
156	מגרים א	156	1	659	200	17,458	129/03/26	156	מס' חב"ע	156	מס' ד	156
157	מגרים א	157	1	616	200	17,458	129/03/26	157	מס' חב"ע	157	מס' ד	157
158	מגרים א	158	1	573	200	17,458	129/03/26	158	מס' חב"ע	158	מס' ד	158
159	מגרים א	159	1	531	200	17,458	129/03/26	159	מס' חב"ע	159	מס' ד	159
160	מגרים א	160	1	496	200	17,458	129/03/26	160	מס' חב"ע	160	מס' ד	160
161	מגרים א	161	1	484	200	17,458	129/03/26	161	מס' חב"ע	161	מס' ד	161
162	מגרים א	162	1	506	200	17,458	129/03/26	162	מס' חב"ע	162	מס' ד	162
163	מגרים א	163	1	696	200	17,458	129/03/26	163	מס' חב"ע	163	מס' ד	163
164	מגרים א	164	1	708	200	17,458	129/03/26	164	מס' חב"ע	164	מס' ד	164
165	מגרים א	165	1	703	200	17,458	129/03/26	165	מס' חב"ע	165	מס' ד	165
166	מגרים א	166	1	543	200	17,458	129/03/26	166	מס' חב"ע	166	מס' ד	166
167	מגרים א	167	1	497	200	17,458	129/03/26	167	מס' חב"ע	167	מס' ד	167
168	מגרים א	168	1	538	200	17,458	129/03/26	168	מס' חב"ע	168	מס' ד	168
169	מגרים א	169	1	578	200	17,458	129/03/26	169	מס' חב"ע	169	מס' ד	169

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביוב - יודפס וייחתם על ידי האגודה הדרום בע"מ
 תאגיד מים וביוב אזורי
 ח.פ. 514444736

חלק ג'

שעלה קופ
 מנכ"ל

שענת הדרום בע"מ
 תאגיד מים וביוב אזורי

יחמם ש"ל האום הכניתו 129/03/26, 612-0514422 - קיזוז חלקי של דמי הקמה

13	12	8	6	5	4	3	2	1
מטריים בהם יזוכה היום ע"י תאגיד המים וביוב	החור קדם חימון לר"מ" בנין תשלום שהועבר לתאגיד המים וביוב. הסכום כולל מע"מ ונוגד חשבונית מס	שטח מבונה עיקרי מעל הכניסה הקבועת	שטח מגורש	מספר יח"ד	נוס' תב"ע	חס' מגורש	ישר הקרקע	חס"ד
117.41	17,458	200	619	1	129/03/26	170	מגורים א	170
117.41	17,458	200	735	1	129/03/26	171	מגורים א	171
117.41	17,458	200	582	1	129/03/26	172	מגורים א	172
117.41	17,458	200	544	1	129/03/26	173	מגורים א	173
117.41	17,458	200	504	1	129/03/26	174	מגורים א	174
117.41	17,458	200	678	1	129/03/26	175	מגורים א	175
234.81	34,917	400	918	2	129/03/26	176	מגורים א	176
234.81	34,917	400	1140	2	129/03/26	177	מגורים א	177
117.41	17,458	200	619	1	129/03/26	179	מגורים א	179
117.41	17,458	200	697	1	129/03/26	180	מגורים א	180
117.41	17,458	200	538	1	129/03/26	181	מגורים א	181
117.41	17,458	200	539	1	129/03/26	182	מגורים א	182
1,358.35	152,761	1,750	2153	12	612-0514422	25	מגורים א	183
1,358.35	152,761	1,750	2148	12	612-0514422	26	מגורים א	184
1,358.35	152,761	1,750	2336	12	612-0514422	27	מגורים א	185
1,027.31	152,761	1,750	2634	12	612-0514422	28	מגורים א	186
1,027.31	152,761	1,750	2879	12	612-0514422	29	מגורים א	187
1,358.35	152,761	1,750	2106	12	612-0514422	30	מגורים א	188
1,027.31	152,761	1,750	2564	12	612-0514422	31	מגורים א	189
657.48	97,767	1,120	2093	4	612-0514422	32	מגורים א	190
657.48	97,767	1,120	2191	8	612-0514422	33	מגורים א	191
657.48	97,767	1,120	2179	8	612-0514422	34	מגורים א	192
657.48	97,767	1,120	2256	8	612-0514422	35	מגורים א	193
657.48	97,767	1,120	2307	8	612-0514422	36	מגורים א	194
657.48	97,767	1,120	2159	8	612-0514422	37	מגורים א	195
657.48	97,767	1,120	2046	8	612-0514422	38	מגורים א	196
869.35	97,767	1,120	1232	8	612-0514422	39	מגורים א	197
657.48	97,767	1,120	2187	8	612-0514422	40	מגורים א	198
657.48	97,767	1,120	2074	4	612-0514422	41	מגורים א	199
869.35	97,767	1,120	1272	8	612-0514422	42	מגורים א	200
657.48	97,767	1,120	2433	8	612-0514422	43	מגורים א	201
657.48	97,767	1,120	2512	8	612-0514422	44	מגורים א	202
657.48	97,767	1,120	2509	8	612-0514422	45	מגורים א	203
657.48	97,767	1,120	2209	8	612-0514422	46	מגורים א	204
99.80	14,840	170	560	1	612-0514422	47	מגורים א	205
99.80	14,840	170	646	1	612-0514422	74	מגורים א	206
99.80	14,840	170	464	1	612-0514422	83	מגורים א	207
99.80	14,840	170	295	1	612-0514422	94	מגורים א	208
99.80	14,840	170	346	1	612-0514422	95	מגורים א	209
99.80	14,840	170	361	1	612-0514422	107	מגורים א	210
99.80	14,840	170	375	1	612-0514422	108	מגורים א	211
99.80	14,840	170	289	1	612-0514422	100a	מגורים א	212
99.80	14,840	170	425	1	612-0514422	100b	מגורים א	213
99.80	14,840	170	503	1	612-0514422	101a	מגורים א	214
99.80	14,840	170	278	1	612-0514422	101b	מגורים א	215
99.80	14,840	170	275	1	612-0514422	102a	מגורים א	216
99.80	14,840	170	272	1	612-0514422	102b	מגורים א	217
99.80	14,840	170	270	1	612-0514422	103a	מגורים א	218
99.80	14,840	170	267	1	612-0514422	103b	מגורים א	219
99.80	14,840	170	264	1	612-0514422	104a	מגורים א	220
99.80	14,840	170	261	1	612-0514422	104b	מגורים א	221
99.80	14,840	170	259	1	612-0514422	105a	מגורים א	222
99.80	14,840	170	256	1	612-0514422	105b	מגורים א	223
99.80	14,840	170	253	1	612-0514422	106a	מגורים א	224
99.80	14,840	170	250	1	612-0514422	106b	מגורים א	225
99.80	14,840	170	240	1	612-0514422	109a	מגורים א	226
99.80	14,840	170	241	1	612-0514422	109b	מגורים א	227
99.80	14,840	170	249	1	612-0514422	110a	מגורים א	228
99.80	14,840	170	249	1	612-0514422	110b	מגורים א	229
99.80	14,840	170	257	1	612-0514422	111a	מגורים א	230
99.80	14,840	170	257	1	612-0514422	111b	מגורים א	231
99.80	14,840	170	265	1	612-0514422	112a	מגורים א	232
99.80	14,840	170	265	1	612-0514422	112b	מגורים א	233
99.80	14,840	170	273	1	612-0514422	113a	מגורים א	234
99.80	14,840	170	273	1	612-0514422	113b	מגורים א	235
99.80	14,840	170	281	1	612-0514422	114a	מגורים א	236
99.80	14,840	170	281	1	612-0514422	114b	מגורים א	237
99.80	14,840	170	287	1	612-0514422	115a	מגורים א	238
99.80	14,840	170	412	1	612-0514422	115b	מגורים א	239

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביוב - יודפס וייחתם על ידי התאגיד

מעיינות הדרום בע"מ
תאגיד מים וביוב אזורי
ח.פ. 514444736

חלק ד'

נספח א' - טבלת מגרשים

יחם שכ' האגם תכנית 129/03/26, 612-0514422 - קיזוז חלקי של דמי הקמה

שעלה קורפ
מנכ"ל

מעיינות הדרום בע"מ
תאגיד מים וביוב אזורי

13	12	8	6	5	4	3	2	1
מס'ר	החור קדם חיתוך לוח"י בגין חשלום שהועבר לתאגיד המים והביוב. הסכום כולל מע"מ ונכגד חשבונות מס	שטח חבונה עקרי מעל הנכיסה הקובעת	שטח מגרש	מספר יח"ר	מס' תב"ע	מס' מגרש	יעוד הקרקע	מס'ד
	124							
99.80	14,840	170	367	1	612-0514422	48a	מגורים א	240
99.80	14,840	170	366	1	612-0514422	48b	מגורים א	241
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	49a	מגורים א	242
99.80	14,840	170	321	1	612-0514422	49b	מגורים א	243
99.80	14,840	170	321	1	612-0514422	50a	מגורים א	244
99.80	14,840	170	321	1	612-0514422	50b	מגורים א	245
99.80	14,840	170	320	1	612-0514422	51a	מגורים א	246
99.80	14,840	170	321	1	612-0514422	51b	מגורים א	247
99.80	14,840	170	320	1	612-0514422	52a	מגורים א	248
99.80	14,840	170	320	1	612-0514422	52b	מגורים א	249
99.80	14,840	170	320	1	612-0514422	53a	מגורים א	250
99.80	14,840	170	320	1	612-0514422	53b	מגורים א	251
99.80	14,840	170	315	1	612-0514422	54a	מגורים א	252
99.80	14,840	170	266	1	612-0514422	54b	מגורים א	253
99.80	14,840	170	297	1	612-0514422	55a	מגורים א	254
99.80	14,840	170	323	1	612-0514422	55b	מגורים א	255
99.80	14,840	170	323	1	612-0514422	56a	מגורים א	256
99.80	14,840	170	323	1	612-0514422	56b	מגורים א	257
99.80	14,840	170	323	1	612-0514422	57a	מגורים א	258
99.80	14,840	170	323	1	612-0514422	57b	מגורים א	259
99.80	14,840	170	323	1	612-0514422	58a	מגורים א	260
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	58b	מגורים א	261
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	59a	מגורים א	262
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	59b	מגורים א	263
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	60a	מגורים א	264
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	60b	מגורים א	265
99.80	14,840	170	322	1	612-0514422	61a	מגורים א	266
99.80	14,840	170	321	1	612-0514422	61b	מגורים א	267
99.80	14,840	170	362	1	612-0514422	62a	מגורים א	268
99.80	14,840	170	407	1	612-0514422	62b	מגורים א	269
99.80	14,840	170	350	1	612-0514422	63a	מגורים א	270
99.80	14,840	170	332	1	612-0514422	63b	מגורים א	271
99.80	14,840	170	348	1	612-0514422	64a	מגורים א	272
99.80	14,840	170	348	1	612-0514422	64b	מגורים א	273
99.80	14,840	170	349	1	612-0514422	65a	מגורים א	274
99.80	14,840	170	349	1	612-0514422	65b	מגורים א	275
99.80	14,840	170	350	1	612-0514422	66a	מגורים א	276
99.80	14,840	170	350	1	612-0514422	66b	מגורים א	277
99.80	14,840	170	350	1	612-0514422	67a	מגורים א	278
99.80	14,840	170	351	1	612-0514422	67b	מגורים א	279
99.80	14,840	170	351	1	612-0514422	68a	מגורים א	280
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	68b	מגורים א	281
99.80	14,840	170	353	1	612-0514422	69a	מגורים א	282
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	69b	מגורים א	283
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	70a	מגורים א	284
99.80	14,840	170	353	1	612-0514422	70b	מגורים א	285
99.80	14,840	170	353	1	612-0514422	71a	מגורים א	286
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	71b	מגורים א	287
99.80	14,840	170	353	1	612-0514422	72a	מגורים א	288
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	72b	מגורים א	289
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	73a	מגורים א	290
99.80	14,840	170	352	1	612-0514422	73b	מגורים א	291
99.80	14,840	170	392	1	612-0514422	75a	מגורים א	292
99.80	14,840	170	331	1	612-0514422	75b	מגורים א	293
99.80	14,840	170	297	1	612-0514422	76a	מגורים א	294
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	76b	מגורים א	295
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	77a	מגורים א	296
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	77b	מגורים א	297
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	78a	מגורים א	298
99.80	14,840	170	336	1	612-0514422	78b	מגורים א	299

