

1702659

הסכם עקרונות
שבחתם ביום 2017/12/26

בין

עיריית דימונה

ובין

משרד הבינוי והשיכון

ובין

משרד האוצר

(להלן יחד – הצדדים)

.1. רקע

מדינת ישראל הינה הבעלים של עתודות קרקע נרחבות לבניה בתחום שיפוטה של עיריית דימונה (להלן – העירייה), אשר שיוקן ופיתוחן נמצא באחריות משרד הבינוי והשיכון.

.1.2. בהחלטת ממשלה מס' 1028 (ד/ר) מיום 21.1.16 (להלן – החלטת הממשלה) תבאה בהמשך להחלטות ממשלה קודמות שעבינן הסכמי גג עם רשותות מקומיות לטובת הסרת חסמי שיוק ופיקוח, החליטה ממשלה ישראל בין היתר להטיל על מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (להלן – המשרד), מנהל רשות מקראי ישראל (להלן – רמי') והממונה על התקציבים במשרד האוצר, להביא לאישור מועצת מקראי ישראל הסכמים עם רשותות מקומיות בדבר שיוק של קרקעות למגורים, בהתאם לעקרונות שנקבעו בהחלטות הממשלה האמורות.

.1.3. בהתאם להחלטת הממשלה, הסכימו הצדדים לשטר פעולה למען פיתוחה של העיר דימונה, ולשם כך לקבוע בהסכם זה הסדרים מוסכמים הנוגעים לתוכנו, לשיווק, לפיתוח ולמטען היתרי בניה ליחידות הדיזור והתעסוקה הכלולות בתחוםים ובתחומי המפורטים להלן הלא – הפרוייקט :



רונן
רונן

נתוני הסכם											תב"ע	הפריקט	שכונה/שם
סח"כ	ערך	שווה	דיזור	צ"ק/ ב"ב	שבט	רוויה לחבירו למשתכן	רוויה לחבירו למשתכן	מ"ס יח"ד בתקנית	סוטוט/ צפי אישור סוטוטו ר'	אורם מבע			
										יתרות לשיווק			
147	-	-	-	14	31	82	20	116	בתוקף	רמי באגנזה הרשות החקלאית הבראה על הפרקי	31/101/02/25	דיזנה על הפרקי	דיזנה על הפרקי
155	-	-	-	12	33	88	22	122	בתוקף	המשרד באמצעות חברת שיטים בנוראה	31/101/02/25	דיזנה על הפרקי בנורה	דיזנה על הפרקי
1,601	13	-	-	84	347	926	231	1,241	בתוקף	המשרד באמצעות הרשאות המקומית	607-0166876	шиб צפון- טירחוני שדר א'	шиб צפון- טירחוני שדר א'
231	-	-	-	231	-	-	-	292	בתוקף	המשרד באמצעות הרשאות המקומית	143/03/25	sville מדר קדימה השרים	sville מדר קדימה השרים
683	40	-	-	-	149	398	99	1,197	בתוקף	המשרד בഫוליה ישירה	133/03/25	ברנובו	ברנובו
2,835	206	200	61	-	593	1,580	395	3,216	בתוקף	המשרד באמצעות חברת עירום	146/03/25	העיר	העיר
62	-	-	-	62	-	-	-	518	בתוקף	המשרד באמצעותה חברת י.ת.ב.	34/101/02/25	הדר נוף	הדר נוף
16	-	-	-	16	-	-	-	16	בתוקף	המשרד בഫוליה ישירה	74/102/03/25	שבטה השנים	שבטה השנים
32	16	-	-	16	-	-	-	16	בתוקף	המשרד בѲ <p>הפה</p> וליה ישירה	70/102/03/25	השבלים	השבלים
8	-	-	-	8	-	-	-	8	בתוקף	המשרד בѲ <p>הפה</p> וליה ישירה	71/102/03/25	התירוש (המאפיה)	התירוש (המאפיה)
1,109	-	-	-	5	480	384	96	960	וירטיל 03/18	המשרד באמצעות הרשאות המקומיות	151/03/25	מזרחה	מזרחה
400	-	-	-	-	400	-	-	400	וינ-19	המשרד באמצעות הרשאות המקומיות	33/101/02/25	201	201
3,263	26	-	-	70	731	1,949	487	2,506	וינ-20	המשרד באמצעות הרשאות המקומיות	607-0359828	דיזנה צפון בנורה שלב ב'	דיזנה צפון בנורה שלב ב'
1,180	-	-	-	-	400	480	120	1,000	וינ-20	המשרד באמצעות הרשאות המקומיות	22/10/2011	ליד מסילת רכבת דרום ஸְרָכִית	צ'ארא
860	-	-	-	-	600	60	160	40	800	המשרד באמצעות הרשאות המקומיות	22/10/2011	צ'פונג' 2	צ'ארא
30,919	5,111	200	5,254	4,697	2,430	2,800	1,620	6,480	2,800	המשרד באמצעות הרשאות המקומיות	21/10/2011	רומים	רומים
										אזרו תעליה דרומי			
										ס"ה י"ב מדינה			



