

רשות מקרקעי ישראל – מרחב עסקי צפון

מכרז מקוון

הכולל הגשת ערבות דיגיטלית

הזמנה לקבלת הצעות במכרז הרשמה והגרלה
לרכישת זכויות חכירה
ב-28 מגרשים (סה"כ 28 יחידות דיור)
לבניה צמודת קרקע ברמת טרמפ
ישוב בעל צביון מעורב -דתיים וחילונים

היישוב:

רמת טראמפ

הצעות לרכישת זכויות:

חכירה

ייעוד:

בנייה צמודת קרקע למגורים

מספר מגרשים:

28

מספר יחידות דיור:

28

לוח זמנים למכרז:

מועד אחרון להגשת הצעות: 02/11/2026

מכרז מספר צפ/169/2026

הזמנה לקבלת הצעות במכרז הרשמה והגרלה לרכישת זכויות חכירה
ב-28 מגרשים (סה"כ 28 יח"ד) לבנייה נמוכה ברמת טרמפ ישוב בעל צביון מעורב -דתיים וחילונים

תוכן סעיפי המכרז:

תוכן עניינים לחוברת :

1. מבוא – הזמנה לקבלת הצעות.
2. הגדרות.
3. המציע.
4. היבט תכנוני ופיזי.
5. הגשת ההצעה, מועד אחרון להגשת הצעות, תקופת ההצעה
6. מיון וסיווג המציעים וההגרלה ביניהם.
7. הגרלה ואופן בחירת המגרשים.
8. חתימה על הסכם חכירה, הסדרת התחייבויות מול הגורם המפתח ותשלומים.
9. תנאים נוספים.
10. תנאים מיוחדים.
11. הפקדת ערבויות.
12. תנאים להתקשרות עם הזוכה.
13. הפרות וסעדים.
14. שינוי תנאי המכרז, הארכת מועדים, ביטול המכרז.

נספחים:

נספח א' – נוסח הסכם החכירה

נספח ב' – רשימת המגרשים ומחירי הקרקע (לא לתשלום) ..

נספח ב'1 – הוצאות פיתוח לתשלום.

נספח ג' – נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה.

נספח ד' – הסכם תשתית בניה עצמית שייחתם עם "החברה הכלכלית ליישובי הגולן בע"מ".

נספח ה' – מכתבי קיזוז מתאגיד המים "קולחי גולן".

נספח ו'1 – ו'6 – אישורי נכות.

נספח ז' – תצהירים

נספח ז'1 – נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים.

נספח ז'2 – נוסח תצהיר אי קבלת סבסוד.

נספח ז'3 – תצהיר לבעלי מוגבלויות.

נספח ז'4 – נוסח תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין ו/או חוסה.

נספח ז'5 – נוסח תצהיר חייל מילואים פעיל/לוחם.

נספח ז'6 – הצהרה לעניין ידועים בציבור.

נספח ח' – אישור חסר דירה.

נספח ט' – נוסח אישורי זכאות בדבר שירות מילואים פעיל.

נספח י' – נוסח אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה (לוחם).

נספח י"א – נוסח אישור תושבות מהרשות המקומית.

נספח י"ב – נוסח תמצית רישום ממשד הפנים.

נספח י"ג – נוסח אישור השתתפות בכנס מציעים.

נספח י"ד – חוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.

נספח ט"ו – מכתב רשות העתיקות.

נספח ט"ז – תקנון התוכנית.

נספח י"ז – תשריט המגרשים (מפורסם באתר רמ"י תחת "מסמכי המכרז").

הזמנה לקבלת הצעות

1.

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות" או "רמ"י") מזמינה בזה הצעות לחתימה על הסכם חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש (להלן: "ההסכם"), בגין 28 מגרשים לבנייה עצמית, סה"כ 28 יחידות דיור, למגורים בישוברמת טראמפ (להלן: "מגרש" או "מגרשים"). רשימת המגרשים ומחיריהם מפורטים בנספח ב'.

טבלת פרטי המגרשים:

מספר מגרש	גוש	חלקה	יחידות דיור	שטח המגרש במ"ר	תכנית
109	201087	3	1	425	219-0795401
200	201087	15	1	474	219-0795401
202	201087	17	1	424	219-0795401
203	201087	18	1	425	219-0795401
204	201087	19	1	425	219-0795401
205	201087	20	1	425	219-0795401
210	201087	25	1	412	219-0795401
241	201087	56	1	434	219-0795401
268	201087	77	1	473	219-0795401
269	201087	78	1	473	219-0795401
270	201087	79	1	444	219-0795401
271	201087	80	1	425	219-0795401
272	201087	81	1	425	219-0795401
273	201087	82	1	425	219-0795401
275	201087	83	1	425	219-0795401
276	201087	84	1	425	219-0795401
277	201087	85	1	425	219-0795401
278	201087	86	1	445	219-0795401
279	201087	87	1	425	219-0795401
280	201087	88	1	425	219-0795401
289	201087	89	1	417	219-0795401
290	201087	90	1	423	219-0795401
291	201087	91	1	421	219-0795401
292	201087	92	1	430	219-0795401
294	201087	94	1	594	219-0795401
295	201087	95	1	514	219-0795401
298	201087	98	1	535	219-0795401
300	201087	100	1	520	219-0795401

יום אישור העסקה/ המועד הקובע	יום אישור העסקה על הזוכה במגרש כזוכה בלתי מותנה
זכייה מותנית	הזכייה במכרז זה מותנית עד לקבלת אישור וועדת הקבלה של המועצה האזורית או קבלת אישור ועדת ההשגות על קבלת ההשגה, וקביעת רמ"י את הזוכה כזוכה בלתי מותנה במכרז.
חסר דיור	בעל אישור חסר דירה בתוקף המתאים למכרזי הרשמה והגרלה בלבד (בנוסח המצורף כנספח ח') על פי הקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), אשר חתם על תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים, המצ"ב כנספח ז'1. יובהר כי מי שנרשם כמשפחה חסרת דיור יצטרך להמציא אישור חסר דירה על שם שני בני הזוג. יובהר, כי לא יתקבל אישור חסר דירה שהונפק לצרכי מכרזים שאינם הרשמה והגרלה, ובכלל זה מחיר למשתכן, דיור במחיר מופחת, מחיר מטרם. ניתן להנפיק אישור חסר דירה על ידי אחת החברות המוסמכות מטעם המשרד בנוסח המצ"ב כנספח ח'. ידוע למציע כי ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור חסר דיור גם דרך אתר האינטרנט של המשרד בכתובת https://www.gov.il/he/service/certificate-of-homelessness. לברור פרטים בנושא הזכאות ניתן לפנות למחלקת אכלוס במשרד הבינוי והשיכון. לתשומת לב המציעים כי בנוסף לאישור חסר דירה שניתן להם בדבר היותם חסרי דיור, עליהם לצרף את התצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים (נספח ז'1) כשהוא חתום על ידם ומאומת כדין. לתשומת לב המציע כי עליו להיות חסר דיור במועד בחירת המגרש וכן במועד ועדת הקבלה האיזורית הרשות תהיה רשאית לדרוש אישור חסר דירה בתוקף כתנאי לבחירת המגרש ואף לאחר אישור ועדת הקבלה האיזורית לשם מימוש הליכי הזכיה.

חייל מילואים פעיל	מציע העומד באחת החלופות שלהלן: א. חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל והמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי מצה"ל (להלן - חלופה א). 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 - 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. ג. חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר שירת למעלה מ- 45 ימים בתקופה שבין 7.10.23 ועד להכרזה על תום מלחמת חרבות ברזל, (להלן – חלופה ג). לצורך אישור זכאות זה יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך למעלה מ-45 ימים בתקופה האמורה. ידוע למציעים הנרשמים לאוכלוסיות שאינן חיילי מילואים פעילים, כי קבלת ההנחה מותנית בכך שמועד הזכאות של חייל המילואים הפעיל יהיה לא יאוחר ממועדי ביצוע התשלום הקבועים בעסקה או עד 90 ימים מיום אישור העסקה, המוקדם מבין השניים. ניתן יהיה לממש ההטבה כאמור עד 6 שנים ממועד שחרור משירות מילואים בצה"ל. ולפי חלופה ג - עד 6 שנים מיום סיום שירות המילואים במלחמת חרבות ברזל. חייל אשר סיים את שירותו הצבאי להמציא אישור זכאות משרת מילואים פעיל שש שנתי בעבר. על המציעים המבקשים לקבל קדימות ו/או הנחה לצרף להצעתם אישור מילואים. דוגמאות לאישור מילואים פעיל, מצ"ב כנספח ט'. על האישורים להיות בנוסח המצורף בלבד. בנוסף, על מציעים המבקשים לקבל קדימות ו/או הנחה לצרף להצעתם בנוסף גם תצהיר לחיילי מילואים בנוסח המצורף כנספח ז'5. למען הסר ספק, חייל מילואים פעיל יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע. לבירור פרטים בדבר הזכאות ניתן לפנות למוקד המילואים הצהלי בטלפון : 1111 ידוע לחייל המילואים הפעיל כי הזכות להנחות ולקדימות שהוענקו לזוכה במכרז נוכח היותו חייל מילואים פעיל הינה חד פעמית וליחידת דיור אחת בלבד. בני זוג יוכלו להגיש הצעה משותפת באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים אף אם רק אחד מהם עונה על הגדרת חייל מילואים פעיל. יובהר כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת חייל מילואים פעיל, הרי שבן הזוג שאינו חייל מילואים פעיל לא יוכל להגיש הצעה באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת חייל מילואים פעיל.
חייל מילואים לוחם	חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל, המשתייך למערך הלוחם למעלה מ-45 ימים, כפי שיקבע ראש ענף תכנון כוח אדם מילואים באגף כוח האדם לפי פקודות הצבא. לצורך אישור זכאות זה על המציעים לצרף להצעתם: א. את המסמכים הקבועים בחוברת המכרז להוכחת היותם חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל.

ב. אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה. דוגמא לאישור מצ"ב כנספח י'. על האישורים להיות בנוסח המצורף בלבד.	
בן מקום – תושב היישוב: מי שהוא בן יותר מ - 18 ושמקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא <u>26/07/2023</u>) הינו ביישוב רמת טראמפ ובלבד שהמציא: אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה לישוב על שם המציע. בני זוג יוכלו להגיש הצעה משותפת כבני מקום אף אם רק אחד מהם עונה על הגדרת בן מקום. יובהר כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה כבן מקום בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא'. דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. על האישורים להיות בנוסח המצורף. לקבלת אישורי תושבות לבני מקום יש לפנות למשרדי הרשות המקומית או לקבלת תמצית רישום מורחבת עדכנית הכוללת כתובות קודמות למשרד הפנים לשכת מנהל האוכלוסין. או בטלפון 3450*.	בן מקום
בן מקום – תושב המועצה: מי שמקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא <u>26/07/2023</u>) הינו במועצה אזורית גולן ובלבד שהמציא: אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה לישוב על שם המציע. או מי שמקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא <u>26/07/2016</u>), הינו במועצה אזורית גולן ובלבד שהמציא: אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת של משרד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה לישוב על שם המציע. בני זוג יוכלו להגיש הצעה משותפת כבני מקום אף אם רק אחד מהם עונה על הגדרת בן מקום. יובהר כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה כבן מקום בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא'. דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. על האישורים להיות בנוסח המצורף.	
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,	בני זוג/ משפחה

ו/או זוג העומד להינשא ונרשם לנישואין ברבנות או בבית דין השרעי לפי העניין (במשך ה-3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה), לרבות זוג מאותו מין, עם או בלי ילדים על המציעים לצרף הצהרה לעניין "ידועים בציבור", מצ"ב כנספח ז'6 לחוברת המכרז.	
א. <u>נכה צה"ל קשה במיוחד</u> בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת) על פי אישור ובחתימת אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'1</u> לחוברת המכרז. ב. <u>נפגע פעולות איבה</u> כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת), על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'3</u> לחוברת המכרז. ג. <u>נכה צה"ל קשה</u> על פי אישור אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'2</u> לחוברת המכרז. ד. <u>נפגעי פעולות איבה</u> כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות קשה, על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'4</u> לחוברת המכרז. ה. <u>נכה</u> בדרגת נכות של 75% לפחות עקב <u>מוגבלות בניידות לצמיתות</u>, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי ובחתימה בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'5</u> לחוברת המכרז. ו. <u>נכה</u> עיוור בדרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% עפ"י אישור משרד הרווחה ובחתימתו ובצירוף צילום "תעודת עיוור/לקוי ראייה" בנוסח המצורף <u>כנספח ו'6</u> לחוברת המכרז. בנוסף, על המציעים לצרף להצעתם תצהיר לבעלי מוגבלויות המצורף כנספח ז'3 לחוברת המכרז. ידוע לאדם עם המוגבלות כי הזכות להנחות ולקדימות שהוענקו לזוכה במכרז נוכח היותו אדם עם מוגבלות הינה חד פעמית וליחידת דיור אחת בלבד.	בעל מוגבלות

המציע

3.1. רשאים להגיש הצעה העומדים בתנאים המצטברים הבאים: **יחידים, אזרחי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית או תושבי ישראל.**

3.2. בנוסף לתנאים כאמור בסעיף 3.1. לעיל, על המציע לעמוד באחד או יותר מההגדרות שלהלן:

- בעלי מוגבלויות
- חיילי מילואים לוחמים
- חיילי מילואים פעילים
- בני מקום תושבי היישוב רמת טראמפ
- בני מקום תושבי המועצה האזורית גולן
- חסרי דיור
- כלל הציבור

יודגש כי במסגרת הליך ההרשמה והגרלה וקביעת הזוכים במכרז זה תינתן עדיפות לבעלי מוגבלויות ולחיילי מילואים לוחמים חסרי דיור (כאשר תינתן עדיפות למשפחה חסרת דיור) וכמפורט בתנאי המכרז.

במכרז זה לא רשאים להשתתף תאגידים, לרבות חברות, עמותות, אגודות שיתופיות וכיוצא באלו.

במכרז זה לא רשאים להשתתף קטינים, למעט קטינים בעלי מוגבלויות בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

בנוסף לאמור, על המציע לעמוד בקריטריונים הנוספים בהתאם לאוכלוסיה אליה הוא מבקש להירשם הכל כמפורט בתנאי המכרז.

3.3. מובהר בזאת כי רשאי לגשת למכרז זה אזרח או תושב ישראל שלא קיבל, הוא או בן/בת זוגו, ב - 5 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות, מגרש בשכונת "בנה ביתך" כלשהי ביישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי המדינה זאת בין בדרך של מכרז, הרשמה והגרלה או פטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר ליישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי המדינה ניתן לפנות למשרד הבינוי והשיכון או רמ"י.

- לעניין זה, על מגיש ההצעה להמציא בעת ההרשמה תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף לחוברת זו (נספח ז'2).

3.4. מובהר בזאת כי ההרשמה לבניית יח"ד אחת תותר למציע יחיד אחד בלבד
(בני זוג כאמור הינם מציע אחד).

3.5. 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.

מכרז מספר צפ/169/2026

- 3.6.** מובהר בזאת, כי מציע שניגש למכרז הרשמה והגרלה וזכה מכוח היותו חייל מילואים פעיל או מכוח היותו חייל מילואים פעיל לוחם או מכוח היותו בעל מוגבלויות, ובחר מגרש, לא יוכל לבחור מגרש בקדימות בקבוצות האמורות במכרז זה.
- 3.7.** מציע יכול להגיש הצעה אחת בלבד.
- 3.8.** מציע אשר יגיש יותר מהצעה אחת להשתתפות בהגרלה תראה רמ"י את כל הצעותיו להשתתפות כפסולות.
- 3.9.** בני זוג יחשבו כמציע אחד. בני זוג אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד. בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת בין אם כיחידים ובין אם במשותף, כל הצעותיהם יפסלו.
- 3.10.** בכל מקום בו מצוין "מציע" משמע מציע או קבוצת מציעים בהצעה משותפת בהתאם להקשר הסעיף. בכל מקום בו מצוין "מציע יחיד" משמע אדם יחיד או יחיד וכן זוג/ה. בכל מקום בו מצוין "זוכה" משמע זוכה או קבוצת זוכים בהתאם להקשר הסעיף.
- 3.11.** בהצעה משותפת (יותר ממציע אחד) תיעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע במשותף, והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית. במקרה של הפרה או אי-קיום תנאי המכרז ע"י אחד מהשותפים, מתבטלות מאליהן הצעות יתר השותפים ורמ"י רשאית לחלט את הערבות כפיצוי קבוע ומוסכם, בכפוף לתנאי המכרז (סעיף 13 להלן) ולהחכיר את המגרש לאחר.
- 3.12.** במקרה של הצעה משותפת יחתם הסכם חכירה אחד למגרש עם קבוצת המציעים במשותף.
- 3.13.** ככל שהמציע הינו זר כהגדרתו בחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, תהיה ההתקשרות עמו כפופה לכללים בדבר הקצאת הקרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960.
- חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960 מצ"ב כנספח יד' לחוברת המכרז.
- 3.14.** מציע אשר הגיש הצעתו למכרז זה, רשאי להגיש הצעה למכרזים נוספים לנכי צהל ולחיילי מילואים, ככל שהמציע יעמוד בתנאי המכרז, ואולם בכל מקרה יוכל לבחור רק מגרש אחד מבין המכרזים אליהם ניגש.
- לאחר שבחר הזוכה מגרש באחד מהמכרזים, תראה רמ"י את זכיותו הנוספת (ככל וקיימת) כבטלה.
- יובהר למען הסר ספק, כי רמ"י אינה מתחייבת לסדר ההכרזה על הזוכים במכרזים האמורים ועל מועדי בחירת המגרשים בכל אחד מהמכרזים ועל הזוכה לשקלל את כל הנתונים, הסיכויים והסיכונים הנובעים מהאמור לעיל.
- המציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי רמ"י בעניין זה.
- 3.15.** תשומת לב כי במכרז זה קיים תנאי מתלה לאישור הזכייה, בכפוף לקבלת אישור ועדת קבלה, כמפורט בסעיף 7.7.

4.1. הוראות תכנוניות וזכויות בנייה

4.1

4.1.1. על המגרשים נשוא המכרז חלות תכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 התקפות במועד פרסום המכרז, שהוראותיהן הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה, לרבות תשריטי איחוד וחלוקה (ככל וישנם) בתשריט המצורף כנספח טו'. באם תהיה סתירה בין נתוני המכרז לבין נתוני התכנית לעניין זה תקבענה הוראות התכנית והזוכה לא יוכל להלין על הרשות בגין האמור.

- התכנית החלה (התקפה) הינה: 219-0795401 (להלן "תכנית" או "תב"ע")
- ייעוד המגרשים הוא: מגורים א'.
- תקנון התכנית מצ"ב כנספח טז' לחוברת המכרז.
- תשריט המגרשים (נספח יז') מפורסם באתר רמ" תחת "מסמכי המכרז".

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

בכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבנייה המרביות המוגדרות בתכנית, אם בשל מגבלות התכנית, ואם בשל הנחיות שינתנו על-ידי הרשות המקומית או ועדות התכנון המוסמכות ו/או תנאי חוברת המכרז על נספחיה - יחולו ההוראות המגבילות, והמציע במכרז לא יבוא אל הרשות בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

4.1.3. ידוע למציע כי בהתאם להוראות התכנית, בהסכמת שני מגרשים צמודים בעלי גבול צידי משותף, יתאפשר למבנה מגורים קו בניין צידי אחד 0 מ'.

4.1.4. 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 מהרשות על פי חוק. חבות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזוכה במכרז, תוטל במלואה על הזוכה ללא זכות להשבחה מאת הרשות.

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

4.1.6. על המציע לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשויות התכנון המוסמכות, לרבות מסמכי התכנית החלה על המגרשים על נספחיה, נספחי הבינוי, תיק המידע ברשות המקומית, זכויות בניה, גבולות המגרשים, שטחים גובלים, קווי בנין, מיקום חדרי שנאים, התנאים להוצאת היתר בניה, וכל מידע תכנוני ו/או מידע משפטי ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המציע על פי מסמכי ותנאי המכרז. מובהר למציע כי

מכרז מספר צפ/169/2026

אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד הרשות. 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).

4.1.7. באשר לשטחים מחוץ לתחום שטח התוכנית המיועדים לתכנון עתידי, רמ"י אינה מתחייבת לתכנון כלשהו וכל תכנון ישקל עפ"י שקול דעתה של רמ"י ו/או רשויות התכנון, הן מבחינת מטרות התכנון והן מבחינת מועד התכנון. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי רמ"י או מי מטעמה לגבי התכנון העתידי מטרותיו ומועדיו.

4.1.8. 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.

4.2. מצב המקרקעין

4.2.1. המגרשים מוקצים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS IS). המציע מצהיר כי ראה ובדק את המגרש/ים כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במגרש/ים, המטרדים/ממצאים הקיימים במגרש/ים, לרבות המטרדים/הממצאים ההנדסיים העיליים והתת-קרקעיים, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על השטח, וכי ישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המחזיקים, המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת קרקעיים, ולא יבוא לרשות בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.

4.2.2. במגרשים בהם קיימים עצים, עקירתם ו/או העתקתם יהיו באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של הזוכה, בתאום עם הרשות המקומית ו/או קק"ל ו/או כל גורם נדרש אחר, בהתאם לכל דין. בכל מקרה שבו תתקבל דרישת תשלום מכל גורם לרבות תשלום בגין פיצוי נופי, הוא יחול על היזם הזוכה. הזוכה 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 מי מטעמו בגין האמור לעיל.

4.2.3. מובהר כי פירוט מצב המגרשים לרבות המטרדים והמפגעים שפורטו לעיל מובאים למיטב הידיעה (אם פורטו), 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 בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה לרבות טענת הסתמכות.

4.2.4. המתחמים מוקצים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS IS). המציע מצהיר כי ראה את המתחם/מים ואת סביבתם ובדק אותם ואת מצבם מבחינה פיזית, תכנונית, משפטית, והנדסית על כל חלקיהם, ומצא את המתחם/ים מתאימים לצרכיו ולשביעות

מכרז מספר צפ/169/2026

רצונו המלאה, והינו מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למגרשים למתחמים, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה.

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

4.2.5. החל ממועד בחירת המגרש, יהיה הזוכה המותנה אחראי על שמירת המגרש למניעת פלישות ותפיסות חדשות ו/או תוספות בניה ו/או גידור חצרות.

4.2.6. 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 במתחם/ים. היקף העבודות יקבע על ידי רשות העתיקות ובהתאם לכל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור:

4.2.6.1. 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.

4.2.6.2. הזוכה מתחייב לפעול על-פי חוק העתיקות ולבצע בין היתר חפירות הצלה במקום לשחרור השטח לבנייה על חשבונו, במימונו ועל אחריותו בלבד.

4.2.6.3. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים ככל שהם בעלי ערך ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודות, נכסי המדינה הם, והזוכה ינקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על-ידי כל אדם שהוא.

4.2.6.4. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו, יודיע הזוכה לנציג הממשלה, כפי שתיקבע הרשות, על התגלית וכן מתחייב הזוכה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.

4.2.6.5. הזוכה מתחייב בזאת להיות אחראי לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמו ימלאו אחר הוראות אלו.

4.2.6.6. נתגלו עתיקות שגילויין עשוי לגרום לעיכוב בביצוע התחייבויות הזוכה, תינתן על ידי הרשות אורכה לתקופת הביצוע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

4.2.6.7. במידה ושחרור השטח מעתיקות יעכב את מסירת השטח לזוכה, תשקול הרשות את משך תקופת הביצוע.

4.2.6.8. כל עבודה שתתבצע בתת-הקרקע, תחייב פיקוח בנוגע לעתיקות, על חשבונו של הזוכה.