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביוב - יודפס וייחתם על ידי התאגיד

שעיה קרפ
מנכ"ל

מעיינות הדרום בע"מ
תאגיד מים וביוב אזורי
ח.פ. 51444736

חלק ה'

מעיינות הדרום בע"מ
תאגיד מים וביוב אזורי

ירחם שכ' האגם תכניות 129/03/26, 612-0514422 - קיזוז חלקי של דמי הקמה

13	12	8	6	5	4	3	2	1
מטרים בהם יזוכה היזום ע"י תאגיד המים והביוב	החזר קדם מימון לרמ"י בגין תשלום שהועבר לתאגיד המים והביוב. הסכום כולל מע"מ וכנגד חשבונית מס	שטח מבונה עיקרי מעל הכניסה הקובעת	שטח מגרש	מספר יח"ד	מס' תב"ע	מס' מגרש	ייעוד הקרקע	מס'ד
99.80	14,840	170	337	1	612-0514422	79a	מגורים א	300
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	79b	מגורים א	301
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	80a	מגורים א	302
99.80	14,840	170	298	1	612-0514422	80b	מגורים א	303
99.80	14,840	170	296	1	612-0514422	81a	מגורים א	304
99.80	14,840	170	297	1	612-0514422	81b	מגורים א	305
99.80	14,840	170	297	1	612-0514422	82a	מגורים א	306
99.80	14,840	170	354	1	612-0514422	82b	מגורים א	307
99.80	14,840	170	304	1	612-0514422	84a	מגורים א	308
99.80	14,840	170	307	1	612-0514422	84b	מגורים א	309
99.80	14,840	170	309	1	612-0514422	85a	מגורים א	310
99.80	14,840	170	310	1	612-0514422	85b	מגורים א	311
99.80	14,840	170	311	1	612-0514422	86a	מגורים א	312
99.80	14,840	170	311	1	612-0514422	86b	מגורים א	313
99.80	14,840	170	354	1	612-0514422	87a	מגורים א	314
99.80	14,840	170	351	1	612-0514422	87b	מגורים א	315
99.80	14,840	170	334	1	612-0514422	88a	מגורים א	316
99.80	14,840	170	404	1	612-0514422	88b	מגורים א	317
99.80	14,840	170	384	1	612-0514422	89a	מגורים א	318
99.80	14,840	170	264	1	612-0514422	89b	מגורים א	319
99.80	14,840	170	260	1	612-0514422	90a	מגורים א	320
99.80	14,840	170	259	1	612-0514422	90b	מגורים א	321
99.80	14,840	170	256	1	612-0514422	91a	מגורים א	322
99.80	14,840	170	248	1	612-0514422	91b	מגורים א	323
99.80	14,840	170	245	1	612-0514422	92a	מגורים א	324
99.80	14,840	170	247	1	612-0514422	92b	מגורים א	325
99.80	14,840	170	248	1	612-0514422	93a	מגורים א	326
99.80	14,840	170	235	1	612-0514422	93b	מגורים א	327
99.80	14,840	170	224	1	612-0514422	96a	מגורים א	328
99.80	14,840	170	241	1	612-0514422	96b	מגורים א	329
99.80	14,840	170	254	1	612-0514422	97a	מגורים א	330
99.80	14,840	170	253	1	612-0514422	97b	מגורים א	331
99.80	14,840	170	259	1	612-0514422	98a	מגורים א	332
99.80	14,840	170	258	1	612-0514422	98b	מגורים א	333
99.80	14,840	170	264	1	612-0514422	99a	מגורים א	334
99.80	14,840	170	263	1	612-0514422	99b	מגורים א	335
1,358.35	152,761	1,750	2139	12	612-0514422	23	מגורים א'	336
1,358.35	152,761	1,750	2059	12	612-0514422	24	מגורים א'	337
	7,020,000	94,820	206,970	551				סה"כ

24 דצמבר 2018
טי"ז טבת תשע"ט

לכבוד
מנהל מרחב עסקי דרום
רשות מקרקעי ישראל

א.ג.ג.,

הנדון: ירוחם שכ' האגם תכניות 129/03/26, 612-0514422, קיזוז חלקי של דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב

הואיל ומעיינות הדרום – תאגיד מים וביוב אזורי (להלן: "התאגיד") יממן את הקמת כל תשתיות המים והביוב בשכונת האגם בירוחם בתכניות 129/03/26, 612-0514422 (להלן: "הפרויקט") באמצעות גביית דמי הקמה מאת היזם שיזכה במגרש על פי כללי תאגידי מים וביוב תשע"ה-2015 (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), (להלן: "דמי הקמה");

והואיל ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") התחייבה לשלם לתאגיד קדם מימון בסך 6,000,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "קדם מימון") על חשבון הסך הכולל של דמי ההקמה שיגבו על ידי התאגיד בפרויקט;

לפיכך, הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. בעת הוצאת היתר בניה, יערוך התאגיד חישוב דמי הקמה לחיוב היזם ויפחית מהשטח הכלול בבקשה להיתר וחייב בדמי הקמה את השטח המבונה בגינו שילם היזם את קדם המימון לרמ"י הנקוב בעמודה 13 בטבלת המגרשים הנצורפת כנספח א' למכתב זה.
2. התאגיד יחייב או יזכה את היזם בהפרש השטח שהתקבל כאמור בסעיף 1 לעיל, מוכפל בתעריף דמי הקמה שיהיה בתוקף במועד הוצאת היתר בניה – תשלום זה יהווה סילוק סופי מלא ומוחלט של טענות היזם כנגד התאגיד ו/או מי מטעמו בעניין זה.
3. דמי ההקמה ישולמו על ידי היזם בנוסף לכל סכום המשולם לרמ"י ו/או לצדדים שלישיים על פי תנאי המכרז וההסכמים.
4. התאגיד יגבה מהיזם כל אגרה ו/או תשלום אחר החלים על המגרשים בפרויקט לרבות תשלום אגרות עבור התקנת מדי מים.
5. כנגד התשלום ליזם ינפיק התאגיד חשבונית מס על פי חוק.

בכבוד רב,

גזבר התאגיד
 מעינות הדרום
 תחלת כספים
 תאגיד מעינות הדרום

שעיה קורפ
 מנהל
 מעינות הדרום בע"מ
 תאגיד מתאגדי יוב אזורי

מעינות הדרום בע"מ
 תאגיד מים וביוב אזורי
 ח.פ. 51444736

אישור חתימות

אני הח"מ רפאל יאן עו"ד, היועץ המשפטי של התאגיד, מאשר בזה כדלקמן:

כי הי"ה המפורטים לעיל, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם התאגיד על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות התאגיד על פי מסמך זה התקבלו כדין.

תאריך 16/7/19 חתימת עו"ד רפאל יאן
 מעינות הדרום - תאגיד מים וביוב אזורי

נספח מס' יג'

תצהיר

אני/הח"מ _____ ת.ז. _____,

(ביחד ולחוד) _____ ת.ז. _____,

לאחר שהוזהרתי/נו כי עלי/נו להצהיר אמת וכי אהיה/נהיה צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה/נעשה זאת, מצהיר/ים בזאת בכתב כדלקמן:

1. שמינו ומס' תעודת הזהות שלי/נו כנ"ל ואני/ו עושה/ים תצהירי זה במסגרת ההרשמה למכרז **בש/149/2020**, הזמנה לקבלת הצעות לחכירת מגרש לבניית יח"ד אחת לבנייה עצמית, בישוב ירוחם.
2. ידוע לי/נו שלמכרז הנוכחי זכאי להירשם רק מי שהוא ו/או בן זוגו לא קיבל, ב- 5 השנים האחרונות שלאחר המועד הקובע המוגדר להלן מגרש בשכונת "בנה ביתך" בישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי משרד הבינוי, במסגרת של מכרז או במסגרת הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז.
3. הריני/נו מצהיר/הים בזאת, לא קיבלתי/נו במועד שלאחר תאריך פרסום המכרז, מגרש בשכונת בנה ביתך בישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי משרד הבינוי וזאת בין בדרך של מכרז ובין בדרך של הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר לישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי משרד הבינוי, ניתן לפנות למשרד הבינוי מחוז דרום לגב' שרה גבאי טל: 08-6263661
4. ידוע לי/נו שרשות מקרקעי ישראל אפשר לי/נו להירשם למכרז זה, בהסתמך על הצהרתי/נו בסעיף 3 לעיל.
5. ידוע לי/נו, שאם יתברר שהאמור בתצהירי/נו אינו אמת, תבוטל זכייתי/נו ויחולטו כספי הפיקדון אשר הופקד על ידי/נו זאת בנוסף לכל סנקציה אחרת הקבועה בהתאם לכל דין.
6. האמור בסעיף 5 יחול אף אם המגרש שהוקצה לי/נו בעבר, כאמור, נמכר על ידי/נו.
7. זה שמי/נו, להלן חתימתי/נו ותוכן תצהירי/נו אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

אישור

הריני לאשר בזאת, כי ביום _____, הופיע/ה/ו בפני עו"ד _____, מר/גב' _____, _____ אשר הזדהה/ו בפני באמצעות ת.ז. _____, (בהתאמה) ולאחר שהסברתי לו/לה/להם כי עליו/ה/הם להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה/יהיו צפוי/ה/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה/יעשו כן, חתם/מה/ו על תצהיר זה בפני.

