

מכרז מקוון
בניה עצמית בשכונת רמות יורם בנתיבות
92 מגרשים (לבניית 92 יח"ד)
הרשמה והגרלה
מכרז מס' בש/2020/340

=====

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 "pdf" בלבד.

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

עמוד 1 מתוך 29

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.

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 תעדכן 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 תעדכן 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 יהא רשאי לחזור בו מהצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

12) לצורך קבלת סיוע טכני בכל הקשור להגשת ההצעות ניתן לפנות למוקד הטכני בטלפון 073-3429900 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 הצעה.
7	-	הפקדה.
8	-	הגרלה ואופן בחירת המגרשים.
9	-	חוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל.
10	-	מחירי הקרקע ותנאי החכירה.
11	-	עבודות פיתוח ע"י הרשות המקומית.
12	-	אגרות והיטלים.
13	-	העברת זכויות.
14	-	בניה.
15	-	שינוי תנאי המכרז.
16	-	חילוט ערבות (המחאה בנקאית).
17	-	כללי.

נספחים :

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

עמוד 3 מתוך 29

- נספח ט - נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים.
- נספח י' - נוסח אישור תושבות ממשד הפנים.
- נספח י"א - אישור תושבות מהרשות המקומית.
- נספח י"ב - הצהרה לעניין "ידועים בציבור".
- נספח י"ג - מכתב קיזוז אגרות והיטלים מאת הרשות המקומית.
- נספח י"ד - חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (משתכן/זם).
- נספח טו - תדריך בינוי ופיתוח

עמוד 4 מתוך 29

מכרז מקוון

בניה עצמית בשכונת רמות יורם בנתיבות 92 מגרשים (לבניית 92 יח"ד) הרשמה והגרלה מכרז מס' בש/340/2020

פרק הגדרות:

חסר דיור:

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

ובהר, 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/ניתן 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 משרתים/שירתו בשירות צבאי/כוחות הביטחון ימציאו אישור מהמוסמך במחלקת האיכלוס במשרד הבינוי והשיכון, על היותם חסרי דיור. 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 ט' 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 16/12/2017), הינו בתחום הישוב נתיבות 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 16/12/2010), הינו בתחום הישוב נתיבות ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

עמוד 5 מתוך 29

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"א.

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

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 י"א).

בני זוג / משפחה:

1. מבוא:

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") מציעה בזאת **92** מגרשים לבניה עצמית (92 יח"ד) למגורים בשכונת רמות יורם בנתיבות כמפורט להלן.

על המגרשים חלה תוכנית תמ"ל /1040 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:

92 מגרשים לבניה עצמית, סה"כ 92 יח"ד בייעוד מגורים א', בניה חד משפחתית ו / או חד משפחתית עם קיר משותף ובהתאם להוראות התכנית לעיל ומסמכיה.

ההרשמה וההגרלה למגרשים לבניית יח"ד אחת במגרש תותר למציע אחד.

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.

מציע אשר יגיש יותר מהצעה אחת להשתתפות בהגרלה תראה רמ"י את כל הצעותיו 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.

עמוד 6 מתוך 29

3. רשאים להשתתף מי שעומד בכל התנאים הבאים:

- אזרחי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית או תושבי ישראל
- נשואים/יודעים/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.

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".

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 20%, 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 שנות 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 (20%) ביחס לחלקו בהצעה המשותפת. במקרה זה המציע שקיבל את ההנחה לא יהיה זכאי לקבל הנחה נוספת (בגין חייל מילואים) בעסקה עתידית.

עמוד 7 מתוך 29

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 (20%) 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 (20%) ביחס לחלקו בהצעה המשותפת.

• 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).

• ניתן יהיה לממש ההטבה כאמור עד 6 שנים ממועד שחרור משירות מילואים בצה"ל.

תצהיר הנחה בקרקע לחיילי מילואים, מצ"ב כנספח 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 תעדכן את קודמתה, כלומר:

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

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 יהא רשאי לחזור 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, עלול לגרום לפסילת הצעתו, והוא לא יוכל לבוא בטענה ו/או תביעה כלשהי בענין 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 בנין**, 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.

4.6 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.

4.7 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.

4.8 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 שניתנו ע"י הרשות המקומית ו/או ועדות התכנון המוסמכות.

4.9 בכל מקרה של סתירה בין הנתונים המופיעים במסמכי המכרז ובין נתוני התוכנית, תקבענה הוראות התוכנית, והמציע במכרז לא יהא רשאי לחזור 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.

4.10 בכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה המרביות המוגדרות בתוכנית, אם בשל מגבלות התוכנית ואם בשל הנחיות שניתנו 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.

4.11 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.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 במידה ובמגרשים הסמוכים קיימים בתיים, 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.

4.15 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 הצלה וכיוצ"ב 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 חשבון, 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 הזתו 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.

1. 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.

2. כל עבודה שתבצע בתת-קרקע, תחייב פיקוח בנוגע לעתיקות, על חשבוננו של הזוכה.

3. 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.

4.16 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 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.

4.17 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.

4.18 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 להרשם 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.

4.19 עם הזוכה במגרש ייחתם חוזה חכירה וכן הסכם תשתית עם הרשות המקומית (נספח יד")

4.20 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.

4.21 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).

עמוד 11 מתוך 29

- 4.22** ידוע למציע כי ככל והקרקע נשוא המכרז עברה פרצלציה (חלוקה) והפרצלציה נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, על הזוכה יהיה להגיש במעמד החתימה על חוזה החכירה או מיד לאחר רישום הפרצלציה, במקרה בו פרצלציה נרשמה לאחר שהים 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 בספריה, ובכלל זה, התחייבות לרישום משכנתא, הערת האזהרה, העברת זכויות. פעולות אלו ככל שתידרשנה, תתבצענה ע"י הזוכה בלשכת רישום המקרקעין.
- 4.23** ככל שהמציע הוא תושב חוץ תהיה ההתקשרות עמו כפופה לכללים בדבר הקצאת הקרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960 (ראה נספח ו').
- 4.24** המציע מקבל ומסכים כי אם תתקיים אחת או יותר מהעילות הקבועות בתקנה 16(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).
- 4.25** המציע מצהיר ומתחייב כי הצעתו במכרז זה נעשתה בהסתמך על הצהרותיו ובדיקותיו העצמאיות, וכי אין לו ולא תהייה 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.
- 4.26** בכל מקרה שהמציע כולל יותר מאדם אחד במשותף, תיעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע במשותף והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהינה 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 ימיוונו 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: 9 מגרשים.

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

רשימה א' – עדיפות ראשונה:

עמוד 12 מתוך 29

- א. נכה צהל קשה במיוחד בדרגת נכון +100% (מיוחדת) על פי אישור ובחתימת אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח 1 לחוברת המכרז.
- ב. פגעי 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 לצמיתות, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי ובחתימת בנוסח המצ"ב כנספח 5 לחוברת המכרז.

רשימה ד' - עדיפות רביעית:

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

בכל תת קבוצת נכים, תינתן עדיפות למחוסר דיור כאשר תינתן עדיפות לנכה בעל משפחה מחוסר דיור על פני הווק 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 אפטרופוס 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 אפטרופוסיו 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 הפקדון שרמ"י רשאי לחלטו בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז).

בעת הגשת הצעה במערכת המכרזים המקוונת עבור קטין או עבור מי שמונה לו אפטרופוס, ככל שניתן צו מינוי אפטרופוסות על ידי בית המשפט, בפרטי איש הקשר יש לסמן את האפשרות כי ההצעה מוגשת על ידי אפטרופוס, להזין את פרטי האפטרופוס 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 אפטרופוס תחתם על ידי אפטרופסיו בשמו, בטופס אישור ההצעה שיופק מערכת המכרזים המקוונת, יופיעו פרטי המציע(הקטין או החוסה), על האפטרופוס לחתום בשם המציע ולציין ליד חתימתו "נחתם על ידי (שם פרטי ומשפחה) אפטרופס".

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

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.

עמוד 13 מתוך 29

כל המציעים מקבוצה א' כמפורט ברשימה א' – ד' בחוברת המכרז, ישארו 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 ימיינו ויסווגו לקבוצות, עפ"י השתייכותם, בהתאם לבקשתם בטופס ההצעה להשתתפות בהגרלה ולאישורים ולמסמכים שצורפו לטופס ההצעה.

קבוצה ב'

זכאים להשתתף: בני מקום תושבי נתיבות כהגדרתם לעיל.
מספר המגרשים שמוגרלים: 33 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 נתיבות.
2. רווקים מחוסרי דיור בני המקום נתיבות.
3. בני המקום נתיבות שאינם מחוסרי דיור.

קבוצה ג'

זכאים להשתתף כלל הציבור .
מספר המגרשים שמוגרלים: 50 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).

עמוד 14 מתוך 29

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 בקטריונים של קבוצה א' וגם בקטריונים 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).

תשומת לבם של המציעים מופנית לכך, כי הנפקת/שליחת/קבלת האישורים השונים מהגורמים האמורים עשויה לארוך מספר ימים ואף שבועות, לפיכך על המציעים לכלכל צעדיהם בהתאם ולהקדים פנייתם לגורמים הרלוונטיים לשם קבלת האישורים הדרושים. לא יתקבלו אישורים לאחר המועד האמור להגשת ההצעות וסגירת תיבת המכרזים.

מובהר כי על הנרשמים המבקשים להישתייך לקבוצת "משפחות מחוסרי הדיוור" להירשם יחד (חובה על שני בני הזוג להרשם ולחתום על שני תצהירים, לפי העניין לרבות טופס ההצעה וכל הנדרש לרישום כמשפחה מחוסרת דיוור).

מובהר בזאת כי אם לא יעשו כן, רשאית ועדת המכרזים לסווג הצעה לקבוצת הרישום של מציעים שאינם מחוסרי דיוור.

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

* 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/ים 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)	בן מקום: מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 16/12/2017), הינו בתחום הישוב נתיבות ובלבד שהמציא את	נספח י'1, נספח י'2 להחתיים את מורשי החתימה ברשות המקומית

עמוד 15 מתוך 29

	<p>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 16/12/2010), הינו בתחום הישוב נתיבות ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת משרד הפנים.</p>	
<p><u>נספח יא'</u> לחתום בפני עו"ד אשר יאמת זהות החותם</p>	<p>פס"ד הצהרתי מבית משפט או תצהיר חתום על ידי המציעים ומאמת על ידי עו"ד</p>	<p>תצהיר ידועים בציבור</p>
	<p>זוג העומד להינשא ונרשם ברבנות לנישואין במשך ה- 3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה</p>	<p>אישור מהרבנות</p>
	<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</p> <p>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>	<p>תעודת זכאות / אישור פונה חסר דירה מקורי או העתק נאמן למקור המאמת על ידי המוסד המנפיק כפי המפורט בהגדרות לעיל</p>
<p>על כל המשתתפים במכרז מחוסרי הדיור מבלי יוצא מהכלל לצרף אישור על היותם חסרי דיור (נספח ט').</p>		
<p><u>נספח ט'</u></p>	<p>על כל המציעים חסרי דיור לצרף את התצהיר (נספח ט) כשהוא חתום על ידיהם ומאמת ע"י עורך דין</p>	<p>תצהיר בדבר העדר זכויות בקרקע</p>
<p><u>נספח ח'</u></p>	<p>למשרתי מילואים עפ"י סימן ב' לפרק משנה 4.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל</p>	<p>אישורים על שרות מילואים פעיל שש שנתי + תצהיר</p>
<p>נספח 1-6 נספח 7 - לחתום בפני עו"ד אשר יאמת זהות החותם. תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין נספח 8 תצהיר חובה לנכים !</p>	<p>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 1-6) בעניין נכה קטין יש לצרף תצהיר אפוטרופוס</p>	<p>תצהיר לנכים + אישורי נכות</p>

עמוד 16 מתוך 29

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

*** מובהר כי אי הגשת הצעה שלא במלואה בהתאם לנדרש עלול לגרור לפסילת ההשתתפות.**

*** יובהר כי לעניין נכה קטין כל התצהירים שיצורפו להצעתו יחתמו ע"י האפוטרופוס וציון 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 הזהות) 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 ההצעה ו/או את מסמכי המכרז. כל שינוי בנוסח המקורי של טופס אישור ההצעה ו/או מסמכי המכרז, לרבות הוספה, מחיקה, השמטה, התניה או הסתייגות, עלול להביא 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 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 יצוינו 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 **10/05/2021** 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 19/09/2021 (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 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 בצרוף טופס אישור הצעה חתום כנדרש עד המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

עמוד 18 מתוך 29

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 התקווה 4 קרית הממשלה באר שבע, בימים ב', ד' בין השעות 8:00-13:00, וביום ב' בשעות 16:00-17:30. טלפון *5575 או 073-3428246/52/51/44/21/28.

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 לידי 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 כוויתור מצידו, וזכייתו תבוטל.

ויתר אדם מסיבה כלשהי על זכייתו בהגרלה לאחר בחירת המגרש, תהיה רשאית הרשות לקבוע כי לא יוחזרו לו כספי הפקדון 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

עמוד 19 מתוך 29

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 בצרוף 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 יצויין 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 עו"ד באמצעות יפוי כח 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.

עמוד 20 מתוך 29

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 בבחירת 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 עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"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 יפויי 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 .

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 שמיופה 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).

עמוד 21 מתוך 29

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 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 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 כוויתור מצידו וזכייתו תבוטל.

הזוכים במגרשים יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים לרמ"י ולגורם המפחח 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: "הממתנים").

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

במידה ולא ייבחרו כל מגרשים ע"י הזוכים, יוכלו לבחור הממתנים 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 הממתנים 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 ממתנים העונים על הקבוצה אליה השתייך הזוכה שביטל, יועברו המגרשים הנותרים לממתנים 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 כוויתור 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 הממתנים 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 המחוייבים.

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

בכל מקרה לאחר המועד החדש לבחירת המגרשים לממתנים, 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.

עמוד 22 מתוך 29

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, לשעצמה, 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 ינואר 2021 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 ינואר 2021 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 פיתוח התשתיות הציבוריות מבוצעות עיריית נתיבות (לעיל ולהלן: "הרשות המקומית") וכמפורט בהסכם התשתית שייחתם בין הרשות המקומית לבין הזוכה (נספח יד').

ידוע למציע כי הרשות המקומית התחייבה לקזו 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 תאגיד המים מי אשקלון בע"מ (להלן: "התאגיד") ועל אחריותו המלאה.

כמו כן, ידוע למציע כי בנוסף להוצאות הפיתוח שישלם הזוכה לרמ"י, בגין עבודות המים והביוב ייגבה התאגיד מאת היזם דמי הקמה מלאים על פי כללי דמי ההקמה למערכות המים והביוב.

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.

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

עמוד 23 מתוך 29

מס"ד	מספר מגרש	סך תשלומי היזם לרמי בעת השיווק כנגד קבלה עמודה 1	סך תשלומי היזם לרמי בעת השיווק כנגד חשבונית מס עמודה 2	גובה ערבות לאי גרימת נזקים עמודה 3
1	1416	400,355	4,770	16,392
2	1417	382,964	4,770	15,522
3	1418	395,386	4,770	16,143
4	1419	360,071	4,770	14,377
5	1420	347,649	4,770	13,756
6	1421	365,537	4,770	14,651
7	1422	402,342	4,770	16,491
8	1423	339,699	4,770	13,359
9	1424	339,699	4,770	13,359
10	1425	339,699	4,770	13,359
11	1426	339,699	4,770	13,359
12	1427	339,699	4,770	13,359
13	1428	339,699	4,770	13,359
14	1429	339,699	4,770	13,359
15	1430	339,699	4,770	13,359
16	1431	339,699	4,770	13,359
17	1432	339,699	4,770	13,359
18	1433	339,699	4,770	13,359
19	1434	422,217	4,770	17,485
20	1435	327,774	4,770	12,762
21	1436	335,227	4,770	13,135
22	1437	335,227	4,770	13,135
23	1438	335,227	4,770	13,135
24	1439	335,227	4,770	13,135
25	1440	335,227	4,770	13,135
26	1441	335,227	4,770	13,135
27	1442	399,361	4,770	16,342
28	1443	351,624	4,770	13,955
29	1444	335,227	4,770	13,135
30	1445	335,227	4,770	13,135
31	1446	360,071	4,770	14,377
32	1447	360,071	4,770	14,377
33	1448	360,071	4,770	14,377
34	1449	504,202	4,770	21,584
35	1451	394,392	4,770	16,093
36	1452	387,933	4,770	15,770
37	1453	339,202	4,770	13,334
38	1454	339,202	4,770	13,334
39	1455	339,202	4,770	13,334
40	1456	339,202	4,770	13,334
41	1457	392,405	4,770	15,994
42	1458	395,386	4,770	16,143
43	1459	335,227	4,770	13,135
44	1460	335,227	4,770	13,135
45	1461	335,227	4,770	13,135
46	1462	335,227	4,770	13,135
47	1463	335,227	4,770	13,135

עמוד 24 מתוך 29

13,135	4,770	335,227	1464	48
13,135	4,770	335,227	1465	49
13,135	4,770	335,227	1466	50
13,135	4,770	335,227	1467	51
13,657	4,770	345,662	1468	52
13,110	4,770	334,730	1469	53
13,110	4,770	334,730	1470	54
13,110	4,770	334,730	1471	55
13,110	4,770	334,730	1472	56
13,110	4,770	334,730	1473	57
13,110	4,770	334,730	1474	58
15,497	4,770	382,467	1475	59
15,522	4,770	382,964	1476	60
17,808	4,770	428,677	1477	61
18,006	4,770	432,652	1478	62
18,006	4,770	432,652	1479	63
18,006	4,770	432,652	1480	64
18,006	4,770	432,652	1481	65
17,832	4,770	429,174	1482	66
17,808	4,770	428,677	1483	67
18,006	4,770	432,652	1484	68
18,006	4,770	432,652	1485	69
18,006	4,770	432,652	1486	70
18,006	4,770	432,652	1487	71
17,808	4,770	428,677	1488	72
12,812	4,770	328,768	1489	73
12,812	4,770	328,768	1490	74
13,135	4,770	335,227	1491	75
13,135	4,770	335,227	1492	76
13,135	4,770	335,227	1493	77
14,377	4,770	360,071	1494	78
14,998	4,770	372,493	1496	79
13,135	4,770	335,227	1497	80
13,135	4,770	335,227	1498	81
13,135	4,770	335,227	1499	82
13,135	4,770	335,227	1500	83
16,143	4,770	395,386	1501	84
16,466	4,770	401,845	1502	85
13,135	4,770	335,227	1506	86
13,135	4,770	335,227	1514	87
13,135	4,770	335,227	1556	88
13,135	4,770	335,227	1561	89
13,135	4,770	335,227	1562	90
13,110	4,770	334,730	1591	91
13,135	4,770	335,227	1592	92

הסכום הנקוב בעמודה 1 בטבלה לעיל מהווה תשלום עבור חיובים שונים כמפורט להלן:
 חיוב בגין תשתיות צמודות.
 חיוב בגין תשתיות על.
 חיוב בגין החזר קדם מימון.
 חיוב בגין מוסדות ציבור.
 חיוב בגין ישן מול חדש.

עמוד 25 מתוך 29

הסכום כולל מע"מ וכנגד תשלום זה יקבל הזוכה קבלה שאיננה חשבונית מס ולא יוכל לקזז מס מתשומות. כתוצאה מהתשלום זה הסכום צמוד למדד תשומות הבניה למגורים.

הסכום הנקוב בעמודה 2 בטבלה לעיל מציג את תשלומי היום לרמ"י בגין מקדמה לחיבור חשמל. הסכום כולל מע"מ. כנגד תשלום זה יקבל הזוכה חשבונית מס. הסכום אינו צמוד למדד.

הסכומים המפרטים לעיל למעט עמודה 2 נכונים למדד תשומות הבניה לחודש מאי 2020 (להלן: "מדד הבסיס") ויכללו תוספת הצמדה ממדד הבסיס עד למדד האחרון הידוע במועד אישור ועדת המכרזים / מועד בחירת המגרש.

ידוע למציע כי יהיה עליו להמציא ערבות בנקאית לרשות המקומית כמצוין בעמודה 3 בטבלה לעיל לאי גרימת נזקים, סכום הערבות הנו 5% מערך התשתיות הצמודות.

ידוע למציע כי **סה"כ הוצאות הפיתוח לרמ"י 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 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.

במידה והמועד האחרון לתשלום עבור התשלומים למשרד ולחברה חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן אורכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, ייחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

11.2 הסדרת התחייבות כלפי הגורם המפתח:

תוך ולא יאוחר מ- 90 יום ממועד בחירת המגרש, על הזוכה במכרז לגשת לעריית נתיבות שכתובתה ברחוב: שד' ירושלים 8 ת.ד 1 בנתיבות. טלפון: 08-9938711 או פקס: 08-9932964 (איש קשר: שירן סגרון) ובתאום מראש, ולהסדיר את כל ההתחייבויות החלות על הזוכה במכרז כלפי הרשות המקומית, 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 ו/או רמ"י שילם לרמ"י את התמורה עבור הקרקע, עבור הוצאות הפיתוח, 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.

החתימה על הסכם תשתית עם החברה ותשלום הוצאות פיתוח למשרד ולחברה במועד הינם תנאי להתקשרות עם רמ"י, אולם אין הם לכשעצמם מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרשים.

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

עמוד 26 מתוך 29

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.

באחריות המציע לבדוק ברשות המקומית ובתאגיד המים והביוב כל נתון רלוונטי בענין אגרות, היטלי פיתוח, דמי הקמה לרבות קיומם של חובות קודמים. מובהר כי הזוכה ישא בכלל החיובים, האגרות, ההיטלים, דמי הקמה והוצאות הפיתוח מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או שיחולו על המתחמים/ים נשוא מכרז זה, לרבות חובות עבר לרשות המקומית ותאגיד המים בגין פיתוח שבוצע טרם 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 המתחמים/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 בענין 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 הרשות המקומית ורמ"י 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.