מכרז מספר צפ/169/2026

4.2.6.9. ידוע למציע כי המגרשים נשוא המכרז הוכרזו כאתר עתיקות "נחל עורבים 62300/0" לפי י.פ. 3570 משנת 1988, י.פ. 4539 מיום 3.7.2019, י.פ. 8593 מיום 22.12.2019 ו-י.פ. 7967 מיום 24.10.2018. מכתב רשות העתיקות מצורף כנספח ט"ו.

4.2.6.10. הזוכה מתחייב לפעול עפ"י חוק העתיקות ולבצע ככל שיידרש חפירות הצלה במקום לשחרור השטח לבניה על חשבון, במימונו ועל אחריותו בלבד.

4.2.6.11. מבלי לגרוע מהאמור יובהר, כי אם תידרש חפירת הצלה, יהיה הזוכה רשאי, לפי בחירתו, להתקשר עם רשות העתיקות או עם גוף מדעי שאושר על ידי מוסד אקדמי מוכר ואשר קיבל רישיון בהתאם להוראות הדין, לצורך ביצוע העבודות בהתאם להנחיות שימסרו לו על ידי רשות העתיקות.

4.2.6.12. הזוכה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות, כלפי רמ"י ו/או מי מטעמה, בגין התנאים המפורטים לעיל.

4.2.7. הזוכה יהיה אחראי לטיפול בכל עודפי החפירה לרבות חול, אדמה אבן, פסולת וכיו"ב שימצאו בשטח המגרש במועד מסירת המגרש לזוכה או שנוצרו על ידי הזוכה או מי מטעמו כתוצאה מפיתוח המגרשים ו/או במהלך הבנייה, וזאת בהתאם להוראות כל דין, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת, כלפי רמ"י ו/או מי מטעמה. ידוע לזוכה כי כל הסעיפים להלן חלים גם על קבלני משנה מטעמו.

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

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

5. הגשת ההצעה, מועד אחרון להגשת הצעות, תקופת ההצעה

5.1 אופן הגשת הצעה דיגיטלית (כללי)

- 5.1.1 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 ההצעה, לרבות "טופס אישור הצעה" חתום כנדרש, ולטעון אותם למערכת המכרזים המקוונת.
- 5.1.2 במכרז זה תוגש ערבות דיגיטלית באמצעות המערכת המקוונת. הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר הערבות אשר ימסר למגיש ההצעה מהגורם מנפיק הערבות, וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.1.3 ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר "מערך הדיגיטל הלאומי". בתחילת הליך הגשת ההצעה באתר רשות מקרקעי ישראל, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "מערך הדיגיטל הלאומי", שם יידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום ההליך יוחזר המשתמש באופן אוטומטי לאתר רשות מקרקעי ישראל לשם הגשת ההצעה.
- 5.1.4 הגשת ההצעות במכרז תתאפשר לכל המוקדם במהלך 21 ימים טרם המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 5.1.5 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.
- 5.1.6 על המציע להקדים ולהגיש ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת, על מנת להימנע מתקלות טכניות בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות. יובהר, לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי או בשל עיכוב אחר מכל סיבה שהיא, נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במועד.
- 5.1.7 הצעות אשר לא יקלטו במערכת המכרזים המקוונת, מכל סיבה שהיא, עד למועד האחרון להגשת הצעות, לא תתקבלנה.
- 5.1.8 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 המציע עדיין מחובר למערכת ומצוי בתוכה.
- 5.1.9 לצורך הגשת ההצעה יש לסרוק את כל המסמכים הנדרשים להגשת ההצעה, לרבות טופס אישור ההצעה כאמור ולטעון אותם למערכת המכרזים המקוונת.
- 5.1.10 במהלך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יידרש המציע להדפיס "טופס אישור הצעה" לחתום עליו ולסרוק את הטופס החתום למערכת המקוונת. יודגש כי הצעה אשר תתקבל ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תיפסל.

מכרז מספר צפ/169/2026

5.1.11. מובהר, כי גודל כל קובץ שמבקשים לטעון למערכת לא יעלה על נפח של 3 MB. ניתן לצרף קבצים בפורמט "pdf".

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

5.1.13. 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.

5.1.14. מומלץ למציעים לשמור את קובץ ההצעה על גבי המחשב.

5.1.15. אוכלוסיות וקבוצות הרישום

5.1.15.1. המכרז בנוי לפי קבוצות רישום כאשר קיים סדר קדימות לפי סיווג הקבוצות. בהגשת ההצעה, בעת הזנת הנתונים למערכת המכרזים המקוונת על המציע להירשם אל קבוצת הרישום אליה ברצונו להשתייך.

5.1.15.2. לדוגמא מציע אשר משתייך לאוכלוסיה אחת בלבד, לדוגמא "בעלי מוגבלויות", וברצונו להירשם לקבוצה באוכלוסייה זו, עליו להירשם במערכת הגשת ההצעות המקוונת לקבוצת "בעלי מוגבלויות" לפי הסיווג המתאים, לדוגמא "מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות", ולצרף להצעה את האישורים המתאימים לקבוצה אליה נרשם.

5.1.15.3. מציע המשתייך לשתי אוכלוסיות או יותר (לדוגמא "בעלי מוגבלויות" וגם "חייל מילואים פעיל") עליו לבחור קבוצת רישום אחת בלבד אליה הוא מעוניין להירשם ולצרף להצעה את האישורים המתאימים לאותה קבוצת רישום.

5.1.15.4. תשומת לב כי יתכנו מקרים בהם קבוצה מסויימת תהיה בעלת מספר אפיונים (קרי - תתאים למציע שמשתייך ליותר מאוכלוסיה אחת) לדוגמא קבוצה "בעלי מוגבלויות + חסרי דיור" וכיוב'. על מציע הנרשם לקבוצה עם מספר אפיונים לצרף להצעה את האישורים הרלוונטיים לכל אחד מהאפיונים בקבוצה אליה נרשם.

5.1.15.5. באחריות המציע לבחון היטב את קבוצות הרישום השונות ולבחור קבוצה בעלת אפיונים המתאימים לו, אשר אליה ברצונו להשתייך.

5.1.16. ביטול או תיקון הצעה

5.1.16.1. מציע 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 המציע על גבי המחשב, במידה ושמר). **ההצעה האחרונה אשר נשלחה על ידי המציע היא ההצעה המחייבת.**

5.1.16.2. על המציע אשר הגיש הצעה ומבקש לתקנה, לבצע את הליך ההזדהות באתר מערך הדיגיטל הלאומי באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו

בעת הגשת ההצעה המקורית. קרי – על המציע להגיש את ההצעה המתוקנת באמצעות אותה ההזדהות במערך הדיגיטל הלאומי (אותו משתמש), לחלופין ניתן להגיש ביטול להצעה שהוגשה ולאחר מכן את ההצעה החדשה.

5.1.16.3. מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במכרז זה במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה ההזדהות במערך הדיגיטל הלאומי (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.

5.1.16.4. כמו כן מודגש כי בעת הגשת ההצעה החדשה/המעדכנת יש לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות כל המסמכים הנלווים הנדרשים. **יובהר כי לא תתקבל טענה כי מסמך מסוים צורף להצעה קודמת. באחריות המציע בלבד לוודא כי צירף להצעה המתוקנת את מלוא המסמכים הרלוונטיים.**

5.1.16.5. מציע אשר הזדהה במערך הדיגיטל הלאומי והגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת, אינו יכול להגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה ההזדהות, שכן ההצעה האחרונה מעדכנת את קודמתה וההצעה הקודמת שהוגשה לא תידון.

5.1.16.6. מציע אשר יהיה מעוניין לבטל את הצעתו לאחר שהוגשה, יוכל לעשות זאת באמצעות לחיצה על "בטל הצעה", ונדרש להגיש הביטול באמצעות אותה ההזדהות באתר מערך הדיגיטל הלאומי (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.

5.1.17. 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.

5.1.18. 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).

5.1.19. לאחר מועד סגירת המכרז וביצוע ההגרלה יפורסמו תחילה ההצעות הפסולות וההצעות שהוחלט על שינוי סיווג מתוך ההצעות שנבדקו. לאחר מכן יפורסמו ההצעות הזוכות לפי סדר הקדימות ובמקביל תועלה לאזור האישי הודעה על אי זכייה ושחרור הערבות או לחלופין הודעות בדבר סדר הקדימות והזמנה לבחירת מגרש (להלן: "הזמנה לבחירת מגרש").

5.1.20. לאחר בחירת מגרש וקבלת אישור ועדת קבלה האיזורית בהתאם לפקודת האגודות

השיתופיות, מסמכים רלוונטיים נוספים יועלו לאזור האישי להמשך הליכי מימוש

הזכייה, או ישלחו באמצעות הדואר בהתאם לפרטים שצויינו בהצעה, או ימסרו

במסירה אישית, והכל בהתאם לשיקול דעת הרשות. המציע לא יבוא בכל טענה ו/או

תביעה ו/או דרישה כלפי הרשות בקשר לאופן מסירת המסמכים.

5.1.21. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של הרשות ובאזור 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.

5.2. רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה

5.2.1. רשאי להשתתף אך ורק מי שעומד בתנאי המכרז וצירף להצעתו את כל המסמכים

הנדרשים כמפורט להלן:

שם המסמך	הערות	נספח
*טופס אישור ההצעה להשתתפות במכרז	חתום ע"י המציע/ים	יופק ממערכת המכרזים המקוונת ייחתם על ידי המציע ויצורף חתום למערכת המכרזים המקוונת
*תעודת זהות	צילום תעודת זהות + ספח, עבור כל אחד מהמציעים החתומים על טופס ההצעה	
אישור תושב מקום/תמצית רישום מורחבת של משרד הפנים	על כל המציעים בני המקום להגיש אישורים עבור "בן מקום" כהגדרתו לעיל	נספח יא' או נספח יב' בצירוף 3 שוברי ארנונה על אישור התושבות להיות חתום על ידי מורשי החתימה ברשות המקומית

נספח ח' אישור חסר דירה	על כל המציעים חסרי הדיור להגיש אישור חסר דירה בתוקף של פונה חסר דירה. ניתן להנפיק אישור חסר דירה על ידי אחת החברות המוסמכות מטעם המשרד כמפורט באתר משרד הבינוי והשיכון בכתובת: www.moch.gov.il בנוסח המצ"ב כנספח ח'. ידוע למציע כי ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור חסר דירה גם דרך אתר האינטרנט של המשרד בכתובת https://www.gov.il/he/service/certificate-of-homelessness לתשומת לב החברות הפועלות מטעם משרד הבינוי והשיכון מנפיקות אישורי חסר דירה מסוגים שונים. יובהר ויודגש כי על המציעים לקבל ולצרף להצעתם אישור חסר דירה לעניין מכרזי הרשמה והגרלה ברשות מקרקעי ישראל בלבד. <u>מובהר כי ידועים בציבור/זוג העומד להינשא יוכלו להירשם כמשפחה חסרת דיור רק במידה וירשמו שניהם וימציאו אישור חסר דירה</u>	אישור חסר דירה
נספח ז'1	על כל המציעים חסרי הדיור, לצרף את התצהיר כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין	תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת מגורים
נספח ז'6	על מציעים ידועים בציבור לצרף, פס"ד הצהרתי מבית משפט או תצהיר חתום על ידי המציעים ומאומת על ידי עו"ד	תצהיר ידועים בציבור
נספח ו'1-6 ונספח ז'3	לבעלי מוגבלויות בלבד נספח ז'3 - תצהיר כי לא קיבלו בעבר מגרש עקב נכותם וכי המגרש נשוא המכרז ישמש לצורך בניה למגורי המציע + נספחים ו'1-6 - אישורי נכות כמפורט בתנאי המכרז	תצהיר לבעלי מוגבלויות + אישורי נכות
נספח ו'1-6 ונספח ז'4	להצעה עבור בעל מוגבלויות קטין או חוסה יצורף בנוסף לאישור נכות תצהיר אפוטרופוס בנוסח המצורף כנספח ז'4 לחוברת המכרז + צו מינוי אפוטרופוס ואישור לחתימה על הסכם חכירה מביהמ"ש (יומצאו תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים).	בעל מוגבלויות קטין או חוסה

אישור מהרבנות או בית הדין השרעי	זוג העומד להינשא ונרשם ברבנות או בבית הדין השרעי לנישואין במשך ה- 3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה	
* תצהיר אי קבלת סבסוד הוצאות פיתוח עבור מגרש	על כל המציעים לצרף את התצהיר כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין	נספח ז'2
אישורים על שרות מילואים פעיל + תצהיר	לחייל מילואים פעיל / לוחם בהתאם לחלופות הקבועות בהגדרה "חייל מילואים פעיל"	נספח ז'5 ונספח ט'
אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה	לחייל מילואים פעיל לוחם בנוסף לאישור חייל מילואים פעיל	נספח י' בצירוף נספח ז'5 ונספח ט'
* נוסח אישור השתתפות בכנס מציעים	על כל המציעים לצרף אישור על השתתפות בכנס היכרות למציעים כמפורט בסעיף 7.7	נספח יג'

5.2.2. על כל המציעים לצרף את המסמכים המסומנים בכוכבית, שאר המסמכים יצורפו לפי עניין.

- כלל התצהירים יוגשו חתומים ע"י המציעים ומאומתים כדין על ידי עו"ד. הצעה תוגש בהתאם לכללי המכרז ותנאיו ותכלול, את ההצעה שהוגשה באמצעות מערכת המכרזים המקוונת ואשר אליה מצורף, בין היתר, "טופס אישור הצעה" חתום על ידי כלל המציעים. מודגש כי הצעה שתוגש ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תפסל.

5.2.3. ההצעה תכלול את המפורט להלן:

- 5.2.3.1. טופס אישור ההצעה חתום על ידי כל אחד מיחיד המציע.
- 5.2.3.2. ערבות דיגיטלית בהתאם למפורט בסעיף 11.
- 5.2.3.3. תעודת זהות, כולל הספח המצורף לתעודת הזהות, של כל אחד מיחיד המציע.
- 5.2.3.4. יפוי כוח ככל וההצעה מוגשת באמצעות מיופה כוח בהתאם לסעיף 5.3.
- 5.2.3.5. אישורים ותצהירים לצורך עמידה בתנאי הסף של "בעל מוגבלויות" או "חייל מילואים פעיל" ו/או "חייל מילואים לוחם" ו/או "בן מקום" כהגדרתם לעיל.

5.2.3.6. מסמכים אשר נדרש לצרפם לפי העניין כמתחייב מתנאי המכרז.

- 5.2.4. 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.

- 5.2.5.** הצעת המציע כפי שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת, תהא סופית ובלתי מותנית, והמציע יהא מנוע מכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לביטול העסקה.
- 5.2.6.** המציע ימלא במערכת המכרזים המקוונת את כל הנדרש ע"פ תנאי המכרז, לרבות צירוף המסמכים הרלוונטיים לפי העניין. באחריות המציע/ים לוודא כי כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז צורפו להצעה, ניתן להסתייע בטבלה לעיל המרכזת את מסמכי המכרז הנדרשים (בכפוף וכמפורט בתנאי המכרז). המציע יצרף להצעתו באמצעות סריקה את העתק האישור המקורי. המציע מתחייב להשאיר בחזקתו את האישור המקורי או העתק "נאמן למקור" מאושר על ידי עורך-דין ולהמציאו עם דרישה ראשונה.
- 5.2.7.** ידוע ומוסכם על המציע כי צירוף כל המסמכים כנדרש הוא תנאי בסיסי להשתתפותו במכרז. אי צירוף מסמך שאינו בהתאמה מלאה לדרישת המכרז, עשוי לגרום לפסילת הצעתו, והוא לא יוכל לבוא בטענה ו/או תביעה כלשהי בענין זה כלפי רמ"י.
- 5.2.8.** בני זוג - יובהר כי על אף שבני זוג שמגישים הצעה יחד יחשבו כמציע אחד, בעת הגשת ההצעה כל אחד מבני הזוג ירשם בטופס ההצעה כמציע בנפרד, יש לצרף להצעה צילום תעודות זהות של שני בני הזוג וכן תצהירים חתומים ע"י כל אחד מבני הזוג, או לחילופין תצהיר אחד במשותף חתום ע"י שני בני הזוג.
- 5.2.9.** למען הסר ספק בני זוג אינם רשאים להגיש הצעות 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.
- 5.2.10.** יובהר כי על הנרשמים המבקשים להשתייך לקבוצת הרישום של משפחות חסרות דיור להירשם יחד (חובה על שני בני הזוג להירשם ולחתום על שני תצהירים, לפי העניין לרבות טופס ההצעה וכל הנדרש לרישום כמשפחה חסרת דיור). מובהר בזאת כי אם לא יעשו כן, רשאית ועדת המכרזים לסווג ההצעה לקבוצת הרישום של מציעים שאינם חסרי דיור.
- מובהר כי ידועים בציבור/ זוג העומד להינשא יוכלו להירשם כמשפחה חסרת דיור רק במידה וירשמו שניהם וימציאו אישור חסר דירה תקף משותף. לחילופין, יוכלו להמציא אישור חסר דירה נפרד לכל אחד מהם ולחתום על שני תצהירים. 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.
- 5.2.11.** קטין או חוסה – יוכל להשתתף בהגרלה רק אם הינו בעל מוגבלויות בהתאם לתנאים המפורטים במכרז. יובהר כי לעניין בעל מוגבלויות קטין או חוסה ההצעה תוגש על שמו, אך כל המסמכים והתצהירים הרלוונטיים למכרז זה יחתמו ע"י האפוטרופוס ויצוין על גבי התצהיר באופן מפורש כי התצהיר ניתן בשם הקטין או החוסה תוך ציון שמו ות.ז של הקטין או החוסה וכן שמו ות.ז של האפוטרופוס.

5.3. הגשת הצעה באמצעות יפוי כח

5.3.1. הצעה עבור אחר תוגש בצרף יפוי כח. יפוי הכח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יפוי הכח יהיה נוטריוני.

5.3.2. 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.

5.3.3. בכל מקרה יפוי הכח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתייחס למגרש מסוים.

5.4. המועד האחרון להגשת ההצעה ותוקף ההצעה

5.4.1. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 02/11/2026 עד שעה 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.

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

5.4.3. מובהר בזאת, כי במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תמצאנה 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.

5.4.4. המציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. ההצעה הינה הצעה סופית ובלתי מותנית.

5.4.5. 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 הקיימת בתיבה תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

6. מיון וסיווג המציעים, וההגרלה ביניהם, יהיו באופן הבא:

6.1. כלל המציעים ימיינו ויסווגו לקבוצות האמורות בסעיף זה, עפ"י השתייכותם, בהתאם לבקשתם כפי שסימנו בטופס ההצעה המקוונת להשתתפות בהגרלה ולאישורים ולמסמכים שצורפו לטופס ההצעה כנדרש בתנאי המכרז.

מכרז מספר צפ/169/2026

6.2. למען הסר ספק מובהר כי מציע אשר נרשם לקבוצה מסויימת לא יהיה רשאי לחזור אל הרשות ולבקש לשייכו לקבוצת רישום אחרת אחרי סגירת תיבת המכרז המקוונת. וועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, לשייך מציע לקבוצת רישום אחרת מזו שסימן בהצעתו, בהתאם למסמכים שצורפו להצעתו, והכל על פי שיקול דעת ועדת המכרזים.

6.3. אופן ביצוע ההגרלה יעשה בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 7 שלהלן.

6.4. להלן סדר הקדימות בין אוכלוסיות הרישום השונות ומספר המגרשים שיוגדלו בכל אוכלוסייה

6.4.1. בעלי מוגבלויות – 3 מגרשים

6.4.2. חיילי מילואים פעילים **לוחמים** בני מקום תושבי היישוב - 8 מגרשים.

6.4.3. חיילי מילואים פעילים **לוחמים** בני מקום תושבי המועצה – 5 מגרשים.

6.4.4. חיילי מילואים פעילים **לוחמים** כלל ציבור- 12 מגרשים.

6.4.5. חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי היישוב - אם יותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים בני מקום תושבי היישוב.

6.4.6. חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי המועצה - אם יותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים בני מקום תושבי המועצה.

6.4.7. חייל מילואים פעילים כלל ציבור - אם יותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים כלל ציבור, אוכלוסיית בני מקום תושב הישוב ואוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה.

6.4.8. בני מקום תושבי היישוב - אם יותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי היישוב

6.4.9. בני מקום תושבי המועצה - אם יותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי המועצה

6.4.10. חסרי דיור - אם יותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל הציבור

6.4.11. כלל ציבור - אם יותרו מגרשים שלא הוגדלו באוכלוסיית חסרי דיור כלל ציבור

6.5. להלן פירוט הזכאים להשתתף בכל אחת מהאוכלוסיות וסדר הקדימות בכל אחת מהן.

6.5.1. אוכלוסיית בעלי מוגבלויות

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בעלי מוגבלויות		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות +100 (מיוחדת), משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3 • נכה צה"ל קשה במיוחד בדרגת נכות +100% (מיוחדת) על פי אישור ובחתימת אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'1</u> לחוברת המכרז.
קבוצה 2	נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות +100 (מיוחדת), יחיד חסר דיור.	

• נכח צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות +100 (מיוחדת) משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור. • 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 <u>כנספח ו'3</u> לחוברת המכרז. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.	קבוצה 3	
פירוט לגבי קבוצות 4-6 • נכה צה"ל קשה על פי אישור אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח ו'2 לחוברת המכרז. • 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 ו'4 לחוברת המכרז. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.	קבוצה 4 נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות קשה, משפחה חסרת דיור. קבוצה 5 נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות קשה, יחיד חסר דיור. קבוצה 6 נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות קשה משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	
פירוט לגבי קבוצות 7-9 • נכה בדרגת נכות של 75% לפחות עקב מוגבלות בניידות לצמיתות, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי ובחתימה בנוסח המצ"ב כנספח ו'5 לחוברת המכרז. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.	קבוצה 7 מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות, משפחה חסרת דיור. קבוצה 8 מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות, יחיד חסר דיור. קבוצה 9 מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	
פירוט לגבי קבוצות 10-12: • נכה עיוור בדרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% עפ"י אישור משרד הרווחה ובחתימתו ובצירוף צילום "תעודת עיוור/לקוי ראייה" בנוסח המצורף כנספח ו'6 לחוברת המכרז.	קבוצה 10 עיוור 100% לצמיתות, משפחה חסרת דיור קבוצה 11 עיוור 100% לצמיתות, יחיד חסר דיור. קבוצה 12 עיוור 100% לצמיתות משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	

חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.		
פירוט לגבי קבוצה 13 - להצעה עבור נכה קטין יצורף תצהיר אפוטרופוס נכה קטין בנוסח המצורף כנספח ז'4 לחוברת המכרז. - צו מינוי אפוטרופוסות ואישור לחתימה על הסכם חכירה מביהמ"ש יומצאו תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים. - בעל מוגבלויות קטין לא תחול עליו הגבלת גיל הקבוצה בחוברת המכרז. בתנאי שהסכם חכירה עם נכה קטין יחתם ע"י אפוטרופוסיו בשמו לאחר קבלת אישור בית המשפט. במקרה זה ימולאו כל תנאי המכרז, לרבות התשלום בגין הקרקע וכל תשלום אחר הנדרש ע"י המכרז, היה ולא יומצא לרמ"י אישור בית המשפט המוסמך תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים, תבוטל הזכייה ויוחזרו הכספים, למעט הפקדון שרמ"י רשאית לחלט בכפוף לסעיף 13 לתנאי המכרז. - יובהר כי הגשת הצעה במכרז, לרבות חתימה על המסמכים או ביצוע כל פעולה אחרת הנדרשת לצורך ההשתתפות במכרז תעשה ע"י האפוטרופוס בשם הקטין.	קטין מוגבל בניידות לצמיתות 75% לפחות או קטין עיוור 100% לצמיתות.	קבוצה 13
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית " חיילי מילואים פעילים לוחמים כלל ציבור".		

להצעה עבור נכה קטין או חוסה יצורף תצהיר אפוטרופוס נכה קטין או חוסה בנוסח המצורף כנספח ז'4 לחוברת המכרז.