_____ חתימת מאשר התצהיר

מרחב עסקי דרום

נספח יד

נספח ו' - חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (יזם)

שנערך _____ ביום: _____ לחודש: _____ שנת: _____
ונחתם ב: _____

- ב ין -

מועצה מקומית ירוחם

כתובת: בורנשטיין ת.ד. 1

ישוב ומיקוד: ירוחם

(אשר תיקרא להלן: "הרשות המקומית")

מצד אחד

- ל ב ין -

שם מלא	מס' ח.פ. / ת.ז.	כתובת מלאה	טלפון

כולם ביחד וכ"א מהם לחוד,

(אשר יקרא להלן: "היזם")

מצד שני

הואיל ובין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") לבין הרשות המקומית, נחתם הסכם רמ"י רשות המקומית כהגדרתו להלן בחוזה זה;

והואיל והרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח באתר;

והיזם מתעתד לחתום על חוזה בגין הקרקע עם רמ"י (להלן: "החוזה בגין הקרקע") ביחס למגרש, כהגדרתו בחוזה זה;

והואיל ובין יתר דרישות רמ"י לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליום, נדרש היזם על ידי רמ"י להתקשר בחוזה זה עם הרשות המקומית,

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא, נספחים וכותרות :

- 1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו והצדדים מאשרים נכונות האמור בו.
- 1.2. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3. כותרות חוזה זה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

2. הגדרות :

- א. "רמ"י" - רשות מקרקעי ישראל.
- ב. "הסכם רמ"י רשות מקומית" - הסכם, שנחתם בין רמ"י לבין הרשות המקומית, ובו קיבלה הרשות המקומית על עצמה את ניהול עבודות התכנון וביצוע עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות באתר.
- ג. "האתר" - האתר המתואר בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ד. "התכנית" - תכנית הנזכרת בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ה. "המגרש"/"המתחם" - מגרש או מספר מגרשים המשווקים כחטיבת קרקע אחת, אשר היזם עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה בגין הקרקע עם רמ"י, המסומן במספר הנקוב בתנאים המיוחדים, במפת מדידה ולוחות שטחים, המתבססים על לוחות השטחים כמפורט בתרשים ובתנאי חוברת המכרז נשוא החוזה בגין הקרקע. שטחו של המגרש על פי לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.
- ו. "המבנה" - המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היזם במגרש, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החוזה בגין הקרקע, כהגדרתו להלן.
- ז. "החוזה בגין הקרקע" - חוזה, שייחתם בין רמ"י לבין היזם לרכישת הזכויות בקרקע דהיינו: חוזה מכר, או חוזה חכירה, או חוזה פיתוח בהתאם לתנאי העסקה.
- ח. "הרשות המקומית" – מועצה מקומית ירוחם.

ט. " **התאגיד** " – התאגיד המים והביוב מעיינות הדרום בע"מ , התאגיד יבצע עבודות המים וביוב על כל המשתמע מכך, לפי הוראות רשות המים, כולל גביית "דמי הקמה" .

יא. " **יזמים אחרים** " - יזמים, אשר עימם נחתמו או ייחתמו חוזים בגין הקרקע בתחומי האתר.

יב. " **מנהל הפרוייקט** " - מי שימונה מטעמה של הרשות המקומית כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי הרשות המקומית.

יג. " **עבודות הפיתוח** " - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית באתר, כמפורט בחוזה זה.

יד. " **הוצאות הפיתוח** " - התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שעל היזם לשלמו בהתאם לתנאי חוזה זה, בהתאם לדרישות רמ"י וכמתחייב מהחוזה בגין הקרקע.

טו. " **מדד** " - מדד תשומות הבניה למגורים המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד רשמי אחר, אשר יבוא במקומו.

טז. " **מדד בסיסי** " - המדד הנקוב בטבלת המגרשים במכרז.

יז. " **מדד חדש** " - המדד האחרון, כפי שיתפרסם ויהיה ידוע במועד הקובע.

יח. " **הפרשי הצמדה** " - ההפרש בין המדד הידוע במועד הקובע למדד הבסיסי, מחולק במדד הבסיסי ומוכפל בסכום הקרן של התשלום, העומד לפירעון.

יט. " **ריבית** " - ריבית החשב הכללי בשיעור שיהיה נהוג במשרד האוצר - אגף החשב הכללי, לרבות חישוב הריבית, שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי, כפי שיתפרסמו מעת לעת.

כ. " **ריבית פיגורים** " - ריבית על פיגורים בתשלום, כפי שתהא נהוגה במשרד האוצר - אגף החשב הכללי, לרבות חישוב הריבית, שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי, כפי שיתפרסמו מעת לעת.

כא. " **ריבית שקלית** " - ריבית לא צמודה שמפרסם החשב הכללי במסגרת חוק פסיקת ריבית והצמדה.

כב. " **המועד הקובע** " / " **יום אישור העסקה** " - יום אישור וועדת המכרזים על הזוכה במגרש.

3. ההתקשרות :

- 3.1. היזם מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח לרמ"י, כמתחייב מתנאי חוזה זה ולמלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והרשות המקומית, מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח, כמתחייב מתנאי הסכם רמ"י-רשות מקומית כהגדרתו בהסכם זה.
- 3.2. ידוע ליזם כי עליו להגיש לרשות המקומית חוזה חתום ולצרף לחוזה כל מסמך הנדרש על ידי הרשות המקומית לרבות ערבות בנקאית הנזכרת בסעיף 10 להלן וזאת תוך 90 יום מיום אישור העסקה. על היזם להציג לרמ"י אישור בכתב לכך, נוסח האישור בנספח ו' 1 לחוזה.
- 3.3. ידוע ליזם כי תנאי לחתימת הרשות המקומית על חוזה זה ומסירתו ליזם הינו כי היזם שילם את הוצאות הפיתוח המלאות לרמ"י ואת התשלום עבור הקרקע וחתם חוזה חכירה עם רמ"י על פי תנאי המכרז.
- 3.4. על היזם להציג לרשות המקומית אישור בכתב לכך, נוסח האישור בנספח ו' 2 לחוזה.
- 3.5. ידוע ליזם כי רק לאחר קבלת חוזה חתום מאת הרשות המקומית יכנס החוזה לתקפו.

4. עבודות הפיתוח :

- 4.1. הרשות המקומית תבצע באתר עבודות שונות, הנוגעות לפיתוח תשתיות ציבוריות, כמתחייב מתנאי הסכם רמ"י רשות המקומית, וזאת באמצעות עובדים, יועצים, קבלנים, ספקים ונותני שירותים אחרים למיניהם, על פי שיקול דעתה. להסרת ספק מובהר בזה, שאין הרשות המקומית מחויבת בעצמה לבצע את הפעולות הקשורות בתכנון, ביצוע ו/או פיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח והיא תהיה רשאית לבצע את כל אלה או מקצתם, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים לפי בחירתה.
- עבודות הפיתוח, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית, מפורטות בנספח א' להסכם זה. הרשות המקומית ו/או מי מטעמה רשאית לשנות את התכנית ו/או לשינוי בתכניות עבודות הפיתוח בתחום האתר בתאום עם רמ"י.
- 4.2. מובהר בזאת כי עבודות המים והביוב למגרשי הפרויקט יבוצעו במלואן ע"י התאגיד בהתאם להוראות רשות המים כנגד גביית דמי הקמה
- 4.3. במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המוחלט של הרשות המקומית, תהא היא רשאית להעביר או לאשר העברה בתחומי המגרש קווי תשתית למיניהם (לרבות קווי ביוב, מים, חשמל ותקשורת) לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך שתחליט עליו הרשות המקומית. היזם מצהיר, כי הדבר הובא לידיעתו, מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ותביעה כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בעניין זה.
- 4.4. היזם יאפשר לרשות המקומית לבצע בתחום מגרשו עבודות כאמור, גם לאחר שקיבל חזקה ולא ימנע מנציגי הרשות המקומית להיכנס לתחום המגרש לצורך ביצוען, זאת בכפוף להודעה של המפקח ליזם 48 שעות מראש, אלא אם קיימת דרישה דחופה לביצוע עבודה, לצורך מניעת נזקים בגוף או ברכוש ואז יתבצעו העבודות מבלי שיהא צורך במתן הודעה כאמור.
- 4.5. ככל שחלק מעבודות הפיתוח באתר כבר בוצעו עד מועד חתימת חוזה זה, היזם מצהיר בזה כי הוא ראה ובדק את האתר ואת עבודות הפיתוח שבוצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי אחרים, וכי מצא את העבודות לשביעות רצונו המלאה ואין ולא יהיו לו כל

טענות מכל סוג, כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה או רמ"י בקשר לעבודות הפיתוח.

4.6. ליזם לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות שבוצעו על ידי הרשות המקומית עד גבול המגרש במסגרת עבודות הפיתוח, כנזכר במפורש בחוזה זה. (כאמור בנספח א' לחוזה זה).

4.7. להסרת כל ספק וכל עוד לא צורף לחוזה זה ונחתם נספח ג' אזי מובהר ומוסכם בזה כי בכפוף לאמור בסעיף 4.2 לעיל ולסעיף 4 בנספח א', לא יכללו עבודות הפיתוח כל עבודות שהן בתוך תחומי המגרש ו/או בגבולותיו. מובהר כי עבודות הפיתוח לא יכללו בניית קירות תומכים ו/או גדרות בגבול המגרש, בינו לבין מגרשים ו/או כבישים ו/או מעברים סמוכים, וכן לא יכללו עבודות חשמל טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ), או עבודות חיבור של המבנה לרשתות החשמל, המים, הביוב, הטלפון והטל"כ. עבודות החיבור של המגרש ו/או המבנה לתשתיות האמורות יבוצעו על ידי היזם ובאחריותו של היזם, תוך שהוא מתקשר ישירות עם כל הרשויות והגופים, הנוגעים בדבר ונושא בכל תשלום, שיידרש על ידן בגין החיבור, לרבות עבור מונים.