ס"ה י"ב מדינה
רומים
אזרו
תעליה
דרומי

קריקעות פרטיות (ליידייעת)

מספר המוכר בפרויקט	שם הפרויקט	כתובת לשינוק	שם הירמן	ס.ח.כ.	כמות שיטוקים המוכנים	שווה ערך מסחר תשוקה	שווה ערך דירות מוגן	א"ק/ב"ב	שבט	זיהה	מס. ייח'	טלול במחייב	אישור סטטוס/or סוטס/ צפ.	גורם מבצע	שם/שם הפרויקט	ת.ב.ע	מספר
452	452	-			104	348	420									63/102/03/25	18
2,030	2,030	100			479	335	1,116	1,595							כיתן	607-0180505	19
2,482	2,482	100			479	439	1,464	2,015									
סה"כ פרט																	

בהתכמת הצדדים להסכם זה, לא תהא מניעה להוסיף מעט מתחמים נוספים להסכם, ואו לשנות את הרכבים, הכל בהתאם להוראות מסמך שיתחתם על ידי הצדדים ובאישור הוות"פ.

בטבלה זו -

"שווה ערך מסחרי"; "שווה ערך תעסוקה" - שיטת חישוב לפיה ניתן לסתה את שטחי המסחר ושטחי התעסוקה כיחידות דירות 120 מ"ר שטחי מסחר שוונים כיחידת דירת אחת, 120 מ"ר שטחי תעסוקה שוונים ליחידה דירת אחת, 2 יחידות דירת מוגן נחשות כיחידה דירת אחת, 300 מ"ר שטחי ספורט ונופש שוונים ליחידה דירת אחת.

כמפורט בטבלה לעיל, הפרויקט כולל כ- 26,222 יחידות דירות, מסחר ותעסוקה, בקריקעות מדינה (להלן – מתחמים או אתרים) עליהם חלות התוכניות המפורחות בטבלה אשר הינה/היו תוכניות מאושרות שניתן להוציא מכוחן התיاري הבניה (להלן – התוכניות). אלאה עשוים להתווסף באישור הוועדה המקומית, כ – 4,697 יחידות דירות על פי כל דין לרבות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 והוא תקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית) תשס"ב 2002-כך שהה"כ צפי היחיד אשר ישוק/שוקו או יוכל להיתר בניה במהלך השנים 2016-2024 הנבו 30,919 יחיד בקריקעות מדינה.

הסכם זה קובע מסגרת לעבודת המשרד והעירייה בפרויקט ויצורפו לו הנפקים הבאים :

- **נספח א'** - טבלת קצב השיווק הצפוי של יחידות הדירות באתרים
- **נספח ב'** - תבנית רשימת תשתיות לפיתוח צמוד שותכו ביחס לכל אתר בנפרד ותוגש לות"פ
- **נספח ב'-1** - תבנית רשימת תשתיות שתבוצע על ידי העירייה בקרע מעורבת בגין המגרשים הפרטיים – תוכן ביחס לכל אתר בנפרד
- **נספח ב'-2** - פירוט תשתיות על/ראש שטח שבוצעו על ידי העירייה בדוחבי העדרון
- **נספח ב'-3-פירוט עבודות המבוצעות** – בכספי "ישן מול חדש"



- נספח ג'ו, ג'ז - ניהול ליווי תכנון, ביצוע ומסירת עבודות פיתוח בין המשרד לעירייה
 - נספח ד' - כלליים להכנת מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח ולהעברת תשלומים מהמשרד לעירייה, לרבות הנהנויות לעניין הרשותות לתכנון
 - נספח ה' - רשימת מוסדות ציבור (רשות) ובני חינוך, כהגדרתם בהסכם זה
 - נספח ו' - הסכם שייחתום בין המשרד, העירייה ותאגיד המים והבזבוב מעינות הדרום בע"מ (להלן - תאגיד המים או התאגיד) - יצורף תוך 90 יום ממועד חתימת הסכם זה
 - נספח ז' - מכתב העירייה לקיזוז אגרות והיטלים
 - נספח ח' - מכתב מהנדס העיר המהווה המלצה מקצועית החומכת בתוספת ייחודת דיור על פי כל דין לרבות מכח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה- 1965 וכן מכוח תקנות התכנון והבנייה (טיה ניכרת מתוכנית) תשס"ב – 2002
 - נספח ט' - נוסח הסכם תשתיות בין העירייה ליוזמי הבניה
 - נספח י' - חוות מדף ממשלתי 3210, כפי שהיא בתוקף בכל עת. לא מצורף
 - נספח יא' - נוהל ליווי יומי בניה בטרם קבלת היותר בניה
 - נספח יי'ב - רשימת קרקעות בבעלות פרטית
 - נספח יי'ג - מפת המתחמים עליהם חל ההסכם
- 1.6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין נספח מנשטי ההצעה, יגברו הוראות הסכם זה.