ידגש כי אם בתום 90 יום מיום בחירת המגרש, לא יתקבל מלוא הסכום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח 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 / וא 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, מכל מקום יובהר כי רמ"י אינה מחוייבת לאפשר את תיקון הפגם, והדבר נתון לשיקול דעתה הרחב.

עוד יובהר כי המצאת ערבויות מכל סוג שהוא במועד מהווה תנאי יסודי, גם אם המדובר בנספח לחוזה, וכל איחור בהמצאתן יהווה פגם שלא ניתן לרפא ויביא לביטול הזכייה. בכפוף לאמור לעיל, יחתם עם הזוכה

עמוד 27 מתוך 29

במכרז חוזה חכירה בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז.

חוברת המכרז על כל מסמכיה ונספחיה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החוזה כאמור.

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.

החזר הוצאות הפיתוח לזוכה בעקבות ביטול עסקה:

- א. אם מכל סיבה שהיא לא יעמוד הזוכה בתנאי המכרז וזכייטו 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.

14. בניה:

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.

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.

עמוד 28 מתוך 29

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 16 ב(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 מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות 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 הזמנות להשמיע את טענותיו הוא חזרה מהצעה לאחר שבחר את המגרש או אי עמידה בזמנים הנקובים בתנאי המכרז.

17. כללי:

17.1 פרסום זה אינו מהווה התחייבות של יוזמי התוכנית או מי מהם כלפי אדם כלשהו למסור לו מגרש הכלול בתוכנית או לבצע עבורו 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 הכלל 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 שקול 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.

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.

עמוד 29 מתוך 29

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

TO 982628E338

P.02/02



משרד הביטחון

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל

2.2.03

המ"ן : הקצאת מגוון לפניות בית למגורים
אישור נספח נכה צה"ל בדרגת נכות +100% (מייוחדת)
שם הנכה : _____ ת.ד.:

חריעו לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף
השיכון במשרד הביטחון ואושר פגלה צה"ל קשה בדרגת נכות +100% (מייוחדת)
בחתום לתקנת 1825 לתקנת חובת המכרזים, חתשני"ג - 1993.

בכבוד רב,

ס' ר' האגף ו"י היתווה
להגמולים והשבות

העתק: מר/גב' שיקום
מר/גב' (שם הנכה)

כתובת: שאול המלך 4, חי'א, מיקוד: 64733, טל': 03-7185507/8, פקס: 03-7185752
מייל: shikumN@mod.gov.il

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

TO 9026208360

P.01/02



לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל

הגדון: הקצאת מוגרש לבניית בית למגורים
אישור לפחות גלה צה"ל קשה
שם הנכה: _____

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

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

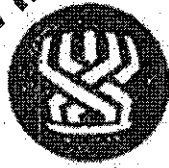
בכבוד רב,

סי רי האגף ודי היחידה
לתגמולים וחטבות /
אנחל מהח שיקום

העתק: מחוז שיקום
מרגבי (שם הנכה)

מחוז שיקום
מייל: shikum@mod.gov.il

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



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד _____

א.ג.נ.,

הנדון:

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

מור/גבי: _____

ת.ד.: _____

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

בכבוד רב,

מנהל אגף השיקום

חעתק: תחום שיקום, סניף
מור/גבי (שם חוכה)

**אישור לנפגע פעולות איבה
בדרגת נכות קשה
נספח מס' 4**

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



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד

א.ג.נ.

הנדון:

אישור זכאות ומגן פעולות איבה קשה

מ/ר/גב' _____

ח.ג.ו. _____

הרינו לאשר כי מ/ר/גב' _____ ובדק על ידי חרשות המוסמכת באגף השיקום
מוסד לביטוח לאומי, ואשר במגן פעולות איבה קשה בהתאם לתקנה 18125 לתקנות חובת
המכרזים, תשל"ג-1993, למטרת בנייה לפעורים.

הבהרות:

זכאות חובה לקבלת האישור תייל תיבדק על ידי אגף השיקום על פי הנחלים הקריטריונים
המחייבים. מובהר כי לא ידונו בקשות של נכים שדרגת נכותם המוכרת פחותה מ- 50%.

בכבוד רב,

מנחל אגף השיקום

חשקן: תחום שיקום, סניף

מרינבי (שם חסות)

המוסד לביטוח לאומי

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

לכבוד _____

א.ג.ג. _____

הנדון: _____

אישור על אחוזי מוגבלות בניידות

מספר זהות: _____

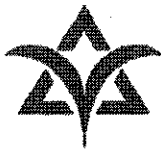
הריני לאשר כי בבדיקה הרפואית שנערכה לך בלשכת הבריאות המחוזית בתאריך _____
נקבעו לך _____ אחוזי מוגבלות בניידות לצמיתות על פי סעיף _____ ברשימת הליקויים
שבתוספת אי להסכם הניידות.

בכבוד רב,

סקיד תביעות ניידות

העתק: מחוז שיקום _____

מורכבי (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 _____

הרינו לאשר כי הנ"ל מוכר/ת ע"י השירות לעיוור במשרד הרווחה והשירותים החברתיים כנושא/ת יתעודת עיוור / לקויי ראייה ולח/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 ALABAMA
 Department of Disability and Visual Impairment

147259 ATTORNEY ID
ATTORNEY

Name: **WALTER TAYLOR** Sex: **M**
 ID Number: **012345678** Exp. Date: **12/31/2008**
 Birth Date: **12/12/1968** Exp. Date: **12/31/2008**
 Last Date: **12/31/2008** Exp. Date: **12/31/2008**


STATE OF ALABAMA
 Department of Disability and Visual Impairment

147259 ATTORNEY ID
ATTORNEY

Name: **WALTER TAYLOR** Sex: **M**
 ID Number: **012345678** Exp. Date: **12/31/2008**
 Birth Date: **12/12/1968** Exp. Date: **12/31/2008**
 Last Date: **12/31/2008** Exp. Date: **12/31/2008**

**תצהיר עו"ד לכלל הנכים
נספח מס' 7**

תצהיר

- אני הרצה/ה מכה _____ בעלת ת"ו שמספרה _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת ובי אהיה צפוי/ת לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהירה בזה בכתב בדלקתי:
1. אני נהנת/המת תצהיר זה בתמיכת לבקשותי להשתתף במכרז מיוחד מוקדש ישראל לרכישת
קרקע למגורים.
 2. לא זכיתי בעבר במכרז האו בהקצאה של קרקע למגורים ממינהל מוקדש ישראל עקב נכותי
 3. המגיש המבוקש על ידי ישמש לעודד במיה למגורי.
 4. הנני מצהיר/ת כי החתימה למסמך היא חתימתי ונכון תצוודר זה אמת.

הלאה נאיתי על החתום:

חתימת המצהירה

תאריך

הנני מאשר בזה כי ביום _____ חומיעה בפני מר/ב' _____ שזהותו
אותה באמצעות ת"ו מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עלי/ה לומר את
האמת בלבד ואת האמת כולה וכי ידוע/תהיה צפוי/ת לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהירות והתסמך עליה בפני

רושמת וחתימת עורך הדין

תאריך

תצהיר אפוטרופוס 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:

_____ תאריך
 _____ חתימת המצהיר/ה

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.

_____ תאריך
 _____ חותמת וחתימת עורך הדין

נספח ב

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

חוזה חכירה

מ ה ו ן

מס' תיק: _____

מס' 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- **מדינת ישראל/רשות הפיתוח** 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- 60 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 בכוונת 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- 60 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 המוחכר, 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 המוחכר 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.

1. תנאים מיוחדים:

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המחכירה:	החוכר:
שם.1	שם.1
תואר המשרה	מס' זיהוי
חתימה	חתימה
שם. 2	שם. 2
תואר המשרה	מס' זיהוי
חתימה	חתימה
חתימה	
	שם.3
	מס' זיהוי
	חתימה
	שם.4
	מס' זיהוי
	חתימה

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

_____ 5. שם

_____ 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 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
405,125 ✓	141,780	278,000	435.0	800002495	1416	תמל/1040	.1
387,734 ✓	140,250	275,000	400.0	800002496	1417	תמל/1040	.2
400,156 ✓	139,230	273,000	425.0	800002497	1418	תמל/1040	.3
364,841 ✓	95,370	187,000	375.0	800002498	1419	תמל/1040	.4
352,419 ✓	100,470	197,000	350.0	800002499	1420	תמל/1040	.5
370,307 ✓	110,160	216,000	386.0	800002500	1421	תמל/1040	.6
407,112 ✓	110,160	216,000	438.0	800002501	1422	תמל/1040	.7
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002502	1423	תמל/1040	.8
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002503	1424	תמל/1040	.9
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002504	1425	תמל/1040	.10
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002505	1426	תמל/1040	.11

עמוד 1 מתוך 9

1003000003-0001

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002506	1427	תמל/1040	.12
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002507	1428	תמל/1040	.13
344,469 ✓	99,960	196,000	333.0	800002508	1429	תמל/1040	.14
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002509	1430	תמל/1040	.15
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002510	1431	תמל/1040	.16
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002511	1432	תמל/1040	.17
344,469 ✓	95,370	187,000	333.0	800002512	1433	תמל/1040	.18
426,987 ✓	140,760	276,000	479.0	800002513	1434	תמל/1040	.19
332,544 ✓	100,470	197,000	310.0	800002514	1435	תמל/1040	.20
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002515	1436	תמל/1040	.21
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002516	1437	תמל/1040	.22

עמוד 2 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002517	1438	תמל/1040	.23
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002518	1439	תמל/1040	.24
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002519	1440	תמל/1040	.25
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002520	1441	תמל/1040	.26
404,131 ✓	115,770	227,000	433.0	800002521	1442	תמל/1040	.27
356,394 ✓	107,610	211,000	358.0	800002522	1443	תמל/1040	.28
339,997 ✓	97,410	191,000	325.0	800002523	1444	תמל/1040	.29
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002524	1445	תמל/1040	.30
364,841 ✓	99,450	195,000	375.0	800002525	1446	תמל/1040	.31
364,841 ✓	99,450	195,000	375.0	800002526	1447	תמל/1040	.32
364,841 ✓	99,450	195,000	375.0	800002527	1448	תמל/1040	.33

עמוד 3 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
508,972 ✓	166,260	326,000	644.0	800002528	1449	תמל/1040	.34
399,162 ✓	144,330	283,000	423.0	800002529	1451	תמל/1040	.35
392,703 ✓	138,210	271,000	410.0	800002530	1452	תמל/1040	.36
343,972 ✓	95,370	187,000	333.0	800002531	1453	תמל/1040	.37
343,972 ✓	95,370	187,000	333.0	800002532	1454	תמל/1040	.38
343,972 ✓	95,370	187,000	333.0	800002533	1455	תמל/1040	.39
343,972 ✓	95,370	187,000	333.0	800002534	1456	תמל/1040	.40
397,175 ✓	158,100	310,000	419.0	800002535	1457	תמל/1040	.41
400,156 ✓	143,820	282,000	425.0	800002536	1458	תמל/1040	.42
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002537	1459	תמל/1040	.43
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002538	1460	תמל/1040	.44

עמוד 4 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002539	1461	תמל/1040	.45
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002540	1462	תמל/1040	.46
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002541	1463	תמל/1040	.47
339,997 ✓	92,820	182,000	325.0	800002542	1464	תמל/1040	.48
339,997 ✓	97,410	191,000	325.0	800002543	1465	תמל/1040	.49
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002544	1466	תמל/1040	.50
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002545	1467	תמל/1040	.51
350,432 ✓	101,490	199,000	346.0	800002546	1468	תמל/1040	.52
339,500 ✓	106,080	208,000	324.0	800002547	1469	תמל/1040	.53
339,500 ✓	102,000	200,000	324.0	800002548	1470	תמל/1040	.54
339,500 ✓	93,330	183,000	324.0	800002549	1471	תמל/1040	.55

עמוד 5 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
339,500 ✓	93,330	183,000	324.0	800002550	1472	תמל/1040	.56
339,500 ✓	93,330	183,000	324.0	800002551	1473	תמל/1040	.57
339,500 ✓	93,330	183,000	324.0	800002552	1474	תמל/1040	.58
387,237 ✓	140,760	276,000	399.0	800002553	1475	תמל/1040	.59
387,734 ✓	144,840	284,000	400.0	800002554	1476	תמל/1040	.60
433,447 ✓	168,300	330,000	492.0	800002555	1477	תמל/1040	.61
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002556	1478	תמל/1040	.62
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002557	1479	תמל/1040	.63
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002558	1480	תמל/1040	.64
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002559	1481	תמל/1040	.65
433,944 ✓	159,630	313,000	493.0	800002560	1482	תמל/1040	.66

עמוד 6 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
433,447 ✓	159,630	313,000	492.0	800002561	1483	תמל/1040	.67
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002562	1484	תמל/1040	.68
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002563	1485	תמל/1040	.69
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002564	1486	תמל/1040	.70
437,422 ✓	153,510	301,000	500.0	800002565	1487	תמל/1040	.71
433,447 ✓	168,300	330,000	492.0	800002566	1488	תמל/1040	.72
333,538 ✓	99,960	196,000	312.0	800002567	1489	תמל/1040	.73
333,538 ✓	108,630	213,000	312.0	800002568	1490	תמל/1040	.74
339,997 ✓	106,080	208,000	325.0	800002569	1491	תמל/1040	.75
339,997 ✓	106,080	208,000	325.0	800002570	1492	תמל/1040	.76
339,997 ✓	106,080	208,000	325.0	800002571	1493	תמל/1040	.77

עמוד 7 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
364,841 ✓	112,710	221,000	375.0	800002572	1494	תמל/1040	.78
377,263 ✓	107,100	210,000	400.0	800002573	1496	תמל/1040	.79
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002574	1497	תמל/1040	.80
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002579	1498	תמל/1040	.81
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002575	1499	תמל/1040	.82
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002576	1500	תמל/1040	.83
400,156 ✓	147,900	290,000	425.0	800002577	1501	תמל/1040	.84
406,615 ✓	154,020	302,000	438.0	800002578	1502	תמל/1040	.85
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002580	1506	תמל/1040	.86
339,997 ✓	106,080	208,000	325.0	800002581	1514	תמל/1040	.87
339,997 ↓	101,490	199,000	325.0	800002582	1556	תמל/1040	.88

עמוד 8 מתוך 9

רשימת מגרשים לבנייה עצמית 92 מג הגרלה נתיבות רמות יורם - נתיבות

בניה חד-משפחתית

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-06-2020	המחירים נכונים ליום 31-01-2021						
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002583	1561	תמל/1040	.89
339,997 ✓	106,080	208,000	325.0	800002584	1562	תמל/1040	.90
339,500 ✓	102,000	200,000	324.0	800002585	1591	תמל/1040	.91
339,997 ✓	101,490	199,000	325.0	800002586	1592	תמל/1040	.92

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

(כצ"ק)
יכ"ג
8/2/2021

נספח ה

חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014

הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 1040

רמות יורם

מחוז

דרום

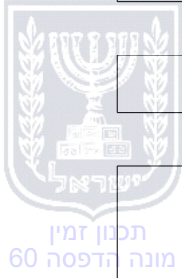
מרחב תכנון מקומי

נתיבות

תכנית מועדפת לדיור

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

העיר נתיבות בנויה על גבעה בין שני יובלים של נחל הבשור, הקרויים נחל בוהו ונחל שרשרת. במסגרת תכנית המתאר החדשה של העיר, תוכננו מתחמים חדשים למגורים צפונית לנחל בוהו, מתוך כוונה להפכו לפארק המרכזי של העיר ושל השכונות החדשות.

שכונת "רמות יורם" מהווה את מרכז הרובע החדש וממוקמת על מפגש השדרות הראשיות: השדרה המרכזית, מהווה המשך לשדרות ויצמן מהכניסה הדרומית לעיר הוותיקה, והשדרה החדשה המחברת את השכונות החדשות מהכניסה המערבית מכביש 25. במפגש השדרות מתוכננת כיכר עירונית עם שימושים מעורבים של מסחר, תעסוקה ומגורים. פארק נחל בוהו הנמצא בגבולה הדרומי של השכונה מהווה מוקד מרכזי בתכנון השכונה.

השכונה מחולקת למתחמים, המאופיינים בבניה רוויה בגובה של 10 קומות לאורך הרחובות הראשיים והשדרות, בניינים בגובה 5 קומות בעורף ובתי גן-גג בגובה של 3-5 קומות לאורך הרחובות הפנימיים ובתים צמודי קרקע לאורך רחובות משולבים. בכל מתחם גינות ציבוריות ומבני ציבור פנים שכונתיים ושכונתיים, המאפשרים בנייה בשלבים, תוך הבטחת שטחי הציבור במקביל.

השדרות מפותחות עם מדרכות רחבות, מגוננות ושבילי אופניים לרווחת התושבים. לאורך השדרה המרכזית חזיתות מסחריות בצמתים ובכיכר, אשר מהווה את מוקד הפעילות העירונית ברובע החדש. בשתי קצוות השדרה, ממוקמות קריות החינוך.

רשת ירוקה של שבילי הולכי רגל וגינות ציבוריות שזורה בין מבני הציבור ומבטיחה המשכיות ורצף לכיוון פארק נחל בוהו.

שטח השכונה כ-1,740 דונם והיא כוללת 5,162 יח"ד מתוכם 4,543 בבניה רוויה ו- 619 יח"ד בבניה צמודת קרקע, מסוגים שונים. בנוסף מתוכננות 300 יח"ד דיור מוגן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



רמות יורם	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
תמל/ 1040	מספר התכנית		
1,738,470 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מועדפת לדיור	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות
	X קואורדינאטה	159145
	Y קואורדינאטה	593677

1.5.2 תיאור מקום האתר ממוקם על המשך שדרות וויצמן וגובל בפארק נחל בוחו מדרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות: נתיבות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמות יורם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100279	לא מוסדר	חלק		9999
39828	מוסדר	חלק	76	80-81
39874	מוסדר	חלק		1
39947	מוסדר	חלק	2	
39948	מוסדר	חלק		8
39949	מוסדר	חלק		2, 5
100278	מוסדר	חלק	39, 44, 48, 54	4, 20-21, 25, 35, 46, 56, 62

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



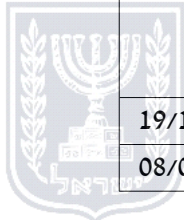
תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	אישור על פי תמ"א	כפיפות	תמא/ 22
08/08/2012	5711	6457	אישור על פי תמ"מ	כפיפות	תממ/ 4 /14 /23



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טלי יער- קוסט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		טלי יער- קוסט			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח לטבלת זכויות והוראות בנייה - פירוט שטחי מגרשים בייעוד מגורים א' מוגררים א'	16/05/2017	טלי יער- קוסט	16/05/2017	2		מנחה	הנחיות מיוחדות לתאי שטח
לא	תשריט מפתח	27/04/2017	טלי יער- קוסט	27/04/2017		1: 2000	רקע	תשריט התכנית
לא	נספח 1- גליון 1 מתוך 2 מחייב לנושא העצים לפי סקר העצים	27/08/2017	טלי יער- קוסט	17/05/2017	1	1: 1250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח 1 - גליון 2 מתוך 2 מחייב לנושא העצים לפי סקר העצים מחייב למספר הקומות והדירוג לרחוב	27/08/2017	טלי יער- קוסט	15/05/2017	1	1: 1250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח 2 - מסמך עקרונות נופיים	16/05/2017	אסיף ברמן	16/05/2017	13		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 2 - גליון 1 מתוך 4 - תכנית נוף	16/05/2017	אסיף ברמן	16/05/2017	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 2 - גליון 2 מתוך 4 - תכנית נוף	16/05/2017	אסיף ברמן	16/05/2017	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 2 - גליון 3 מתוך 4 - חתכים נופיים	16/05/2017	אסיף ברמן	16/05/2017		1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 2 - גליון 4 מתוך 4 - נספח גשרים נופי	16/05/2017	אסיף ברמן	16/05/2017	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח 3 -תנועה גליון 1 מתוך 3	16/05/2017	ניר שלף	16/05/2017	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח 3 -תנועה גליון 2 מתוך 3	16/05/2017	ניר שלף	16/05/2017	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח 3 -תכנית תחבורה ציבורית	16/05/2017	ניר שלף	16/05/2017			מנחה	תנועה
לא	נספח 4 - דוח	04/12/2016	ירון קוניצ'ר	28/11/2016			מנחה	ניקוז
לא	נספח 4 - תכנית	16/05/2017	ירון קוניצ'ר	16/05/2017		1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח 5 - תכנית	16/05/2017	מיכאל מוסקוביץ	16/05/2017		1: 2500	מנחה	מים
לא	נספח 5- דוח מים וביוב	16/05/2017	מיכאל מוסקוביץ	16/05/2017	13		מנחה	תשתיות
לא	נספח 6	16/05/2017	מיכאל מוסקוביץ	16/05/2017		1: 2500	מנחה	ביוב
לא	נספח 7 - מצב מאושר	26/05/2016	טלי יער- קוסט	29/11/2015	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח 8	03/05/2016	טלי יער- קוסט	07/04/2016		1: 50000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	נספח 9	11/05/2017	זאב ברקאי	28/04/2017	3		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח 10- מסמך סביבתי	15/02/2017	אייל קליידר	15/02/2017			מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	נספח 11-חוברת סקר עצים	04/12/2016	יוסי מזרחי	24/07/2016	11	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח 12	07/04/2016	עמיר אידלמן	07/04/2016	36		מנחה	סקר סייסימי