4.8. היזם מתחייב לאפשר לרשות המקומית להיכנס למגרש בכל עת, על מנת לבצע עבודות המוטלות עליה, אף אם אינן קשורות בהכרח למגרש לרבות לצרכי תכנון עבודות הפיתוח, ביצוען, אחזקתן, תיקוןן ופיקוחן על ביצוע כל אלה. היזם מסכים לכך שהרשות המקומית ואלה הפועלים מטעמה יהיו רשאים לעשות כן בכל עת ללא צורך בקבלת רשות מקדימה מהיזם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב להימנע מכל הפרעה בביצוע עבודות הפיתוח. כן מתחייב היזם לנקוט בצעדים הדרושים, לרבות עיגון התחייבויותיו שבפסקה זו בכל חוזה שבינו לבין צד שלישי בקשר עם הבניה על המגרש, למניעת כל הפרעה בביצוע עבודות הפיתוח. מובהר בזה, כי היזם לא יהיה רשאי להשתמש או להחזיק בשטחים כלשהם מלבד המגרש בו זכה ובתוך גבולותיו והוא לא יהיה רשאי להשתמש או להחזיק בשטחים ציבוריים, בשטחים סמוכים למגרש או בשטחים אחרים מכל סוג שהוא, האמור יחול ללא יוצא מהכלל לרבות במקרה שהיזם זכה במספר מגרשים או הכולל מספר מגרשים.

היזם יהיה אחראי לכל נזק ו/או אבדן ו/או הוצאה שייגרמו לרשות המקומית ו/או לצד שלישי כתוצאה ממעשה ו/או מחדל בהפרת התחייבויותיו שבסעיף זה על ידו ו/או על ידי מי שיפעל מטעמו של היזם ו/או בשליחותו ו/או לפי הזמנתו. היזם מתחייב לפצות את הרשות המקומית ו/או לשפותה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור.

4.9. פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות בביצוען, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו נתונים לשיקול דעתם המוחלט והבלעדי של רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה וליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה בשל כך.

4.10. הרשות המקומית מתכוונת להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח במועד הנקוב בתנאים המיוחדים ומתחייבת להשלימן עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב'), ובלבד שהרשות המקומית קיבלה לאחרייתה את העבודות עם סיומן ואפשרה חיבורן לתשתיות המשרתות את התשתיות הציבוריות באתר.

בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייבת הרשות המקומית לאפשר ליזם גישה למגרש לצורך תחילת ביצוע עבודות הבנייה בו, וזאת במועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.11. הרשות המקומית מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח, החיוני על פי הוראות התוכנית החלה במקום, על פי הנחיות הוועדה המקומית בהיתרים בתחום התוכנית לפי שיקול דעתה לצורך קבלת טופס 4 על ידי היזם, יושלם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.12. על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש ליזם, מובהר כי הרשות המקומית לא תיחשב כמי שהפרה התחייבויותיה כלפי היזם אם חלו עיכובים שונים בביצוע עבודות הפיתוח, כולן או כל חלק מהן, כתוצאה מגורמים, שאין לרשות המקומית שליטה עליהם, כגון עקב פעולות, הוראות, או החלטות של הרשות המקומית או רשויות אחרות ו/או מחמת כח עליון ו/או מחמת הוראת כל דין. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית הרשות המקומית לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר, וזאת בכפוף לאישור רמ"י ובתיאום עם רמ"י, וליזם לא תהא כל טענה או תביעה כנגד רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה במקרה כזה.

4.13. מבלי לגרוע מהאמור בסעי' 4.10 לעיל ובנוסף לכל עיכוב ואיחור המותרים על פיו, מוסכם בזה כי איחור של 90 יום במועד תחילת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או במועד השלמת ביצועו של שלב כלשהו בעבודות הפיתוח ו/או בהשלמת עבודות הפיתוח ו/או במסירת המגרש ליזם, לא יהווה ולא ייחשב הפרה של התחייבות מצד הרשות המקומית ולא יזכה את היזם בכל טענה ודרישה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית.

4.14. הרשות המקומית רשאית לבצע חלק מעבודות הפיתוח, על פי שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או משתכנים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשיהם ויאכלסו את מגרשיהם.

4.15. היזם מצהיר כי הובא לידיעתו, כי עם השלמת ביצוען של עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, תהא הרשות המקומית אחראית לתחזוקתן ולהפעלתן השוטפת והתקינה.

5. פעולות בנייה של היזם:

5.1. היזם מצהיר כי ראה ובדק את המגרש וסביבתו ובכלל זה את סוג הקרקע, ואת התשתיות הקיימות. כן בדק ובחן את מהות והיקף התשתיות נשוא חוזה זה, את הזכויות המשפטיות במגרש ואת מצבו המשפטי, והתכנוני אצל כל רשות מוסמכת ונקט בכל האמצעים הנראים לו כדי לחקור את כל אלה ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בעניין זה.

5.2. היזם מתחייב לבצע את עבודות הבנייה מטעמו בתחומי המגרש אך ורק לאחר מסירת המגרש לידי. מסירת המגרש, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם את יתדות הסימון של המגרש מידי הרשות המקומית.

יזם יתפוס חזקה במגרש בכפוף לאישור בכתב מאת הרשות המקומית.

היזם לא יגיש בקשה לקבלת היתר בניה, אלא לאחר שבדק שהתכנון תואם את הנחיות תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה, אלא לאחר שהרשות המקומית והתאגיד בדקו את התאמת הבקשה לתשתיות באתר וחתמו על הבקשה. כמו כן, לא יגיש היזם את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות הבנייה מאת רמ"י.

בכפוף לאמור לעיל, היזם יהא רשאי להתחיל בביצוע עבודות במגרש אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידי היתר בניה כחוק.

תפיסת המגרש על ידי היזם לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, ייעשו רק לאחר תיאום עם הרשות המקומית ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה. דרכי הגישה יתואמו ויקבלו אישור הרשות המקומית.

5.3. היזם מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש ו/או הבנייה בפועל, יבוצעו על פי הוראות החוזה בגין הקרקע ועל פי כל דין. היזם מצהיר כי ידוע לו, שבגין שינוי התב"ע ו/או תוספת זכויות מעבר לזכויות הבניה המותרות ע"פ התב"ע נשוא המכרז ו/או בקשה להקלה ו/או כל תב"ע עתידית, יהיה עליו לשלם לרשות המקומית ולתאגיד אגרות והיטלים או דמי הקמה בהתאם להוראות הדין שיחולו באותה עת והוא מתחייב לעשות כן.

5.4. אין באמור לעיל בכדי להקנות ליזם זכות לקבלת זכויות בניה נוספות, ואין בקבלת הקלות ו/או זכויות בניה נוספות ע"י היזם, בכדי להטיל על הרשות המקומית או התאגיד חבות נוספת לביצוע עבודות פיתוח נוספות או חורגות, מעבר לאלה, שבהן התחייבו בחוזה זה, או מעבר לאלה, שהתחייבו לבצען עפ"י המצב התכנוני, שהיה תקף במועד חתימת חוזה זה, וכל עבודות פיתוח נוספות ו/או חורגות, תהיה נתונה לשיקול דעתם הבלעדי של הרשות המקומית ו/או של התאגיד.

5.5. היזם לבדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה לא תהא אחראית בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר ועניין הנובע מפעולות הקשורות לבנייה של היזם במגרש.

5.6. מובהר ומוסכם במפורש, כי עבודות עפר ויישור שטח בשטחי האתר שאינם מיועדים לצורכי ציבור, יבוצעו על ידי היזם, ולרשות המקומית לא תהא אחריות בקשר לעבודות בשטחי מגרשי היזמים.

5.7. במקרה שבו, על מנת להתאים את האתר לצרכי היזם, ידרוש היזם שינויים בתכנון המפורט (והמאושר על ידי העירייה) של התשתיות או בתשתיות שהוקמו על פי התכנון המפורט כאמור לעיל, במלואן או בחלקן, באתר או בסביבתו, יבוצעו שינויים כאמור אך ורק ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מהרשות המקומית וקבלת אישור כאמור וכן עלות הביצוע של השינויים הינה באחריות היזם ועל חשבונו, ובתיאום עם הרשות המקומית.

5.8. היזם מתחייב לסלק על חשבונו ועל אחריותו את עודפי החפירה מתחומי המגרש, לאתר שפיכה/הטמנה מוסדר.

5.9. היזם מתחייב לפנות את פסולת הבניה ו/או כל פסולת מסוג אחר ככל שתימצא במגרש, מתחום המגרש אל אתר שפיכה מורשה לפינוי פסולת. היזם יספק לרשות המקומית

ולוועדה לתכנון ולבניה תעודות שיעידו על פיניו הפסולת למקום שפכה מורשה מטעם המשרד לאיכות הסביבה או לכל מקום אחר שפינוי פסולת אליו אינו נוגד את חוקי מדינת ישראל והרשויות המוסמכות מטעמה.

5.10. פינוי הפסולת מהאתר יבוצע מעת לעת באחריות היזם ונציגיו. במידה ועל פי קביעתה הבלעדית של הרשות המקומית, תימצא פסולת שהושלכה על ידי היזם או מי מטעמו, תדרוש הרשות המקומית בכתב מהיזם את פינוי הפסולת תוך 3 ימים ממועד קבלת הדרישה בכתב, וזאת ללא כל קשר לאופן התקדמות הבניה באתר. במידה שהיזם לא יפנה את הפסולת כאמור, תבצע הרשות המקומית את הפינוי ותגבה את הוצאות הפינוי כולל דמי טיפול, מהיזם בכל דרך אפשרית, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

5.11. היזם מצהיר, כי ידוע לו כי פינוי כל פסולת הבניין מהמגרש ומסביבתו הינו תנאי למתן הסכמת הרשות המקומית למתן אישור אכלוס ותעודת גמר.

5.12. היזם מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים כולל עיגון התחייבויותיו אלו בכל חוזה בינו לבין צד שלישי שיפעל מטעמו, בשמו ו/או בשליחותו בקשר עם ביצוע עבודות כלשהן במגרש ו/או הקמתו של המבנה על המגרש, לרבות מתכננים, יועצים, מפקחים, וקבלנים- למניעת כל נזק כאמור לעיל.

היה והרשות המקומית ו/או מי מטעמה תיתבע על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש, מתחייב היזם לשפות את הרשות המקומית ו/או מי מטעמה מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום, שנדרשה לשלם ו/או ששילמה בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בטיפול בנושא זה.

5.13. היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש והמבנה במגרש לתשתיות, שביצעה או תבצע הרשות המקומית ו/או מי מטעמה במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות הרשות המקומית ו/או מנהל הפרויקט, ובתיאום מלא איתם, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות, שביצעה הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה לעבודות אחרות, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ו/או על ידי משתכנים אחרים, במידה ויבוצעו.

5.14. הוראות מנהל הפרויקט לגבי כל דבר ועניין, הנובע מפעולות הבנייה של היזם, ככל שיש להן השלכה לעבודות הפיתוח ו/או פעולות בנייה של משתכנים אחרים ו/או כל פעולות תשתית למיניהן, יחייבו את היזם ללא ערעור.