2. קידום תוכניות ושיווק

- 2.1. העירייה, המשרד ורומיי יבצעו את כל הפעולות הנ惋וצות לצורך מימוש כוונת המשרד ורומיי לשוק במהלך השנים 2016-2024 את ייחודת הדיור הכלולות בתוכניות ותרם שוקו נכוון למועד חתימת הסכם זה, וזאת כמפורט **נספח א'** להסכם. בכל מקום בהסכם זה בו נאמר "שיווק ייחודת דיור" הכוונה לשיווק מוצלח של קרקע מדינה נשוא ייחודת הדיור אלא אם כן נאמר במדויק אחרת.

למען הסר ספק מובהר כי במידה ותדרש הפקעה וככל שיידרש תקציבים לימוןה, עליה הנושא לדין בזאת והיגוי למציאת פטורן.



ר' י...
...ר' י...
...ר' י...

ר' י...
...ר' י...
...ר' י...

ר' י...
...ר' י...
...ר' י...

נספרים לעניין קצב השיווקים אחרים כמפורט בסוף א' והינם באים כתוספת לקצב השיווקים בהסכם והכל בהתאם להחלטת המשרד.

.2.2. העירייה מתחייבת לתמוך בבקשת להקלת שיווגשו על ידי יזמים שוכו במרכזי השיווק של המשרד או רמי' (להלן - יזמים), על פי כל דין, בכל המתחמים נשוא הסכם זה.

.2.3. בכפוף לאמור בסעיף 3(lnספה א'), העירייה מתחייבת לאפשר השיווקים נשוא הסכם זה בתחוםה, בקצב המפורט בטבלה בסוף א', ובכל מקרה במקרים חריגים אשר יושרו מראש על ידי ועדת ההיגוי, בהיקף מצטבר שלא יפתח מ- 2,000 יחידות דיור לשנה בקצבו עד יום 31.12.2024 ובהתאם לטבלה בסוף א'. המשרד מתחייב להתחייב את קצב השיווק לרישיונות התכנוניות ולצפי הסרת חסמי שיווק באופן שלא תהיה מנעה לגנפק היתרי בניה ליחידות הדיור נשוא הסכם זה.

.2.4. מסלולי השיווק והקצתה לרבות מסלול "מחיר למשתכן" יקבעו על פי שיקול הדעת של המשרד ותשלח עליהם הודעה בכתב לעירייה. ככל שהעירייה תבקש לשנות את מסלולי ותמהיל השיווק כפי שנקבע ע"י המשרד, ידונו הצדדים בבקשת העירייה במסגרת ועדת ההיגוי. לא הגיעו הצדדים להסכמה תוך 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד הגשת בקשה העירייה בכתב לשינוי כאמור, יכריע בחלוקת מנכ"ל המשרד. החלטת מנכ"ל המשרד בעניין זה תהיה בתיאום עם ראש העירייה ומתחוך כך שיושה כל מאמץ להתחשב בצריכי העיר ובבקשת ראש העירייה. השיווק יבוצע במתחנות של מכוזים פומביים ו/או פטור ממכוון בקצבו של הדיור והתקשרות עם הזוכים במכוזים אלה תבוצע במסגרת הסכם בין הדוכה לרמי' והכל כמפורט ברמי'.

.2.5. מוסכם כי בתיאום עם העירייה יוקצו יה"ד ל"בנייה מקומ" ועד להקצתה המכסיימת על פי החלטת מועצת רשות מקרא ישראל הרלוונטי, מתוך יחידות הדיור במתחמים אשר ישוווקו במסגרת מסלול שיווק "מחיר למשתכן" כהגדרתם בהחלטת מועצת רשות מקרא夷 ישראל 1446 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה. מוסכם כי חלק מתשופת יחידות הדיור במתחמים , אשר תאשר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה לפי תקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (סיטה ניכרת מתוכנית), תשס"ב-2002 , או במסגרת תוכנית נקודתית , תוקצה לבני מקום, בהתאם להחלטות מועצת רשות מקרא夷 ישראל 1446 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה. בהתאם להחלטת המועצה 1446 הידועה לעת חתימת הסכם זה כמחצית מיוחדת הדיור כאמור, יוקצו לבני מקום.

.2.6. ככל ותוכניות המתאר הנזכר במספרים סידוריים 14, 15, 16 בטבלה יחידות הדיור בסעיף 1.3 לעיל (תוכנית ליד מסילת הרכבת- דרום מערבית, תוכנית צפוןית 2, תוכנית בוגם) , לא יכולו תוקף באופן שתהינה תוכניות אשר מכוחן ניתן יהיה להוציא היתרי ביגל, זאת על ימם 31.12.2019 יעודכן ההסכם מיידית לעניין מספר יחידות הדיור הכלולות בתוכן - לכללו



ו. 1.2 ~

במסכם רף תוכניות שמכוחן ניתן באותה העת להוציא היתרי בניה וכן תוכניות שהוצעו מכוחן היתרי בניה (להלן: תוכניות שלב א'). במקרה זה, נספח ב' יתוקן באופן שסטוטם העבודה יוקטן באופן יחסית לכמות יחידות הדירות נשוא תוכניות שלב א'. ועדת ההיגיון תדון בתיעודו ביצוע העבודות בספח ב' 2 המעודכן. עד לאישור תוכניות אלו, המשרד יאשר את מידע ביצוע העבודות נשוא נספח ב' 2.