צו מינוי אפוטרופוסות ואישור לחתימה על הסכם חכירה מביהמ"ש יומצאו תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים.

הסכם חכירה עם הקטין או החוסה יחתם ע"י אפוטרופוסיו בשמו לאחר קבלת אישור בית המשפט. ו/או בהתאם לכל דין.

במקרה זה ימולאו כל תנאי המכרז, לרבות התשלום בגין הקרקע וכל תשלום אחר הנדרש ע"י המכרז, היה ולא יומצא לרמ"י אישור בית המשפט המוסמך תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים, תבוטל הזכייה ויוחזרו הכספים, למעט הפיקדון שרמ"י רשאית לחלט בכפוף לסעיף 13 לתנאי המכרז.

מכרז מספר צפ/169/2026

6.5.1.1. 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.

6.5.1.2. המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום ומאומת כדין בנוסח המצ"ב כנספח ז'3 המאשר כי לא קיבל בעבר מגרש עקב נכותו וכי המגרש נשוא המכרז ישמש לצורך בניה למגורי המציע.

6.5.2. אוכלוסיית בני מקום תושבי היישוב חיילי מילואים פעילים לוחמים

סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בני מקום תושבי היישוב, חיילי מילואים פעילים לוחמים		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	בן מקום תושב היישוב, חייל מילואים פעיל לוחם, משפחה חסרת דיור.	- פירוט לגבי קבוצות 1-3: חייל מילואים פעיל לוחם כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. - ובנוסף חייל מילואים לוחם אשר המציא אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה מצה"ל על השתייכות למערך הלוחם בנוסח המצ"ב כנספח י'.
קבוצה 2	בן מקום תושב היישוב, חייל מילואים פעיל לוחם, יחיד חסר דיור.	חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.
קבוצה 3	בן מקום תושב היישוב, חייל מילואים פעיל לוחם, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	בן מקום תושב היישוב, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום

מורחבת ממשדד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. 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.		
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסייה "בני המקום תושבי היישוב - חיילי מילואים פעילים".		

6.5.3. אוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה חיילי מילואים פעילים לוחמים

סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה, חיילי מילואים פעילים לוחמים		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	בן מקום תושב המועצה, חייל מילואים פעיל לוחם, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: - חייל מילואים פעיל לוחם כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. - ובנוסף חייל מילואים לוחם אשר המציא אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה מצה"ל על השתייכות למערך הלוחם בנוסח המצ"ב כנספח י'. - חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות
קבוצה 2	בן מקום תושב המועצה, חייל מילואים פעיל לוחם, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	בן מקום תושב המועצה, חייל מילואים פעיל לוחם, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	

בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1. • בן מקום תושב המועצה, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. 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.		
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסייה "בני המקום תושבי המועצה - חיילי מילואים פעילים".		

6.5.4. אוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים – כלל הציבור

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים – כלל הציבור		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	חייל מילואים פעיל לוחם, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: - חייל מילואים פעיל לוחם כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. - חייל מילואים פעיל לוחם כהגדרתו לעיל, אשר המציא אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה.
קבוצה 2	חייל מילואים פעיל לוחם, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	חייל מילואים פעיל לוחם משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	

חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.		
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסייה "חיילי מילואים פעילים כלל הציבור".		

6.5.5. אוכלוסיית בני מקום תושבי היישוב, חיילי מילואים פעילים - במידה ויוותרו

מגרשים מאוכלוסיית חיילי המילואים לוחמים בני מקום תושבי היישוב.

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בני מקום תושבי היישוב – חיילי מילואים פעילים		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	בן מקום תושב היישוב, חייל מילואים פעיל, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: - חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. - חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'. - בן מקום תושב היישוב, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'.
קבוצה 2	בן מקום תושב היישוב, חייל מילואים פעיל, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	בן מקום תושב היישוב, חייל מילואים פעיל, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	

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.		
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית בני המקום תושבי היישוב.		

6.5.6. אוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה, חיילי מילואים פעילים - במידה ויוותרו

מגרשים מאוכלוסיית חיילי המילואים לוחמים בני מקום תושבי המועצה.

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה – חיילי מילואים פעילים		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	בן מקום תושב המועצה, חייל מילואים פעיל, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: - חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. - חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1. - בן מקום תושב המועצה, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל
קבוצה 2	בן מקום תושב המועצה, חייל מילואים פעיל, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	בן מקום תושב המועצה, חייל מילואים פעיל, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	

להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום .		
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית בני המקום תושבי המועצה.		

6.5.7. אוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל הציבור - במידה ויוותרו מגרשים

מאוכלוסיית חיילי המילואים לוחמים כלל הציבור, אוכלוסיית בני מקום תושב הישוב
ואוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה.

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל הציבור		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	חייל מילואים פעיל, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: - חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. - חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.
קבוצה 2	חייל מילואים פעיל, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	חייל מילואים פעיל, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית "חסרי דיור"		

6.5.8. אוכלוסיית בני מקום תושבי היישוב - במידה ויוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי

המילואים פעילים בני מקום תושבי היישוב

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בן מקום - תושב היישוב		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	תושב היישוב, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'.
קבוצה 2	תושב היישוב, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	תושב היישוב, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	
		• 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.
		• חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסייה "חיילי מילואים פעילים כלל הציבור".		

6.5.9. אוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה- במידה ויוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי

המילואים פעילים בני מקום תושבי המועצה

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בן מקום - תושב המועצה		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	תושב המועצה, משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-3: בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים בצירוף 3 שוברי ארנונה.
קבוצה 2	תושב המועצה, יחיד חסר דיור.	
קבוצה 3	תושב המועצה, משפחה או יחיד שאינם חסרי דיור.	

מכרז מספר צפ/169/2026

דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. - 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. - חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.		
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסייה "חיילי מילואים פעילים כלל הציבור".		

6.5.10. אוכלוסיית חסרי דיור - במידה ויוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים

כלל הציבור, אוכלוסיית בני מקום תושב הישוב ואוכלוסיית בני מקום תושבי המועצה.

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית חסרי דיור		
קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	משפחה חסרת דיור.	פירוט לגבי קבוצות 1-2: • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.
קבוצה 2	יחיד חסר דיור.	
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית כלל ציבור		

6.5.11. אוכלוסיית כלל ציבור - במידה ויוותרו מגרשים שלא הוגרלו באוכלוסיית חסרי

דיור כלל ציבור.

מציע אשר לא נמנה על אחת מהאוכלוסיות המפורטות לעיל.

יודגש כי לא יוקצו מגרשים לאוכלוסיית כלל הציבור ומציעים שיירשמו לאוכלוסייה זו יגרילו מגרש ככל שיוותרו מגרשים מאוכלוסיות "חסרי דיור".

6.5.12. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית כלל הציבור - ישווקו מחדש בהתאם לנהלי רמ"י.

6.6. יודגש, כי על כל מציע לשקול את כדאיות הרישום לאוכלוסייה זו או אחרת, והוא לא יוכל לבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות בעניין זה. כך לדוגמא, בעל מוגבלויות נכי צה"ל שעומד בקריטריונים של אוכלוסיית "חייל מילואים פעיל לוחם" יבחן את כדאיות הרישום למי מהאוכלוסיות.

6.7. במקרה של יתרות מגרשים תפעל הרשות כדלהלן:

6.7.1. סדר בחירת המגרשים יהיה בהתאם לסדר הקדימות כמפורט לעיל.

6.7.2. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית בעלי מוגבלויות – הם יועברו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים.

6.7.3. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים בני מקום תושבי היישוב – יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי היישוב.

6.7.4. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים בני מקום תושבי המועצה – יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי המועצה.

6.7.5. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים כלל ציבור יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל ציבור.

6.7.6. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי היישוב יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית -בני המקום תושבי היישוב.

6.7.7. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום תושבי המועצה יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית -בני המקום תושבי המועצה.

6.7.8. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל ציבור יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית "חסר דיור" כלל הציבור.

6.7.9. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית בני המקום תושבי היישוב יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל ציבור.

6.7.10. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית בני המקום תושבי המועצה יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים כלל ציבור.

6.7.11. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית "חסר דיור כלל הציבור" יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו לכלל הציבור.

6.7.12. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית כלל ציבור ישווקו מחדש בהתאם לנהלי רמ"י.

6.8. יודגש, כי על כל מציע לשקול את כדאיות הרישום לאוכלוסייה זו או אחרת, והוא לא יוכל לבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות בעניין זה. כך לדוגמא, בעל מוגבלויות שעומד בקריטריונים של אוכלוסיית בעלי מוגבלויות וגם בקריטריונים של אוכלוסיית חיילי מילואים ישקול את כדאיות הרישום למי מהאוכלוסיות.

7. הגרלה ואופן בחירת המגרשים:

7.1. ההגרלה

ההגרלה תיערך בצורה ממוחשבת. קודם לבדיקת ההצעות, מיון וסיווג, תתבצע ההגרלה הממוחשבת וכל ההצעות שהשתתפו במכרז תקבלנה מספר קדימות סידורי. לאחר ביצוע ההגרלה, יובאו ההצעות העולות בגורל, לפי סדר קדימותן בכל אוכלוסייה, לדיון בפני ועדת המכרזים המרחבית לבדיקת תקינותן, וזאת עד להגעה למספר הצעות כשרות ותקינות בהתאם למספר המגרשים המשווקים בלבד. הצעות פסולות יוחלפו בהצעות כשרות לפי סדר הקדימות וזאת עד למילוי מכסת ההצעות התקינות לפחות לפי מספר המגרשים המשווקים (ולפי היקף יחידות הדיור במגרש כאשר קיימים מגרשים לבניית מספר יחידות דיור שונה), עבור כל אוכלוסיית רישום, ובתוספת ממתינים (ככל והוגדרו כאלה במכרז). סיווג וועדת מכרזים הצעה לקבוצת רישום אחרת בהתאם למסמכים שהומצאו בהגשת ההצעה, מספר הקדימות הסידורי של ההצעה, כפי שנקבע בהגרלה הממוחשבת, יוותר על כנו. לאחר בדיקת ההצעות, כאמור לעיל, יישלחו מכתבים באמצעות האזור האישי ו/או דוא"ל ו/או בדואר רשום למציעים אשר הצעתם נפסלה או שאינה תקינה ומחייבת שינוי סיווג (שינוי קבוצת רישום) מתוך ההצעות שנבדקו. רשימת ההצעות הפסולות ואלו שעברו שינוי סיווג תפורסם גם באתר הרשות תחת "מסמכי המכרז והודעות". המציעים מתבקשים לעקוב אחר הפרסומים.

7.2. הודעות ועדכונים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות

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 והמועד 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 ו/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.

תוצאות המכרז יפורסמו באתר הרשות ובאזור האישי של המציעים. בנוסף, לאחר בחירת המגרשים יועלו כלל המסמכים הרלוונטיים, לרבות הודעת אישור העסקה, שוברי התשלום, נוסח הסכם

מכרז מספר צפ/169/2026

החכירה 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.

7.3. ערעור על פסילה או שינוי סיווג

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, באפשרות מציעים שהצעתם נפסלה ו/או מציעים ששונה סיווג הצעתם להגיש ערעור במייל: hasagottzafon@land.gov.il, תוך שבועיים מיום הפרסום באתר רמ"י ו/או משלוח ההודעה, המוקדם מבין השניים. אחרי שבועיים מן הפרסום, רשאת הרשות לפרסם את תוצאות ההגרלה לסדר קדימות. פרסום זה יהווה הודעה רשמית על עליה בגורל. באחריות המציע לעקוב אחר פרסום ההודעה באתר הרשות. המציע לא יבוא אל רמ"י בכל טענה ו/או תביעה בעניין זה גם אם מסיבה כלשהי לא תגיע ההודעה בדואר לידיו.

7.4. אופן בחירת המגרשים

הרשות תפרסם באתר הודעה על מועד ומיקום בחירת המגרשים ותשלח לזוכים המותנים כמפורט בסעיף 7.7 להלן, באזור האישי ו/או בדוא"ל הזמנה לבחירת המגרש. ידוע למציע כי במועד בחירת המגרש, בחירתו את המגרש היא בחירה מותנית, הכפופה לאישור מועמדותו בוועדת הקבלה האזורית גולן, או שהשגה שהגיש על החלטת ועדת הקבלה לדחות את מועמדותו התקבלה על ידי ועדת ההשגות כאמור בפקודת האגודות השיתופיות. המציע מצהיר ומתחייב בזאת שלא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ביחס למגרש שבחר בבחירה מותנית, כאמור, ככל שלא יקבל את אישור ועדת הקבלה האזורית ו/או ככל שהשגה שיגיש על החלטת ועדת הקבלה האזורית תדחה על ידי ועדת ההשגות כהגדרתה בפקודת האגודות השיתופיות. בחירת המגרש תיעשה אישית ע"י הזוכה ולכן כל מי שנרשם יהיה חייב להיות נוכח אישית בבחירת המגרש ולהביא איתו תעודת זהות או רישיון נהיגה או דרכון ישראלי תקף. זוכה מותנה שהוזמן לבחירת מגרש עפ"י מספר זכייתו ואינו נמצא, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים, יהיה רשאי לבחור במגרש מיד בסמוך למועד בו יסיים לבחור מגרש הזוכה מותנה שיהיה נוכח בבחירת המגרשים באותה העת, גם אם בינתיים דילגו על מספרו, האמור מותנה בכך שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא נרשם וזכה. זוכה מותנה שזומן לבחור מגרש ולא הופיע במועד בחירת המגרשים או שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו במכרז לאחר בחירת המגרש, יראה הדבר כויתור מצידו וזכייתו תבוטל. הרשות תהא רשאית לחלט את הערבות בכפוף לסעיף 13 להלן. הזוכים המותנים במגרשים יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים לרמ"י ולגורם המפתח אלה שלא יעשו כן, תבוטל זכותם המותנת למגרש.

7.5. בחירת מגרש בשם אחר

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

יחד עם זאת, מי שנבצר ממנו להופיע אישית, יוכל ליפות כוחו של אדם אחר להופיע ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיפופה הכוח ימסור לנציגי הרשות הרלוונטיים את ייפוי הכוח לפני הבחירה. ייפוי כח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיפופה הכח אינו עו"ד ייפוי הכוח יהיה חתום ומאושר ע"י נוטריון (ייפוי כח נוטריוני), וכנגד הצגת תעודה מזהה נושאת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה או דרכון ישראלי תקף).

על אף האמור לעיל, כל אחד מבני זוג 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 מיפופה 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 טעמה. מובהר, כי ככל ושני בני הזוג אינם מציעים במשותף הרי שלא יוכל בן הזוג שאינו המציע לבחור מגרש בשם בן הזוג השני (המציע) ללא יפוי כח מתאים כאמור לעיל.

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 מיפופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז זה בשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

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

כמשתתף בהגרלה ובבחירת המגרשים יירשם שמו של מיפופה הכוח. כמו כן, הזכייה בהגרלה והסכם החכירה הינם על שם מיפופה הכוח ולא על שם מיפופה כוחו.

7.6. ממתנים

בנוסף לאמור לעיל, רשאית הרשות לזמן למועד שנקבע לבחירת המגרשים, מציעים נוספים מהאוכלוסיות השונות בהתאם לסדר הקדימות, אשר יהוו רשימת המתנה למכרז זה בלבד (להלן: "הממתנים"). זאת מתוך הנחה שחלק מהזוכים יוותרו על זכייתם המותנית. מספר המציעים הנוספים שיוזמנו יהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי של רמ"י. בכל מקרה, לאחר שיסתיימו ימי הבחירה במועד בחירת המגרשים הראשוני ובמועד בחירת המגרשים הסופי, כהגדרתם להלן, נשוא מכרז זה, יסתיים הליך הבחירה, גם אם יוותרו מגרשים שלא נבחרו.

הממתנים יוזמנו ליום בחירת המגרשים. בהזמנה כאמור, יצוין מקום ותאריך לבחירת מגרש. ככל וייוותרו מגרשים אשר לא נבחרו ע"י הזוכים בהתאם לקטגוריה בה זכו, יוכלו לבחור הממתנים 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 הממתנים שיוזמנו למועד בחירת המגרש. מודגש בזאת, כי כל הזכויות לבחירת מגרש, הנובעות ממכרז זה לרבות הזימון לבחירת מגרש, תקפות אך ורק למכרז זה ולמועד בחירת המגרש הראשוני או הסופי כפי שיפורט להלן בלבד.

בתום המועד האחרון לתשלום עבור הקרקע ו/או הוצאות הפיתוח ובמידה והחליטה רמ"י על ביטול הזכייה במכרז, רשאית תהא הרשות ע"פ שיקול דעתה לזמן את הממתינים שלא בחרו מגרש במועד בחירת המגרשים הראשוני לבחור מגרש מבין המגרשים שיוחזרו לרמ"י בעקבות ההחלטה בדבר ביטול הזכייה ובהתאם לקבוצה אליה השתייך הזוכה שבוטלה עמו הזכייה. יודגש – על הממתינ, במועד בחירת המגרש, לעמוד בקריטריונים של קבוצת הרישום אליה ניגש עת הגיש הצעתו, וכן של הקבוצה אליה השתייך הזוכה שבוטלה עימו הזכייה. מכאן, זכות לבחירת המגרש תועבר לממתינ הבא אחריו בהתאם לסדר הקדימות בתוך הקבוצה בהתאם לתנאי המכרז.

ככל ולא ימצאו ממתינים לקבוצת הרישום אליה השתייך הזוכה שביטל, יועברו המגרשים הנותרים לממתינים מקבוצת הרישום הבאה בסדר הקדימות. ככל שבתום המועד האחרון לתשלום, בוטלו זכויות ביותר ממגרש אחד, יזומנו ממתינים מקבוצות הרישום של אותם זוכים שבוטלה עמם הזכייה, ובחירת המגרשים תתקיים במועד אחד, ביחס לכל אותם המגרשים שהוחזרו לרשות, והממתינים זכאים יהיו לבחור מתוך אותם המגרשים, לפי סדר הקדימות והשתייכותם לקבוצת הרישום (להלן: "מועד בחירת המגרשים הסופי").

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

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

אופן בחירת המגרשים יתבצע ע"פ התנאים המפורטים בחוברת המכרז בשינויים המחוייבים. מובהר בזאת, שקיום בחירת המגרשים ע"י הממתינים והזמנתם, מותנית במספר המגרשים שיוחזרו לרשות ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות. בכל מקרה לאחר המועד החדש לבחירת המגרשים לממתינים (במועד בחירת המגרשים הסופי), יפוג תוקף רשימה זאת ולנרשמים אלה לא תהיה דרישה או טענה כלשהי כלפי רמ"י. בכל מקרה בו ועדת המכרזים לא פנתה לממתינ לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות.

7.7. ועדת קבלה:

ידוע למציע כי הזכייה במכרז מותנית בין השאר בקבלת אישור ועדת הקבלה של המועצה האזורית גולן (להלן: "ועדת הקבלה") לפיו התקיים לגבי המציע הליך קבלה לשוב בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות, וכי מועמדותו אושרה על ידי ועדת הקבלה או שהשגה שהגיש על החלטת ועדת הקבלה

מכרז מספר צפ/169/2026

לדחות את מועמדותו התקבלה על ידי ועדת ההשגות כאמור בפקודת האגודות השיתופיות (להלן: "זכייה מותנית").

מובא בזאת לידיעת המציע כי רק לאחר קביעת ועדת המכרזים של רמ"י כי זכה זכייה מותנית ולאחר הליך בחירת המגרש, יופנה המציע לוועדת הקבלה. הרכב ועדת הקבלה והליכי עבודתה הינם בהתאם לקבוע בפקודת האגודות השיתופיות. ועדת הקבלה תבחן את מועמדותם של הזוכים המותנים, הודעה מפורטת בעניין תשלח למציע ישירות על ידי ועדת הקבלה. על הזוכה המותנה להתאים עצמו למועדי ועדת הקבלה.

פרטי איש הקשר בנושא ועדת הקבלה:

אמירה רכזת ועדות הקבלה -

טלפון: 04-6969733

מייל: amiral@megolan.org.il

ידוע למציע כי במהלך המכרז המועצה האזורית גולן תקיים כנסי היכרות עם המציעים. על המציעים שבכוונתם להגיש הצעה במכרז חלה חובת השתתפות בכנס. במהלך הכנס ימסרו למשתתפים אישורי השתתפות כדוגמת האישור בנספח יג', אשר יצורפו על ידי המציעים בעת הגשת ההצעה המקוונת.

פרטים נוספים יפורסמו בהמשך באתר המועצה. על המציעים להתאים עצמם למועדי הכנסים.

פרטי הקשר של מחלקת הקליטה במועצה בנושא כנס נקלטים:

טלפון: *2131

מייל: klita.lagolan@gmail.com

לאחר קבלת אישור ועדת הקבלה תקבע רמ"י את רשימת הזוכים הבלתי מותנים. מועד קביעת רשימת הזוכים הבלתי מותנים הינו יום אישור העסקה לעניין 90 הימים (להלן: "יום אישור העסקה" ו/או "המועד הקובע"). רשימת הזוכים תפורסם באתר רמ"י. לאחר יום אישור העסקה, ישלחו לזוכה במכרז באמצעות האזור האישי מסמכי הזכייה, לרבות שוברים לתשלום וחוזים לחתימה. במידה ומועמדותו של זוכה מותנה לא תאושר על ידי ועדת הקבלה, יהיה הזוכה המותנה רשאי לחזור בו מהצעתו, ולקבל בחזרה את הערבות הדיגיטלית שהגיש בעת הגשת ההצעה. לחילופין, יהיה רשאי להגיש השגה על החלטת ועדת הקבלה בפני ועדת ההשגות שהוקמה על פי פקודת האגודות השיתופיות וזאת בהתאם להליך הקבוע בפקודה הנ"ל. במקרה זה הזכייה במכרז תהיה מותנית בקבלת ההשגה על ידי ועדת ההשגות. החליטה ועדת ההשגות לדחות את ההשגה, רמ"י תהא רשאית לפסול את הצעתו של הזוכה המותנה והערבות הדיגיטלית תוחזר אליו. לאחר קבלת אישור ועדת ההשגות על קבלת ההשגה, תקבע רמ"י את הזוכה הבלתי מותנה במכרז, ומניין 90 הימים יספרו ממועד זה. מסמכי הזכייה יישלחו לזוכה באמצעות האזור האישי. יובהר בזאת כי הסכום

מכרז מספר צפ/169/2026

לתשלום בגין הקרקע, אותו ישלם מגיש ההשגה אשר לבסוף הוכרז כזוכה, יהיה הסכום לתשלום בתוספת ריבית והצמדה למדד המחירים לצרכן, שיחושבו מיום החלטת ועדת המכרזים אשר קבעה את הזוכים המותנים במכרז ועד ליום החלטת ועדת המכרזים אשר קבעה את זכייתו במגרש לאחר הגשת הערר.

מובהר בזאת לידיעת המציע כי כחלק מהליך ועדת הקבלה יתכן ויהיה עליו לעבור מבחנים במכון שירותי אבחון ומיון אליהם יישלח על ידי הרשות המקומית, וכי באחריותו לבדוק מול הרשות המקומית את ההשתתפות באבחון על כל המשתמע מכך, לרבות עלויות האבחון, אופי האבחון ותוצאותיו. למען הסר ספק, מובהר כי שני בני הזוג חייבים לעבור הליך של ועדת קבלה, גם אם ההצעה המוגשת הינה על שם אחד מבני הזוג. הזוכה מצהיר כי לא יבוא כלפי הרשות בכל תביעה ו/או טענה בגין ועדות הקבלה ו/או הליכי המיון המפורטים בסעיף זה.