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938713	08-0032964	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות ירושלים 4, נתיבות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נתיבות	נתיבות	(1)		08-9938713	08-9932964	

(1) כתובת: שדרות ירושלים 4, נתיבות.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264333	08-6264203	

(1) כתובת: רחוב תקוה קרית הממשלה, באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טלי יער- קוסט	39352	יער-קורין ניהול ותכנון בע"מ	תל אביב- יפו	בן שטח שמעון	9	03-5187766	03-5187888	tal@yaar.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	משה אורטס	852	מ.א הנדסה גאודטית מיפוי ומדידות	גדרה	דוכיפת	11	08-8680421	08-8691071	m_ortas@net vision.net.il
	גיאולוג	עמיר אידלמן		א.מ.גאולוגיה	ירושלים	שמעון	5	02-6727372	02-6727370	
נוף	יועץ	אסיף ברמן	100436	אסיף ברמן נועה ברוט אדרכלי נוף בע"מ	תל אביב- יפו	שד' הר ציון	106	072-2411207	072-2411227	asif@asif- arc.com
כלכלה ופרוגרמה	יועץ	זאב ברקאי		זאב ברקאי יעוץ כלכלי	ירושלים	ארלוזורוב	10	02-5903443	02-5672021	zevbar@012. net.il
מים וביוב	יועץ	מיכאל מוסקוביץ			באר שבע	קנדל הנרי	8	08-6498649		Michmirm@ bezeqint.net
סקר עצים	יועץ	יוסי מזרחי		רימון סביבה ונוף	ברכיה (1)			08-6755886		
ניקוז	יועץ	ירון קוניצ'ר		לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505	03-5584505	yaron@lavi- natif.co.il
סביבה	יועץ	אייל קליידר			מתן	רקפת	8	052-6899101		eyal_kl@net vision.net.il
חשמל ותקשורת	יועץ	יוסי קרינצ'קי	24785	דן שרון - מהנדסים יועצים 2002 בע"מ	חיפה	התשבי	9	03-6233762	03-6233700	yosi@abt.co.i l
תחבורה	יועץ	ניר שלף	77030	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך יגאל ידין	55	03-6363500	03-6363501	Nir- s@amymeto m-ta.co.il

(1) כתובת: ברכיה 49, חוף אשקלון.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

מונח	הגדרת מונח
יחידות דיור קטנות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 30-80 מ"ר למטרות עיקריות לרבות ממ"ד

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת שכונת מגורים חדשה בהיקף של כ-5,000 יח"ד ו-300 יחידות דיור מוגן ופיתוח קטע מפארק נחל בוהו הסמוך למתחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים, דרכים, מבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ.
- ב. קביעת הוראות בניה, קווי בנין, עקרונות בינוי והנחיות לעיצוב אדריכלי.
- ג. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1,738,470

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	300		+300		יח"ד	דיור מיוחד (יח"ד)
	21,000		+21,000		מ"ר	דיור מיוחד (מ"ר)
	264,247		+264,247		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
מתוכן 1,291 דירות קטנות המהוות 25% מתוך סך כל היח"ד בתכנית (ללא דיור מוגן)	5,162		+5,162		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	661,710		+661,710		מ"ר	מגורים (מ"ר)
	9,600		+9,600		מ"ר	מסחר (מ"ר)
	9,381		+9,381		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	42 - 37, 35 - 1
דרך משולבת	64 - 58, 56, 54 - 51
יער	996 - 991
מבנים ומוסדות ציבור	822 - 816, 813 - 801
מגורים א'	1,558 - 1539, 1537 - 1511, 1509 - 1496, 1494 - 1451, 1449 - 1096, 1094 - 1001, 1560 - 1581, 1590 - 1597, 1599, 1601 - 1603, 1660 - 1671
מגורים ב'	281 - 251
מגורים ג'	237 - 218, 216, 215, 213 - 201
מגורים ד'	217, 214
מסחר	307
מסחר ותעסוקה	306, 305
נחל/ תעלה/מאגר מים	998, 997
עירוני מעורב	304 - 301
פארק / גן ציבורי	945, 944, 942, 941, 934
שטח ציבורי פתוח	955 - 946, 940 - 935, 933 - 931, 929 - 919, 916 - 901

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	42, 40 - 37, 35 - 17
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	64 - 62, 60, 59, 51
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער	996 - 991

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	820 - 816 ,811 ,808 ,807 ,803 ,801
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	- 1096 ,1094 - 1049 ,1035 - 1007 1139 ,1141 - 1141 ,1215 - 1316 ,1318 - 1660 ,1356 ,1343 ,1336 - 1334 1671
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	275 ,273 - 267 ,254
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ג'	237 - 230 ,228 - 222 ,220 - 218
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסחר	307
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסחר ותעסוקה	306
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נחל/ תעלה/מאגר מים	998 ,997
אתר עתיקות/אתר הסטורי	עירוני מעורב	304 - 301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	פארק / גן ציבורי	945 ,944 ,942 ,941 ,934
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	,926 - 922 ,911 ,909 ,908 ,906 ,905 954 - 951 ,949 - 946 ,940 - 936
בלוק תחנת השנאה	מבנים ומוסדות ציבור	817 ,811 ,802
בלוק תחנת השנאה	מגורים ג'	- 218 ,215 ,212 - 207 ,205 - 201 237 - 233 ,230 - 228 ,226 ,224
בלוק תחנת השנאה	מגורים ד'	217 ,214
בלוק תחנת השנאה	עירוני מעורב	304 ,303 ,301
בלוק תחנת השנאה	פארק / גן ציבורי	941
בלוק תחנת השנאה	שטח ציבורי פתוח	951 ,949 ,929 ,928 ,910 ,907 ,904
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	40 ,34 ,33 ,30
גשר/מעבר עילי	יער	994 - 991
גשר/מעבר עילי	נחל/ תעלה/מאגר מים	998
חזית מסחרית	מגורים ג'	237 ,236 ,221 - 219
חזית מסחרית	מגורים ד'	217 ,214
טיילת	דרך מוצעת	33 ,30 ,11
טיילת	פארק / גן ציבורי	945 ,944 ,941 ,934
ציר נחל	דרך מוצעת	40 ,34 ,33
ציר נחל	יער	993
ציר נחל	נחל/ תעלה/מאגר מים	998 ,997
קו ניקוז	דרך מוצעת	11 ,9 ,8 ,4 ,1
קו ניקוז	יער	991
קו ניקוז	מגורים א'	1182
קו ניקוז	פארק / גן ציבורי	934
קו ניקוז	שטח ציבורי פתוח	901
תחום השפעה	דרך מוצעת	40 ,34 ,33 ,30
תחום השפעה	יער	996 - 991
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	998 ,997
תחום השפעה	פארק / גן ציבורי	944 ,942 ,941 ,934

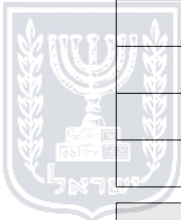
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
2.02	35,167	דרך מוצעת
9.66	167,874	נחל
85.18	1,480,740.85	קרקע חקלאית
3.14	54,559	שטח ציבורי פתוח
100	1,738,340.85	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
20.32	353,200.91	דרך מוצעת
2.92	50,717.83	דרך משולבת
15.16	263,486.14	יער
10.13	176,165.36	מבנים ומוסדות ציבור
14.77	256,809.6	מגורים א'
5.85	101,648.11	מגורים ב'
12.84	223,275.16	מגורים ג'
0.75	13,105.08	מגורים ד'
0.26	4,455.04	מסחר
0.18	3,074.67	מסחר ותעסוקה
2.06	35,842.98	נחל/ תעלה/מאגר מים
2.53	44,022.67	עירוני מעורב
5.41	94,040.05	פארק / גן ציבורי
6.82	118,627.34	שטח ציבורי פתוח
100	1,738,470.95	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנייה</p> <p>צמודי קרקע חד משפחתיים ודו משפחתיים.</p> <p>1. תותר בניית שתי קומות וקומת גג חלקית - קומת הגג תהיה בנסיגה של לפחות שלושה מטר מהחזית הפונה לרחוב, בהתאם לחתכי טיפוסי הבניין בנספח הבינוי גיליון 2.</p> <p>2. תותר בניית קומת גג בשטח של עד 30 מ"ר ליח"ד ובתנאי שהשטח כלול בזכויות הבניה המותרים בשטח עיקרי.</p> <p>3. לא יותרו מתקנים גלויים על הגגות. בגגות שטוחים יוסתרו הקולטים כחלק מתכנון הגג ו/או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטי השמש ע"ג שיפוע הגג.</p> <p>4. גגות הבניין יהיו שטוחים. קומת הגג החלקית אפשר ותהיה משופעת, אך לא יותרו גגות רעפים.</p> <p>5. תותר הקמת מרתף בתחומי קו הבניין. לא תותר כניסה נפרדת למרתף, אלא מתוך הבניין בלבד.</p> <p>6. תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע בחצרות הפרטיות, ובתנאי שהמחסן מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויפנה לחזית אחורית או צידית. שטח המחסן לא יעלה על 12 מ"ר.</p> <p>7. תותר בניית חניה מקורה מחוץ לקווי הבניין, ושטחה לא יעלה על 25 מ"ר ליח"ד.</p>
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	מגורים
4.2.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. תותר בניית שלוש קומות וקומת גג חלקית, דירות דופלקס "גן-גג" - קומת הגג תהיה בנסיגה של לפחות שלושה מטר מהחזית הפונה לרחוב.</p> <p>2. קומת הגג תהיה קומה חלקית ושטחה לא יעלה על 60% משטח הקומה שתחתיה.</p> <p>3. גגות הבניין יהיו שטוחים. קומת הגג החלקית אפשר ותהיה משופעת, אך לא יותרו גגות רעפים.</p> <p>4. הגג העליון ישמש למערכות הטכניות המשותפות הנדרשות לא יותרו מתקנים הנדסיים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש המותקנים ע"ג שיפוע קומת הגג החלקית.</p> <p>5. תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע ובתנאי שהמחסן מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויפנה לחזית אחורית או צידית. בנוסף יותרו מחסנים דירתיים בכל קומה עבור יח"ד באותה קומה ובשטח של עד 6 מ"ר ליח"ד.</p> <p>6. תותר חלוקת מישנה של תא שטח באישור הוועדה המקומית. במידה ותבוצע חלוקת מישנה, תירשם זיקת הנאה הדדית למעבר משותף לחניה.</p>
4.3	מגורים ג'
4.3.1	שימושים
	א. מגורים



4.3	מגורים ג'
	ב. מסחר בקומת הקרקע במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" - מסחר קמעונאי, בתי אוכל, גלריות, מוסדות ציבור, מוסדות פיננסיים ומשרדים
4.3.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. בניינים בני 10 קומות לאורך חזית הרחוב הראשי (דרכים מס. 4, 5 ו 6) ובניינים בני 5 קומות בעורף, כמסומן בנספח בינוי גיליון 2 - טיפוס בינוי. בכל מקרה של בקשה לשינוי במספר הקומות המפורט לעיל, יש להבטיח שינוי זהה של מספר הקומות גם בשאר הבניינים באותו מגרש, על מנת להבטיח שמירה על הפרש הגובה בין כל הבניינים במגרש. כל שינוי ממדרג הגבהים היחסי הזה יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. חלה חובת נסיגה של 3 מ' לפחות בחזית הרחוב, כמופיע בחתכי הרחוב המחייבים בנספח בינוי גיליון 2. אך ורק מהקומה המצוינת בחתכי הרחוב הרלוונטיים תתאפשרנה נסיגות.</p> <p>3. קומת הגג תהיה קומה חלקית, כמופיע בחתכים, נספח בינוי גיליון 2 ושטחה לא יעלה על 60% משטח הקומה שתחתיה.</p> <p>4. גגות הבניין יהיו שטוחים. קומת הגג החלקית אפשר ותהיה משופעת, אך לא יותרו גגות רעפים.</p> <p>5. הגג העליון ישמש למערכות הטכניות המשותפות הנדרשות. לא יותרו מתקנים הנדסיים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש המותקנים ע"ג שיפוע קומת הגג החלקית.</p> <p>6. תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע, ובתנאי שהמחסן מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויפנה לחזית אחורית או צידית ו/או במרתף. בנוסף יותרו מחסנים דירתיים בכל קומה אך ורק עבור הדירות באותה הקומה. שטח מחסן דירתי לא יעלה על 6 מ"ר ליחיד</p> <p>7. תותר חלוקת מישנה של תא שטח באישור הוועדה המקומית. במידה ותבוצע חלוקת מישנה, תירשם זיקת הנאה הדדית למעבר משותף לחניה.</p> <p>8. לפחות 25% מהדירות בכל תא שטח ביעוד מגורים ג' תהיינה יחיד קטנות. ניתן לשנות את תמהיל יחידות הדירור המפורט בסעיף זה ובלבד שסך יחיד הקטנות בתכנית לא יפחת מהנדרש בחוק.</p>
ב	<p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט : חזית מסחרית</p> <p>1. תפותח קולונדה בקו הבניין ובעומק של 4 מטר. גובה הקולונדה וקומת המסחר יהיה בין 4-6 מ'. השטח שבין גבול המגרש וקו הבניין והקולונדה, יפותח באופן רציף והמשכי עם המדרכה הסמוכה ללא הפרשי גבהים או חסימות כלשהן, וישמש לטובת המרחב הציבורי. עיצוב הקולונדה, לרבות השילוט המסחרי, יפורט ב"תכנית בינוי ופיתוח", כמפורט בסעיף 6.3 ויהיה אחיד לאורך הרחוב.</p> <p>2. פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים וכן, מניעת מטרדים הדדיים בין השימושים ביעוד משולב זה.</p> <p>3. תחויב הרחקת אדים וריחות משטחי מסחר באמצעות פירים, שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>4. ביתני אשפה יתוכננו לפי הוראות בסעיף 6.</p>
4.4	מגורים ד'
4.4.1	שימושים
	<p>א. מגורים</p> <p>ב. מסחר בקומת הקרקע במקומות המסומנים בתשריט כ"חזית מסחרית" - מסחר קמעונאי, בתי</p>

4.4	מגורים ד'
	אוכל, גלריות, מוסדות ציבור, מוסדות פיננסיים ומשרדים
4.4.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. רבי קומות בני 18 קומות בפינת הדרכים 6 ו-4, בניינים בני 10 קומות לאורך השדרה ובניינים בני 5 קומות בעורף המגרש לדרך 11. בכל מקרה של בקשה לשינוי במספר הקומות המפורט לעיל, יש להבטיח שינוי זהה של מספר הקומות גם בשאר הבניינים באותו מגרש, על מנת להבטיח שמירה על הפרש הגובה בין כל הבניינים במגרש. כל שינוי ממדרג הגבהים היחסי הזה - יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>2. חלה חובת נסיגה של 3 מ' לפחות בחזית הרחוב, כמופיע בחתכי הרחוב המחייבים בנספח בינוי גיליון 2. אך ורק מהקומה המצוינת בחתכי הרחוב הרלוונטיים תתאפשרנה נסיגות.</p> <p>3. קומת הגג תהיה קומה חלקית, כמופיע בחתכים, נספח בינוי גיליון 2 ושטחה לא יעלה על 60% משטח הקומה שתחתיה.</p> <p>4. גגות הבניין יהיו שטוחים. קומת הגג החלקית אפשר ותהיה משופעת, אך לא יותרו גגות רעפים.</p> <p>5. הגג העליון ישמש למערכות הטכניות המשותפות הנדרשות. לא יותרו מתקנים הנדסיים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש המותקנים ע"ג שיפוע קומת הגג החלקית.</p> <p>6. תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע ובתנאי שהמחסן מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויפנה לחזית אחורית או צידית ואו במרתף. יותרו מחסנים דירתיים בכל קומה אך ורק עבור הדירות באותה הקומה. שטח מחסן דירתי לא יעלה על 6 מ"ר ליחיד.</p> <p>7. תותר חלוקת מישנה של תא שטח באישור הוועדה המקומית. במידה ותבוצע חלוקת מישנה, תירשם זיקת הנאה הדדית למעבר משותף לחניה.</p> <p>8. לפחות 25% מהדירות בכל תא שטח ביעוד מגורים ד' תהיינה יחיד קטנות. ניתן לשנות את תמהיל יחידות הדיור המפורט בסעיף זה ובלבד שסך יחיד הקטנות בתכנית לא יפחת מהנדרש בחוק.</p>
ב	<p>מסחר</p> <p>סימון מהתשריט : חזית מסחרית</p> <p>1. תפותח קולונדה בקו הבניין ובעומק של 4 מטר. גובה הקולונדה וקומת המסחר יהיה בין 4-6 מ'. השטח שבין גבול המגרש וקו הבניין והקולונדה, יפותח באופן רציף והמשכי עם המדרכה הסמוכה ללא הפרשי גבהים או חסימות כלשהן, וישמש לטובת המרחב הציבורי. עיצוב הקולונדה, לרבות השילוט המסחרי, יפורט ב"תכנית בינוי ופיתוח", כמפורט בסעיף 6.3 ויהיה אחיד לאורך הרחוב.</p> <p>2. עיצוב הקולונדה יתואם בין תאי שטח 214 ו 217 ויהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב המגדל שמעל.</p> <p>3. פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים וכן, מניעת מטרדים הדדיים בין השימושים ביעוד משולב זה.</p> <p>4 תחויב הרחקת אדים וריחות משטחי מסחר באמצעות פירים, שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>5. יתכוננו ביתני אשפה לפי הוראות בסעיף 6.</p>
4.5	מסחר
4.5.1	שימושים
	מסחר קמעונאי, בתי אוכל, מסעדות, גלריות, מוסדות ציבור.
4.5.2	הוראות





מסחר	4.5
עיצוב אדריכלי	א
<p>1. פיתוח בתי קפה, מסעדות ומסחר נלווה לבאי הפארק. תכנון המבנה ופיתוח השטח סביבו יהיה בדגש על המרחב הציבורי ופתיחות לנוף הפארק.</p> <p>2. יתוכננו ביתני אשפה לפי הוראות בסעיף 6.</p>	



מסחר ותעסוקה	4.6
שימושים	4.6.1
<p>מסחר קמעונאי, בתי אוכל, מסעדות, אולמות תצוגה, גלריות, מוסדות פיננסיים, מוסדות ציבור, מוסדות בריאות, משרדים.</p>	
הוראות	4.6.2
עיצוב אדריכלי	א
<p>1. תפותח קולונדה בקו הבניין בעומק של 4 מטר. גובה הקולונדה וקומת המסחר יהיה בין 4-6 מ'. השטח שבין גבול המגרש וקו הבניין והקולונדה, יפותח כהרחבה של המדרכה לטובת המרחב הציבורי. עיצוב הקולונדה, לרבות השילוט המסחרי, יפורט בהיתר הבניה.</p> <p>2. תחויב הרחקת אדים וריחות משטחי מסחר באמצעות פירים, שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.</p> <p>3. יתוכננו ביתני אשפה סגורים כחלק מהמבנה עבור עסקי המזון בשטח המתאים לדרישות הרשות.</p> <p>4. תותר בניית מחסנים, מתקנים טכניים ובתנאי שיהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p>	



עירוני מעורב	4.7
שימושים	4.7.1
<p>א. מגורים, מסחר, אכסון מלונאי, לרבות בתי אוכל, משרדים, מרפאות, גלריות, מוסדות פיננסיים, אולמות תצוגה, מוסדות ציבור</p> <p>ב. בתא שטח 304 שימוש מגורים יהיה עבור דיור מוגן כהגדרתו בחוק הדיור המוגן תשע"ב (2002).</p> <p>ג. מעונות וגני ילדים.</p>	
הוראות	4.7.2
אדריכלות	א
<p>1. רבי קומות בשימושי מסחר ותעסוקה בני 18 קומות לאורך חזית הכיכר והשדרות ובניינים בני 5 קומות בחזית עורפית. בכל מקרה של בקשה לשינוי במספר הקומות המפורט לעיל, יש להבטיח שינוי זהה של מספר הקומות גם בשאר הבניינים באותו מגרש, על מנת להבטיח שמירה על הפרש הגובה בין כל הבניינים במגרש. כל שינוי ממדרג הגבהים היחסי הזה - יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>2. חלה חובת נסיגה של 3 מ' לפחות בחזית הרחוב, כמופיע בחתכי הרחוב המחייבים בנספח בינוי גיליון 2. אך ורק מהקומה המצוינת בחתכי הרחוב הרלוונטיים תתאפשרנה נסיגות. 3. שתי הקומות העליונות תהינה קומות חלקיות (דירות גג). חלה חובת נסיגה של 3 מ' לפחות בחזית</p>	