העירייה מצהירה שבתחומה קיימות תוכניות מפורטות בסטוטם תכנוני כמפורט בטבלה לעיל, המכילות לכל הפחות 5000 יחידות דיור בקרקע מדינה, אשר צפויות להיות מאושרו על ידי מוסדות התכנון המוסמכים لكن, לא יותר מ-18 חודשים חתימת הסכם זה.

3. פיתוח תשתיות

הגדרות

במסמך זה יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעות שבצד:

שכונות ותיקות: כהגדרתן בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 או בכל החלטה אחרת שתבוא במקומה לעניין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות - "ישן מול חדש".

תשתיות על/ראש שטח: תשתיות המיועדות לשרת את כלל האתרים/תוכניות או חלק מהם, לרבות הקמת גשרים, סילילת דרכים ראשית, הקמת קווי ומכווני ביוב, טיהור וניקוז מים ושפכים, הקמה, פיתוח וגינון של שטחים ציבוריים פתוחים, ביצוע עבודות עפר, חשמל, תאורה וכיוצא ב

והכל כמפורט בספח ב'

תשתיות צמודות: תשתיות המצוויות בשטח התוכניות עליהם כל הסכם, ומשרתות את אותן תוכניות בלבד, לרבות תכנון וביצוע עבודות עפר גסות במגרשים הציבוריים וקירות תומכים בהיקף גבולות המגרש של המגרשים הציבוריים, בתחום האתר, כולל תכנון וביצוע סילילת כבישים, מדרכות ושבילים, תיעול וניקוז מים, קווי תאורה, פיתוח סביבתי משלים לרבות גינון, השקייה לרובות הנקה תשתיתית השקיה במילוי, גידור וריהוט רחוב, תואם תכנון ל העבודות חשמל, טלפון, תכנון וביצוע שציגים בתוך המתחמים כולל מתקני משחקים ושטחים ציבוריים פתוחים.

4.

ביצוע תשתיות צמודות לאתרם/מקוםן בהם מבוצעות העבודות על ידי המשרד

4.1 המשרד ביצע, מבצע ויבצע, עבודות תשתיות צמודות לאתרם הנזכרים בטבלה בסעיף 1.3

לעיל בהתאם ללוחות הזמנים הנגזרים מ锴ב השיווק כמפורט בטבלה נספח א' ב-

עבודות אלה יסתימנו במקביל לאכלה יחידות הדירות. העירייה הודיעה לשלט כי



ן-ן-ן-ן-ן

ן-ן-ן-ן-ן

העבודות לביצוע הכבישים וכל הנלווה להם לרבות עבודות עפר במדרשים כולם שוגבם יוצע בתוכניות המפורטות אין טענות יותר בניתן כדין. מען הסר ספק, המשרד רשאי להחליף את אגרים המבצע מטעמו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, למעט במקרים בהם הגורם המבצע הוא העירייה או מי מטעמה.

4.2 העירייה תלווה את עבודות התכנון וביצוע תשתיות וכן תקבל את העבודות בהתאם לנוהל עבודות המצויר להסכם זה כנספה ג'.

4.3 מעט לעת יהא רשיי המשרד לעירייה לפי שיקול דעתו הבלעדי ובסכמת העירייה עבודות תכנון וביצוע באתרים נושא סעיף זה. העירייה תקבל את עבודות אלה בהתאם להוראות והסכם לרבות בהתאם לנוהל עבודות המצויר להסכם זה כנספה ג'.

במקרים אלה בהם יועברו לעירייה עבודות על ידי המשרד והעירייה תבצען, התקורה לה תהיה זכאייה בעירייה תהיה כמפורט בסעיף 0 להלן.

5. ביצוע תשתיות צמודות לאתרם/מקומות בהם מבוצעות העבודות על ידי העירייה

5.1 העירייה תבצע על פי כל דין את עבודות התכנון הנדרשות לרבות השЛОמות תכנון נדרשות וביצוע עבודות פיתוח תשתיות ראש שטח ותשתיות צמודות באתרים הנזכרים בטבלה סעיף 1.3 לעיל, בהתאם ללוחות הזמנים הנגזרים מէזב השיווק כמפורט בסעפה א', כך שעבודות אלה יסתינוו במקביל לאכלוס יחידות הדיור.

