

מכרז מקוון

הכולל הגשת ערבות דיגיטלית

בניה עצמית בשכונת יוני נתניהו בדימונה
70 מגרשים (לבניית 70 יח"ד)
הרשמה והגרלה
מכרז מס' בש/110/2023

מבוא

מכרז זה הינו במתכונת של הגשת הצעה באמצעות מערכת מכרזים מקוונת, יש לקרוא בעיון את תנאי המכרז ואופן ההשתתפות ולפעול על פיהם. מציע המגיש את הצעתו נדרש לסרוק את המסמכים הנדרשים להגשת הצעה, לרבות "טופס אישור הצעה" חתום ומאומת כנדרש, ולטעון אותם למערכת המכרזים המקוונת.

תשומת לב המציעים כי במכרז זה תוגש ערבות דיגיטלית באמצעות המערכת המקוונת ובכך תושלם הגשת הצעה המלאה באמצעות המערכת המקוונת.

לאחר סגירת המכרז יפורסמו תוצאות המכרז באתר הרשות ובאזור האישי של המציעים. בנוסף, לאחר מועד זה יועלו כלל המסמכים הרלוונטיים, לרבות הודעת אישור העסקה, שוברי התשלום, נוסח חוזה החכירה וחוזה הבניה לאזור האישי של המציעים. באחריות המציעים להתעדכן באזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז.

למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי הרשות בעניין זה.

רישום להשתתפות במכרז ואופן הגשת הצעות:

1) ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר "ממשל זמין". בעת תחילת הליך ביצוע הגשת הצעה 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 הצעה.

אופן הגשת הצעות:

2) על המציע להקדים ולהגיש הצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת, על מנת להימנע מתקלות טכניות. הגשת הצעות במכרז תתאפשר לכל המוקדם במהלך 21 ימים טרם המועד האחרון להגשת הצעות.

מכרז מספר בש/110/2023

(3) ערבות :

הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר הערבות אשר ימסר למגיש ההצעה מהגורם מנפיק הערבות, וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות.

(4) יובהר, לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי או בשל עיכוב אחר מכל סיבה שהיא, נמנע מהמזיע להגיש את הצעתו במועד באמצעות מערכת המכרזים המקוונת במועד.

הצעות אשר לא 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, בשים לב, כי, עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה המקוונת, לרבות טופס אישור ההצעה חתום כנדרש בתנאי המכרז והפקדת ערבות דיגיטלית.

(5) לצורך הגשת ההצעה יש לסרוק את כל המסמכים הנדרשים להגשת ההצעה, לרבות טופס אישור ההצעה כאמור ולטעון אותם למערכת המכרזים המקוונת.

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

כן ניתן לצרף קבצים בפורמט "pdf".

(6) בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המזיע מסמך עם מספר סימוכין המהווה אישור על הגשת ההצעה (להלן: "מסמך הסימוכין").

(7) במהלך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יידרש המזיע להדפיס "טופס אישור הצעה" לחתום עליו ולסרוק את הטופס החתום למערכת המקוונת. יודגש כי הצעה אשר תתקבל ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תיפסל.

(8) למען הסר ספק, אין בטופס אישור ההצעה ו/או במסמך הסימוכין כדי לאשר את תקינותה או כשירותה של ההצעה. הצעה תחשב ככשרה אם ימצא שהינה עומדת בתנאי המכרז ודיני המכרזים.

(9) מובהר בזאת, כי במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן בתיבת המכרזים המקוונת. מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות גם אם במועד זה המזיע עדיין מחובר למערכת ומצוי בתוכה. על כן, מומלץ למזיע להיכנס למערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד, כדי שלא לאחר בהגשת ההצעות עקב עיכובים ותקלות שונות, לרבות בתחום המחשוב, וזאת בשים לב כי עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה במערכת המכרזים המקוונת.

(10) מומלץ למזיעים לשמור את קובץ ההצעה על גבי המחשב.

(11) בהגשת ההצעה, בעת הזנת הנתונים למערכת המכרזים המקוונת **על המזיע לסמן בפרטי המזיע את קבוצת הרישום אליה הוא משתייך ושברצונו להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת רישום זו**. לדוגמא מזיע אשר משתייך לשתי קבוצות רישום: נכה ותושב מקום, ובוחר להשתתף בהגרלה שתערך לקבוצת הנכים, עליו לסמן במערכת בפרטי המזיע 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.

(12) מזיע אשר יגיש הצעה ויבקש לתקנה, יידרש לעשות זאת באמצעות הגשת הצעה חדשה, קרי: לבצע את הליך הגשת ההצעה מתחילתו (ניתן לעשות שימוש בקובץ אשר שמר המזיע על גבי המחשב, במידה ושמר). **ההצעה האחרונה אשר נשלחה על ידי המזיע היא ההצעה המחייבת.**

מכרז מספר בש/110/2023

על המציע אשר הגיש הצעה ומבקש לתקנה, לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית.

(13) מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במערכת המכרזים המקוונת **באמצעות אותה ההזדהות בממשל זמין (באמצעות**

אותו המשתמש), תעדיכן את קודמתה, כלומר **ההצעה הקודמת תחשב כבטלה ומבוטלת** וההצעה האחרונה שהוגשה על ידי אותו המשתמש היא ההצעה היחידה אשר תובא לדיון בפני ועדת המכרזים. כמו כן מודגש כי:

א. כל הצעה חדשה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת על ידי אותו המשתמש, בין אם ההצעה מוגשת לאותו המתחם/מגרש, שהוגש על ידו בעבר ובין אם ההצעה מוגשת למתחם/מגרש אחר/נוסף, **תעדיכן במלואה את ההצעה הקודמת** שהוגשה על ידו. לפיכך, בעת הגשת ההצעה החדשה/המעדיכנת יש לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות כל המסמכים הנלווים הנדרשים.

ב. מציע אשר הזדהה בממשל זמין והגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת, **אינו יכול להגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה ההזדהות**, שכן ההצעה האחרונה מעדיכנת את קודמתה וההצעה הקודמת שהוגשה לא תידון.

ג. מציע אשר הזדהה בממשל זמין, הגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת **ומעוניין לתקן את הצעתו**, עליו **להגיש הצעה חדשה באמצעות אותה ההזדהות** בממשל זמין (אותו משתמש), ההצעה הקודמת אשר הוגשה על ידו לא תידון וההצעה האחרונה היא ההצעה היחידה אשר תובא לדיון בפני ועדת המכרזים. לחילופין, ניתן להגיש ביטול להצעה שהוגשה ולאחר מכן את ההצעה החדשה.

(14) מציע אשר יהיה מעוניין לבטל את הצעתו לאחר שהוגשה, יוכל לעשות זאת באמצעות לחיצה על "בטל הצעה", ונדרש להגיש הביטול באמצעות אותה ההזדהות באתר ממשל זמין (אותו משתמש אשר הזדהה בעת הגשת ההצעה). יובהר – המציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו או מביטול הצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

(15) 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.

(16) על המציעים להתעדכן באתר רמ"י בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו. יובהר, עדכונים בדבר המכרז טרם מועד סגירתו יועלו לאתר הרשות בלבד (לא לאזור האישי). לאחר מועד סגירת המכרז ופרסום התוצאות תועלה הודעת הזכייה לאזור האישי. **מסמכים רלוונטיים נוספים יועלו לאזור האישי להמשך הליכי מימוש הזכייה.**

(17) באחריות המציעים להתעדכן באזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז. למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי הרשות בעניין זה.

תוכן עניינים לחוברת :

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

נספחים :

נספחים 1-6	-	אישורי נכות.
נספח 7	-	תצהיר לנכים.
נספח 8	-	תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין.
נספח א'	-	טופס ההצעה - יוגש בצורה מקוונת (פלט שיופק מהמערכת - אינו מצורף כנספח לחוברת המכרז).
נספח א1	-	ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה.
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'	-	נוסח דוגמא לאישור חייל מילואים פעיל
נספח ח1	-	תצהיר בדבר הנחה בקרקע לחיילי מילואים.
נספח ט	-	נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים.

מכרז מספר בש/110/2023

- נספח י' - נוסח אישור תושבות ממשרד 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 ו/או תאגיד המים.
- נספח י"ד - תצהיר על אי קבלת סבסוד עבור מגרש (**חובה**)
- נספח טו - חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (משתכן/ים).
- נספח טז - מכתב רשות העתיקות.

מכרז מקוון

בניה עצמית בשכונת יוני נתניהו בדימונה 70 מגרשים (לבניית 70 יח"ד) הרשמה והגרלה מכרז מס' בש/110/2023

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'.

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

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

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

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

בן הישוב / המקום:

מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 30/03/2020), הינו בתחום הישוב דימונה 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 30/03/2013) הינו בתחום הישוב דימונה ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

מובהר בזאת כי להגדרת בן המקום מתווספת חלופה נוספת, כ"הוראת שעה" עד ליום 31.12.2023 לפיה: מי שהוא בן יותר מ-18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-18 החודשים שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו: 30.09.2021), הוא בתחום היישוב דימונה, ובלבד שהוא המציא את אישור המועצה האזורית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

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

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

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

מכרז מספר בש/110/2023

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

בני זוג / משפחה:

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

ב. חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל 6 שנים לפחות ואשר צבר 80 ימי מילואים החל משנת 2000 במשך תקופה רצופה של עד 6 שנים קלנדריות, אך אין הכרח שבכל שנה בתוך התקופה, החייל ביצע שירות מילואים, (להלן בפרק משנה זה - חלופה ב). לצורך אישור זכאות זה, יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך תקופה רצופה של 80 ימי מילואים עד 6 שנים קלנדריות.

מצ"ב דוגמאות לאישור מילואים בנוסח המצורף כנספח ח' לחוברת המכרז.

לבירור פרטים בדבר הזכאות ניתן לפנות למוקד המילואים הצהלי בטלפון : 1111

1. מבוא:

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מציעים בזאת **70** מגרשים לבניה עצמית (70 יח"ד) למגורים בשכונת יוני נתניהו בדימונה כמפורט להלן.

על המגרשים חלות תוכנית 607-0359828 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:

70 מגרשים לבניה עצמית, סה"כ 70 יח"ד בייעוד מגורים א' ובהתאם להוראות התכנית לעיל ומסמכיה.

ההרשמה וההגרלה למגרשים חד משפחתיים תותר למציע אחד או יותר.

ההרשמה וההגרלה לבני מקום / בני הישוב ייחד עם אחר תותר רק אם המשתתפים הם בני משפחה מדרגה ראשונה (בני זוג, בן, בת, אח, אחות, הורים).

לעניין זה ייחשבו בני זוג כישות אחת (מציע אחד / בודד).

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 יכול להגיש הצעה אחת בלבד.

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

מכרז מספר בש/110/2023

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

3. רשאים להשתתף מי שעומד בכל התנאים הבאים:

- אזרחי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית או תושבי ישראל.
- נשואים/יודעים/ציבור/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 שאינם מחוסרי דיור

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

מובהר בזאת כי רשאי לגשת למכרז זה אך ורק אזרח או תושב ישראל שלא קיבל, הוא או בן/בת זוגו, ב-5 השנים האחרונות, מגרש בשכונת "בנה ביתך" כלשהי בישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי המדינה, לרבות בישוב דימונה בה הפיתוח נעשה ע"י המדינה, זאת בין בדרך של מכרז, הרשמה והגרלה או פטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר לישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי המדינה ניתן לפנות למשרד הבינוי מחוז דרום ו/או רמ"י.

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

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

מציעים אשר בוחרים לצרף תצהירים להוכחת היותם חסרי דיור: "נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים" ו- "תצהיר אי קבלת סבסוד מאומת ע"י עו"ד", שהוגשו במסגרת מכרזי רמ"י במקומות אחרים בארץ, בטווח של עד שנה מיום פרסום מכרז זה, מתבקשים לצרף תצהיר, לפיו לא חל שינוי בסטאטוס המציעים ממועד בו הומצאו התצהירים שבידיו ועד למועד הגשת התצהיר הנוכחי, וכי אם יתברר כי אירע שינוי בסטאטוס מי מהמציעים כחסרי דיור, תפסל ההצעה ו/או תבוטל הזכייה, לפי העניין.

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

הנחה בקרקע לחיילי מילואים

תשומת לב המציע שעל פי סימן ב' לפרק משנה 4.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, מציע שעומד בתנאי ההחלטה, זכאי להנחה במחיר הקרקע שהוצע על ידו במכרז ע"י הפחתת התמורה בשיעור של 35%, ובלבד שגובה ההנחה לחייל המילואים לא יעלה על 75,000 ₪ (לא כולל מע"מ). ההנחה לחייל המילואים הינה חד פעמית ותינתן עבור יח"ד 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 שנתי מצה"ל.
- חלופה ב - החייל עמד ב-2 תנאים מצטברים:
 - החייל נמנה על מערך המילואים של צה"ל 6 שנים לפחות.

מכרז מספר בש/110/2023

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

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

יובהר כי:

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

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

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

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

• 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 + דוגמה לאישור מילואים פעיל, מצ"ב כנספח ח'. למען הסר ספק, חייל מילואים פעיל יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע.

לתשומת לב, לקבלת ההנחה כמפורט לעיל, על מציעים שהינם חיילי מילואים פעילים לסמן במערכת המכרזים המקוונת כי הם מבקשים הנחה כחייל מילואים ולצרף את האישורים כמפורט בפרק זה.

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.

4.1.4 להגיש ערבות ערבות דיגיטאלית אמצעות מערכת המכרזים המקוונת כנדרש בהתאם להוראות סעיף 7.

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

מכרז מספר בש/110/2023

- 4.1.5 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**. לדוגמה 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.
- 4.1.6 **הסימון כאמור הוא באחריותו של המציע והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי רמ"י בעניין זה.**
- 4.1.7 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.
- 4.1.8 מציע אשר הגיש הצעה ומבקש לתקנה, כאמור לעיל, עליו לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורית.
- מודגש כי כל הצעה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הזדהות בממשל זמין תעדיכן את קודמתה, כלומר:**
- מציע אשר הגיש הצעה, ומגיש הצעה פעם נוספת באמצעות אותם פרטי הזדהות בממשל זמין, ההצעה האחרונה שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת מבטלת את קודמתה. ההצעה האחרונה שהוגשה תהא הצעתו הסופית והיא ההצעה אשר תידון בפני ועדת המכרזים. מודגש כי על המציע לצרף להצעתו האחרונה את כל המסמכים והאישורים הנדרשים על פי תנאי המכרז גם אם צורפו להצעתו הקודמת שבוטלה כאמור.)
- 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.
- 4.1.9 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, לרבות הערבות הבנקאית הינן תנאי בסיסי ל השתתפותו 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 בעניין זה כלפי רמ"י.
- 4.4 על המציע לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המידע התכנוני המלא ברשות המקומית ובוועדה המקומית לתכנון ובניה, ברשויות התכנון המוסמכות, לרבות מסמכי התכנית החלה על המגרש על נספחיה, נספחי הבינוי, תיק המידע ברשות המקומית, זכויות בניה, גבולות המגרש, שטחים גובלים, **קווי בנין**, מיקום חדרי שגאים, 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.

מכרז מספר בש/110/2023

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 המנהלת יהיו רשאים על פי שיקול דעתם הבלעדי לבצע עבודות חפירה או מילוי בשטח המגרש טרם מסירתו לזוכה. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת בגין ביצוע העבודות כאמור במגרש טרם קבלתו.

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

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

תשומת לב המציע, כי ייתכן והמגרשים נשוא המכרז חופפים עם שטחי אימונים של משרד הביטחון. על המציע לבדוק את כל המשמעויות הנובעות מכך, לרבות הצורך בתיאום ו/או קבלת אישור מתאים ממשרד הביטחון. המציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה לרמ"י ולמשרד בעניין זה.

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

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

4.8 בכל מקרה של סתירה בין הנתונים המופיעים במסמכי המכרז ובין נתוני התוכנית, תקבענה הוראות התוכנית, והמציע במכרז לא 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.

4.9 בכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה המרביות המוגדרות בתוכנית, אם בשל מגבלות התוכנית ואם בשל הנחיות שינתנו ע"י הרשות המקומית ו/או ועדות התכנון המוסמכות ו/או תנאי חוברת המכרז על נספחיה, יחולו ההוראות המגבילות יותר, והמציע במכרז לא יהא רשאי לחזור אל רמ"י ו/או הרשות המקומית בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

4.10 במידה וישופרו תנאי התכנית לאחר הזכייה במכרז, לא ישלם הזוכה במכרז סכומים נוספים לרמ"י בגין תוספות אלה. בגין השבחה שתחול עד ליום קביעת הזוכה במכרז, גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מרמ"י על פי חוק. חבות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזוכה במכרז תוטל במלואה על הזוכה במכרז ללא זכות להשבה מאת רמ"י.

4.11 בגין כל שינוי ו/או הקלה בתכנית/ בתכנון ביוזמת הזוכה, הגורם (לפי קביעת רמ"י / משרד הבינוי והשיכון) להגדלת הוצאות הפיתוח, יישא הזוכה בתשלום נוסף של הוצאות הפיתוח, גם אם שינוי התוכנית/תכנון אינו בגדר תכנית ואינו גורם לתוספת זכויות מעבר לזכויות הקיימות.

4.12 באשר לשטחים מחוץ לתחום שטח התוכנית המיועדים לתכנון עתידי, רמ"י אינו מתחייב לתכנון כלשהו וכל תכנון ישקל עפ"י שיקול דעתו של רמ"י ו/או רשויות התכנון, הן מבחינת מטרות התיכנון והן מבחינת מועד התכנון. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי רמ"י או מי מטעמו לגבי התיכנון העתידי מטרותיו ומועדיו.

4.13 במידה ובמגרשים הסמוכים קיימים בתים, על הזוכה לנקוט בכל אמצעי בטיחות וזהירות ולהתחשב בהם, בין היתר, מבחינה הנדסית בכל הקשור לעבודות חציבה ופיתוח במגרש אשר עלולות לגרום נזק למבנה במגרש הסמוך בעת ביצוע עבודות העפר ועבודות בניית הבית במגרש.

4.14 היה והמגרשים נשוא מכרז זה הוכרזו ו/או יוכרזו כאתר עתיקות על ידי רשות העתיקות, ישא הזוכה בעלויות הביצוע של סקר ארכיאולוגי, פיקוח, חפירות בדיקה וחפירות הצלה במגרש/ים (להלן: "העבודות"). היקף העבודות יקבע על ידי רשות העתיקות ובהתאם לכלל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור:

מכרז מספר בש/110/2023

- א. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה 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 חשבוננו, במימונו ועל אחריותו בלבד.
- ג. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים ככל שהם בעלי ערך ארכיולוגי אשר יתגלו במקום העבודות, נכסי המדינה הם, והזוכה ינקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזתם שלא לצורך ע"י כל אדם שהוא.
- ד. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזנתו ממקומו, יודיע הזוכה לנציג הממשלה, כפי שתיקבע הרשות, על התגלית וכן מתחייב הזוכה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.
- ה. הזוכה מתחייב בזאת להיות אחראי לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמו ימלאו אחר הוראות אלו.
- ו. נתגלו עתיקות שגילויין עשוי לגרום לעיכוב בביצוע התחייבויות הזוכה, תינתן על ידי הרשות אורכה לתקופת הביצוע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. במידה ושחרור השטח מעתיקות יעכב את מסירת השטח לזוכה, תשקול הרשות את המשך תקופת הביצוע.
- ז. כל עבודה שתבצע בתת-קרקע, תחייב פיקוח בנוגע לעתיקות, על חשבוננו של הזוכה.
- ח. ידוע למציע כי חלק מהמגרשים נשוא המכרז הוכרזו כאתר עתיקות בהתאם לאמור במכתב רשות העתיקות המצ"ב לחוברת המכרז ובהתאם למצוין בתשריט המגרשים.
- ט. הזוכה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות, כלפי רמ"י ו/או מי מטעמה, בגין התנאים המפורטים לעיל.
- 4.15** הזוכה יהיה אחראי לטיפול בכל עודפי החפירה לרבות חול, אדמה אבן, פסולת וכיו"ב שימצאו בשטח המגרש במועד מסירת המגרש לזוכה או שנצרו 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 העיסקה ו/או דרישות כספיות כלשהן בגין האמור לעיל.
- חוברת המכרז על כל מסמכיה ונספחיה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי העיסקה.
- חוברת המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה זה.
- 4.16** בנוסף להצהרות והתחייבויות המציע כמפורט לעיל, מצהיר המציע כי ראה ובדק את המגרש כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במגרשים/מתחמים, המטרדים הקיימים, לרבות המטרדים ההנדסיים והתת-קרקעיים, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתכנית החלה על השטח וכי ישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפניו המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת-קרקעיים, ולא יבוא לרמ"י ו/או הרשות המקומית בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.
- ידוע לחוכר כי במגרשים נשוא המכרז הידועים כגוש 100088 חלקה 15 בחלק קיימת תביעת בעלות בהליכי הסדר מס' ממ/58 ככל שיונהלו 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 העיסקה, 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.

4.17 עם הזוכה במגרש ייחתם חוזה חכירה וכן הסכם תשתית (נספח יד")

4.18 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.

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

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

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

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

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

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

4.22 המציע מקבל ומסכים כי אם תתקיים אחת או יותר מהעילות הקבועות בתקנה 16ב(ב) לתקנות חוברת המכרזים (כך למשל, במקרה בו לא יעמוד בתנאי המכרז או במקרה בו יחזור בו מהצעתו (הזוכה) לאחר המועד האחרון להגשת הצעות) הרשות תהא רשאית לחלט את סכום הערבות כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז שכותרתו "חילוט ערבות".

4.23 המציע מצהיר ומתחייב כי הצעתו במכרז זה נעשתה בהסתמך על הצהרותיו ובדיקותיו העצמאיות, וכי אין לו ולא תהיינה לו טענות ו/או תביעות לביטול העסקה ו/או דרישות כספיות או אחרות כלפי רמ"י ו/או מי מטעמו בגין האמור בסעיפים 4.1-4.24 לעיל.

4.24 בכל מקרה שהמציע כולל יותר מאדם אחד במשותף, תיעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע במשותף והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית. ידוע למציע כי- במקרה של הפרה או אי קיום תנאי המכרז ע"י אחד השותפים, מתבטלות מאליהן הצעות יתר השותפים והרשות רשאית לחלט את כל סכום הערבות (או חלקו) בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז ולהחכיר את הנכס לאחר.

5. מיון וסיווג המציעים וסדר ההגרלה:

כלל המציעים ימויניו ויסווגו לקבוצות האמורות בסעיף זה, 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.

פסלה ועדת המכרזים הצעה או סיווג הצעה בהתאם למסמכים שהומצאו בהגשת ההצעה לאחר בדיקת ההצעות, תשלח הרשות הודעה מתאימה בדואר רשום או באזור האישי או באמצעות פרסום באתר רמ"י. באחריות המציעים להתעדכן ולעקוב אחר פרסומים באתר בעניין זה.

יובהר כי כל הודעה שתשלח מרמ"י לנרשמים תשלח באזור האישי ובדואר לכתובת שצוינה בהצעה. ככל ומדובר במציעים במשותף הרי שההודעות ישלחו לנציג הקבוצה.

מכרז מספר בש/110/2023

המציע לא יבוא אל רמ"י בכל טענה ו/או תביעה בעניין זה גם אם מסיבה כלשהי לא תגיע ההודעה בדואר לידי.

יודגש כי הרשות תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לשנות את הליך ביצוע ההגרלה ו/או את הליך בחירת המגרשים כך שיתבצע באמצעים דיגיטליים / או תוכנות ממחשבות.

השינוי יכול שיכלול ביצוע הגרלה קודם לבדיקת ההצעות, מיון וסיווגן, כך שתחילה תתבצע הגרלה וכל ההצעות שהשתתפו במכרז תקבלנה מספר קדימות. רק לאחר ההגרלה תערך בדיקה של ההצעות העולות בגורל, כשירותם ותקינותן, הצעות פסולות ייגדעו ויוחלפו בהצעות כשרות לפי סדר הקדימות וזאת עד למילוי מכסת ההצעות התקינות לפי מספר המגרשים המשווקים, עבור כל קבוצת רישום.

ככל שמספר ההצעות שהוגשו לתיבת המכרזים יהא גבוה באופן משמעותי ביחס למגרשים המשווקים – תערך הגרלה תחילה, וכל ההצעות שהשתתפו במכרז תקבלנה מספר – סדר קדימות. רק לאחר ההגרלה תערך בדיקה של ההצעות העולות בגורל ותקינותן וזאת עד למילוי מכסת ההצעות התקינות לפי מספר המגרשים המשווקים בלבד, עבור כל קבוצת רישום.

קבוצה א'

זכאים להשתתף: נכים (כמפורט להלן).

מספר המגרשים שמוגרלים: 7 מגרשים

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

רשימה א' – עדיפות ראשונה:

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

רשימה ב' – עדיפות שנייה:

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

רשימה ג' - עדיפות שלישית:

- נכה בדרגת נכות של 75% לפחות עקב מוגבלות בניידות 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 דיוור כאשר תינתן עדיפות לנכה בעל משפחה מחוסר דיוור על פני רווק מחוסר דיוור.

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 כדון 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 דיוור להמציא תעודת זכאות לחסרי דיוור או אישור ממחלקת אכלוס במשרד הבינוי והשיכון + תצהיר על היותו מחוסר דיוור (נספח ט' בחוברת המכרז) בהתאם לאמור לעיל.

* נכה קטין יוכל להיכלל בקבוצה א', להשתתף בהגרלה ובבחירת מגרש מבלי שיידרש להיות מחוסר דיוור, וזאת בעדיפות האחרונה לבחירת מגרש בקבוצה זו.

מכרז מספר בש/110/2023

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".

נכה שקיבל או שהוריו קיבלו מגרש בפטור ממכרז, עקב ובגין נכותו אינו זכאי להירשם.

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.

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

קבוצה ב' : חיילי מילואים פעילים (פעיל שש שנתי) -

זכאים להשתתף : חיילי מילואים כהגדרתם לעיל יש לצרף אישור צהל - עתכא מילואים כמצורף כנספח לחוברת המכרז.

מספר המגרשים שמוגדרים : **21**

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

סדר הקדימות בבחירת המגרשים כאמור לעיל, יהיה כדלהלן:

1. משפחות מחוסרות דיור.
2. רווקים מחוסרי דיור.
3. משפחות ורווקים שאינם מחוסרי דיור.

הגשת הצעה :

במערכת המכרזים המקוונת מופיעות שתי אפשרויות הקשורות לחיילי המילואים:

1. לצורך בקשת קדימות כמשרת מילואים פעיל מחוסר דיור יש להירשם לקבוצה ב' וכן להירשם כמחוסר דיור. לתשומת לב, מציע שלא יסמן אפשרות רישום לקבוצה ב' לא יוכל להיכלל בקבוצה.
2. ניתן להירשם לקבלת ההנחה מבלי להירשם לקבוצת חיילי מילואים פעילים - קבוצה ב. המציעים שהינם חיילי מילואים פעילים יכולים לסמן את שתי האפשרויות הנ"ל יחד: כלומר, הרשמה לקבוצה ב' וקבלת קדימות כמחוסרי דיור וקבלת הנחה/סבסוד או רק לאחת משתי האפשרויות (קדימות בקבוצה ב' בלבד או קבלת הנחה/סבסוד בלבד).

יודגש כי אפשרות הרישום וסיווג ההצעה לקבוצת חיילי מילואים הינה חד פעמית.

מכרז מספר בש/110/2023

לעניין זה יובהר כי באם נרשם הזוכה למכרז אחר בדרך של הרשמה והגרלה ובחר במסגרתו מגרש במסגרת קבוצת חייל מילואים פעיל, לא יוכל לבחור מגרש במסגרת ההגרלה נשוא חוברת המכרז בהתאם לסדר הקדימות של קבוצת חיילי המילואים, גם אם עלה שמו בגורל במסגרת ההגרלה.

קבוצה ג'

זכאים להשתתף: בני מקום תושבי הישוב דימונה כהגדרתם לעיל.

מספר המגרשים שמוגרלים: 21 מגרשים לתושבי המקום.

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

יועד כי ההרשמה וההגרלה לבני מקום / בני הישוב ייחד עם אחר תותר רק אם המשתתפים הם בני משפחה מדרגה ראשונה (בני זוג, בן, בת, אח, אחות, הורים).

סדר הקדימות בבחירת המגרשים כאמור לעיל, יהיה כדלהלן:

1. משפחות מחוסרות דיור בני המקום תושבי הישוב דימונה.
2. רווקים מחוסרי דיור בני המקום תושבי הישוב דימונה.
3. בני המקום תושבי הישוב דימונה שאינם מחוסרי דיור.

קבוצה ד'

זכאים להשתתף כלל הציבור .

מספר המגרשים שמוגרלים: 21 מגרשים לכלל הציבור .

סדר קדימות: תינתן עדיפות במסגרת הליך ההרשמה והגרלה וקביעת הזוכים לחסרי דיור, כאשר תינתן עדיפות למשפחה על פני רווקים. ככל שזוותרו 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', אח"כ יבחרו מקבוצה ג' ולבסוף הזוכים מקבוצה ד' .

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 יזוותרו מגרשים מקבוצה א' - יתווספו מגרשים אלו למגרשים שיוגורלו בקבוצה ד'.

אם יזוותרו מגרשים מקבוצה ב' (קבוצת חיילי המילואים) - יתווספו מגרשים אלו למגרשים שיוגורלו בקבוצה ד'.

אם יזוותרו מגרשים מקבוצה ג' (קבוצת בני המקום) - יתווספו מגרשים אלו למגרשים שיוגורלו בקבוצה ד'.

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

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.