4.7	עירוני מעורב
	<p>הרחוב, כמופיע בנספח בינוי גליון 2.</p> <p>4. קומת הקרקע תהיה בייעוד מסחרי ו/או ציבורי עם דגש פתיחה לרחוב. לא יותרו חזיתות אטומות לכיוון הכיכר והרחוב.</p> <p>5. שתי הקומות הראשונות ברבי הקומות יהיו לשימושי מסחר ותעסוקה</p> <p>6. תפותח קולונדה (מעבר מקורה) בקומת הקרקע בקו המגרש (קו בנין 0), בעומק של 4 מ' ובגובה שבין 4-6 מ' בהתאם לחתך כמופיע בנספח בינוי גליון 2. עיצוב הקולונדה, לרבות השילוט המסחרי, ייקבע ב"תכנית בינוי ופיתוח", כמפורט בסעיף 6.3 ויהיה אחיד לאורך הכיכר.</p> <p>7. עיצוב הקולונדה ייקבע ב"תכנית בינוי ופיתוח", כמפורט בסעיף 6.3 ויהיה אחיד לאורך הכיכר.</p> <p>8. לא תותר המרת שטח מסחר למגורים.</p> <p>9. במבני מגורים משולבים במסחר יותרו תכליות המסחר ובתנאי שיובטח : - פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים וכן, מניעת מטרדים הדדיים בין השימושים בייעוד משולב זה. -תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים, שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין. -יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון. -לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה שמעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</p> <p>10. תותר בניית מחסנים בשטח של 6 מ"ר ליחיד.</p> <p>11. לפחות 25% מהדירות בכל תא שטח בייעוד עירוני מעורב (לא כולל דיור מוגן) תהיינה יחיד קטנות. ניתן לשנות את תמהיל יחידות הדיור המפורט בסעיף זה ובלבד ששך יחיד הקטנות בתכנית לא יפחת מהנדרש בחוק.</p> <p>12. דיור מוגן - שטחה של יחיד לא יעלה על 70 מ"ר ממוצע עיקרי (כולל השטחים המשותפים).</p> <p>13. מעונות יום וגני ילדים יהיו בקומת הקרקע יפנו לחזית אחורית ועם כניסה נפרדת.</p>



4.8	מבנים ומוסדות ציבור
4.8.1	שימושים
	<p>1. מגרשים 821, 801 ישמשו עבור מבנים לצורכי חינוך כשימוש ראשי ועבור מבנים לצורכי דת וספורט, כשימוש משני .</p> <p>2. במגרשים האחרים יתאפשרו השימושים המפורטים בסעיף 1 לעיל וכן, מבנים לצורכי בריאות, רווחה, מחסני חירום, שיטור קהילתי, דיור ציבורי לקשישים, מעון לאנשים עם מוגבלויות, תחנות מקומיות לכיבוי אש ומשרדי רשות מקומית.</p> <p>3. סוג, היקף ופרישת מוסדות הציבור יעשה בהתאם לנספח הפרוגרמה לצרכי ציבור לתכנית זו.</p> <p>4. שבילי אופניים, מעברים להולכי רגל.</p> <p>5. מסחר נלווה</p> <p>6. מתקנים הנדסיים.</p> <p>7. בתא שטח 801 - יתאפשר שימוש זמני למסוף קצה לתחבורה ציבורית בהיקף של עד 1.5 דונם, עד לביצוע מסוף התחבורה במקומו הסופי. המסוף יכלול תנייה וחדר נהגים.</p>
4.8.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר הקמת מרתף בקו הבניין.</p> <p>2. תתאפשר גישת הציבור לחצרות בשעות בהן מוסדות החינוך אינם פעילים.</p>



4.8	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>3. תא שטח 801- לעת תכנון מפורט של קרית החינוך יש להבטיח מעבר הולכי רגל הקושר בין הכניסה למתחם מדרך מס' 14 לדרך מס' 8 ולדרך מס' 6.</p> <p>4. תא שטח 821- לעת תכנון מפורט של קרית החינוך יש להבטיח מעבר הולכי רגל הקושר בין הכניסה למתחם מדרך 8 לשביל בתא שטח 916.</p>



4.9	שטח ציבורי פתוח
------------	------------------------

4.9.1	שימושים
	<p>א. שטח פתוח (מגוון) ב. מתקני משחק וספורט, הצללה, שילוט ג. שבילי אופניים, מעברים להולכי רגל, ספסלי ישיבה. ד. מתקנים הנדסיים ה. שירותים ציבורים ו. מבנים למסחר (קיוסקים), מרכזים לחלוקת דואר ז. חניה</p>

4.9.2	הוראות
--------------	---------------

א	הוראות פיתוח
	<p>באזור זה תיאסר כל בניה למעט נטיעות, שבילים להולכי רגל ואופניים, פרגולות להצללה, כיכרות, מתקני ספורט ומתקני משחק לילדים. יותרו הקמת מתקנים טכניים ומבני מסחר בהתאם לטבלת הזכויות ולנספח הנופי.</p> <p>1. גינון - לפחות 30% משטח השצ"פ יהיה מגוון, למעט תאי שטח 935,936,937,938,939,940,942 בהם לפחות 50% משטח השצ"פ יהיה מגוון.</p> <p>2. אזורים לגינון אקסטנסיבי יאושרו בהתאם להנחיית האדריכל נוף באזורים שהוגדרו להשיית מי-נגר. תאי שטח 947,927,955,901,953,946 יתוכננו במפלס נמוך מהרחוב עבור השיית מי נגר וחלחול גלישת עודפים, ע"פ הנחיות נספח הניקוז ומהנדס הניקוז.</p> <p>3. ניקוז- יעשה מאמץ להמעיט באזורי הריצוף. תכנון הגבהים יעשה תוך שימת דגש על אזורי השיית מי-נגר, בתיאום עם מהנדס ניקוז.</p> <p>4. מתקנים- ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים, מתקנים לכושר גופני, ספורט ונופש פעיל. במידת הצורך יגודרו אזורי הפעילות ע"י גדר שמיקומה ואופיה יהיה בהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית. לפחות 50% משטח המתקנים יוצל.</p> <p>5. אזורי חץ- בין אזורי הפעילות לבין אזור המגורים תהיה רצועת גינון.</p> <p>6. יעשה שימוש במיני צמחים מקומיים או צמחי גינות תוך הימנעות מנטיעת מינים פולשים.</p> <p>7. תאי שטח 935-940, 919-925 יפותחו כשדרות, בהתאם לנספח הנופי וחתכי הרחובות. לא תותר הקמת מתקנים טכניים.</p>



4.10	יער
-------------	------------

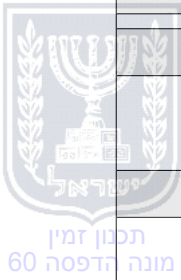
4.10.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים בתמ"א 22

4.10.2	הוראות
---------------	---------------

א	אדריכלות
	1. תותר הקמת מבנה שירותים ומבנה פעילות (שני מבנים נפרדים), מיקום המבנים לרבות קווי



4.10	יער	<p>בניין יקבעו בתיאום עם קק"ל. 2. כל תכנון ו/או עבודה שתבוצע בתחום היער תהיה בהתאם לעקרונות, חומרים ופרטים של תכנית נחל בוהו, בתאום עם קק"ל ותלווה ע"י אדריכל נוף.</p>
4.11	דרך מוצעת	<p>שימושים</p> <p>4.11.1</p> <p>א. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל ב. מתקני מיחזור.</p>
4.11.2	הוראות	<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. שבילי ההליכה בדרכים ירוצפו תוך שילוב איזורי ישיבה, ריהוט רחוב, תאורה וגינון. 2. לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים כמפורט בסעיף 6.2. 3. יש לבצע גשרים מעל נחל בוהו כמסומן בתשריט.</p>
4.12	דרך משולבת	<p>שימושים</p> <p>4.12.1</p> <p>א. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל ב. מתקני מיחזור</p>
4.12.2	הוראות	<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>ביצוע הרחוב המשולב יהיה עם דגש על המרחב הציבורי ופיתוח גינון להאטת התנועה.</p>
4.13	פארק / גן ציבורי	<p>שימושים</p> <p>4.13.1</p> <p>א. שטח פתוח (מגונן) ב. מתקני משחק וספורט, הצללה ג. שבילי אופניים, מעברים להולכי רגל. ד. מתקנים הנדסיים ה. שירותים ציבוריים ו. מבנים למסחר (קיוסקים) ז. חניה</p>
4.13.2	הוראות	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. לפחות 30% משטח הפארק יהיה מגונן. 2. תותר הקמה של טיילת מרוצפת ברוחב 6 מ' ובה שבילי הליכה ואופניים, רחבות למתקני ספורט ומשחק, פינות ישיבה מתקני הצללה. עיצוב הטיילת יהיה ע"פ תכנית אב לפארק נחל בוהו ובתיאום עם הרשות המקומית וקק"ל. 3. תותר הקמת מגרשי חנייה בעלי כמות חניות שלא עולה על 40 מקומות. כל 4 מקומות חניה לכל היותר ישתל עץ בערוגה ברוחב 1.5 מטר לפחות ועומק 1 מ' לפחות. יותרו 2 מגרשי חנייה ע"פ האמור לעיל בכל תא שטח.</p>



4.13	פארק / גן ציבורי
	<p>4. תכנון הגבהים ושטחי הריצוף יעשה תוך שימת דגש על אזורי השחיית מי-נגר, בתיאום עם מהנדס ניקוז.</p> <p>5. ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים, מתקנים לכושר גופני, ספורט ונופש פעיל. במידת הצורך יגודרו אזורי הפעילות ע"י גדר שמיקומה ואופיה יהיה בהתאם לדרישות מהנדס הרשות המקומית. לפחות 50% משטח המתקנים יוצלל.</p> <p>6. מיני הצמחים בפארק יהיו ע"פ רשימת הצמחייה בתכנית האב לפארק נחל בווה ובתיאום עם קק"ל.</p>
4.14	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.14.1	שימושים
	<p>1. גשרים בתחום הנחל ובכלל זה מעל הנחל כמופיע בתשריט.</p> <p>2. הנחת קוי תשתית, דרכי שירות לצורכי תחזוקה בלבד, תוואי לשבילים להולכי רגל ואופניים ובתנאי שלא יפגעו בתפקודו התקין של הנחל.</p> <p>3. בתחום רצועת המגן של הנחל יותרו כל הפעולות הנזכרות לעיל וכן התוית דרכי שירות לטיפול בעורק.</p> <p>4. בגדות הנחל יותרו הצבת ספסלים, מתקני משחק ונופש וכיו"ב</p>
4.14.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול את כל יחידות הנוף של הנחל כחטיבה אחת ותשמר את ההטרוגניות האקולוגית הטבעית. התכנון יכלול מעברי הולכי רגל ע"ג גשרים ופתרון כוללני לבעיות מים וסחף, בהתאם לנספח הנופי ונספח הניקוז.</p> <p>2. יותרו בתחום ערוץ הנחל פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של הנחל ובכלל זה פעולות ייצוב הגדות ועורק הנחל, לרבות חפירה, מיתון שיפועים, מילוי וכיו"ב.</p> <p>3. לא יותרו גדרות, מפרדות ו/או חסימות בערוץ הנחל.</p> <p>4. בעת עבודות הפיתוח יישמרו הבתרונות הטבעיים של ערוץ הנחל.</p> <p>5. פיתוח הערוץ יעשה תוך מניעת זיהום אור בשולי הערוץ.</p> <p>6. תתאפשר גישת כלי רכב לתחזוקה בלבד.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	4	4	4	1	4		60	6270		31353	94058	62705	801	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
					1					30	(1) 120		801	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	926		4628	13855	9257	802		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	240		1202	3607	2405	803		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	1194		5970	17911	11941	804		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	253		1267	3800	2534	805		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	145		725	2170	1448	806		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	1004		5021	15063	10042	807		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	770		3850	11550	7697	808		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	116		580	1738	1159	809		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	145		725	2170	1445	810		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	115		575	1725	1150	811		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	1230		6147	18440	12293	812		מבנים ומוסדות ציבור

תכנית מס': תמל/ 1040 - שם התכנית: רמות יורם

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לקניסה הקובעת	מעל הקניסה הקובעת			מתחת לקניסה הקובעת		מעל הקניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	4	4	4	1	4		60	164		817	2452	1635	813		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	194		972	2915	1943	816		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	939		4698	14095	9397	817		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	280		1402	4206	2804	818		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	125		625	1875	1250	819		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	145		725	2170	1430	820		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	3187		15938	47815	31877	821		מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	1	4		60	175		877	2633	1755	822		מבנים ומוסדות ציבור
4	5	3	3	1	3	2	60	140		140	440		- 1007 1017,1014 1024 - 1027,1026 - 1029 1030		מגורים א'
4	5	3	3	1	3	1	60	100		80	240		,1016,1015 - 1056 ,1083,1066 ,1096,1084 1139,1098 ,1141 - - 1154 1158		מגורים א'
4	5	3	3	1	3	1	60	100		80	240		- 1001 ,1025,1006 - 1031 1661,1049 ,1671 - 1599		מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

תכנית מס': תמל/ 1040 - שם התכנית: רמות יורם

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	5	3	3	1	3	1	60	100		80	240		- 1160 1180,1166 ,1182 - - 1195 ,1215,1208 - 1242 1265,1243 ,1279 - - 1304 1325,1315 1328 -		מגורים א'
4	5	3	3	1	3	1	60	100		80	240		- 1337 ,1355,1343 - 1365 ,1394,1386 - 1403 1415,1404 ,1418 - 1451,1434 1452 -		מגורים א'
4	5	3	3	1	3	1	60	100		80	240		- 1475 1517,1488 ,1535 - - 1547 1566,1551 ,1578 - 1449		מגורים א'
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	100		80	240		,1167,1159 ,1422,1216 ,1536,1442 1539,1537 ,1546 - - 1593 1601,1597 ,1603 - - 1501 1502		מגורים א'
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	100		80	240		- 1457 1458		מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	70		70	220		- 1168 1183,1179 ,1194 - 1050,1028 ,1055 - - 1099 1112,1110 ,1138 - - 1142 1503,1153 1504 -		מגורים א'
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	70		70	220		- 1209 1217,1214 ,1241 - - 1245 1280,1264 ,1290 - - 1293 1316,1302 ,1317 - - 1319 1324		מגורים א'
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	70		70	220		- 1329 1344,1336 ,1353 - - 1357 1387,1364 ,1392 - - 1395 1405,1402 ,1414 - - 1423 1433		מגורים א'
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	70		70	220		- 1435 1443,1441 ,1448 - - 1453 1459,1456 ,1474 - - 1489 1496,1494 ,1500 - - 1505 1509		מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

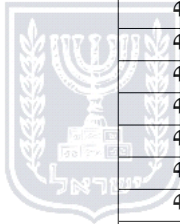


תכנון זמין
מונה הדפסה 60

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	5	(2)	(2)	1	3	1	60	70		70	220		- 1511 1552, 1516 ,1558 - - 1560 1579, 1565 ,1580 - - 1591 ,1660, 1592 - 1085 1068, 1094 1082 -		מגורים א'
4	5	3	3	1	3	1	60	70		70	220		,1111, 1067 ,1291, 1244 ,1303, 1292 ,1354, 1318 ,1393, 1356 - 1419 1097, 1421		מגורים א'
4	5	3	3	1	3	1	60	70		70	220		1590, 1581		מגורים א'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3192	251		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	12	70	960		420	1320	2500	252		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3056	253		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	24	70	1920		840	2640	5537	254		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3557	255		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1536	256		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1531	257		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3109	258		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1516	259		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3201	260		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1510	261		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3136	262		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3427	263		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1459	264		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1473	265		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	1455	266		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	12	70	960		420	1320	2857	267		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	20	70	1600		700	2200	4951	268		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	28	70	2240		980	3080	6393	269		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	24	70	1920		840	2640	4964	270		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	32	70	2560		1120	3520	6785	271		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	32	70	2560		1120	3520	7126	272		מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



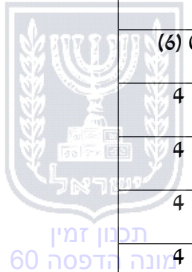
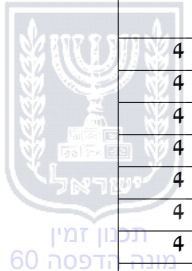
תכנון זמין
מונה הדפסה 60

תכנית מס': תמל/ 1040 - שם התכנית: רמות יורם

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	5	3	3	2	4	20	70	1600		700	2200	4705	273		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	4	70	320		140	440	766	274		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	36	70	2880		1260	3960	6206	275		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	32	70	1280		560	1760	3129	276		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	12	70	960		420	1320	2431	277		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	12	70	960		420	1320	2431	278		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	12	70	960		420	1320	2514	279		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	16	70	1280		560	1760	3190	280		מגורים ב'
4	5	3	3	2	4	8	70	640		280	880	2006	281		מגורים ב'
4	5	3	3	2	10	117	70	12896		4680	12870	7583	201		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	12320		4680	12870	7249	202		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	13080		4680	12870	7704	203		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	78	70	8741		3120	8580	5161	204		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	13050		4680	12870	7716	205		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	78	70	8777		3120	8580	5182	206		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	39	70	5363		1560	4290	3163	207		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	156	70	16391		6240	17160	9653	208		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	12240		4680	12870	7200	209		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	11800		4680	12870	6936	210		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	156	70	15686		6240	17160	9227	211		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	78	70	9288		3120	8580	5464	212		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	69	70	8162		2760	7590	4801	213		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	78	70	8586		3120	8580	5051	215		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	48	70	6026		1920	5280	3545	216		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	12500		4680	12870	7353	218		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	124	70	14428		4960	13640	6848	219		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	118	70	19424		4720	12980	5713	220		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	85	70	8109		3400	9350	5951	221		מגורים ג'
4	5	3	3	1	1			50		50	250		220,219,221	מסחר	מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	117	70	11567		4680	12870	6804	222		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	126	70	14398		5040	13860	8788	223		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	90	70	8393		3600	9900	4937	224		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	60	70	7104		2400	6600	4179	225		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	78	70	10936		3120	8580	6433	226		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	87	70	10968		3480	9570	6452	227		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	96	70	13962		3840	10560	8213	228		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	90	70	8124		3600	9900	4779	229		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	48	70	7515		1920	5280	4424	230		מגורים ג'

תכנית מס': תמל/ 1040 - שם התכנית: רמות יורם

קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	5	3	3	2	10	48	70	7913		1920	5280	4656	231		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	30	70	3942		1200	3300	2319	232		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	165	70	18417		6600	18150	10834	233		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	120	70	9510		4800	13200	5594	234		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	120	70	10186		4800	13200	5992	235		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	124	70	14773		4960	13640	8690	236		מגורים ג'
4	5	3	3	2	10	115	70	11973		4600	12650	7043	237		מגורים ג'
										50	250		237, 236	מסחר	מגורים ג'
4	5	3	3	2	18	129	70	12065		5160	14190	7097	214		מגורים ד'
4	5	3	3	2	18	120	70	10217		4800	13200	6008	217		מגורים ד'
4	5	3	3	1	1			200		200	800		217, 214	מסחר	מגורים ד'
(3) 0	4	4	4	2	2		85	20070		1338	2676	13379	301	מסחר ותעסוקה	עירוני מעורב
4	4	4	4	2	18	174		5400		6960	19140		301	מגורים	עירוני מעורב
(4) 0	4	4	4	2	2		85	12560		835	1675	8377	302	מסחר ותעסוקה	עירוני מעורב
4	4	4	4	2	18	96		4320		2400	10560		302	מגורים	עירוני מעורב
(5) 0	4	4	4	2	2		85	13654		910	1820	9103	303	מסחר ותעסוקה	עירוני מעורב
4	4	4	4	2	18	96		4320		3840	10560		303	מגורים	עירוני מעורב
(6) 0	4	4	4	2	2		85	19746		4300	6700	13164	304	מסחר ותעסוקה	עירוני מעורב
4	4	4	4	1	18	300		5200		8700	(7) 21000		304	דיר מיוחד	עירוני מעורב
4	4	4	4	2	2		60	2490		200	800	1611	305		מסחר ותעסוקה
4	4	4	4	2	2		60	2490		200	800	1464	306		מסחר ותעסוקה
4	5	3	3	2	2		60	7583		300	1200	4455	307		מסחר
0	0	0	0								(8) 80		,953, 927 ,901, 955		שטח ציבורי פתוח
0	0	0	0								40		,920, 919 ,924 - 922 926	מסחר	שטח ציבורי פתוח



קו בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	0	0	0								30		מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח	
											30			פארק / גן ציבורי	
0	0	0	0								80		מתקנים הנדסיים	פארק / גן ציבורי	
0	0	0	0		1						(9) 50	(9) 150		יער	
											50	100		פארק / גן ציבורי	
													945	מסחר	



תכנון זמין מונה הדפסה 60

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- למגרשים צמודי קרקע ראה נספח להוראות התכנית : שטחי מגרשים ביעוד מגורים אי
- יותר קו בניין 0 למרתפים ובתנאי הבטחת חלחול כנדרש.
- במקרה של סתירה בין קווי הבניין בתשריט לתקנון קווי הבניין המסומנים בתשריט הינם הקובעים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 4 קיוסקים, 30 מ"ר כל אחד, עבור כל אחד מבתי הספר והמרכז הקהילתי בתא שטח זה..
- (2) לפי תשריט.
- (3) קומה : קומת כניסה.
- (4) קומה : קומת כניסה.
- (5) קומה : קומת כניסה.
- (6) קומה : קומת כניסה.
- (7) עבור דיור מוגן.
- (8) עבור מסחר ומתקנים טכניים.
- (9) סך זכויות הבנייה הן אך ורק לתא שטח אחד בלבד מבין תאי השטח המצויינים ובהתאם לסעיף 4.10.



תכנון זמין מונה הדפסה 60

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

א. הוראות עיצוב אדריכלי ייקבעו ב"תכנית בינוי ופיתוח" כמפורט בסעיף 6.3 א'.

ב. העמדת הבניינים וטיפוסי הבניין המפורטים בנספח הבינוי מנחים בלבד, אולם, שינוי בהעמדה ובטיפוסי הבניין מחייב התייחסות לנושאים הבאים: קיימות ומתן פתרונות זהים מבחינת אזור הבניינים, שמירה על זכויות שמש של המבנים והמבנים הסמוכים, הן במרחב הפרטי והן במרחב הציבורי, יצירת מרקם רחובות עירוניים ברי קיימא וידידותיים להולכי הרגל והאופניים בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

ג. למרות האמור לעיל מיקום העמדת המגדלים בתאי שטח: - 301-304 בייעוד "עירוני מעורב" מחויבת בזיקתם לכיכר כמופיע בנספח הבינוי ע"פ חתך מחייב ובהתאם ל"תכנית בינוי ופיתוח" כמפורט בסעיף 6.3 א'.