5.2 עבודות תשתיות המים והביוב יתוכנו ויבוצעו על ידי המשרד או העירייה או תאגיד המים והביוב "מעינות הדרום" (להלן: "התאגיד"). לצורך מימון ביצוע העבודות יגבה המשרד עלויות פיתוח מהיזמים ויבצע באמצעות מי שפועלו את העבודות או להליפין יגבה המשרד עלויות פיתוח מהיזמים ויעביר לתאגיד או לעירייה הומנות לתכנון וביצוע עבודות או להילופין יגבה התאגיד דמי הקמה מהיזמים ויבצע את העבודות והכל בהתאם להחלטה ושיקול דעת בלעדי של המשרד. כל התנאים וההסדרים הנוגעים לתשתיות מים וביוב הנדרשות למתחמים נשוא הסכם זה, לרבות גבירות תשולמים בגין העבודות והגורם שיגבה את אותן תשולמים עבור העבודות, יוסכמו בין המשרד, העירייה והתאגיד בהסכם נספח ו' שיחתום בין הצדדים (להלן - הסכם תשתיות המים והביוב).



1.1

היום יארז

7
2.1

.5.3 הכספיים למימון עבודות תשתיות ראש השטח והתשתיות הצמודות, שיבוצעו על ידי המשרד או העירייה כמפורט בطلب בסעיף 1.3 לעיל, יובאו בחשבון במסגרת אומדן עלויות הפיתוח של המתחים, וכן גנגן יגבה המשרד הוצאות פיתוח מהזוכים במכרזיו שיווק הקרקע.

.5.4 אומדן עלויות הפיתוח יוכן על ידי העירייה עבור אתרים שיפתחו על ידי העירייה, אישר ע"י המחו"ז, אג"ן בכיר תקציב ובקרה במישר ויבוא לדיוון אישור של הוועדה לתכנון ופיתוח כהגדתתה בהחלטת מועצת מקראע' ישראל מס' 1429 מיום 29/6/15 או עדת הפרויקטם הרלוונטי או כל ועדת מוסמכת אחרת שתבוاؤ במקום (להלן) - הוועדה לתכנון ופיתוח או ות"פ). אישור ות"פ יינו תנאי לשיווק הקרקע, כך שבמסגרת השיווק ניתן יהיה לקבוע חיבור בתשלום הוצאות הפיתוח, בהיקף שיכסה את עלויות הפיתוח שאושרו על ידי הוות"פ כאמור.

.5.5. בגין ניהול ופיקוח. על עבודות התכנון והביצוע של עבודות הפיתוח והתשתיות הצמודות, תהא העירייה זכאית לדמי ניהול ותקורת בשיעור של 7.5% (שבעה וחצי) אחדו בתוספת מע"מ כחוק, שייחסבו מעלות הביצוע בפועל של עבודות התכנון והפיתוח שיבוצעו ע"י העירייה, לא כולל מע"מ (להלן - דמי ניהול).

יובהר וiodges כי הסכומים הננקבים בנספח ב' בגין תשתיות על, כוללים 7.5% בגין דמי ניהול ותקורת.

הוצאות ניהול התכנון הסטטוטורי אינן כוללות בתחום התקורת הנ"ל ואלו ישולמו כחלק מתקציב התכנון בפרויקט על פי תערifi המשרד.

.6. ככל שיתברר כי תקציב הפיתוח שאושר לא מספיק לביצוע עבודות הפיתוח המתוכננת נשוא האומדן יפעיל המשרד כדלקמן:

.6.1 המשרד יעשה כל אשר יוכלו לתקן תקציב הפרויקט, באמצעות שינויים פנימיים בין הסעיפים השונים בתקציב, לרבות סעיף הבצ"ם.

.6.2 רק אם לא נמצאה הדרך לתקן תקציב הפרויקט באמצעות שינויים פנימיים כאמור בסעיף .6.15.6.1 לעיל, לרבות על ידי שימוש בתקציב הבצ"ם, יפעיל המשרד



להגדלת סך התקציב הפרויקט בהתאם לנוהלי
העבודה הקבועים לעניין זה במשרד ובוח"פ.

הוגדל התקציב כאמור בסעיף 5.6.2 לעיל, לא תחול על העירייה/הוועדה המקומית לתוכנו ולבנייה החובה לממן את ההגדלה, כולה או חלקה והעירייה תהא זכאית לתשלום דמי ניהול בגין ההגדלה האמורה. נמצא בסיום פיתוחה האתרים נשוא הסכם זה לכשיופתו על ידי העירייה, כי קיים עודף בתקציב המוצע לביצוע תשתיות ראש שטח ותשתיות צמודות בגין אותם תנאים, יוחזר העודף לקופת המדינה בגין 15% שיועבר לעירייה. לעניין סעיף זה - "עודף" - פער מוכח בין האomon המאושר על ידי ועדת הפרויקטטים טרם שיווק הקרן, לעניין העבודות באתרים המפותחים על ידי העירייה בלבד, בערך גומינאלி, בגין הנחות כל שייתנו על ידי הקבלנים הזוכים במכרז הפיתוח, בין סך העבודות של ביצוע התשתיות בפועל, בערך גומינאליכפי שיקבע על ידי מתקצוב ובקשה במשרד. דוגמא : אומדן מאושר עבור עבודות באתרים המפותחים על ידי העירייה – 100 ש"נ, הנחות קובלן מצטברות 20 ש"נ, ביצוע בפועל על ידי העירייה – 70 ש"נ, עודף 10=70-(20-100). העירייה תהא זכאית ל-15% מהעודף קרי – 1.5 ש"נ. למען הסר כל ספק סעיף זה חל רק על האתרים בהם יתבצע פיתוח על ידי העירייה ואינו חל על האתרים בהם הפיתוח מתבצע על ידי חברת ערים.