5.15. אם הדבר יידרש על פי מיקום המגרש ומיקום מערכות הביוב ומערכות תשתית אחרות במגרש, מתחייב היזם לאפשר התחברות של משתכנים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש, אל בריכת הביוב המרכזית ואל מערכות התשתית האחרות, אם אלה יימצאו בתחום המגרש.

כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, יאפשר הוא מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב הוא, במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות המקומית, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המגרש, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש.

היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.

אם הצורך בביצוע עבודות כאמור יתעורר לאחר שהיזם כבר ביצע עבודות, מתחייבת הרשות המקומית לתקן כל נזק, שייגרם במהלך ביצוע עבודותיה הנ"ל לעבודות היזם

ותחזיר, על חשבונה, את המצב במגרש לקדמותו. אלא אם כן הודיעה הרשות המקומית בכתב מראש, ליזם על כוונתה לבצע עבודות בתחום המגרש, תוך ציון המצב הקיים במגרש וביצוען בזמן סביר.

5.16. אם יהיו הפרשי גובה בין המגרש למגרש ו/או מגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו ו/או שיאושרו, מתחייב היזם לבנות, על חשבונו, כפעולת בניה ראשונית במגרש, קירות תומכים בתחומי המגרש. האמור לעיל יחול אף במקרה בו ייווצרו הפרשי גובה בין המגרש למגרשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, שיבצע היזם ו/או שיבצעו משתכנים אחרים. כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתבצע בנסיבות כאמור לעיל, תבוצע על חשבון היזם, אך ורק בתחומי המגרש ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים.

היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.

כל קירות חזיתות המגרש והקירות התומכים ייבנו על ידי היזם על פי האמור בחוזה לפי הנחיות תכנית הפיתוח שאושרה ו/או שתאושר. ידוע ליזם כי הקירות התומכים יחדרו במלוא עוביים לתוך תחומי המגרש וכי ליזם לא תהיה כל תענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או רמ"י.

5.17. מוסכם בזאת במפורש כי הרשות המקומית לא תהא צד לכל סכסוך בין יזמים באתר ולא תישא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהיזמים ליזמים אחרים ולרכושם. ליזם לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר לעבודות של יזמים אחרים.

5.18. היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע כל עבודת בנייה במגרש באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי הרשות המקומית. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו לרשות המקומית ו/או מי מטעמה במקרה פגיעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות המקומית.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם שלא לבצע פיצוצים באתר ובמגרש וכן שלא לעשות כל שימוש בכלים זחליים על פני אספלט או אבנים משתלבות או אבני שפה בכל קטע שהוא בתחום האתר.

5.19. היה ותמצא הרשות המקומית ו/או מי מטעמה כי נגרם נזק כלשהו לעבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היזם ו/או בקשר אליהן, תבצע הרשות המקומית את עבודות תיקון הנזקים בעצמה, ובמקרה כזה מתחייב היזם לשלם לרשות המקומית ו/או למי מטעמה את כל ההוצאות מכל מין וסוג, שיוצאו לצורך ביצוע התיקונים, בתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית, וזאת מייד עם דרישתה הראשונה של הרשות המקומית.

חשבונותיה של הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ישמשו ראייה מכרעת לנכונותם בכל הקשור לאמור לעיל.

5.20. הרשות המקומית ו/או מי מטעמה תהיה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם או מי מטעמו לביצוע עבודות פיתוח, לרבות סילוק כל חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה, שהונחו מחוץ לגבולותיו של המגרש.

הרשות המקומית ו/או מי מטעמה תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם, לפעולותיהם של משתכנים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש.

לשם הסרת ההפרעה, שנוצרה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תהא לרשות המקומית ו/או מי מטעמה הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה - כאשר כל ההוצאות, שייגרמו לרשות המקומית ו/או למי מטעמה במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית בטיפול בנושא, יהיו על חשבונו של היזם. הרשות המקומית ו/או מי מטעמה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בחוזה זה להלן לצורך כיסוי הוצאותיה כאמור, ללא צורך בהתראות ו/או מתן נימוקים. נוסח הערבות יהיה כמפורט **בנספח יא'** לחוזה.

לרשות המקומית ו/או למי מטעמה תהא הזכות לחייב את היזם בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליזם לא תהא כל טענה כנגד הרשות המקומית ו/או מי מטעמה עקב כך.

הרשות המקומית ו/או מי מטעמה תפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמה, רק לאחר שהתרתה בכתב או בעל פה ביזם בדרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיזם לא מילא אחר הדרישה באופן מלא ומשביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה.

היזם, מצידו, מתחייב שלא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבנייה של משתכנים אחרים במגרשים אחרים, וכך שלא להניח כל חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין וכל כיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש. כן מתחייב היזם לתאם עם הרשות המקומית ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.

היזם, בחתימתו על חוזה זה, מביע הסכמתו ונותן בזה ייפוי כח בלתי-חוזר לרשות המקומית לפעול כאמור לעיל לשם סילוק כל הפרעה לעבודות הפיתוח ו/או לפעולות בנייה של משתכנים אחרים, והוא מתחייב לשלם לרשות המקומית ו/או למי מטעמה את מלוא הוצאותיה בפעולות לסילוק ההפרעה, לרבות הוצאות ניהול, בהתאם לדרישת הרשות המקומית ובתוך 7 ימים ממועד הדרישה.

היזם מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בגין כל פעולה שהיא, שתנקוט לשם סילוק כל הפרעה, אשר תסבור כי נגרמת על ידי היזם או מטעמו, כאמור לעיל.

מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה כלשהי על הרשות המקומית לסלק הפרעות שיווצרו על ידי יזם כלשהו ליזם אחר, והיזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה במקרה של הפרעות כאמור.

להסרת ספק מובהר ומוסכם כי הפרעה לביצוע עבודות הפיתוח של הרשות המקומית ו/או מי מטעמה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תעכב את מילוי התחייבויות הרשות המקומית לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.

5.21. מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, יהיה רשאי להיכנס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של היזם במגרש, ועד למועד קבלת אישור אכלוס על ידי היזם מאת הרשות המקומית המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היזם. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות

כלשהי על הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בגין עבודות היזם במגרש או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.

5.22. היזם מתחייב כי כל עבודות החיבור של התשתיות, אשר בוצעו על ידי הרשות המקומית במסגרת עבודות הפיתוח, אל המגרש ותשתיותיו, תבוצענה על ידו על פי הנחיות הרשות המקומית ו/או מי מטעמה באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח.

5.23. מבלי לגרוע מאחריות היזם לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היזם, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היזם לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש, טרם תחילתן וכתנאי מוקדם לתחילתן, בביטוח עבודות קבלניות, בו יתווספו הרשות המקומית והחברה הכלכלית לפיתוח ירוחם ורמ"י כמבוטחים נוספים.

לדרישת הרשות המקומית, יציג היזם בפני הרשות המקומית אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו, ובמידה ויידרש לכך על ידי הרשות המקומית מתחייב הוא להכניס שינויים בתנאי פוליסת הביטוח, היקפי הכיסוי ותנאי הביטוח, בהתאם לדרישות הרשות המקומית ובתוך 7 ימים מקבלתן.

5.24. להסרת ספק, מובהר בזאת כי אין ולא יהיה באמור בחוזה זה לעיל בכדי ליצור התחייבות כלשהי של הרשות המקומית כלפי צד שלישי כלשהו מטעמו של היזם.

6. גבולות המגרש :

6.1. סימון גבולותיו של המגרש יבוצע על ידי הרשות המקומית, באמצעות מודד מטעמה.

6.2. היזם יקבל מהרשות המקומית הודעה על המועד בו הוא זומן לקבל את המגרש, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהרשות המקומית את המגרש המסומן במועד עליו יקבל ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש המסומן יחתום היזם על אישור בדבר קבלת סימון המגרש וגבולותיו.

6.3. היזם מצהיר ומתחייב בזאת לקבל את המגרש לרשותו ולאחריותו המלאה במועד בו זומן לכך, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא בוצעו חלק מעבודות תשתית של שלב אי' כהגדרתן בנספח ב' בחוזה התשתית.

6.4. נוסח ההודעה על מועד קבלת המגרש המסומן (נספח ז), ונוסח האישור על קבלת המגרש המסומן (נספח ח), מצורפים כנספחים לחוזה זה.

6.5. אם לא יופיע היזם לקבל מן הרשות המקומית את המגרש המסומן, במועד עליו הודיעה הרשות המקומית, יראו אותו כמי שהמגרש המסומן נמסר לידיו במועד שנקב בהודעת הרשות המקומית, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי הרשות המקומית ו/או רמ"י בכל דבר ועניין הנוגע למסירת המגרש המסומן.

6.6. עד מועד קבלת המגרש המסומן לא יהיה היזם רשאי לבצע בו עבודה כלשהי. ידוע ליזם כי לאחר קבלת היתר בניה מאושר כדן, יהיה עליו להציג ההיתר בפני הרשות המקומית.

6.7. היזם מתחייב לתאם ולפעול על פי הוראות הרשות המקומית בכל הכרוך בהשתלבות כניסת כלי רכב וציוד מכני הנדסי למגרש, לצורך ביצוע עבודות הבניה של היזם, וזאת יחד ובמקביל עם ביצוען של עבודות התשתית שהרשות המקומית עשויה לבצע בשטח. היזם מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או כל מי מטעמן, לרבות טענה בדבר עיכוב שנגרם לו בהתחייבותו ללוחות הזמנים הנקובים בחוזה התשתיות ו/או בתנאי המכרז.

6.8. היה ומסיבה כלשהי, יהיה צורך בחידוש סימון גבולות המגרש, יחודש הסימון על ידי הרשות המקומית, אך ורק לאחר שהיזם ישלם לרשות המקומית את מלוא הוצאותיה לחידוש הסימון, על פי דרישתה.

6.9. חידוש הסימון יבוצע על ידי הרשות המקומית ועל חשבונה רק במקרים בהם יידרש חידוש הסימון עקב פעולה רשלנית של הרשות המקומית.

6.10. היזם מצהיר כי ידוע לו, ששטח המגרש וגבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, כפי שהוצגו לו במעמד חתימת חוזה זה, אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.

6.11. מוסכם בזה, כי אם ישתנו מסיבה כלשהי שטח המגרש ו/או גבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, ייחשב המגרש, בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים ו/או זכויות הבניה החדשות בו, כמגרש נשוא חוזה זה לכל דבר ועניין, וליזם לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בכל הקשור לשינויים האמורים.

6.12. למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי סטייה של עד $\pm 10\%$ משטח המגרש הנקוב בחוזה זה ו/או סטייה של עד $\pm 5\%$ מזכויות הבניה הידועות במועד אישור העסקה, לא ייחשבו לשינוי לצורך החוזה, ולא ישנו את שיעור הוצאות הפיתוח.