- 214,217 בייעוד "מגורים ד" - החזית המסחרית בקומת הקרקע תהיה חלק מהמגדלים ותפנה לצומת הדרכים מס. 4 ו 6 כמופיע בנספח הבינוי.

ד. חזיתות הבניינים וקירות הפיתוח יתוכננו כך שישמרו על דופן רחוב בנויה, תוך דגש על המרחב הציבורי והבטחת צל במרבית שעות היום.

ה. בכל יעודי הקרקע מלבד "מבנים ומוסדות ציבור" הבינוי יצמד לפחות ל 50% מקווי הבניין הפונים אל הרחוב. בתאי שטח בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" הבינוי יצמד לפחות ל 70% מקווי הבניין הפונים אל הרחוב.

ו. חיפוי הבניינים בבנייה רוויה, בייעוד מסחר, מסחר ותעסוקה, ומבני ציבור- יהיה כולו חיפוי מחומרים קשיחים בלבד ובגוונים בהירים. חומרי החפוי יהיו- אבן טבעית לא מלוטשת בסיתות עדין (מוטבה, שומשום וכד') בגוונים בהירים ובהנחה אופקית עם תפרים סגורים ובלתי מודגשים, אבן מתועשת, זכוכית, אלומיניום, לוחות ואריחי בטון מתועש, לוחות מתועשים אחרים, הכל על פי אישור מהנדס העיר.

ז. בייעוד "מגורים ג'", "מגורים ד'" ו"עירוני מעורב" - יותרו דירות גן עם גינה צמודה בקומת הקרקע ובתנאי שיובטח שטח מפותח בסך 4 מ"ר /ליח"ד, לטובת כלל הדיירים ונגיש להם. לא יותרו גינות פרטיות לחזית הרחובות הראשיים (דרכים מס' 4,5,6,9,10).

ח. הכניסה הראשית לבנייני המגורים תתוכנן כך שתפנה לרחוב.

ט. בייעודי מגורים ועירוני מעורב - יותרו אך ורק מרפסות גוזזטרא חופפות. מרפסות הגג לא יחרגו מנפח הקומה שמתחתיהן. הוראה זו תחול עד למתן הנחיות מרחביות בנושא.

י. לחזיתות המסחריות יתוכננו ביתני אשפה סגורים כחלק מהמבנה עבור עסקי המזון, בשטח המתאים לדרישות הרשות.

6.2**הוראות פיתוח**

א. לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2 מטר, ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי טבלת הגדלים של משרד החקלאות. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מטר. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים, כמופיע בנספח הנופי. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה, ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי.

ב. שבילי אופניים יתוכננו באופן שמפריד את תנועתם מתנועת הולכי הרגל ולפי הנחיות משרד התחבורה.




ג. כל אלמנטי הריהוט בשטחים הציבוריים וברחובות לרבות מעקות וגדרות יהיו בתיאום עם הרשות המקומית.

- ד. בשטחים הציבוריים יעשה מאמץ להשתמש בצמחייה מקומית או בצמחייה הדומה לאופי המקומית, חסכונית במים ומתאמת לאזור.
- ה. כל המדרכות, מעברי החצייה, מעברים לסוגיהם השונים, מבני הציבור והשצ"פים יהיו נגישים למוגבלי תנועה.
- ו. גופי תאורה הסמוכים לשטחים פתוחים ובדרכים יהיו בעלי פיזור מוגבל (cut off) וישנה עדיפות לשימוש בעמודי תאורה נמוכים המאירים את השבילים והדרכים בלבד.
- ז. רצועת גינון משותפת לדיירי הבניין מול דירות גן: במגרשים בהם מתוכננות דירות גן במפלס הקרקע של בניין, תוגדר רצועה מגוננת ברוחב של 2 מ' מגבול המגרש הפונה אל חזית הרחוב. לא תותר הקמת גדר או כל אלמנט מבונה אחר בתחום הרצועה.
- ח. גינון ופיתוח במגרשים בכל יעודי המגורים ו"עירוני מעורב"-
1. גינון על גגות חניון תת קרקע/מרתף- לפחות 20% משטח הגג של חניון ששטחו חורג מתכסית שטח המבנה יהיה מגונן ע"ג מצע מנותק איכותי דוגמת פרלייט.
 2. יש לתכנן עץ עבור כל 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי (מחוץ לתכסית הבניין ושטחים של רמפות ירידה לחניון).
 3. בחזית המגרש הפונה לרחוב יש לתכנן עץ כל 7 מ'
 4. עומקי שתילה - יש לספק עומק שתילה מינימלי של 120 ס"מ עבור כל עץ, וסה"כ 8 מ"ק מצע שתילה עבור כל עץ
 5. העצים שינטעו יהיו בגודל מינימלי 8 ע"פ טבלת הגדלים לעצי נוי של משרד החקלאות.
 6. העצים שיחשבו בספירת העצים במגרש יהיו עצי- צל רחבי-עלים. 7. במידה ולא ניתן לעמוד בתנאים הנ"ל עקב אילוצים טכניים או אילוצים אחרים, הקלות יאושרו ע"י הועדה המקומית.
 - ט. בחזית המגרשים בגבול המגרש עם הרחוב או כל מרחב ציבורי אחר יבוצעו קירות פיתוח. לא תותר בניית מסלעות בחזיתות המגרשים. גובה הקיר המקסימלי יהיה עד 120 ס"מ מפני המדרכה הנמוכים. במקרה ויש צורך בגישור על הפרש גובה מעל 120 ס"מ, יבוצע קיר מדורג (טרסות) עם מרווח אופקי של 60 ס"מ נטו בין פני הקירות האנכיים וימולא באדמה גננית בעומק 120 ס"מ לפחות לגינון. במגרשים ביעוד מגורים א' בלבד, בהם הפרשי הגבהים יחייבו מספר דרוגים ניתן יהיה לאפשר קיר מקסימלי בגובה של עד 190 ס"מ מפני המדרכה הנמוכים, במטרה לצמצם את מס הדרוגים.
 - גמר הקירות ותכנונם כולל פרטי שערים, פילרים, ארונות טכניים, סבכות וכו' יהיו בהתאם למפורט ב"תכנית בינוי ופיתוח" ותיאומם מול הרשות המקומית יהווה תנאי לקבלת היתר.
 - י. בין שני מגרשים עם הפרש גובה יבוצע קיר תמך בהתאם לנדרש ע"פ חוק.
 - יא. כל האלמנטים והמיכלים במגרשי מגורים ימוקמו בגומחה סגורה משולבת בקיר. גמר הקירות יהיה כגמר הקירות בחזית המגרש. פרטים של כל האלמנטים הטכניים יוגשו לאישור אגף ההנדסה של הרשות המקומית.
 - יב. תכנית נוף ופיתוח תצורף לכל בקשה לקבלת היתר בנייה ותוגש לאישור הועדה המקומית.
 - יג. בתכנית הנוף והפיתוח שתוגש כחלק מהבקשה להיתר יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית כולל סיווגם לפי גודל וסוג ע"פ סקר העצים. יעשה ניסיון לשלב את כל העצים הקיימים בתכנון. העצים יישמרו יועתקו או יכרתו ע"פ הוראות הרשות המקומית.
 - יד. כל תכנון /או עבודה שתבוצע בתחום היער והפארק/גן ציבורי/נחל תהיה בהתאם לעקרונות תכנית נחל בוחו ויאושרו ע"י קק"ל ותלווה ע"י אדריכל נוף ואקולוג.
 - טו. בשלב פיתוח התשתיות הציבוריות של השכונה, יותר עירום זמני של עודפי עפר בשטחי מבנים ומוסדות ציבור.

תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הינו אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ופיתוח" בקני"מ 1: 500 הכוללת בין היתר "תדריך בינוי ופיתוח" לכל שטח התכנית, או לחלקים ממנה. המסמכים יהיו ערוכים ע"י אדריכל ואדריכל נוף רשויים, מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך. המסמכים יכללו בין השאר הוראות והנחיות מפורטות בנושאים הבאים:

1. מפלס פני הקרקע לכל מגרש
 2. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ויחס לטופוגרפיה הטבעית
 3. קירות תמך וגדרות, גובהם ומאפייניהם העיצוביים כולל תכנון גומחות
 4. חזית הרחוב של המגרש לרבות קביעת הוראות עיצוב לשערים, לכניסות לחניה, לקירוי החניות במגורים צמודי קרקע ודו-משפחתיים, להתקנתם של ארונות שירות (פילרים), לתכנון של גומחות ואופן סגירתן ולשילובם של מתקני סילוק אשפה בחזית מגרש.
 5. קביעת פרטים אופייניים מנחים
 6. קביעת הוראות מנחות לעיצובם של הבניינים
 7. פרוט חומרי גמר המותרים לשימוש בחיפוי החזיתות החיצוניות
 8. הוראות בדבר התקנת אנטנות וצלחות לקליטת תמסורת אלקטרונית
 9. פיתוח השטח הציבורי ובכלל זה הנחיות לעיצוב השצ"פים, החזיתות הפונות אליהם, עצים והצללת רחובות והאמצעים לשימור והחדרה של נגר עילי.
 10. עיצוב החזיתות המסחריות לרבות שטחי הקולונדות, הנחיות לגבי שילוט, תאורה, ריצוף, כניסות, מפלסים, אזורים וחדרים טכניים ותפעוליים, וכיוצא בזה.
 11. תוכן תוכנית פיתוח לאזור הנחל בליווי אקולוג. תכנית הפיתוח תכלול אמצעים למניעת התפתחות צמחים פולשים.
 12. התייחסות להיבטים של בנייה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכדומה), הפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי קרקע ומים וכיו"ב, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.
 13. פתרונות לטיפול באשפה, גזם ומיחזור, לרבות תשתיות נדרשות להפרדת פסולת במקור, ויעדי הפינוי ו/או הטיפול בסוגי הפסולת השונים
 14. קביעת ההנחיות והנושאים העיצוביים הדורשים תיאום בין כל זוג יח"ד צמודות בקו צידי 0 (דו משפחתיים) במסגרת הגשת הבקשה להיתר של כל אחת מהיח"ד.
- ב. תנאי למתן היתר בניה של בתים דו משפחתיים צמודים (קו בניין צידי 0) יהיה הצגת יח"ד הצמודה כחלק מהבקשה לקבלת היתר בניה, ותאום התכנון והעיצוב בין שתי יח"ד בהתאם להנחיות שיפורטו בתכנית בינוי ופיתוח כמפורט בסעיף 6.3 א'.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ד. תנאי למתן היתר בניה לתא שטח 801,821 יהיה הכנת תכנית בינוי למגרש כולו הכולל פירוט מבנים והמעברים ביניהם בדגש על חלוקת השימושים והקישוריות ביניהם ובין הכבישים הסמוכים כנדרש בסעיף 4.8.2 א' (7) ולפי עקרונות נספח הבינוי.
- ה. במסגרת הבקשה להיתר בנייה בכל אתר בשטח התכנית, יקבע המהנדס האחראי, שיש לו רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, הנחיות תכנוניות ושיטות ביסוס ובניה על פי מקדם ההגברה ועל פי ספקטרום התדירויות המתאים לאתר הבנייה הספציפי.
- ו. תנאי למתן היתר בנייה למגרשים 1047,1048 וכבישים הצמודים לגדות הנחל הוא ביצוע עבודות בפועל של ייצוב גדות הנחל.

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 60</p>	<p>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בנייה הינו פתרון ביוב ליחידות הדיור הכלולות בהיתר. ח. תיאום עם בעל רישיון חלוקת גז הטבעי בדבר תכנון וביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך ו/או נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להן. ט. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מהנדס העיר לתכנית לטיפול באשפה של המגרש שתוגש במסגרת הבקשה להיתר. התכנית תכלול בין היתר ובהתאם לצורך פרוט התשתיות הנדרשות להפרדת פסולת במקור, ובכלל זה פינוי אשפה בשיטה פניאומטית, ומועדי הפינוי ו/או הטיפול בסוגי הפסולת השונים.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 60</p>	<p>6.4 חניה</p> <p>א. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף בעת הוצאת ההיתר. ב. החניה תשולב עם נטיעות של עצי צל להצללת המכוניות, עץ לכל 4 חניות. גמר הריצוף יהיה בחומר מחלחל תוך דגש להשהיית נגר עילי. ג. חנייה תת קרקעית - קומת המרתף לא תבלוט מעל 0.5 מ' ביחס לגובה הממוצע של המדרכה בחזית המגרש. פתחי אוורור ישולבו בחזית המבנה ו/או יוצמדו וישולבו בגדרות הבנויים בחזיתות אחוריות. ד. ביעודים "מגורים ג'", "מגורים ד'", "עירוני מעורב", "מסחר ותעסוקה" ו"מסחר" - 1. תותר חניה עילית של עד 30% מסך מקומות החניה הנדרשים ובתנאי שיובטח שטח מפותח ראוי בתחומי המגרש לרווחת התושבים. 2. תותר חניה תפעולית בכל המגרשים בהם קיים יעוד מסחר על מנת לאפשר פעילות פריקה וטעינה בנגישות מרבית לחזיתות. 3. תותר הקמת מרתף חניה עד גבול המגרש הקדמי, תוך הבטחת רצועה ברוחב של 2 מ' ובעומק של 1.5 מ' בחזית הבניין למילוי אדמה עבור שתילת עצים.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 60</p>	<p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>א. ניהול מי נגר עילי יבוצע בתחום התוכנית לפי הנחיות נספח הניקוז. פתרונות הניקוז למגרשים יוצגו בנספח הפיתוח המהווה חלק מ"תכנית בנוי ופיתוח" לתא שטח שלם. ב. יותרת לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככך הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת קרקע בתחומי המגרש בכפוף לדו"ח יועץ קרקע שיראה כי הקרקע/מסלע בתחום המגרש מתאים לחלחול. ג. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). ד. ניתן יהיה להותיר פחות מ 15%- שטחים מחלחלים בשטח המגרש, אם יבוצעו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. ה. תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח סמוך, וזאת לטובת השהיה, החדרה והעשרת מי תהום. במידה והמגרש אינו גובל בשטח ציבורי יש להפנות את העודפים למערכת הניקוז העירונית. ו. תכנון כבישים וחניות יעשה תוך שילוב רצועת שטח מגונן סופג מים וחדיר ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. ז. מערכת הגבהים תאפשר השהיה של מי הנגר לכיוון נחל בוהו. תכנית הנחל תתואם בין אדריכל הנוף ומתכנן הניקוז למתכנן הניקוז של נחל בוהו. ח. הזרימה לנחלים תהיה תוך נקיטת אמצעי למניעת סחיפת קרקע. ט. מוצאי הניקוז מהשכונה יגיעו עד תחתית ערוץ הנחל ויכללו אלמנטים לשיכוך אנרגיה ומניעת סחף.</p>	<p>6.5</p>

	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>י. הטיילת ההיקפית תתוכנן כדרך מים היקפית שתשולב במערכת הניקוז של השכונה.</p>		
	<p>חשמל</p> <p>א. תחנות השנאה : חדרי שנאים יותרו ביעודים הבאים ועפ"י סדר העדפה כדלקמן : 1. מבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים ובשטחים לצרכי ציבור. 2. בתחום מגרשי ייעודי הבנייה השונים לרבות מגורים, מסחר ותעסוקה. במגרשים אלו בניית חדרי חשמל ושנאים תותר כמבנה עצמאי בין קו הבניין לגבול המגרש. ניתן לאשר חדרי שנאים המשולבים במבנה ככל שעקב מגבלות טכניות לא ניתן למקם כמבנה עצמאי. 3. כל קווי ההזנה של חח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים. יחד עם זאת, תותר הקמת קווי חשמל עיליים באופן זמני בשלב פיתוח השכונה וכמו כן, תותר הקמת עמודים סופיים.</p>	<p>6.6</p>
	<p>תשתיות</p> <p>העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים. אספקת קולחים להשקיית שצ"פים תהיה באמצעות מערכת צנרת תת קרקעית נפרדת.</p>	<p>6.7</p>
	<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"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%.</p>	<p>6.8</p>
	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>א. חריגה מגובה 75 מ' מעל פני השטח, במידה ותידרש, מחוייבת באישור נציג שהב"ט בוועדה המחוזית לצורך שמירה על בטיחות טיסה במרחב. משרד הביטחון. ב. גובה התכנית מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים. ג. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף המיועד להקמת המבנים, יש להעביר את הבקשה לבחינת משהב"ט.</p>	<p>6.9</p>
	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. רעש בעת הבניה : תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעירייה ועמידה בתקנות הרעש התקפות באותה עת. 2. אתר הבניה : א. מסביב לאזור הבניה תוקם גדר אטומה ב. אחסון חומרי בניה יתבצע בשטח האתר בלבד ללא גלישה אל מחוץ לגבולותיו, תוך שמירת ניקיון דרכי הגישה וניקוי שטח האתר משאריות פסולת, חומרי גלם, ציוד וכו' עם סיום פעילות הפיתוח. ג. יינקטו אמצעים ונוהלי תפעול למניעת מטרדי אבק ורעש למגורים באזור.</p>	<p>6.10</p>



<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.10</p>
<p>ד. לעת ביצוע עבודות הפיתוח יינתנו הנחיות לטיפול ומחזור של פסולת בניין ע"י היחידה הסביבתית. ה. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.11</p>
<p>א. בשטחים שבהם מפלס מי התהום קרוב למפלס החפירה המבוקש, נדרש אישור רשות המים. ב. היתר הבניה יציג מאזן בין חפירה למילוי ופתרון לעודפי העפר.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.12</p>
<p>א. עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה והמסומנים בנספח הבינוי ובנספח שמירה על עצים בוגרים לתכנית יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח. ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. בתאי שטח הכוללים עצים לשימור, יתוכנן המבנה וקומות המרתף באופן שיתאפשר המשך קיום העץ.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.13</p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה.</p>	
<p>קווי תשתית</p>	<p>6.14</p>
<p>מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד : 1. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן : א. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים. ב. בתחום רצועות תשתיות ודרכים. ג. בתחום מגרשי הייעודים הבאים : מסחר, מסחר ותעסוקה, עירוני מעורב, תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש. ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, דיור מוגן, מסחר, מסחר ותעסוקה, מבני ציבור, עירוני מעורב, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי. ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטים.</p>	
<p>הוראות בזמן בניה</p>	<p>6.15</p>
<p>1. הנחיות לאזור ההתארגנות/מחנה קבלן : אזור ההתארגנות ימוקם ככל הניתן בשטח התכנית, שם גם יוצבו מבני הקבלן. כל תנועה אל תחום התכנית ומתחומה החוצה תבצע בדרך שתוגדר מראש בשיתוף היחידה הסביבתית. לא</p>	

הוראות בזמן בניה

6.15

יוקמו מחנות קבלן בתחומי פארק הנחל ולא בצמוד אליהם.
 תוכן תכנית לגידור זמני, להצבת מבני עזר לקבלן ולהסדרי תנועה זמניים- כחלק מהיתר הבנייה.
 אתר התארגנות יגודר ולא תתאפשר השלכת פסולת ממנו אל השטח הסובב.

2. פסולת בניין:
 א. לא תותר שפיכת פסולת מכל סוג שהוא בתחומי התכנית.
 ב. תכנית בינוי ופיתוח למתחם תקבע אתר זמני למחזור פסולת בניין: תשתיות הנדסיות נדרשות להקמת אתר ולמניעת מפגעים סביבתיים לרבות עבודות עפר, דרך גישה, דרכים פנימיות ושטחי חניה. מבנה זמני עבור מנהלה, תחזוקה ותפעול, מתקנים לטיפול בהשפעות סביבתיות.
 ג. אחסון פסולת עודפי עבודות עפר לשימוש חוזר, יבוצע באופן מוסדר באתרים מגודרים, מסומנים ומתוחמים, שיסומנו מראש ויהיו חלק מהיתרי הבניה.
 ד. תנאי להפעלת האתר הינו הגשת מסמך סביבתי המפרט השפעות סביבתיות ואישורו על ידי היחידה הסביבתית המקומית.
 ה. לאחר גמר עבודות הבנייה והשימוש באתר ייערך שיקום נופי וחזותי עבור פיתוחו לייעודו המוצע על פי תכנית בינוי ופיתוח למתחם.
 ו. אתר זמני למחזור פסולת בניין ייסגר עם תחילת אכלוס מגרשי מגורים בטווח הקטן מ- 200 מ' מגבולות המגרש.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת בתכנית זו, לרבות מוסדות הציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין, והגשרים המקשרים את השכונה ליישוב הוותיק.	