מכרז מספר בש/110/2023

מודגש כי הזכות לבחירת מגרש עפ"י סדר הקדימות כמפורט לעיל, תהיה אך ורק מתוך קבוצת מגרשים בעלת קטגוריה זהה (בהתאם למספר יחידות הדיור הניתנות לבנייה במגרשים) שעדיין לא נבחרו. ככל שלא נותרו מגרשים בקבוצה על פי הקטגוריה אליה נרשם המציע, הוא לא יוכל לבחור מגרש מקבוצת מגרשים בעלת קטגוריה אחרת.

יודגש, כי על כל מציע לשקול את כדאיות הרישום לקבוצה זו או אחרת, ואין הוא יבוא בכל טענה ו/או דרישה בעניין.

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). על המציע לצרף את המסמכים הנדרשים בנוסח המצורף לחוברת המכרז ובהתאם להוראות הקבועות במכרז. מסמך שיצורף שלא בהתאם לנוסח המצורף לחוברת המכרז יפסל.

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. מובהר כי לא יתקבלו אישורים / מסמכים לאחר נעילת תיבת המכרזים המקוונת ולאחר המועד האחרון להגשת ההצעות וסגירת תיבת המכרזים.

מובהר כי על הנרשמים המבקשים להישתייך לקבוצת "משפחות מחוסרי הדיור" להירשם יחד (חובה על שני בני הזוג להרשם ולחתום על שני תצהירים, לפי העניין לרבות טופס ההצעה וכל הנדרש לרישום כמשפחה מחוסרת דיור). מובהר בזאת כי אם לא יעשו כן, רשאית ועדת המכרזים לסווג הצעה לקבוצת הרישום של מציעים שאינם מחוסרי דיור.

מובהר כי ידועים בציבור/ זוג העומד להינשא יוכלו להרשם כמשפחה מחוסרת דיור רק במידה וירשמו שניהם וימציאו תעודת זכאות תקפה משותפת. לחילופין, יוכלו להמציא תעודת זכאות נפרדת לכל אחד מהם ולחתום על שני תצהירים. * 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
*ערבות דיגיטלית	בהתאם למפורט בסעיף 7	

	<p>צילום תעודת זהות וספח של כל אחד מהמציעים החתומים על טופס ההצעה</p>	<p>*תעודת זהות</p>
<p>נספח י' 1. נספח י' יש להחתים את מורשי החתימה ברשות המקומית</p>	<p>בן מקום: מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 30/03/2020), הינו בתחום הישוב דימונה ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת משרד הפנים.</p> <p>או</p> <p>מי שהוא או בן זוגו, מקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 30/03/2013), הינו בתחום הישוב דימונה ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת משרד הפנים. תמצית רישום רגילה (שאינה מורחבת) תיפסל.</p> <p>מובהר בזאת כי להגדרת בן המקום מתווספת חלופה נוספת, כ"הוראת שעה" עד ליום 31.12.2023 לפיה: מי שהוא בן יותר מ- 18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-18 החודשים שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו: 30.09.2021), הוא בתחום היישוב דימונה, ובלבד שהוא המציא את אישור המועצה האזורית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.</p>	<p>אישור תושבות מקום/ אישור משרד הפנים (תמצית רישום מורחבת)</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 ומאומת 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>על כל המציעים חסרי הדיור להגיש תעודת זכאות/ אישור חסר דירה של פונה חסר דיור מקורי או העתק נאמן למקור המאומת על ידי המוסד המנפיק:</p> <p>לצורך קבלת תעודת זכאות/אישור חסר דירה ניתן לפנות לאחד מסניפי הבנקים למשכנתאות או לאחת החברות כמפורט באתר משרד הבינוי והשיכון כתובת: www.moch.gov.il</p> <p>לתשומת לב: החברות הפועלות מטעם משרד הבינוי והשיכון מנפיקות תעודות זכאות/אישורי חסר דירה מסוגים שונים. יובהר ויודגש כי על המציעים לקבל ולצרף להצעתם תעודת זכאות/אישור חסר דירה לעניין מכרזי הרשמה והגרלה ברשות מקרקעי ישראל בלבד.</p>	<p>תעודת זכאות / אישור פונה חסר דירה מקורי או העתק נאמן למקור המאומת על ידי המוסד המנפיק כפי המפורט בהגדרות לעיל</p>

מכרז מספר בש/110/2023

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

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

מציעים אשר בוחרים לצרף תצהירים להוכחת היותם חסרי דיוור: "נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים" ו- "תצהיר אי קבלת סבסוד מאומת ע"י עו"ד", שהוגשו במסגרת מכרזי רמ"י במקומות אחרים בארץ, בטווח של עד שנה מיום פרסום מכרז זה, מתבקשים לצרף תצהיר, לפיו לא חל שינוי בסטאטוס המציעים ממועד בו הומצאו התצהירים שבידיו ועד למועד הגשת התצהיר הנוכחי, וכי אם יתברר כי אירע שינוי בסטאטוס מי מהמציעים כחסרי דיוור, תפסל ההצעה ו/או תבוטל הזכיה, לפי העניין.

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

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

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

6.4. ההצעה תכלול את המסמכים הבאים:

- 6.4.1. טופס אישור הצעה חתום על ידי כל אחד מיחיד המציע.
- 6.4.2. צילום תעודת זהות (כולל הספח המצורף לתעודת זהות) של כל אחד מיחיד המציע.
- 6.4.3. מיופה כח - יפוי כוח בהתאם להוראות סעיף 6.8.
- 6.4.4. מסמכים מקוריים אשר נדרש לצרפם לפי העניין כמתחייב מתנאי המכרז יסרקו וצורפו להצעה המקוונת, וימסרו במקור או בהעתק נאמן למקור במועד בחירת המגרש.
- 6.4.5. ערבות דיגיטאלית בהתאם למפורט סעיף 7.

מכרז מספר בש/110/2023

- 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.
- 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 ההזדהות 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 31/07/2023 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, לרבות הערבות הבנקאית כנדרש.
- 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.

מכרז מספר בש/110/2023

6.13. 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.

6.14. 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.

6.15. 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.

6.16. 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.

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.

ידוע למציע כי הודעות עדכון ו/או הבהרות בקשר למכרז זה מתפרסמים אך ורק באתר האינטרנט של הרשות ו/או באזור האישי ובאחריותו המלאה להתעדכן בדבר הודעות/הבהרות באמצעות אתר האינטרנט של הרשות ו/או באזור האישי גם לאחר מועד סגירת המכרז המועד האחרון להגשת הצעות.

יובהר כי כל הודעה שתשלח מרשות מקרקעי ישראל לנרשמים ו/או לזוכים תשלח לנרשם ו/או לזוכה בדואר רשום לכתובת שצויינה בטופס ההצעה בלבד או באזור האישי. 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.

7.1. ערבות לקיום הצעה

המציע יצרף להצעה ערבות אוטונומית בלתי מותנית לפקודת רשות מקרקעי ישראל בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז לכל הפחות בסכום של 5,000 ש"ח (להלן ולעיל: "ערבויות" או "הערבות").

הערבות תהיה ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי ואשר הונפקה על ידי בנק או חברת ביטוח, אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן ועל פי מספר שיינתן לזוכה ע"י המשרד מיד לאחר הזכייה. ערבות זו תנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות ולהוראות תכ"ם 14.4.1 ערבויות דיגיטליות. הערבות תונפק על ידי בנק או חברת ביטוח בהתאם להוראות המפורטות בהוראות תכ"ם 7.3.3 "ערבויות".

להלן קישור לאתר החשב הכללי בו מופיעה רשימת מורשים להנפקת ערבויות דיגיטליות, לרבות גורמים המורשים מול מול רשות מקרקעי ישראל:

<https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage>

מכרז מספר בש/110/2023

הערבות תהיה בתוקף לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ולפחות עד ליום 31/12/2023.

■ נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה מצ"ב **כנספח א'1** לחוברת המכרז.

7.2. שם החייב בערבות/ערבויות יהיה זהה לשם המציע. בהצעה משותפת, ניתן לצרף ערבות בה מופיע שמו של אחד או יותר מיחיד המציע. למען הסר ספק, יובהר כי לא ניתן להשתמש במונח "אחרים" תחת שם המציע. במידה ושם החייב בערבות לא יהיה זהה לשם המציע, תפסל ההצעה על הסף.

7.3. ערבות דיגיטלית הינה ערבות אשר ניתנת על ידי גורם שהוסמך על ידי החשב הכללי.

7.4. בטבלה שלהלן מפורטים הנתונים הנדרשים ביחס להנפקת ערבויות.

הליך	תת הליך	מתחם	סכום בש"ח	תוקף
20022023000000011019	1	ללא ציון מספר מתחם	שדה סכום פתוח להשלמה על ידי הבנק	31/12/2023

על מגיש ההצעה למסור לגורם מנפיק הערבות הדיגיטלית את מספר הליך ותת הליך של נוסח הערבות המבוקש בסכום של 5,000 ש"ח.

7.5. עם הנפקת הערבויות יימסר למציע על ידי הגורם המנפיק קוד ערבות.

7.6. בעת הגשת ההצעה המקוונת יידרש המציע להזין את קוד הערבות ויתר הפרטים הנדרשים במערכת הגשת ההצעות המקוונת.

7.7. על מגיש ההצעה לפנות בעצמו ולברר מול מנפיק הערבות כי הינו גורם מוסמך כאמור וכי יש בידו להנפיק הערבות בתנאים ובמועד כפי שנקבעו בתנאי המכרז. לא תתקבל כל טענה ו/או תביעה לרבות בגין איחור במועד הפקדת הערבות בשל האמור.

7.8. בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה, בציון מספר סימוכין.

7.9. בעת הגשת הצעה מעדכנת על המציע לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות פרטי ערבות/ערבויות הדיגיטלית וכל המסמכים הנלווים הנדרשים. בסיום תהליך הגשת הצעה מעדכנת לתיבת המכרזים המקוונת יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה בציון מספר סימוכין חדש.

7.10. מציע שלא צירף ערבות/ערבויות להצעתו כאמור לעיל, הצעתו תיפסל.

7.11. הערבות שצורפה להצעה הזוכה תמומש מיד לאחר הזכייה במכרז.

7.12. ערבויות של מציעים שלא זכו יושבו ישירות לגורם המנפיק בסמוך לפרסום תוצאות המכרז.

7.13. זוכה שזומן לבחור מגרש ולא הופיע במועד בחירת המגרשים או שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו במכרז לאחר בחירת המגרש, הרשות רשאית לחלט את הערבות בכפוף לסעיף 16 להלן.

זוכה שהגיע תורו לבחירת המגרש עפ"י מספר זכייתו ואינו נמצא, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים 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, זכייתו תבוטל.

ההגרלה ואופן בחירת המגרשים יכולה להתבצע מאחת משתי האפשרויות הבאות:

א. הגרלה באמצעות ועדה ציבורית.

ב. הגרלה בנוכחות הנרשמים.

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

מועד, מיקום ואופן ביצוע ההגרלה, יובא לידיעת הנרשמים באמצעות אתר האינטרנט של הרשות: www.land.gov.il את המידע ניתן למצוא תחת כותרת "מקרקעין- מידע ושירות" – "מכרזי מקרקעין"- "פרסום" לפי מספר המכרז, מצב המכרז – "פעיל" או "ארכיון".

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

8.1 הגרלה באמצעות ועדה ציבורית

ועדה ציבורית הינה ועדה ניטרלית בראשותו של שופט בדימוס.

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

תוצאות ההגרלה, וסדר עלייתם בגורל של הזוכים (הראשון שיעלה בגורל, הינו הראשון לבחור מגרש, השני שיעלה בגורל יהיה השני לבחור וכך הלאה) יפורסמו באזור האישי ו/או ישלחו בדואר רשום לכל אחד מהזוכים בהתאם לכתובת שצוינה בטופס ההרשמה.

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

בהודעות כאמור, 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 שלא יהיה נוכח במועד בחירת המגרשים מכל סיבה שהיא, יראה הדבר כוויתור מצידו, חכייתו 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 כוח נוטריוני בלבד, על ידי הצגת תעודה מזהה נושאת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה תקף או דרכון ישראלי).

זוכה שהגיע תורו לבחירת המגרש עפ"י מספר זכייתו ואינו נמצא, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים, יהיה רשאי לבחור במגרש בסמוך למועד בו יסיים לבחור מגרש הזוכה שיהיה מצוי באותה עת, גם אם דילגו על תורו וזאת בתנאי שיגיע לפני תום בחירת כל המגרשים ובתנאי שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא שייך.

שמות המציעים בכל קבוצה יוכנסו לקופסה. הראשון ששמו יעלה בגורל יהיה הראשון לבחור מגרש ממלאי המגרשים, השני שיעלה בגורל יבחר מגרש מיתרת המגרשים וכך הלאה. כל מגרש שיבחר ע"י משתתף יגרע ממלאי המגרשים המוצעים. מציע שלא יהיה נכח בהגרלה, מכל סיבה שהיא, יראה הדבר כוויתור מצידו, והצעתו תבוטל.

על אף האמור לעניין החובה הכללית להשתתפות בהגרלה ו/או בבחירת המגרש של כל אחד מהמציעים, כאשר המציעים הינם בני זוג, המגישים הצעה משותפת במסגרת המכרז, אחד מבני הזוג יהיה רשאי להופיע במועד ההגרלה ו/או בחירת המגרש בשמו ובשם בן זוגו. במקרה כזה, יראה רמ"י בבן הזוג הנוכח מיופה כוחו של בן הזוג האחר, ובני הזוג לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור כלפי רמ"י או מי מטעמו.

הצעה ו/או בחירת מגרש בשם אחר.

הצעה (הרשמה) עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י 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 ובאזור האישי 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 תעודת זהות נוספת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה תקף או דרכון ישראלי).

כל אחד מבני זוג נשואים יוכל להשתתף בבחירת המגרש בשמו ועבור בן זוגו ובלבד שבני הזוג הגישו הצעה במשותף וכי במעמד הבחירה יציג בן הזוג הנוכח תעודת זהות של בן הזוג שנעדר. במקרה כזה, תראה רמ"י בבן הזוג הנוכח מיופה כוח של בן הזוג הנעדר שנרשם עמו כאמור, ובני הזוג לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור כלפי רמ"י או מי מטעמה.

מכרז מספר בש/110/2023

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 כווייתור מצידו וזכייתו תבוטל.

זוכה שזומן לבחור מגרש ולא הופיע במועד בחירת המגרשים או שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו במכרז לאחר בחירת המגרש, הרשות רשאית לחלט את הערבות בכפוף לסעיף 16 להלן.

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

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

בנוסף לאמור לעיל יוגרלו נרשמים נוספים בהתאם לשיקול דעתה של הרשות מכלל הקבוצות לרשימת המתנה למכרז זה בלבד (להלן: "הממתנינים") וזאת מתוך הנחה שחלק מהזוכים יוותרו על זכייתם, מספר המציעים הנוספים שיוזמנו יהיה על פי שיקול דעתה של רמ"י. בכל מקרה, לאחר שיבחרו כל המגרשים נשוא מכרז זה, יסתיים תהליך הבחירה.

הממתנינים יזומנו ליום בחירת המגרשים. בהזמנה כאמור, יצוין מקום ותאריך לבחירת מגרש. במידה ולא ייבחרו כל מגרשים ע"י הזוכים, יוכלו לבחור הממתנינים את המגרשים שנותרו בהתאם לקבוצה אליה נרשמו ובהתאם לסדר הקדימות בה עלו בגורל (להלן: "מועד בחירת המגרשים הראשוני"). יובהר כי הרשות לא מתחייבת להקצות מגרשים לכל המציעים שיוזמנו למועד בחירת המגרש וכל המגרשים יבחרו על ידי מספר הזוכים הזהה למספר המגרשים שהוצעו במכרז. מודגש בזאת, כי כל הזכויות לבחירת מגרש, הנובעות ממכרז זה לרבות הזימון לבחירת מגרש, תקפות אך ורק למכרז זה ולמועד בחירת המגרש בלבד.

לאחר בחירת המגרש, ישלחו לזוכה באמצעות האזור האישי המסמכים הרלוונטיים לרבות, מכתב הזכייה, הודעת אישור העסקה והשוברים הנדרשים לתשלום ונסח חוזה החכירה לזוכים לחתימה דיגיטלית.

המסמכים הרלוונטיים ימסרו באופן שיקבע ויפורט לזוכים במעמד בחירת המגרשים. המסמכים הרלוונטיים יכולים להימסר בסמוך לבחירת המגרשים, באמצעות שליחה בדואר רשום או בהעלאה לאזור האישי של המציעים. באחריות המציעים להתעדכן באזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז.

למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי הרשות בעניין זה. על הזוכה להעלות לאזור האישי את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לתנאי המכרז להתקשרות בהסכם וכל פניה תעשה באמצעות האזור האישי.

לזוכה לא תקום טענה כלפי הרשות במקרה של שליחת המסמכים הרלוונטיים באמצעות דואר רשום. את השוברים ניתן לשלם ע"פ הכללים הרשומים על גבי כל שובר ובכפוף לתנאי הבנק או הגורם המשלם הרלוונטי ובכלל זה באמצעות:

הדפסת השובר וביצוע התשלום באחד מהבנקים המסחריים או בבנק הדואר.

בתשלום מעל 1 מיליון ₪, ניתן לשלם באמצעות העברת זה"ב IBAN – שמספרו IL190990011317030084826 (נתוני IBAN מצויינים גם ע"ג השובר).

ביצוע העברה בנקאית דרך שרת התשלומים הממשלתי, בתשלום אחד בלבד.

מכרז מספר בש/110/2023

תשלום בכרטיס אשראי דרך שרת התשלומים הממשלתי (בתשלום אחד עד לסכום של 35,000 ₪ בלבד).

באחריות הזוכה לבדוק את כל התנאים הנדרשים לצורך ביצוע התשלום במועד.

יובהר כי את אישור הזכייה והשוברים לתשלום ניתן לקבל גם במשרדי הרשות ואין במידע המפורט באזור האישי כדי לגרוע מאחריות הזוכה לקבל את השוברים וביצוע כלל התשלומים הנדרשים במועדים הקבועים במכרז.

9. חוזה חכירה עם רמ"י:

- א. במעמד בחירת המגרש יקבל הזוכה הודעה בכתב מרמ"י על זכייתו במגרש שבוחר. הזוכה במגרש הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם במועד, של כל התנאים המפורטים בתנאי המכרז, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולחתום על חוזה החכירה כאמור להלן.
- ב. חתימת חוזה 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 חוזה עם הזוכה בגין הקרקע רק לאחר קבלת האישור מאת המשרד על חתימת הסכם תשתית והפקדת ערבות בנקאית במועד (כמפורט בסעיף 11 להלן).
- ד. לא יאוחר מ-90 יום ממועד בחירת המגרש, יהיה על הזוכה לחתום דיגיטלית על חוזה החכירה.

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

10. מחירי הקרקע ותנאי החכירה:

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה בנספח ד'. המחירים נכונים למדד המחירים לצרכן לחודש אפריל 2023 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 אפריל 2023 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 הערבות 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 למשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"):

עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות מבוצעות ע"י משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") באמצעות עיריית דימונה (להלן: "הרשות המקומית"), כמפורט בהסכם התשתית שייחתם בין הרשות המקומית לבין הזוכה ומצורף כנספח י"ד לחוברת המכרז.

הזוכה ישלם למשרד תוך 90 יום מיום בחירת המגרש, את התשלום בגין הוצאות פיתוח עבור פיתוח כללי שיבוצע על ידי הרשות המקומית כמצוין בנספח ד' לחוברת המכרז.

סכום הוצאות הפיתוח שישולם למשרד צמוד למדד תשומות הבניה לממגורים של חודש מרץ 2023 (להלן: "מדד הבסיסי") וישולם על ידי הזוכה בצרוף הפרשי הצמדה מהמדד הבסיסי ועד המדד האחרון שיהיה ידוע במועד בחירת המגרש.

הזוכה לא יוסיף מע"מ על הסכום הנ"ל. כנגד תשלום זה יקבל הזוכה קבלה שאיננה חשבונית מס. הזוכה לא יוכל לנכות מס תשומות בגין התשלום כאמור.

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

ידוע למציע כי סכום הוצאות הפיתוח הינם בהפחתת סכום סבסוד עדיפות לאומית.

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

הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי משב"ש או רמ"י או הרשות המקומית או מי מטעמם בכל הכרוך בגובה החיוב שעל הזוכה לשלם.

סכום הסבסוד למגרש הכולל 1 יח"ד נכון למדד הבסיסי מרץ 2023 הנו 109,995 ש"ח.

הזוכה יחתום על חוזה התשיות עם הרשות המקומית תוך 90 יום מיום בחירת בחירת המגרש ויפקיד בידה ערבות לאי גרימת נזקים בהתאם למופרט בהסכם התשתיות.

יודגש כי ככל שהזוכה לא ישלם תוך 90 יום מיום אישור העסקה את מלוא התמורה בגין סה"כ תשלום הוצאות פיתוח למשרד כמפורט בנספח ד', תבוטל הזכייה, ובמקרה זה רמ"י רשאית לחלט את הערבות לקיום ההצעה.

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 למשרד ולחברה 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 למשרד ומלוא התמורה עבור הקרקע 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 חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן אורכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, יחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

תוך ולא יאוחר מ- 90 יום ממועד בחירת המגרש, על הזוכה במכרז לגשת למשרדי הרשות המקומית, מטעם משרד הבינוי והשיכון שכתובתה ברחוב : מ"ד המעפילים 28 (משרדי הקרן לפיתוח דימונה) בדימונה . טלפון : 073-3268656

(איש קשר : קרן ברגיל) ובתאום מראש, ולהסדיר את כל ההתחייבויות החלות על הזוכה במכרז כלפי המשרד והרשות המקומית, לרבות הפקדת ערבות וחתימה על חוזה התשתיות. מובהר כי תנאי מוקדם לחתימת חוזה חכירה עם רמ"י מותנה, בין היתר, בקבלת אישור בכתב ממשרד הבינוי והשיכון.

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 והמשרד, לרבות הפקדת ערבות ושילם לרמ"י את התמורה עבור הקרקע, את סה"כ הוצאות הפיתוח למשרד, הפקיד ערבות כמפורט בהסכם התשתיות וחתם על חוזה חכירה עם הרשות המקומית. מובהר בזאת כי חוזה תשתיות חתום ע"י הרשות המקומית יימסר לזוכה עם הצגת חוזה חכירה חתום ע"י רמ"י.

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

החתימה על הסכם תשתיות עם הרשות ותשלום הוצאות פיתוח למשרד והקרקע לרמ"י 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.

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 בנייה בלבד לרשות המקומית וזאת בהתאם להסכם בין הרשות לבין המשרד ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב "מעיינות הדרום" בהתאם לדין ולחוקי העזר התקפים, ובהתאם למכתב תאגיד המים .

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

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 פרסום מכרז זה, ולרבות כל פיתוח עתידי שיחול בהתאם לדין ולחוקי העזר העירוניים. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.

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

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

מכרז מספר בש/110/2023

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

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

מודגש בזה, כי תנאי ומועדי התשלום לרמ"י עבור הקרקע ועבור הוצאות הפיתוח למשרד והסדרת התחייבויות הזוכה כלפי המשרד 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.

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

על אף האמור לעיל, במקרה בו הזוכה עמד בכל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, אולם איחר במספר בודד של ימים (שבכל מקרה לא יעלה על שבעה ימי עבודה) בהמצאת חוזה פיתוח התשתיות 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 הזכיה. בכפוף לאמור לעיל, יחתם עם הזוכה במכרז חוזה חכירה בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז.

מכל מקום יובהר כי רמ"י אינה מחוייבת לאפשר תיקון הפגם והדבר נתון לשיקול דעתה הרחב.

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

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

במקרה שלאחר מועד בחירת המגרש יחזור בו המציע מהצעתו או מחוזה החכירה או מכל חלק שלהם בכל צורה שהיא ו/או יסרב למלא ו/או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה או לחוזה החכירה תהא הרשות רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, ולבטל את חוזה החכירה אם נחתם. הרשות תהא חופשיה ורשאית לעשות במגרש או לגביו כל מעשה ולהתקשר עם כל אדם שתמצא לנכון וכן רשאית הרשות במקרה זה לחלט את הערבות כפיצוי מוסכם, בכפוף לסעיף 16 לתנאי המכרז.

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.

17. העברת זכויות

העברת זכויות מותנית בהסכמת רשות מקרקעי ישראל מראש ובכתב, בין היתר, בהתאם לסעיף 5.4.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל על עדכוניו.

מכרז מספר בש/110/2023

בהתאם לסעיף 5.4.8 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל הרשות תאפשר העברת זכויות ללא שתיגבה תמורה נוספת בחלוף 5 שנים ממועד סיום בנייה (סיום בניית שלד וגג). העברת זכויות לפני המועד הנזכר, תתבצע בהתאם להוראות סעיף 5.4.8 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל ולנהלי רמ"י.

יובהר, כי אין באמור לכדי לגרוע מתנאים או חיובים אחרים הקבועים בהסכם.

בנוסף לאמור לעיל, יובהר כי במכרזים בהן ניתן סבסוד פיתוח באזורי עדיפות לאומית או סבסוד פיתוח למציעים בעלי מאפיינים מיוחדים, העברת זכויות לפני חלוף 5 שנים מסיום הבנייה תחויב בהחזרת הוצאות פיתוח לגורם המפתח (רמ"י או משב"ש). כאשר הגורם שהעניק את הסבסוד הוא משב"ש, ידרש אישורו כתנאי לביצוע העברת הזכויות.

תנאי זה לא יחול במקרים של העברת זכויות לבעל אותם המאפיינים המיוחדים אשר זיכו את המוכר בקבלת הסבסוד, כאמור בחוברת המכרז, מלכתחילה (כך למשל: בן מקום המוכר לבן מקום).

החזר הוצאות הפיתוח לזוכה בעקבות ביטול עסקה:

- א. אם מכל סיבה שהיא לא יעמוד הזוכה בתנאי המכרז וזכייתו תבוטל על ידי רמ"י, אזי הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות ששולמו על ידו רק יושבו לאחר שהמתחמים ישווק מחדש והוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות ייגבו 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 למשרד בעת הזכייה, ועד המדד הידוע במועד ביצוע החזר לזוכה.

18. בניה:

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

19. שינוי תנאי המכרז:

הרשות תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי תנאי המכרז"). החלטת הרשות על שינוי תנאי המכרז יכול שתיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות. הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות אתר האינטרנט. הודעת השינוי אשר פורסמה באתר האינטרנט של רמ"י, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.

באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות הרשות באתר האינטרנט בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להם. המציע/הזוכה מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

16. חילוט ערבות:

ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16 (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): "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.

אין בחילוט הערבות לקיום ההצעה כאמור לעיל, כדי למצות ו/או לגרוע מכל סעד וזכות אחרים המוקנים לרשות על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור תהא הרשות רשאית לתבוע ביצוע בעין ואכיפה של התחייבויות הזוכה ו/או לתבוע מהמציע פיצויים גבוהים יותר בגין הנזקים שנגרמו או יגרמו לרשות, ו/או לחלט כל כספים אחרים אשר שולמו או ישולמו ע"י המציע.

בכל מקרה של הפרת התחייבויות הזוכה כמפורט לעיל, תהא הרשות רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, ולבטל את החוזים אשר נחתמו עם המציע. הרשות תהא חופשיה ורשאית לעשות במתחם או לגביו כל פעולה ו/או ולהתקשר עם כל אדם כפי שימצא לנכון.

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

20. כל לי:

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 הכל כמותנה בחוזה חכירה ובהסכם התשתית.

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

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

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

17.7 לצורך קבלת התחייבות לרישום משכנתא, על שני בני הזוג להופיע במשרדי רשות מקרקעי ישראל מצוידים 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.

נספחים 1-6

אישורי נכות

**אישור לנכה צה"ל
בדרגת נכות +100%
נוספח מס' 1
(לנוספח זה יש לצרף גם את התצהיר בנוספח מס' 7)**

TO 9826208368

P. 02/02



משרד הביטחון

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
א.ג.ג.

הכרז: הקצאת מגרש לבניית בית למגורים
אישור זכאות נכה צה"ל בדרגת נכות +100% (מיוחדת)
שם הנכה: _____ ת.ז.: _____

חריעו לאשר כי מרגבי _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף
השיקום במשרד הביטחון ואושר כנכה צה"ל קשה בדרגת נכות +100% (מיוחדת)
בחתום לתקנה 18)25(לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993.

בכבוד רב,

ס' ר' האגף ור' היחידה
לתגמולים והטבות

חעתק: מחף שיקום
מרגבי (שם הנכה)

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

TO 9026208360

P.01/02



משרד הביטחון

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
א.ג.ג.

הנדון: הקצאת מגרש לבניית בית למגורים
אישור זכאות נכה צה"ל קשה
שם הנכה: _____ ת.ז: _____

חרינו לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף שיקום נכים במשרד הביטחון ואשר **כנכה צה"ל קשה** בהתאם לתקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים והתשמי"ג - 1993.

מפורט: זכאות הנכה לקבלת האישור הנ"ל תיבדק על ידי אגף השיקום על פי הנהלים והקריטריונים המחייבים. מובהר, כי לא ידונו בקשות של נכים שדרגת נכותם המוכרת פחותה מ-50% נכות.

בכבוד רב,

ט' ר' האגף ר' היחידה
לתגמולים וחטבות /
מנהל מחוז שיקום

העתק: מחוז שיקום
מר/גב' (שם הנכה)

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)

מ/גב': _____

ת.ז. : _____

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

בכבוד רב,

מנהל אגף השיקום

העתק: תחום שיקום, סניף
מריגבי (שם הנכה)

אישור לנפגע פעולות א
בדרגת נכות קשה
נספח מס' 4
(לנספח זה יש לצרף גם את התצהיר בנספח מס')



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד

א.ג.כ.,

הנדון:

אישור זכאות נסג מעולות איבה קשה

מ/ר/גב': _____

ת.ז. : _____

הרינו לאשר כי מ/ר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף השיקום במוסד לביטוח לאומי, ואושר כנפגע מעולות איבה קשה בהתאם לתקנה 18125) לתקנות חובת המכרזים, תשל"ג-1993, למטרת בנייה למגורים.