יובהר כי הזכייה המותנת ושיריון המגרש אינו מקנה למציע כל זכויות במגרש, והוא לא יבוא בכל טענה כספית או אחרת כנגד רמ"י באם המגרש לא יוקצה לו ככל והוא לא יקבל את אישור ועדת הקבלה או ועדת השגות על קבלת השגתו. וכי רק לאחר קבלת אישור ועדת הקבלה או ועדת השגות על קבלת ההשגה או החלטת בית המשפט לעניינים מנהליים (לפי העניין), ועמידה בכל תנאי חוברת המכרז לרבות ביצוע מלוא התשלום וחתימת חוזה חכירה, יהיה המציע זכאי לקבל את המגרש.

7.8. הוראות נוספות

לאחר בחירת המגרש, וקבלת אישור ועדת קבלה האזורית בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות, מסמכים רלוונטיים נוספים יועלו לאזור האישי להמשך הליכי מימוש הזכייה, או ישלחו באמצעות הדואר בהתאם לפרטים שצוינו בהצעה, או ימסרו במסירה אישית, והכל בהתאם לשיקול דעת הרשות. המציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי הרשות בקשר לאופן מסירת המסמכים. 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 הסמכים 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.

8. חתימה על הסכם חכירה, הסדרת התחייבות מול "הגורם המפתח" – המועצה האזורית גולן באמצעות החברה הכלכלית (להלן: "הגורם המפתח") ותשלומים:

8.1. חתימה על הסכם חכירה

8.1.1. במעמד בחירת המגרש יקבל הזוכה המותנה הודעה בכתב מרמ"י על זכייתו במגרש שבחר. הזכייה במגרש הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, כשלעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם במועד של כל התנאים המפורטים

מכרז מספר צפ/169/2026

בתנאי המכרז, ובכללם תשלום מלוא התמורה בגין הקרקע ותשלום סה"כ הוצאות הפיתוח, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולחתום על הסכם החכירה בנוסח המצורף כנספח א' כאמור להלן.

8.1.2. חתימת הסכם החכירה הינה ל - 98 שנה, ותיעשה רק לאחר ובתנאי שהזוכה יקיים את התחייבויותיו על פי חוברת המכרז.

8.1.3. מובהר בזאת כי רמ"י תחתום הסכם עם הזוכה בגין הקרקע, רק לאחר קבלת האישור מאת הגורם המפתח על חתימת הסכם תשתית בנוסח המצורף כנספח ד' והפקדת ערבות בנקאית במועד.

8.1.4. לא יאוחר מ-90 יום מהמועד הקובע, יהיה על הזוכה לחתום דיגיטלית על הסכם החכירה.

8.1.5. לתשומת לב הזוכים, הסכם החכירה יחתם אך ורק עם הזוכה/ים בהגרלה, מובהר בזאת כי אם שני בני זוג מבקשים שהסכם החכירה יחתם עם שניהם, עליהם להגיש יחד את ההצעה.

8.2. מחירי הקרקע ותנאי החכירה

בהתאם להחלטת הממשלה הישוב רמת טראמפ מסווג כישוב קו עימות ולפיכך לא יחול תשלום עבור הקרקע לרשות מקרקעי ישראל, הזוכים במגרשים יהיו פטורים מתשלום עבור הקרקע.

8.3. עבודות הפיתוח ומועדי תשלום הוצאות פיתוח:

8.3.1. עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות כולל מים וביוב מבוצעות על ידי החברה הכלכלית לישובי הגולן בע"מ (להלן: "**הגורם המפתח**") עבור המועצה. האחריות על עבודות הפיתוח לרבות טיב העבודות ולוחות הזמנים לביצוע מוטלות באופן בלעדי על הגורם המפתח והזוכה לא יבוא אל הרשות בכל טענה או דרישה בעניין.

8.3.2. על הזוכה במכרז לשלם למועצה את סה"כ הוצאות הפיתוח כמפורט בנספח ב'1, בצירוף הפרשי מדד תשומות הבנייה כמפורט להלן, במלואם בתשלום אחד, עד ולא יאוחר מ- 90 יום אישור העסקה. הוצאות הפיתוח המפורטות בנספח ב'1 נכונות למדד תשומות הבניה למגורים לחודש אוקטובר 2025 שפורסם ביום 15.11.2025.

8.3.3. הוצאות הפיתוח לתשלום כוללות סבסוד, וכן כוללות חיוב בגין היטל ביוב, עבודות פנים מגרש וחשמל ישירות למועצה, כמפורט בנספח ב'1.

8.3.4. בנוסף הזוכים ישלמו עבור חיבור מונה לתאגיד המים והביוב "קולחי גולן" (להלן: "**התאגיד**"), כמפורט בנספח ב'1.

מכרז מספר צפ/169/2026

- 8.3.5.** הזוכה מתחייב לשלם הוצאות פיתוח בתוספת הפרשי הצמדה ישירות למועצה וזאת תוך 90 יום ממועד החלטת ועדת המכרזים של רמ"י.
- 8.3.6.** כנגד תשלום הוצאות הפיתוח, הזוכה במכרז, יקבל קבלה שאיננה חשבונית מס. הזוכה לא יוכל לנכות מס תשומות בגין התשלום כאמור.
- 8.3.7.** כלל התשלומים המופיעים בנספח ב'1, ואשר חבים במע"מ, חושבו בהתאם לשיעור המע"מ שחל ביום פרסום חוברת המכרז. תשומת לב המציעים, כי כל תשלום אשר בגינו נדרש מע"מ, ישולם לפי שיעור המע"מ אשר יחול על פי חוק במועד ביצוע התשלום בפועל.
- 8.3.8.** הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה או תביעה או דרישה כלפי רמ"י בכל הכרוך בביצוע עבודות התשתיות והפיתוח, לרבות טיב העבודות, לוחות הזמנים או כל טענה אחרת הכרוכה או נובעת מעבודות התשתיות.
- 8.3.9.** יודגש כי אם בתום 90 יום ממועד בחירת המגרש, לא יתקבל מלוא הסכום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח למועצה, תבוטל הזכייה, ובמקרה זה הרשות רשאית לחלט את סכום הערבות כפיצוי מוסכם, בכפוף לאמור בסעיף 13 לחוברת המכרז.
- 8.3.10.** סכומי ומועדי התשלום עבור סה"כ תשלום הוצאות הפיתוח למועצה הינם, בין היתר, תנאים יסודיים למימוש הזכייה במכרז זה והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, ובמקרה של איחור כלשהו תהיה הזכייה במכרז בטלה ומבוטלת.
- 8.3.11.** ידוע למציע כי מניין הימים לתשלום ייספר מיום אישור העסקה.
- 8.3.12.** בנוסף לתשלום הוצאות פיתוח, הרשות המקומית ותאגיד המים והביוב יוכלו לגבות אגרות והיטלי פיתוח ו/או דמי הקמה מאת הזוכה בכפוף לדין ולחוקי העזר בגין עבודות שבוצעו או יבוצעו על ידי הרשות המקומית ו/או תאגיד המים והביוב ואשר אינם נכללים במסגרת עבודות הפיתוח שביצע הגורם המפתח במסגרת מכרז זה.
- 8.3.13.** באחריות המציע, לבדוק מול הרשות המקומית ו/או התאגיד, כי האגרות והיטלי הפיתוח/דמי הקמה, אינם כוללים את העבודות שבוצעו במסגרת עבודות הפיתוח ע"י הגורם המפתח. המציע לא יבוא לרמ"י בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל. במקרה שיש תאגיד מים וביוב

8.4. הסדרת התחייבות כלפי הגורם המפתח:

- 8.4.1.1.** הזוכה יפקיד ערבות בנקאית לאי גרימת נזקים ויחתום על הסכם התשתיות בהסכם המצורף כנספח ד' עם הגורם המפתח תוך 90 יום מהמועד הקובע, בהתאם למפורט בהסכם התשתיות. על הזוכה במכרז לגשת למשרדי החברה הכלכלית ליישובי הגולן בע"מ ובתאום מראש, ולהסדיר את כל ההתחייבויות החלות על הזוכה במכרז כלפי הגורם המפתח, לרבות הפקדת ערבות וחתומה על הסכם התשתיות.
- 8.4.1.2.** מובהר כי תנאי מוקדם לחתימת הסכם חכירה עם רמ"י מותנה, בין היתר, בקבלת אישור בכתב מהגורם המפתח.
- 8.4.1.3.** הסכם התשתיות אשר יחתם על ידי הזוכה במכרז, יחתם על ידי הגורם המפתח ויימסר לזוכה רק לאחר שהזוכה במכרז הסדיר את התחייבויותיו כלפי הגורם המפתח, ובכללן הפקיד ערבות לאי גרימת

מכרז מספר צפ/169/2026

נזקים, שילם את סה"כ הוצאות הפיתוח לגורם המפתח, וחתם על הסכם חכירה עם רמ"י. מובהר בזאת כי הסכם תשתיות חתום ע"י הגורם המפתח יימסר לזוכה עם הצגת הסכם חכירה חתום ע"י רמ"י.

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

8.4.1.5. החתימה על הסכם תשתית עם הגורם המפתח ותשלום הוצאות פיתוח במועד הינם תנאי להתקשרות עם רמ"י, אולם אין הם כשלעצמם מזכים את הזוכה לקבל את המגרשים.

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

8.5. מיסים, היטל השבחה, דמי הקמה, אגרות והיטלי פיתוח

8.5.1. הזוכה ישא בכל המיסים (כגון מס רכישה) החלים עליו בהתאם לכללים ולמועדים הקבועים בדין.

8.5.2. הזוכה יהא פטור מתשלום היטל השבחה בגין השבחה אשר מקורה בתכנית שאושרה עד ליום אישור העסקה, ואשר בגינה גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשות על פי חוק. ככל שיחול היטל השבחה בגין תכנית שתאושר לאחר יום אישור העסקה, יישא הזוכה בתשלום, ולא יבוא לרשות בכל טענה ו/או דרישה תביעה בשל כך.

8.5.3. בנוסף לתשלום סה"כ תשלומי הוצאות הפיתוח (והוצאות פיתוח נוספות), ישלם הזוכה במכרז דמי הקמה, אגרות והיטלים לרשות המקומית ו/או לתאגיד המים בהתאם לדין ולחוקי העזר התקפים, ובהתאם למכתב תאגיד המים.

8.5.4. מכתבי קיזוז מתאגיד המים, מצ"ב כנספח ה' לחוברת המכרז.

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

8.5.6. ידוע לזוכה כי במקרה שבו תתקבל דרישה לתשלום מהרשות המקומית עבור היטלי פיתוח על פי דין, בגין זכויות בנייה שיתווספו מעבר לזכויות המותרות לניצול על פי הוראות התב"ע לרבות במסגרת הקלה או היתר לשימוש חורג או תכניות שיאשרו לאחר מועד השיווק, התשלום יחול על הזוכה.

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

8.5.8. הנחות אזור

במכרז זה כלולה הנחת אזור כדלקמן:

אזור קו עימות - פטור מלא מתשלום דמי חכירה מהוונים.

9. תנאים נוספים

9.1. סיום בנייה

9.1.1. כל מי שזכה וחתם על הסכם חכירה עם רמ"י כמפורט לעיל, יהיה חייב בסיום בנייה (כהגדרתה בפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל) תוך 48 חודשים מיום אישור העסקה.

9.1.2. מבלי לגרוע מהאמור בחוברת המכרז על נספחיה, בקשה לאורכה מעבר לתקופה האמורה, כפופה לאמור בפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

9.2. התחייבות הזוכה לרישום זכויותיו בלשכת רישום מקרקעין לאחר פרצלציה (חלוקה)

ידוע למציע כי ככל ובשטח העסקה טרם נערכה פרצלציה (חלוקה), בשלב זה לא ניתן יהיה לרשום זכויות הזוכה בלשכת רישום המקרקעין.

ככל והקרקע נשוא המכרז עברה פרצלציה (חלוקה) והפרצלציה נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, על הזוכה יהיה להגיש במעמד החתימה על הסכם החכירה או מיד לאחר רישום הפרצלציה (במקרה בו פרצלציה נרשמה לאחר שהיזם חתם על הסכם החכירה) שישה שטרי שכירות במקרקעי ישראל הכוללים בקשה לרישום הערה לפי סעיף 4יט לחוק רשות מקרקע 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.

9.3. מגבלות על העברת זכויות

9.3.1. הזוכה לא יוכל להעביר את זכויותיו בתוך 7 שנים מהמועד הקובע. לאחר 7

שנים מהמועד הקובע יהא רשאי הזוכה להעביר זכויותיו בכפוף לעמידתו בתנאי המכרז, לרבות לעניין רישום הזכויות (ככל שהקרקע עברה חלוקה) כמתחייב מתנאי המכרז. העברת זכויות לאחר 7 שנים מהמועד הקובע תהיה בהתאם להוראות חוברת המכרז על נספחיה, ונהלי הרשות.

9.3.2. בקשה להעברת זכויות כאמור תותנה, בין היתר, בכפוף לכך שמקבל הזכויות

יתחייב למלא אחר כל תנאי המכרז על נספחיו, לרבות הסדרת התחייבויותיו כלפי רמ"י וכלפי הגורם המפתח בכל הקשור לנושא הפיתוח כמתחייב מתנאי המכרז.

9.3.3. המציע מצהיר ומתחייב כי המגרש דרוש לו למגורי קבע ביישוב, וכי לאחר

הקצאת המגרש ובניה בו כמפורט בחוברת המכרז, בכוונתו לקבוע את מרכז חייו ביישוב. כמו כן, המציע מתחייב להתגורר במוחזר במשך 5 שנים מסיום הבניה ולא להשכיר את הנכס. הפרת חובה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם, ורמ"י תהא רשאית לבטלו בגין ההפרה על-פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.3.4. רמ"י מבהירה כי בקשה למכירת הנכס במקרים חריגים, או בקשה להשכרת

הנכס בניגוד לקבוע בתנאי המכרז, תיבחן על פי שיקול דעתה הבלעדי של רמ"י.

9.4. איסור תיאום הצעות

המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תיפסל, והרשות רשאית לחלט את הערבות לקיום ההצעה, בכפוף לסעיף 10.2 להלן.

10. תנאים מיוחדים

10.1. ידוע לזוכה כי חוברת המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם החכירה.

10.2. ככל וישופרו תנאי התכנית לאחר הזכייה במכרז, לא ישלם הזוכה סכומים נוספים לרשות מקרקעי

ישראל בגין תוספות אלה. בגין השבחה שתחול עד ליום קביעת הזוכה במכרז, גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשות על פי חוק. חבות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזוכה במכרז תחול במלואה על הזוכה במכרז ללא זכות להשבחה מאת הרשות.

10.3. עבודות הפיתוח מבוצעות על ידי "החברה הכלכלית ליישובי הגולן בע"מ" עבור המועצה האזורית

גולן. בתנאים המיוחדים לקבלת היתר על פי תכנית 219-0795401 מופיעים תנאים מיוחדים בעניין עבודות הפיתוח באתר, לצורך קבלת היתר בניה. תנאים אילו באחריות החברה הכלכלית ו/או המועצה ויבוצעו בהתאם להתקדמות עבודות הפיתוח שבאחריותם. יובהר למען הסר ספק, כי באחריות הזוכה לברר את טיב התנאים המיוחדים לקבלת היתר ומשמעותם לקיים את התנאים לקבלת היתר בגין המגרש הספציפי שבו יזכה.

10.4. ידוע למציע כי בהתאם להוראות התכנית, בהסכמת שני מגרשים צמודים בעלי גבול צידי משותף,

יתאפשר למבנה מגורים קו בניין צידי אחד של 0 מ'.

מכרז מספר צפ/169/2026

10.5. החוכר מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות, כספיות ו/או אחרות, לרבות דרישה לביטול העסקה כלפי הרשות ו/או מי מטעמה בגין התנאים המפורטים לעיל.

11. הפקדת ערבויות

11.1. ערבות לקיום הצעה

11.1.1. המציע יצרף להצעה ערבות אוטונומית בלתי מותנית לפקודת רשות מקרקעי ישראל בנוסח המצ"ב, שתעמוד על סך 5,000 ₪ לפחות (להלן ולעיל: "ערבויות" או "הערבות").

11.1.2. 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 לרשות מקרקעי ישראל בהתאם לתקן. 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".

11.1.3. ערבות דיגיטלית הינה ערבות אשר ניתנת על ידי גורם שהוסמך על ידי החשב הכללי. להלן קישור לאתר החשב הכללי בו מופיעה רשימת מורשים להנפקת ערבויות דיגיטליות, לרבות גורמים המורשים מול רשות מקרקעי ישראל:
<https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage>

11.1.4. הערבות תהיה בתוקף לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ולפחות עד ליום 02/04/2027. ככל שיחולו עיכובים בהליכי המכרז או בהליכי הקבלה ליישוב רשאית הרשות לדרוש מהזוכה המותנה להאריך את תוקף הערבות לתקופה נוספת. הזוכה המותנה מתחייב לעשות כן, שאחרת תפעל הרשות לחילוטה.

11.1.5. נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה מצ"ב כנספח ג' לחוברת המכרז.

11.1.6. מספר מזהה של הנערב בערבות/ערבויות יהיה זהה למספר מזהה של המציע. בהצעה משותפת, ניתן לצרף ערבות בה מופיע מספר מזהה של אחד או יותר מיחיד המציע. במידה ומספר מזהה הנערב בערבות לא יהיה זהה למספר מזהה המציע, תפסל ההצעה על הסף.

11.1.7. שם הנערב 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.

11.1.8. בטבלה שלהלן מפורטים הנתונים הנדרשים ביחס להנפקת ערבויות:

הליך	תת הליך	מתחם	סכום בש"ח	תוקף
20022026000000016980	1	ללא ציון מספר מתחם	שדה סכום פתוח להשלמה על ידי הבנק	02/11/2027

- 11.1.9. על מגיש ההצעה למסור לגורם מנפיק הערבות הדיגיטלית את מספר הליך ותת הליך של נוסח הערבות המבוקש ולפחות בסכום המצוין בטבלה לעיל.
- 11.1.10. מגיש ההצעה יכול להגיש ערבות אחת או יותר, ובלבד שסכום הערבויות הכולל יהא לפחות 5,000 ₪.
- 11.1.11. מציע שצירף להצעתו ערבות ו/ או ערבויות בסכום כולל נמוך מהנדרש, תפסל הצעתו.
- 11.1.12. עם הנפקת הערבויות יימסר למציע על ידי הגורם המנפיק קוד ערבות.
- 11.1.13. בעת הגשת ההצעה המקוונת יידרש המציע להזין את קוד הערבות ויתר הפרטים הנדרשים במערכת הגשת ההצעות המקוונת.
- 11.1.14. 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.
- 11.1.15. בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה, בציון מספר סימוכין.
- 11.1.16. מציע שלא צירף ערבות/ערבויות להצעתו כאמור לעיל, הצעתו תיפסל.
- 11.1.17. בעת הגשת הצעה מעדכנת על המציע לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות פרטי הערבות/ערבויות הדיגיטלית וכל המסמכים הנלווים הנדרשים, בסיום תהליך הגשת הצעה מעדכנת לתיבת המכרזים המקוונת יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה בציון מספר סימוכין חדש.
- 11.1.18. הערבות שצורפה להצעה הזוכה תוחזר במעמד החתימה על חוזה החכירה.
- 11.1.19. ערבויות של מציעים שלא זכו יושבו ישירות לגורם המנפיק בסמוך לפרסום תוצאות המכרז.

12. תנאים להתקשרות עם הזוכה

- 12.1. עם הזוכה במכרז ייחתם הסכם חכירה בהתקיים התנאים המצטברים הבאים המהווים תנאים יסודיים למימוש הזכייה:
- 12.1.1. הזוכה שילם במועד את התשלום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח.
- 12.1.2. הזוכה יחתום דיגיטלית על הסכם חכירה באזור האישי תוך 90 ימים ממועד אישור ועדת המכרזים/ ממועד אישור העסקה.
- 12.1.3. הזוכה, הסדיר את כל התחייבויותיו כלפי הגורם המפתח במועד, לרבות המצאת הסכם תשתיות חתום והמצאת ערבויות. על הזוכה להמציא לרשות אישור מהגורם המפתח על הסדרת התחייבויותיו כאמור (ככל ונידרש על פי תנאי מכרז זה חתימה על הסכם לביצוע תשתיות).

מכרז מספר צפ/169/2026

- 12.2.** התנאים להתקשרות לעיל הינם תנאים יסודיים למימוש הזכייה במכרז זה וכניסה לשלב החוזי והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, לרבות בנוסח החוזים שבמסמכי המכרז.
- 12.3.** בכפוף לאמור לעיל ייחתם עם הזוכה הסכם חכירה בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז חוברת המכרז על כל נספחיה ותנאיה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם החכירה כאמור.
- 12.4.** במקרה של איחור כלשהו במועדים האמורים בתנאים אלו, תהייה הזכייה במכרז בטלה ומבוטלת ולא ייחתם עם הזוכה הסכם חכירה (שרק לאחר חתימתו של הסכם החכירה ע"י רמ"י מתחילה עם הזוכה ההתקשרות החוזית מול רמ"י). ככל ולא ימולאו תנאים אלו – תפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש.
- 12.5.** בכל מקרה שבו לא יקיים הזוכה את התנאים המפורטים לעיל, יחשב הדבר כהפרת התחייבות הזוכה על פי תנאי המכרז, זכייתו תבוטל לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 13 להלן בדבר חילוט הערבות וסעדים נוספים.
- 12.6.** 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 ערבות לאי גרימת נזקים, ו/או הסכם החכירה חתום במועד, ו/או הסכם פיתוח התשתיות חתום במועד, תשקול רמ"י לאפשר לזוכה לרפא את הפגם. מכל מקום יובהר כי רמ"י אינה מחויבת לאפשר את תיקון הפגם, והדבר נתון לשיקול דעתה הרחב.

13. הפרות וסעדים

- 13.1.** ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16 ב(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות כי לא יושבו לזוכה כספי 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.
- 13.2.** תקנה 16 ב(ב): "ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:
- 13.2.1.** הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 13.2.2.** הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 13.2.3.** הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
- 13.2.4.** אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.
- 13.3.** מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע למציע כי במקרה בו בחר הזוכה מגרש וחזר בו מהצעתו לאחר מכן ו/או לא עמד במועדי התשלום ו/או ביתר התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, הרשות תהיה רשאית לקבוע כי לא יושבו לזוכה כספי הערבות בכפוף לזכותו להשמיע את טענותיו כנגד חילוט הערבות.
- 13.4.** לעניין זה יובהר, כי זוכה אשר עמד בכל תנאי המכרז, אך לא בחר מגרש, הערבות לא תחולט בגין אי בחירת מגרש בלבד.

מכרז מספר צפ/169/2026

13.5. אין בחילוט הערבות 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.

13.6. 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 חופשית ורשאית לעשות במגרש או לגביו כל פעולה ו/או ולהתקשר עם כל אדם כפי שימצא לנכון.

14. שינוי תנאי המכרז, הארכת מועדים, ביטול המכרז

14.1. שינוי תנאי המכרז

14.1.1. 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. הודעת השינוי אשר פורסמה באתר האינטרנט של הרשות, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.

14.1.2. הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות פרסום באתר האינטרנט.

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

14.2. הארכת מועדים

14.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 14.1 לעיל ובכפוף לאמור בו, רשאית הרשות לשנות כל אחד מהמועדים הקבועים בתנאי המכרז, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, ככל שתימצא לנכון, ואף מספר פעמים, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור לעיל משום חובה כלשהי על רשות לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות על פי בקשת מציע זה או אחר, מכל סיבה שהיא.

14.2.2. המציע לא יבוא בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי כנגד הרשות במקרה של שינוי בתנאי המכרז ו/או הארכת מועדים כאמור לעיל.

14.3. ביטול/הקפאת המכרז

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 14.1 לעיל ובכפוף לאמור בו, הרשות תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל/להקפיא את המכרז בכל עת, ולמציע או לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כספיות או אחרות בגין כך.

נספח א' נוסח הסכם החכירה

מספר חוזה: _____
מספר חשבון: _____
מספר תיק ישי: _____

הסכם חכירה

מהוון

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "רשות מקרקעי ישראל"),
שכתובתה לצורך הסכם זה היא" _____

לבין

החלק

מספר

זיהוי/תאגיד בנכס: _____/_____

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "החוכר"), שכתובתו לצורך הסכם זה היא _____

מצד שני;

מבוא

המבוא להסכם זה והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את הסכם החכירה.

תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 4/11/1999 .

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

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

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

המקום: _____

השטח: _____ מ"ר בערך

גוש: _____
חלקות: _____

_____ - _____ (_____)

לפי תוכנית מפורטת מס

מגרש(ים):

שכונה: _____

"יום אשור העסקה": התאריך שבו אושרה העסקה מושא הסכם זה על-ידי הנהלת המחכירה.

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

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

"מטרת ההקצאה": _____

"קיבולת הבניה": על פי תכנית תקפה החלה על המוכר במועד חתימת הסכם זה.

סה"כ מספר יחידות דיור: _____

"התמורה": ש"ח, נכון ליום אשור העסקה.

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל, תהיה כפופה לתכנית מאושרת, החלה על המוכר 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 ההסכם, אישור על הפקדת התמורה במלואה לזכות המחכירה.

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

"חייבים/זיכויים נוספים בהסכם":

<חייבים/זיכויים סוג תנאי> בסך<חייבים/זיכויים סכום> ש"ח ליום<חייבים/זיכויים תאריך תוקף> חייבים/זיכויים תוספת<מע"מ

"הערך היסודי של המגרש": _____ ש"ח (_____) ליום אשור העסקה האמור לעיל.

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

"הייעוד":

לפי תוכנית: _____

מגרש: _____ הייעוד: _____

"המועד להשלמת הבניה": לא יאוחר מ _____.

והוא יל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהיינה רק ביחד;

והוא יל 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.

והוא יל ובנוסף לתנאי הסכם החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

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 ההסכם 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 המוכר (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.

במידה והמוכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, מצהיר החוכר, כי ידוע לו שניתן לרשום את זכות החכירה במוכר 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 המוכר ו/או הזכויות בו, לרבות התחייבות לרישום משכנתא.

3. החוכר מתחייב להכין ולהגיש למחכירה לאישורה את תוכניות הבניה של המבנים שהוא מבקש לבנות על המוכר, מפת מדידה של המוכר ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הבניה האמורה (להלן: "התכניות" או "תכניות הבניה").

4. החוכר מתחייב להגיש לרשויות התכנון המוסמכות רק את תכניות הבניה שאושרו על ידי המחכירה ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בניה 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 והמוכר טרם נרשם כיחידת רישום נפרדת, החוכר מתחייב להכין ולסיים עד המועד להשלמת הבניה (_____) את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על חשבונו כל פעולה שתידרש, לרבות: פרצלציה, מדידה, הכנת מפות, איחוד, חלוקה, חלוקה מחדש, הפרדה וכיו"ב, וכן לרשום את המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת עד למועד זה.

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

החוכר מתחייב כי לאחר רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת, החוכר ירשום את זכויות החכירה שלו במקרקעין בהתאם לאמור בהסכם זה.

במידה והמוכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, ירשום החוכר את זכויות החכירה שלו במקרקעין בהתאם לאמור בהסכם זה מיד ולא יאוחר מ- 60 יום לאחר חתימת ההסכם 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 חשבון, 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 שיעודו 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 הסכם 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 שידרש 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.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, יחתום החוכר במעמד חתימת הסכם זה גם על שטר חכירה, וכן על כל מסמך, שטר, תעודה וכד' אחרים, כפי שידרש, לשם ביצוע רישום זכויותיו בגין המקרקעין. החוכר מתחייב לרשום את זכויות עפ"י שטר החכירה בלשכת רישום המקרקעין לא יאוחר מ - 60 יום מיום חתימת ההסכם.

9.

תחום הזכות המוקצית:

החוכר מצהיר בזאת כי:

(1) זכויות החכירה המוחכרות במסגרת עסקה זו הינן זכויות חכירה הדרושות לחוכר באופן סביר לצורך שימוש במקרקעין וניצולן במסגרת מטרות ההסכם, לפי התכנית התקפה במועד חתימת הסכם החכירה.

(2) במידה ובמקרקעין המוחכרים תקודם תכנית הכוללת שימושים ברום או בתת הקרקע, או תירשם/ירשמו חלקה/חלקות תלת ממדית, מוסכם על החוכר כי זכויות החכירה המוחכרות לו במסגרת הסכם זה יהיו יחידה נפחית מוגבלת כהגדרתה בסעיף 14ב(א) לחוק המקרקעין, ואילו הזכויות השיוריות בתת הקרקע וברום הקרקע, כאמור בסעיף 11 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 לא הוקצו לו במסגרת עסקה זו והן נותרות בבעלות המחכירה, וכקבוע בסעיף 14 ב(א) ו-14ג לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969.

(3) החוכר מצהיר ומתחייב כי במידה וירכוש את זכויות הבעלות במוחכר בתמורה, או שיהא זכאי לזכות הבעלות ללא תמורה בהתאם לקובץ החלטות מועצת מקרעי ישראל, הרי שזכות הבעלות תוגבל בהתאם לאמור לעיל.

(4) החוכר מצהיר ומתחייב כי בגין האמור תירשם הערה בלשכת רישום המקרקעין.

(5) החוכר מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תלונה כנגד המחכירה בהתייחס לקבוע בהסכם זה.

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 הסכם זה ומבלי לגרוע מהאמור בתנאי החכירה רשאית המחכירה לבטל הסכם זה בשל הפרה כאמור.

לעניין האמור בסעיף 5 רשאי המחכיר לתת הסכמתו להארכת מועדים וזאת בתנאים שיקבע.

11. אי-התאמה ופינוי מחזיקים

(א) החוכר מצהיר בזה כי ראה את המוכר, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע ההסכם.

(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 ההסכם על-ידי החוכר ובפרט על חובתו לעמוד בלוח הזמנים שבהסכם זה

(3) החוכר יהיה רשאי, לא יאוחר משלושה חודשים אחרי תאריך חתימתו של הסכם זה, להודיע למחכירה כי בשל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול ההסכם. במקרה זה, ובכפוף לאישור המחכירה את עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, תהיה המחכירה מוכנה להסכים לביטול ההסכם 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 הסכם 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 ההסכם או על-פי כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על-ידי החוכר ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

13. תשלום הוצאות פיתוח

החוכר מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המוכר או בגין השימוש בו במועד חתימת הסכם זה, בין לפני הסכם זה או אחרי מועד חתימת הסכם זה, בין ששולמו על-ידי המחכירה לפני מועד חתימת הסכם 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 המוכר או לבנייה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למוכר, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב.

14.

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדרת בהסכם זה וכל שינוי אחר טעונה הסכמת המחכירה מראש ובכתב ותהיה כפופה לתכנית מאושרת החלה על המוכר ולקבלת היתר כדן.

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

אם יידרש היטל השבחה, תחול החבות במלואה על החוכר ללא זכות השבה מאת המחכירה למרות האמור בכל דין.

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

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

16. תנאים מיוחדים:

העברת זכויות מותנית בהסכמת רשות מקרקעי ישראל מראש ובכתב וכפופה להחלטות ונהלי רמ"י ובכלל זה סעיף 5.4.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל תיקון שיבוא במקומו.

על אף האמור בסעיף 14(ד) לתנאי החכירה, המחכירה לא תתנה את הסכמתה להעברת זכויות בתשלום "דמי הסכמה" כהגדרתו בסעיף 1 לקובץ החלטות המועצה.

אין באמור כדי לגרוע מזכותה של המחכירה להתנות את הסכמתה בתשלום כספי אחר על פי החלטות המועצה ונהלי רמ"י ובכלל זה סעיף 5.4.8 לקובץ החלטות המועצה או כל תיקון שיבוא במקומו.

על פי סעיף 5.4.8 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל הרשות תאפשר העברת זכויות ללא שתיגבה תמורה נוספת בחלוף 5 שנים ממועד סיום בנייה. העברת זכויות לפני מועד זה, כפופה, בין היתר, להוראות סעיף 5.4.8 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל תיקון אחר שיבוא במקומו ונהלי רמ"י לרבות תשלום כספי. יובהר, כי אין באמור לכדי לגרוע מתנאים או חיובים אחרים הקבועים בהסכם.

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל תהיה כפופה לתכנית מאושרת החלה על המגרש וטעונה הסכמת המחכירה. לא תידרש תמורה נוספת תמורת הסכמת המחכירה. החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולמו.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר:

חתימה: _____

מספר זהות: _____

שם: _____

המחכירה:

המאשר :

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

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____

לצפיה בתוכן המקטע יש להפיק דוגמא בנפרדת לנוסח : נוסח בניה מחיר מטרה

לצפיה בתוכן המקטע יש להפיק דוגמא בנפרדת לנוסח : נוסח הסכם נספח 706

נספח ב'
רשימת מגרשים ומחירי
הקרקע (לא לתשלום)

רשימת מגרשים לבנייה עצמית רמת טראמפ - 2 רמת טראמפ

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
המחירים נכונים ליום 11.06.2026												
1	219-0795401	109	800029382	425		417,000	-	-	-	-	-	-
2	219-0795401	200	800029384	474		490,700	-	-	-	-	-	-
3	219-0795401	202	800029386	424		415,300	-	-	-	-	-	-
4	219-0795401	203	800029387	425		417,000	-	-	-	-	-	-
5	219-0795401	204	800029388	425		417,000	-	-	-	-	-	-
6	219-0795401	205	800029389	425		417,000	-	-	-	-	-	-
7	219-0795401	210	800029391	412		396,600	-	-	-	-	-	-
8	219-0795401	241	800029405	434		428,800	-	-	-	-	-	-
9	219-0795401	268	800029407	473		489,000	-	-	-	-	-	-



מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
המחירים נכונים ליום 11.06.2026												
10	219-0795401	269	800029408	473		489,000	-	-	-	-	-	-
11	219-0795401	270	800029409	444		444,900	-	-	-	-	-	-
12	219-0795401	271	800029410	425		417,000	-	-	-	-	-	-
13	219-0795401	272	800029411	425		417,000	-	-	-	-	-	-
14	219-0795401	273	800029412	425		417,000	-	-	-	-	-	-
15	219-0795401	275	800029413	425		417,000	-	-	-	-	-	-
16	219-0795401	276	800029414	425		417,000	-	-	-	-	-	-
17	219-0795401	277	800029415	425		417,000	-	-	-	-	-	-
18	219-0795401	278	800029416	445		446,600	-	-	-	-	-	-
19	219-0795401	279	800029417	425		417,000	-	-	-	-	-	-
20	219-0795401	280	800029418	425		417,000	-	-	-	-	-	-
21	219-0795401	289	800029419	417		404,300	-	-	-	-	-	-
22	219-0795401	290	800029420	423		413,600	-	-	-	-	-	-
23	219-0795401	291	800029421	421		410,200	-	-	-	-	-	-
24	219-0795401	292	800029422	430		423,800	-	-	-	-	-	-



מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
המחירים נכונים ליום 11.06.2026												
25	219-0795401	294	800029423	594		671,200	-	-	-	-	-	-
26	219-0795401	295	800029424	514		550,900	-	-	-	-	-	-
27	219-0795401	298	800029425	535		582,200	-	-	-	-	-	-
28	219-0795401	300	800029426	520		559,300	-	-	-	-	-	-

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



נספח ב'1

הוצאות פיתוח לתשלום

חיובי פיתוח למגרשי שיווק ברמת טראמפ נכון למדד אוקובר 2025

נספח ב'1

תכנית	מגרש	יח"ד	שטח המגרש	סה"כ הוצ"פ מלאות	גובה סבסוד	סה"כ הוצ"פ פנים מגרש	ישן מול חדש	מוסדות ציבור כולל מימון	חיוב בגין חיבור חשמל	היטל מים	חיבור מים	היטל ביוב	סה"כ הוצ"פ לתשלום
219-0795401	200	1	1	234,603.00	-75,000	117,713	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	202	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	203	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	204	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	205	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	210	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	241	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	109	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	268	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	269	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	270	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	271	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	272	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	273	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	275	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	276	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	277	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	278	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	279	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	280	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	289	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	290	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	291	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	292	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	294	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	295	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	298	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687
219-0795401	300	1	1	234,603.00	-75,000	117,713.00	0.00	14,349	6,197	0	804.17	15,021	313,687

נספח ג'
נוסח ערבות דיגיטלית
לקיום ההצעה

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד
תדפיס זה הופק ע"י המערכת של רשות מקרקעי ישראל ביום 31/08/2026 ב 13:01 על
סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

נתוני הערבות

קוד ערבות דיגיטאלית:

מנפיק הערבות

מס' סניף: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות
טלפון מנפיק הערבות: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות פקס מנפיק הערבות: שדה
רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות
כתובת מנפיק הערבות: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות
רחוב ומספר: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות ישוב: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק
הערבות מיקוד: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות
שם מורשה החתימה 1: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות
שם מורשה החתימה 2: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות

מקבל הערבות
רשות מקרקעי ישראל

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

שם הנערב	מזהה נערב

נושא הערבות:
ערבות למכרז 169/2026

סכומים ותאריכים:
סכום הערבות שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות שקלים חדשים.
הצמדה: ללא הצמדה.
תאריך הנפקת הערבות: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות תאריך סיום תוקף הערבות:
02/11/2027
תוקף הערבות מותנה בהחזרת ערבות מס' שדה רשות - למילוי על ידי 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 הדיגיטליות 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:

אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות:

אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות: 20022026000000016980

אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות: 1

אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות: 1

אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות:

**נספח ד'
הסכם תשתית בניה
עצמית שייחתם עם
"החברה הכלכלית
ליישובי הגולן בע"מ"**

(מגרשי בניה עצמית)
(מיום 30.5.22)

חוזה חכ"ל - משתכן

שנערך ונחתם ביום _____

בין:

החברה הכלכלית ליישובי הגולן בע"מ
חפ/ 51-2926890
קצרין, רמת הגולן

להלן - "החברה או החכ"ל"
מצד אחד

ובין:

_____ ת.ז.
_____ ת.ז.
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד
מ

להלן - "המשתכנים"
מצד שני

הואיל והישוב רמת טראמפ (להלן - "הישוב") נמצא בתחום השיפוט של מועצה אזורית גולן (להלן - "המועצה"), ונימנה עם ישוביה;

והואיל והאגודה, רמת טראמפ ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ, אגו"ש מס' 57-0066365 (להלן "האגודה"), מונתה והוסמכה לנהל את הקמתו של הישוב;

והואיל והאגודה הוסמכה ללוות ולנהל את הקמת שכונת המגורים הראשונה בישוב, הכוללת 99 (תשעים ותשעה) יח"ד (להלן "שכונת המגורים") כמסומן בתשריט המצורף לחוזה זה כנספח א';

והואיל ובהתאם להחלטת המועצה, ובתיאום עם האגודה הופקדה מלאכת פיתוח התשתיות הציבוריות והכשרת המגרשים בכל שכונת המגורים (להלן "הפרויקט") בידי החכ"ל, שהינה תאגיד עירוני בשליטת המועצה;

והואיל והוחלט כי 49 (ארבעים ותשעה) המגרשים שמספריהם 205-189, 235-212, 247 ו- 250-254, (להלן: "מגרשי הבניה העצמית") ייועדו לבניה עצמית על ידי המשתכנים להם יוקצו מגרשים אלה (להלן: "המשתכנים" או "משתכני הבניה העצמית");

והואיל והוחלט כי 50 (חמישים) ממגרשי שכונת המגורים (להלן "מגרשי הבניה המרוכזת") תבוצע הבניה באופן מרוכז באמצעות יזם שייבחר על ידי האגודה, ואולם לאגודה שמורה הזכות, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבוע כי מגרשי הבניה המרוכזת, או איזה חלק מהם, יומרו להיות מגרשי בניה עצמית, ויחולו לגביהם כל ההוראות החלות על מגרשי הבניה העצמית;

והואיל והמשתכנים מעוניינים להצטרף ליישוב כתושבים קהילתיים ולבנות את ביתם בבניה עצמית על אחד ממגרשי הבניה העצמית, ובהתאם פנו אל האגודה בבקשה להיכלל במסגרת הפרויקט ולבנות ביתם על מגרש מס' _____ בשכונת ההרחבה (להלן "המגרש");

והואיל והאגודה קבלה את פנייתם של המשתכנים, ולאחר שקבלת המשתכנים ליישוב אושרה על ידי ועדת הקבלה האזורית, מוכנה האגודה לכלול את המשתכנים בשכונת המגורים כמיועדים לקבל בהקצאה אחד ממגרשי הבניה העצמית;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את מערכת ההתקשרות וההתחייבויות ההדדיות שביניהם, וביחס למגרש מס' _____ בשכונת המגרשים;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כלהלן:

1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2.
 - א. החכ"ל מקבלת על עצמה לבצע את עבודות פיתוח מגרשים ותשתיות ציבוריות בפרויקט כמפורט בהסכם שבין האגודה לבין החכ"ל ובהתאם לתוכניות מפורטות שיוכנו או הוכנו על ידי משרד השיכון (להלן - "עבודות התשתית" או "עבודות הפיתוח").
 - ב. כנגד התחייבויות החברה כמתואר לעיל ישלמו המשתכנים דמי פיתוח המהווים את השתתפותם של המשתכנים בעלויות פרויקט התשתיות הציבוריות, כאשר עלות התשתיות הציבוריות הינה בשיעור הסכומים שנקבעו על ידי משרד הבינוי והשיכון (להלן - "משהב"ש") במסמך המכונה "אישור עלויות פיתוח - רמת טראמפ מיום 22.7.21", אשר העתקו מצורף להסכם זה כנספח ב'. בכפוף לאמור להלן בסעיף ה' לעניין סכום התשלום עבור הכשרת המגרשים.
 - ג. למען הסר ספק יובהר, כי התכניות והמפרטים של משרד הבינוי והשיכון, ככל שקיימים כאלו, יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה. ובהתאם היקף העבודות יעשה על פי "אישור עלויות פיתוח רמת טראמפ והוא יחייב את החכ"ל, זאת גם אם בפועל לא צורפו התכניות והמפרטים כנספחים להסכם זה.
 - ד. עוד מובהר כי בניית קירות התמך בין המגרשים לא תומחרה ע"י משב"ש לצורך קביעת התשלום לפיתוח המגרש, זאת ועוד תכנית קירות תומכי מגרשים תוכננה באופן חלקי ללא תכנית פריסת קירות וללא תכנון קונסטרוקטיבי.
 - ה. לאחר השלמת התכנון והתמחור המלא ע"י החכ"ל כולל קירות תמך בין מגרשים, ולאחר דיוק תכנית פריסת הקירות הכוללת בתוכנית פיתוח המגרשים כולל תכנון קונסטרוקטיבי, נמצא כי עלות פיתוח מגרש, כולל הקירות התומכים מסתכמת ל-100 אש"ח, ולפיכך סוכם כי הסכום שישולם לחכ"ל עבור הכשרת המגרשים יהיה בסוף של 100 אש"ח (מאה אלף שקלים) למגרש.
 - ו. לאור כל האמור לעיל מתחייבת החכ"ל לבצע, בכל מקרה, את כל עבודות הפיתוח בתחומי המגרש על פי התכנון המלא, וכן את כל אותן עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות הנדרשות כדי שלא יימנע בעד המשתכנים לקבל היתר בניה, ו/או בהתאמה היתר אכלוס.
3. החכ"ל מצהירה ומתחייבת בזה כלהלן:
 - א. כי תפעל אצל הרשויות המוסמכות לשם קבלת היתרי בניה לביצוע עבודות התשתית בהתאם לתכניות שהוגשו, ו/או יוגשו למוסדות התכנון המוסמכים ולרשות מקרקעי ישראל.
 - ב. תפעל, בשיתוף פעולה ובתאום עם האגודה, אצל רשות מקרקעי ישראל לרישום החכירה במגרש על שמם של המשתכנים בספרי רמ"י.
 - ג. כי היא האחראית הבלעדית בכל הקשור לעבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות בפרויקט, וכי לאגודה אין כל אחריות ביחס לביצוע עבודות הפיתוח ו/או עבודות הפיתוח בתחום המגרש או לאיכותן. החכ"ל מתחייבת לקבוע בהסכם שבינה לבין הקבלן המבצע, הוראה בדבר אחריות הקבלן לטיב העבודות ולביצוען בהתאם לתוכניות המאושרות.
 - ד. כי כל ההתחייבויות הכלולות בהסכם שבין האגודה לבין החכ"ל בקשר לאופן ביצוע העבודות, יחולו גם כלפי המשתכנים.

4. המשתכנים מסכימים מצהירים ומתחייבים כלפי החכ"ל:

א. כי ככל שחתמו, טרם קבלת האישור לקבלתם לשכונת המגורים, על כתב אישור והצהרה, כי אז ייחשב כתב אישור והצהרה זה, חרף כי איננו מצורף להסכם זה, כחלק בלתי נפרד מהאישורים וההצהרות המחייבות של המשתכנים, כפוף לכך שבכל מקרה של תוספת או שוני או סתירה בין הוראות הסכם זה לבין כתב האישור וההצהרה יגברו הוראותיו של חוזה משתכן זה.

ב.

(1) המשתכנים מאשרים שהובהר והוצע להם, כי קודם לחתימה על חוזה זה יפנו המשתכנים אל רשות מקרקעי ישראל, ובמידת הצורך לחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, כדי לבדוק את זכויותיהם, ובכלל זה אם קיימת לגביהם עילה אשר תמנע את האפשרות להקצות להם מגרש במסגרת הפרויקט.

(2) בחתימתם על חוזה זה מאשרים המשתכנים כי ערכו את הבדיקות האמורות, או לחילופין כי בחרו לוותר על עריכתן, וכי לא יהיו להם כל טענות כלפי החכ"ל ו/או כלפי האגודה ו/או כלפי כל מי מטעמן, אם לא תאושר בקשתם של המשתכנים לקבל מגרש במסגרת הפרויקט.

ג. המשתכנים מתחייבים לחתום עם רשות מקרקעי ישראל, במועדים שיקבעו ע"י החברה ו/או ע"י האגודה, על חוזה פיתוח, ו/או חוזה חכירה לגבי המגרש, ולהמציא לחברה אישור מאת רשות מקרקעי ישראל המעיד על חתימת החוזה, מיד עם חתימתו.

ד. המשתכנים מתחייבים למלא בקפידה אחר כל התחייבויותיהם כלפי רשות מקרקעי ישראל בהתאם לחוזים שיחתמו עמם.

ה. המשתכנים מתחייבים למלא בקפידה אחר כל התחייבויותיהם כלפי החכ"ל, ובין היתר לבצע את כל התשלומים החלים עליהם במלואם ובמועדם.

ו. המשתכנים מצהירים כי לאגודה אין כל אחריות להוצאת היתרי בניה ו/או כי רשות מקרקעי ישראל יחתום עם המשתכנים על חוזה פיתוח או חוזה חכירה בקשר למגרש.

ז. עוד מצהירים המשתכנים כי ידוע להם והם מסכימים כי החברה היא האחראית הבלעדית כלפיהם בכל הקשור לעבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות בפרויקט וכן לעבודות לפיתוח המגרש, וכי לא תהיה להם כל טענה כלפי האגודה, לרבות בגין כל הנובע בעבודות פיתוח התשתיות הציבוריות ו/או עבודות הפיתוח בתחום המגרש, או בקשר לעבודות אלה.

5.

א. עבור ביצוע עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות ישלמו המשתכנים לחכ"ל את דמי הפיתוח המסתכמים לסך כולל של **124,200 ש"ח** (מאה עשרים וארבעה אלף ומאתיים שקלים חדשים), כולל מע"מ ככל שיחול וכולל שכ"ט עו"ד (להלן - "**דמי פיתוח התשתיות הציבוריות**") אשר ישולמו בתשלומים כמפורט ב**נספח ב'** הרצו"ב.