6.13. עוד מוצהר ומוסכם בזאת, כי הוצאות הפיתוח, שעל היזם לשלם על פי תנאי חוזה זה, מתייחסות למגרש בשטח כמפורט בתנאים המיוחדים ולזכויות בנייה המוקנות בת.ב.ע. נשוא המכרז, במידה ויחול שינוי של מעבר ל- 10% בשטח המגרש ו/או ישתנו זכויות הבניה בו מעבר ל- 5% ביחס לזכויות הבניה, לעומת הזכויות המוקנות בת.ב.ע. נשוא המכרז, ישתנה שיעורן של הוצאות הפיתוח בהתאם. קביעת רמ"י לגבי שיעורן העדכני של הוצאות הפיתוח, כמתחייב משינוי שטח המגרש ו/או שינוי זכויות הבניה, תחייב את היזם לכל דבר ועניין וללא ערעור. ההתחשבות לעניין שיעורן הסופי של הוצאות הפיתוח במקרה שינוי בגודל המגרש ו/או שינוי בזכויות הבניה, תבוצע עד לא יאוחר מתום 30 חודשים ממועד מסירת המגרש המסומן לידי היזם.

6.14. החל מיום חתימת ההסכם בגין הקרקע בין היזם ורמ"י, לא תהא הרשות המקומית ו/או מי מטעמה אחראית בכל צורה שהיא לכל דבר ועניין המצוי בתחומי המגרש, והאחריות לגבי כך תחול על היזם בלבד. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בהתחייבויות היזם כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה על פי תנאי חוזה זה.

7. תשלום הוצאות הפיתוח וחתימה על חוזה תשתית

- 7.1. הוצאות הפיתוח ישולמו על ידי היזם ישירות לרמ"י .
- 7.2. מועדי התשלום ותנאיו מפורטים בנספח א' של מכרז רמ"י לשיווק הקרקע ו/או בנספח המפורט בחוזה ההקצאה בפטור ממכרז , הכל לפי החוזה שחתם עם רמ"י.

החזר הוצאות הפיתוח ליזם בעקבות ביטול עסקה:

- 7.3. ידוע ליזם כי אם מכל סיבה שהיא היזם לא יעמוד בתנאי המכרז וזכייתו תבוטל על ידי רמ"י, אזי תשיב רמ"י ליזם את הוצאות הפיתוח ששולמו על ידו רק לאחר שהמגרש ישווק מחדש ורמ"י תגבה את הוצאות הפיתוח מהיזם החדש.
- 7.4. החזר הוצאות הפיתוח יכלול תוספת הצמדה למדד בלבד, מהמדד בו שולמו הוצאות הפיתוח לרמ"י בעת הזכייה, ועד המדד בו יבוצע החזר ליזם.
- 7.5. בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, תהיה הרשות המקומית ו/או מי מטעמה זכאית לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעי' 10 להלן, וסכום הערבות הבנקאית שמומשה, יהווה פיצוי מוסכם בגין ביטול העסקה עקב הפרת היזם את תנאיו של חוזה זה.
- 7.6. היזם מצהיר בזה, כי ידוע לו, שתשלום הוצאות הפיתוח וכל תשלום אחר על פי חוזה זה, הינם בנוסף לתשלומים לרמ"י על פי החוזה בגין הקרקע ולכל תשלום אחר על פי תנאי המכרז וכן הינם בנוסף לכל מס, היטל, אגרה וחיובים אחרים לרבות היטלי פיתוח שייגבו על ידי הרשות המקומית ורשויות אחרות על פי כל דין.

8. היזם ורמ"י :

- 8.1. הפר היזם תנאי חוזה זה, תודיע הרשות המקומית לרמ"י על ההפרה, ובמקרה כזה תהיה רמ"י רשאית לבטל את זכייתו של היזם במכרז או בהגרלה, ולהימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עימו – או לבטל את החוזה בגין הקרקע עימו במידה שכבר נחתם.
- 8.2. חוזה זה יבוטל מאליו בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליזם ו/או תבוטל זכייתו של היזם במכרז ו/או בהגרלה ו/או במקרה בו תודיע רמ"י לרשות המקומית, כי אין עוד ליזם זכויות במגרש.
- 8.3. מבלי לפגוע באמור ביתר תנאי חוזה זה, מוסכם בזה כי הרשות המקומית תהיה זכאית לבקש מרמ"י להימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עם היזם במקרה הפרה של התחייבות מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה.
- 8.4. היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בכל מקרה בו תפעל לביטול החוזה בגין הקרקע וחווה זה עקב הפרת חוזה זה על ידי היזם.

8.5. היזם מצהיר כי ידוע לו שחתימה על חוזה זה מהווה תנאי מוקדם לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליזם, וביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ואישור הרשות המקומית על ביצוע, מהווה תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 מהרשות המקומית לגבי המבנה.

9. תשלום בגין עבודות חשמל, תקשורת ותשתיות מים וביו

9.1. ידוע ליזם כי, עבודות המים והביוב מבוצעות ע"י התאגיד ובאחריותו המלאה ואין הרשות המקומית ו/או מי מטעמה נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות ו/או לוחות הזמנים ו/או לטיב העבודות הנ"ל. התאגיד יבצע העבודות כנגד תשלום "דמי הקמה" לתאגיד, אותם יידרש היזם לשלם ישירות לתאגיד.

9.2. היזם מצהיר, כי ידוע לו, שעבודות החשמל באתר יבוצעו על ידי חברת החשמל וכי כתנאי לביצוע עבודות החשמל, יידרש היזם לשלם לחברת החשמל את התשלומים, כפי שיידרשו על ידה על פי תעריפיה ותחשיביה - וזאת במועד שייקבע על ידי חברת החשמל על פי המתחייב מהזמנת חיבור החשמל למגרש על ידי היזם. על אף האמור לעיל מתחייב הרוכש לשלם לרמ"י כחלק משאר התשלומים, מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית וזאת על פי הסכם הנקוב בטבלה ועל פי האמור בנספח ד' לחוזה. רמ"י תעביר את הסכום המקדמה לחברת החשמל בצירוף פרטי הרוכש. בעת הזמנת חיבור חשמל לבית בחברת החשמל על ידי הרוכש תזכה ח"ח את הרוכש בשווי המקדמה בהתאם לתחשיבי ח"ח.

9.3. היזם מצהיר, כי ידוע לו, שבמקרים מסוימים יבוצעו עבודות תקשורת, טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ) באתר על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ וכי כתנאי לביצוע העבודות על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ, יידרש היזם לשלם לחברות אלה את התשלומים, כפי שיידרשו על ידן על פי תעריפיהן ותחשיביהן ובמועד שייקבע על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ.

9.4. היזם מצהיר, כי ידוע לו, שאין הרשות המקומית ו/או מי מטעמה נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות החשמל והתקשורת במועדן, בכפוף להוראות הסכם זה, וכן כי אין הרשות ו/או מי מטעמה נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

10. ערבות בנקאית

- 10.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם על פי תנאי החוזה ונספחיו, לרבות כל תשלום עפ"י החוזה ונספחיו, לעניין מניעת הפרעה ו/או פגיעה בעבודות הפיתוח במהלך ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש, לשיפוי ופיצוי רמ"י והרשות המקומית ו/או מי מטעמה בגין כל נזק לעבודות הפיתוח במידה וייגרם כתוצאה ו/או בקשר לעבודות היזם, להבטחת תשלום כל פיצוי בו יתחייב היזם על פי תנאי החוזה לרבות ביטול העסקה ולמילוי כל יתר התחייבויות היזם לרבות כל תשלום על פי החוזה ונספחיו, יפקיד היזם בידי הרשות המקומית, במעמד החתימה על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מסויגת, לטובת הרשות המקומית, צמודה למדד (כשמדד הבסיס הנקוב בה הינו המדד הבסיסי הנזכר בחוזה זה), בסך השווה ל- 5% (חמישה אחוז) מסכום הוצאות הפיתוח לא כולל החיוב בגין מוסדות ציבור, ישן מול חדש ובגין מקדמה להזמנת חיבור חשמל לבית, הנקוב בטבלה. הערבות תעמוד בתוקפה עד המועד בו יציג היזם לרשות המקומית אישור אכלוס למבנה, שיוקם על ידו במגרש. תוקף הערבות שתופקד בידי הרשות המקומית יהיה 3 שנים מיום אישור העסקה. לא התקבל אישור אכלוס למבנה בתוך 3 שנים כאמור, היזם מתחייב להאריך את תוקף הערבות לתקופות נוספות על פי דרישת הרשות המקומית ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 10.2. נוסח הערבות הבנקאית יהיה תואם את נוסח הערבות הבנקאית המצ"ב **בנספח יא'** לחוזה זה.
- 10.3. הרשות המקומית תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה של הפרה יסודית של חוזה זה על ידי היזם. כספי הערבות הבנקאית, שמומשה בנסיבות אלה, לא יוחזרו ליזם בכל מקרה.
- 10.4. כמו כן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה הרשות המקומית זכאית לממש את הערבות הבנקאית ו/או חלק ממנה, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הבלעדי, נגרמו על ידי היזם, במישרין ו/או בעקיפין, נזקים ו/או פגיעה ו/או הפרעה לעבודות הפיתוח. הקביעה בדבר קיום הנזק או ההפרעה וסיבותיהם, תהיה נתונה בלעדית לרשות המקומית.
- 10.5. לא יהיה במימוש הערבות בכדי לגרוע מזכות הרשות המקומית לתבוע מהיזם כל תרופה וסעד אחרים ו/או נוספים, העומדים לרשותו על פי כל דין, במקרה הפרת חוזה זה על ידי היזם.
- 10.6. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות ו/או הארכה יהיו על חשבון היזם
- 10.7. מומשה הערבות הבנקאית, תהיה הרשות המקומית רשאית לדרוש מהיזם להפקיד בידיה ערבות בנקאית חדשה, וכל הוראות החוזה ביחס לערבות הבנקאית יחולו גם ביחס לערבות הבנקאית החדשה.

11. רישום המגרש :

- 11.1. פעולות הרישום של המקרקעין על שם היזם יחולו על היזם ויבוצעו על חשבוננו.
- 11.2. ידוע ליזם כי אם מכל סיבה שהיא תשתנה התכנית המפורטת עקב דרישת היזם או עקב החלטת הרשות המקומית ואישור רמ"י לשינוי, ואם בעקבות השינוי ישתנו הוצאות הפיתוח החלות על המגרש אותו רכש היזם, אזי היזם מתחייב בזאת מראש לשלם לרשות המקומית באמצעות רמ"י תוספת להוצאות הפיתוח הנקובות בחוזה זה, בשיעור שיקבע ע"י רמ"י או סכומים בגובה היטלי הפיתוח לפי תעריף חוקי העזר, לפי הגבוה מביניהם וזאת תוך 30 יום מהודעה בכתב מאת רמ"י או מי מטעמה לביצוע התשלום. יובהר, כי הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 11 מבטיחה גם התחייבות זו.