הבהרה:

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

בכבוד רב,

מונהל אגף השיקום

העתק: תחום שיקום, סניף

מריגבי (שם הנכה)



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

המוסד לביטוח לאומי

לכבוד _____

א.ג.נ.,

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,

_____ פקיד תביעות ניידות

העתק: מחוז שיקום _____

מורגבי (שם הונכה) _____



נספח 7

תצהיר לבעלי מוגבלויות

**תצהיר עו"ד לכלל הנכ
נספח מס' 7**

תצהיר

אני החתום/ה מטה _____ בעלת ת"ז שמוסרה _____
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/ותגת תצהיר זה בתמיכה לבקשתי להשתתף במכרז מינהל מקרקעי ישראל לרכישת
קרקע למגורים.
2. לא זכיתי בעבר במכרז האו בחקצאה של קרקע למגורים ממינהל מקרקעי ישראל **עקב נכותי**
3. המגרש המבוקש על ידי ישמש לצורך בניה למגורי.
4. הנני מצהיר/ה כי החתימה למטה היא חתימתי ונכון תצהירי זה אמת.

ולראיה כאתי על החתום:

חתימת המצהיר/ה

תאריך

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ שזיהיתי
אות/ה באמצעות ת"ז מס' _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את
האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
תשעה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרת/ה והתס/ה עליה בפני.

חותמת וחתימת עורך הדין

תאריך

נספח 8

תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין

נספח 8

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") לחשתתף 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 נכותו/נכותה.
3. המגרש המבוקש ישמש לצורך בניה למגורי הקטין/ה.
4. הנני מצהיר/ה כי החתימה מטה הינה חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ולראיה באתי על החתום:

_____ חתימת המצהיר/ה

_____ תאריך

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

_____ חותמת וחתימת עורך הדין

_____ תאריך

נספח א 1

נוסח ערבות דיגיטלית לקיום

הצעה

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד
תדפיס זה הופק ע"י המערכת של ביום 24/05/2023 ב 17:34 על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

נתוני הערבות

קוד ערבות דיגיטאלית:

מנפיק הערבות

מס' סניף: ימולא ע"י מנפיק הערבות
טלפון מנפיק הערבות: ימולא ע"י מנפיק הערבות פקס מנפיק הערבות: ימולא ע"י מנפיק הערבות
כתובת מנפיק הערבות: ימולא ע"י מנפיק הערבות
רחוב ומספר: ימולא ע"י מנפיק הערבות ישוב: ימולא ע"י מנפיק הערבות מיקוד: ימולא ע"י מנפיק הערבות
שם מורשה החתימה 1: ימולא ע"י מנפיק הערבות
שם מורשה החתימה 2: ימולא ע"י מנפיק הערבות

מקבל הערבות

ימולא ע"י מקבל הערבות

הנערכים (להלן ביחד ו/ או לחוד: "הנערב"):

שם הנערב	מזהה נערב

נושא הערבות:

ערבות למכרז 110/2023

סכומים ותאריכים:

סכום הערבות ימולא ע"י מנפיק הערבות שקלים חדשים.
הצמדה: ללא הצמדה.

תאריך הנפקת הערבות: ימולא ע"י מנפיק הערבות תאריך סיום תוקף הערבות: 31/12/2023
תוקף הערבות מותנה בהחזרת ערבות מס' ימולא ע"י מנפיק הערבות

ניסוח ההתחייבות:

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.

במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.

ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

הכללים לניהול כתב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.
- בחילוט "מייד", יינתן למנפיק יום עסקים בנקאי נוסף מעבר ליום בו הגיעה הבקשה לחילוט. לדוגמה, במקרה שבו דרישת חילוט מידי הגיעה ביום חמישי, חצי שעה לפני סוף יום העסקים הבנקאי, מנפיק הערבות יהיה חייב לבצע את החילוט עד סוף יום העסקים ביום שישי.
- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

מספר ימים לחילוט:

7

אסמכתאות:

אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות: ימולא ע"י מקבל הערבות

נספח ב

נוסח חוזה חכירה

—

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 חשבוננו 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	שם.3
	מס' זיהוי
	חתימה
שם.4	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 _____

—

נספח ג

נוסח אישור חסר דירה



<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 בדיור
משרד הבינוי והשיכון
וחברת <חברה>

חתימות מורשי חתימה:

תאריך

שם פרטי, שם משפחה, חתימה

שם פרטי, שם משפחה, חתימה

--

נספח ד'

רשימת המגרשים, מחירי הקרקע
והוצאות הפיתוח

רשימת מגרשים לבנייה עצמית דימונה 70 מג שכונת יוני נתניהו הגרלה דימונה

הוצאות פיתוח	מחיר הקרקע לתשלום	מלוא ערך הקרקע	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מספר חוזה	מספר מגרש	מספר תכנית	מספר
נכון ליום 16-04-2023	המחירים נכונים ליום 23-05-2023							
370,799	80,996.49	261,279	414	1	800020722	1	607-0359828	1
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020723	10	607-0359828	2
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020724	11	607-0359828	3
369,469	81,347.41	262,411	414	1	800020725	12	607-0359828	4
385,429	79,183.92	255,432	435	1	800020726	13	607-0359828	5
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020727	14	607-0359828	6
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020728	15	607-0359828	7
370,799	80,996.49	261,279	414	1	800020729	16	607-0359828	8
385,429	79,183.92	255,432	435	1	800020730	17	607-0359828	9
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020731	18	607-0359828	10
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020732	19	607-0359828	11
366,144	81,444.44	262,724	406	1	800020733	2	607-0359828	12
370,799	80,996.49	261,279	414	1	800020734	20	607-0359828	13
398,730	77,527.28	250,088	454	1	800020735	21	607-0359828	14
328,902	85,808.93	276,803	350	1	800020736	22	607-0359828	15
328,902	85,808.93	276,803	350	1	800020737	23	607-0359828	16

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	מספר יחידות דיור	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
						המחירים נכונים ליום 23-05-2023	נכון ליום 16-04-2023	
17	607-0359828	24	800020738	1	350	276,803	85,808.93	328,902
18	607-0359828	25	800020739	1	357	275,609	85,438.79	332,892
19	607-0359828	26	800020740	1	357	275,609	85,438.79	332,892
20	607-0359828	27	800020741	1	350	277,369	85,984.39	328,237
21	607-0359828	28	800020742	1	350	276,803	85,808.93	328,902
22	607-0359828	29	800020743	1	357	274,477	85,087.87	334,222
23	607-0359828	3	800020744	1	406	262,724	81,444.44	366,144
24	607-0359828	30	800020745	1	589	211,617	65,601.27	493,829
25	607-0359828	31	800020746	1	592	210,322	65,199.82	496,459
26	607-0359828	32	800020747	1	362	273,220	84,698.2	337,547
27	607-0359828	33	800020748	1	387	267,500	82,925	353,508
28	607-0359828	34	800020749	1	683	182,912	56,702.72	562,297
29	607-0359828	35	800020750	1	515	220,621	68,392.51	455,893
30	607-0359828	36	800020751	1	488	227,976	70,672.56	437,272
31	607-0359828	37	800020752	1	436	260,842	80,861.02	379,444
32	607-0359828	38	800020753	1	351	277,118	85,906.58	328,902
33	607-0359828	39	800020754	1	350	276,803	85,808.93	328,902
34	607-0359828	4	800020755	1	414	261,279	80,996.49	370,799

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	מספר יחידות דיור	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
						המחירים נכונים ליום 23-05-2023	נכון ליום 16-04-2023	
35	607-0359828	40	800020756	1	350	276,803	85,808.93	328,902
36	607-0359828	41	800020757	1	350	276,803	85,808.93	328,902
37	607-0359828	42	800020758	1	354	275,797	85,497.07	331,562
38	607-0359828	43	800020759	1	687	193,772	60,069.32	551,021
39	607-0359828	44	800020760	1	664	189,363	58,702.53	547,696
40	607-0359828	45	800020761	1	330	278,434	86,314.54	319,592
41	607-0359828	46	800020762	1	305	289,250	89,667.5	297,646
42	607-0359828	47	800020763	1	320	282,647	87,620.57	310,946
43	607-0359828	48	800020764	1	337	281,770	87,348.7	318,261
44	607-0359828	49	800020765	1	373	271,021	84,016.51	344,198
45	607-0359828	5	800020766	1	435	255,432	79,183.92	385,429
46	607-0359828	50	800020767	1	386	268,319	83,178.89	352,178
47	607-0359828	51	800020768	1	506	240,412	74,527.72	429,321
48	607-0359828	52	800020769	1	506	237,015	73,474.65	433,311
49	607-0359828	53	800020770	1	484	243,113	75,365.03	418,016
50	607-0359828	54	800020771	1	484	243,113	75,365.03	418,016
51	607-0359828	55	800020772	1	434	260,780	80,841.8	378,779
52	607-0359828	56	800020773	1	420	254,108	78,773.48	381,439

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	מספר יחידות דיור	שטח המגרש	מלוא ערך הקרקע	מחיר הקרקע לתשלום	הוצאות פיתוח
						המחירים נכונים ליום 23-05-2023	נכון ליום 16-04-2023	
53	607-0359828	57	800020774	1	420	259,203	80,352.93	375,454
54	607-0359828	58	800020775	1	449	252,478	78,268.18	394,075
55	607-0359828	59	800020776	1	376	269,700	83,607	346,858
56	607-0359828	6	800020777	1	406	262,724	81,444.44	366,144
57	607-0359828	60	800020778	1	350	276,803	85,808.93	328,902
58	607-0359828	61	800020779	1	350	277,935	86,159.85	327,572
59	607-0359828	62	800020780	1	348	276,739	85,789.09	328,237
60	607-0359828	63	800020781	1	346	278,375	86,296.25	325,577
61	607-0359828	64	800020782	1	350	276,803	85,808.93	328,902
62	607-0359828	65	800020783	1	350	276,803	85,808.93	328,902
63	607-0359828	66	800020784	1	349	277,620	86,062.2	327,572
64	607-0359828	67	800020785	1	340	278,185	86,237.35	323,582
65	607-0359828	68	800020786	1	348	277,872	86,140.32	326,907
66	607-0359828	69	800020787	1	351	275,985	85,555.35	330,232
67	607-0359828	7	800020788	1	406	262,724	81,444.44	366,144
68	607-0359828	70	800020789	1	395	266,621	82,652.51	357,498
69	607-0359828	8	800020790	1	414	260,711	80,820.41	371,464
70	607-0359828	9	800020791	1	414	261,279	80,996.49	370,799



רשות מקרקעי ישראל

24-05-2023

תאריך:

103000648

מספר חוזה:

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

נספח ה

תקנון התכנית

הוראות התכנית

תכנית מס' 607-0359828

דימונה צפון מזרח - שלב ב'



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	דימונה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

השכונה ממוקמת בחלק הצפון מזרחי של העיר דימונה בהמשך לשכונה המאושרת בתכנית מס' 607-0166876. אזור עם איכויות נופיות גבוהות. השטח מאופיין בוואדיות עמוקים ומדרונות משופעים עד 30%. הבינוי מרוכז ברום הרכס וזאת על מנת להמעיט את הפגיעה בשלוחות ולא לפגוע בערכי הנוף וזאת במגבלות הפיתוח והטופוגרפיה. כל הבינוי באזור זה הינו בבניה רוויה ודירות גן עם גינות פרטיות.

בתכנית משולבים מבני ציבור וחינוך בהתאם לפרוגרמה למוסדות ציבור שהוכנה ע"י היועץ הפרוגרמטי. בכללם ביה"ס מקיף ויסודי הממוקמים דרומית לשכונה במגרש המיועד לקרית חינוך כלל עירונית, תוך התייחסות לכלל האוכלוסייה הן בשכונה הדרומית המאושרת והן לשכונה המוצעת החדשה.

פארק מרכזי ממוקם במרכז השכונה מעניק שטח פעילות אינטנסיבי לרווחת תושבי השכונה.

המערכת התחבורתית והכבישים הינם פתוחי קצוות כך שניתן להמשיך את פיתוח המערכת התחבורתית בעתיד בהתאם לצורכי הפיתוח ובגידול באוכלוסיית העיר.

הבינוי המוצע מעניק לכל יח"ד בהיקף השכונה מבט לנוף רחוק וליח"ד בפנים השכונה נוף קרוב של ש.צ.פ. ושטחים ירוקים פתוחים.

סה"כ כמות יח"ד בשכונה 2,725 מתוכם: 2,597 בבניה רוויה (מתוכם 650 יח"ד קטנות - 80 מ"ר שטח עיקרי לרבות ממ"ד המהוות 25% מסך כל יח"ד בבניה רוויה), 70 יח"ד בבניה צמודת קרקע ו- 58 יח"ד קוטג'ים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



דימונה צפון מזרח - שלב ב'

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

607-0359828

מספר התכנית

1,285.876 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית



לפי סעיף בחוק

ל"ר

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	דימונה
	קואורדינאטה X	205000
	קואורדינאטה Y	555800

1.5.2 תיאור מקום
 התכנית ממוקמת בחלק הצפון מזרחי של העיר, על שלוחה הנמצאת מעל נחל דימונה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דימונה - חלק מתחום הרשות: דימונה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100088	לא מוסדר	חלק		999
100090	לא מוסדר	חלק		999
100324	לא מוסדר	חלק		999
100089	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/12/2001	800	5041	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 4 / 14 . הוראות תכנית 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא / 4 / 14
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 3 . הוראות תכנית תמא / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא / 3
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 34 / ב / 3 . הוראות תכנית 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא / 34 / ב / 3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 35 . הוראות תכנית תמא / 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא / 35
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ / 4 / 14 . הוראות תכנית תממ / 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ / 4 / 14 / 23
09/06/1983	2139	2933	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 25 / 101 . הוראות תכנית 02 / 25 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	101 / 02 / 25
26/11/2012	1325	6505	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 25 / 101 / 32 . הוראות תכנית 02 / 25 / 101 / 32 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	32 / 101 / 02 / 25
03/11/2005	239	5452	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 25 / 101 / 34 . הוראות תכנית 02 / 25 / 101 / 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	34 / 101 / 02 / 25

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
607-0166876	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 607-0166876. הוראות תכנית 607-0166876 תחולנה על תכנית זו.	7036	5562	10/05/2015
40 /במ/ 25	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 25 /במ/ 40. הוראות תכנית 25 /במ/ 40 תחולנה על תכנית זו.	3922	41	15/09/1991



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



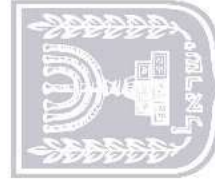
תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			אליעזר ארמון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות 1-3		אליעזר ארמון			1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	18/09/2017	אליעזר ארמון	07/05/2017		1:2500	רקע	מצב מאושר
לא	תשימיים מצב מאושר	18/09/2017	אליעזר ארמון	16/04/2015		1:2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי - גליון 1	25/09/2017	אליעזר ארמון	25/09/2017	1	1:1250	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - גליון 2	25/09/2017	אליעזר ארמון	25/09/2017	1	1:1250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	25/09/2017	אייל קראוס	25/09/2017	1	1:1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - תחבורה	25/09/2017	אייל קראוס	25/09/2017	1	1:2500	מנחה	תנועה
לא	ציבורית							
לא	נספח כבישים וניקוז-1	24/09/2017	גבריאל לוטן	03/08/2017	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	נספח כבישים וניקוז-2	24/09/2017	גבריאל לוטן	03/08/2017	2	1:500	מנחה	תנועה
לא	נספח כבישים וניקוז-3	24/09/2017	גבריאל לוטן	03/08/2017	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	נספח כבישים וניקוז-4	24/09/2017	גבריאל לוטן	03/08/2017	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	נספח- אומדן עבודות עפר	25/09/2017	גבריאל לוטן	25/09/2017	1		מנחה	תנועה
לא	מסמך סביבתי	25/09/2017	אלדד שרוני	15/08/2017	49		מנחה	איכות הסביבה
לא	סקר ארכיאולוגי בהרי דימונה (דימונה שלב ב')	06/07/2016	פבלו בצר	21/06/2016	58		מנחה	בדיקות ארכיאולוגיות
לא	סקר והכנת הנחיות לסיכונים	01/05/2016	עזי זלצמן	01/03/2016	22		מנחה	סקר סייסימי
לא	סייסימים							
לא	נספח פרורגמתי	25/09/2017	רן חקלאי	25/09/2017	7		מחייב	פרורגמה לשטחי ציבור
לא	נספח חשמל	24/09/2017	אמיר טיקטין	20/08/2017	1	1:2500	מנחה	חשמל
לא	נספח ביוב	25/09/2017	גיל הרסון	25/09/2017	1	1:2500	מנחה	ביוב
לא	נספח מים	25/09/2017	גיל הרסון	25/09/2017	1	1:2500	מנחה	מים
לא	נספח ניקוז וניחול מי נגר	24/09/2017	שמוליק בדולח	15/06/2017	21		מנחה	ניחול מי נגר
לא	נספח ניחול מי נגר וניקוז-1	24/09/2017	שמוליק בדולח	21/08/2017	1	1:2500	מנחה	ניחול מי נגר

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח ניהול מי נגר וניקוז-2	24/09/2017	שמוליק בדולח	27/04/2017	1	1:2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח נופי-1	25/09/2017	גד ברקאי	25/09/2017	1	1:2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי-2	25/09/2017	גד ברקאי	25/09/2017	1	1:1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי-3	25/09/2017	גד ברקאי	25/09/2017	1	1:1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי- חתכים-4	25/09/2017	גד ברקאי	25/09/2017	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - חתכים-5	25/09/2017	גד ברקאי	12/04/2016	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי - חתכים סביבתיים-	25/09/2017	גד ברקאי	25/09/2017	1	1:1000	מנחה	סביבה ונוף
	6							

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 מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264220	08-6264221	hagais@m mi.gov.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל, רשות מקרקעי ישראל		באר שבע	באר שבע	התקוה	4	08-6264220	08-6264221	hagais@m mi.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264220	08-6264221	hagais@m mi.gov.il

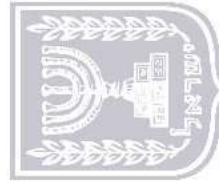
תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@armon-arch.co.il		08-6287669	4	יהודה הנחותם	באר שבע	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע		אלעזר ארמון	עורך ראשי	אדריכל
carmit@hgm.eng.co.il	09-8649805	073-7903900	7	גבורי ישראל	נתניה	חגי"מ מהנדסים יועצים ומתכננים בע"מ	6533	שמוליק בדולח	מהנדס	יועץ ניקוז והידרולוגי
flavia@israntrique.org.il	08-6467092	08-6217777	(1)		עומר	רשות העתיקות		פבלו בצר	ארכיאולוג	ארכיאולוג
gadit@netvision.net.il	08-9401311	08-8854291	8	ויצמן	נס ציונה	ברקאי אדריכלות נוף	85952	גד ברקאי	יועץ נופי	אדריכל נוף
cet@netvision.net.il	03-5611149	03-5622638	36	שץ גגה גרשון	תל אביב-יפו	EET	-	גל הרסון	מהנדס	יועץ מים וביוב
uzisalt@bezeqint.net	03-7527242	03-7526551	8 א	המלאכה	רמת גן	דר עזי זלצמן ובעו זלצמן גאולוגיה הנדסית והנדסת סלע	117165	עזי זלצמן	יועץ	גיאולוג
office@haki.ai.co.il	02-6519992	02-6513223	15	כנפי נשרים	ירושלים	רן חקלאי כלכלה אורבנית בע"מ		רן חקלאי	מתכנן	פרוגרמטור
tiktin@tiktin.co.il	08-9310500	08-9310500	2	ברגמן	רחובות	טיקטין תכנון חשמל בע"מ	513475392	אמיר טיקטין	יועץ	מהנדס חשמל
glotan@netvision.net.il	03-6775594	03-6775591	27	ראש פנה	רמת גן	גבריאל לוטן מהנדסים בע"מ	10980	גבריאל לוטן	יועץ	מהנדס כבישים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
medva@medva.co.il	03-6487272	03-6485999	3	הברזל	תל אביב-יפו	מדבא מדירות	368	אריה פימן	מודד	מודד
ekroads@kraus-eng.co.il	02-5400433	02-5328814	3	ירמיהו	ירושלים	אייל קראוס מהנדסי תנועה וכבישים	88003	אייל קראוס	מהנדס	יועץ תנועה
esharony@nevision.net.il	09-8854576	09-8854291	9	האומנות	נתניה	אלדד שרוני הנדסה סביבתית בע"מ		אלדד שרוני	יועץ סביבתי	מהנדס

(1) כתובת: גן תעשייה עמור, מבנה D3, ת.ד. 271.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 שכונה חדשה בצפון מזרח העיר דימונה הכוללת אזורי מגורים מגורים א' ב' ו-ג'. אזורים למוסדות ציבור לחינוך ודת, מסחר ושצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הנחיות לבניית שכונת מגורים הכוללת 2,725 יח"ד מתוכם: 70 יח"ד צמודות קרקע, 58 יח"ד קוטג'ים ו- 2,597 יח"ד בבניה רוויה מתוכם 650 יח"ד המוגדרות "דירות קטנות" בשטח עד 80 מ"ר שטח עיקרי לרבות ממ"ד, זאת ע"פ התקנות הוראת שעה 2013.
2. קביעת הנחיות לבניית שכונת מגורים הכוללת דירות בבניה רוויה.
3. קביעת הנחיות והוראות למוסדות ציבור לחינוך ולשטחי מסחר.
4. הנחיות לשטחים פתוחים ציבוריים, דרכים ושטחי מתקנים הנדסיים.
5. קביעת הוראות בניוי בשטחים המיועדים לבנייה, קביעת שמושים מותרים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה. לרבות קווי בניין, מספר קומות, התפלגות שטחי הבניה בין הקומות, גובה בניה מרבי וכיו"ב.
6. התווית דרכים חדשות.
7. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
8. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
9. קביעת שמושים מותרים והוראות בניה.
10. קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מים וחשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דיור מיוחד	500
דרך מאושרת	1002 - 1000
דרך מוצעת	823 - 819, 817 - 801
דרך משולבת	907 - 900
טיילת	719, 714, 713, 711 - 700
מבנים ומוסדות ציבור	423 - 400



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	76 - 1
מגורים ב'	126 - 100
מגורים ג'	224 - 200
מסחר	5000
מרכז תחבורה	818
מתקנים הנדסיים	300
שביל	718 - 715
שטח ציבורי פתוח	605 - 610, 612 - 614, 616 - 620, 622 - 630, 632 - 635, 637 - 652
שטחים פתוחים	600 - 604, 611, 615, 621, 631, 636

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת השנאה	דרך משולבת	907
בלוק תחנת השנאה	שטח ציבורי פתוח	606, 619, 627, 635
גבול מגבלות בניה	טיילת	701
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	400
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	300
גבול מגבלות בניה	שביל	718
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	601
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1001, 1002
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	816, 817, 820, 821
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח ציבורי פתוח	645 - 649
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	801, 805 - 807, 811
גשר/מעבר עילי	טיילת	708
גשר/מעבר עילי	שטחים פתוחים	601 - 604, 615, 621
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	1000, 1001
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	815
מנהרה/מעבר תחתי	מבנים ומוסדות ציבור	413 - 415, 417
מנהרה/מעבר תחתי	שביל	717
מנהרה/מעבר תחתי	שטח ציבורי פתוח	639
ציר נחל	דרך מאושרת	1000 - 1002
ציר נחל	דרך מוצעת	801, 805 - 807, 815, 816, 819
ציר נחל	מבנים ומוסדות ציבור	416, 417, 419 - 421
ציר נחל	מרכז תחבורה	818
ציר נחל	שביל	715
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	641 - 643, 645 - 647, 650
ציר נחל	שטחים פתוחים	600 - 603, 615, 621, 636
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	1001
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דיור מיוחד	500
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מוצעת	801 - 813
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך משולבת	900 - 907
רצועה לתכנון (פוליגונית)	טיילת	700 - 711, 713, 714, 719
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מבנים ומוסדות ציבור	400 - 411
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגורים א'	74 - 1
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגורים ב'	100 - 126

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	מגורים ג'	224 - 200
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	מסחר	5000
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	מתקנים הנדסיים	300
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	שביל	718, 715
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	שטח ציבורי פתוח	620 - 616, 614 - 612, 610 - 605
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	שטחים פתוחים	652, 651, 635 - 632, 630 - 622
רצועה לתכנון (פוליגונולית)	שטחים פתוחים	631, 621, 615, 611, 603 - 600
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דיר מיוחד	500
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	1002, 1000
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	814, 812, 809 - 807, 804, 802, 801
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך משולבת	820, 817 - 907, 903
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	טיילת	713, 708, 704
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	422 - 419, 416, 415, 411, 410
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	74, 25, 24
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ב'	125, 124, 121 - 116, 108, 107
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ג'	224, 221 - 219, 217, 209, 202
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסחר	5000
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	717, 715
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	643, 642, 634, 633, 627 - 624, 616
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים	650, 648
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים	636, 631, 615, 603, 601, 600
תחום השפעה	דרך מאושרת	1002 - 1000
תחום השפעה	דרך מוצעת	811, 807 - 805, 801
תחום השפעה	טיילת	719
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	300
תחום השפעה	שביל	715
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	645, 617
תחום השפעה	שטחים פתוחים	636, 621, 615, 603 - 600

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

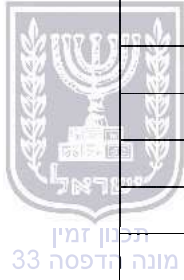
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	7,868.9	0.61
מגורים	1,267,140.63	98.38
מגורים א'	6,143.5	0.48
מגורים ג'	5,353.3	0.42
שטח ציבורי פתוח	1,523.6	0.12
סה"כ	1,288,029.93	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיר מיוחד	7,798.54	0.61

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.86	75,495.61	דרך מאושרת
10.23	131,815.48	דרך מוצעת
1.30	16,804.99	דרך משולבת
1.67	21,566.98	טיילת
16	206,041.32	מבנים ומוסדות ציבור
2.98	38,354.9	מגורים א'
8.97	115,489.16	מגורים ב'
7.31	94,168.66	מגורים ג'
0.24	3,134.07	מסחר
0.36	4,610.51	מרכז תחבורה
0.01	101.88	מתקנים הנדסיים
0.94	12,146.32	שביל
8.15	104,937.46	שטח ציבורי פתוח
35.37	455,566.83	שטחים פתוחים
100	1,288,032.7	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>באזור זה במגרשים מס' 1-70 תותר הקמת יחידת דיור אחת למגרשי "בנה ביתך" ובמגרשים מס' 71-76 תותר הקמת יח"ד לקוטג'ים.</p> <p>א. שימושים מותרים כשטחי שרות: מחסנים - תותר הקמת מחסן כך שיהווה חלק בלתי נפרד מן הבנין.</p> <p>ב. חניות מקורות לרכב - תותר הקמת חניות מקורות לרכב לחזית דרך בשטח מכסימלי 25 מ"ר לפי התנאים כדלקמן:</p> <p>1. חניות הרכב יבנו על הגבול המשותף עם מגרש שכן פרט למגרשים פינתיים ומגרשים הגובלים עם מגרשים פינתיים הכל לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>2. קווי בניין לחניות רכב:</p> <p>קדמי: 0.0 מ' או 1.0 (באישור מהנדס העיר)</p> <p>צדדי: 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן.</p> <p>3. במקרה והמגרש גובל גם בצד בדרך כלשהי, תותר הקמת חניות רכב במגרש רק בגבול המרוחק ביותר ממפגש הדרכים.</p> <p>4. במגרש הגובל בדרך ובדרך משולבת תותר כניסה לחניה מהדרך המשולבת.</p> <p>5. כל זוג סככות בין שכנים יתוכנן בעיצוב תואם אחד למשנהו.</p> <p>ה. מרתפים - לכל יחידה תותר בניית מרתף בתנאים הבאים:</p> <p>1. המרתף לא יבלוט מקווי הבניין.</p> <p>2. פני תקרת המרתף לא יעלו יותר מ- 0.80 מ' מעל פני ה 0.0 של המבנים ע"פ תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית, גובהו הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>3. לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבניין בלבד.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>א. מפלס מבנים - מפלס קומת הקרקע במבנים יהיה גובה ב - 10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש, וב - 20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח הרחוב, לפי השוחה הגבוהה מבין השתיים.</p> <p>ב. אצירת אשפה - כל המתקנים ופחי האשפה יוסתרו בגומחות בגדר המגרש עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכנית פיתוח, המגרש הגומחות לא יבלטו אל תוך הרחוב, כמו כן אין לסגור גישה למתקנים אלו ע"י שער או בכל צורה אחרת.</p> <p>ג. גדרות בנויות וקירות תומכים - כל גדרות הבניין והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוכה, ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט במגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מ' וזאת עפ"י מפרט עיצובי בתכנית פיתוח.</p> <p>כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים ציבוריים יהיו בציפוי אבן בעיבוד אשר יקבע בתכנית הפיתוח, כללים אלו יחולו בכל מקום בו יבוצע ציפוי אבן כולל בתוך תחומי המגרשים.</p> <p>ד. מעקים וגדרות כל הגדרות והמעקים בין המגרשים ובתחומם יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר.</p> <p>לא יותרו גדרות מפלסטיק או רשתות גמישות מכל סוג או כל חומר אחר.</p> <p>ה. הנחיות פיתוח למגרשים הצמודים לגדת הנחל למניעת התחתרות הקרקע יקבעו במסגרת</p>

4.1	מגורים א'
	<p>תכנית הבינוי והפיתוח מפלסי קרקע בתחום מגרשים הצמודים לאורך גדת הנחל, כך שיובטח ניקוז מי הנגר העילי את תחום הדרך או השצ"פ.</p> <p>לכל הגדרות והקירות התומכים הפונים לנחל תוכן תכנית עיצוב מפורטת הקובעת סוג האבן, גובה מקסימלי, פרטים וכד'.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. גובה המבנה - גובה הבניין ימדד ממפלס 0.00 של המבנה</p> <p>ב. מעטפת הבניין - חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם.</p> <p>ג. כל בניין יהיה מצופה לפחות 50% אבן טיבעית.</p> <p>ד. גגות ועליות גג - יותר שילוב גגות רעפים וגגות שטוחים.</p> <p>ה. חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון: חום, חמרה, אפור כהה, בז' או ירוק) וכן מרזבים מפח ו/או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש בלבד המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו יותר מ - 15 ס"מ מפני הגג העליונים.</p> <p>ו. חומרי הגמר ו/או הציפוי של הגגות השטוחים יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד')</p> <p>ז. לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד')</p> <p>ח. השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרס רך המוטבע עליהן אינטגרלית).</p> <p>ט. מצללות - יותר בניית מצללות על גגות, מרפסות ועל חצרות פרטיות. המצללות יהיו בעיצוב אחיד עפ"י דרישות מהנדס העיר. (בהתאם לתיקון 101 לחוק) במצללות לקרוי חניות יותר קו בניין זמין מונה הדפסה 33</p> <p>י. מרזבים, צנרת אינסטלציה, גז, חיווט חשמל ותקשורת. מרזבים. צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית מיוחדים (בגדר הבית) ו/או טמונים בשלד הבניין ו/או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>לא יאשורו מרזבים, צינורות, אינסטלציה, גז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים.</p> <p>יא. יאוותר מקום אשר ישמש למיקום פילרים למערכות התשתית כולל טלפון, חשמל, כבלים וכדומה. הפילרים יהיו אחידים, דלתות הפילרים יהיו מפח.</p>

4.2	מגורים ב'
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>באזור זה במגרשים מס' 100, 105, 122 תותר הקמת יח"ד לקוטג'ים מדורגים, ובמגרשים 101-104, 106-121, 123-126 תותר הקמת יח"ד לבניה רוויה, בה יותר בינוי מדורג.</p> <p>א. שימושים מותרים כשטחי שרות: מחסנים:</p> <p>1. תותר הקמת מחסן משותף עבור ציוד גינון, אחזקה ותחזוקה ובנוסף מחסן משותף לעגלות (אפשר לשלב בלובי כניסה).</p> <p>2. תותר בניית מחסנים פרטיים לדיירים בקומת קרקע ובקומה התת קרקעית בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד בתנאים הבאים:</p> <p>3. המחסן יהווה חלק בלתי נפרד מן הבניין.</p> <p>ב. חניה - תותר חניה תת קרקעית.</p>

4.2

מגורים ב'

- ג. קווי הבניין של מרתף החניה לא יחרגו מתחום גבול המגרש.
- ד. חדרי גג לדירות בקומות עליונות - תותר בניית חדר על הגג בשטח של עד 23 מ"ר ליחיד, 1. שאר השטח ישמש למרפסות לקומת הגג.
2. יושאר לפחות 25% משטח הגג למתקנים הנדסיים לכלל דיירי הבית.