5.5. בעבר ביצוע עבודות ע"י גורם חיצוני (כגון חברת חשמל, רשות העתיקות וכיוצא בו) תהא העירייה זכאית לדמי ניהול ותקורות בשיעור של 1.5 (אחד וחצי) אחוז, בתוספת מע"מ כחוק, במקרה בו העירייה תעבור לגורמים אלה את התשלומים, שיחושבו מעלות ביצוע העבודות בפועל, לא כולל מע"מ. הכספיים יועברו לעירייה בהתאם למועדים ולכללים המפורטים בספקה ד' להסכם זה.

5.6. תשלום דמי ניהול ותקורות כאמור יהווה תמורה מלאה כנגד כל הוצאות העירייה, ללא יוצא מן הכלל, לביהול, פיקוח על עבודות התכנון והפיתוח המוטלות עליה לפי הסכם זה, וכל הוצאה אחרת ככל שתידרש ליישומו של הסכם זה.

5.7. למען הסר ספק, העירייה לא תהא זכאית לדמי ניהול ותקורות בגין עבודות שלא יבוצעו על ידה, קרי בגין עבודות שיבוצעו על ידי המשרד והוא מי מטעמו.



רָמַת גָּן

סִינְגָּן

מהאור שבתחום התכניות מצוים מגרשים בעלות פרטיה כמפורט בסוף י"ב, (להלן – מגרשי הפרטאים); ומאותר ועובדות התשתיות והפיתוח המבצעות על ידי המשרד או העירייה והכלולות בתכניב הפיתוח הכללי של הפרויקט משרחות בפועל גם את מגרשי הפרטאים; לפיכך מוסכם על הצדדים כללים:

6.1 לצורך השתפות הרשות ביצוע עבודות אלה, מתחייבת הרשות לגבות מעלי

המגרשים הפרטאים את מלא האגרות והיטלי הפיתוח בהתאם למלוא פוטנציאלי

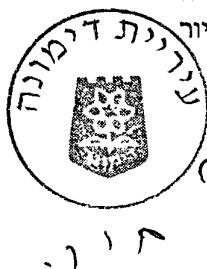
הגבהיה שלא מבعلي המגרשים הפרטאים על פי כל דין.

פוטנציאלי הגבהיה של הרשות בהסכם ומה שמשעו: פוטנציאלי גבהיה של הרשות מכח כל דין לרבות מכח תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחווי בניה בתוכניות ובቤתרים), התשנ"ב-1992, פקודת הערים (נוסח חדש), פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש), חוקי העור הירונימיים הקיימים והעתידיים ככל שיהיו בתוקף בכל מועד רלוונטי לאחר חתימת הסכם זה וכן פוטנציאלי גבהיה של הרשות מכח כל חוק או תקנה רלוונטיים אחרים במועד חתימת הסכם זה או שייהיו יזועים בכל מועד רלוונטי אחר לאחר חתימת הסכם זה (להלן: "פוטנציאלי הגבהיה של הרשות") הרשות תבצע עבודות פיתוח בהתאם למלוא פוטנציאלי הגבהיה שלא מבعلي ומגרשים הפרטאים כאמור בסעיף זה לעיל, בתיאום ובכפוף ל渴בלת אישור המשרד לביצוע העבודות בתוכניות המפורטוות נשוא הסכם זה.

6.2 הרשות לא תנתן את אישורה או את הסכמתה למתן היתר בניה לבעלי המגרשים הפרטאים, לפני סיום סופי ובכתב עם המשרד בנוגע לעבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי הרשות נגד גביה זו.

6.3 הרשות תהיה אחראית הבלעדית לגבייה אגרות והיטלים מבعلي המגרשים הפרטאים בגין עבודות הפיתוח אשר באחריותה בהתאם לפוטנציאלי הגבהיה של הרשות. למשרד אין לא תהיה כל אחריות בקשר עם גבייה האגרות והhitלים על ידי הרשות מאת בעלי המגרשים הפרטאים כאמור.