7.2 מימוש התכנית

עד 20 שנה

תמ"ל 1040 : רמות יורם
נספח להוראות התכנית: פירוט גדלי מגרשים מגורים א'

שטח במ"ר	תא שטח
325	1300
325	1301
325	1302
375	1303
473	1304
500	1305
500	1306
500	1307
500	1308
492	1309
492	1310
500	1311
500	1312
500	1313
500	1314
503	1315
316	1316
325	1317
337	1318
325	1319
325	1320
325	1321
325	1322
325	1323
333	1324
503	1325
425	1326
430	1327
506	1328
359	1329
325	1330
325	1331
325	1332
325	1333
321	1334
332	1335
365	1336
500	1337
500	1338
479	1339
507	1340
500	1341
500	1342
428	1343
311	1344
325	1345
325	1346
349	1347
325	1348
325	1349

שטח במ"ר	תא שטח
325	1250
325	1251
325	1252
325	1253
333	1254
333	1255
325	1256
325	1257
325	1258
325	1259
325	1260
325	1261
325	1262
325	1263
375	1264
524	1265
500	1266
500	1267
500	1268
500	1269
502	1270
468	1271
503	1272
408	1273
413	1274
500	1275
500	1276
500	1277
500	1278
534	1279
375	1280
325	1281
325	1282
325	1283
325	1284
325	1285
325	1286
325	1287
325	1288
325	1289
325	1290
399	1291
369	1292
325	1293
325	1294
325	1295
325	1296
325	1297
325	1298
325	1299

שטח במ"ר	תא שטח
500	1200
429	1201
467	1202
607	1203
500	1204
500	1205
500	1206
500	1207
505	1208
342	1209
300	1210
375	1211
375	1212
375	1213
375	1214
584	1215
502	1216
325	1217
325	1218
325	1219
325	1220
325	1221
325	1222
325	1223
325	1224
325	1225
325	1226
325	1227
325	1228
344	1229
392	1230
325	1231
325	1232
325	1233
325	1234
325	1235
325	1236
325	1237
325	1238
325	1239
325	1240
325	1241
425	1242
425	1243
375	1244
325	1245
325	1246
325	1247
325	1248
325	1249

שטח במ"ר	תא שטח
325	1150
325	1151
325	1152
343	1153
512	1154
500	1155
500	1156
500	1157
500	1158
500	1159
500	1160
500	1161
500	1162
500	1163
500	1164
500	1165
500	1166
516	1167
333	1168
323	1169
323	1170
323	1171
324	1172
324	1173
324	1174
324	1175
324	1176
324	1177
324	1178
324	1179
400	1180
562	1181
621	1182
325	1183
325	1184
325	1185
325	1186
325	1187
325	1188
325	1189
325	1190
325	1191
325	1192
325	1193
344	1194
505	1195
500	1196
500	1197
500	1198
500	1199

שטח במ"ר	תא שטח
388	1100
325	1101
325	1102
325	1103
329	1104
336	1105
347	1106
362	1107
380	1108
401	1109
400	1110
389	1111
325	1112
325	1113
325	1114
325	1115
325	1116
325	1117
325	1118
325	1119
325	1120
325	1121
325	1122
325	1123
325	1124
325	1125
387	1126
359	1127
325	1128
325	1129
325	1130
325	1131
325	1132
325	1133
325	1134
325	1135
325	1136
325	1137
325	1138
418	1139
482	1140
425	1141
325	1142
325	1143
325	1144
325	1145
325	1146
325	1147
325	1148
325	1149

שטח במ"ר	תא שטח
325	1050
325	1051
325	1052
325	1053
325	1054
325	1055
512	1056
510	1057
498	1058
462	1059
380	1060
512	1061
515	1062
503	1063
498	1064
503	1065
510	1066
362	1067
375	1068
325	1069
325	1070
325	1071
325	1072
325	1073
325	1074
325	1075
325	1076
325	1077
325	1078
325	1079
325	1080
325	1081
325	1082
464	1083
448	1084
325	1085
325	1086
325	1087
325	1088
325	1089
325	1090
325	1091
325	1092
388	1093
388	1094
541	1096
425	1097
484	1098
387	1099

שטח במ"ר	תא שטח
724	1001
726	1002
730	1003
730	1004
736	1005
736	1006
716	1007
771	1008
802	1009
820	1010
821	1011
820	1012
820	1013
810	1014
531	1015
536	1016
804	1017
804	1018
831	1019
811	1020
812	1021
813	1022
813	1023
936	1024
618	1025
803	1026
851	1027
325	1028
939	1029
799	1030
459	1031
763	1032
709	1033
760	1034
780	1035
780	1036
780	1037
780	1038
794	1039
780	1040
780	1041
780	1042
780	1043
788	1044
788	1045
786	1046
657	1047
643	1048
400	1049



תמ"ל 1040 : רמות יורם

נספח להוראות התכנית: פירוט גדלי מגרשים מגורים א'

שטח במ"ר	תא שטח
560	1601
560	1602
531	1603
330	1660
761	1661
784	1662
784	1663
786	1664
790	1665
792	1666
711	1667
713	1668
714	1669
720	1670
739	1671

שטח במ"ר	תא שטח
486	1550
496	1551
360	1552
315	1553
329	1554
356	1555
325	1556
325	1557
400	1558
375	1560
325	1561
325	1562
347	1563
335	1564
313	1565
568	1566
549	1567
521	1568
501	1569
514	1570
412	1571
396	1572
414	1573
512	1574
500	1575
500	1576
500	1577
492	1578
325	1579
325	1580
350	1581
341	1590
324	1591
324	1592
560	1593
560	1594
560	1595
560	1596
560	1597
800	1599

שטח במ"ר	תא שטח
325	1500
425	1501
438	1502
433	1503
425	1504
325	1505
325	1506
325	1507
325	1508
400	1509
375	1511
325	1512
325	1513
325	1514
312	1515
312	1516
492	1517
500	1518
500	1519
500	1520
500	1521
500	1522
499	1523
500	1524
500	1525
500	1526
500	1527
492	1528
678	1529
506	1530
506	1531
506	1532
506	1533
506	1534
455	1535
455	1536
630	1537
455	1539
455	1540
455	1541
455	1542
455	1543
455	1544
455	1545
439	1546
486	1547
486	1548
486	1549

שטח במ"ר	תא שטח
423	1451
410	1452
333	1453
333	1454
333	1455
333	1456
419	1457
425	1458
325	1459
325	1460
325	1461
325	1462
325	1463
325	1464
325	1465
325	1466
325	1467
346	1468
324	1469
324	1470
324	1471
324	1472
324	1473
324	1474
399	1475
400	1476
492	1477
500	1478
500	1479
500	1480
500	1481
493	1482
492	1483
500	1484
500	1485
500	1486
500	1487
492	1488
312	1489
312	1490
325	1491
325	1492
325	1493
375	1494
400	1496
325	1497
325	1498
325	1499

שטח במ"ר	תא שטח
342	1400
342	1401
342	1402
427	1403
448	1404
325	1405
325	1406
325	1407
325	1408
325	1409
325	1410
325	1411
325	1412
325	1413
325	1414
566	1415
435	1416
400	1417
425	1418
375	1419
350	1420
386	1421
439	1422
334	1423
334	1424
334	1425
334	1426
334	1427
334	1428
334	1429
334	1430
334	1431
334	1432
334	1433
479	1434
310	1435
325	1436
325	1437
325	1438
325	1439
325	1440
325	1441
433	1442
358	1443
325	1444
325	1445
375	1446
375	1447
375	1448
644	1449

שטח במ"ר	תא שטח
325	1350
325	1351
375	1352
375	1353
375	1354
418	1355
367	1356
330	1357
330	1358
330	1359
330	1360
330	1361
330	1362
330	1363
330	1364
500	1365
500	1366
500	1367
500	1368
492	1369
485	1370
500	1371
500	1372
500	1373
500	1374
508	1375
500	1376
500	1377
500	1378
500	1379
492	1380
492	1381
500	1382
500	1383
500	1384
500	1385
427	1386
325	1387
330	1388
330	1389
330	1390
330	1391
330	1392
322	1393
424	1394
341	1395
341	1396
341	1397
341	1398
341	1399

נספח ו

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960
(נוסח מלא ומעודכן)

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

הגדרות	1. בחוק זה –
(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009	"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);
(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009	"קרקע עירונית" – קרקע שיעודה לפי תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה;
(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009	"תעסוקה" ¹ – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונאות, למעט הקלאות או גידול בעלי חיים.
היתר העברת בעלות	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, חמורת 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; היתה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספים של הכנסת;
(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009	(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;
(תיקון מס' 1) תשס"ו-2006 (תיקון מס' 2) תשס"ט-2009	(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 המש שננים מתום התקופה הראשונה;
	ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.
הגבלה על הקניית או העברת של זכויות במקרקעין לזרים	2א. (א) בסעיף זה –
(תיקון מס' 3) תשע"א-2011	"זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה בירדה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, לרבות זכות על פי התחייבות להקנות או העביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור;

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

חוקן ס"ח תשס"ו מס' 2051 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.

(ב) (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(ב);

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

(א) טובת הציבור וביטחון;

(ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נחוניו 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 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 חכניה, ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "חכנית" – 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 לעידוד השקעות הון, החשי"ט-1959 ;
"מינהלת מרכז ההשקעות" – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון ;
(ג) מדינה, כהחאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-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 אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחיקת רישום מפנקסי המקרקעין.
3. חוק-היסוד לא יפגע כפעולות 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 לענין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של
זכויות במקרקעין לזרים, לענין זהות הגורמים שעמם יש להחייץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3),
בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לענין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובות
להתייעצות ולענין 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

הודעה למנויים על עריכת 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 הנחה 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, חו 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 אותנו/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 לנא משפחתי ואו למי מיוחדיו (ייחודיני - 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, מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה, כמפורט לחלן:

- בעלות/חכירה/תכירה לזורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשלי"ב-1972.
- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לזורות/לחכירה או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/גאמנות וכ"י"ב).
- זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל.
- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכיה במכרז פומבי/חרשמה והגרלה/פטור ממכרז.

הגדרות:

נא משפחתי:

- זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).
- זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.
- הורח עצמאי (חד הורית) 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 _____ חופיע בפני מר/גב

ת.ז. _____ ; _____ ת.ז. _____

ולאחר שהזוהרתי/ה אודות/ה כי עלי/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אחיה צמיחה לעונשים חקבימים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרת/ה דלגיל וחתימתי עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין _____ מסי רישיון _____ תאריך _____ חתימת וחתימת



תמצית רישום ממרשם האוכלוסין

**דוגמת אישור תושבות
 ממשרד הפנים
 נספח 1**

השם המלא
 השם הפרטי
 של אב האב

מספר זהות
 הדה

תאריך שית
 הדה

תאריך שית
 המגב המשי

שנת לדה
 תאריך הלידה
 תאריך ימי

שם המשפחה
 השם הפרטי
 של האב

השם הפרטי
 של אבא

המין

המספר

תאריך שית
 המספר

המגב המשי

אוצר הלידה
 תאריך הלידה
 העברי

המין:
 תאריך הכניסה למס:
 הערות:

הנני מאשר כי הפרטים הנ"ל הינם הנכונים ככל הנכון במועד האחרון
 התקדדה ביחנה בואמנם לשנת 29 לחוק מרשם האוכלוסין הישראלי - 1968
 בלשכת רשות רישום האוכלוסין וההגירה
 במשרד

רשם נתן
 שם המייצג המוקד
 המספר הישראלי
 כ"ל/10

נוסח אישור תושבות
של הרשות המקומית
נספח 1
יוחפס ע"ג נייר עם לוגו של הרשות

שם הרשות המקומית _____

הנדון: אישור תושבות

הגדרת "בן מקום" (בהתאם לסעיף 4.5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל 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 המיזם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או מרשם האוכלוסין.

להלן הפרטים שעל הרשות המקומית למלא

הריני לאשר בזאת כי מר/גב':
שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז מס': _____
תאריך לידה: _____ (על פי הרשום בתעודת זהות).
סמן/י: _____

המועד הקובע לעניין 3 שנים: _____
המועד הקובע לעניין 10 שנים: _____

הנ"ל מתגורר ברשות המקומית מתאריך: _____ ועד תאריך הוצאת אישור זה .

במידה ומקום המגורים בתחום שיפוטה של הרשות המקומית שבו יבנה הפרויקט הינו ב- 4 שנים בהתאמה מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז, יש לציין את התאריכים הרלוונטיים למגורים (ממתי ועד מתי) .

תחילת מגורים מיום _____ ועד יום _____ .
מיום _____ ועד יום _____ .

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

תאריך הוצאת האישור: _____ חתימת מוציא האישור: _____ .

חותמת הרשות המקומית:

1. לעניין אישור זה יהיה בתוקף למכרז הנוכחי בלבד .
- 2 . מגיש ההצעה יצרף המסמך המקורי בלבד .
- 3 . באחריות מגיש ההצעה לוודא כי הטופס מולא כדין וכולל את כל הפרטים הנדרשים

תצהיר בני זוג ידועים בציבור
נספח 'א'

אנו: _____ שם
מספר זהות _____

שם _____
מספר זהות _____

מצחקים בואת כי אנו מתגוררים יחד בכתובת: _____

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

זו חתימתנו ותוכן תצהירנו אמת.

שם _____ ת"ז _____ חתימה _____

שם _____ ת"ז _____ חתימה _____

אישור ע"ד

אני הח"מ, _____, ע"ד מאשר בואת כי ביום _____ הופיע בפני, תחתומים מעלה וזיהו עצמם בפני על פי תעודת זהות, ולאחר שהבחרתי להם את תוכן הכתוב בתצהיר זה ואף הזחרתיים כי עליהם לחצחיר אמת, וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות החצחיר חני"ל ותחמו עליה בפני.

ש"ד _____



תאריך: 29/11/20

לכבוד
מנהל מרחב עסקי דרום
רשות מקרקעי ישראל

א.ג.ג.,

הנדון: נתivot, תכניות במסגרת הסכם גג בין רמ" לבין הרשות המקומית (להלן: "הפרויקט")
אישור קיזוז אגרות והיטלים.

הואיל ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") תממן את עבודות הפיתוח, אשר באחריות הרשות המקומית
נתivot (להלן: "הרשות המקומית"), בפרויקט שבנדון ובכפוף לאמור בהסכם שנחתם בין רמ"י לבין
הרשות המקומית;

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

והואיל ומי שיזכה במגרשים במסגרת מכרזי רמ"י לשיווק מקרקעין בפרויקט (להלן: "המגרשים" ו-
"המשתכנים"), יחויב לשלם לרמ"י את הוצאות הפיתוח אותם מימנה ו/או תממן רמ"י (להלן:
"הוצאות הפיתוח");

אי לכך, מתחייבת הרשות המקומית לקזז את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שלהלן:

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 וניקוז	קיזוז מלא (100%) – אין חבות בהיטל	קיזוז מלא (100%) – אין חבות בהיטל
היטל פיתוח גינות ציבוריות (ש.צ.פ.) <u>ככל שיאושר</u>	קיזוז מלא (100%) – אין חבות בהיטל	קיזוז מלא (100%) – אין חבות בהיטל



הערות –

- התחייבות זו של העירייה תקפה גם לאישור עתידי של חוקי עזר לעירייה או גביית היטלי פיתוח אם ייכנסו לתוקפם ככל שיהיו כאלה.
- האישור האמור לעיל יחול על זכויות הבניה המותרות לניצול על פי התוכניות שבנדון. בגין זכויות שיתוספו לרבות במסגרת הקלה או שינוי התוכנית ייגבה ע"י העירייה היטל מלא בהתאם לכל דין ללא קיזוז או הוצאות פיתוח בהתאם לנקבע בחוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (יזם).

מובהר בזאת כי עבודות המים והביוב יבוצעו מכח דמי הקמה.

להלן פירוט התכניות לגביהם חל הקיזוז : 135/03/22 , 22/מק/2086 , 609-0185280 , 609-03581430 , 1050/תמל/1051 , 1040/תמל/1051 , 10/112/03/22 , מתחם 10 לרבות השינויים שיחולו על תכניות האלה.

העירייה/ הוועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה כל אגרה או היטל חוקי אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתוכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת חיבור מונה ואגרות בניה כדין.

בכבוד רב,

עיריית נתיבות
סגל רוטשטיין
גזבר העירייה

עיריית נתיבות

ראש העירייה
ראש העירייה

אישור חתימות

אני הח"מ _____ עו"ד, היועץ המשפטי של העירייה, מאשר בזה כדלקמן :

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

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

תאריך 29.1.18 חתימת עו"ד _____
טל שלומי עו"ד
יועץ משפטי לעיריית נתיבות
מ.ר. 24664

חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (יזם/משתכן)

רמות יורם

מכרז מס' _____ בש/301/2020, בש/305/2020, בש/340/2020

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

בין:

עיריית נתיבות

(אשר תיקרא להלן: "הרשות המקומית")

מצד אחד

- ל בין -

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

כולם ביחד וכ"א מהם לחוד,
(אשר יקרא להלן: "היזם" או "המשתכן")

מצד שני

- הואיל** ובין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") לבין הרשות המקומית נחתם הסכם גג מיום 25/12/2017 כהגדרתו בחוזה זה (להלן: "הסכם הגג");
- והואיל** והיזם הגיש הצעה ביחס למגרש, כהגדרתו בחוזה זה, במכרז שנערך על ידי רמ"י (להלן: "המכרז");
- והואיל** וועדת המכרזים של רמ"י החליטה לקבל את הצעת היזם בכפוף לקיום תנאים שונים על ידי היזם לרבות תשלום הוצאות הפיתוח, כמפורט בחוזה זה;
- והואיל** והיזם מתעתד לחתום על חוזה בגין הקרקע עם רמ"י ביחס למגרש, כהגדרתו בחוזה זה;
- והואיל** ובין יתר דרישות רמ"י לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליזם, נדרש היזם על ידי רמ"י להתקשר בחוזה זה עם הרשות המקומית;
- והואיל** והיזם מעוניין בקיומן של תשתיות ציבוריות שישרתו את המבנה שיוקם על המגרש, והרשות המקומית קיבלה על עצמה את הקמתן של התשתיות האמורות, הכול בכפוף למותנה בחוזה זה להלן;
- והואיל** והרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח באתר באמצעות מנהלת הסכם גג למעט עבודות המים והביוב;
- והואיל** והתאגיד מי אשקלון מבצע את עבודות המים והביוב למגרשי האתר;
- והואיל** וברצון הצדדים להסדיר את מערכת היחסים המשפטית ביניהם בכל הקשור לשירותיה של הרשות המקומית בקשר עם ביצוע עבודות התשתיות הציבוריות בקשר למגרש, כהגדרתן בחוזה זה ובתנאים המפורטים בו.

לפיכך 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. "הרשות המקומית" - עיריית נתיבות.
- ג. "הסכם הגג" – הסכם הגג שנחתם בין רמ"י לבין הרשות המקומית מיום 25/12/17 ובו קיבלה הרשות המקומית על עצמה את ניהול עבודות התכנון וביצוע עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות באתר ורמ"י קיבלה על עצמה לגבות את הוצאות הפיתוח מהיזם ולהעביר לרשות המקומית את כספי הוצאות הפיתוח שגבתה מהזוכים במגרשים.
- ד. "התאגיד" – תאגיד המים והביוב מי אשקלון בע"מ.
- ה. "האתר" - האתר המתואר בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ו. "התכנית" - תכנית הנזכרת בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ז. "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.
- ח. "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.
- ט. "החוזה בגין הקרקע" - חוזה, שייחתם בין רמ"י לבין היזם לרכישת הזכויות בקרקע דהיינו: חוזה מכר, או חוזה חכירה, או חוזה פיתוח כפי שנקבע בתנאי המכרז.
- י. "משתכנים אחרים" - משתכנים ו/או יזמים, אשר עימם נחתמו או יחתמו חוזים בגין הקרקע בתחומי האתר.
- יא. "מנהל הפרויקט" - מי שימונה מטעמה של הרשות המקומית ו/או מינהלת הסכם הגג כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי הרשות המקומית.

האתר : נתיבות רמות יורם

מגרש: _____

- ב. **"עבודות הפיתוח"** - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית באתר, כמפורט בחוזה זה.
- ג. **"הוצאות הפיתוח"** - התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שעל היזם לשלמו בהתאם לתנאי חוזה זה, בהתאם לדרישות רמ"י וכמתחייב מהחוזה בגין הקרקע.
- ד. **"מדד"** – משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד רשמי אחר, אשר יבוא במקומו.
- טו. **"מדד בסיסי"** - המדד הנקוב בטבלת המגרשים במכרז.
- טז. **"מדד חדש"** - המדד האחרון, כפי שיתפרסם ויהיה ידוע במועד הקובע.
- ז. **"הפרשי הצמדה"** - ההפרש בין המדד הידוע במועד אישור העסקה למדד הבסיסי, מחולק במדד הבסיסי ומוכפל בסכום הקרן של התשלום, העומד לפירעון.
- ח. **"ריבית"** - ריבית החשב הכללי בשיעור שיהיה נהוג במשרד האוצר - אגף החשב הכללי, לרבות חישוב הריבית, שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי, כפי שיתפרסמו מעת לעת.
- ט. **"ריבית שקלית"** - ריבית החשב הכללי המתפרסמת כל רבעון במסגרת חוק פסיקת ריבית והצמדה כפי שתהיה בתוקף בעת עריכת החיוב.
- כ. **"יום אישור העסקה"**, **"המועד הקובע"** - יום אישור וועדת המכרזים על הזוכה במגרש.

3. ההתקשרות :

- 3.1 היזם מתחייב לשלם לרמ"י את הוצאות הפיתוח על פי הסכום הנקוב בטבלה שפרסמה רמ"י במכרז, כמתחייב מתנאי חוזה זה ולמלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והרשות המקומית, מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח, כמתחייב מתנאי הסכם 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 11 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. על היזם להציג לרשות המקומית אישור בכתב לכך, בנוסח האישור שבנספח ו' 2 לחוזה
- 3.4 ידוע ליזם כי רק לאחר קבלת חוזה חתום מאת הרשות המקומית יכנס החוזה לתקפו.
- 3.5 יודגש כי אם בתום 90 יום מיום אישור העסקה, לא יתקבל אישור בכתב מאת הרשות המקומית כמתחייב מתנאי המכרז (נספח ו' 1 לחוזה זה), תפקע זכותו של הזוכה במכרז.

4. עבודות הפיתוח :

4.1. הרשות המקומית תבצע באתר עבודות שונות, הנוגעות לפיתוח תשתיות ציבוריות, כמתחייב מתנאי הסכם הגג, 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' לחוזה זה.