4.2.2

הוראות

א

הוראות פיתוח

- א. מפלס המבנים - מפלס קומת הקרקע של המבנים יהיה גובה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש וגובה ב - 20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחת הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגובה מבין השנים.
- ב. אצירת אשפה - בבניה הרוויה ישמשו עגלות, העגלות ימוקמו במבני אשפה בתוך תחום קווי בניין. מבנה האשפה לאצירת אשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה במגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחץ כגון אריחי קרמיקה או טרצו.
- המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי שהוא חלק מהתכנית לביצוע.
- ג. גדרות בנויות וקירות תומכים כל גדרות הבניין והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוך ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט מגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מ' וזאת עפ"י מפרט עיצובי בתכנית פיתוח.
- כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים ציבוריים יהיו בציפוי אבן בעיבוד אשר יקבע בתכנית הפיתוח. כללים אלו יחולו בכל מקום בו יבוצע ציפוי אבן, כולל בכל תחומי המגרשים.
- ד. מעקים וגדרות כל הגדרות והמעקים בין המגרשים ובתחומם, יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר וזאת על פי הוראות תכנית הפיתוח.

ב

עיצוב אדריכלי

- א. מעטפת הבניין חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם.
- ב. כל בניין יהיה מצופה לפחות 70% אבן טבעית.
- ג. גגות יותר שילוב גגות רעפים שטוחים.
- ד. חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון: חום, חמרה, אפור כהה, בז' או ירוק) וכן מרזבים מפח ו/או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש בלבד המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו יותר מ - 15 ס"מ מפני הגג העליונים.
- ה. חומרי הגמר ו/או הציפוי של הגגות השטוחים יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד')
- ו. לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד')
- ז. השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרנט רך המוטבע עליהן אינטגרלית).
- ח. ריכוז מכלולים כחלק מהבקשה להיתר יצוין פתרון ארכיטקטוני למסתור, להסתרת כל מכלולי השירות ויפורט ע"פ דרישות מהנדס העיר.
- ט. המסתור יהיה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמידותו בפני מפגעים חיצוניים.
- י. המסתור לא יבנה מעל כניסת הבית.

4.2	מגורים ב'
	<p>מרפסות בלתי מקורות לכל יחידת דיור תהיה מרפסת מגורים בלתי מקורה אחת לפחות ששיטחה המזערי 5% משטח יחידת הדיור.</p> <p>יא. מרזבים, צנרת אינסטלציה וגז, חיווט חשמל ותקשורת מרזבים, צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית מיוחדים (בגדר הבית בקומת הכניסה ובחדר מדרגות) ו/או טמונים בשלד הבניה ו / או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>יב. לא יאושרו מרזבים, צינורות אינסטלציה וגז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים, חשופים ע"ג עמודים ו / או חזיתות פנימיות של קומות העמודים.</p> <p>יג. מעליות כל בניין בן 4 קומות ומעלה יחוייב בהתקנת מעלית.</p> <p>יד. סידורים לנכים בכל בניין, המכיל מעלית תותקן מדרכה מתאימה לנכים, הקושרת בין הכניסה לבית והחניה לבין המעלית.</p> <p>טו. חצרות - תותר הצמדת חצרות לדירות קומת הקרקע ובלבד שתובטח השארית חלק מהחצר משותפת לכלל דיירי הבית, בכפוף לאישור הועדה המקומית.</p>



4.3	מגורים ג'
	<p>שימושים</p> <p>באזור זה במגרשים מס' 200-224 תותר הקמת יח"ד לבנייה רוויה עד 10 קומות.</p> <p>א. שימושים מותרים כשטחי שרות: מחסנים:</p> <p>1. תותר הקמת מחסן משותף עבור ציוד גינון, אחזקה ותחזוקה ובנוסף מחסן משותף לעגלות (אפשר לשלב בלובי כניסה).</p> <p>2. תותר בניית מחסנים פרטיים לדיירים בקומת קרקע ובקומה התת קרקעית בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד בתנאים הבאים:</p> <p>3. המחסן יהווה חלק בלתי נפרד מן הבניין.</p> <p>ב. חניה - תותר חניה תת קרקעית.</p> <p>ג. קווי הבניין של מרתף החניה לא יחרגו מתחום קווי המגרש.</p> <p>ד. חדרי גג לדירות בקומות עליונות - תותר בניית חדר על הגג בשטח של עד 23 מ"ר ליח"ד,</p> <p>1. שאר השטח ישמש למרפסות לקומת הגג.</p> <p>2. יושאר לפחות 25% משטח הגג למתקנים הנדסיים לכלל דיירי הבית.</p>



4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. מעטפת הבניין חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם.</p> <p>ב. כל בניין יהיה מצופה לפחות 70% אבן טבעית.</p> <p>ג. גגות יותר שילוב גגות רעפים שטוחים.</p> <p>ד. חומרי הגמר של גגות משופעים יהיו רעפי חרס או רעפי בטון בגווני אדמה (כגון: חום, תמרה, אפור כהה, בז' או ירוק) וכן מרזבים מפח ו / או ארגזי רוח מעץ. לא יותרו מתקנים מכניים גלויים על הגגות למעט קולטי שמש בלבד המותקנים ע"ג שיפוע הגג. הקולטים לא יבלטו יותר מ - 15 מונה הדפסה 33 ס"מ מפני הגג העליונים.</p> <p>ה. חומרי הגמר ו/או הציפוי של הגגות השטוחים יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת (ריצוף, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכד')</p> <p>ו. לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכד')</p> <p>ז. השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפוי כאמור דלעיל (לא יותר חיפוי באגרנט רך המוטבע עליהן אינטגרלית).</p>



<p>4.3</p>	<p>מגורים ג'</p>
<p>ח. ריכוז מכלולים כחלק מהבקשה להיתר יצוין פתרון ארכיטקטוני למסתור, להסתרת כל מכלולי השירות ויפורט ע"פ דרישות מהנדס העיר.</p> <p>ט. המסתור יהיה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח את עמידותו בפני מפגעים חיצוניים.</p> <p>י. המסתור לא יבנה מעל כניסת הבית.</p> <p>מרפסות בלתי מקורות לכל יחידת דיור תהיה מרפסת מגורים בלתי מקורה אחת לפחות ששיטחה המזערי 5% משטח יחידת הדיור.</p> <p>יא. מרזבים, צנרת אינסטלציה וגז, חיווט חשמל ותקשורת מרזבים, צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית מיוחדים (בגדר הבית בקומת הכניסה ובחדר מדרגות) ו/או טמונים בשלד הבניה ו / או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>יב. לא יאושרו מרזבים, צינורות אינסטלציה וגז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים, חשופים ע"ג עמודים ו / או חזיתות פנימיות של קומות העמודים.</p> <p>יג. מעליות כל בניין בן 4 קומות ומעלה יחוייב בהתקנת מעלית.</p> <p>יד. סידורים לנכים בכל בניין, המכיל מעלית תותקן מדרכה מתאימה לנכים, הקושרת בין הכניסה לבית והחניה לבין המעלית.</p> <p>טו. חצרות - תותר הצמדת חצרות לדירות קומת הקרקע ובלבד שתובטח השארת חלק מהחצר משותפת לכלל דיירי הבית, בכפוף לאישור הועדה המקומית.</p>	
<p>ב</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. מפלס המבנים - מפלס קומת הקרקע של המבנים יהיה גובה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש וגובה ב - 20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחת הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגובה מבין השנים.</p> <p>ב. אצירת אשפה - בבניה הרוויה ישמשו עגלות, העגלות ימוקמו במבני אשפה בתוך תחום קווי בניין. מבנה האשפה לאצירת אשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה במגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחץ כגון אריחי קרמיקה או טרצו.</p> <p>המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי שהוא חלק מהתכנית לביצוע.</p> <p>ג. גדרות בנויות וקירות תומכים כל גדרות הבניין והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוך ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט מגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.2 מ' וזאת עפ"י מפרט עיצובי בתכנית פיתוח.</p> <p>כל הגדרות הפונות לרחוב ולשטחים ציבוריים יהיו בציפוי אבן בעיבוד אשר יקבע בתכנית הפיתוח. כללים אלו יחולו בכל מקום בו יבוצע ציפוי אבן, כולל בכל תחומי המגרשים.</p> <p>ד. מעקים וגדרות כל הגדרות והמעקים בין המגרשים ובתחומם, יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר וזאת על פי הוראות תכנית הפיתוח.</p>
<p>4.4</p>	<p>דיור מיוחד</p>
<p>4.4.1</p>	<p>שימושים</p>
<p>1. דיור מיוחד לרבות דיור מוגן. בהתאם לחוק דיור מוגן, התשע"ב 2012.</p> <p>2. חזית מסחרית הכוללת את כל סוגי המסחר הקמעוני ושירותים.</p>	



4.4	דיוור מיוחד
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים השונים וכן מניעת מטרדים הדדיים ביניהם. 2. הבינוי והפיתוח יבוצעו בהתאם למפורט בנספח הבינוי והפיתוח. 3. הוראות הבינוי החלות בשימושים מעורבים, יחולו כפי שצוין ביעוד מגורים ומסחר.
ב	עיצוב אדריכלי 1. שטחה העיקרי של יחיד לא יעלה על 70 מ"ר.
4.5	מסחר
4.5.1	שימושים תותר הקמת חנות / חנויות למסחר קמעונאי מסוגים שונים.
4.5.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. אצירת אשפה האשפה תמוקם במבנה אשפה בתוך תחום קו הבינוי. מבנה האשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה שבמגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחיץ כגון: אריחי קרמיקה או טרצו. המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכניות הביצוע. ב. גדרות בנויות וקירות תומכים גדרות הבניין והקירות התומכים, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס הפיתוח, ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. ג. מעקות וגדרות כל הגדרות והמעקות בין המגרשים ובתחומם, יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר הכל על פי הוראות תכנית הפיתוח.
ב	עיצוב אדריכלי א. גובה מבנה - גובה הבניין יימדד ממפלס 0.00 של המבנה. ב. מעטפת הבניין - חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן על עיבודיה השונים, אלומיניום, זכוכית והשילובים ביניהם. ג. גג - הגגות יהיו עשויים רעפים או פח או אלומיניום או גג שטוח מבטון והשילובים ביניהם. ד. צנרת - יאסר שילוב צנרת אלקטרו מכנית כולל מזוג אויר בתזיתות הבניין, אלא אם היא תמוקם בתעלות או בפירים מיוחדים אשר יבטיחו מניעת מפגעים חזותיים. ה. דודי שמש בגג שטוח ישולבו בעיצוב הגג, ובגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג.
4.6	מתקנים הנדסיים
4.6.1	שימושים מגרש מס' 300 מיועד לתחנת שאיבת שפכים.
4.6.2	הוראות
א	הוראות בינוי



<p>4.6</p>	<p>מתקנים הנדסיים</p> <p>א. תכנון והקמת תחנת השאיבה החדשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות. ב. תחנות הטרנספורמציה הממוקמות בשצ"פים יבנו בהתאם לדרישות ובאישור חברת החשמל. ג. מבנה תחנת הטרנספורמציה לא יעלה על קומה אחת מעל פני הקרקע או בתת קרקע. ד. תחנות הטרנספורמציה יחופו באבן כדוגמת הבניה באבן של הקירות התומכים וגדרות הבתים מלבד אלו שבתת קרקע. ה. הפיתוח במגרשי הטרנספורמציה ותחנת השאיבה יבוצעו בד בבד עם הבניה בשטח ויהיו תנאי לקבלת תעודת גמר העבודה.</p>
<p>4.7</p> <p>4.7.1</p> <p>שימושים</p> <p>לצרכי ציבור.</p> <p>4.7.2</p> <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. גובה מבנה - גובה הבניין ימדד ממפלס 0.00 של המבנה. 2. מעטפת הבניין - חומרי הגמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, טיח או שילובים ביניהם. 3. גג - הגגות יהיו עשויים רעפים או פח אלומיניום או גג שטוח מבטון והשילובים ביניהם. 4. צנרת - יאסר שילוב צנרת אלקטרו מכנית כולל מזוג אוריר בחזיתות הבניין, אלא אם היא תמוקם בתעלות או בפירים מיוחדים אשר יבטיחו מניעת מפגעים חזותיים. 5. דודי שמש - בגג שטוח ישולבו בעיצוב הגג, ובגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג. ב. הוראות פיתוח:</p> <p>1. מפלס מבנים - מפלס קומת הכניסה של המבנה יהיה גבוה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש, וגבוה ב-20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגבוה מבין השניים. 2. אצירת אשפה - האשפה תמוקם במבני אשפה בתוך תחום קו הבניין. מבנה האשפה יבנה מצידו החיצוני מחומרים תואמים לחומרי המבנה שבמגרש. כל חזיתות הפנים של המבנה כולל הרצפה, ירוצפו בחומר רחיץ כגון: אריחי קרמיקה או טרצו. המבנים יקורו במצללות ויבנו עפ"י מפרט עיצובי אשר יהווה חלק מתכנית הביצוע. 3. גדרות בנויות וקירות תומכים - כל גדרות הבניין והקירות התומכים, לא יעלו על גובה 1.2 מ' ממפלס הפיתוח, ויבנו עפ"י מפרט עיצובי המהווה חלק מתכנית הפיתוח. 4. מעקים וגדרות - כל הגדרות והמעקים, יבוצעו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר. לא יותרו גדרות פלסטיק, או רשתות גמישות מכל סוג, או כל חומר ארעי אחר וזאת על פי הוראות תכנית הפיתוח. 5. חניות -</p> <p>א. חניית רכב תהיה בתוך שטח המגרש ועל פי התקן הארצי. ב. מגרשי החניה העיליים ימוקמו באזורים שאינם נצפים מן הכביש ויוסרתו ע"י קירות צמחיה או שינויי מפלס.</p>	
<p>4.8</p> <p>שטחים פתוחים</p> <p>4.8.1</p> <p>שימושים</p> <p>באזור זה תותר הקמת טיילת בלבד, לא תותר כל בניה נוספת.</p>	

4.8	שטחים פתוחים
4.8.2	הוראות
4.9	שטח ציבורי פתוח
4.9.1	שימושים
	אזור זה מיועד לפיתוח גנני, למגרשי משחק לילדים, שבילים למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים. שהייה ופעילות פנאי של הולכי רגל, גינון אקסטנסיבי סככות הצללה, מחסני כלים ומבני שרות אחרים לשימוש המקום, הסדרת ניקוז והסדרת פיתוח לצורכי שימור קרקע וייעור
4.9.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כל בניה למעט פיתוח כגון: ריצופים, גדרות, מצללות, קירות תומכים וכד'. 2. תותר הקמת מתקנים הנדסיים כגון: תחנות טרנספורמציה ותדרי בזק לפי תכנית בינוי כולל העברת קווי תשתית תת קרקעיים, מערכות ניקוז וכד'. 3. מבנה לחדר שנאים המאושר ע"י חח"י יהיה בשטח של עד 55 מ"ר. 4. ישמרו לפחות 10 מ' בין תחנת טרפו למבנה מגורים, מבני ציבור ומתקני משחק לילדים. 5. חניות - לא תותר בניית חניונים תת-קרקעיים בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים.
4.10	טיילת
4.10.1	שימושים
	באזור זה תותר הקמת טיילת בלבד, לא תותר כל בניה נוספת.
4.10.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> א. מעבר להולכי רגל בכל היקף השכונה. ב. תותר הקמת קירות תמך מאבן גיר טבעית, שורות סלעים, מדרגות אבן, רחבות מנוחה ותצפית, פינות ישיבה וסככות צל. ג. רוחב מינימלי של הטיילת לא יפחת מ - 2.50 מ'.
4.11	מרכז תחבורה
4.11.1	שימושים
	תותר הקמת מסוף תחבורה ציבורי, מגרשי חניה ומשרדים.
4.11.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> 1. מסופי הנוסעים יתוכננו כך שהגישה אליהם תהיה ישירה ובדרך הקצרה ביותר האפשרית ממגרש החניה, וממערכת התחבורה הציבורית העירונית.
ב	חניה
	חניית רכב תהיה בתוך המגרש ועל פי התקן הארצי התקף בעת הוצאת התרי הבנייה.



4.12	דרך מאושרת
4.12.1	שימושים
	א. כללי - בהתאם לתכנית נספח התנועה - רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. ב. תיאסר בניה כל שהיא בתחום הדרך. ג. מדרכות - יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר. נגר עילי מהמדרכות יופנה להשקיית צמחיית הרחוב. ד. ריצוף - המדרכות יהיה מחומרים שאינם אוגרים חום בעלי גוון בהיר ככול הניתן, אך לא בוחק.
4.12.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4.13	דרך מוצעת
4.13.1	שימושים
	אזור זה נועד לסלילת דרכים, מדרכות, שבילים להולכי רגל ונתיבי אופניים, גינון, ניקוז ומעבר קווי תשתית. תאסר כל בניה.
4.13.2	הוראות
א	הוראות פיתוח המדרכות ירוצפו באבן משולבת ע"פ תכנית פיתוח בתאום מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

4.14	דרך משולבת
4.14.1	שימושים
	מיועד לתנועת הולכי רגל משולבת בתנועת רכב.
4.14.2	הוראות
א	הוראות פיתוח ביצוע הרחוב המשולב יהיה ע"פ תכנית פיתוח בק"מ 1:250 אשר תוכן לכל הרחוב בליווי מהנדס תנועה, בהתאם להנחיות לתכנון רחובות משולבים של משרד התחבורה ושינוייהם מעת לעת.

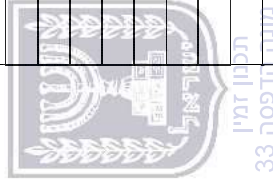
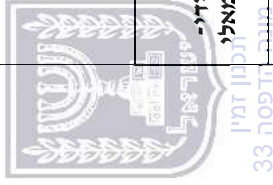


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

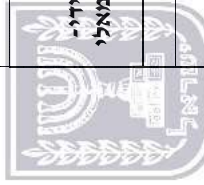
4.15	שביל
4.15.1	שימושים
	מיועד לשבילים להולכי רגל, העברת תשתית עיליות ותת קרקעיות, נטיעות וגינון.
4.15.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. תיאסר תנועת כלי רכב בכל השבילים המיועדים להולכי רגל. ב. השבילים יפותחו בהתאם למתוכנן בנספח הנופי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

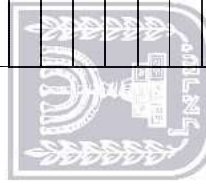
קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות לוחם יח"ד	מספר יח"ד	תכסית (% מותאם שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מתחת לכוונת הקובעת	עיקרי הקובעת	מתחת לבנייה	שטחי בניה				
ציד-י- שמואל זמין מנהל הדפסה 33	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	1		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	2		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	3		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	4		מגורים א'
	1	2	2.3	1	45	64	280	40	50	190	435	5		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	68	280	40	50	190	406	6		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	7		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	8		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	9		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	10		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	11		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	12		מגורים א'
	1	2	2.3	1	45	64	280	40	50	190	435	13		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	14		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	15		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	16		מגורים א'
	1	2	2.3	1	45	64	280	40	50	190	435	17		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	18		מגורים א'
	1	2	2.5	1	45	69	280	40	50	190	406	19		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	68	280	40	50	190	414	20		מגורים א'
	1	2	2.2	1	45	62	280	40	50	190	453	21		מגורים א'
	1	2	2.8	1	45	80	280	40	50	190	351	22		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	23		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	24		מגורים א'
	1	2	2.8	1	45	78	280	40	50	190	357	25		מגורים א'
	1	2	2.8	1	45	78	280	40	50	190	357	26		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	27		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	28		מגורים א'
	1	2	2.8	1	45	78	280	40	50	190	357	29		מגורים א'
	1	2	1.7	1	45	51	280	40	50	190	591	30		מגורים א'
	1	2	1.7	1	45	51	300	40	50	210	592	31		מגורים א'



קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת הבנייה (מטר)	צפיפות יח"ד/לדונם	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי הקובעת	מתחת לבנייה				
צידוי- שמאלי	מתחת לבנייה הקובעת	מפל הבנייה הקובעת (מטר)												
	מפל הבנייה הקובעת													
	1	2	2.8	1	45	77	280	40	50	190	362	32		מגורים א'
	1	2	2.6	1	45	72	280	40	50	190	387	33		מגורים א'
	1	2	1.5	1	45	44	300	40	50	210	683	34		מגורים א'
	1	2	1.9	1	45	58	300	40	50	210	515	35		מגורים א'
	1	2	2	1	45	58	300	40	50	210	488	36		מגורים א'
	1	2	2.3	1	45	80	280	40	50	190	436	37		מגורים א'
	1	2	2.8	1	45	80	280	40	50	190	351	38		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	39		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	40		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	41		מגורים א'
	1	2	2.8	1	45	79	280	40	50	190	354	42		מגורים א'
	1	2	1.5	1	45	44	280	40	50	210	686	43		מגורים א'
	1	2	1.5	1	45	45	280	40	50	210	665	44		מגורים א'
	1	2	3	1	40	85	280	40	50	190	330	45		מגורים א'
	1	2	3.3	1	40	92	280	40	50	190	305	46		מגורים א'
	1	2	3.1	1	40	88	280	40	50	190	320	47		מגורים א'
	1	2	3	1	40	83	280	40	50	190	337	48		מגורים א'
	1	2	2.7	1	45	75	280	40	50	190	373	49		מגורים א'
	1	2	2.6	1	45	73	280	40	50	190	386	50		מגורים א'
	1	2	2	1	45	59	280	40	50	190	506	51		מגורים א'
	1	2	2	1	45	59	280	40	50	190	506	52		מגורים א'
	1	2	2.1	1	40	62	280	40	50	190	484	53		מגורים א'
	1	2	2.1	1	40	65	280	40	50	190	484	54		מגורים א'
	1	2	2.3	1	45	65	280	40	50	190	434	55		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	67	280	40	50	190	420	56		מגורים א'
	1	2	2.4	1	45	67	280	40	50	190	420	57		מגורים א'
	1	2	2.2	1	45	62	280	40	50	190	449	58		מגורים א'
	1	2	2.7	1	45	74	280	40	50	190	376	59		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	60		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	61		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	348	62		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	81	280	40	50	190	346	63		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	64		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	350	65		מגורים א'
	1	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	349	66		מגורים א'



מנהל תכנון ומינהל תכנון
33

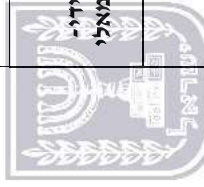


מנהל תכנון ומינהל תכנון
33

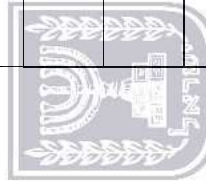
קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מתחת לקניסה	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידוי- שמאלי	1	2	2.9	1	45	82	280	40	50	190	340	67		מגורים א'
	2	2	2.9	1	45	80	280	40	50	190	348	68		מגורים א'
צידוי- ימני	1	2	2.8	1	45	80	280	40	50	190	351	69		מגורים א'
	2	2	2.5	1	45	71	280	40	50	190	395	70		מגורים א'
מגורים א'	1	2	3.2	5	40	82	1300	200	250	850	1581	71		מגורים א'
	2	2	3.2	5	40	82	1300	200	250	850	1581	72		מגורים א'
מגורים א'	1	2	3.6	5	40	94	1300	200	250	850	1383	73		מגורים א'
	2	2	2.8	5	40	72	1300	200	250	850	1808	74		מגורים א'
מגורים א'	1	2	3	5	40	77	1300	200	250	850	1685	75		מגורים א'
	2	2	3.2	5	40	80	1300	200	250	850	1575	76		מגורים א'
מגורים ב'	1	2	4.9	8	40	128	2080	320	400	1360	1620	100		מגורים ב'
	2	6	8.4	24	40	144	4080		1440	2640	2843	101		מגורים ב'
מגורים ב'	6	6	10.8	52	40	183	8840		3120	5720	4830	102		מגורים ב'
	6	6	11.1	54	40	189	9180		3240	5940	4860	103		מגורים ב'
מגורים ב'	6	6	11.1	54	40	188	9180		3240	5940	4882	104		מגורים ב'
	2	2	3.9	10	40	101	2600		500	1700	2565	105		מגורים ב'
מגורים ב'	7	7	11	28	40	186	4760		1680	3080	2555	106		מגורים ב'
	7	7	10.6	72	40	180	12240		4320	7920	6783	107		מגורים ב'
מגורים ב'	8	8	10.6	42	40	180	7140		2520	4620	3965	108		מגורים ב'
	6	6	7.1	43	40	121	7310		2580	4730	6025	109		מגורים ב'
מגורים ב'	6	6	8	43	40	135	7310		2580	4730	5404	110		מגורים ב'
	6	6	9.5	43	40	162	7310		2580	4730	4521	111		מגורים ב'
מגורים ב'	6	6	10.3	50	40	175	8500		3000	5500	4858	112		מגורים ב'
	7	7	10.9	64	40	186	10880		3840	7040	5854	113		מגורים ב'
מגורים ב'	7	7	10.9	64	40	186	10880		3840	7040	5861	114		מגורים ב'
	6	6	10	48	40	171	8160		2880	5280	4779	115		מגורים ב'
מגורים ב'	9	9	12.1	53	40	200	8726		2896	5830	4363	116		מגורים ב'
	8	8	10.5	34	40	179	5780		2040	3740	3224	117		מגורים ב'
מגורים ב'	8	8	11	34	40	187	5780		2040	3740	3008	118		מגורים ב'
	6	6	8.1	42	40	138	7140		2520	4620	5169	119		מגורים ב'
מגורים ב'	6	6	8.6	24	40	146	4080		1440	2640	2787	120		מגורים ב'
	6	6	8.7	24	40	147	4080		1440	2640	2767	121		מגורים ב'
מגורים ב'	2	2	3.9	10	40	102	2600	400	500	1700	2548	122		מגורים ב'
	7	7	11	28	40	186	4760		1680	3080	2555	123		מגורים ב'
מגורים ב'	6	6	10.7	48	40	182	8160		2880	5280	4480	124		מגורים ב'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	צפיפות לוחם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (% מותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי	שרות				
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	21	7.2	54	40	122	9180	2080	1980	3240	5940	7507	125	מגורים ב'
	מפל הבנייה הקובעת	15	8.1	36	40	167	7460	2080	1980	1200	2200	4472	126	מגורים ב'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	21	12.4	34	40	211	5780			2040	3740	2744	200	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	21	12.4	60	40	210	10200			3600	6600	4855	201	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	24	11.9	44	40	203	7480			2640	4840	3685	202	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	24	11.9	44	40	203	7480			2640	4840	3685	203	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	33	15.4	72	40	262	12240			4320	7920	4671	204	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	24	11.9	44	40	203	7480			2640	4840	3685	205	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	24	12.9	44	40	219	7480			2640	4840	3423	206	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	30	12.1	53	40	206	9010			3180	5830	4366	207	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	24	12.9	44	40	219	7480			2640	4840	3419	208	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	33	16.7	56	40	283	9520			3360	6160	3362	209	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	33	17.8	56	40	303	9520			3360	6160	3139	210	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	33	14.7	64	40	250	10880			3840	7040	4360	211	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	33	12.8	56	40	218	9520			3360	6160	4360	212	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	33	16.7	56	56	284	9520			3360	6160	3358	213	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	27	14.7	42	40	249	7140			2520	4620	2866	214	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	33	15.4	72	40	262	12240			4320	7920	4671	215	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	24	12	44	40	204	7480			2640	4840	3674	216	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	24	12.7	44	40	216	7480			2640	4840	3467	217	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	24	11.9	44	40	216	7480			2640	4840	3685	218	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	24	11.9	44	40	203	7480			2640	4840	3685	219	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	24	12.9	44	40	219	7480			2640	4840	3420	220	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	21	14.5	96	40	247	16320			5760	10560	6608	221	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	21	12.5	38	40	213	6460			2280	4180	3038	222	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	27	14.2	56	40	241	9520			3360	6160	3943	223	מגורים ג'
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	21	12.3	38	40	208	6460			2280	4180	3100	224	מגורים ג'
	מפל הבנייה הקובעת	6.5			50	50	51			15	36	102	300	מתקנים הנדסיים
ציד-י- שמאלי	מפל הבנייה הקובעת	19			70	240	22039			6612	15427	9183	400	מבנים ומסדות ציבור
	מפל הבנייה הקובעת	4			70	240	2460			738	1722	1025	401	מבנים ומסדות ציבור