ב. החכ"ל תהיה אחראית על עבודות פיתוח פנים המגרש, וייערך בין הצדדים נספח מחייב אשר יצורף להסכם זה כנספח 5.ב., תמורת תשלום נוסף בסך של **100,000 ש"ח** (מאה אלף שקלים חדשים), כולל מע"מ (להלן - "**דמי הכשרת המגרש**").

ג. הסכום הנקוב בס"ק 5 א' צמוד למדד תשומות הבניה (להלן - "המדד") בכל תשלום ותשלום, ויועלה לפי עליית המדד שיהיה ידוע במועד התשלום בפועל

לעומת המדד היסודי, הוא מדד חודש 5/21 (מאי 2021). ואילו הסכום הנקוב בסעיף קטן 5 ב', יהיה צמוד למדד 3/22 (מרץ 2022).

ד. סכום דמי פיתוח התשתיות הציבוריות הנקוב בס"ק 5 א' דלעיל, המשולם ע"י המשתכנים, מותנה בהשתתפות משרד השיכון בתשתיות הציבוריות בסך של **75,000 ש"ח** (שבעים וחמישה אלף שקלים) (להלן: "סכום הסבסוד") (כאשר חלק מסכום זה, בסך של 10,000 ₪ שולמו ע"י משב"ש בשווי כסף לשם ביצוע התכנון המפורט), ולפיכך במידה וסכום הסבסוד של משרד השיכון יקטן מהסכום האמור, מסיבה שאיננה באחריות של המועצה או של החכ"ל ישלמו המשתכנים את ההפרש לחכ"ל.

ה. בנוסף ישלמו המשתכנים לחכ"ל במעמד חתימת חוזה המשתכן, מקדמה ע"ח עלות חיבור בית המגורים שיבנה על ידם במגרש לרשת החשמל לפי- 3x25 A (אמפר) בסך של **5,683 ש"ח** (חמשת אלפים שש מאות שמונים ושלושה שקלים חדשים) אשר נקבע על ידי חברת החשמל. המשתכנים יידרשו לשלם את יתרת התשלום עבור החיבור לרשת החשמל כתנאי להפנייתם לחברת החשמל.

6.

א. להבטחת השימוש בדמי הפיתוח לטובת הפרויקט בכלל, ולתשלום העלויות לביצועו במיוחד, ימסרו המשתכנים, לידיו של **עוה"ד יעקב קורין** (להלן - "**עורך הדין**"), או ישירות לחשבון בנקאי עליו יורה עורך הדין, את מלוא דמי הפיתוח, והצדדים מורים לעורך הדין להפקיד את הכספים, מיד עם קבלתם, בחשבון בנק מיוחד של החברה, ו/או חשבון בנק שהנהנית היחידה בו תהיה החברה הכלכלית ליישובי הגולן בע"מ, אשר יפתח על ידו לצורך זה (להלן - "**החשבון הבנקאי**").

ב. המשתכנים יחתמו על כתב אישור לעורך הדין ביחס לאופן התנהלותו של החשבון הבנקאי, וזאת בנוסח המצורף **כנספח ג'** להסכם זה.

ג. החברה מצהירה, כי התשלומים אשר יתקבלו כדמי פיתוח מאת המשתכנים ו/או כספים שיתקבלו מכל גורם אחר כמיועדים לכיסוי עלויות שיווק הפרויקט ועלויות עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות במסגרת הפרויקט, יושקעו כולם בפרויקט.

ד. החברה מצהירה כי עד להשלמת הפרויקט ישמשו הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות אך ורק לכיסוי התשלומים שעל החברה לבצעם לצורך שיווק הפרויקט ולצורך ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות בפרויקט, ולרבות התקורה בגין הפרויקט.

ה. מובהר כי הסכום הנקוב לעיל בס"ק 5 א' כדמי פיתוח התשתיות הציבוריות כולל בחובו את שכר טרחת עורך הדין.

7.

א. תשלום מלוא דמי הפיתוח לחכ"ל יחשב כסילוק מלא וסופי של כל המגיע לחכ"ל מאת המשתכנים עבור ביצועו של פרויקט התשתיות.

ב. המשתכנים מצהירים ומאשרים כי ידוע להם שתנאי להפנייתם אל רשות מקרקעי ישראל לשם הקצאת מגרש בפרויקט לטובתם הוא ביצוע בפועל של תשלום מלוא דמי הפיתוח לחכ"ל.

8.

א. המשתכנים מאשרים ומצהירים שידוע להם כי יכול שבנוסף לדמי הפיתוח לחכ"ל יהיה עליהם לשלם לרשות מקרקעי ישראל ישירות, דמי חכירה ראשוניים ו/או שנתיים ו/או מהוונים מראש, הכל כפי שיידרשו על ידי רשות מקרקעי ישראל.

ב. על המשתכנים לשלם כל אגרה או תשלום ככל שיהיה צורך לשלם לרשות מקרקעי ישראל על פי דרישתו, לצורך הקצאת המגרש ו/או רישום הזכויות על שמם של המשתכנים.

ג. על המשתכנים יהיה לשלם לאוצר המדינה, במועד הקבוע על פי חוק מיסוי מקרקעין, את מס הרכישה החל על המשתכנים כרוכשי זכויות במקרקעין.

ד. ידוע למשתכנים כי יהיה עליהם לשלם, בנוסף ובנפרד, לרשות המקומית, או למי שתורה הרשות המקומית היטל הביוט או תשלומי הקמה לביוט, והתשלום עבור חברי בית המגורים לרשת המים.

ה. על המשתכנים לשלם לחברת החשמל, הבזק וחברת הטל"כ כל תשלום על פי דרישתו, לחיבור הבית לרשת החשמל ולמערכות הבזק והטל"כ.

9.

א. החכ"ל תבצע את עבודות הפיתוח בפרויקט דהיינו פיתוח התשתיות הציבוריות ואת הכשרת המגרשים על פי לוח זמנים שיקבע בתיאום בין החברה, האגודה ומהנדס המועצה (להלן - **"לוח הזמנים"**).

ב. עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות יבוצעו בשני שלבים עיקריים כאשר בשלב הראשון יבוצעו הכשרת הדרכים וכל העבודות הדורשות חפירה וכיסוי כמו גם עבודות הכשרת המגרשים (להלן - **"השלב הראשון"**), ובשלב השני יבוצעו עבודות הריבוד והסלילה של הכבישים וכן ריצוף מדרכות ושבילים, מקום שלפי התכנון אמורים השבילים ו/או המדרכות להיות מרוצפים (להלן - **"השלב השני"**).

10.

א. החכ"ל מתחייבת להתחיל את ביצוע עבודות השלב הראשון, ולפרסם מכרז לבחירת הקבלן עמו ייערך חוזה לביצוע העבודות המוגדרות בס"ק 10 ב' דלעיל כעבודות **"השלב הראשון"** בכל שכונת המגורים, לא יאוחר מ- 30 (שלושים) ימים ממועד הפקדת מלוא דמי הפיתוח כהגדרתם להלן בסעיף 17 ובגין 20 (עשרים) מגרשים המיועדים לבניה עצמית ומועד זה ייחשב כמועד הקובע לכל דבר ועניין עפ"י הסכם זה (להלן **"המועד הקובע"**).

ב. החכ"ל מתחייבת כי תוך 18 (שמונה עשר) חודשים מהמועד הקובע תמסור למשתכנים אשר ירכשו מגרשים מתוך רשימת המגרשים הבאה: 210,211,213,215-218,220-235 (להלן מגרשי המבן הראשון- 23 מגרשים) לאחר השלמת הכשרת המגרשים וביצוע אותו חלק מעבודות התשתיות הציבוריות שיאפשר למשתכנים להתחיל בביצוע עבודות הבניה, כפוף לקבלת כל ההיתרים הנדרשים.

ג. החכ"ל מתחייבת להשלים את ביצוע כל העבודות במסגרת השלב הראשון של המבן הראשון בתוך לא יותר מ- 24 (עשרים וארבעה) חודשים מהמועד הקובע, זאת בכפוף להשלמת העבודות הדרושות לחיבור חשמל אשר יבוצעו ע"י חברת החשמל, ובאחריותה, ובכפוף לאמור להלן בס"ק ד'.

ד. החכ"ל מתחייבת כי תוך 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד הפקדת מלוא דמי הפיתוח בגין 15 (חמישה עשר) מגרשים נוספים מכלל 99 המגרשים המיועדים לפיתוח, תמסור החכ"ל לכל אחד ממשתכני המבן השני שמספריהם 189-254-250,247,219,214-212,205 (להלן **"המבן השני"** סה"כ 26 מגרשים), אשר נערך עמו חוזה משתכן ושילם לחכ"ל את מלוא דמי הפיתוח המגיעים ממנו, את המגרש שהוקצה לו במבן השני זאת לאחר השלמת הכשרת המגרש וביצוע אותו חלק מעבודות התשתיות הציבוריות שיאפשר לו להתחיל בביצוע עבודות הבניה על מגרשו, כפוף לקבלת כל ההיתרים הנדרשים.

ה. החכ"ל מתחייבת להשלים את ביצוע כל העבודות במסגרת השלב הראשון של המבן השני בתוך לא יותר מ – 36 (שלושים ושישה) חודשים מהמועד הקובע זאת בכפוף לכך שעד לחלוף 12 (שניים עשר) חודשים מהמועד הקובע יחתמו חוזים לפחות 15 (חמישה עשר) משתכנים נוספים מתוך כלל 99 המגרשים המיועדים לפיתוח, וכן בכפוף להשלמת העבודות הדרושות לחיבור חשמל אשר תבוצע ע"י חברת החשמל, ובאחריותה על האמור בס"ק 12 ב' יחולו, בהתאמה, הוראות הכלולות בס"ק 10 ד', והתחייבות החכ"ל להשלמת ביצוע עבודות השלב הראשון של המבן השני כפופה לאמור בס"ק 10 ד', בשינויים המתחייבים.

ו. מובהר כי ככל שלא יהיה בכספים אשר שולמו על ידי משתכני שכונת ההרחבה עד לאותו מועד, כדי לאפשר השלמה של כל העבודות המוגדרות כ"שלב הראשון" במבן הראשון, מתחייבת החכ"ל לבצע עד לאותו המועד, את העבודות הנדרשות כדי לאפשר למשתכני המבן הראשון לקבל טופס אכלוס.

11.

א. החכ"ל תתחיל את ביצועם של עבודות השלב השני ביחס למבן הראשון לאחר השלמת בנייתם של לפחות 20 בתי מגורים במבן זה.

ב. החברה מתחייבת לסיים את ביצוען של העבודות במבן הראשון בתוך 6 (ששה) חודשים ממועד התחלת ביצועו של השלב השני באותו מבן.

12. המשתכנים מוותרים בזה מראש על כל טענה או תביעה כנגד החברה שעילתה איחור בביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות ו/או בהשלמתן אם האיחור נובע מסיבות התלויות במשתכנים עצמם, ו/או במשתכנים אחרים במסגרת הפרויקט.

13.

א. המשתכנים מתחייבים שלא לפגוע בתשתיות הציבוריות הקיימות בישוב רמת טראמפ (להלן - "**התשתיות הקיימות**"), ו/או בעבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות המבוצעות ע"י החברה (להלן - "**התשתיות שבביצוע**").

ב. המשתכנים יהיו אחראים לכל נזק שיגרם לתשתיות הקיימות ו/או לתשתיות בביצוע בין אם זה יגרם על ידם ובין אם זה יגרם על ידי כל מי מטעמם ולרבות כל מי המועסק על ידם.

14. המשתכנים מתחייבים לשפות את החכ"ל ו/או את האגודה, ו/או לפצותן על כל נזק שיגרם לחכ"ל ו/או לאגודה כאמור ו/או על כל תשלום שתחויב החכ"ל לשלם לאגודה ו/או למי מהמשתכנים ו/או לכל צד שלישי שהוא בגין כל מעשה או מחדל שהוא באחריות המשתכנים, ובין היתר בשל איחור בהשלמת ביצוע עבודות הבניה על המגרש מעבר למועד שיהיה קבוע בהסכם שבין המשתכנים והאגודה, ו/או בין רמ"י לבין המשתכנים ו/או בגין נזק שיגרם לתשתיות הקיימות ו/או לתשתיות שבביצוע.

15.

א. המשתכנים מצהירים שידוע להם כי, בשלב זה, אין אפשרות חוקית לבצע רישום הזכויות במגרש על שמם, וכן כי אין אפשרות לקבוע תאריך משוער לביצוע רישום הזכויות על שמם בספרי לשכת רישום המקרקעין, וכי אין על החכ"ל ו/או על האגודה כל אחריות לעניין רישומן של הזכויות על שמם של המשתכנים, בספרי לשכת רישום המקרקעין.

ב. יחד עם זאת ירשמו זכויות המשתכנים ברשות מקרקעי ישראל.

16.

א. מענם של המשתכנים כמצוין בכותרת חוזה זה יחשב כמענם לצורך משלוח הודעות מאת החכ"ל, אלא אם הודיעו על שינוי מענם בהודעה בכתב שתימסר לחכ"ל.

ב. כל הודעה, אשר תשלח בדואר רשום אל המשתכנים לפי מענם האמור, תחשב כהודעה שנתקבלה על ידי המשתכנים בתום 7 ימים משעת מסירת המכתב למשלוח, ההודעה תשלח במקביל במייל

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשתכנים

החברה הכלכלית לישובי הגולן בע"מ

נספח ה'

מכתבי קיזוז מתאגיד המים "קולחי גולן"

**הנדון: פרויקט - רמת טראמפ תכנית מס' 219-0795401
להלן: "הפרויקט"
קיצוץ דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב**

הואיל ועבודות הקמת התשתית והפיתוח בפרויקט לרבות עבודות הקמת תשתיות המים מחיבור מקורות וכלל עבודות הביב הציבורי בתוך תחום הפרויקט מומנו/ימומנו שלא על ידנו;

והואיל ומי שיזכה במגרש/ים במסגרת פטור ממכרז ו/או מכרזי רמ"י לשיווק מקרקעין בפרויקט (להלן: "המגרשים"), יחויב לשלם את הוצאות הפיתוח (להלן: "הוצאות הפיתוח");

לאור האמור לעיל, הננו לאשר בזאת:

1. עבודות הקמת תשתיות המים מחיבור מקורות וכלל עבודות הביב הציבורי בתוך תחום הפרויקט יבוצעו בהתאם לתכניות ביצוע שתאושרנה על ידנו מראש ובכתב. בסיום ביצוען הן תימסרנה לנו במתכונת המקובלת כולל פרוטוקול מסירה, תיקון ליקויים ואחריות בדק.
2. בכפוף לנ"ל וכל עוד קולחי הגולן בע"מ לא תידרש לבצע או לממן עבודות הקמת תשתיות מים בתוך הפרויקט ועד לחיבור מקורות ו/או עבודות הקמת תשתיות ביב ציבורי בתחום הפרויקט אזי היזם במגרש אשר שילם הוצאות פיתוח לא יידרש על ידי קולחי הגולן לשלם לקולחי הגולן דמי הקמה על היקף שטח הקרקע והיקף הבנייה שהוקצו לו במסגרת הסכמי הפיתוח והחכירה מול רמ"י עבור עבודות המים והביוב שבוצעו בפועל כנ"ל. להסרת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות קולחי הגולן בע"מ לגבות דמי הקמה לביוב עבור ביב מאסף ומכון טיפול בשפכים. כמו כן אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות קולחי הגולן בע"מ לגבות דמי הקמה למים ועבור ביב ציבורי במקרה של תוספת בנייה מעבר לזכויות הבנייה כנ"ל.
3. למרות האמור לעיל, ככל ויבוצעו על ידי קולחי הגולן בע"מ עבודות הקמת תשתיות מים ו/או עבודות הקמת ביב ציבורי תגבה קולחי הגולן בע"מ דמי הקמה בגין עבודות אלה לפי כל דין.
4. קולחי הגולן תגבה תשלומים עבור חיבור, מונה ותעריפים שוטפים למים ולביוב על פי כללי רשות המים.

בכבוד רב,



רוני זיגלר, מנכ"ל

נספחים ו' – ו'6

אישורי נכות



מדינת ישראל
משרד הביטחון

אגף שיקום נכים
תאריך:

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל

א.ג.כ.,

הנדון: הקצאת מגרש לבניית בית למגורים –
אישור זכויות נכח צה"ל בדרגת נכות 100% (מיוחדת)
שם הנכח: _____ ת.ז: _____

הריני לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף שיקום
נכים במשרד הביטחון ואושר כנכח צה"ל קשה בדרגת נכות 100% (מיוחדת) בהתאם לתקנה
18)25 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

בכבוד רב,

מנהל מחוז שיקום

העתקים:

מחוז שיקום _____

מר/גב' (שם הזכאי) _____





אגף שיקום נכים
תאריך:

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל

א.ג.נ.,

הנדון: הקצאת מגרש לבניית בית למגורים –

אישור זכויות נכח צה"ל קשה

שם הנכח: _____ ת.ז: _____

הריני לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף שיקום נכים במשרד הביטחון ואושר כנכח צה"ל קשה בהתאם לתקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

הבהרה: זכויות הנכח לקבלת האישור הנ"ל תיבדק על ידי אגף השיקום על פי הנחלים והקריטריונים המחייבים. מובהר כי לא ידונו בקשות של נכים שדרגת נכותם המוכרת כחותה מ-50% נכות.

בכבוד רב,

מנהל מחוז שיקום

העתקים:

מחוז שיקום

מר/גב' (שם הזכאי)





המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד _____

א.ג.נ.,

הנדון:

אישור זכויות נפגע פעולות איבה בדרגת נכות 100% (מיוחדת)

מר/גב': _____

ת.ז.: _____

הרינו לאשר כי מר/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, למטרות בנייה למגורים.

בכבוד רב,

מנהל אגף השיקום

העתק: תחום שיקום, סניף
מריגבי (שם הנכה)



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד

א.ג.כ.,

הנדון:

אישור זכויות נפגע פעולות איבה קשה

מ/ר/גב':

ת.ז.:

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

הבהרה:

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

בכבוד רב,

מונהל אגף השיקום

חשק: תחום שיקום, סניף
מריצבי (שם הנכח)

המוסד לביטוח לאומי

לכבוד

א.ג.נ.,

הנדון:

אישור על אחוזי מוגבלות בניידות

מספר זהות:

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

בכבוד רב,

פקיד תביעות ניידות

העתק: מחוז שיקום _____
מרגבי (שם הנוכה) _____



וי/אדר ב/תשפ"ב
09/03/2022

משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים
חוסן חברתי לישראל



דוגמא

לכבוד משרד מקרקעי ישראל /
משרד השיכון והבינוי

הנדון: _____
משפחה _____
פרטי _____
מספר תעודת זהות _____

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

עיוורון מוחלט.	X
תנעות יד	X
חדות ראייה עד 1/60	X
שדה ראייה עד 10 מעלות	X

לפיכך האבחנה מקבילה ל- 100% נכות רפואית לצמיתות.

בברכה,

ד"ר אילנה גלייטמן
מנהלת שירות רש"ט
(ראיה, שמיעה וטכנולוגיה)



מינהל מוגבלויות- אגף בכיר הערכה, הכרה ותכנון
שירותי ראייה, שמיעה וטכנולוגיה, רש"ט

www.gov.il | אתר ממשל זמין - ilanaql@molsa.gov.il | www.molsa.gov.il

	העובדת עיור / לקוי ראייה Certificate of Blindness/Visual Impairment	מדינת ישראל משרד העבודה משרד הרווחה מדינת ישראל Ministry of Social Affairs
מס' תעודת: 147258		
שם:	צמחיות	מס' תעודת:
שם:	ישראל ישראל	מס' תעודת:
ID Number:	012345678	מס' תעודת:
Block Date:	12/12/1969	מס' תעודת:
Link Date:	לצמחיות	מס' תעודת:

[illegible]

נספח ז'1

נוסח תצהיר בדבר היעדר
זכויות בקרקע המיועדת
למגורים

נספח ז'1 - 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), ולא היו להם ב- 10 שנים שחלפו למועד הגשת הבקשה בנפרד או במשותף עם אחר/ים זכויות כלשהן בדירה או חלק מדירה או דירה בשלבי בנייה (לרבות רישום פורמלי), 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 הסתלק/ו 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/דיור בהישג יד.

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 אותו/ם כי עליו/ם לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה/וצפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק, אישרו/ את נכונות הצהרתו/ם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין מס' רישיון תאריך חתימה וחותמת

נספח ז' נוסח תצהיר אי קבלת סבסוד

נספח 2' - תצהיר אי קבלת סבסוד עבור מגרש

- אני/הח"מ _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____, _____
(ביחד ולחוד) לאחר שהוזהרתי/נו כי עלינו להצהיר אמת וכי אהיה/נהיה צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה/נעשה זאת, מצהיר/ים בזאת בכתב כדלקמן:
- שמינו ומס' תעודת הזהות שלי/נו כנ"ל ואני/ו עושה/ים תצהירי זה במסגרת ההרשמה למכרז מס' _____ בישוב _____.
 - ידוע לי/נו שלמכרז הנוכחי זכאי להירשם רק מי שהוא ו/או בן זוגו לא קיבל, ב- 5 השנים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה מגרש בשכונת "בנה ביתך" בישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי המדינה, במסגרת של מכרז פומבי או במסגרת הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז.
 - הריני/נו מצהיר/ים בזאת, כי לא קיבלתי/נו ב- 5 השנים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, מגרש בשכונת בנה ביתך בישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי המדינה וזאת בין בדרך של מכרז ובין בדרך של הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר לישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי המדינה יש לפנות למחוז הרלוונטי במשב"ש או ברמ"י.
 - ידוע לי/נו שרשות מקרקעי ישראל אפשרה לי/נו להירשם למכרז זה, בהסתמך על הצהרתי/נו בסעיף 4 לעיל.
 - ידוע לי/נו, שאם יתברר שהאמור בתצהירי/נו אינו אמת, תבוטל זכייתי/נו ותחולט הערבות אשר הופקד על ידי/נו זאת בנוסף לכל סנקציה אחרת הקבועה בהתאם לכל דין.
 - האמור בסעיף זה יחול אף אם המגרש שהוקצה לי/נו, כאמור, נמכר על ידי/נו.
 - אני/ו מצהיר/ים כי זהו שמי ותוכן תצהירי/נו אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

חתימת המצהיר

תאריך

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____
ת.ז. _____; _____ ת.ז. _____, ולאחר
שהוזהרתי/ה אותה/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק,
אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת מאשר התצהיר

נספח ז'3 תצהיר לבעלי מוגבלויות

תצהיר

אני הח"מ _____ ת"ז _____ מצהיר כדלקמן:

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני /אנו נותן/נותנת תצהיר זה בתמיכה לבקשתי להשתתף במכרז רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע למגורים.

2. אני מצהיר כי לא הוקצה לי בעבר מגרש לבניה עצמית למגורים או דירה עקב נכותי מאת רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון.

3. אני מצהיר כי לא הוקצה להורי בעבר עקב נכותי מגרש לבניה עצמית למגורים או דירה מאת רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון.

4. הנני מאשר כי המגרש המבוקש ישמש לצורך בנייה למגורי.

5. אני מצהיר בזה כי הצעתי זו מוצעת לאחר שבקרתי במקום, ראיתי ובדקתי את המגרש ומצאתיו מתאים לצרכי המיוחדים ומוותר בזה על ברירת מוס או כל ברירה אחרת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

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

_____ חתימה וחותמת עו"ד

_____ תאריך

נספח ז'4

נוסח תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין ו/או חוסה

תצהיר אפטרופוס לחוסה/נכה קטין

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

1. אני /אנו נותן/נותנת תצהיר זה בתמיכה לבקשת _____ (להלן: החוסה/"הקטין") להשתתף במכרז רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע למגורים.
2. אני מצהיר כי החוסה/הקטין לא זכה/זכתה בעבר במכרז ו/או בהקצאה של קרקע או דירה למגורים עקב נכותו/נכותה מאת רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון.
3. הנני מאשר כי המגרש המבוקש ישמש לצורך בנייה למגורי החוסה/הקטין.
4. אני מצהיר בזה כי הצעתי זו מוצעת לאחר שבקרתי במקום, ראיתי ובדקתי את המגרש ומצאתיו מתאים לצרכיו המיוחדים של החוסה/ הקטין ומוותר בזה על ברירת מוס או כל ברירה אחרת.
5. הנני מצהיר/ה כי החתימה מטה הינה חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

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

_____ חתימה וחותמת עו"ד

_____ תאריך

נספח ז' 5

נוסח תצהיר חייל

מילואים פעיל / לוחם

תצהיר חייל מילואים

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 ו/או קדימות למגרש נשוא מכרז צפ/169/2026 ביישוב רמת טראמפ.