4.2. באישור מוקדם של רמ"י ובתיאום עם הרשות המקומית, תהא הרשות המקומית רשאית לפעול לשינוי התכנית ו/או לשינוי בתכניות עבודות הפיתוח בתחום האתר.

4.3. במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המוחלט של הרשות המקומית, תהא הרשות המקומית רשאית להעביר בתחומי המגרש קווי תשתית למיניהם לרבות, קווי מים וביוב לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך שתחליט עליו הרשות המקומית וכן לבצע עבודות יישור ופילוס בתחומי המגרשים. היזם מצהיר, כי הדבר הובא לידיעתו, מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ותביעה בעניין זה. 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.

4.4. 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 או הרשות המקומית או רמ"י בקשר לעבודות הפיתוח.

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

4.6. להסרת כל ספק וכל עוד לא צורף לחוזה זה ונחתם נספח ג' אזי מובהר ומוסכם בזה כי בכפוף לאמור בסעיף 4.5 לעיל, לא יכללו עבודות הפיתוח כל עבודות שהן בתוך תחומי המגרש ו/או בגבולותיו למעט עבודות עפר כאמור בסעיף 4.3 לעיל. כן לא יכללו עבודות הפיתוח 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 לרשויות ועבור מונים.

4.7. היזם מתחייב לאפשר לרשות המקומית, לחברת חשמל ולחברות התקשורת והטל"כ ולכל רשות מוסמכת אחרת להיכנס למגרש בכל עת, על מנת לבצע עבודות המוטלות עליה, אף אם אינן קשורות בהכרח למגרש, לרבות לצרכי תכנון עבודות הפיתוח, ביצוען, אחזקתן, תיקונן והפיקוח על ביצוע כל אלה. היזם מסכים לכך שהרשות המקומית ואלה הפועלים מטעמה יהיו רשאים לעשות כן בכל עת ללא צורך בקבלת רשות מוקדמת מהיזם.

4.8. 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 במתחם הכולל מספר מגרשים.

4.9. 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.

4.10. פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוע, סדרי העדיפויות בביצוע, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו נתונים לשיקול דעתם המוחלט והבלעדי של רמ"י ו/או הרשות המקומית

4.11. הרשות המקומית מתכוונת להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח בהתאם למועדים הנקובים בתנאים המיוחדים ומתחייבת להשלימן עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב').

4.12. 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 החל ממועד מסירת המגרש הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב').

4.13. הרשות המקומית מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח, החיוני על פי שיקול דעתה לצורך קבלת אישור אכלוס מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה עבור היזם, יושלם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.14. 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 רשויות אחרות ו/או כתוצאה מגילוי עתיקות ו/או מחמת כוח 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 במקרה כזה.

4.15. מבלי לגרוע מהאמור בסעי' 4.10 לעיל ובנוסף לכל עיכוב ואיחור המותרים על פיו, מוסכם בזה כי איחור של 180 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.

4.16. הרשות המקומית רשאית לבצע חלק מעבודות הפיתוח, עפ"י שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או יזמים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשיהם ויאכלסו את מגרשיהם. מובהר, כי במקרה כאמור ליזם לא יהיו כל דרישות, טענות או תביעות כלפי הרשות המקומית לרבות בקשר עם מועד השלמת העבודות או הפרעה כלשהי שתיווצר במהלך השלמת העבודות. מובהר כי יתכן שעבודות המילוי בכבישים יכללו סוללות עפר אשר חודרות לתחום המגרש, באחריות היזם לבצע את כל הפעולות

הנדרשות להבטחת היציבות של הכביש לרבות התשתיות המצויות בכביש או שטח הציבורי הגובל לרבות הקמת קירות תומכים בגבול המגרש על פי התכניות שתאשר רשות המקומית .

היזם לא יורשה לחפור ו/או לפגוע בסוללות כאמור, אלא רק לאחר שיבצע את הדיפון הנדרש, לפי אישור הרשות המקומית כאמור להלן. אם וככל שהמגרש גובל עם כבישים ושטחים ציבוריים אחרים, ונדרשת חפירה בתחום המגרש לרבות בקצות סוללת הכבישים אשר חודרות כאמור לתחום המגרש, וזאת לצורך ביצוע מרתפי החניה ו/או הנמכות במפלס החצר כלפי השטח הציבורי הגובל, תבוצע העבודה ע"י קידוח כלונסאות לאורך המגרש וביצוע עוגנים או בכל דרך אחרת עפ"י תכנון של קונסטרוקטור מטעם היזם, היזם יהא רשאי להתחיל בביצוע הכלונסאות, ו/או הדיפון רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור התכנית לביצוע מאת הרשות המקומית או מי מטעמה. לעניין זה יודגש, כי ביצוע עבודות הדיפון יהיה בתחום המגרש, והיזם לא יורשה לעשות שימוש כלשהוא בשטח הכביש ו/או השטח הציבורי לצורך ביצוע עבודות הדיפון. עוד מודגש, כי היזם יהא אחראי לכל נזק שיגרם לאיזה ממרכיבי הפיתוח שבוצעו על ידי הרשות המקומית.

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 את המגרש וסביבתו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעם מי מהן בעניין זה.

5.2. היזם מתחייב לבצע את עבודות הבנייה מטעמו בתחומי המגרש אך ורק לאחר מסירת המגרש לידיו לצורך בניה. בהתאם לאמור בסעיף 6 מסירת המגרש, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם את יתדות הסימון של המגרש מידי הרשות המקומית. היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות מאת רמ"י והרשות המקומית.

5.3. מובהר, כי אישור הרשות המקומית להגשת הבקשה להיתר בניה הוא מקדמי בלבד בקשר עם נושאים הקשורים לפיתוח התשתיות וכי אישור הרשות המקומית כאמור לא ייתר ולא יבוא במקום בדיקות, דרישות ואישורים כלשהם שיידרשו במסגרת בדיקת הבקשה להיתר בניה, לאחר הגשתה לוועדה המקומית, לרבות בנושאים הקשורים לפיתוח התשתיות. התכנון של המבנה יבוצע בהתאם ובכפוף לתדריך הבינוי של הרשות המקומית אשר מצורף למסמכי המכרז. תדריך אשר מהווה תוספת והשלמה מחייבת להוראות התוכנית ותוספת לכל הוראה אחרת לפי כל דין. במהלך הביצוע היזם יפעל בהתאם להנחיות חוברת הדרכה לבונה מטעמה של העירייה אשר תימסר לו עם מסירת מפה תיאום תשתיות ליזם .

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

5.5. תפיסת החזקה במגרש ודרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, ע"י היזם, ייעשו רק לאחר תיאום עם הרשות המקומית ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, היזם מתחייב שהתכנון והביצוע של המבנה שיוקם על המגרש ייעשו בהתאם להנחיות הרשות המקומית באופן שלא ייפגעו עבודות הפיתוח. בכל מקרה של צורך בתיאום, הוא יבוצע עם המהנדס ו/או המפקח שמונה מטעם הרשות המקומית ובכל נושא כאמור ו/או מחלוקת שתעורר, תהיה דעתו של מהנדס הרשות המקומית מכרעת.

- 5.6. 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.
- 5.7. 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 עבודת פיתוח נוספת ו/או חורגת, תהיה נתונה לשיקול דעתם הבלעדי של הרשות המקומית ו/או של התאגיד.
- 5.8. היזם מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש ו/או הבנייה בפועל, יבוצעו על פי הוראות החוזה בגין הקרקע ועל פי כל דין. למניעת ספקות מצהיר היזם לא תהא לו כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה ו/או כל זכות אחרת, מלבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית עד גבול המגרש, כנוצר במפורש בחוזה זה.
- 5.9. היזם לבדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי הרשות המקומית. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי הרשות המקומית לא תהא אחראית בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר ועניין הנובע מפעולות הקשורות לבנייה של היזם במגרש.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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."
- 5.12. היזם מתחייב לסלק על חשבונו ועל אחריותו את עודפי החפירה מתחומי המגרש, לאתר שפיכה/הטמנה מוסדר.
- 5.13. 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 פינוי הפסולת למקום שפיכה מורשה מטעם המשרד לאיכות הסביבה או לכל מקום אחר שפינוי פסולת אליו אינו נוגד את חוקי מדינת ישראל והרשויות המוסמכות מטעמה.
- 5.14. 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.
- 5.15. היזם מצהיר, כי ידוע לו כי פינוי כל פסולת הבניין מהמגרש ומסביבתו הינו תנאי למתן הסכמת הרשות המקומית למתן אישור אכלוס ותעודת גמר.

- 5.16. 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.
- 5.17. היה והרשות המקומית תיתבע על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש, מתחייב היזם לשפות את הרשות המקומית מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום, שנדרשה לשלם ו/או ששילמו בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית בטיפול בנושא זה.
- 5.18. היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש והמבנה במגרש לתשתיות, שביצעה או תבצע הרשות המקומית במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות הרשות המקומית ו/או מנהלת הסכם הגג ו/או מי מטעמם לרבות מנהל הפרויקט, ובתיאום מלא איתם, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות, שביצעה הרשות המקומית ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה לעבודות אחרות, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית ו/או על ידי יזמים אחרים, במידה ויבוצעו.
- 5.19. הוראות הרשות המקומית/מנהלת הסכם הגג ו/או מנהל הפרויקט לגבי כל דבר ועניין, הנובע מפעולות הבנייה של היזם, ככל שיש להן השלכה לעבודות הפיתוח ו/או פעולות בנייה של יזמים אחרים ו/או כל פעולות תשתית למיניהן, יחייבו את היזם ללא ערעור.
- 5.20. במידה והדבר יידרש עפ"י מיקום המגרש ומיקום מערכת הביוב ומערכות תשתית אחרות במגרש, מתחייב היזם לאפשר התחברות של יזמים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש, אל שוחת הביוב המרכזי ואל מערכות התשתית האחרות, אם ובמידה שאלה יימצאו בתחום המגרש.
- 5.21. כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועפ"י דרישת הרשות המקומית, יאפשר הוא מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב הוא, במידת הצורך ועפ"י דרישת הרשות המקומית, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המגרש, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש.
- 5.22. היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או הרשות המקומית בגין כל האמור לעיל.
- 5.23. במידה והצורך בביצוע עבודות כאמור יתעורר לאחר שהיזם כבר ביצע עבודות הפיתוח במגרש, מתחייבת הרשות המקומית לתקן כל נזק, שייגרם במהלך ביצוע עבודותיה הני"ל לעבודות היזם ולהחזיר, על חשבונה, את המצב במגרש לקדמותו.
- 5.24. 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, 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 יזמים אחרים. כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדרות, מעקות וכו', שתבצע בנסיבות כאמור לעיל, תבוצע על חשבון היזם, אך ורק בתחומי המגרש ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים.
- 5.25. היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או הרשות המקומית במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.
- כל קירות חזיתות המגרש והקירות התומכים ייבנו על פי האמור בחוזה לפי הנחיות תכנית הפיתוח שתאושר. ידוע ליזם כי הקירות התומכים יחדרו במלוא עוביים לתוך תחומי המגרש וכי ליזם לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י.

- 5.26. מוסכם בזאת במפורש כי הרשות המקומית לא תהיה 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, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר לעבודות של יזמים אחרים. אם למרות האמור היזם יגיש תביעה, הוא יפצה וישפה את הרשות המקומית בגין כל נזק עקב הגשת התביעה.
- 5.27. 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 לרבות כל גורם מטעמה. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו לרשות המקומית 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.
- 5.28. 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.
- 5.29. היה ותמצא הרשות המקומית 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 את כל ההוצאות מכל מין וסוג, שיוצאו לצורך ביצוע התיקונים, בתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית, וזאת מייד עם דרישתה הראשונה של הרשות המקומית.
- 5.30. חשבוניתיה של הרשות המקומית ישמשו ראיה מכרעת לנכונותם בכל הקשור לאמור לעיל.
- 5.31. הרשות המקומית 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.
- 5.32. הרשות המקומית תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם לפעולותיהם של יזמים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש.
- 5.33. לשם הסרת ההפרעה, שנוצרה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תהא לרשות המקומית הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה - כאשר כל ההוצאות, שייגרמו לרשות המקומית במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית בטיפול בנושא, יהיו על חשבונן של היזם. הרשות המקומית 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.
- 5.34. לרשות המקומית תהא הזכות לחייב את היזם בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליזם לא תהא כל טענה כנגד הרשות המקומית עקב כך.
- 5.35. הרשות המקומית 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.
- 5.36. היזם, מצידו, מתחייב שלא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבנייה של יזמים אחרים במגרשים אחרים, וכן 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.

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

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

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

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

5.41. מנהלת הסכם הגג ו/או מנהלת הסכם הגג ו/או מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות המקומית, יהיו רשאים להיכנס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של היזם במגרש, ועד למועד קבלת אישור אכלוס על ידי היזם מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היזם. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות המקומית בגין עבודות היזם במגרש או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.

5.42. היזם מתחייב כי כל עבודות החיבור לתשתיות, אשר בוצעו על ידי הרשות המקומית במסגרת עבודות הפיתוח, אל המגרש ותשתיותיו, תבוצענה על ידו על פי הנחיות הרשות המקומית באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח. היזם יבצע חיבורים של המגרש לתשתיות נשוא עבודות הפיתוח וכן למערכות תשתיות קיימות רק באישור הרשות המקומית ו/או תאגיד המים והביוב ("מי אשקלון") לפי העניין ו/או על פי הנחיותיהם.

5.43. 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, הרשות המקומית ורמ"י כמבוטחים נוספים.

5.44. 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.

5.45. 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.

5.46. היזם מצהיר, מתחייב ומאשר בחתימתו על חוזה זה כדלקמן :

א. כי יפעל במגרש בהתאם להוראות כל דין, לרבות התב"ע ויגיש ויקבל מבעוד מועד, על אחריותו ועל חשבונו, כל רישיון, היתר ואישור הדרושים לכל פעילות שיבצע במגרש. למען הסר ספק מוסכם, כי יהא רשאי להתחיל בביצוע עבודות במגרש אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידו היתר בניה כחוק. תפיסת החזקה והשימוש בדרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 6 להלן ואך ורק לאחר תיאום עם הרשות המקומית ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה.

ב. היזם מתחייב לתאם עם הרשות המקומית ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה למגרש ולהשתמש רק בדרכים אלו.

5.47. הצטברות מי גשם בשטח המגרש

- 5.47.1. ידוע ליזם כי קיימת אפשרות שמי גשם יצטברו בשטח המגרש ואף יחלחלו אל תת הקרקע, מכל סיבה שהיא, לרבות כתוצאה מעבודות התשתית והפיתוח המבוצעות על ידי הגורם המפתח.
- 5.47.2. היזם מתחייב לתכנן ולבצע על חשבונו ועל אחריותו פתרונות ניקוז למגרש אשר יתואמו עם הרשות המקומית.
- 5.47.3. ידוע ליזם כי האחריות לניקוז המגרש חלה על היזם בלבד הן בשלב ביצוע עבודות הבניה והן בסיומן.
- 5.47.4. ידוע ליזם כי לא יורשה לנקז את המים ממגרשו אל מערכת הניקוז הציבורית אלא אם קיבל על כך אישור בכתב מראש מאת הגורם המפתח.
- 5.47.5. היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או כל מי מטעמם, בגין כל האמור לעיל.

6. גבולות המגרש ומסירת החזקה ליזם:

- 6.1. סימון גבולותיו של המגרש יבוצע ע"י 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 א' 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. במידה ולא יופיע היזם לקבל מאת הרשות המקומית את המגרש המסומן, במועד עליו הודיעה הרשות המקומית, יראו אותו כמי שהמגרש המסומן נמסר לידי 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 עבודות כלשהי.
- 6.7. ידוע ליזם כי לאחר קבלת היתר בניה מאושר כדון, יהיה עליו להציג ההיתר בפני הרשות המקומית.
- 6.8. 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.
- 6.9. היזם מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית 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.
- 6.10. היה ומסיבה כלשהי, יהיה צורך בחידוש סימון גבולות המגרש, יחודש הסימון ע"י הרשות המקומית, אך ורק לאחר שהיזם ישלם לרשות המקומית את מלוא הוצאותיה לחידוש הסימון, עפ"י דרישתה. חידוש הסימון יבוצע ע"י הרשות המקומית ועל חשבונה רק במקרים בהם יידרש חידוש הסימון עקב פעולה רשלנית של הרשות המקומית.
- 6.11. היזם מצהיר כי ידוע לו, ששטח המגרש וגבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, כפי שהוצגו לו במועד חתימת חוזה זה, אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.
- 6.12. מוסכם בזה, כי באם ישתנו מסיבה כלשהי שטח המגרש ו/או גבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, ייחשב המגרש, בשטחו ו/או גבולותיו החדשים ו/או זכויות הבניה החדשות בו, כמגרש נושא חוזה זה לכל דבר ועניין, וליזם לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית בכל הקשור לשינויים האמור.
- 6.13. למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי סטייה של עד +/- 10% משטח המגרש הנקוב בחוזה זה, כלפי השטח שנרשם בתנאי המכרז, ו/או סטייה של עד +/- 5% מזכויות הבניה הידועות במועד אישור העסקה כלפי זכויות הבניה שפורסמו בתנאי המכרז, לא ייחשבו לשינוי לצורך החוזה, ולא ישנו את שיעור הוצאות הפיתוח.
- 6.14. החל מיום חתימת ההסכם בין היזם ורמ"י בגין הקרקע, לא תהא הרשות המקומית 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 עפ"י תנאי חוזה זה.

7. תשלום הוצאות פיתוח וחתימה על חוזה תשתית

- 7.1. הוצאות הפיתוח ישולמו על ידי היזם ישירות לרמ"י.
- 7.2. מועדי התשלום ותנאיו בהתאם למפורט בחוברת המכרז.
- 7.3. ידוע ליזם כי בגין הוצאות הפיתוח ותשלומים נוספים יקבל היזם קבלה שאינה חשבונית מס ולא יוכל לקזז מתשלום זה מס תשומות. במקרים בהם יצוין במפורש, ו בגין חלק מהתשלומים יקבל היזם חשבונית מס, הכל כפי שיפורט בחוברת המכרז.

7.4. בכל מקרה בו יתווסף לשטח הכולל המותר לבניה (עיקרי ושירות) הקבוע במסמכי המכרז שטח בניה נוסף, מכל מין וסוג שהוא, ישלם היזם הפרש הוצאות פיתוח בגין שטחי הבניה הנוספים לרשות המקומית בהתאם לתעריפים ולהוצאות חוקי העזר של הרשות המקומית והיטל השבחה החל על פי חוק.

8. החזר הוצאות הפיתוח ליזם בעקבות ביטול עסקה:

8.1. 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 ישוק מחדש ורמ"י תגבה את הוצאות הפיתוח מהיזם החדש.

8.2. החזר הוצאות הפיתוח יכלול תוספת הצמדה למדד בלבד, מהמדד בו שולמו הוצאות הפיתוח לרמ"י בעת הזכייה, ועד המדד בו יבוצע החזר ליזם.

8.3. בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, יהיו רמ"י ו/או הרשות המקומית זכאים 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. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות וסעד נוספים העומדים לרשות המקומית, לחברה ולרמ"י כלפי היזם על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

8.4. 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 וחייבים אחרים לרבות היטלי פיתוח שייגבו על ידי הרשות המקומית ורשויות אחרות על פי כל דין.

9. היזם ורמ"י:

9.1. 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 עמו – או לבטל את החוזה בגין הקרקע עמו במידה שכבר נחתם.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית בכל מקרה בו תפעל לביטול החוזה בגין הקרקע וחוזה זה עקב הפרת חוזה זה על ידי היזם.

9.5. בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, יהיו רמ"י ו/או הרשות המקומית זכאים לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעיף 11 להלן, וסכום הערבות הבנקאית שמומשה, יהווה פיצוי מוסכם בגין הפרת היזם את תנאיו של חוזה זה. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות וסעד נוספים העומדים לרשות המקומית ולרמ"י כלפי היזם על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

האתר : נתיבות רמות יורם

מגרש: _____

- 9.6. השבה כלשהי של הוצאות פיתוח ליזם, במקרה שיהיה זכאי להחזר כזה, תבוצע כנגד קבלה שימציא היזם לרמ"י.
- 9.7. אם שילם היזם לרמ"י חלק מהוצאות פיתוח וקיבל בגינן חשבונית מס, יושב אותו חלק של הוצאות אלה על פי קביעת רמ"י וזאת כנגד חשבונית מס שימסור היזם לרמ"י.
- 9.8. 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 ביצועו, מהווה תנאי מוקדם לקבלת אישור אכלוס מהרשות המקומית לגבי המבנה.
- 9.9. ידוע ליזם כי אחריות לביצוע עבודות הפיתוח מוטלת על הרשות המקומית וכי הוא לא יבוא לרמ"י בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין.