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (% מותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
ציד- שמאלי	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	4582		1336	3245	1909	402		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	4582		1336	3245	1909	403		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	2712		791	1921	1130	404		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	7541		2199	5341	3142	405		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	3600		1080	2520	1500	406		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	2712		814	1898	1130	407		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	4582		1375	3207	1909	408		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	4570		1371	3199	1904	409		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	2551		1371	1786	1063	410		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	2489		747	1742	1037	411		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	2746		829	1917	1144	412		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	27401		8220	19181	11417	413		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	24218		7265	16953	10091	414		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													
ציד- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	4	19	4	70	240	27089		8127	18962	11287	415		מבנים ומוסדות ציבור
	מעל הבניסה הקובעת													

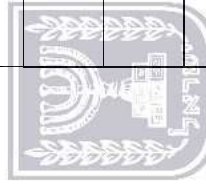
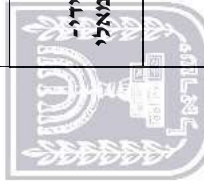


מנהל תכנון זמין
33 מונה הדפסה

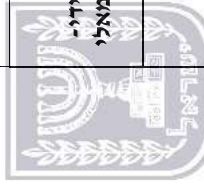


מנהל תכנון זמין
33 מונה הדפסה

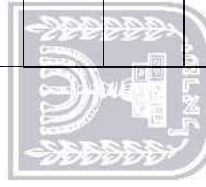
קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (% מותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
ציד- שמאלי	1	4	19	70	280	82771	11824	21284	49663	29561	416	מבנים ומוסדות ציבור		
	1	1	7	70	20	5912		1774	4138		416	מבנים ומוסדות מסחר		
	1	4	19	70	280	72940	10420	18756	43764	26050	417	מבנים ומוסדות ציבור		
	1	1	7	70	20	5210		1563	3647		417	מבנים ומוסדות מסחר		
	1	4	19	70	240	62520		18235	44285	26050	418	מבנים ומוסדות ציבור		
	4	4	19	70	240	12974		3892	9082	5406	419	מבנים ומוסדות ציבור		
	1	4	19	70	280	77790	11113	20003	46674	27782	420	מבנים ומוסדות ציבור		
	1	1	7	70	20	5556		1667	3889		420	מבנים ומוסדות מסחר		
	1	4	19	70	280	72825	10407	18725	43693	26009	421	מבנים ומוסדות ציבור		
	1	1	7	70	20	5202		1561	3641		421	מבנים ומוסדות מסחר		
	1	1	19	70	240	21242		6196	15047	8851	422	מבנים ומוסדות ציבור		
	1	1	7	70	240	28937		8440	20497	12057	423	מבנים ומוסדות ציבור		
	10	33	4.5	40	384	30000		10000	20000	7798	500	דיוור		
	1	4.5	4.5	6	6	202		101	101	3374	605	מיוחד שטח ציבורי פתוח		



קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (% מותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
ציד- שמאלי	1	4.5	1			6	235		117	118	3918	606		שטח ציבורי פתוח
							60		30	30	750	607		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	101		51	51	505	608		שטח ציבורי פתוח
							67		33	34	1121	609		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	80		40	40	398	610		שטח ציבורי פתוח
							68		34	34	853	612		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	71		35	36	1181	613		שטח ציבורי פתוח
							110		55	55	1836	614		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	445		222	223	7424	616		שטח ציבורי פתוח
							637		318	319	15927	617		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	36		18	18	605	618		שטח ציבורי פתוח
							102		51	51	510	619		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				8	78		39	39	980	620		שטח ציבורי פתוח
							68		34	34	853	622		שטח ציבורי פתוח

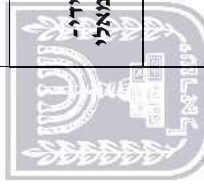


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

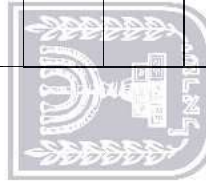


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדגם	מספר יח"ד	תכנית (% מותאם שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת				
צידוי- שמאלי	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדגם	מספר יח"ד	תכנית (% מותאם שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
צידוי- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדגם	מספר יח"ד	תכנית (% מותאם שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת	גודל מגרש כוללי	תאי שטח	שימוש	יעוד
	1	4.5				8	48	24	24		602	623		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	71	35	36		1185	624		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	71	35	36		1180	625		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	147	73	74		2445	626		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	112	56	56		1877	627		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	21	10	11		107	628		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	23	11	12		117	629		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	31	15	15		154	630		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	15	7	8		76	632		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				20	71	35	36		355	633		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				10	60	30	30		604	634		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	90	45	45		1501	635		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				8	107	53	54		1342	637		שטח ציבורי פתוח
	1	4.5				6	62	31	31		1030	638		שטח ציבורי פתוח

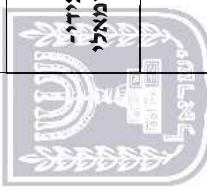


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

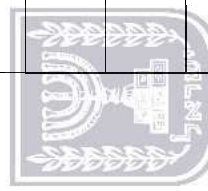


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדגם	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות				
צידוי- שמאלי	1	4.5	לדגם	1		6	117		59	59	1953	639		שטח ציבורי פתוח
							211		105	106	3521	640	שטח ציבורי פתוח	
	1	4.5		1		6	201		100	101	3355	641		שטח ציבורי פתוח
							213		106	107	3543	642	שטח ציבורי פתוח	
	1	4.5		1		6	200		100	100	3327	643		שטח ציבורי פתוח
							44		22	22	220	644	שטח ציבורי פתוח	
	1	4.5		1		4	835		418	418	20083	645		שטח ציבורי פתוח
							238		119	119	3961	646	שטח ציבורי פתוח	
	1	4.5		1		6	253		127	127	4222	647		שטח ציבורי פתוח
							296		148	148	4931	648	שטח ציבורי פתוח	
	1	4.5		1		6	106		53	53	1772	649		שטח ציבורי פתוח
							89		45	45	1487	650	שטח ציבורי פתוח	
	1	4.5		1		73	78		39	39	107	651		שטח ציבורי פתוח
							68		34	34	84	652	שטח ציבורי פתוח	

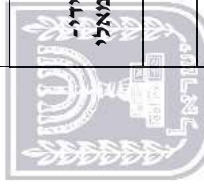


מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 33



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל מעל הבנייה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדגם	מספר יח"ד	תכנית (% מותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד	
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות					
ציד- שמאלי	מתחת לבנייה הקובעת	1	7		50	20	932			280	652	4609	818	מרכז תחבורה	מרכז
	מעל הבנייה הקובעת														
	1	7				30	1398			419	979		818	מרכז תחבורה	מסחר
	2	10		2635	50	100	3133			934	2199	3133	5000	מסחר	מסחר



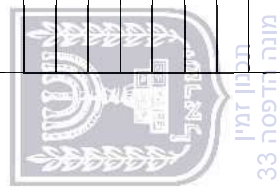
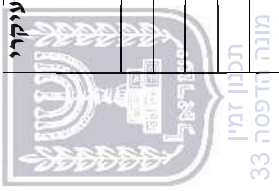
תכנון זמין
מונה הדפסה 33



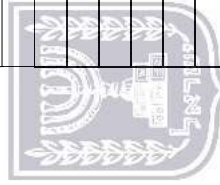
תכנון זמין
מונה הדפסה 33

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

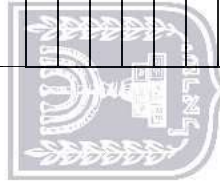
מרפסות-בנוסף לשטח הניקוי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
			1		מגורים א'
			2		מגורים א'
			3		מגורים א'
			4		מגורים א'
			5		מגורים א'
			6		מגורים א'
			7		מגורים א'
			8		מגורים א'
			9		מגורים א'
			10		מגורים א'
			11		מגורים א'
			12		מגורים א'
			13		מגורים א'
			14		מגורים א'
			15		מגורים א'
			16		מגורים א'
			17		מגורים א'
			18		מגורים א'
			19		מגורים א'
			20		מגורים א'
			21		מגורים א'
			22		מגורים א'
			23		מגורים א'
			24		מגורים א'
			25		מגורים א'
			26		מגורים א'
			27		מגורים א'
			28		מגורים א'
			29		מגורים א'
			30		מגורים א'
			31		מגורים א'
			32		מגורים א'
			33		מגורים א'
			34		מגורים א'
			35		מגורים א'
			36		מגורים א'



מדידת-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
			37		מגורים א'
			38		מגורים א'
			39		מגורים א'
			40		מגורים א'
			41		מגורים א'
			42		מגורים א'
			43		מגורים א'
			44		מגורים א'
			45		מגורים א'
			46		מגורים א'
			47		מגורים א'
			48		מגורים א'
			49		מגורים א'
			50		מגורים א'
			51		מגורים א'
			52		מגורים א'
			53		מגורים א'
			54		מגורים א'
			55		מגורים א'
			56		מגורים א'
			57		מגורים א'
			58		מגורים א'
			59		מגורים א'
			60		מגורים א'
			61		מגורים א'
			62		מגורים א'
			63		מגורים א'
			64		מגורים א'
			65		מגורים א'
			66		מגורים א'
			67		מגורים א'
			68		מגורים א'
			69		מגורים א'
			70		מגורים א'
			71		מגורים א'
			72		מגורים א'
			73		מגורים א'
			74		מגורים א'
			75		מגורים א'
			76		מגורים א'
96			100		מגורים ב'

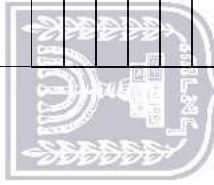


מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 33

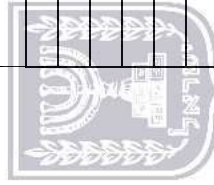


מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
288			101		מגורים ב'
624			102		מגורים ב'
648			103		מגורים ב'
648			104		מגורים ב'
120			105		מגורים ב'
336			106		מגורים ב'
864			107		מגורים ב'
504			108		מגורים ב'
516			109		מגורים ב'
516			110		מגורים ב'
516			111		מגורים ב'
600			112		מגורים ב'
768			113		מגורים ב'
768			114		מגורים ב'
576			115		מגורים ב'
636			116		מגורים ב'
408			117		מגורים ב'
408			118		מגורים ב'
504			119		מגורים ב'
288			120		מגורים ב'
288			121		מגורים ב'
120			122		מגורים ב'
336			123		מגורים ב'
576			124		מגורים ב'
648			125		מגורים ב'
432			126		מגורים ב'
408			200		מגורים ג'
720			201		מגורים ג'
528			202		מגורים ג'
528			203		מגורים ג'
864			204		מגורים ג'
528			205		מגורים ג'
528			206		מגורים ג'
636			207		מגורים ג'
528			208		מגורים ג'
672			209		מגורים ג'
672			210		מגורים ג'
768			211		מגורים ג'
672			212		מגורים ג'
672			213		מגורים ג'
504			214		מגורים ג'

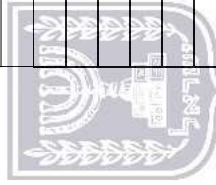


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

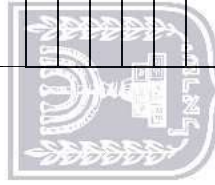


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
864			215		מגורים ג'
528			216		מגורים ג'
528			217		מגורים ג'
528			218		מגורים ג'
528			219		מגורים ג'
528			220		מגורים ג'
1152			221		מגורים ג'
456			222		מגורים ג'
672			223		מגורים ג'
456			224		מגורים ג'
			300		מתקנים הנדסיים
			400		מבנים ומוסדות ציבור
			401		מבנים ומוסדות ציבור
			402		מבנים ומוסדות ציבור
			403		מבנים ומוסדות ציבור
			404		מבנים ומוסדות ציבור
			405		מבנים ומוסדות ציבור
			406		מבנים ומוסדות ציבור
			407		מבנים ומוסדות ציבור
			408		מבנים ומוסדות ציבור
			409		מבנים ומוסדות ציבור
			410		מבנים ומוסדות ציבור
			411		מבנים ומוסדות ציבור
			412		מבנים ומוסדות ציבור
			413		מבנים ומוסדות ציבור
			414		מבנים ומוסדות ציבור
			415		מבנים ומוסדות ציבור
			416	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			416	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
			417	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			417	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
			418	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			419	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			420	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			420	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
			421	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
			421	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
			422		מבנים ומוסדות ציבור
			423		מבנים ומוסדות ציבור
			500		דיר מיוחד
			605		שטח ציבורי פתוח

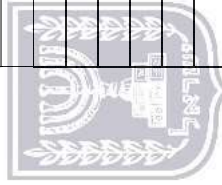


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

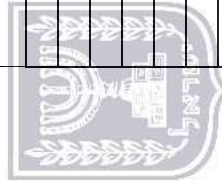


תכנון זמין
מונה הדפסה 33

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
			606		שטח ציבורי פתוח
			607		שטח ציבורי פתוח
			608		שטח ציבורי פתוח
			609		שטח ציבורי פתוח
			610		שטח ציבורי פתוח
			612		שטח ציבורי פתוח
			613		שטח ציבורי פתוח
			614		שטח ציבורי פתוח
			616		שטח ציבורי פתוח
			617		שטח ציבורי פתוח
			618		שטח ציבורי פתוח
			619		שטח ציבורי פתוח
			620		שטח ציבורי פתוח
			622		שטח ציבורי פתוח
			623		שטח ציבורי פתוח
			624		שטח ציבורי פתוח
			625		שטח ציבורי פתוח
			626		שטח ציבורי פתוח
			627		שטח ציבורי פתוח
			628		שטח ציבורי פתוח
			629		שטח ציבורי פתוח
			630		שטח ציבורי פתוח
			632		שטח ציבורי פתוח
			633		שטח ציבורי פתוח
			634		שטח ציבורי פתוח
			635		שטח ציבורי פתוח
			637		שטח ציבורי פתוח
			638		שטח ציבורי פתוח
			639		שטח ציבורי פתוח
			640		שטח ציבורי פתוח
			641		שטח ציבורי פתוח
			642		שטח ציבורי פתוח
			643		שטח ציבורי פתוח
			644		שטח ציבורי פתוח
			645		שטח ציבורי פתוח
			646		שטח ציבורי פתוח
			647		שטח ציבורי פתוח
			648		שטח ציבורי פתוח
			649		שטח ציבורי פתוח
			650		שטח ציבורי פתוח
			651		שטח ציבורי פתוח



תכנון ומב'ט
מנהל תכנון ומב'ט
33



תכנון ומב'ט
מנהל תכנון ומב'ט
33

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
			652		שטח ציבורי פתוח
			818	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
			818	מסחר	מרכז תחבורה
			5000		מסחר

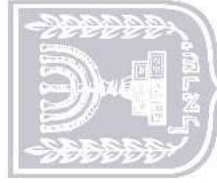
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

תכנון זמין
מונה הדפסה 33

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
2. שטח דירות קטנות 80 מ"ר שטח עיקרי לרבות ממ"ד, זאת ע"פ התקנות הוראת שעה 2013.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בנייה יינתנו ע"פ התנאים המפורטים להלן:

א. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התכנית, יהיה הגשת תוכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי לתחום התכנית. התכנית תתייחס לאקלים המקומי ולהיבטים של בנייה ירוקה ותכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסי קרקע סופיים, פרטי חזיתות ופתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פרטים מחייבים לסככת רכב, שערים וגדרות, קירות תמך, מתקנים לאצירת אשפה, פיתוח השטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, שלבים מינימליים לבניית המבנים פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, וכול פרט שיידרש ע"י מהנדס העיר, לאשור הוועדה המקומית.

ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / והדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.

ג. תוגש תכנית מפורטת לעבודות עפר כתנאי לקבלת היתר בניה, התכנית תכלול כמויות חפירה ומילוי עירומים זמניים ויעדי פינוי.

ד. אישור דו"ח ניקוז שיאושר ע"י רשות הניקוז.

ה. היתר בניה לתחנת שאיבה לשפכים יועבר לאישור משרד הבריאות.

ו. יפורטו שטחי הבינוי, הגינון והחיפוי בתחום המגרש ושלבי ביצוע התוכנית. קבלת היתר בניה מותנית בהגשת תכנית התארגנות הכוללת את האזורים המיועדים לעובדים, שירותים כימיים, מיקום ריכוז הצמ"ה, מיקום מכולות לריכוז פסולת בניין לפני פינוי, מיקום הגדר גובהה וסוג הגדר, פתחי כניסה ויציאה למשאיות, אתרי עבודה, אמצעי תדלוק ומניעת זיהום מדלקים, האמצעים להפחתת פיזור אבק לרבות הרטבת דרכים וקירוי פעילויות יוצרות אבק בדגש על גריסת פסולת בנין בשטח התכנית אם -תתבצע גריסה. לאישור היחידה הסביבתית. כמו כן, תוגש התחייבות כי הציוד המכאני העובד באתר ושעות העבודה עומדים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשל"ט - 1979 ולא יעלה על 80 dB(A).

ז. תנאי להיתר בניה בכל בקשה להיתר הינו הצגת אומדן נפחי הפסולת הצפויה לפסולת יבשה ואורגנית ותיאור מיכלי האצירה והטיפול שיידרשו בהתאמה לנפחים החזויים ולסוגי הפסולת, בכפוף להנחיות היחידה הסביבתית העירונית.

ח. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה ביצוע תשתיות במקביל להתקדמות הבניה ותכלול כבישים, חשמל, תקשורת, מים וביוב.

ט. החלטה לשדרוג מערכות תשתית עירוניות מוגדרות בעיר הוותיקה. עבודות השדרוג יבוצעו בד בבד עם פיתוח המתחם בתכנית.

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>י. אישור רט"ג לביצוע קווי שאיבה המשרתים את השכונה בתחום הנחל.</p> <p>יא. התייעצות עם הגוף המוסמך לדרך טרם אישור היתר בניה במבנים בהם קיימת בניה בתת הקרקע ובתוואי הרצועה לתכנון.</p> <p>יב. תנאי להיתר בניה בתחומי מבנים אשר החזית שלהם סמוכה למסדרון החשמל הינו בדיקת קרינה ונקיטת אמצעים לצמצום מפלסי הקרינה החזויה.</p> <p>יג. תנאי למתן היתרי בניה בתחום רצועה לתכנון של דרך מהירה מס' 6 במנהור למבנים בהם קיימת בניה בתת קרקע יהיה קיום התייעצות עם הגוף המוסמך לתכנון הדרך.</p> <p>יד. תנאי למתן היתר בניה תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.</p>	



סביבה ונוף	6.2
<p>א. אזורים לשימור: המוגדרים בייעודי הקרקע כ"שטחים פתוחים" והעוטפים את הבינוי מצפון ממזרח ומדרום. לרבות מורדות השלוחה לכיוון ערוצי נחל דימונה והאזורים המומלצים לשימור על פי ניתוח ערכי הטבע.</p> <p>ב. בינוי: 1. גבולות הבינוי יכללו את השטחים המיועדים לפיתוח בגבולות התכנית. 2. פעולות קבלנים לפיתוח במתחם התכנית לא יחרגו מגבולותיה למעט שימוש בדרכי גישה קיימות. נדרש להימנע מפגיעה בשטחים בלתי מופרים בשטח התכנית שאינם - מתוכננים לפיתוח. 3. עבודות הביצוע של מבני הציבור הסמוכים לנחל יהיו באישור היחידה הסביבתית נגב מזרחי וזאת על מנת למנוע פגיעה בנחל ובסביבתו בעת ביצוע העבודות. 4. תנאי לפיתוח שצ"פ יהיה אשור תכנית העיצוב האדריכלי ותכנית פיתוח סביבתי על ידי מהנדס העיר.</p> <p>ג. עבודות עפר ומחנות קבלן: 1. שטח למחנות קבלן, יקבע בתוך תחום התכנית. 2. במידת האפשר יעשה שימוש מקומי בעודפי העפר בתחום גבולות התכנית.</p> <p>ד. נחלים: 1. מהווים את האזורים הרגישים ביותר בעיקר בחלק המזרחי והדרומי. לא יוזרמו מי קולחין ומי ביוב לערוצים. 2. מי נגר אשר יוזרמו לנחלים לא יכילו מזהמים. 3. לא מאושרת כל בניה בשטח הפתוח על פי הוראות תמ"א 34 / ב / 3 לאורך נחל דימונה.</p> <p>ה. שביל הנרקיסים: 1. לפני התכנון המפורט להיתר בניה תבוצע מדידה אשר תסמן את המיקום המדויק של פקעות</p>	





תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

סביבה ונוף	6.2
<p>הנרקיסים.</p> <p>2. המדידה תבוסס על סקר בוטני, התכנון יתחשב במיקום וימנע ככל הניתן מלסלול את דרך ממשק בתוואי שבו טמונות הפקעות.</p> <p>3. את הסקר הבוטני יש לפרסם בכלי התקשורת הזמינים לציבור בעלי המקצוע ולתושבי העיר.</p> <p>4. מידה ויידרש מעבר של תוואי דרך הממשק באזור פקעות הנרקיסים תתבצע פעולה של איסוף הפקעות והטמנתן מחדש כחלק מפעולות השיקום.</p> <p>5. סלילת הדרך תבוצע בעבודות עפר בלבד תוך הידוק הקרקע והתאמת הגבהים לנסיעת רכבים.</p> <p>6. בתום עבודות פריצת וסלילת הדרך יתבצעו פעולות שיקום של מסלול הטיול, ערוץ הנחל ושביל הנרקיסים בהתאם להנחיות ותכניות שיקום אשר יוכנו על ידי אדריכל נוף וזואולוג, ובתאום עם רט"ג.</p> <p>1. פסולת:</p> <p>מתוך הצעה להוראות בנספח הפסולת לתכנית:</p> <p>כללי:</p> <p>1. כל בקשה להיתר בתכניות למבני מגורים מסוג ב', מבני ציבור ואזורי מסחר תכלול אומדנים - לנפח הפסולת הצפוי ותפרט את דרכי הטיפול בפסולת: מיון הפסולת לנייר, קרטונים, בקבוקי ומוצרי פלסטיק, ניילונים, זכוכית, מתכת, פסולת אורגנית, פינוי שמן משומש וכו'. בבקשה להיתר יפורט אופן הטיפול והפינוי של כל אחד מהסוגים ויפורטו כל המתקנים המיועדים לכך (מכלים, דחסנים וכו').</p> <p>2. בחדרי פסולת מרכזיים של מבני מסחר, מבני ציבור ומבני מגורים בבנייה רוויה, תותקן דלת אטומה עם מנגנון סגירה עצמית.</p> <p>שכונות מגורים</p> <p>3. בתחום קווי המגרש של כל בניין מגורים ובקרבה מקסימלית לגישת רכבי פינוי יוקצה מבנה אשפה מקורה, סגור ומאוורר להצבת מכלי האצירה. האוורור יהיה מפולש לפחות משני כיוונים. על פתחי האוורור יותקנו רשתות להגנה מפני חדירת חרקים. במידה ולא ניתן לאוורר יש להתקין מפוח מכני ו/או מזגן בהתאם לדרישת אגף התברואה בעירייה.</p> <p>4. גודל השטח המיועד לחדרי האשפה וכן מספר מכלי האצירה וגודלם, אפיונם, סוג המכלים וחלוקה לזרמי פסולת, יותאמו לדרישות הרשות המקומית והיחידה התברואתית.</p> <p>5. הדלת תמוקם במיקום ובמידות שיאפשרו הכנסה והוצאה נוחות של המכלים. דפנותיו הפנימיות של המבנה ורצפתו יצופו בחומר חלק ורחיץ (חרסינה, קרמיקה, מרצפות וכד'). תותקן נקודת מים ורצפת המבנה תנוקז למערכת הולכת שפכים מוסדרת.</p> <p>6. מכלי האצירה יוצבו במרחבים של 1.0 מ' אחד מהשני ו 0 מ' מקירות המבנה. על מכלי - האצירה להיות יציבים למניעת התהפכותם ובעלי כושר ניידות גבוה על מנת לאפשר הובלה אל רכב הריקון ובחזרה אל מתקן ההצבה.</p> <p>7. בכל חדר לאצירת המכלים ובדרכי הגישה, יותקנו נקודות תאורה שיאפשרו שימוש גם בשעות החשיכה.</p>	

איכות הסביבה	6.3
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשד לאיכות הסביבה ו/או היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית בנושאים הבאים:</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p>	

איכות הסביבה	6.3
<p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ד. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.</p> <p>ה. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית בדימונה ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>ו. סלילת דרך הממשק והתחזוקה לתוואי הביוב תהיה כרוכה בשימור ושיקום שביל הנרקיסים: לפני התכנון המפורט להיתר בניה תבוצע מדידה אשר מסמנת את המיקום המדויק של פקעות הנרקיסים. המדידה תתבסס על סקר בוטני. התכנון יתחשב במיקום הנ"ל וימנע ככל הניתן מלסלול את הדרך בתוואי שבו טמונות הפקעות. במידה ויידרש מעבר תוואי הדרך באזור הפקעות תתבצע פעולה של איסוף הפקעות והטמנתן מחדש כחלק מפעולות השיקום. סלילת הדרך תבוצע בעבודות עפר בלבד תוך הידוק הקרקע והתאמת הגבהים לנסיעת רכבים. בתום עבודות פריצת וסלילת הדרך יתבצע פעולות שיקום של מסלולי הטיול, ערוץ הנחל ושביל הנרקיסים בהתאם להנחיות ותכניות השיקום אשר יוכנו ע"י אדריכל הנוף וזיאולוג בתאום עם רט"ג.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33






תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דרכים וחניות	6.4
<p>א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.</p> <p>ב. מקומות החניה למגורים יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה למבני ציבור ומסחר יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניונים הציבוריים לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

פיתוח סביבתי	6.5
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.5 פיתוח סביבתי</p> <p>ג. תנאי לעבודות פיתוח במגרש השצ"פ אשר בתחומו עובר שביל הנרקיסים הינו פיקוח אקולוגי. ד. הכביש המתוכנן לחצות את שביל הנרקיסים יעבור מעל השביל, תנאי להיתר סלילה לכביש אשר חוצה את שביל הנרקיסים הינו הצגת האמצעים למניעת הפגיעה בשביל ובמעבר הולכי רגל. ה. צינורות ביוב אשר יחצו את שביל הנרקיסים יהיו תת קרקעיים ומחומרים באיכות גבוהה, יינקטו כל הצעדים למניעת דליפת שפכים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.6 בניה ירוקה</p> <p>א. המבנים ייבנו עפ"י עקרונות הבניה הירוקה בכלל זה התייחסות לנושאים של שימור אנרגיה, בידוד, תאורה טבעית, אור ואוורור, הצללות, שימור וחסכון במשאבי מים וקרע וכיו"ב עפ"י הנחיות ומדיניות העירייה התקפות באותה עת. ב. יתאפשרו בתחום הפארק ובשצ"פים מסלולי רכיבת אופניים. ג. שימוש בנגר עילי להשקיית ערוגות ברחובות משולבים, עצים במדרכות והשהייה בואדיות להשקיית עצים. ד. ניקוז כבישים ע"י ניקוז ישיר אל הוואדיות ולא ע"י צנרת ניקוז המשכית בכבישים. ה. הפרדת אשפה מרוכות בתוך השכונה במוקדים ובמרחקי הליכה סבירים. הפרדת אשפה יבשה ורטובה לכל בית או למספר בתים בתוך זכות הדרך. ו. טיילת הולכי רגל ואופניים מלווה לאורך כבישים היקפים. ז. גשרים חוצים מעל ואדיות יאפשרו מעברים חופשיים לבעלי חיים ולהולכי רגל. ח. לא יהיו דיקורים פחות מ 1-3 בכדי למנוע סחיפות קרקע, במקומות שלא מתאפשר - להשתמש בטרסות בנויות. ט. דרכי שרות לביוב יהוו טיילות נופיות להולכי רגל ואופניים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.7 פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. ו. העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים במידה ונדרש: במגרשים הפרטיים תתאפשר העברת קווי תשתיות ציבוריים בין קו הבניין לגבול המגרש. ז. כל קווי התשתיות שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