2. יש לסמן ב ✓ את אחת או יותר מהאפשרויות הבאות:

א. חייל מילואים לוחם:

☐ הנני חייל מילואים לוחם, כמשמעו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי לקדימות בהגדרה בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים לוחם") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר קדימות מתוקף היותי חייל מילואים פעיל (לרבות במסגרת הגרלות "דירה בהנחה").

☐ הנני חייל מילואים לוחם, כמשמעו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי להנחה בקרקע בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים לוחם") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל.

ב. חייל מילואים פעיל:

☐ הנני חייל מילואים פעיל, כהגדרתו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי לקדימות בהגדרה בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים פעיל") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר קדימות מתוקף היותי חייל מילואים פעיל (לרבות במסגרת הגרלות "דירה בהנחה").

☐ הנני חייל מילואים פעיל, כהגדרתו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי להנחה בקרקע בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים פעיל") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל.

3. ידוע לי כי חייל מילואים לוחם/פעיל יכול לקבל את ההנחה ו/או הקדימות של חייל מילואים לוחם/פעיל פעם אחת בלבד ועבור יחידת דיור אחת בלבד, וכי קבלת ההנחה ו/או הקדימות מותנית בכך שבמועד הגשת ההצעה לא חלפו 6 שנים מיום שחרורי משירות מילואים פעיל בצה"ל או 6 שנים מתום מלחמת חרבות ברזל (למציע שהגיש הצעה בהתאם לחלופה ג' בתנאי המכרז).

מכרז מספר צפ/169/2026

4. באם לאחר הגשת ההצעה אקבל הנחה ו/או קדימות מתוקף היותי חייל מילואים פעיל (במסגרת מכרזים או הגרלות של רמ"י או משרד השיכון, או בהקצאת קרקע בפטור ממכרז) הנני מתחייב להודיע על כך לרשות מקרקעי ישראל באופן מיידי.

5. זהו שמי, וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת הוא.

חתימה

אישור עו"ד

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

נספח ז' 6 הצהרה לעניין ידועים בציבור

תצהיר בני זוג ידועים בציבור

אנו: _____
שם פרטי ומשפחה
_____ מספר זהות

_____ מספר זהות
שם פרטי ומשפחה

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 הזהרתים כי עליהם להצהיר אמת, וכי יהיו צפויים לעונשים הקובעים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמו עליה בפני.

עורך דין

נספח ח' 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>
נבדק/ו נמצא/ו חסרי דירה.

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

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

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

חתימות מורשי חתימה:

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

נספח ט'

נוסח אישורי זכאות בדבר שירות מילואים פעיל

דואר צבאי
02145
מוקד המילואים
הצה"לי
טל' 1111
ב _____

לכל מאן דבעי

הנדון: אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי תלת על שם החייל/ת: מ.א.- ת.ז.-

1. הריני לאשר כי

מ.א	דרגה	שם משפחה	שם פרטי	מספר זהות
-----	------	----------	---------	-----------

צבר זכאות משרת מילואים פעיל "שש שנתי" תלת החל מהתאריך: 01.05.____.

2. מספר ימי המילואים שביצע עד כה הינו ____ ימים.

3. אישור זה נכון ליום הוצאתו.

4. לבירורים נוספים ניתן לפנות למוקד המילואים בטלפון 1111 שלוחה 4.

5. בברכה.

ר.ב סרן,
משכית הררי
מפקדת קרית השירות והתמיכה
חיל משאבי האנוש

דואר צבאי
02145
מוקד המילואים הצה"לי
טלי 1111
ב _____

לכל מאן דבעי

הנדון: אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי 80 יום על שם החייל/ת: _____, ת.ז. _____
עמידה בחלופה ב' של החלטת מועצת רשות מקרקעי ישראל מספר 1502

1. הריני לאשר כי

מ.א	דרגה	שם משפחה	שם פרטי	מספר זהות
-----	------	----------	---------	-----------

צבר זכאות משרת מילואים פעיל "שש שנתי" 80 יום החל מהתאריך: 01.05.____.

2. מספר ימי המילואים שביצע עד כה הינו _____ ימים.

3. אישור זה נכון ליום הוצאתו.

4. לבירורים נוספים ניתן לפנות למוקד המילואים בטלפון 1111 שלוחה 4.

5. בברכה.

רב סרן, משכית הררי
מפקדת קרית השירות והתמיכה
חיל משאבי האנוש



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

דוגמא

לכל מאן דבעי

הנדון: אישור למשרת מילואים פעיל שש שנתי בעבר עבור ת"ז

הריני לאשר כי מר/גבי _____ מספר זהות _____ הוכר כ"משרת מילואים פעיל שש שנתי" עד לתאריך _____.
מועד 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 קרית הרפז, רב סרן
מפקדת מרכז השירות
לחיילי המילואים

צבא ההגנה לישראל
כ"ח אדר תשפ"ד
8 למרץ 2024

HiQPdf Evaluation 03/08/2024



אישור רשמי - טופס 3010

דוגמה

לכל המעוניין,

הנדון: אישור על תקופות שירות מילואים פעיל בתאריכים 07/10/2023 - 08/03/2024

1. הריני לאשר כי:

מספר אישי	שם משפחה	שם פרטי	תעודת זהות
-----------	----------	---------	------------

שירת בשירות מילואים פעיל בתאריכים 07/10/2023 - 08/03/2024 בתקופות הרשומות מטה:

תאריך תחילה	תאריך סיום	סה"כ ימים	הערות	אופן הקריאה לשמ"פ
7/10/2023	7/3/2024	153.0	---	---

2. אישור זה נכון ליום הוצאתו.

3. הצהרת חייל המילואים: אני מצהיר בזאת כי שרתתי שירות מילואים פעיל בתאריכים הרשומים מעלה

מספר אישי	שם משפחה	שם פרטי	8 למרץ 2024	תאריך	חתימה
-----------	----------	---------	-------------	-------	-------

חייל מילואים יקר,

במידה ואתה עצמאי, הנך נדרש להגיש את האישור הנ"ל לסניף ביטוח לאומי הסמוך לביתך בדואר או בפקס או בתיבת השירות של הסניף. באפשרותך להגיש את האישור גם באתר האינטרנט של הביטוח הלאומי בכתובת: www.btl.gov.il. יש צורך בקוד משתמש וסיסמה לאתר שירות אישי במידה והנך עובד שכיר, עליך להגיש את האישור הנ"ל למעסיקך בתום שירות המילואים. לקבלת מידע באפשרותך לפנות למוקד הטלפוני בטלפון: 02-6463010



האישור הופק באתר המילואים עפ"י מספר אסמכתא 23377860

* טופס צבאי זה מוכר לתשלום דמי המילואים באמצעות המוסד לביטוח לאומי *



דוגמא

לכל המעוניין,

הנדון: אישור על שירות מילואים בזמן חירום

1. הריני לאשר כי:

מספר אישי	שם משפחה	שם פרטי	תעודת זהות
-----------	----------	---------	------------

נקרא/ה לשירות מילואים בזמן חירום

משרת/ת בשירות מילואים פעיל על פי צו חירום החל מתאריך 08/10/2023

2. סך הכל שרת/ה החייל/ת 15 ימים על פי צו חירום

3. אישור זה נכון ליום הוצאתו.

4. מסמך זה אינו מהווה אישור על ביצוע מילואים (טופס 3010).

נספח י'

נוסח אישור נוסח אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה (לוחם)

צבא ההגנה לישראל
אגף כוח אדם
טלפון: מוקד המילואים
1111 שלוחה 4

בלמ"ס



דוגמא

האישור הונפק בתאריך 03/07/2025

ז' בתמוז תשפ"ה

לכל מאן דבעי

הנדון: אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה

הריני לאשר כי:

שם פרטי

שם משפחה

מספר זהות

ביצע/ה שירות מילואים במערך המזכה לפי שנים

שנה	היקף ימי מילואים
2023	13
2024	18
2025	35
סה"כ	66

אישור זה נכון ליום הוצאתו

בברכה,

אגף כוח אדם צה"ל

דוגמא



327491635

האישור הופק באתר המילואים עפ"י מספר אסמכתא 31378334

נספח יא'
נוסח אישור תושבות
מהרשות המקומית

שם המועצה האזורית _____

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 או מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז הינו **בתחום שיפוט 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.

להלן הפרטים שעל המועצה אזורית למלא

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

סמך/:

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

הנ"ל מתגורר ביישוב/ במועצה האזורית (מחק/י את המיותר) מתאריך: _____ ועד תאריך הוצאת אישור זה .
במידה ומקום המגורים בתחום שיפוט של המועצה 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

הערות: 1. לעניין אישור זה יהיה בתוקף למכרז הנוכחי בלבד .

2. מגיש ההצעה יצרף המסמך המקורי בלבד .

3. באחריות מגיש ההצעה לוודא כי הטופס מולא כדין וכולל את **כל** הפרטים הנדרשים

נספח יב'
נוסח תמצית רישום
ממשרד הפנים

משרד הפנים
وزارة الداخلية
MINISTRY OF THE INTERIOR



מדינת ישראל
دولة اسرائيل
STATE OF ISRAEL

תמצית רישום ממשל האוכלוסין

שם המסמך	שם הפרטי
שם המסמך	שם המסמך
של אבי האב	של האב
מספר תזהות	מספר תזהות
הדת	הדת
תאריך שינוי	תאריך שינוי
חדת	חדת
תאריך שינוי	תאריך שינוי
המצב האישי	המצב האישי
ישוב לידה	אזור תלדה
תאריך חלדה	תאריך חלדה
תגרינוריאני	תגרינוריאני

תמונה:

תאריך הכניסה למען:

הערות:

הנני מאשר כי הפרטים הנ"ל הינם תמצית נכונה מזה שם האוכלוסין
התעודה ניתנת בהתאם לסעיף 29 לחוק ממשל האוכלוסין תשכ"ה - 1965
בלשכת רשות ראוכלוסין והחגירה
בתאריך

ראש ענף

חשבת יחידה

שם ותחילת המסמך

10/72

נספח יג'
נוסח אישור השתתפות
בכנס מציעים

שם המועצה האזורית _____

הנדון: אישור השתתפות בכנס היכרות במועצה האזורית _____ בישוב _____ למציעים
במכרז מספר _____.

הריני לאשר בזאת כי מר/גב' :

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

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

השתתף בכנס היכרות למציעים במכרז מספר _____ לשיווק מגרשים בישוב _____.

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

תאריך הוצאת האישור: _____ חתימת מוציא האישור: _____ .

חותמת המועצה האזורית

נספח יד'
חוק מקרקעי ישראל
תש"ר (1960)

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

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

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

חוקן ס"ח תשס"ו מס' 2051 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

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

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



"זר" – כל אחד מאלה:

(1) יחיד שאינו אחד מאלה:

(א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;

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

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

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

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

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

"מדינה" – לרבות כל אחד מאלה:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(א) טובת הציבור וביטחון;

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

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

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

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

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

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

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

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

- "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ;
"מינהלת מרכז ההשקעות" – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון ;
(ג) מדינה, כוחאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך
ניחול 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.
3. חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הכאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.
4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות
בכל הנוגע לביצועו.
(ב) שר המשפטים ושרי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות
לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לענין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של
זכויות במקרקעין לזרים, לענין זהות הגורמים שעמם יש להחליף כאמור בסעיף 2א(ב)(3),
בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לענין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובה
להתייעצות ולענין המועדים למענה לבקשה.

שמירת מצוות שמיטה

ביצוע ותקנות
(תיקון מס' 3)
חש"א-2011

(תיקון מס' 3)
חש"א-2011

משה ריין
שר החקלאות

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

הודעה למנויים על עריכת ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן

נספח ט' מכתב רשות העתיקות

כ"ז אב התשפ"ג
14/08/2023
סימוכין : 544363
מס'פעילות : 317399

לכבוד :
חכ"ל גולן חכ"ל גולן
ת.ד 3627
530

שלום רב,

**הנדון : אישור מותנה בפיקוח באתר עתיקות
רמת טראמפ הרחבה 99 יח"ד**

חשוב! בהמשך לבקשת וועד היישוב, הדולמן יפורק ויאוחסן בשטח שנקבע ע"י הוועד. הפירוק יתבצע בליווי ארכיאולוגי. הדולמן מיועד להישמר בעתיד, בשטח הישוב או בשטח/ישוב אחר, בהתאם להחלטות שיתקבלו ע"י רשות העתיקות בעתיד.

בהתאם לאמור במכתבנו מיום 7/05/2023 ולאישורכם מיום 21/06/2023 ביצעה הרשות חפירת הצלה במקרקעין (מצ"ב דוח קצר אודות העתיקות שנתגלו).

עם השלמת הפעולה הארכיאולוגית הנזכרת לעיל הרשות אינה דורשת עריכת חפירה נוספת, והיא מאשרת לכם לבצע את העבודות המתוארות במכתבכם שבנדון. העבודות תבוצענה אך ורק בתחום השטח המסומן בתשריט החתום בחותמת הרשות והמצ"ב, ובתנאי שבמשך כל זמן ביצוע עבודות מכל סוג ומין הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה, יהיה נוכח במקום מפקח מטעם רשות העתיקות. התשריט הנ"ל הוא חלק בלתי נפרד מאישור הרשות.

עוד מתנה רשות העתיקות את אישורה בתנאים כדלקמן :

- עליכם לשתף פעולה עם המפקח ולציית להוראותיו, בכל הנוגע לשמירת העתיקות שבאתר ולמניעת הפגיעה בהן.
- אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות הראויות לחפירה תודיע לכם הרשות את תנאיה להמשך העבודות. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות שיחייבו ביצוע חפירת הצלה מיידי, תבצע הרשות את החפירה ותיידע אתכם בהקדם האפשרי, הן לגבי החפירה והן לגבי עלותה, בה יהיה עליכם לשאת.
- עליכם לשאת בעלות הפיקוח בסך 1,600 ש"ח ליום.
- על פי המידע שמסרתם לנו, מעריכה הרשות את משך הזמן בו יידרש פיקוח ב-4 ימי עבודה, על סמך הערכה זו נקבע הסכום המופיע בשובר התשלום המצ"ב. תשומת לבכם לכך כי מדובר בהערכה בלבד, וכי החיוב או הזיכוי הסופיים יעשו לפי מספר ימי הפיקוח שיהיו בפועל.
- תנאי הרשות נקבעים בהתאם לטיב והיקף העתיקות שבאתר ובהתאם לתוכניות העבודה שהוגשו לנו. שינוי בתוכנית העבודה עשוי לשנות את הפגיעה הצפויה בעתיקות וממילא את היקף הפעולות אותן יהיה צריך לבצע כתנאי למתן אישורנו. לפרטים נוספים בעניין זה ניתן לפנות אלינו בשעות העבודה.
- אם אתם מעוניינים לבצע עבודות במקרקעין, נבקשכם להזמין באמצעות הטופס המצ"ב ביצוע פיקוח בהתאם לתאריכים אותם תמסרו לרשות בהודעה בכתב, לפחות שבוע מראש.

מרחב צפון - מחוז גליל מזרחי וגולן

7. כמו כן נבקשכם לשלוח אלינו ביחד עם טופס הזמנת הפיקוח קבלה חתומה מבנק הדואר המעידה על תשלום הסכום הנקוב בשובר המצ"ב.
8. **מודגש כי ללא נוכחות מפקח אסור לבצע במקרקעין שום עבודה הכרוכה בפגיעה בתת הקרקע או בכיסויה.**
9. היתר זה יעמוד בתוקפו לשלוש שנים בלבד מיום הינתנו, זאת כל עוד עבודות הבניה/פיתוח לא החלו בשטח בו בוצעו החפירות בפועל. לאחר חלוף 3 שנים מתאריך מכתבנו זה, יש לפנות לרשות העתיקות בכתב ולקבל היתר חדש. רשות העתיקות תיתן היתר חדש במידה ולא יחולו שינויים בתכניות או בנסיבות בהן ניתן אישור רשות העתיקות שלעיל וכן ככל שאין מניעה אחרת בדין.

בכבוד רב,

אלכסנדר גליק
ארכיאולוג מחוז גליל מזרחי וגולן


רשות העתיקות
מחוז גליל מזרחי וגולן
ת"ד 278 חצור הגלילית 10300
טלפון: 04-6800649, פקס: 04-6934744

העתק:
ד"ר כמיל סארי - ארכיאולוג מרחב צפון
מר' צביקי בדיחי - ארכיאולוג נפת גולן
תיק: רמת טראמפ הרחבה 99 יח"ד

תאריך: 14/08/2023
מס'פעילות: 317399

לכבוד:
רשות העתיקות

א.ג.נ.

הנדון: הזמנת פיקוח
מכתבכם מיום 14/08/2023

אנו החתומים מטה מזמינים בזאת את רשות העתיקות לבצע עבודות פיקוח במקרקעין:

רמת טראמפ הרחבה 99 יח"ד

הידועים כגוש"ח _____ או נ.צ.: _____, במשך כל הזמן בו יבוצעו על ידינו או מטעמנו עבודות במקרקעין הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה.

אנו מתחייבים בזאת כדלקמן:

1. להודיע לרשות בכתב לפחות שבעה ימים לפני תחילת העבודות במקרקעין.
2. לציית להוראות המפקח מטעמכם, ככל שמדובר בשמירת עתיקות, ולהנחות גם את העובדים והקבלנים שיעבדו במקרקעין מטעמנו לציית להוראות המפקח.
3. לשאת בעלות הפיקוח והחפירות הדחופות אם תידרשנה, כפי שתיקבענה על ידיכם.
4. לעמוד בכל תקנות והוראות הבטיחות של חוקי הבנייה ועל פי כל דין.
5. אחריות בגין נזק במהלך ביצוע העבודות, למעט ביחס לפגיעה במערכות תת קרקעיות או תשתיות תת קרקעיות:
רשות העתיקות תהא אחראית על כל נזק שייגרם כתוצאה ממחדל או ממעשה רשלני של רשות העתיקות, כל נזק אחר במהלך ביצוע העבודות יהיה באחריות של מזמין העבודה.
אחריות בגין נזק למערכות תת קרקעיות או תשתיות תת קרקעיות:
במקרה של פגיעה במערכות תת-קרקעיות או תשתיות תת-קרקעיות, האחריות על הפגיעה תהיה של רשות העתיקות רק ביחס לתשתיות או מערכות אשר סומנו בשטח ובתוכניות על ידי היזם לפני תחילת העבודה, ושנמסרה עליהן הודעה מראש ובכתב לרשות העתיקות. בכל פגיעה אחרת, האחריות תחול על המזמין.

יזם הבקשה: פרטי מזמין העבודה/איש הקשר/מנהל הפרויקט:

המוסד / האדם המזמין: חכ"ל גולן חכ"ל גולן

כתובת:

טל':

דואר אלקטרוני:

שם החותם: תפקיד החותם:

חתימה וחותמת:

יזם משלם: פרטי מזמין העבודה/איש הקשר/מנהל הפרויקט:

מרחב צפון - מחוז גליל מזרחי וגולן

המוסד / האדם המזמין : _____
כתובת : _____
טל' : _____
דואר אלקטרוני : _____
שם החותם : _____ תפקיד החותם : _____
חתימה וחותמת : _____

לבירור ניתן לפנות למינהל כספים מחלקת גבייה בטלפון: 073-3507023/2/4/5/7
Anaf_Gvia@israntique.org.il : דוא"ל חשבות במינהל כספים

נספח טז' תקנון התכנית

הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0795401

רמת טראמפ - הצרחת שטחים

צפון

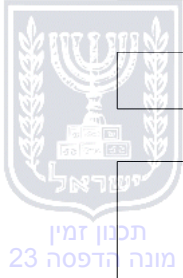
מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה ביצוע שינויים בתכנון השכונה המזרחית של קלע אלון שברמת הגולן, כדי להתאים אותה לצרכים של השכונה הראשונה של הישוב רמת טראמפ, כדלהלן:

- העתקת מגרשי מגורים מאושרים.
- הרחבה והארכת דרכים.
- מתן אפשרות להעביר קווי תשתית במגרשי מגורים א'.
- שינוי הוראות בניה.
- שינוי גודל מגרש מינימלי בייעודים השונים.
- שינוי הוראות בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רמת טראמפ - הצרחת שטחים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

219-0795401

מספר התכנית

118.430 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62
(א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי
 קואורדינאטה X 264686
 קואורדינאטה Y 782055

גולן

1.5.2 תיאור מקום

השכונה המזרחית של קלע אלון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: קלע

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קלע			

שכונה השכונה המזרחית של קלע אלון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלק		4

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 15550	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15550 בתחומה של תכנית זו.	5691	3525	12/07/2007
ג/ 11246	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11246 בתחומה של תכנית זו.	4970	1974	12/03/2001
ג/ 17747	כפיפות	הוראות תכנית ג/ 17747 תחולנה על תכנית זו, מלבד מתן האפשרות להקים יותר מבריכת שחיה אחת בכל מגרש, בתנאי שסה"כ שטחן לא יעלה על 200 מ"ר.	6419	4181	21/05/2012
ג/ מק/ 02 /11246	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/מק/02/11246 בתחומה של תכנית זו.	5298		18/05/2000
ג/ מק/ 01 /15550	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/מק/01/15550 בתחומה של תכנית זו.	5789	2529	26/03/2008

הערה לטבלה:

- תכנית זו מחליפה בתחומה את קביעותיה של תכנית ג/מק/02/15550 אשר פורסמה למתן תוקף ב"פ 6065 בתאריך 22/10/2010.
- תכנית זו כפופה לנספח התנועה של תכנית ג/15550 תוך התאמה לשינויים המוצעים בה.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רודי ברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		רודי ברגר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	18/01/2021	עומר ינוביץ	08: 57 19/01/2021	נספח בינוי ונוף של מרכז הישוב	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	11/05/2020	רודי ברגר	17: 49 11/05/2020	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית גולן	קצרין	(1)		04-6969714	04-6961535	yakovb@megolan.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 13.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית גולן	קצרין	(1)		04-6969714	04-6961535	yakovb@megolan.org.il

(1) כתובת: ת"ד 13.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה (1)	18	04-8362005	04-8383425	rudarch@013net.net
מודד מוסמך	מודד	מתי חן ציון	697		מצפה נטופה	(2)		04-6782595	04-6785643	mate@netofam.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	עומר ינוביץ	118282		נשר	המסילה	22	04-8329581	04-7798892	yanoarc@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ד"נ גליל תחתון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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**

ביצוע שינויים בתכנון השכונה המזרחית של קלע אלון שברמת הגולן, כדי להתאים אותה לצרכים של השכונה הראשונה של הישוב רמת טראמפ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- סעיף 62א.א(1) לחוק. איחוד וחלוקה של מגרשים: הצרחת 8 מגרשי מגורים א' ושטח למסחר ומבנים ומוסדות ציבור עם שצ"פ וחלוקת שטח למסחר ומבנים ומוסדות ציבור לשני תאי שטח.

- סעיף 62א.א(2) לחוק. הרחבה והארכת דרכים.

- סעיף 62א.א(4) לחוק. שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית: בייעוד מסחר ומבנים ומוסדות ציבור מ- 5 מ' ל- 0 מ' על פי המצויין בתשריט מצב מוצע.

- סעיף 62א.א(19) לחוק. קביעת הוראות לעניין זכות העברה של תשתיות כאמור בסעיף 63(8) לחוק: מתן זכות לרשות המקומית להעביר תשתיות הנדסיות בין קווי בניין לגבולות מגרשי מגורים א'.