12. שונות :

- 12.1. הרשות המקומית תהא זכאית להסב ולהמחות את זכויותיה וחובותיה על פי חוזה זה, כולן או כל חלק מהן, לרשות אחרת, שתקבל על עצמה את התחייבויות הרשות המקומית כלפי היזם – הכל בכפוף לאישור והסכמה מוקדמים של רמ"י.
- 12.2. חוזה זה, והוא בלבד, מגבש את כל ההסכמות שבין הצדדים, ולא יהיה עוד תוקף לכל מסמך ו/או מצג ו/או פרוספקט ו/או התחייבות ו/או תכנית, שנחתמו ו/או הוצגו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה, באם כך נעשה.
- 12.3. לא יהיה תוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.
- 12.4. לא יהיה בכל ארכה, שיהוי, הנחה, הקלה או הימנעות משימוש בזכות מצידה הרשות המקומית ו/או מי מטעמה במקרה מסוים, בכדי לגרוע מזכויותיה של הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, המוקנות לה על פי חוזה זה ועל פי דין, או בכדי להוות תקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.
- 12.5. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו לבין עצמם, תקבע הרשות מהי ההוראה המחייבת. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו להוראות החוזה בגין הקרקע ו/או נספחיו, תקבע רמ"י מהי ההוראה המחייבת. קביעת הרשות המקומית ו/או רמ"י, בנסיבות כאמור לעיל, תחייב את היזם לכל דבר ועניין.
- 12.6. למעט אם נאמר במפורש אחרת בתנאי חוזה זה ומבלי לגרוע מהאמור בכל תנאי אחר מתנאי חוזה זה, הרי כל תשלום על פי חוזה זה ונספחיו, החל על היזם, אשר ישולם באיחור על ידי היזם, יחויב בריבית פיגורים מיום בו נוצרה העילה לתשלומו ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.
- 12.7. כתובות הצדדים הינן כנוצר במבוא לחוזה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ"ל. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי כתובת מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה על ידי הנמען בתוך 3 ימי עסקים מהישלחה בדואר רשום.
13. מוסכם בין הצדדים כי לבתי המשפט בחיפה תהיה הסמכות הבלעדית לדון בכל תובענה הקשורה להסכם זה.

ולראייה באו הצדדים על החתום,

היזם

הרשות המקומית

אישור חתימת היזם

אני החתום מטה, עו"ד/עובד הרשות המקומית (למחוק המיותר), מאשר כי זיהיתי את החותמים המהווים את "היזם" כהגדרתו בחוזה, לפי תעודות הזיהוי שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחיו בנוכחותי.

שם המאשר: _____ תפקידו: _____ חתימת המאשר: _____

רשימת נספחים:

1. נספח א' – תיאור עבודות הפיתוח שיבוצעו ע"י הרשות המקומית .
2. נספח ב' – תנאים מיוחדים.
3. נספח ד' - מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל מתייחס למגרשים צמודי קרקע.
4. נספח ז' – הודעה על סימון ומסירת מגרש.
5. נספח ח' – אישור על קבלת מגרש מסומן.
6. נספח ו' 1 – אישור בדבר חתימת הסכם תשתית.
7. נספח ו' 2 – אישור רמ"י לעירייה.
8. נספח יא' - נוסח ערבות בנקאית על פי סעיף 10 לחוזה.

נספח א' – עבודות הפיתוח, שיבוצו על ידי הרשות המקומית באתר

1. הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות, כפי שיאושרו על ידי הרשות המקומית.
 2. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנון וביצוען של עבודות החשמל באתר, אשר יבוצעו על ידי חברת החשמל. לרשות המקומית לא תהא כל אחריות לעבודות, שתבצע חברת החשמל, כולל לא על מועד ביצוע העבודות על ידי חברת חשמל.
 3. ביצוע עבודות עקירה, חישוף ועבודות עפר בתחומי הדרכים הציבוריות אשר בתכנית.
 4. מובהר לזים כי הרשות המקומית תהיה רשאית לבצע עבודות חפירה ו/או מילוי בשטח המגרש על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת בהתאם למצוין במפת תאום תשתיות אשר תכלול גם את מפלס עבודות העפר שיבוצעו על ידי החברה במגרש.
 5. סלילת כבישים וביצוע מדרכות מאבנים משתלבות או מאספלט, על פי התכניות.
 6. סימון גבולות המגרש באתר ע"י מודד מטעם הרשות המקומית.
 7. תיאום עם התאגיד בגין ביצוע עבודות המים והביוב. (עבודות המים והביוב יבוצעו על ידי התאגיד ובאחריותו המלאה, על היזם לשלם ישירות לתאגיד דמי הקמה).
 8. התקנת מערכות ניקוז ותיעול בדרכים הציבוריות בלבד.
 9. תיאום ביצוע עבודות הכנה לתקשורת עם חברות תקשורת. עבודות יבוצעו על ידי חברות תקשורת. הזמנת חיבור למגרשים תחול על היזם ועל חשבונו. הרשות המקומית אינה אחראית לעבודות אלה או למועד ביצוען על ידי חברות התקשורת.
 10. גומחות לפילרים לרשת החשמל וכן גומחות מגן לתקשורת ולטלוויזיה בכבלים יבוצעו רק במגרשים חד משפחתיים ודו משפחתיים ולא יבוצעו במגרשים של בנייה רוויה (אם יידרשו גומחות במגרשי הבניה הרוויה, הביצוע יחול על היזמים ועל חשבונם). הגומחות יותקנו בגבולות המגרש ויחדרו לתוך שטח המגרש. במקרה של חדירה כאמור, לא תהא לזים כל טענה ותביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית.
 11. התקנת רשת תאורת רחוב.
 12. פיתוח וגינון בחלק משטחי ציבור על פי תכניות שיאושרו, לא כולל שטחים המיועדים למבני ציבור, מבני חינוך, מקלטים וכד'.
 13. סימון גבולות המגרש באתר על ידי מודד מטעם הרשות המקומית.
 14. הכנת הצעת חלוקה של המגרשים באתר, שתשמש אך ורק כבסיס לבקשות להיתר בנייה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970, ומסירת מפות טופוגרפיות בקנה מידה 1:250, תקפות למצב הטופוגרפי טרם התחלת ביצוע עבודות כלשהן באתר.
- מפות טופוגרפיות עדכניות שיידרשו ע"י וועדות התכנון השונות לצרכי מתן היתרי בניה ו/או לצרכים אחרים, במועדי הביצוע השונים של העבודות יוכנו על ידי מודדים מוסמכים מטעם היזמים בלבד וישולמו על ידי היזמים בלבד.

היזם

הרשות המקומית

נספח ב' – תנאים מיוחדים

שם האתר :	"מתחם 113 – "אגם""	תכנית מס' -129/03/26
		על כל שינוייה ובפרט שינוי מס' -612 0514422

פירוט גושים וחלקות

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק

מס' מגרש / מתחם :	
סוג המדד :	מדד תשומות הבניה למגורים
	מדד בסיס חודש/שנה :

התחייבות למועדי ביצוע

המועד הקובע – תאריך הכרזת ועדת מכרזים על הזוכה במכרז או בהקצאת הקרקע.

חודשים ממועד הקובע	עד 6	1. מועד מסירת תוכנית תשתיות הכוללת את המידע הנדרש לתכנון מפורט על ידי היזם
חודשים מהמועד הקובע ובכפוף לכך שנחתם חוזה תשתית במועד שנקבע בתנאי המכרז. בהתאם לאמור בסעיף 6	עד 12	2. מועד מסירת המגרש ליזם, לבניה :
חודשים ממועד מסירת המגרש ליזם לצורך בניה	18	3. מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת טופס 4
תוך 18 חודשים מהמועד בו 80% לפחות מהמשתכנים קיבלו היתרי אכלוס.		4. מועד השלמת עבודות כללי במתחם :

מועדים ומטלות החלות על היזם

חודשים מהמועד הקובע מתחייב היזם לקבל היתר בניה מאושר סופית	12	1. מועד קבלת היתר בניה מאושר תוך
מקבלת המגרש מאת הרשות המקומית.	6	2. מועד ביצוע על ידי היזם - קירות תומכים או גדרות היקפיים בגבול המגרש עם השטחים הציבוריים

האתר : שכונת האגם (מתחם)
(113
תכנית : 129/03/26

חודשים ממועד קבלת המגרש לצורך בניה.	36	3. מועד השלמת המבנה וקבלת טופס 4
--	----	----------------------------------

(הערה : המועדים הנקובים לעיל כפופים להסתייגויות המפורטות בנוסח החוזה).

היזם

הרשות המקומית

נספח ד'

נוסח התחייבות לתשלום מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית במגרש

– נספח זה מתייחס רק למגרשים צמודי קרקע.

1. היזם מצהיר כי הובהר לו, שבדעת הרשות המקומית להזמין מחברת החשמל באופן מרוכז, את חיבורי המבנים, שייבנו על ידי היזמים במגרשים באתר, אל רשת החשמל.
2. גודל החיבור שתזמין הרשות המקומית בחב' החשמל עבור כל יחידת דיור במגרשים יהיה 3X25 אמפר, ובמגרש מסחרי 3X25 אמפר.
3. ידוע ליזם כי תכנון רשת החשמל וביצועה נעשה על ידי חברת החשמל.
4. ידוע ליזם כי בין היתר מתקינה חברת החשמל ארונות מונים (פילרים) בתחום המגרשים, ארונות המונים עשויים לכלול מונה אחד או שני מונים או יותר וזאת על פי קביעתה הבלעדית של חברת החשמל ותכניתיה.
5. יזם שיזכה במגרש ישלם לרמ"י מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית ורמ"י יעביר את סכום המקדמה במרוכז לחברת החשמל.
6. סכום המקדמה הינו על פי המפורט מטה ו/או כמפורט במסמכי השווק והנו בהערכה בלבד.
7. ידוע ליזם כי העלות הכוללת של הזמנת חיבור חשמל לבית מותנית בגודל החיבור שיבחר היזם.
8. היזם יפנה לחברת החשמל, לצורך הזמנת חיבור החשמל ויודיע לחברת החשמל את פרטי המגרש בו זכה וגודל החיבורים המבוקשים.
9. חברת החשמל תערוך תחשיב של עלות החיבור, לרבות דמי בדיקה, ותזכה את היזם במקדמה ששולמה על ידו הנזכרת לעיל.
10. היזם מצהיר כי ידוע לו שתחשיב החיוב של חיבור החשמל לבית וסוג ארון המונים ייקבע בלעדית על ידי חברת החשמל והיזם מתחייב כי לא יבוא בכל טענה כלפי הרשות המקומית או כלפי רמ"י בגין גובה התשלום שיידרש לשלם לחברת החשמל או בגין סכום הזיכוי שקיבל כנגד המקדמה ששולמה על ידו.
11. סכום המקדמה כמפורט במסמכי המכרז.