חומרי חפירה ומילוי	6.8
<p>א. תנאי להיתר בניה הינו אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. במסגרת מסמך זה יעשה סקר קרקע .</p> <p>ב. במידת האפשר יעשה שימוש מקומי בעודפי החפירה בתחום גבולות התכנית.</p> <p>ג. במידת הצורך, יפוננו עודפי העפר לאתר המוסכם על הרשויות המוסמכות והעירייה</p> <p>ד. פוטנציאל לפינוי עודפי חפירה הינו אתר (המוצע ע"י עיריית דימונה) שטח המצוי דרומית למנחת המטוסים בסמוך לכניסה לעיר. פוטנציאל זה ייבחן לעת היתר הבניה.</p>	
חשמל	6.9
<p>א. 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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</p> <p>1.75 מ' 1.50 מ' 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</p> <p>6.50 מ'</p> <p>8.50 מ'</p> <p>5.00 מ'</p> <p>-</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ'</p> <p>20.00 מ'</p> <p>9.50 מ'</p> <p>-</p>	



<p>6.9</p> <p>4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' -</p> <p>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ה. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>ז. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>ח. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>	<p>חשמל</p>
<p>6.10</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>תקשורת</p>
<p>6.11</p> <p>א. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ב. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ג. אישור דו"ח ניקוז שיאושר ע"י רשות הניקוז.</p> <p>ד. אישור תכניות ביוב ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה הכוללות שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב וחיבור השכונה למערכת הביוב המרכזית עד גמר הבנייה.</p>	<p>ביוב וניקוז</p>

6.11	ביוב וניקוז
<p>ה. סלילת דרך הממשק והתחזוקה לתוואי הביוב תהיה כרוכה בשמור ושיקום שביל הנרקיסים: ראה פירוט בסעיף 6.17. ה'.</p> <p>ו. שימור מי נגר המוזרמים לערוצי הנחלים והחדרה חלקית תשולב השהייה על ידי בניית טרסות לאורך האפיק.</p> <p>ז. על מנת לצמצם את הפגיעה בצומח על המדרונות, נדרש להגדיל את כמות המוצאים מעבר למקובל בתכנון סטנדרטי כדי לחקות את מערכת הניקוז הטבעית.</p> <p>ח. על מנת למנוע את סחף הקרקע העלול להיווצר בהמשך מוצאי הניקוז יכללו מתקנים שוברי אנרגיה: לאורך האפיקים יבנו טרסות כך שתתקבל העשרה מקומית של הקרקע במים.</p>	



6.12	ניהול מי נגר
<p>1. בשלב התכנון המפורט, יחושבו ספיקות התכנון בכבישים במספר נקודות מפתח. מערכת הניקוז תתוכנן כך שסופה בודדת בתקופת חזרה של 1:100 שנה תזרום לכל היותר בכבישים, אך לא תציף את בתי המגורים והמסחר.</p> <p>2. קוטר מינימאלי של צינורות התיעול יהיה 50 ס"מ. החומר ממנו יהיו עשויים הצינורות יהיה בטון אטום (דרג הצינור יקבע לפי תנאי ההעמסה עליו).</p> <p>3. במגרשים המיועדים למגורים או לבנייני ציבור יישמרו לפחות 15% משטח המגרש כשטח מגונן עם אפשרות השהייה. תוספת בניה תאושר אך ורק בתנאי שהשטח המיועד לשימור נגר לא יפגע.</p> <p>4. בשטחים הציבוריים בשכונות, ישולבו אמצעים להשהיית נגר עילי. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים אלה ייעשה ע"י אדריכל הנוף בשיתוף יועץ שימור נגר.</p> <p>5. לפחות 20% משטח השצ"פ, יהווה שטח שהייה למי נגר. זאת ע"י הנמכת גובה הקרקע באזורים אלו בלפחות 25 ס"מ, ולכל היותר 40 ס"מ, מתחת לרום מוצא ניקוז של השצ"פ. הצמחייה תתוכנן בהתאמה למשטר המים המתוכנן ובהתייעצות עם אגרונום.</p> <p>6. יבוצעו קידוחי קרקע באתרים, בכדי לקבל תמונה מדויקת יותר של הקרקע בשטחים המתוכננים לפיתוח ופוטנציאל החלחול בקרקע.</p> <p>7. מוצאי ניקוז עירוניים: יש לתכנן את המוצאים עם מגלש עילי לספיקה בהסתברות 1:20 לרבות מתקן השקטה במורד הזרימה.</p> <p>8. מוצאי ניקוז עירוניים: כל מוצא ניקוז יגיע עד לתחתית הערוץ הטבעי, אליו הוא גולש, לרבות מגלשים עליים.</p> <p>9. מתקן השקטה המפורט. מתקן ההשקטה יתוכנן כך שישתלב נופית על המדרון ולא ייראה כמתקן הנדסי בפני עצמו.</p> <p>10. הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4.</p>	



6.13	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור -</p> <p>אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים</p>	

<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.13</p>
<p>לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.14</p>
<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>סטיה ניכרת</p>	<p>6.15</p>
<p>כל תוספת של יחידות דיור / תוספת קומות / תוספת גובה בתחום התוכנית וכל המפורט לעיל בהוראות התכנית - תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.</p>	
<p>סקר סייסמי</p>	<p>6.16</p>
<p>אבבסיס הבחינה שבוצעה מונחת רשימת גורמי הסיכון המופיעה במסמך מינהל התכנון במשרד הפנים)מסמך . על בסיס הנתונים הגיאולוגיים שהוצגו בפרקים הקודמים ניתן לקבוע כי בתחומי אזור הסקר מתקיימים התנאים הבאים: א. קריעת פני השטח על גבי העתקים גיאולוגיים פעילים. בתחומי אתר הסקר אין העתקים פעילים או חשודים בפעילות סייסמית ב - 13,000 השנים האחרונות. קיימים שני שברים הסמוכים לחלק הדרומי של האתר אשר אינם נחשבים כפעילים. מומלץ שלא לתכנן בניינים אשר ביסוסם נחצה על ידי השברים הללו. ב. יצירת תאוצות והפעלת כוחות אופקיים על מבנים ותשתיות עיון במפה המצורפת (איור 7 בנספח סקר סייסמי) לתקן 413 מלמד כי מקדם ההגברה באזור דימונה הינו: $PGA() = 0.075 - 0.150$. באתר קימים שני סוגים של קרקע בעלי מאפיינים סייסיים שונים: אזור המסלע החזק ואזור הסחף החלש יותר. באזור הסחף ייתכנו הגברות גבוהות יותר בהתאם לעובי השכבות ומאפייניהם. מומלץ לבצע קידוחי נסיון על מנת לקבוע את עובי שכבת הסחף החלשה ואת מאפייניה.</p>	




תכנון זמין
מונה הדפסה 33




תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.16 סקר סייסמי</p> <p>חושבו תאוצות אופקיות מרביות (PGA) עבור שתי נקודות מייצגות עבור הסתברויות שונות. עבור נקודה סלעית ונקודה אלוביאלית: ב- 10% : $g=0.08$, ב- 5% : $g=0.11$, ב- 2% : $g=0.14$.</p> <p>ג. העצמה של תנודות הקרקע עקב תנאים גיאולוגיים וטופוגרפיים במפה האזורים החשודים בהגברת שתית חריגה(איור 11 בנספח סקר סייסמי) ניתן לראות חלק מאזור הסקר נמצא באזור קרקע חלש החשוד בהגברה עקב קיומו של מצע קשה מאוד בבסיס. לפי דו"ח תגובות אתר משנת 2004 שנערך באזור דימונה נבדקו גם נקודות מהאזור האלוביאלית החלש שבתחומי הסקר שלנו ונמצא כי לא קיימת הגברה בתדרים הרלבנטיים לנושאים ההנדסיים. ההסבר האפשרי שניתן לתוצאות היה כיסוי דק בלבד (מטרים ספורים) של סדימנטים מעל סלע התשתית החזק. מומלץ לבצע קדוח נסיון לאמת מידע זה.</p> <p>ד. פגיעה ביציבות מדרונות וגלישת קרקע במפת הרגישות לגלישות מדרון של אזור הדרום(איור 14 בנספח סקר סייסמי) ניתן להבחין כי באזור הצפוני של דימונה קיימת רמות רגישות משתנות לגלישה אך המיקוד של המפה נמוך ולא ניתן להסיק מסקנות ברורות לגבי האתר שלנו.</p> <p>מתוך ניתוח מפת גבהים ומפה גיאולוגית, ניתן לראות כי השיפועים ברוב אזור הסקר הם נמוכים. קיימים שיפועים גבוהים יותר בחלק הצפון מזרחי של אזור הסקר, אבל שם השטח בנוי מסלעי גיר חזקים של תצורות אבנון וצפית. פגיעה במצב הטבעי (חפירות, סוללות) עלולה להביא לגלישה או להתמוטטות במצב של זרימת מים. בחינת מצבים אלה והפתרונות לשימור היציבות הם חלק מעבודת מהנדס הביסוס.</p> <p>ה. התנזלות הקרקע הקרקע המצויה בשטח בנויה ברובה ממחשופי סלע חזקים ובמיעוטה על ידי אדמת סחף המורכבת ממרכיבים של חלוקים, חול טין וחרסית. פני מי התהום באזור האתר מצויים כמה מאות מטרים מתחת לפני השטח. מכאן שסיכויי התנזלות הקרקע שואפים לאפס.</p> <p>ו. הופעת נחשול ים (צונאמי) אזור הסקר גבוה טופוגרפית (כ - 500 מ') ומרוחק מן הים (כ - 70 ק"מ) ולכן לא ייתכנו השפעות צונאמי בתחומי.</p>
--	--

	<p>6.17 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
--	--

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.18 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
--	--

	<p>6.19 שרתי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
--	---

	<p>6.20 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6.21	קווי תשתית
	<p>גז טבעי בלחץ נמוך מאד :</p> <p>א. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאד :</p> <p>1. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובסדר העדיפות כדלקמן"</p> <p>א. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשצ"פ.</p> <p>ב. בתחום רצועות תשתיות ודרכים.</p> <p>ג. בתחום מגרשים ביעודים הבאים : שטח פרטי פתוח , חניון ומסחר. תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול המגרש.</p> <p>ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון : מגורים, מסחר ובמני ציבור. אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע שטחי הציבור והתשתיות יבוצעו בד בבד בהתאם לשלבי הביצוע של הבניה למגורים.	

7.2 מימוש התכנית

יש להשלים ביצוע 25% מעבודות התשתית של כלל הפרויקט בתוך 2.5 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

נספח ו

חוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

הגדרות

1. בחוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-יסוד);
"קרקע עירונית" – קרקע שייעודה לפי תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה;
"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונאות, למעט חקלאות 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, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תשי"ו-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 ליישר 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;

(6) העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקימת לישראל לבין עצמם; ואולם העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלה של הכנסת;

(7) העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה שמיום י"ב באלול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמש שנים מתום התקופה הראשונה;

ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים

א.2. (א) בסעיף זה –

"זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, לרבות זכות על פי התחייבות להקנות או העביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור;

"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) אורגן, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות ;
 - (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת ;
- "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 בתמורה ובין שלא בתמורה, 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 וביטחונו ;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר ;
 - (ג) המטרה שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוקנו או יועברו לו ;
 - (ד) היקף המקרקעין שנקנו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
 - (ה) תכונות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם ;
 - (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מאלה :
 - (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגורים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תכנית, ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת ; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ;

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

“חוק לעידוד השקעות הון” – חוק לעידוד השקעות הון, התשי”ט-1959;

“מינהלת מרכז ההשקעות” – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון;

(ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל 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 ההוצאה 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.

שמירת מצוות שמיטה

3. חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.

ביצוע ותקנות

4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין לזרים, לעניין זהות הגורמים שעמם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לעניין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובות להתייעצות ולעניין המועדים למענה לבקשה.

משה דיין
שר החקלאות

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

נספח ז

תשריטי המגרשים

(בקובץ נפרד)

נספח ח

סימן ב' לפרק 4.2 לקובץ החלטות

מועצת מקרקעי ישראל + נוסח

תצהיר "חייל מילואים" + נוסח

אישורי משרת מילואים פעיל

הנחות בהקצאת קרקע לחיילי מילואים

הגדרות

4.2.12. בסימן זה –

”חייל מילואים פעיל” – כל אחד מאלה:

- (1) חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה”ל והמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי מצה”ל (להלן בפרק משנה זה – חלופה א).
- (2) חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה”ל 6 שנים לפחות ואשר צבר 80 ימי מילואים החל משנת 2000 במשך תקופה רצופה של עד 6 שנים קלנדריות, אך אין הכרח שבכל שנה בתוך התקופה, החייל ביצע שירות מילואים, (להלן בפרק משנה זה – חלופה ב). לצורך אישור זכאות זה, יש להמציא אישור מצה”ל על שירות מילואים במשך תקופה רצופה של 80 ימי מילואים עד 6 שנים קלנדריות.
- (3) לעניין הגדרה זו, מועד הזכאות יהיה לא יאוחר ממועדי ביצוע התשלום הקבועים בעסקה או עד 90 ימים מיום אישור העסקה, המוקדם מבין השניים.

- 4.2.13. בהקצאות קרקע למגורים בבנייה נמוכה בדרך של פרסום הרשמה והגרלה בפטור ממכרז בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ”ג – 1993, חייל מילואים פעיל אשר זכה בהגרלה או בהקצאה בפטור ממכרז יהיה זכאי להנחה במחיר הקרקע על ידי הפחתת התמורה בשעורים הנקובים בפסקאות (1) עד (3) ובלבד שגובה ההנחה לא יעלה על 75,000 שקלים חדשים לא כולל מע”מ. ההנחה תהא חד פעמית ותינתן עבור יחידת דיור אחת בלבד.
- (1) אזורים שאינם אזור עדיפות לאומית – 10% ;
 - (2) אזור עדיפות לאומית ב’ – 20% ;
 - (3) אזור עדיפות לאומית א’ – 35% .

- 4.2.14. (א) בהקצאות קרקע למגורים בבנייה נמוכה בדרך של מכרז פומבי, חייל מילואים פעיל אשר זכה במכרז פומבי זכאי להנחה במחיר הקרקע מהמחיר שהוצע על ידו במכרז על ידי הפחתת התמורה ב- 15% לאחר קביעת הזוכה במכרז ובלבד שגובה ההנחה לא יעלה על 75,000 שקלים חדשים לא כולל מע”מ. ההנחה תהא חד פעמית ותינתן עבור יחידת דיור אחת בלבד.
- (ב) חייל מילואים פעיל אשר רכש קרקע למגורים בבנייה נמוכה, במסגרת חברותו בעמותה אשר השתתפה במכרז פומבי לרכישת הקרקע יוכל לקבל החזר של 15% ממרכיב הקרקע שאותה רכש לצורך מגוריו ובלבד שגובה החזר לא יעלה על 75,000 שקלים חדשים לא כולל מע”מ. החזר יהא חד פעמי ויינתן עבור יחידת דיור אחת בלבד.

- 4.2.15. חייל מילואים פעיל יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע. אולם רשאית הנהלת הרשות לקבוע סוגי הנחות אשר לגביהם לא יהיה כפל הנחות.

- 4.2.16. עם עמידתו של חייל המילואים בתנאי סימן זה, ניתן יהיה לממש את ההטבה הנזכרת בסימן זה, עד 6 שנים מיום שחרורו משירות מילואים בצה”ל.

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 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, פרק 4.2 סימן ב' (להלן: "חייל מילואים פעיל").
3. ידוע לי חייל מילואים פעיל יכול לקבל את ההנחה של חייל מילואים פעיל פעם אחת בלבד ועבור יחידת דיור אחת בלבד.
4. לא קיבלתי בעבר הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל.
5. באם אקבל הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל במכרז אחר שאגיש או ש/הגשתי הצעה אליו או במסגרת הרשמה והגרלה או במסגרת פטור ממכרז הנני מתחייב להודיע על כך לרשות מקרקעי ישראל באופן מיידי.
6. זהו שמי, וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת הוא.

חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

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



לישראל	ההגנה	צבא
03000	דואר צבאי	יחידת
*6535		טל:
1216	-	פנ
התשע"ז	בתמוז	ט"ז
2017	ביולי	10

לכל מאן דבעי

זכאות למשרת מילואים פעיל שש שנתי עבור _____ ת.ז.

הריני לאשר כי מר/ גבי _____, מספר זהות _____ הינו "משרת מילואים פעיל שש שנתי".

מועד זכאות: _____

מועד שחרור ממערך המילואים: _____

למידע נוסף,

מוקד צה"לי העוסק בולת"ם, אתר המילואים, מועדון "בהצדעה", תגמולים, שחרורים, מוזרי שירות, פיטורין בגין מילואים, כ"א למפקדים במילואים ומשרת מילואים פעיל במספר: *6535. המוקד פתוח בימים א'-ה' בשעות 8:00 ועד 19:00.

בברכה,

יסמין קריב הרפז, רב סרן
מפקדת ~~מרכז~~ השירות
לחיילי המילואים



לישראל	ההגנה	צבא
03000	דואר	יחידת
*6535	צבאי	טל:
1216	-	פנ
התשע"ז	בתמוז	ד'
2017	ביוני	28

לכל מאן דבעי

הנדון: עמידה בחלופה ב' של החלטת מועצת רשות מקרקעי ישראל מספר 1502

עבור ת.ז.

הריני לאשר כי מר/עב' _____ מספר זהות _____ עמד בקריטריונים המצטברים הבאים:

- נמנה/תה עם מערך המילואים מעל 6 שנים.
- ביצע/ה 80 ימי מילואים החל משנת 2000 במשך תקופה רצופה של 6 שנים קלנדריות עד לתאריך _____
- מתנד שחרור ממערך המילואים _____

למידע נוסף,

מוקד צה"לי העוסק בולת"ם, אתר המילואים, מועדון "בהצדעה", תגמולים, שחרורים, מוחזרי שירות, פיטורין בגין מילואים, כ"א למפקדים במילואים ומשרת מילואים פעיל במספר: *6535. המוקד פתוח בימים א'-ה' בשעות 8:00 ועד 19:00.

בברכה,

יסמין קריב הרפז, רב סרן
מפקדת ~~מרכז~~ השירות
לחיילי המילואים

נספח ט'

**נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות
בקרקע המיועדת למגורים**

נספח ט' תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים

הריני/ו מצהיר/ים, כי אין לי/נו ו/או לתא משפחתי/נו ו/או למי מיחידיו ("יחידיו" - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 (ולמעט ילד נשוי) ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם), זכויות בחלק שעולה על שלישי בקרקע המיועדת למגורים, על פי תכנית מאושרת, מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה, או זכויות בקרקע לבניית יחידת דיור אחת לפחות, כמפורט להלן:

בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.

זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לדורות/לחכירה או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב. לעניין זה זכות על פי ירושה כוללת גם מצב שבו המצהיר/ים הסתלקו/מעזבו).

זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל או זכות למגורים לחבר קיבוץ או מושב שיתופי ללא תשלום או בתשלום מופחת מכוח חברותו.

זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.

הגדרות:

תא משפחתי:

זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).

זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה. הורה 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 _____

בן/בת הזוג: שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז.: _____ חתימת המצהיר _____

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

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליו/ם לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה/וצפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק, אישרו/ את נכונות הצהרתם/ם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין	מס' רישיון	תאריך	חתימה וחותמת
_____	_____	_____	_____

נספח י'

נוסח תמצית רישום ממשרד

הפנים

* (יש להמציא תמצית רישום מורחבת עם פירוט כתובות קודמות)

משרד הפנים
وزارة الداخلية
MINISTRY OF THE INTERIOR



ממלכת ישראל
دولة اسرائيل
STATE OF ISRAEL

תמצית רישום ממרשם האוכלוסין

**דוגמת אישור תושבות
ממשרד הפנים
נספח יא' 1**

שם המשפחה	השם המרטי
השם הפרטי של האב	השם הפרטי של אביו האב
השם הפרטי של האם	
חמון	מספר הזהות
הלאום	הדת
תאריך שינוי הלאום	תאריך שינוי הדת
המצב האישי	תאריך שינוי המצב האישי
ארץ הלידה	מסור לידה
תאריך הלידה העברי	תאריך הלידה הגריגוריאני

המען:
תאריך הכניסה למען:
הערות:

הנני מאשר כי הפרטים הנ"ל הינם תמצית נכונה ממרשם האוכלוסין
התעודה ניתנה בהתאם לסעיף 29 לחוק מרשם האוכלוסין תשכ"ה - 1965
בלשכת רשות ראוכלוסין וההגירה
בתאריך

ראש ענף
שם והחיסות הפקיד
חתימת הישור.
10/72

לכבוד

נספח 1, י 2

נוסח אישור תושבות מהרשות המקומית

הנדון: אישור תושבות

הגדרת "בן מקום/בן יישוב" (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 אן 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.

בן יישוב:

מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז או מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז הינו בתחום היישוב שבו ייבנה המיזם ובלבד שהמציא את אישור המועצה האזורית או מרשם האוכלוסין.

מובהר בזאת כי להגדרת בן המקום מתווספת חלופה נוספת, כ"הוראת שעה" עד ליום 31.12.2023 לפיה : מי שהוא בן יותר מ- 18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-18 החודשים שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו: 30.09.2021), הוא בתחום היישוב דימונה, ובלבד שהוא המציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

להלן הפרטים שעל הרשות המקומית (מועצה אזורית) למלא

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

סמך/י: _____

בן מקום- הנ"ל מתגורר בתחום הרשות המקומית (מועצה אזורית) בה יבנה המיזם ב-3 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז או ב-4 שנים מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז.

בן יישוב- הנ"ל מתגורר בתחום היישוב בו יבנה המיזם ב- 3 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז או ב- 4 שנים מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז .
המועד הקובע לעניין 18 חודשים

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

הנ"ל מתגורר ביישוב/ ברשות המקומית (מחק/ את המיותר) מתאריך: _____ ועד תאריך הוצאת אישור זה .
במידה ומקום המגורים בתחום שיפוטה שלהרשות המקומית (מועצה אזורית)/ היישוב 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 המועצה האזורית:

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

נספח יא

הצהרה לעניין "ידועים בציבור"

תצהיר בני זוג ידועים בציבור נספח יב'

אנו:

שם _____ מספר זהות _____

שם _____ מספר זהות _____

מצהירים בזאת כי אנו מתגוררים יחד בכתובת: _____

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

זו חתימתנו ותוכן תצהירינו אמת.

שם _____ ת"ז _____ חתימה _____

שם _____ ת"ז _____ חתימה _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני, החתומים מעלה וזיהו עצמם בפני על פי תעודת זהות, ולאחר שהבהרתי להם את תוכן הכתוב בתצהיר זה ואף הזחרתיים כי עליהם להצהיר אמת, וכי יהיו צפויים לעומשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמו עליה בפני.

עו"ד _____

נספח יב'

מכתב קיזוז אגרות והיטלים מאת הרשות המקומית

הנדון: פרויקט שכ' צפון מזרחית מס' תכנית: 0166876-607 על שינוייה
אישור קיזוז אגרות והיטלים

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), יממן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביית הוצאות פיתוח מהיזמים

הואיל ומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/ הקצאות המשרד ורמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחוייב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ו/או יממן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח")

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) שח הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/ חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/ חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/ חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/ חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצ"פים)	קיזוז מלא/ חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/ חלקי בשיעור 100%

שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספת בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר הרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח) הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרות בניה.

גזברית הרשות

ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ מנחם בן טובים עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסכמים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה, מר בני ביטון תפקיד – ראש העיר, גזברית העיריה – גבי סימה כחלון. וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית.

מנחם בן טובים, עו"ד
מ.ר. 19306
יועץ משפטי ע. דימונה
חתימת עו"ד

9.5.2021

תאריך



תאגיד חים וביוב אזורי
דימונה ערד ירוחם מצפה רמון

ז' - סיון - תשפ"ב
6 יוני, 2022

לכבוד
מנהלת מחוז דרום
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: פרויקט צפון מזרחית שלב ב' תב"ע 0359828-607

אישור קיזוז מדמי הקמה

- הואיל** משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), יכמן את עבודות הפיתוח של התשתיות הצמודות אשר באחריות תאגיד המים והביוב בפרויקט שבנדון, על ידי גביית הוצאות פיתוח מהיזמים;
- הואיל** ותאגיד המים והביוב יבצע את עבודות הפיתוח להקמת תשתיות העל המשרתות את הפרויקט שבנדון;
- הואיל** ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ישלם לתאגיד בגין עבודות הפיתוח להקמת תשתיות העל שיבוצעו ע"י תאגיד המים והביוב, ללא תלות בגביית הוצאות הפיתוח מהיזמים;
- והואיל** ומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד ו/או למי מטעמו את הוצאות הפיתוח (להלן: "הוצאות הפיתוח");
- והואיל:** והמשרד והתאגיד הגיעו להכנות ביחס לאתר זה, לפיו, המשרד יגבה מהיזמים ו/או המשתכנים מהמגרשים הסחירים בקרקע מדינה את הוצאות הפיתוח בגין תשתיות מים וביוב והתאגיד יקזז סכומים אלו מדמי הקמה;
- אי לכך,** התאגיד יקזז מדמי ההקמה שיגבה מהיזמים ו/או המשתכנים, בהתייחס למימוש זכויות בניה כמפורט בהסכם בין הצדדים מיום 18.01.2021 וכמפורט להלן את הסכום שיחושב על פי המפורט בטבלה שלהלן:

מע"נות הדרום - תאגיד המים וביוב אזורי

טל: 08-6227968 | פקס: 1538-6227975 | כיכר ז'בוטינסקי 1 דימונה | info@m-hd.co.il



שיעור קיזוז(זיכוי) של הוצאות פיתוח מדמי הקמה בגין שטח המבונה החייב בדמי הקמה	דמי הקמה
100%	תעריף לנכס שאינו בנוי בצפיפות נמוכה
100%	תעריף לנכס הבנוי בצפיפות נמוכה

הסכמת התאגיד לקיזוז מלא של דמי הקמה כאמור תהווה על זכויות הבניה המותרות לניצול על פי התוכניות הכלולות בהסכם זה בלבד, כך שבגין הגדלת זכויות בניה שתאושר בשלב מאוחר יותר, ככל שתאושר, לרבות במסגרת הקלה, יגבה התאגיד דמי הקמה, על פי כל דין. כל זאת ובתנאי שתוספת הזכויות כאמור בוצעה רק לאחר סיום כל עבודות הפיתוח הצמודות להגדרתן בהסכם זה, ביחס לכל שלב כפי שמופיע בנספח ב' - שלבי שיווק. במקרה ולא הסתיימו עבודות הפיתוח, התאגיד יקזז קיזוז מלא של אגרות והיטלים כאמור לעיל והיזום ישלם למשרד, אם וככל שידרש, ותוספת עלויות פיתוח כפי שיקבע המשרד, על פי כללי המשרד כפי שיהיו בעת הרלוונטית, אשר יתווספו לתקציב הפרויקט.

מובהר בזה שמסמך זה מתייחס לקיזוז דמי הקמה בלבד כאמור לעיל ואין בו כדי לפטור מתשלומים אחרים שהתאגיד רשאי לגבות על פי כל דין.

מובהר בזה כי הקיזוז לעיל אינו מתייחס לבנייה בשצ"פ ומבני ציבור והם יחויבו בדמי הקמה מלאים.

עמית ז'מל
הוקרה לתכנון
המלאכה הקמה
1.10.17

יו"ר התאגיד

מנכ"ל התאגיד

אישור חתימות

אני החיימ, עו"ד, היועץ המשפטי של התאגיד, מאשר בזה כי ח"ה המפורטים להלן מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם התאגיד על האמור במסמך זה וכי הם חתמו על מסמך זה.

מרצבי טל' ויק תפקיד

מרצבי טל' ויק תפקיד

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

עמית ז'מל, עורך דין
מ.ר. 75008
רח' דוד המלך 12, ירושלים
תל 02-62242158

6.6.22
תאריך

מעיינות הדרום - תאגיד המים וכיוב איזורי

טל: 08-6227968 | פקס: 1538-6227975 | כיכר ז'בוטינסקי 1 דימונה | info@m-hd.co.il



נספח יג'

תצהיר אי קבלת סבסוד
עבור מגרש

תצהיר חובה

נספח יד'

הסכם תשתית

נספח ט'

החוק לביצוע תשתיות ציבוריות - (ת"מ) 373
 שנת: _____ לחדש: _____ ביום: _____

מס' תיקון (א) 67-25988

מס' תיקון: 373
 מס' תיקון: 373 - 1012
 (אשר תיקון להלן: "החוק")

מבד אחד

לביד

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

כולם בידו וכל אחד מהם לחוד

(אשר יקראו להלן יחד: "החוק")

מבד שני

הואיל ובין משרד הביטוי והשיכון (להלן: "המשרד") לבין הרשות קיימת התקשרות בעניין ניהול עבודות תכנון ופיתוח תשתיות ציבוריות בהגדרתן בחוקה זה;

הואיל והיום מתעורר לחתום על החוזה בגין הקרקע עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "החוקה בגין הקרקע");

הואיל והיום מתעורר לחתום על חוזה בנייה עם המשרד (להלן: "חוזה הבנייה");

הואיל והרשות חכצה באמצעות קבלנים מטעמה עבודות תכנון ואו פיתוח התשתיות במפורש בחוזה זה;

והואיל ובין יתר הרישות רשות מקרקעי ישראל והמשרד לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רשות מקרקעי ישראל ליום, וחתימת חוזה בנייה בין המשרד ליום, נדרש להם על ידי רשות מקרקעי ישראל והמשרד להתקשר בחוזה זה עם הרשות.