10. תשלום בגין עבודות חשמל ותקשורת:

- 10.1. 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.
- 10.1.1. האמור להלן חל על מגרשי בנה ביתך בלבד : על אף האמור לעיל מתחייב הרוכש לשלם לרמ"י כחלק משאר התשלומים, מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית וזאת על פי הסכום הנקוב בטבלה ועל פי האמור בנספח ד' לחוזה.
- 10.1.2. רמ"י תעביר את סכום המקדמה לחברת החשמל בצירוף פרטי הרוכש.
- 10.2. מבוטל
- 10.3. היזם מצהיר, כי ידוע לו, כי יבוצעו עבודות טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ), באתר ע"י חברת בזק וחברת הטל"כ, וכי כתנאי לביצוע העבודות על ידם יידרש היזם לשלם לחברת בזק ו/או חב' הטל"כ את התשלומים, כפי שיידרשו על ידן עפ"י תעריפיהן ותחשיביהן ובמועד שייקבע על ידן.
- 10.4. רמ"י תעביר את סכום המקדמה לחברת החשמל בצירוף פרטי הרוכש.
- 10.5. בעת הזמנת חיבור חשמל לבית בחברת החשמל על ידי הרוכש תזכה ח"ח את הרוכש בשווי המקדמה בהתאם לתחשיבי ח"ח.
- 10.6. היזם מצהיר, כי ידוע לו, שאין הרשות המקומית ו/או מי מטעמה נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות החשמל, הטלפון והטל"כ במועדן, כל עוד מילאו אחר הנדרש מהם עפ"י חוזה זה לשם ביצועו, וכן כי אין הרשות המקומית נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.
- 10.7. היזם מצהיר כי ידוע לו כי במועד שיווק המגרשים, טרם נקבע מיקומם של חדרי הטרנספורמציה וכן לא הכמות שתידרש על ידי חברת חשמל לצורך הספקת חשמל למגרשי הפרויקט וכי מיקומם וכמותם תקבע רק לאחר מועד השיווק. היזם מתחייב כי לא יעלה כל טענה בגין מיקומם של חדרי הטרנספורמציה כאמור בשל קרבתם אל המגרש או המגרשים שבבעלותו.

10.8. האמור להלן יחול על מגרשי היזמים ולא יחול על מגרשי בנה ביתך :

- 10.8.1. במידה ובמסגרת תנאי המכרז, לא נדרש היזם לשלם את סכום המקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית (חל"ב) , אזי יידרש היזם לשלם ישירות לחברת חשמל את מלוא התשלום ולא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/אן דרישה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית או מי מטעמן לגבי התחשבות כספית בגין תשלום מקדמות לחל"ב. במקרה זה, נספח ד' להסכם הינו מבוטל.
- 10.8.2. מובהר בזאת כי חברת חשמל רשאית לדרוש מאת היזם להקים על חשבוננו ועל אחריותו המלאה חדר שנאים בתוך תחומי המגרש. , חדר השנאים ישרת את מגרש היזם וכן מגרשים אחרים לרבות שטחים ציבוריים, וזאת על פי הנחיות חברת חשמל ובתאום מלא מולם ומול הרשות המקומית. באחריות היזם להתחשבן מול חברת החשמל לגבי עלויות הקמת חדרי שנאים.

11. ערבות בנקאית:

- 11.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם על פי תנאי החוזה ונספחיו, לרבות כל תשלום על פי החוזה ונספחיו, לעניין מניעת הפרעה ו/או פגיעה בעבודות הפיתוח במהלך ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש, לשיפוי ופיצוי רמ"י, והרשות המקומית 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 הנקוב בחוברת המכרז. הערבות תעמוד בתוקפה עד המועד בו יציג היזם לרשות המקומית אישור אכלוס למבנה, שיוקם על ידו במגרש. מועד פקיעת הערבות שתופקד בידי הרשות המקומית יהיה 3 שנים מיום אישור העסקה. לא התקבל אישור אכלוס למבנה בתוך 3 שנים כאמור, יאריך היזם את מועד תוקף הערבות 60 יום לפחות לפני מועד פקיעת הערבות עד למועד הצפוי לקבלת אישור האכלוס. התחייבות זו תמשיך ותחול גם בתום כל תקופה מוארכת של תוקף הערבות.
- 11.2. נוסח הערבות הבנקאית יהיה תואם את נוסח הערבות הבנקאית המצ"ב כנספח יא' לחוזה זה.
- 11.3. הרשות המקומית תהייה 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. כמו כן הרשות המקומית תהייה זכאית לממש את הערבות במקרה שהיזם לא יאריך את תוקפה במועד כאמור.
- 11.4. כמו כן ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהייה הרשות המקומית זכאית לממש את הערבות הבנקאית ו/או חלק ממנה, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הבלעדית, נגרמו על ידי היזם, במישרין ו/או בעקיפין, נזקים ו/או פגיעה ו/או הפרעה לעבודות הפיתוח. הקביעה בדבר קיום הנזק או ההפרעה וסיבותיהם, תהייה נתונה בלעדית לרשות המקומית ו/או לרמ"י.
- 11.5. לא יהיה במימוש הערבות בכדי לגרוע מזכות רמ"י ו/או הרשות המקומית לתבוע מהיזם כל תרופה וסעד אחרים ו/או נוספים, העומדים לרשותם על פי כל דין, במקרה הפרת חוזה זה על ידי היזם.
- 11.6. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות ו/או הארכתה יהיו על חשבון היזם.

11.7. מומשה הערבות הבנקאית, מתחייב היזם להפקיד בידי הרשות המקומית ערבות בנקאית חדשה, וכל הוראות החוזה ביחס לערבות הבנקאית יחולו גם ביחס לערבות הבנקאית החדשה.

12. רישום המגרש:

12.1. פעולות הרישום של המקרקעין על שם היזם יחולו על היזם ויבוצעו על חשבוננו.

12.2. 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.

13. שונות:

13.1. 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.

13.2. 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 לחתימתו, באם כך נעשה.

13.3. לא יהיה תוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ע"י כל הצדדים.

13.4. לא יהיה בכל ארכה שיהוי, הנחה, הקלה או הימנעות משימוש בזכות מצידה של הרשות המקומית במקרה מסוים, בכדי לגרוע מזכויותיה של הרשות המקומית המוקנית לה עפ"י חוזה זה ועפ"י דין, או בכדי להוות תקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.

13.5. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו לבין עצמם, תקבע הרשות המקומית מהי ההוראה המחייבת. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו להוראות חוזה חכירה ו/או נספחיו, יקבע רמ"י מהי ההוראה המחייבת. קביעת הרשות המקומית ו/או רמ"י, בנסיבות כאמור לעיל, תחייב את היזם לכל דבר ועניין.

13.6. היזם לא יהיה רשאי להסב, להמחות ו/או להעביר לצד שלישי את זכויותיו ו/או התחייבויותיו שבחוזה זה כולן או מקצתן, אלא בהסכמתה בכתב ומראש של רמ"י.

13.7. כל מס ו/או תשלום חובה הנובע מחוזה זה, ככל שידרשו יחולו על היזם וישולמו על ידו.

13.8. כתובות הצדדים הינן כנוצר במבוא לחוזה. הצדדים יודעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ"ל. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי כתובת מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה ע"י הנמען בתוך 3 ימי עסקים מהשליחה בדואר רשום.

האתר : נתיבות רמות יורם
מגרש: _____

ולראייה באו הצדדים על החתום,

היזם

הרשות המקומית

האתר : נתיבות רמות יורם
מגרש: _____

אישור חתימת היזם (יחיד)

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני מר/גב' _____
ת.ז. _____ ומר/גב' _____ ת.ז. _____ שהוא/היא/הם "היזם"
כהגדרתו בחוזה, וחתמו בפני על החוזה ונספחיו בנוכחותי.

שם העו"ד: _____ חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

אישור חתימת היזם (תאגיד)

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני מר/גב'
_____ ת.ז. _____ ומר/גב' _____ ת.ז. _____
שהוא/היא/הם מורשי החתימה בשם _____, "היזם" כהגדרתו בחוזה, זאת בהתאם להחלטה
מיום _____ של מועצת המנהלים של "היזם" שהתקבלה כדין ובהתאם למסמכים ההתאגדות של "היזם",
וחתמו בפני על החוזה ונספחיו בנוכחותי.

שם העו"ד: _____ חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

רשימת נספחים:

1. נספח א' – תיאור עבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי הרשות המקומית
2. נספח ב' – תנאים מיוחדים.
3. נספח ג' – עבודות עפר חלקיות במגרשי היזמים
4. נספח ד' – התחייבות לתשלום מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל במגרש (יחול על מגרשי בנה ביתך בלבד)
5. נספח ו' 1 – אישור הרשות המקומית לרמ"י בדבר חתימת הסכם תשתית.
6. נספח ז' – הודעה על סימון ומסירת מגרש.
7. נספח ח' – אישור על קבלת מגרש מסומן.
8. נספח יא' - נוסח ערבות בנקאית על פי סעיף 11 לחוזה.

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

1. הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות.
 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.
 3. ביצוע עבודות עקירת ו/או העתקת עצים, חישוב ועבודות עפר בחלק מהשטחים הציבוריים בתחומי התכנית.
 4. סלילת כבישים וביצוע מדרכות מאבנים משתלבות או מאספלט, על פי התכניות בדרכים הציבוריות.
 5. תיאום עם התאגיד בגין ביצוע עבודות המים והביוב. עבודות המים והביוב יבוצעו על ידי התאגיד ובאחריותו המלאה. על היזם לשלם ישירות לתאגיד דמי הקמה.
 6. התקנת מערכות ניקוז ותיעול בדרכים הציבוריות בלבד.
- הרשות המקומית תבצע לפי הצורך קירות תומכים או מסלעות לחלק מהכבישים ולחלק מהשטחים הציבוריים הפתוחים בלבד. הקירות תומכים יבוצעו בגבולות המגרש וייתכן כי יחדרו לתוך גבולות המגרש. במקרה של חדירה כאמור, לא תהא ליזם כל טענה ותביעה כלפי רמ"י ו/או החברה.
7. תיאום ביצוע עבודות הכנה לטלפון וטל"כ עד גבולות המגרשים עם חברת בזק וחברת הטל"כ. עבודות הטלפון ועבודות התקנת מערכת הטל"כ יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ. הזמנת חיבור לבזק ולחב' הטל"כ למגרשים תחול על היזם ועל חשבונו.
 8. גומחות לפילרים לרשת החשמל וכן גומחות מגן לתקשורת ולטלוויזיה בכבלים יבוצעו רק במגרשים חד משפחתיים ודו משפחתיים ולא יבוצעו במגרשים של 3 יח"ד ושל בנייה רוויה (אם יידרשו גומחות במגרשים אלה הביצוע ע"י היזמים ועל חשבונם). הגומחות יותקנו בגבולות המגרש וייתכן כי יחדרו לתוך גבולות המגרש. במקרה של חדירה כאמור, לא תהא ליזם כל טענה ותביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית.
 9. במקרה של חדירת גומחות חברת חשמל או בזק לתחום המגרש, ליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית.
 10. התקנת רשת תאורת רחוב.
 11. פיתוח וגינון בחלק משטחי ציבור פתוחים, על פי תכניות שיאושרו. לא כולל שטחים המיועדים למבני ציבור, מבני חינוך, מקלטים וכד'.
 12. סימון גבולות המגרש באתר על ידי מודד מטעם הרשות המקומית.
 13. הכנת תכנית חלוקה של המגרשים באתר, שתשמש כבסיס לבקשות להיתר בנייה עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970, ומסירת מפות טופוגרפיות בקנה מידה 1 : 250, תקפות למועד מסירת המפה לצרכי תכנון.
 14. עדכון המפות לאחר מסירתן ליזם, אם יידרש, ייעשה על ידי היזם ועל חשבונו.

הרשות המקומית

היזם

האתר : נתיבות רמות יורם
 מגרש: _____

נספח ב' – תנאים מיוחדים

שם האתר :	תכנית מס' על שינוייה :	תמ"ל/1040
-----------	------------------------	-----------

פירוט גושים וחלקות

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק
_____	_____	_____
_____	_____	_____

מס' מגרש / מתחם :	_____	_____
סוג המדד :	מדד תשומה למגורים	מדד מחיר בבנייה
_____	_____	_____

הוצאות הפיתוח לתשלום לרמ"י

_____	_____	_____
-------	-------	-------

סכום כנגד קבלה :

התחייבות למועדי ביצוע

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

מועדים ומטלות פיתוח החלות על הרשות המקומית

1. מועד מסירת מפת תיאום תשתיות לצורך תכנון המבנה ליזם תוך	12	חודשים מהמועד הקובע בכפוף לכך שנחתם חוזה תשתית במועד שנקבע בתנאי המכרז.
2. מועד מסירת המגרש ליזם תוך	24	חודשים מהמועד הקובע בכפוף לכך שנחתם חוזה תשתית במועד שנקבע בתנאי המכרז.
3. מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת אישור אכלוס תוך	24	חודשים ממועד מסירת המגרש ליזם לצורך בניה או 30 יום ממועד סיום הבניה בכפוף לקבלת מכתב מהבונה, לפי המאוחר מבניהם
4. מועד השלמת עבודות הפיתוח	36	תוך חודשים מהמועד שבו לפחות 80% מיחידות הדיור באתר יקבלו אישור אכלוס.

מועדים ומטלות החלות על היזם

1. מועד קבלת היתר בניה מאושר תוך	24	חודשים מהמועד הקובע מתחייב היזם לקבל היתר בניה מאושר סופית
2. התקנת גדר מאסכורית "מדברת" חדשה בגובה 2 מ' בגבול המגרש עם השטחים הציבוריים/המרחב הציבורי.	6	ימים מקבלת המגרש מאת הרשות המקומית.
3. מועד השלמת המבנה וקבלת אישור אכלוס	בהתאם לחוברת המכרז	חודשים מהמועד קבלת המגרש מאת הרשות המקומית

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

היזם

הרשות המקומית

נספח ג'

עבודות עפר חלקיות במגרשי היזמים

1. מובהר ליזם כי הרשות המקומית תהיה רשאית לבצע עבודות חפירה ו/או מילוי **בהידוק לא מבוקר** בשטח המגרש על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת בהתאם למצוין בתכנית למשתכן אשר תכלול גם את מפלסי עבודות העפר שיבוצעו על ידי הרשות המקומית במגרש.
2. תכניות יוכנו על ידי הרשות המקומית תוך התבססות על תכנית גבהים עקרונית של הכבישים והמגרשים, כפי שתאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. **מובהר בזאת כי אין באמור לעיל התחייבות של הרשות המקומית לבצע עבודות בתוך תחום המגרש**. כן מובהר כי ככל שיבוצעו עבודות חפירה ו/או מילוי בתחומי המגרש, הן יבוצעו בהתאם לצרכי פיתוח התשתיות הציבוריות ובהתאם למפורט להלן:
- ככל שהרשות המקומית תבצע עבודות עפר בתחומי המגרש, אזי מפלס עבודות העפר שתבצע הרשות המקומית יהיה בהפרש של עד 50 ס"מ מעל או מתחת לגבהים המתוכננים כ 0:0 של המגרשים בתכנית הבינוי ועל פי תכניות פיתוח שיוכנו על ידי הרשות המקומית.
3. היזם מצהיר כי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית לגבי היקף העבודות, ככל שבוצעו בתחומי המגרש, ובלבד שבוצעו על פי תכניות הנדסיות שאושרו. כמו כן לא תהא ליזם כל טענה ותביעה כלפי הרשות המקומית ביחס לטיב המילוי וההידוק, באם בוצעו, ולא יהיה בכל עבודה, שתבוצע במגרש על ידי הרשות המקומית, בכדי לשחרר את היזם מאחריות לקבלת יעוץ קרקע וביסוס ו/או לביצוע בדיקת קרקע מטעמו כפי שיתחייב ממצב הקרקע ו/או מצרכי היזם ומצרכי בניית המבנה ו/או לביצוע קירות תומכים ומסלעות על ידו.

נספח ד'

נוסח התחייבות לתשלום מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל במגרש

נספח זה יחול על מגרשי בנה ביתך בלבד

1. היזם מצהיר כי הובהר לו, שבדעת הרשות המקומית להזמין מחברת החשמל באופן מרוכז, את עבודות תשתית רשת החשמל וחיבור המבנים, שייבנו על ידי היזמים במגרשים באתר, אל רשת החשמל.
2. גודל החיבור שתזמין הרשות המקומית בחב' החשמל עבור כל יחידה יהיה 3 x 25 אמפר. ככל שהיזם יבקש להגדיל את החיבור, יבקש זאת ישירות מחברת החשמל.
2. ידוע ליזם כי תכנון רשת החשמל וביצועה נעשה על ידי חברת החשמל.
3. 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.

4. ידוע לרוכש כי חברת חשמל או מי מטעמה תבנה חדרי טרנספורמציה בתחומי התכנית ובסמוך למגרשים שייעודם מגורים או ייעודים אחרים מיקומם של חדרי הטרנספורמציה ומידותיהם יקבעו לאחר שיושלם התכנון המפורט של תשתיות החשמל. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ותביעה בגין מקיומם של חדרים אלו.
5. יזם שיזכה במגרש ישלם לרמ"י מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית ורמ"י תעביר את סכום המקדמה במרוכז לחברת החשמל.
6. סכום המקדמה הינו על פי המפורט מטה ו/או כמפורט במסמכי השיווק והנו בהערכה בלבד.
7. ידוע ליזם כי העלות הכוללת של הזמנת חיבור חשמל לבית מותנית בגודל החיבור שיבחר היזם .
8. הרוכש יפנה לחברת החשמל לאחר שקיבל טופס 4 מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לצורך הזמנת חיבור החשמל ויודיע לחברת החשמל את פרטי המגרש בו זכה וגודל החיבור המבוקש.
9. חברת החשמל תערוך תחשיב של עלות החיבור, לרבות דמי בדיקה , ותזכה את היזם במקדמה ששולמה על ידו הנזכרת לעיל.
10. הרוכש מצהיר כי ידוע לו שתחשיב החיוב של חיבור החשמל לבית וסוג ארון המונים נקבע 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.
12. היזם מצהיר כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי הרשות המקומית רמ"י או חברת החשמל בגין האמור לעיל.

האתר : נתיבות רמות יורם
מגרש: _____

נספח ו' 1- אישור בדבר חתימת הסכם תשתית
לכבוד: _____
תאריך: _____

מ ר

מנהל מרחב
צפון
רשות מקרקעי ישראל

מס' מכרז: _____

א.נ.

הנדון:

<u>מס' פרויקט</u>	<u>מס' הת.ב.ע.</u> <u>תמ"ל/1040</u>	<u>שם הפרויקט</u> <u>רמות יורם</u>	<u>שם הישוב</u> <u>נתיבות</u>
-------------------	--	---------------------------------------	----------------------------------

אישור

הננו לאשר בזאת כלהלן:

1. המשתכן / היזם :

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

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

3. מסר לעיריית חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות חתום וכן המציא ערבות בנקאית.

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

העתק

חשב רשות מקרקעי ישראל
מנהל פרויקט
מנכ"ל חברת הבקרה

בכבוד רב,

הרשות המקומית

האתר : נתיבות רמות יורם
מגרש: _____

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

תאריך:

לכבוד:

מס' מכרז:

א.ג.

<u>מס' פרויקט ברמ"י</u>	<u>מס' הת.ב.ע.</u>	<u>שם הפרויקט</u>	<u>שם הישוב</u>	הנדון:
	<u>תמל/1004</u>	<u>רמות יורם</u>	<u>נתיבות</u>	

אישור

הננו לאשר בזאת כדלהלן:

המשתכן / היזם :

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

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

חתם חוזה חכירה עם רמ"י.

אין מניעה למסור למשתכן/יזם הנדון חוזה תשתית חתום.

בכבוד רב,

העתק

חשב רשות מקרקעי ישראל

גזברות המרחב

נספח ז' – הודעה בדבר סימון ומסירת המגרש

לכבוד

_____ (היזם)
_____ (כתובת היזם)

תאריך: _____

א.נ.,

הנדון: סימון ומסירת מגרש, ותשתיות

אתר:

1. הננו להודיעכם כי ביום _____ תיערך באתר מסירה של 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. ידוע לך כי במידה ולא תופיע לסימון ולמסירת המגרש בתאריך הנקוב לעיל, יראו אותך כמי שהמגרש המסומן נמסר לידך במועד שננקב בהודעה זו וכי לא תהיה לך כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כלפי הרשות המקומית ו/או רמ"י.

שאלות הקשורות בעניין יש לפנות למנהלת הסכם הגג ו/או מנהלת הסכם הגג ו/או מנהל הפרויקט או נציגו מר _____ בטל': _____

בכבוד רב,

(הרשות המקומית)

העתקים: מנהלת הסכם הגג ו/או מנהל הפרויקט - _____
תיק היזם

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.	
זקף מים אליו אחבר את חיבור המים הביתי.	
גומחות מגן מבטון אשר אליהם אני מתחייב	
לבצע את החיבורים המתאימים	
שרוולי הכנה לחיבור חשמל ותקשורת	
עבודות עפר בתחום המגרש	

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 ידוע לי שבהתאם לדיון, תוקפן של המדידות מוגבל בזמן וכי האחריות לחידוש המדידות ככל שיידרשו, לרבות לצורך הגשת הבקשה להיתר בניה, תחול עלי ועל חשבוני.
אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורטו לעיל הוצגו בפני וכי אהיה אחראי לתקינותן על פי תנאי החוזה..

שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימת היזם/משתכן _____
חתימה _____ ותאריך _____

הצהרת המודד
הנני מצהיר בזאת כי היזם/משתכן קיבל ממני את סימון המגרש ואת התשתיות הקיימות וחתם בפני על מסמך זה.
שם המודד _____ מס' רישיון _____ חתימה ותאריך _____

העתק: תיק יזם/משתכן

האתר: נתיבות רמות יורם
מגרש: _____

לכבוד

תאריך: _____
אתר: _____

.....
(להלן: "הרשות המקומית")

מגרש מס': _____

א.נ.,

הנדון: **ערבות בנקאית מספר _____**
הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (להלן: "החוזה") שנחתם בין החייב לבין הרשות המקומית.

לצרכי ערבות זו - למונח "מדד" משמעות:

מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י 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 מדד חודש/שנת _____ (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, מיד 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 סניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

אנו מתחייבים לשוב ולהאריך תוקף הערבות על פי דרישתכם בכתב.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

הנחיות לצורך עריכת הערבות:

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

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>
--	---