6.4 הרשות מצהירה בזאת כי ידוע לה והיא נותנת את הסכמתה לכך שהמשרד יחל ביצוע עבודות הפיתוח, רק לאחר שהיא סיכום בינה לבין המשרד לעניין עבודות הפיתוח שעלייה לבצע נגד גבייה אגרות והיטלים כאמור מבعلي המגרשים הפרטאים על ידי העירייה. העירייה מצהירה כי ידוע לה ונوتנת הסכמתה לכך שיתכן וגביה הכספיים מבعلي המגרשים הפרטאים לא יספקו לביצוע מלא עבודות הפיתוח הנדרשות לפי החלק היחסי כאמור להלן ובמקרה זה העירייה תבצע את העבודות ותשלם כל סכום שיידרש ממגוון העצמים לרובות כספי הittel השבחה וחילוף הittel השבחה וזאת על מנת למן את ההפרש בין פוטנציאלי הגבהיה של העירייה מבعلي המגרשים הפרטאים לבין החלק היחסי של השתתפות הפרטאים באמצעות עליות הדירות של האתר (חלק יחסית של השתתפות הפרטאים שמעו בסעיף זה: מספר יחידות הדירות בקרקע הפרטיה בהתאם לתוכנית הרלוונטית (להלן: "יחידות הדירות הפרטיות") לרבות "שווה ערך" שבגין לא ניתנו היתרי בניה נכון למועד חתימת הסכם זה, חלק סך כל יחידות הדירות בהסכם זה בקרקע מדינה בתוספת יחידות הדירות הפרטיות).



6.5 העבודות שיצינו בנספח ב 1 על נספחו הן פועל יוצא ובהתאם למלא פוטנציאלי הגביה של הרשות על פי כל דין מבعلي המגרשים הפרטיטים שנמצאים בשיטה התכנית. העבודות האמורות בנספח ב 1, ייקבעו עבור לקבלת תוקף של התוכנית בתיאום בין מתח דרום במשרד לבין העירייה ובאישור אגף בכיר תקצוב ובקרה במשרד ובהתבסס על נתוני התכנון המפורט ועל הנתונים הפרטיטים של כל תכנית ולאمدن התוכנית.

6.6 נספח ב 1 על נספחו ייחתום פרטנית לכל אתר עובר למועד השיווק שלו ובו יפורטו רשיית העבודות לביצוע על ידי הרשות שיגרעו מרשותה העבודות הכלולות בנספח ב'. למען הסר ספק, יובהר כי עבודות אלו לא יבוצעו על ידי המשרד.

6.7 העבודות המפורטות בנספח ב 1 יתוכנוו ויבוצעו על ידי הרשות והואו באחריותה המלאה ובהתאם ללוחות הזמנים שייקבעו על ידי המשרד ובהתאם לקצב שיוקם המגרשים ואיכלוסן של יחידות הדיור כפי שייקבע על ידי המשרד.

6.8 המשרד בתיאום עם הרשות, יהיה רשאי לשנות את רשיית העבודות שצינו בנספח ב' הפרטני בכפוף להחלטת מושבי החתימה של הצדדים.

6.9 במקרים מיוחדים, בתיאום עם הרשות ובהתאם להחלטת המשרד עובר למועד השיווק, יתרנן המשרד ויבצע את עבודות הפיתוח . במקרה אלו העירייה תישא במימון חלקו והיחס של בעלי המגרשים הפרטיטים בגין התשתיות כאמור. לצורך כך תגביה העירייה מאותם גורמים תשלומיים המגיעים לה על פי כל דין לרבות אגרות והיטלים בהתאם לפוטנציאלית הגביה שלה. הרשות תעביר למשרד את תקבוליהם אלו במועד עליו מסכים העירייה עם המשרד ובהעדר הסכמה -בשם לאחר גבייהם , זאת עד לגובה חלקם היחס של בעלי המגרשים הפרטיטים בגין התשתיות כאמור. ככל שהתקבולים לא יכסו את מלאה התמורה המגיעה למשרד בגין חלקם היחס של בעלי המגרשים הפרטיטים בתשתיות, תעביר העירייה למשרד את יתרת התשלומים המגיע למשרד לצורך השלמת החלק היחס של בעלי המגרשים הפרטיטים שלא כלל במסגרת האגרות והיטלים שנגבו וזאת ממקורותיה העצמיים של העירייה לרבות מכסי היטל השבחה וחלף היטל השבחה. למען הסר כל ספק, בגין סכומים אלו שיועברו על ידי העירייה למשרד לא לקבל הרשות החבונית מס המשרד.

6.10 למען הסר כל ספק יזון כי הרשות אינה זכאית לתקציבי "ישן מול חדש" וכן לתקציבי "מוסדות ציבור" בגין מגרשי הפרטיטים.

6.11 הצדדים מסכימים כי לאחר בדיקה ונכון למועד חתימת הסכם זה, חלקם היחס של השתפות המגרשים הפרטיטים כמפורט לעיל יהיו 10% מכלל ייחודה



הדיור נשוא הסכם ועל כן חלקה היחסית של העירייה במימון תשתיות העל הינו 10% מהאומדן כמפורט בסוף ב.2.