אי לכך הוצעה, תחילה (הוסכם בין הצדדים כדלקמן):

1. המבוא, נספחים ונותנות:

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד היטו והצדדים מאשרים בכוונת האמור בו.
- 1.2 הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד היטו.
- 1.3 בותרת חוזה זה גרעו לנזחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לבין הוראות חוזה הבנייה ואו עם החוזה בגין הקרקע עליו יחוקס היום באותו עניין, יחייבו הוראות חוזה הבנייה.

2. הגדרות:

- 2.1 "האחר" - האתר המתואר בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- 2.2 "התוכנית" - מסלול מס 3 יומי (כמפורט בנספח א' לחוזה זה). מסלול מס 2559828
- 2.3 "המגשר/המתחם" - מגרש או מספר מגרשים המשויכים בחסימת קרקע אחת אשר היום עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה כגון הקרקע עם רשות מקרקעי ישראל, המסומן במספר הנ"ל בתנאים המיוחדים. שטחו של המגרש על פי לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.
- 2.4 "המכנה" - המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היום במגרש, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החלטה בין הקרקע, בהגדרתו להלן.
- 2.5 "חזה כגון הקרקע" - חזה, שייחתם בין רשות מקרקעי ישראל לבין היום לרשות המכירת הקרקע דהיינו חזה מכר, או חזה חכירה, או חזה פיתוח בהתאם לתנאי העסקה.
- 2.6 "משתכנים אחרים" - משתכנים ראו ימים, כאשר עימם נחתמו או יחתמו חוזים בין הקרקע בהתנאי האחר.
- 2.7 "מנהל הפרויקט" או "המפקח" - מי שימונה מטעמה של הרשות במנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבצעו באתר על ידי הרשות.
- 2.8 "עבודות הפיתוח" - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות באתר ומחוצה לו, שיבוצעו על ידי הרשות באמצעות קבלן/קבלנים מטעמה, כמפורט בחוזה זה.
- 2.9 "תוצאות הפיתוח" - התשלום המורה עבודות הפיתוח, שעל היום לשלמן בהתאם לחוזה בנייה.
- 2.10 "המועד הקובע" - המועד בו התליטה ועדת המכרזים על היום כוונה במכרז נש"א חוזה זה - עייף מועד זה נקבע לוח הזמנים לכיצוע עבודות הבנייה והפיתוח הנצמד ע"י היום.
- 2.11 "הקבלן" - קבלן או קבלני בצוע מטעם הרשות אשר יבחרו במכרז לבצוע עבודות הפיתוח הכללי.
- 2.12 "מתאם" - הנציג מטעם המשרד לתאום.
- 2.13 "ערבות נזקים" - ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת תיקון נזקים, כמפורט בחוזה זה להלן.
- 2.14 "חזה בנייה" - חזה שיהחם בין היום למשרד המהווה חלק ממסמכי המכרז לשיווק המגרש.

3. ההתקשרות:

היום מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח למשרד במפורט בחוזה הבניה, וכמו כן לכל אחר כל התחייבויותיו כלפי הרשות כמתחייב מתאי חוזה זה, והרשות מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח הציבורי נשוא הסכם זה.

4. עבודות הפיתוח:

4.1 הרשות תבצע באחד את עבודות הפיתוח הציבורי, במפורט בנספח א', ואת כל עבודות הפיתוח הציבורי הנדרשות לצורך קבלת היתר בניה, טופס 4 ותעודת גמר למבנה, במתחייב מתאי חוזה זה.

עבודות פיתוח שיבוצעו על ידי הרשות, מפורטות בנספח א' לחוזה. באישור מוקדם ובכתב של המשרד תהא החכיל רשאית לפעול לשינוי החוכנית ו/או לשינוי בתוכניות עבודות הפיתוח בתחום שטח ההרשאה.

4.2 במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המחולט של הרשות תהא הרשות רשאית להעביר בתחומי המגרש קווי חשמל למינהם (לרבות קווי ביוב, מים חשמל ותקשורת וכדו') לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך שהתחלט עליו הרשות. היום מצהיר כי הובא לידיעתו מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ומביעה כלפי הרשות בעניין זה.

4.3 אם חלק מעבודות הפיתוח באחד כבר בוצעו עז מרצו חתימת חוזה זה, אזי מצהיר היום בה כי ראת ובדק את האחד ואת עבודות הפיתוח, וכי מצא את העבודות לשביעות רצונו המלאה ואין ו/או יהיו לו כל טענות כלפי הרשות או המשרד, מכל סוג בקשר לעבודות הפיתוח.

4.4 ליום לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מקניינות לתיכור המגרש והמבנה לתשתיות, שברצונו על ידי הרשות עד גבול המגרש במסגרת עבודות הפיתוח, כנוכח במפורט בחוזה זה.

4.5 היום יאפשר לרשות או לכל סוג המורשה על-ידיה ולמחאם להיכנס למגרש או לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע חוזה זה.

4.6 פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות בביצוען, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין דובר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו כאמור בחוזה זה.

4.7 הרשות ותחיל בביצוע עבודות הפיתוח במועד הנקוב בתנאים המיוחדים ומתחייבת להשלימו עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב').

4.8 במסוף למילוי כל התחייבויות היום על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייבת הרשות לאפשר ליום גישה למגרש לצורך החלפת ביצוע עבודות הבנייה בו וזאת במועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.9 הרשות מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח החיוני למסירת המגרש ליום, לקבלת היתר בניה, לקבלת טופס 4 ותעודת גמר, יושלם עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.10 על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש ליום, מצהיר כי הרשות לא תיחשב כמי שהפרה התחייבויותיה כלפי היום אם חלו עיכובים שמקורם בגורמים שאין לחכיל שליטה עליהם כדוגמת סח עליון ו/או הוראת דין

כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הוא רשאית הרשות לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר, וזאת בכפוף לאישור המשרד ובתיאום עם הסדר, וליזם לא תהא כל טענה, תביעה כנגד המשרד ואו הרשות במקרה כזה, אולם העבודות החיוניות לצורך קבלת היתר בניה, מסירת המגרש ליוזם, טופס 4, תעודת גמר וכל אישור אחר הנדרש לצורך אכלוס המבנה על-ידי היום יושלמו ע"י הרשות עד למועד האכלוס ע"פ לוח הזמנים המופיע בתנאים המיוחדים. המשרד ייבטע לפי שיקול דעתו הבלעדי מהן העבודות החיוניות לצורך האכלוס.

4.11. הרשות רשאית לבצע חלק מהעבודות המבוצעות על ידי היום כחוך גבולות המגרש, על פי שיקול דעתה המהולט, אף לאחר שהיום ואו משתכנים אחרים ישלמו את עבודות הבניה במתשים ויאכלסו את מגרשיהם, וזאת רק אם הדבר מתחייב מסיבות תכנוניות ואן הנדסיות, ובלבד שלא יגרזום לעיכוב בקבלת היתר בניה, טופס 4, תעודת גמר וכל אישור אחר הנדרש לצורך אכלוס הבניינים על-ידי היום ואו יפריעו לשימוש הסביר במבנה ובלבד שהישות לא תגבה עלויות נוספות מכין עבודות אלו.

4.12. היום מצהיר כי תובא לידיעתו, כי עם השלמת ביצוען של עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, על ידי הרשות תהא הרשות אחראית לעבודות כאמור בהסכם זה.

5. מעולות בניה של היום:

5.1. היום מצהיר כי ראה ובדק את המגרש וסביבתו ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי הרשות ואו מי מטעמה בעניין זה.

היום מתחייב לבצע את עבודות הבניה מטעמו בתחומי המגרש אך ורק לאחר מסירת המגרש לידי היום. מסירת המגרש, לצורך העניין, תחשב כמטעו בו קיבל היום הודעה בכתב על מסירת המגרש לידי היום. מצורך כספית גי נוסח הודעה על מועד קבלת המגרש. המגרש יעבור לידי היום ולאחריותו המלאה גם אם היום לא יגיע למעמד המסירה, ובלבד שיקבל על כך הודעה מראש ובכתב.

5.2. היום מתחייב עובר לגמר שלב 06 של הבניה, בהגדרתו בחוזה הבניה, לבצע את הקורות ההיקפיים של המגרש, בהתאם לתוכניות הבינוי ולמפלטי הפיתוח הן במגרש עצמו והן בגבול המשותף עם כל המגרשים הסמוכים ללא התחשבות ביעוד המגרש הסמוך, ולהמציא למחוז הרלוונטי במשרד אישור מודד האחר מטעם הרשות, על התאמת גבולות המגרש בהתאם למרצלציה האנליטית המקורית, כפי שנסמרה במסמכי המכרז.

5.3. היום לא יגיש בקשה להיתר בניה, אלא לאחר שבדק שהתמכן חוזם את התחילת הבניה הבינוי והפיתוח המאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. היום לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה, אלא לאחר שהרשות בדקה את התאמת הבקשה להשתיות באחר וחתמה על הבקשה. כמו כן לא יגיש היום את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש, אלא לאחר שיקבל אישור לתכנון הבניה מאת המשרד.

ככפוף לאמור לעיל, יהא היום רשאי להתחיל בביצוע עבודות המגרש אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידיו היתר בניה כחוק.

תפיסת המגרש על ידי היום והרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובקהלקן, לרבות גידור היקפי ייעשן רק לאחר תיאום עם הרשות ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה בכתב. מרגיש כי היום יודרש לגדר

את המגיש בגדר איסורית לבנה וחדשה בגובה של לפחות 2.0 מ' כתנאי לתחילת עבודות באתר, לכל מתחם יהיה שער כניסה אהה אלא במידה והיום יקבל אישור מראש ובכתב לכיצוע יותח מכניסה אחת למתחם.

5.4 היום מתחייב למנות צוות תכנון שיכלול אדריכל בניין, מהנדס בנין (קונסטרוקטור) מהנדס הנדסה מומחה מאושר על-ידי משרד התחבורה, אחרי פיתוח ונוף, מתכנן חשמל, מתכנן אינסטלציה סניטרית, מהנדס ביסוס, מודד מוסמך ומתכננים נוספים לפי הצורך.

המתכנן שיבוצע ע"י היום ילווה על ידי המשרד ונציגיו ואישור על ידי המשרד, רק לאחר אישור התוכנית על ידי הגורמים הנ"ל ויכל היום להכין תכנית הגשה לצורך קבלת דוחר בניה מהרשות המקומית, עבור כל מגרש בודד מתוך המגרשים הכלולים במתחם.

מודגש בזאת כי היום לבדו אחראי להכנת ההגשה, ומילוי כל דרישות המשרד, והרשות המקומית עד קבלת הדוחר הבניה. העתק מתכנית ההגשה יועבר לאדריכל המחוז של המשרד עם העתק נוסף שיועבר גם לרשות.

היום נצוות התכנון שלו יוממו לשימוש תיאום וליווי תכנון אצל אדריכל המחוז. המשרד לפי הצורך. מתכנני היום יציגו את הפרויקט לקבלת הערות והנחיות נוספות לתכנון. יש לבנות אלה יתקיימו עד אשר יאושר התכנון כאמור לעיל.

היום מתחייב להחמיר בתהליך התכנון ולעשות הכל כדי לסיימו בהתאם ללוח הזמנים. אישור התכנון ינתן ע"י המשרד לכל המתחם, בקיימ 1:250 לאחר תכנון סופי של הפיתוח הצמוד, והתאמתו לפיתוח הכללי, לרבות תנוחה ומפלסים, וכולל עבודות פיתוח כללי בגבולות המתחם שבאחריות היום (אם קיימות). למען הסדר הטוב, יובהר כי ליווי התכנון נעשה בקיימ 1:250, על בסיס תכנון המבנים בקיימ 1:100, לצורך התאמת הפיתוח הצמוד לפיתוח הכללי, לרבות תנוחה ומפלסים לצורך תיאום קניימי בין מתחמים גובלים, ולצורך תיאום הפרצלציה, ואין באמור בסעיף זה כדי לפסול את היום מכל אחריות שהיא, כל הצעה של היום לשינוי התכנון, ככל שמסמכי המכרז מאפשרים ליום לעשות כן, מחייבת אישור בכתב של בציג המשרד והרשות. מודגש כי כלל עלויות הבדיקה, העדכון והביצוע בפועל וכן הוצאות אחרות שיעמדו ליום, ככל שיעמדו, מתוצאה מהליך שינוי התכנון כאמור יחולו על היום כלכך והיום מותר מראש על טענה ואו תביעה כלפי המשרד ואו הרשות.

מבלי לפגוע בהוראות חוזה זה ולמען הסר-ספק, מובהר כי לאחר שאושר שינוי התכנון כאמור, מתחייב היום לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח הנוספות בגין השינוי, הכל לפי קביעת המשרד. בן מתחייב היום, לשפות את המשרד בגין כל דרישה או תביעה מכל גורם שהיא כתוצאה משינוי התכנון, וכן מתחייב היום כי אין ולא יהיו לו תביעות כלשהן נגד רשות ואו המשרד ואו מי מעצמם בגין השינוי הנ"ל.

5.5 היום מצהיר כי ידוע לו, שבגין קבלת תוספת זכויות בניה במגרש, מעבר לזכויות המקובלות כחוכנית נשוא המכרז, יהיה עליו לשלם למשרד, תוספת להוצאות הפיתוח הנקובות בחוזה, בשיעור שייקבע המשרד וזאת מבלי לגרוע מחובת היום לשלם אגרות וז'ט'לים/רמי הקמת על פי חוק לרשות המקומית ואו לתאגיד המים.

5.6 אין באמור לעיל בכדי להקנות זכויות בניה נוספות ואין בקבלת זכויות בניה נוספות על ידי היום, בכדי להטיל על הרשות קבוצ נוספת לכיצוע עבודות פיתוח נוספות או חריגות, מעבר לאלה שבהן התחייבה בחוזה זה, או

מעבר לאלה שהחזיקה. לבצע על פי המצב התכנוני, שהיה תקף במועד החתימת החוזה זה, וכל עבודות פיהוק נוספות או הרגות, תהיינה נמוגות לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

5.7 היום מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש ו/או הבנייה בפועל, יבצעו על פי הוראות החוזה בגין הקרקע וחוזה הבנייה והכל על-פי דין.

5.8 היום לכדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבניה בפועל במגרש, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי הרשות. להסרת כל ספק, מטוסם ומובהר בזאת במפורש כי הרשות לא תהא אחראית בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר ועניין הנובע מפעולות הקשורות לבניה של היום במגרש.

5.9 היה והרשות ו/או המשרד ו/או מי מטעמם יתבעו על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או חטולם אחר כלשהו בקשר לפעולות הבניה של היום במגרש, מתחייב היום לשפות את הרשות ו/או המשרד ו/או את מי מטעמם מיד עם דרישתם הראשונה על החכיל ו/או המשרד ככתב בגין כל סכום שידרשו לשלם ו/או ששילמו בפועל עקב דרישת אותו צד, ובחוספת 15% לסיסוי הוצאות החכיל ו/או המשרד כטיפול בנשיא זה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היום שלא לבצע פיצויים באחר ובמגרש וכן שלא לעשות כל שימוש בכלים זהליים בכל קטע ציבורי בתחום האתר.

5.10 היום מתחייב לחכנ ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש והמבנה במגרש לתשתיות, שביצועה או תביעה הרשות במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנהיות הרשות ו/או מגהל הפרויקט, ומתואם מלא אים, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות שביצועה הרשות וכאופן שלא יזדווגר כל הפרעה לעבודות אחרות שיבוצעו ע"י הרשות ו/או על ידי משתכנים אחרים, במידה ויבוצעו.

5.11 הוראות מגהל הפרויקט לגבי כל דבר ועניין הנובע מפעולות הבניה של היום ככל שיש להן השלכה על עבודות הכיתוח ו/או פעולות בניה של משתכנים אחרים ו/או כל פעולות תשתית למיניהן, יחייבו את היום ללא ערעור.

5.12 אם הדבר יידרש על פי מיקום המגרש ומיקום מערכות הכיוב ומערכות תשתית אחרות במגרש, מתחייב היום לאפשר התחברות של משתכנים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש, אל מערכת הכיוב המרכזית ואל מערכות התשתית האחרות, אם אלה ימצאו בתחום המגרש.

כן מתחייב היום כי במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות, יאפשר מעבר וניקוח של גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות, לאפשר מעבר קווי כיוב ותיעול דרך המגרש, בחלק שבין קו הבניין לגפול המגרש.

5.13 היום מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או הרשות ו/או מי מטעמם ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.

6. עבודות גידור ותימון

6.1 אם יהיו הפרשי גובה בין המגרש למגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו, מתחייב היום לבנות על השבטו כפעולת בגייה ראשונה במגרש, קירות תומכים בגבולות המגרש. האמור לעיל יחול גם במקרה בן ייווצרו הפרשי גובה בין המגרש למגרשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, שיבצע היום ו/או שיבצעו משתכנים אחרים.

- 6.2 יודגש כי באחריות היום לבצע על תשכוננו את כל קירות התמך בגבול המגרש לרבות קירות הגובלים בשטחים ציבוריים או שטחים פתוחים וכי הרשות רשאית לבצע חלק מהקירות בהתאם לשלד דעתה הכלכלית. מודגש כי כל הקירות התומכים יבוצעו על ידי היום ועל תשכוננו ויהאמו עם הרשות והמתכננים מטעם הרשות בגבולות המגרשים עם שטחים ציבוריים, שציפיים וכבישים.
- 6.3 כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתבצע כאמור לעיל, תבוצע על תשכונ היום, אך ורק בתחומי המגרש ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים וכן לא תבוצע הפירה בתחומים סמוכים לצורך ביצוע קירות ודיפונים אלו.
- 6.4 לצורך ביצוע מרחפי תניה ומבנים הת קרקעיים, על היום לבצע עבודות דיפון בתחום מגרשו בלבד. היום לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ואאו תביעה כלפי המשדד ואאו רשות מקרקעי ישראל ואאו הרשות במידה ויידרש לבצע עבודות באמור.
- 6.5 מוסכם בזאת במפורש כי הרשות לא תהא צד לכל סכסוך בין משתכנים באחריות לא תישא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהמשתכנים למשתכנים אחרים ולרכושם.
- 6.6 ליום לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי הרשות ואאו המשדד, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ואאו בקשר לעבודות של משתכנים אחרים.
- 6.7 היום מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע כל עבודת בנייה במגרש באופן שלא יגרום כל נזקים ישירים ואאו עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי הרשות ואאו מי מטעמה. היום יישא במל תוצאה ואאו נזק, שייגרמו לחכיל במקרה של מניעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ואאו מחלי היום ואאו מי מטעמו, ובתוספת 15% לכוסי תוצאות הרשות כטיפול בנזק, וזאת מיד עם הרישמה הראשונה של הרשות.
- 6.8 היה וחמצא הרשות כי נגרם נזק כלשהו לעבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היום ואאו בקשר אליהן, תבצע הרשות באמצעות הקבלן את עבודות תיקון הנזקים בעצמה, ובמקרה כזה מתחייב היום לשלם לרשות את כל התוצאות מכל מין וסוג שיגרמו לחכיל המישדד ואאו בעקשן לצורך ביצוע תיקונים, ובתוספת סכום בגובה של 15% מהוצאות הרשות שישמש לכוסי תוצאות הרשות, וזאת מיד עם הרישמה הראשונה של הרשות.
- 6.9 תשכונותיה של הרשות ישמשו כראייה סופית לנגזותם בכל הקשור לתוצאות החכיל כאמור בהסכם זה. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכותה של הרשות לפעול להילטת של ערבות הנזקים.
- 6.10 הרשות תזיח זכאית לפעול על פי שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היום ואאו מי מטעמו לביצוע עבודות פיתוח, לרבות כל המומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה, שהונחה מתוך לגבולותיו של המגרש.
- 6.11 הרשות תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היום לפעולותיהם של משתכנים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מתוך לגבולות המגרש.
- 6.12 לשם הסרת כל הפרעה שתיווצר על ידי היום ואאו מי מטעמו, תהא לרשות הזכות לנגזת בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה – כאשר כל התוצאות שייגרמו לרשות במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 15% לכוסי תוצאות הרשות כטיפול בנזק, יתו על תשכוננו של היום. הרשות.

- 6.13 לחביל תהא הוכנה לחייב את היום בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו היום הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליים לא תהא כל טענה כנגד הרשות עקב כך.
- 6.14 הרשות הפעל לסילוק ההפרעה בבהות עצמה, רק לאחר שמסרה ליום הדעה בעל פה או ככתב על פונתה לפעול לסילוק ההפרעה ודרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיום לא מילא את הדרישה באופן מלא ופסביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה.
- 6.15 היום, מתחייב לא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבניה של משתכנים אחרים במגרשים אחרים, וכן לא להניח חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, מלי עבודות, כלי רכב, פסולת בניין, וכל כיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש. כן מתחייב היום לחאס עם הרשות ולקבל את אישורה המקדם לענין השימוש בדרכי גישה לאחר ולמגרש ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.
- 6.16 היום מותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות בנין כל פעולה שהיא, שנקוט לשם סילוק כל הפרעה כמפורט לעיל.
- 6.17 מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי להטיל תובה כלשהי על הרשות לסלק הפרעות שיווצרו על ידי יום כלשהו ליום אחר, והיום לא יהיה זכאי לכוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות ו/או המשרד במקרה של הפרעות כאמור.
- 6.18 להסרת ספק מובהר ומוסכם כי הפרעה שתיוגרם על ידי היום או מי מטעמו לביצוע עבודות הפיתוח של הרשות, תעכב את מילוי החתיכות הרשות לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.
- 6.19 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות והמשרד, יהיה רשאי להניס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבניה של היום במגרש, ועד למעמד קבלת אישור אכלוס על ידי היום מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לכדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היום. אין בזכות זו בכדי להטיל תביעות כלשהי על הרשות בנין עבודות היום במגרש או בכדי לפטור את היום מהחתיכות שלו, שנטל על עצמו בחוזה זה.
- 6.20 היום מתחייב כי כל עבודות החיכוך של המשמיות, אשר בוצעו על ידי הרשות כמסירת עבודות הפיתוח, אל המגרש ותשמיותו, תבוצענה על ידו על פי הנחיות הרשות באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשמיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות המיתוח.
- 6.21 מבלי לגרוע מאחריות היום לכל דבר ועניין, תבוגע לפעולות הבניה של היום, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היום לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש, שוכר למסירת המגרש ותנאי וקדם למסירת המגרש, בביטוח עבודות קבלניות, בו יחוספו הרשות והמשרד כמבוטחים נוספים, הכל כמפורט בתנאי הבניה, אין בזכות מעד המסירה כדי לאפשר ליום לאחר במסירת נספת הביטוח כאמור. לדרישת הרשות, יציג היום בפני הרשות אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו.
- 6.22 היום מתחייב, אם יידרש לכך, לשפוך את עודפי העפר או את חלקם בשטחים שמחוץ לגבולות המתחם עפיי הנחיות מימון שתימסרנה ליום בשלב מאוחר יותר, וזאת תוך כדי מילוי בשכבות וכריכת מבוקר, כולל עבודות סימון וכל יתר העבודות הדורשות בעבודות מילוי בשטח, כל זאת על חשבון היום.

היום מתחייב כי הומר פסולת וכן כל הומר אחר, לרבות עודף הומר הפירו/החצובה כפי שיקבע על-ידי הרשות
ואו המתאם, יפולק אל אחרי שפיקה מאשרים לפי הנחיות משרד איכות הסביבה והרשות המקימית ובהתאם
להוראות המתאם.

6.23 להסרת ספק, מעבר בזאת כי אין ולא יהיה באמור בחוזה זה לשלל בכדי ליצור חזריות כלשהי של הרשות
כלפי צד שלישי כלשהו מטעמו של היום.

7. גבולות המגרש:

- 7.1 סימון גבולותיו של המגרש יבוצע על ידי הרשות, באמצעות מודד מטעמה.
- 7.2 היום יקבל מהרשות הודעה על מועד בו יוכל לקבל את המגרש, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה
לקבל מהרשות את המגרש המסומן במועד עליו יקבל ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש המסומן יחתום
היום על אישור בדבר קבלת סימון המגרש וגבולותיו.
- 7.3 נושא הודעה על סימון ומסירת מגרש מצורף כנספת גי לחתום זה.
- 7.4 אם לא יגיע היום לקבל מהרשות את המגרש המסומן, במועד עליו הודיעה הרשות, יראו אותו כמי שהמגרש
נמסר לידי במועד שנגקב בהודעת הרשות, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי הרשות או המשרד בכל דבר ועניין
למסירת המגרש המסומן.
- 7.5 עד מועד קבלת המגרש המסומן לא יהיה היום רשאי לבצע בו עבודה כלשהי.
- 7.6 היה ומסיבה כלשהי יהיה צורך בחידוש סימון גבולות המגרש, יחדש הסימון על ידי הרשות, אך ורק לאחר
שהיום ישלם לרשות את מלוא הוצאותיה לחידוש הסימון, על פי דרישתה.
- 7.7 חידוש הסימון יבוצע על ידי הרשות ועל חשבונה רק במקרים בהם יידרש חידוש הסימון עקב פעולה רשלנית
של הרשות.

8. תנאים לאישור חוזה זה:

- 8.1 היום יחזיר לרשות חוזה זה תחום וכל מסמך אחר הנדרש על ידי הרשות, על פי תנאי המכרז חאת תוך _____ יום
מהמועד הקובע ואז תוך _____ יום מהמועד הקובע, כמפורט בחתום הבנייה עם המשרד, חוזה זה יחתם על
ידי הרשות רק לאחר שהיום שלם את מלוא הוצאות הפיתוח למשרד לפי חוזה הבנייה.
- 8.2 יידע ליום כי עליו לקבל חוזה תחום וכן אישור ככתב מאת הרשות המופנה למשרד, כי נחתם חוזה תשלומי בין
הרשות לבין היום וכי אין מניעה מצדה של הרשות כי יחתם חוזה בנייה בין היום למשרד והפסק סיומת בין
היום ורשות מקרקעי ישראל מגין הקרקע. נוסח האישור מצורף כנספת ד'.

9. היום, המשרד ורשות מקרקעי ישראל:

- 9.1 הפד היום הואי חוזה זה, תורית הרשות למשרד ולרשות מקרקעי ישראל על ההפרדה, במקרה כזה יהיו המשרד
ורשות מקרקעי ישראל רשאים לבטל את זכויותו של היום במסרו על פי תרואת המכרז ועל כי הדין.

- 9.2 חוזה זה יכוסל מאליה בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, חוזה הבנייה עם המשרד ואו החוזה בגין הקרקע בין רשות מקרקעי ישראל ליום ואו תכנון זכויות של היום במכרז ואו בהגדלה, או במקרה בו חודיע רשות מקרקעי ישראל להכרה כי אין עוד ליום זכויות במגרש.
- 9.3 היום מוותר על כל טענה ואו המיעה כלפי המשרד ואו רשות מקרקעי ישראל ואו הרשות בכל מקרה בו יפעלו לביטול חוזה הבנייה וחוזה בגין הקרקע עקב הפרת חוזה זה על ידי היום.

10. עבודות השמל, תקשורת

- 10.1 היום מצהיר, כי ידוע לו, שעבודות השמל כאחר יבוצעו על ידי חברת השמל, כי כתנאי לביצוע עבודות השמל, ידרש היום לשלם לחברת השמל את התשלומים כפי שיודרשו על ידה על פי תעריפיה ותחשיביה - וזאת במועד שייקבע על ידי חברת השמל על פי המתחייב מהזמנת חיבור השמל למגרש ולמבנים על ידי היום.
- 10.2 היום מצהיר, כי ידוע לו, שעבודות התקשורת, טלפון וטלוויזיה בכבלים (טלויזיה) באתר יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטלויזיה וכי כתנאי לביצוע העבודות על ידי חברת בזק וחברת הטלויזיה, ידרש היום לשלם לחברות אלה את התשלומים כפי שיודרשו על ידן על פי תעריפיהן ותחשיביהן - ובמועד שייקבע על ידי חברת בזק וחברת הטלויזיה.
- 10.3 היום מצהיר, כי ידוע לו, שאין הרשות נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות השמל והתקשורת כמועדן, וכי אין הרשות נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

11. נזקים

גרמת נזקים על-ידי היום

- 11.1 היום מתחייב, כי הוא או יורשיו שיפעלן מטעמיהם לא יפריעו, לא ישבשו ולא יגרמו הפרעה ואו נזקים לעבודות הפיחה שבוצעו, יימנעו מהנחת ערימות עפר או סלעים, חומרים וכלים מכל סוג מחוץ לתחומי המחצית, וישמרו לכל הזדמנות נציגי הרשות בקשר למימוש העבודות שיחבצו על-ידי הרשות במקביל, כפי שיהיו מפעם לפעם.
- 11.2 בכל מקרה בו יגרם נזק, הפרעה מכשול וכדומה, על-ידי היום ואו מי מטעמו כאמור, יבדוק יום במישרין, יהיה היום מחויב לטלף ואו לתקן ואו לתקן (לפי המקרה) כל נזק, הפרעה או עיכוב כגון - מעידת עם קבלת דרישה נציגי הרשות, על אחריותו ועל השבנו הבלעדיים זכך לפצות ואו לשפוט את הרשות על כל נזק ואו הפסד.

ערבות נזקים

- 11.3 כבטחון למילוי ולביצוע התחייבויות היום על-פי סעיף שגיאות! מקור ההפניה לא נמצא. לעיל, ימסור היום לעירייה, עם חתימת היום על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת תיקון נזקים צפויה למסד המחירים

לצרכן של תודש _____ וק"ו בסכום של _____ ע"מ עבמילים:
שם: אלהן ייערבות הנזקים 5/1

מנסכם, כי אין בערבות הנזקים כדי לשחרר את היום מאחריותו, בהתאם להוראות הנהגה זו.
נוסח ערבות הנזקים הוא כמפורט בספח ה.

11.4 הערבות תשוחרר לאחר שהסתיימו כל העבודות לשביעות רצון החכייל ולאחר שהיזום יגיש בקשה בכתב לחכייל.