שם היזם	ת.ז.	תאריך	חתימה
---------	------	-------	-------

נספח ז' להסכם התשתית - הודעה בדבר סימון ומסירת המגרש

לכבוד

_____ (היזם) _____ תאריך: _____
_____ (כתובת היזם) _____

א.נ.,

הנדון: סימון ומסירת מגרש, ותשתיות

אתר: **אתר פלוני**

1. הננו להודיעכם כי ביום _____ יערך באתר סימון גבולות במגרשכם בפועל על ידי מודד האתר, באמצעות קביעת יתדות.

הנכם מתבקשים להגיע ביום _____ בתאריך _____ בשעה _____ מקום המפגש _____ במטרה לקבל את סימון המגרש במועד, הכל בהתאם לחוזה בגין הקרקע שנחתם עם רשות מקרקעי ישראל וכמפורט בחוזה לביצוע תשתיות ציבוריות, שנחתם עמנו.

2. שאלות הקשורות בעניין יש לפנות למנהל הפרויקט או נציגו מר _____ בטל': _____

בכבוד רב,

(הרשות המקומית)

העתקים: מנהל הפרויקט - _____
תיק היזם

נספח ח' – אישור קבלת מגרש מסומן

לכבוד :

חברת _____ בע"מ

ורשות מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנדון : אישור על קבלת תחומי מגרש מס' _____ ותשתיות מבוצעות

1. אני הח"מ מאשר בזה כי ביום _____ נפגשתי עם מודד מוסמך מר _____ באתר, אשר סימן ומסר גבולות המגרש שמספרו נקוב לעיל על ידי קביעת יתדות.
2. הנני מאשר כי במעמד קבלת המגרש הוצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה המיועדות לביצוע לרבות אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש והמפורטות להלן :
(הערה: סמן V במקומות המתאימים והוסף או מחק שורות על פי הצורך)

תא ביוב או קצה צינור ביוב אליו אני אמור לחבר את המגרש לביוב הציבורי.	
מיקום למונה מים ובה זקף מים אליו אחבר את חיבור המים הביתי.	
גומחות מגן מבטון לארונות לחשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים (לא כולל הארונות עצמם), ואשר אליהם אני מתחייב לבצע את החיבורים המתאימים.	

בדקתי את סימון הגבולות ומצאתיו תקין ותואם את שטח המגרש ואני מוותר בזאת על כל טענות ו/או תביעות בגין סימון גבולות המגרש.

אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורטו לעיל הוצגו בפני וכי אהיה אחראי לתקינותם על פי תנאי ההסכם.

חתימת היזם

חתימה ותאריך

ת.ז.

שם מלא

הצהרת המודד

הנני מצהיר בזאת כי היזם קיבל ממני את סימון המגרש ואת התשתיות הקיימות וחתם בפני על מסמך זה.

חתימה ותאריך

מס' רישיון

שם המודד

העתק: תיק יזם

האתר: שכונת האגם (מתחם)
113
תכנית: 129/03/26

נספח ו' 1- אישור בדבר חתימת הסכם תשתית

תאריך:

לכבוד:

מר

ערן ראובני

מנהל מרחב

עסקי דרום

רשות מקרקעי ישראל

מס' מכרז:

א.נ.

הנדון:	שם הישוב	שם הפרויקט	מס' הת.ב.ע.	מס' פרויקט
	ירוחם	מתחם 113 – "אגם"	129/03/26	

אישור

הננו לאשר בזאת כלהלן:

1. היזם:

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

2. אשר זכה במכרז הקרקע במגרש מס' שבפרויקט הנ"ל.

3. מסר לרשות המקומית הסכם תשתית חתום וכן הפקיד הערבות הבנקאית וכל מסמך כפי שנדרש על פי

תנאי המכרז במועד, וקיבל מאתנו חוזה חתום;

4. אין מניעה מבחינתנו לחתום עם היזם על הסכם בגין הקרקע.

בכבוד רב,

העתק

חשבת רשות מקרקעי ישראל

מנהל פרויקט

מנכ"ל חברת הבקרה

**מנהל/ גזבר הרשות
המקומית**

האתר: שכונת האגם (מתחם 113)
תכנית: 129/03/26

נספח ו'2 - אישור רמ"י לעירייה בדבר חתימה על הסכם חכירה עם היזם

תאריך:

לכבוד:

ראש המועצה המקומית ירוחם

מס' מכרז:

ירוחם

א.נ.

הנדון:	שם הישוב	שם הפרויקט	מס' הת.ב.ע.	מס' פרויקט ברמ"י
ירוחם	ירוחם	מתחם 113 - "אגם"	129/03/26	

אישור

הננו לאשר בזאת כדלהלן:

היזם:

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

אשר זכה במכרז הקרקע במגרש מס' _____ שבפרויקט הנ"ל.

היזם שילם הוצאות הפיתוח לרמ"י וחתם חוזה חכירה עם רמ"י.

אין מניעה למסור ליזם הנדון חוזה תשתית חתום.

בכבוד רב,

גזברות מרחב דרום

העתק

גב' חני' גד- חשבת רשות מקרקעי ישראל

נספח יא' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

תאריך: _____

אתר: _____

הרשות _____

מגרש מס': _____

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ ש"ח (במילים: _____ ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או עשוי לכם מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (להלן: "החוזה") שנחתם בין החייב לבין _____ בע"מ ובכפוף לאמור בחוזה.

לצרכי ערבות זו - למונח "מדד" משמעות:

מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יתברר שהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ב- _____ (להלן: "המדד היסודי") אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, מייד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על-פי כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום ____ . ***

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא _____ לא יאוחר מאשר בתאריך פקיעת תוקף הערבות, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה. הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד, או לאחד מהם על פי הוראות כל המוטבים.

האתר : שכונת האגם (מתחם)
(113
תכנית : 129/03/26

*ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

** סכום הערבות שיירשם יהיה בשיעור של 5% מסך הוצאות הפיתוח הנקוב בטבלת ההוצאות לא כולל חיוב בגין מוסדות ציבור, ישן מול חדש ומקדמה לחשמל.
*** מועד פקיעת הערבות שיירשם יהיה 3 שנים קלנדריות מתאריך הכרזת רמ"י בדבר זכיית היזם

בכבוד רב,

_____ : בנק

_____ : סניף

י"ב אב התש"פ
02/08/2020
סימוכין: 467332
מס' פעילות: 265679

לכבוד:
רשות מקרקעי ישראל
שלום רב,

הנדון: התנית אישור לשיווק מקרקעין מוכרזים

פעילות: 265679- שכונת האגם ירוחם

191475 542950 192050 543875

מכתבכם מיום: 30/07/2020

1. המקרקעין שבנדון מצויים בתחומי אתרי העתיקות המוכרזים כדין 50741/0 "נחל שועלים [2]" י"פ : 7041 עמ" 5886 מיום : 18/05/2015 ; 50740/0 "נחל שועלים [1]" י"פ : 7041 עמ" 5886 מיום : 18/05/2015 ; 53675/0 "נחל שועלים [5]" י"פ : 7617 עמ" 1265 מיום : 09/11/2017 ; לא פורסם 58059/0 נחל שועלים .
2. על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו.
3. עקרונית רשות העתיקות לא תמנע את השיווק המבוקש של המקרקעין שבנדון, זאת אם ייכלל בגוף המכרז וכן בחוזה הפיתוח שייחתם בין המינהל והזוכה, פרק המתייחס לאתרי עתיקות מוכרזים כמפורט להלן:
 - א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות ועל פי תנאיו כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
 - ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, או חפירות בדיקה או פיקוח, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות והיזם מתחייב לשאת בעלות המלאה של החפירות או של הפיקוח כפי שיידרשו ע"י רשות העתיקות.
 - ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימורן בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 - ד. ממשלת ישראל החליטה כי במקרקעין המנוהלים על ידי מינהל מקרקעי ישראל ישאו המינהל או מקבל ההקצאה של השטח, ככול שהשטח הוקצה ליזם, בעלות המלאה של חפירות ההצלה, או חפירות הבדיקה או הפיקוח כפי שיקבע על ידי רשות העתיקות ; לפיכך מובהר בזאת כי היזם מתחייב בזאת כלפי המינהל וכלפי רשות העתיקות לשאת בעלויות המלאות של החפירות או הפיקוח כפי שייקבעו על ידי רשות העתיקות ולא לפי תקנות העתיקות (אגרות למתן אישור פעולות), התשס"א – 2001.
 - ה. אם כתוצאה מגילוי העתיקות יקטן מספר יחידות הדיור לבנייה במגרשים או אם הבניה לא תצא לפועל, לא יהיה בכך משום הפרת תנאי המכרז והוראות החוזה.
4. אבקשכם להעביר לידנו עותק מנוסח המכרז וחוזה הפיתוח המוצעים טרם פרסומם הכוללים את הפרק המתייחס לאתרי העתיקות המוכרזים כמפורט לעיל.

בכבוד רב,
גרגורי סרי
ארכיאולוג מחוז נגב דרומי

העתק:
מר פבלו בצר - ארכיאולוג מרחב דרום
תיק: ירוחם

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזי מקרקעין ותוצאותיהם:

<ul style="list-style-type: none">● פרסומים<ul style="list-style-type: none">← מכרזי מקרקעין פעילים← מכרזי מקרקעין שבארכיון (מ-1.12.2002)← תוצאות מכרזי מקרקעין● דיוור ישיר<ul style="list-style-type: none">← פרסום מכרזי מקרקעין פעילים← תוצאות מכרזי מקרקעין● קבלת SMS- הנחיות להרשמה<ul style="list-style-type: none">← פרסום מכרזי מקרקעין← תוצאות מכרזי מקרקעין	<p>אתר המינהל באינטרנט WWW.LAND.GOV.IL</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none">● קבלת מידע קולי /או בפקס<ul style="list-style-type: none">← על פרסומי מכרזי מקרקעין פעילים← תוצאות מכרזי מקרקעין	<p>שירותי טלפון אוטמטיים 03-9533333 /*5575</p> <p>24 שעות ביממה</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none">● הדרכה טלפונית<ul style="list-style-type: none">← נציגי השירות ידריך אתכם בביצוע הרשמה לקבלת SMS על פרסום מכרזי מקרקעין● קבלת מידע על פרסומים<ul style="list-style-type: none">← של מכרזי מקרקעין פעילים ותוצאות מכרזי מקרקעין	<p>מוקד טלפון מאויש 03-9533333 /*5575</p> <p>ימים א' עד ה' מ- 8:00 עד 19:00 יום ו' מ- 8:00 עד 12:00</p>
--	--