- סעיף 62א.א(19) לחוק. קביעת הוראות להריסת בניינים.

- סעיף 62א.א(7) לחוק. שינוי גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין: הקטנת גודל מגרש מינימלי בייעוד מגורים א' מ- 500 מ"ר ל- 400 מ"ר ובייעוד מסחר ומבנים ומוסדות ציבור מ- 1,500 מ"ר ל- 500 מ"ר לשימוש מבנים ומוסדות ציבור ומ- 500 מ"ר ל- 490 מ"ר לשימוש מסחר.

- סעיף 62א.א(6) לחוק. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה: נידוד 120 מ"ר זכויות בניה בתוך ייעוד מסחר ומבנים ומוסדות ציבור משימוש מבנים ומוסדות ציבור לשימוש מסחר.

- סעיף 62א.א(5) לחוק. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים: נידוד 20% זכויות בנייה ממתחת למפלס הכניסה אל מעל למפלס הכניסה עם אפשרות נידוד אל מתחת למפלס הכניסה על ידי ועדה מקומית בייעוד מגורים א' ושינוי תכנית הקרקע לשימוש מסחר בייעוד מסחר ומבנים ומוסדות ציבור מ- 50% ל- 36%.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	104, 109, 189 - 247, 250 - 254, 257 - 264, 267 - 273, 275 - 280, 289 - 300
שטח ציבורי פתוח	601 - 613
דרך מאושרת	701 - 714
דרך מוצעת	801 - 809
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	5011, 5012

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	198, 212, 214, 220, 245, 261
דרך / מסילה לביטול	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	5011
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	602, 603, 613
להריסה	דרך מאושרת	708
להריסה	דרך מוצעת	808
להריסה	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	5011
תחום השפעה	דרך מאושרת	704
תחום השפעה	דרך מוצעת	806, 807
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	601 - 603

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	30,091	25.41
מגורים א'	49,562	41.85
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	11,645	9.83
שטח ציבורי פתוח	27,132	22.91
סה"כ	118,430	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	28,081.32	23.71
דרך מוצעת	2,009.79	1.70
מגורים א'	49,562.22	41.85
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	11,645.16	9.83
שטח ציבורי פתוח	27,131.51	22.91
סה"כ	118,430	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מבני מגורים חד משפחתיים. ב. מחסנים כחלק אינטגרלי של הבית. ג. חניות לכלי רכב. ד. מרתף לאחסון ביתי ומתקני חימום ומיזוג אוויר בגובה מזערי 2.05 מ'. תקרת המרתף לא תעלה על 0.80 מ' מעל פני קרקע סופיים. תותר פתיחת חלונות במרתף. ה. בריכות שחיה ע"פ התנאים הקבועים בתכנית ג/17747. ו. יחידות אירוח. במגרשים אשר גודלם לפחות 700 מ"ר תותר הקמת 2 מבנים ליחידות אירוח בנפרד ממבנה המגורים או כחלק אינטגרלי ממנו (במקרה זה תהיה כניסה נפרדת) בכפוף לתנאים ולמגבלות אשר יפורטו להלן: - אחוזי הבניה של יחידות האירוח נכללים באחוזי הבניה המותרים. - מתן היתר בניה מותנה בתנאי משרד הבריאות בנוגע ליחידות אירוח ביישובים התקפים בעת מתן היתר הבניה, ובפתרון חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה 2016. - לא תיבנה יחידת אירוח ללא יחידת מגורים במגרש, ולא יותרו יותר מ-3 מבנים במגרש. - החומרים אשר ישמשו לבניית יחידת האירוח יהיו באיכות גבוהה ועמידים לאורך הזמן ויתאימו לתקנים הישראליים. - גודל מכסימלי ליחידה יהיה 40 מ"ר. - הגישה ליחידת האירוח תהיה דרך המגרש של מבקש ההיתר. - בניית יחידות האירוח תהיה בכפוף לתנאים הפיזיים של משרד התיירות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח מפורטת לביצוע.
ב	תשתיות מותר מעבר של קווי תשתית הנדסית בתחום מגרשי מגורים א', בתנאי החזרת מצב פני הקרקע לקדמותו. לרשות המקומית או מי מטעמה תהיה גישה חופשית למטרות הקמה, תחזוקה וטיפול בתקלות, בתיאום מוקדם עם בעל הזכויות.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. גינות, חורשות, שבילים להולכי רגל. ב. מגרשי ספורט, מקלטים ציבוריים, משטחי המתנה לא מקורים לתחנות לתחבורה ציבורית וחניות ציבוריות, מתקנים הנדסיים למניהם, מתקני משחק לילדים ומתקני נופש למבוגרים. ג. שטחים לצורך העברת תשתיות, כגון: חשמל, טלפון, ביוב ומים, קווי ניקוז.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח מפורטת לביצוע.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים

4.3

דרך מאושרת

א. תותר בניית דרכים ציבוריות הכוללות כבישים לתנועה מוטורית, שדרות, מדרכות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, חניות לכלי רכב ושטחים לנטיעות.

4.3.2

הוראות

א **בינוי ו/או פיתוח**
אסורה כל בניה.

פיתוח תשתית

ב ביצוע הצמתים ע"י היזם ועל חשבונו.

תנאים למתן היתרי בניה

ג היתר בניה יינתן רק לאחר שתאושר תכנית מפורטת של הסדרת הצמתים של כביש מע"צ.

4.4

דרך מוצעת

4.4.1

שימושים

א. תותר בניית דרכים ציבוריות הכוללות כבישים לתנועה מוטורית, שדרות, מדרכות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, חניות לכלי רכב ושטחים לנטיעות.

4.4.2

הוראות

א **בינוי ו/או פיתוח**
אסורה כל בניה.

פיתוח תשתית

ב ביצוע הצמתים ע"י היזם ועל חשבונו.

תנאים למתן היתרי בניה

ג היתר בניה יינתן רק לאחר שתאושר תכנית מפורטת של הסדרת הצמתים של כביש מע"צ.

4.5

מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

4.5.1

שימושים

א. מוסדות בריאות, דת, תרבות, חינוך, מגרשי משחקים וספורט, מועדונים, משרדים מקומיים, מבני עזר, מתקנים הנדסיים.

ב. חניה ציבורית.

ג. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד זו לזו.

ד. תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת תכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית לתכנון ובניה-גולן, תוך קביעת מיקום המגרש המיועד למסחר בגודל מקסימלי 500 מ"ר בכל מתחם ומתחם.

4.5.2

הוראות

בינוי ו/או פיתוח

א תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח מפורטת לביצוע.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים א'	מגורים		400	40	10			50	1 (1)	9 (2)	2	1	3	3	4	5
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5011	500	50.9	10.17			61.07		12	3		(3)	(3)	(3)	(3)
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	5012	490	31	5			36		12	3		(3)	(3)	(3)	(3)
שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	607,601 609,608	140	20				20		(4)	(4)		5	5	5	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- בהסכמת שני בעלי מגרשים צמודים בעלי גבול צידי משותף יתאפשר למבנה מגורים קו בנין צידי אחד = 0 מ'.
- למבנה חניה יותר קו בנין קדמי וצידי = 0 מ' על פי תכנית מהנדס כבישים של הישוב.
- גובה הבנין יימדד ממפלס 0.00 שיינתן לכל מגרש ומגרש בהתאם לתכנית בינוי מפורטת לביצוע. גובה הבנין יכלול את מלוא גובהו, כולל גגות (גם גג רעפים).
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- בכל מגרש מגורים א' תותר חניה מקורה בשטח עד 25 מ"ר ומחסן עד 15 מ"ר, על חשבון שטחי השירות המותרים.
- מספרים של תאי שטח ביעוד מגורים א': 104, 109, 189-247, 250-254, 257-264, 267-273, 275-280, 289-300. סה"כ: 99 מגרשים.
- גודל מגרש מינימלי להקמת בריכות שחיה ביעוד מגורים א': 500 מ"ר. סה"כ שטחן של בריכות שחיה המותרות בכל מגרש מגורים א' = עד 200 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בכל תא שטח.

(2) הגובה המזערי של מרתף יהיה 2.05 מ'. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 0.80 מ' מעל פני הקרקע הסופיים.

(3) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.

(4) על פי תכנית פיתוח שתאושר על ידי ועדה מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

עיצוב אדריכלי		6.1																								
א. כל הבניינים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עיצוב ארכיטקטוני מגובש. כל מרכיבי פיתוח השטח יוצגו בבקשה להיתר בניה. ב. לא תותר התקנת מתקנים כגון: מכלי אגירה למים, דוודי חימום, קולטי שמש, מכלי דלק, זרועות לתליית כביסה, מסתורי כביסה, מזגני אוויר, אנטנות, גגונים, סוככי שמש וכו', אלא במתכונת שתבטיח את הסתרתם או שילובם האדריכלי במבנה. ג. לא תותר התקנת ארובות חיצוניות לתנורי חימום אלא במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלי לדלק נוזלי יהיו מוסתרים בקירות מגן בשטח המגרש או לחילופין קבורים בקרקע. ד. חניות ומחסנים חניה ומחסנים יתוכננו כחלק אינטגרלי של מערכת המגורים, או לחילופין כחלק של פיתוח החצר שישתלב במרקם הכללי. ה. תותר הצמדת מחסנים לחניות רכב.																										
חניה		6.2																								
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשע"ו - 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.																										
חלוקה ו/ או רישום		6.3																								
א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. ב. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.																										
חשמל		6.4																								
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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: <table><tr><td colspan="3">מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</td></tr><tr><td>א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td><td>-</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td>ב.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td><td>-</td><td>2 מ'</td></tr><tr><td>ג.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td><td>-</td><td>5 מ'</td></tr><tr><td>ד.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td><td>-</td><td>2 מ'</td></tr><tr><td>ה.קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td><td>20 מ'</td><td>-</td></tr><tr><td>ו.קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td><td>35 מ'</td><td>-</td></tr><tr><td>ז.כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>-</td><td>0.5 מ'</td></tr></table>			מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן			א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'	ב.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'	ג.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'	ד.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'	ה.קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-	ו.קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז.כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'
מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																										
א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'																								
ב.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'																								
ג.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'																								
ד.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'																								
ה.קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-																								
ו.קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																								
ז.כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'																								

6.4

חשמל

ח.כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'
ט.כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל
י.ארון רשת	-	1 מ'
יא.שנאי על עמוד	-	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב - היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה וע"י ועדת ביוב ותשתיות (ועדת משנה של ועדה מחוזית) ולשביעות רצון מהנדס הועדה האזורית. תנאי למתן היתר בניה לבתים ביישוב יהיה התחלת עבודות ביצוע מתקני קצה לטיפול בשפכים בהתאם לתכנית מאושרת. לא יינתנו היתרי בניה ביישוב מעבר ל- 120 יחידות דיור אלא לאחר השלמת ביצוע בפועל של הצינור המחבר את שפכי הישוב למתקן של קיבוץ גונן ושל מתקני קצה בהתאם לתכנית ביוב מאושרת. בשלב התכנון המפורט יועברו התכניות המפורטות לביוב לעיון ואישור של מנהלת הכנרת. תוגש תכנית כללית לסילוק הקולחים אחרי מתקן הטיפול המקומי המתוכנן ליישוב לשלב המיידית בתאום עם השירות ההידרולוגי בנציבות המים.

ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

אספקת מים - תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.6

ניקוז

בתחום ההשפעה שמסומן בתשריט מצב מוצע המסמל רצועת ההשפעה של עורק ניקוז משני נחל עורבים, היתרים יוצאו באישור רשות הניקוז האזורית.

6.7

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר למבנה ציבורי, מותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות וחוק התכנון והבניה.

6.8

פסולת בניין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר

6.8

פסולת בניין

בלבד.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. מונה הדפסה 23

6.9

פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.

6.10

פיתוח סביבתי

א. במגרשים המיועדים למגורים א', תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

ב. במסגרת תכנית הפיתוח יסומנו גבהים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, חניות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מרוצפות, מדרגות ופתרונות ניקוז. כמו כן, יסומנו קווי חשמל, טלוויזיה בכבלים, טלפון, מים וביוב, מתקני גז, אשפה, ארונות חשמל ותקשורת, מקומות לתליית כביסה ושעון מים.

ג. גדרות בין מגרשים ובין תחום המגרשים והרחובות תהיינה גדרות חי, אבן או עץ. גדרות אבן או עץ תהיינה בגובה שלט יעלה על 1.10 מ'.

ד. הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים, כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קווי הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונם.

ה. הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שייקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק לעלול להיגרם להם.

6.11

פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.12

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.13

תנאים למתן היתרי בניה

- תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.14

תשתיות

- תשתיות החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיות.
- תאורה. תאורת השטחים הציבוריים, הדרכים והשבילים הציבוריים תתוכנן ע"י מגיש תכנית זאת ותבוצע ע"י יוזם התכנית. הזנת עמודי התאורה תהיה תת-קרקעית.
- גז. לכל בית יותקן מתקן לבלוני גז.

6.15

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.16

הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית.

6.17

הריסות ופינויים

תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

- א. שלבי הביצוע כפופים לשלבים שבתכנית ג/15550.
ב. זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

מרחב צפון תחום מיפוי ומדידות

ישוב : רמת טראמפ - מ.א. גולן
גושים : 201087
חלקות : לפי טבלה
מגרש : לפי טבלה

מספר מגרש	גוש	חלקה	חוצה	שטח(ד')
109	201087	3	800029382	0.425
200	201087	15	800029384	0.474
202	201087	17	800029386	0.424
203	201087	18	800029387	0.425
204	201087	19	800029388	0.425
205	201087	20	800029389	0.425
210	201087	25	800029391	0.412
241	201087	56	800029405	0.434
268	201087	77	800029407	0.473
269	201087	78	800029408	0.473
270	201087	79	800029409	0.444
271	201087	80	800029410	0.425
272	201087	81	800029411	0.425
273	201087	82	800029412	0.425
275	201087	83	800029413	0.425
276	201087	84	800029414	0.425
277	201087	85	800029415	0.425
278	201087	86	800029416	0.445
279	201087	87	800029417	0.425
280	201087	88	800029418	0.425
289	201087	89	800029419	0.417
290	201087	90	800029420	0.423
291	201087	91	800029421	0.421
292	201087	92	800029422	0.430
294	201087	94	800029423	0.594
295	201087	95	800029424	0.514
298	201087	98	800029425	0.535
300	201087	100	800029426	0.520

התשריט כשר לצירוף אל החוצה

תשריט זה הוכן עפ"י הזמנה ממחלקת צוות שיווק מטרת התרשים: שיווק מגרשים

הערות:

1. התשריט מבוסס על מפת גוש רשום

התשריט מבוסס על תכנית בנין ערים מס' 219-0795401

התשריט מבוסס על מפה מצבית 4029/2

של מודד אבו ג'בל איהאב - אבו ג'בל איהאב מדידות והנ

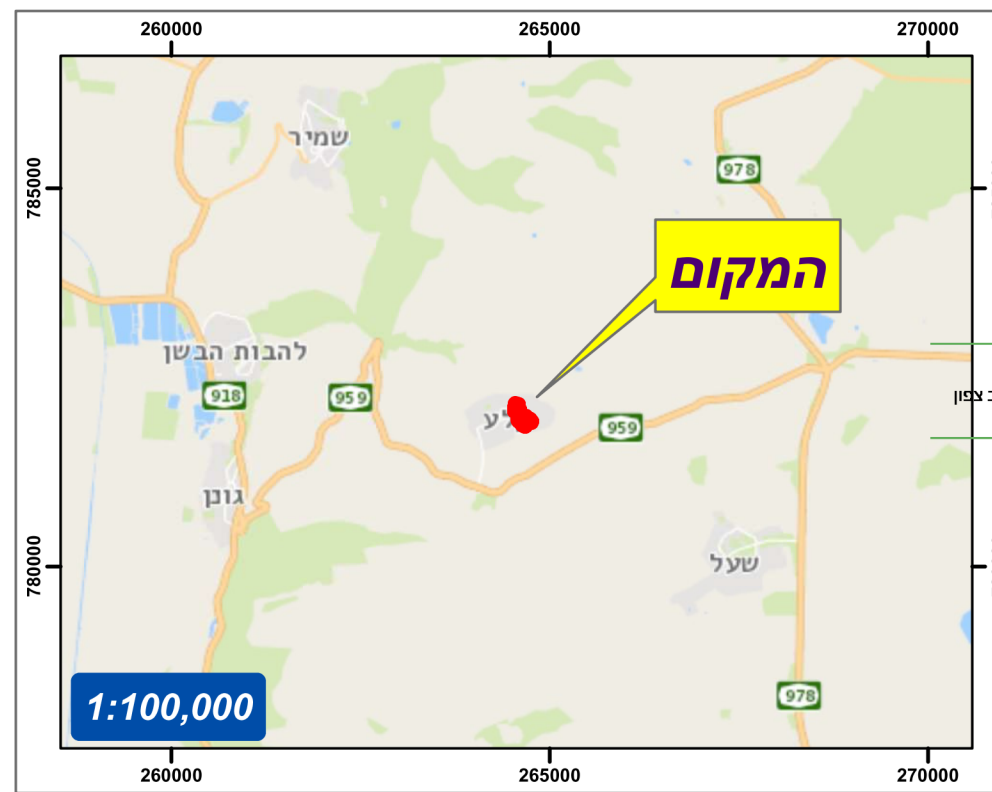
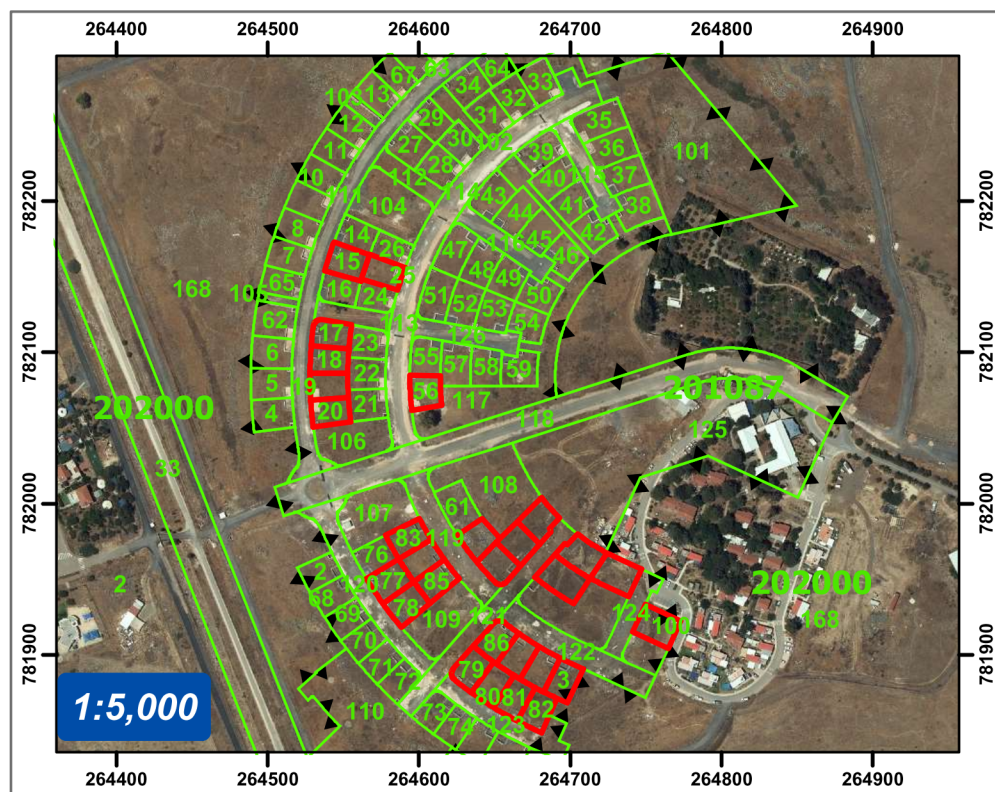
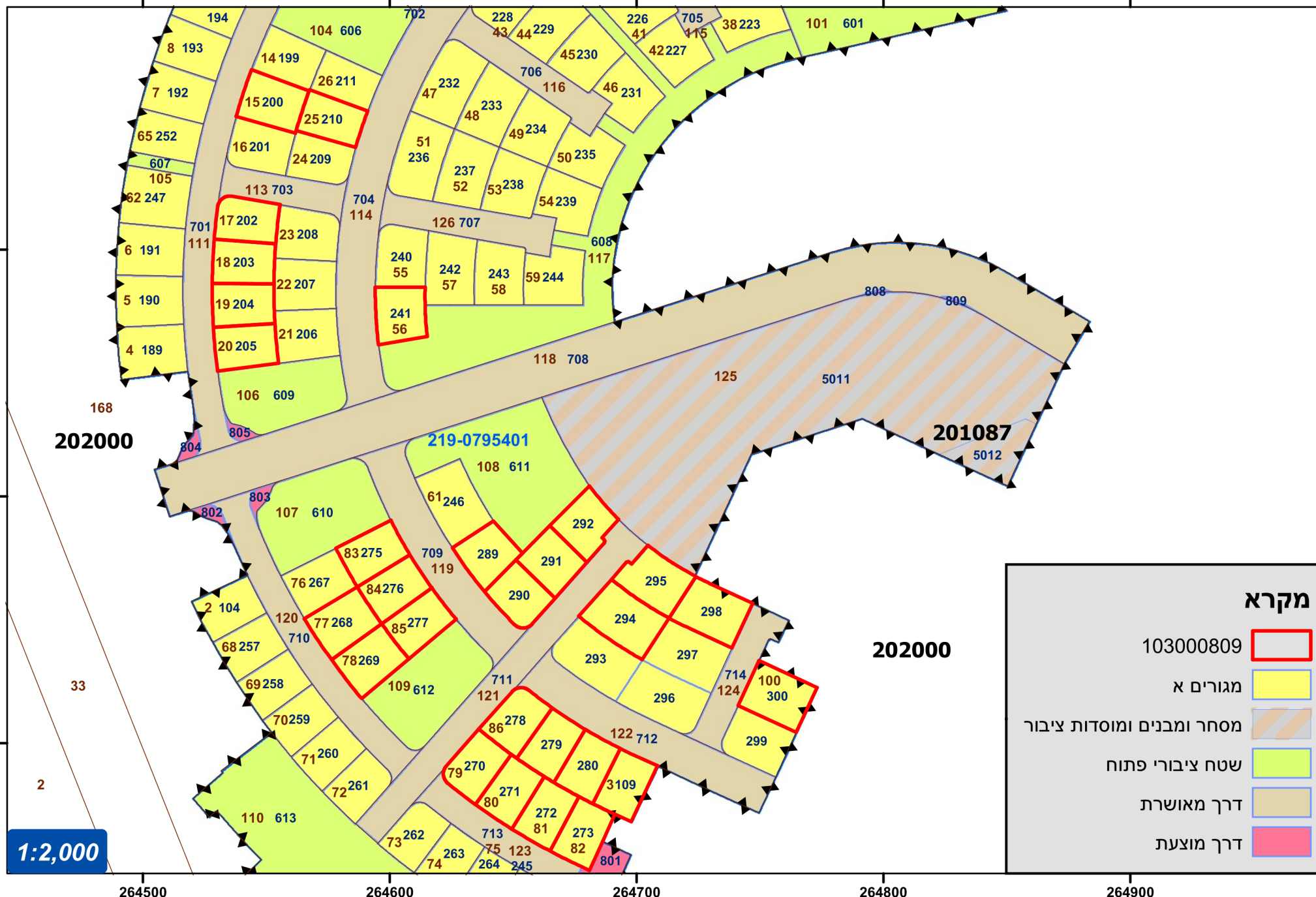
מתאריך 04/02/2025

2. התשריט הוכן ע"י נסרין חאג

נבדק ע"י שחר ליאור

מס' עבודה 4029/2/5

לא לצרכי רישום



יוניאנה חמו

מרכז/ת בכיר/ה מיפוי ומדידות במרחב צפון

22/07/2026 10:33:50