12. רישום המגרש

12.1 הרשות ואו המשרד יבצעו את כל הפעולות הדרושות לצרכי החלוקה ואו האיחוד והחלוקה של המקרקעין כאמר, לרבות הכנת חוכמת לצרכי רישום (תצ"ר), האת באופן שיאפשר למשרד ואו לרשות מקרקעי ישראל ואו לחכייל לרשום את הפרצלציה. היום לא יודש לתשלום נפרד בגין פעולות אלו של הרשות ואו המשרד כמפורט לעיל.

12.2 פעולות הרישום של המקרקעין על שם הרוכשים יחולו על היום ויבצעו על חשבונו.

13. תנאי מתלה

1.

ידוע ליום כי תנאי לכניסתו של הסכם זה לחוקף הנו תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היום המשרד.

14. שונות

14.1 הרשות ואו המשרד יהיו זכאים להסב ולהמחזות את זכויותיה וחובותיה של הרשות על פי חוקה זה, כולן, או כל חלק מהן, לגורם אחר שיקבל על עצמו את התחייבות הרשות כלפי היום – הכל בכפוף לאישור והסכמת מוקדמים של המשרד.

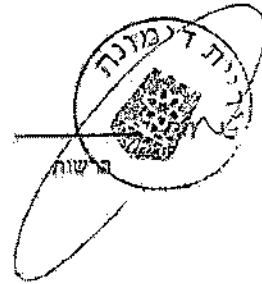
14.2 חוזה זה והוא בלבד מבכש את כל ההסכמות בין הצדדים, ולא יהיה עוד חוקף לכל מסמך ואו מצג ואו פרופקט ואו התחייבות ואו תכנית, שנחתמו ואו הוצגו ואו הוחלפו בין הצדדים קודם להתיימות, באם כך נעשה.

14.3 לא יהיה חוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

14.4 לא יהיה בכל ארכה, שיהוי, הנחה, הקלה או הימנעות משימוש בזכות מצידה של הרשות במקרה מסוים, כדי לגרום מזכויותיה של הרשות המוקנות לה על פי חוזה זה ועל פי דין, או כדי להחזיק חקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.

14.5 כתובות הצדדים הינן כנוכר בסכוא לחוזה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנגיל. כל תודעה שתישלח בדואר רשום למי מהכתובות הנקובות בסכוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה על ידי הנמען בחוץ 3 ימי עסקים. מהישלח בדואר רשום.

ולראיה באו על החתום,



היום

אישור חתימת היום

אני החתום מטה, עו"ד, מאשר כי זיהיתי את החתמים המהווים את "הקוסי" בהגדרתו בחוקה, לפי תעודות הויהגו שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחיו בצרכותי

שם המאשר: _____ המקידו: _____ חתימת המאשר: _____

רשימת נספחים:

- נספח א - נספח תשלום ותנאים מיוחדים.
- נספח ב - תנאים מיוחדים.
- נספח ג - נוסח הדעת על מועד קבלת זגריש מסומן.
- נספח ד - אישור רשות קופנה למשרד בדבר חתימת חוזה זה.
- נספח ה - גרסה עריכת נוספים

נספח א' תשתית ותנאים מיוחדים

עבודות פיתוח שיבוצעו באחריות הרשות באתר ותנאים מיוחדים

1. תנאים מיוחדים

- 1.1. נספח זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד ממזוה תשתית ותנאים מיוחדים.
- 1.2. חיובי התשתית והפיתוח אשר יבנה המשרד מאת היזם, מיועדים לסיפון מכלול עבודות התשתית והפיתוח על-פי תזוה זה. אין חיובים אלו מכסים תשלומי אגרות/טלילים ומסים, אשר תגבה הרשות המקומית או כל גורם מוסמך אחר מהיגום מנחה כל דין ובכפוף להסכמות בין הרשות לבין המשרד, אינם מכסים תשלומים בגין עבודות שהרשות אינה מחויבת בביצוען.
- 1.3. למען הכר ספק, מודגש בזאת כי במסגרת ההחייבויות הרשונות עפ"י הסכם זה, הרשות לא מחויבת לבצע בניית מבני ציבור, לרבות: מבני חינוך, מקלטים וכיו"ב.
- 1.4. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפעול בתאום ואישור רשות מקרקעי ישראל, ואו המשרד, לשינוי התביע או לשינוי חכמות אחרות בתחומי הרשאה.
- 1.5. מוסכם ומובהר בזאת כי אין הרשות מחויבת לבצע כל עבודות נוספות ואו עבודות אחרות ואו עבודות התדגות מאלה המצוינות בנספח זה. כמו כן, אין הרשות מחויבת לבצע כל עבודות נוספות ואו אחרות שלא על-פי התוכניות והתביע שהיו מתוקף בעת התגמת חוזה זה.
- 1.6. ההחייבויות הרשונות על פי חוזה זה נוספות, אינן כוללות ביצוע עבודות עפר, דרכים, כבישים, מדרכות וכל עבודות אחרות בתוך שטח המחחס עצמו.
- העבודות בשטחים הציבוריים בתוך המחחס יבוצעו על-ידי היזם ועל חשבונו ובתאום עם הרשות. היזם יהיה אחראי למסור העבודות האמורות עם השלמתן לידי הרשות ואו לידי הגוף המוסמך לבלון, וזאת לשיעור רצונם המלאה של הרשות ואו של הגוף המוסמך, כאמור.
- 1.7. היזם מצהיר כי לפני בקורת המגושים סויר במחחס ובדק אותו על-פי חכמות הפיתוח וכי אין לו ולא יהיו לו כל דרישות ואו תביעות בגין.

2. פירוט העבודות המבוצעות על-ידי הרשות:

להלן פרוט העבודות אשר הרשות ביצעה ואו תבצע באתר, והכול בכפוף למילוי מלוא ההחייבויות של היזם על-פי התזוה:

2.1. כבישים ומדרכות:

- 2.1.1. ביצוע כבישים מאספלט.
- 2.1.2. ביצוע מדרכות מאבנים משתלכות.
- 2.1.3. הרשות תבצע על-פי הצורך ובכפוף לתנחיות החכנון של המשרד, קידוח תמך או מסלעות לתמיכת דרכים ומעברים ציבוריים המבוצעים על-ידי הרשות בלבד.

2.2. ניסוח/תיעול מי נשט:

- 2.2.1. על פני הכבישים, ובכפוף לצרכי החכנון גם בצנרת תת-קרקעית.
- 2.2.2. לרשות שמורה הזכות להעביר קו ניקון ציבורי בתוך מחחס היזם.

2.3. מים וביוב:

2.3.1. עבודות המים והביוב הן באחריות התאגיד עפ"י כל דין אלא במקרים בהם הרשות מבצעת את העבודות בהתאם להסכמת שכין הרשות לבין התאגיד.

2.4. תשתית מקשורת:

לרשות לא תהא כל אחריות לעבודות שיבוצעו ע"י חברות המקשורת כגון חברת "הוטי" ו"בוק" למעט תאום לביצוע צנרת והאיים בשטחים הצרפתיים.

2.5. רשת חשמל:

2.5.1. באחריות היזם לבצע גומחות לרשות של חברת החשמל, על-פי תוכניות מאושרות על-ידי חברת החשמל. הגומחות יונחו בגבולות המתחם ויחדרו לתוך המתחם, אולם הרשות תהיה רשאית לבצע בעצמה את הגומחות הנייל אליהם לא תזיה כל טענה ואאו תביעה בנושא זה.

2.5.2. תאום חכנון עם חברת החשמל לביצוע הנתח צנרת מן בחציית כבישים, עבור כבלי חשמל וכן הנתח כבלי חשמל, על-פי תוכניות מאושרות על-ידי חברת החשמל.

2.5.3. המשרד רשאי לגבות מקדמה מוזנים במסגרת עלויות פיתוח שתשולם לחברת חשמל בהתאם להתקדמות העבודות. על היזם להשלים תשלום לחברת חשמל בהתאם להיתר בניה ודרישות חברת החשמל.

2.6. תאורת כבישים:

תאורת כבישים תבוצע בהתאם לתוכניות תאורה המאושרות ע"י הרשות המשרד.

2.7. פיתוח צנר וגיבור ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים:

בהתאם לתוכניות מאושרות ועל-פי הסטנדרטים המקובלים במשרד.

2.8. עבודות עפר וקירות חצר במגרשים:

הרשות חבצע לפי הצורך עבודות עפר, קירות תומכים או מפלעות או קירות גדר, לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד.

יתכן ועבודות העפר בתחומים הציבוריים, כבישים ושצפייים, וכן קירות תומכים יחדרו לתוך הנגרעים בהתאם לשיקול דעת הרשות.

עבודות עפר אלה וקירות חצר תומכי כבישים ושטחים ציבוריים שובצו ונאו שיבוצעו ע"י הרשות יכול שיתדרו לתאום המגרש עד כ-2.5 מטרים.

במקרה והכביש יבוצע במיליוי ונאו בתפירה ללא קירות, ידוע ליום ומסכם עליו כי המיילוי ונאו החפירה יכנסו לתחום המגרש בהתאם לשיפועני המיליוי ונאו החפירה בהתאם לשיקול דעת הרשות.

עבודות אלה יבוצעו או יבוצעו ללא הדזק מכונר ולא מהווים ביסוס למבנים (ראו פנין 3.8.3 מטה).

2.9. תשתית על-ראש שטח:

מוכר בנאת כי התקציב המאושר של הפרויקט כולל סעיפי תקציב לביצוע עבודות ראש שטח ועבודות מחוץ לקו החחול של תכנית גנין הערים לריכות: מים, ביוב, כבישים, מתקנים, גינות, חשמל, תקשורת ועוד. היזם מצתיר בזה כי לא תזיה לו כל טענה ונאו דרישה ונאו תביעה כגון חיובים אלה.

3. עבודות אשר תביצענה מטעם היום ועל חשבונו:

העבודות הכאות תבוצענה על-ידי היום מאו בהתאם להזמנת היום ועל אחריותו וחשבונו בלבד.

3.1. חיבור מים והתקנת מינה מים:

יבצע על-ידי תאגיד המים לאחר שהיום ישלם לתאגיד את דמי ההקמה כדון.

3.2. ביוב:

ההתברות לביוב הציבורי לאחר שהיום ישלם לתאגיד המים ואו לרשות את האגרות והמסלולים ודמי ההקמה כדון. מודגש כי היום יבצע בעצמו ועל חשבונו חיבור ביוב למגרשים עורפיים ליד מגרשים סמוכים באותו המתחם והתכיל לא יבצע חיבור לכל מגרש בנפרד.

3.3. ניקוז:

על היום לדאוג לחיבור הנגר העילי בחצרוני המתחם למערכות הניקוז השונות וכן לסילוק נגר עילי שזורים או שעלול לזרום מהסביבה הציבורית של המתחם. על אחריותו ועל חשבונו של היום לבצע חיבורים אלה וליום לא תהיה כל טענה נגד הרשות בנושא זה.

3.4. חשמל:

החיבורים לכתים יהיו תת-קרקעיים. החיבורים מרשה החשמל אל המבנה יבוצעו על-פי תכניות חברת חשמל במידת הצורך, על היום להקים חדרי שגאים בחתום המגרש בהתאם לדרישות התכנון, הרשות וחברת החשמל. מודגש כי מרשות ואו חברת החשמל יוכלו לדרוש מהיום לבצע חדרי שגאים בהתאם המגרש הפרטי גם כאשר השגאים נדרשים לצורך חיבור המגרש לחשמל.

במידה ויידרש לבצע שגאי בחתום המגרש, היום ישלם את בנייתו ומסירתו לחברת חשמל בתוך 11 חודשים לכל היותר מיום סגירת המגרש ליום. היום ישלם למשרד משלום עבור חיבורי החשמל שיעברו לחברת חשמל. היום ישלם משלמים לחברת חשמל בהתאם ולפי תחשיבי חברת חשמל. היום יבצע על חשבונו ועל אחריותו את כל העבודות שיידרשו על-ידי חברת החשמל לרבות הפירת תעלות, תצות שרורים, הקמת גומחה מגן לארון אגנים, מינה לחברת החשמל וכדומה.

3.5. חיבור מערות למבנה:

ביצוע כל העבודות הדרושות לחיבור מערכות מים, ביוב, חשמל, טלפון וכדומה אל המבנה.

3.6. חיבור טלפון וטלוויזיה בסכלים לבתים:

3.6.1. הוצאות חיבור הטלפון והוצאות אחרות שתידרשנה בעת התקנת הטלפון, יהולו על היום בלבד.

3.6.2. הוצאת חיבור טלוויזיה בסכלים כולל הנהת המוליכים וכל העבודות הנלוות ייעשו מטעם היום בהזמנה ישירה מחברת הטלפון.

3.7. תניה:

על-פי התוכנית והיתר הבניה.

3.8. פיתוח המתחם:

3.8.1. פיתוח המתחם עצמו, הכנתו לבניה, ביצוע עבודות עפר וקירות תומכים, או השלשום בכל גבולות המתחם ובתוכו, ייעשו על-ידי היום, על אחריותו ועל חשבונו. על היום לתכנן ולבצע את המבנה על-פי תוראות התכנון והתקנון והמפה שתימסר לו מאת הרשות. למען הסר-ספק, חובה על היום לבדוק את תכנון המבנה ואת תכנון הפיתוח כולל חיבורים והתאמתם למערכת שבוצעה על-ידי הרשות במועד היום מצדיר כי בדק את כל האמור קודם לחתימת הסכם זה.

וקודם הגשת הצעתו לרכישת הנדלואן במחמה. במקרים בהם יש שוני בין המצב הקיים לבין חכמן המערבית והפיתוח, המצב הקיים הוא הקובע.

מודגש כי כל הקירות החומרים בטובות המגרש יבוצעו על ידי היום ועל חשבונו ותואמו עם הרשות והתכנונים מטעם הרשות בטובות המגרשים עם שטחים ציבוריים, שציפיים וכפ"ש

3.8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, חכמן המבנה ופיתוח המגרשים והמתחם כולו ייעשה בהתאמה לפיקודים של גומחות החשמל והתקשורת, מתקני האשפה, עמודי החשמל והתאורה, וכל הפתחים האחרים המצוינים במפה האמורה.

3.8.3. כדגש רב יצוין שייחמן שבמגרש היום, תבצע הרשות עבודות עפר הכוללות חפירה ומילוי, הרשות לא תהיה אחראית לאיכות עבודה העפר ובכללן עבודות המילוי האמורות בכל אופן שהוא היום יחויב לבדוק את איכות המילוי, מפלסי הצנורות לעת מסירת המגרש ושאר הפרטים הרלוונטיים ולעת הצורך להתאימם לדרישות התכנוניות שלו כל זאת על חשבונו, המלא ובהתאם לתנאים שיקבל מאת הרשמים שיפסיק ומכללם יועצי קרקע וביטוח. היום לא יוכל לבוא לרשות בטענת על איכות עבודות העפר והמילוי ככל אופן שהוא ובייחוד לא בכל הקשור לביטוח המבנה/או ביטוח אלמנטים הקשורים לעבודות העפר אחרן תבצע/ביצעה הרשות במגרשו של היום.

מובהר כי על היום יהיה לבצע את כל הנדרש, על חשבונו המלא, לשם התאמת עבודות העפר שיבוצעו במגרשו כולל עבודות המילוי לשם התאמתן למבנים ולפיתוח אותם יחכמן במגרש.

3.8.4. יעוץ קרקע וביטוח:

מובהר ומודגש בזאת כי על היום מוטלת החובה לקבל יעוץ בגין הקרקע וביטוח הקרקע המתאימים באמצעות מומחים לדבר. מובהר בזאת כי כל ההוצאות הכרוכות בקבלת חוות הדעה ביצוען הן במימן ובאחריות היום לרבות המגוישים בהם הרשות ביצעה או תבצע עבודות עפר.

3.8.5. מינוי פסולת ועודפי עפר:

היום יפנה פסולת ועודפי עפר לאתר שפך מאושר ע"י הרשות המקומית, כמו-כן, ישלם היום בגובה ויידרש ע"י הרשות המקומית את אגרות הפינוי. היום לא יורשה לצבור אשפה בכל שטח האתר ומחוייב כי ערבלי בטון לא יטפו בשטח האתר. היום מתחייב לשמור על שלמות המערכות ועבודות הפיתוח הנמצאות בקרבת המתחם שלו לרבות שוחות ביוב, מים, חשמל, הקשורת ואחרות, ארונות טלפון, טלוויזיה וחשמל, אבני שפה או כל מבנה או תשתית אשר בוצע כאחר בין אם על-ידי הרשות או בין אם על-ידי אחרים. על היום לבנות קירות הטבולים במתחם שלו, מיד עם קבלת היחיד בניה, בטום החל בניית עבודות עפר.

3.8.6. היום מתחייב לבצע סקר עצים ומקד גיאופיזיים התאום עם פקדי היערות ורשות הטבע והגנים ולקבל את תנאייהם. לביצוע השתקף גיאופיזיים, כריחה, שמירה והשתקף עצים וכדוי, מודגש כי כל העבודות שידרשו על ידי פקדי היערות /או רשות הטבע והגנים יבוצעו על ידי היום ועל חשבונו בתאום עם פקדי היערות ורשות הטבע והגנים.

היום

הרשות

נספח ב' - תנאים מיוחדים

מגזר/מתחם	מס' פרויקט	האתר: <i>אזור גבול מדינה - אלב 2</i>
-----------	------------	--------------------------------------

פירוט גיש החלטה

גוש	חלקת-בשלמות	חלקת-בחלק
		מס' מגזר/מתחם:
סוג המדד:	מדד תשלומת הבניה למגורים	מדד בסיס חודש/שנה

הוצאת היתרית למשלום למשרד

--	--

התחייבות למועצה ביצוע

1. מועד תחילת ביצוע עבודות	2	חודשים מ "המועד לקובע"
2. מועד מסירת המגרש ליזם	18	חודשים מ "המועד לקובע"
3. מועד השלמת עבודות החיוביות לקבלת שופס 4	36	חודשים מ "המועד לקובע"
4. מועד השלמת עבודות כללי במתחם	תוך 16 חודשים מהמועד בו 80% לפחות מהמשותפים קיבלו היתר אכלוס	



היום



הראש

לכבוד

עיריית דימונה
ומשרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הודון: אישור על קבלת תוכנית מגרש מס' _____ ותשתיות מוצגות

1. אני הדיים מאשר בזה כי ביום _____ נפגשתי עם מרדכי מוסמך מר _____ באתר _____ אשר סימן ומסר גבולות המגרש שמוסמך נקוב לעיל על ידי קביעת יחדות.
2. הנני מאשר כי במעמד קבלת המגרש ונצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה היזעדות לביצוע לרבות אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש והמפורשות להלן:

אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש והמפורשות להלן: (הערה: סמך V במקומות המתאימים והוסף או מהק שורות על פי הצורך)

וא ב"יוב או קצה צינור ב"יוב אליו אני אמר לחבר את המגרש לביוב הצינורי.	
גומחה למזגה מים ובה יקף מים אליו אחר את היבור המים הביתי.	
גומחות מן מבזח הכוללות ארונות לחשמל, סלפון, טלוויזיה בכבלים, ואשר אליהם אני מתחייב לבצע את הדיבורים המתאימים.	
גומחה למיכל אשפה.	
עבודות עפר שבוצעו בתחום המגרש.	
קירות חומכים או מסלעות או יסודות לקירות או גדרות שבוצעו בגבול המגרש.	

בדקתי את סימן הגבולות ומצאתיו תקין ותואם את שטח המגרש ואני מוותר בזאת על כל טענות ואוב תביעות מנין סימן גבולות המגרש. אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורשו לעיל הוצגו בפני וכי אלה אחראי לתקינותם על פי תנאי ההסכם.

תחילת חותם

שם מלא _____ ת.ד. _____ תחילת האריך _____

הצגת המודד

הנני מצהיר בזאת כי היום קיבל ממני את סימן המגרש ואת התשתיות והקיימות וחתם בפני על מסמך זה.

שם המודד _____ מס' הישיון _____ תחילת האריך _____



נספח ג' - גיסת תודעה על מעמד קבלת מגרש מסומן
ואישור על קבלת מגרש מסומן.

תאריך:

לכבוד

(היום) _____

(מחובת היום) _____

א.ג.

הנדון: פיקוד ומסירת מגרש, תלשיות

אתר: גבעת ארבעה עשר / איוניו (0359822-607)

1. הננו להודיעכם כי ביום _____ יערך באחר סימון גבולות במגרשכם מפועל על ידי אחד האתר, באמצעות קביעת יחידות.

הנכם מתבקשים להגיע ביום _____ בהאריך _____ בשעה _____ מקום המפגש _____ במטרה לקבל את סימון המגרש במקרה, הכל בהתאם לתזה בגין הקרקע שיתתם ביניכם לבין רשות מקרקעי ישראל וכפונקט בחוזה לביצוע תשתיות ציבוריות, שנתתם עמנו.

2. עליכם להביא עימכם את נספח הברירה כמתחייב מהוראות הסכם זה. מסירת נספח הברירה הנו תנאי הכרחי למסירת המגרש.

3. שאלות הקשורות בעניין יש לפנות למנהל הפרויקט או מציגו מר _____ בטל: _____

בכבוד רב,

(הרשות)

העתקים: מנהל הפרויקט - _____

תיק היום



המזון: פרויקט דימונה צפון מזרח שלב ב' מס' הפניה: 607-0359828 על שיעוריה
אישור קידוח אגרות היטלים

הואיל (משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימנן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אגרות היטלות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביית הנצאות פיתוח מהזמים;

והואיל וזו שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשמחכמים" או "היזמים"), יחייב לשלם למשרד את הנצאות הפיתוח אותן מימן ולא ימנן המשרד (להלן: "הנצאות הפיתוח");

אי לכך, פתחייבת הנצאות הממומנות לקוח את היטלי הפיתוח על פי המפרט שבטבלה שלהלן:

אגרה/ היטל	שיעור קידוח (יבוי) של הנצאות פיתוח מהיטל המלא בנין שטוח השקיע	שיעור קידוח (יבוי) של הנצאות הפיתוח פיתוח מהיטל המלא בנין שטוח הנצאות פיתוח מהיטל המלא בנין שטוח
היטל סלילת רחובות	קידוח מלא/חלקי בשיעור 100%	קידוח מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל היטול	קידוח מלא/חלקי בשיעור 100%	קידוח מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפיים)	קידוח מלא/חלקי בשיעור 100%	קידוח מלא/חלקי בשיעור 100%

שיעור הקידוח (יבוי) מתייחס לגודל המגרש ולסביבת הנבנית למעט פרסום המסדר, והיטל גם על אגרות היטלים כאמור לעיל בנין זכויות בניה ואו תוספות בניה ואו הקלות (להוציא הקלות שבסמ) שיוצגו מטעם לקבוצת בתכנית נכון למעמד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השמורה לרשות המקומית (באישור המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאמור) שית המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח. הנצאות המקומיות יבוי כל אגרה או היטל אשר תחילתו או תחילתו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם זכאים לעיל לזכות הפיתוח בניה.

בנין היטלות

אישור היטלות

אני הח"מ מנתח בן טובים, שיהיה הענין המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הייה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדון בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם היינו בפני על מסמך זה. מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזוז תפקיד גזבר העיר.

וכי כל התחלטות הדרושה על פי הנראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית, יתקבלו כדון.

מזוז שמעון

24/3/2022
תאריך

מזוז שמעון

נספח ה'

מס' הטלפון

לכבוד

רשות מקומית

א.ג.ג.

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מס' _____ - בזקים
בקשר למכרז מס' _____ (להלן "המכרז")
ולתווה מס' _____ (להלן "התווה")

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
ונמלים: _____
שיתצמד למרד המכריזים לצרכן של התחיש המשמש בסיס למזון התווה.
אשר תדרשו מאת: _____ (להלן: "החייב")
בקשר עם תווה מספר _____
אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו
במכתב בדואר רשום, מבלי שתחזרו חייבים לנוק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת
הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחיוב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק
הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תחילה בתוקף עד תאריך _____ ועד בכלל.

דרישה נל-פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו
שם הבנק _____

מס' הבנק ומס' הסניף

כתובת סניף הבנק

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

תאריך

שם מלא

חתימה וחותמת

האתר: _____



נספח ד' - אישור העירייה בדבר חתימת הסכם השותפות בין העירייה לזום

תאריך:

לכבוד

מנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה

משרד הביטוי והשיכון

י.דו.ש.ל.ג.

,א.י.ב.

הנדון: מס' פרויקט לשם הבנייה 0359878-607

מס' פרויקט

הנני לאשר בזאת כלהלן:

1. היזם: _____
שם מלא: _____
ת.ז. / ת.פ. _____
כתובת: _____
2. אשר זכה במכרז הקרקע במחציתו מסי _____ שבפרויקט הביל.
3. שילם את הוצאות הפיתוח שעליו לשלם ותחלות על מגרש זה בהתאם לתנאי המכרז.
4. חתם הסכם השותפות עם העירייה במועד וקיבל מאתנו תחזה ותנום.
5. אין מניעה מבחינתנו שיתחם עם המשרד תחזה בנייה.

בכבוד רב,

חתימת מורשי חתימה מטעם העירייה

מנהל/חשב

העמק: חשב המשרד

מנהל הפרויקט

חברת הבקרה



נספח ט'

מכתב רשות העתיקות

כ"ח אדר ב' התשפ"ב
31/03/2022
סימוכין: 510520
מס' פעילות: 305682

לכבוד:
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: התנית אישור לשיווק מקרקעין מוכרזים

דימונה צפון-מזרח שלב א+ב

203996 554688 205240 555571,204414 554872 206068 556565
מכתבכם מיום: 10/03/2022

1. המקרקעין שבנדון מצויים בתחומי אתרי העתיקות המוכרזים כדין 52012/0 "הרי דימונה [6]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017; 52004/0 "הרי דימונה [3]" י"פ: 7500 עמ" 5810 מיום: 09/05/2017; 52006/0 "נחל דימונה [17]" י"פ: 7500 עמ" 5811 מיום: 09/05/2017; 52007/0 "נחל דימונה [18]" י"פ: 7500 עמ" 5811 מיום: 09/05/2017; 21071/0 "נחל דימונה" י"פ: 4735 עמ" 2250 מיום: 11/03/1999; 52009/0 "נחל דימונה [2]" י"פ: 7500 עמ" 5811 מיום: 09/05/2017; 2206/0 "הרי דימונה" י"פ: 1091 עמ" 1497 מיום: 18/05/1964; 52014/0 "הרי דימונה [8]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 09/05/2017; 52013/0 "הרי דימונה [7]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 09/05/2017; 52047/0 "הרי דימונה [13]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 09/05/2017; 52015/0 "הרי דימונה [9]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017; 52018/0 "הרי דימונה [10]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017; 52019/0 "הרי דימונה [11]" י"פ: 7500 עמ" 5814 מיום: 09/05/2017; 52011/0 "הרי דימונה [5]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 09/05/2017; 52012/0 "הרי דימונה [6]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017; 53615/0 "נחל דימונה [24]" י"פ: 7617 עמ" 1264 מיום: 09/11/2017; 21079/0 "הרי דימונה" י"פ: 4735 עמ" 2251 מיום: 09/05/2017; 52010/0 "נחל דימונה [21]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 11/03/1999; 2206/0 "הרי דימונה" י"פ: 1091 עמ" 1497 מיום: 18/05/1964; 21082/0 "הרי דימונה" י"פ: 4735 עמ" 2251 מיום: 11/03/1999; 52014/0 "הרי דימונה [8]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 09/05/2017; 52047/0 "הרי דימונה [13]" י"פ: 7500 עמ" 5812 מיום: 09/05/2017; 52016/0 "נחל דימונה [22]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017; 52020/0 "הרי דימונה [12]" י"פ: 7500 עמ" 5814 מיום: 09/05/2017; 52015/0 "הרי דימונה [9]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017; 52017/0 "נחל דימונה [23]" י"פ: 7500 עמ" 5813 מיום: 09/05/2017.

2. על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו.

3. **עקרונית רשות העתיקות לא תמנע את השיווק המבוקש של המקרקעין שבנדון, זאת אם ייכלל בגוף המכרז וכן בחוזה הפיתוח שייחתם בין המינהל והזוכה, פרק המתייחס לאתרי עתיקות מוכרזים כמפורט להלן:**

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות ועל פי תנאיו כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, או חפירות בדיקה או פיקוח, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות והיזם מתחייב לשאת בעלות המלאה של החפירות או של הפיקוח כפי שיידרשו ע"י רשות העתיקות.

- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימורן בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. ממשלת ישראל החליטה כי במקרקעין המנוהלים על ידי מינהל מקרקעי ישראל ישאו המינהל או מקבל ההקצאה של השטח, ככול שהשטח הוקצה ליזם, בעלות המלאה של חפירות ההצלה, או חפירות הבדיקה או הפיקוח כפי שיקבע על ידי רשות העתיקות; לפיכך מובהר בזאת כי היזם מתחייב בזאת כלפי המינהל וכלפי רשות העתיקות לשאת בעלויות המלאות של החפירות או הפיקוח כפי שייקבעו על ידי רשות העתיקות ולא לפי תקנות העתיקות (אגרות למתן אישור פעולות), התשס"א - 2001.
- ה. אם כתוצאה מגילוי העתיקות יקטן מספר יחידות הדיור לבנייה במגרשים או אם הבניה לא תצא לפועל, לא יהיה בכך משום הפרת תנאי המכרז והוראות החוזה.
4. אבקשכם להעביר לידנו עותק מנוסח המכרז וחוזה הפיתוח המוצעים טרם פרסומם הכוללים את הפרק המתייחס לאתרי העתיקות המוכרזים כמפורט לעיל.

בכבוד רב,

סבטלנה טליס
ארכיאולוגית מחוז נגב צפוני



העתק:

מר משה עגימי - ארכיאולוג מרחב דרום