6.12 בכל מחלוקת שתעורר בין המשרד לעירייה בנוגע לתקשרות בין העירייה ליזום/בעלי המגרשים הפרטיים או מי מטעם, לרבות מתן היתר בנייה ובנייה אגרות והיטלים כאמור, יובא הנושא להכרעת ועדת ההיגיון.

7 תקציב, מקורות המימון לביצוע העבודות וניהול הכספי

7.1 לצורך מימון ביצוע התשתיות על ידי המשרד כאמור בהסכם זה יגבה המשרד מהזימים, כספים כהוצאות פיתוח אשר ינוהלו על ידי המשרד כמשמעות סגור לכל אתר פרטנית (להלן - **תקציב הפרויקט**).

7.2 העירייה תקוּן קיזוּן מלא של כל סוג של אגרות וויטלי פיתוח המגייסים לה מהזימים בגין הקרקע והבנייה, למעט קרקעות פרטיות, ולמעט אגרות בנייה, היטל השבחה וחלף היטל השבחה, מכלל יחידות הדיור נשוא הסכם זה וזאת נגד תשלומי הוצאות הפיתוח אשר יגבה המשרד לצורך ביצוע התשתיות נשוא הסכם זה. העירייה מותרת על כל טענה בגין האמור. הסכמת העירייה לקיזוּן מלא של אגרות וויטלי פיתוח כאמור תחול על זכויות הבניה המותרות לניצול על פי התוכניות הכלולות בהסכם זה בלבד, אך שבгинן הגדלת זכויות בנייה שתאושר בשלב מאוחר יותר, לרבות במסגרת הקללה, תנגה העירייה אגרות והיטלים, על פי כל דין. כל זאת ובתנאי שתוספת הזכיות כאמור בוצעה רק לאחר שהמשרד אישר בכתב כי הסטיימו כל עבודות הפיתוח האמורות בהסכם זה. במקרה ולא הסטיימו עבודות הפיתוח כאמור או המשרד לא אישר כי הסטיימו עבודות הפיתוח, העירייה תקוּן קיזוּן מלא של אגרות והיטלים כאמור לעיל והיום ישלם למשרד תוספת עלויות פיתוח כפי שיקבע המשרד, על פי כללי המשרד כפי שייהיו בעת הרלוונטי, אשר יתווסף לתקציב הפרויקט.

דוגמת כתב קיזוּן חתום על ידי העירייה מצורף בסוף זה. כמו כן מצורפים מכתבי קיזוּן לכל אתר באופן פרטני שיתהتمו על ידי העירייה עבור מועד השיווק של כל מתחם פרטני. יובהר כי בגין העברת הרשות התקציבית לרשות עברו מתחם פרטני הינו המצאת מכתב קיזוּן כאמור חתום על ידי מוששי החתימה מטעם העירייה ומאשר כדין. האמור לעיל לא מתייחס להרשאות תכנון.

7.3 תקציב הפרויקט יתנהל במתכונת של "משכ כספי סגור", קרי - סך השימושים יהיה שווה לסך המקורות. תקציב הפרויקט ינוהל בשקיופו על ידי המשרד.



7.4 העירייה תפתח חשבון בנק נפרד לצורך הפרויקט בו ינהלו הכספיים

הבאים:

- א. כספי הקמת מוסדות ציבור (רשות) וחינוך
 - ב. כספי עבודות בשכונות הוותיקות באמצעות כספים שנגנוו במסגרת "ישן מול חדש"
 - ג. כספי עבודות פיתוח לרבות תשתיות על שיועברו על ידי המשרד לביצוע העירייה הכספי
- השתתפות כח אדם ומיתוג**

**7.5 השימוש בכיסים בחשבון המפורט לעיל, יבוקרו אחת לרביעון על ידי
חשב המשרד או מי מטעמו, בהתאם לנחיי המשרד לעניין זה. כמו כן,
בסמוך למועד תתיימת הסכם זה תינתן למשרד על ידי הרשות הרשאה
צפיה בחשבון הבנק לעיל.**

**7.6 העברת הכספיים מתקציב המשרד לחשבון הניל, לצורך מימון העליות,
תבצע עד 38 יום לחשבנות החלקיים ועד 60 يوم לחשבנות סופיים
מיום קבלת החשבון על כל מסמכיו במחוז דרום של המשרד ובהתאם
לאבני דרך המפורטים לעניין זה בנספח ד'. בנוסף על העירייה לציין
בחזים עם הספקים כי תנאי התשלומים לספקים יהיו עד 59 يوم מיום
הגשת החשבון לחשבון החלקי ו- 81 يوم מיום הגשת החשבון לחשבון
סوفي, ולא יהול לעניין זה ההסדר הקבוע בנספח י'. משמע, העירייה
מתחייבת להעביר למחוז דרום במשרד את החשבון הבודק והماושר
על ידה על כל מסמכיו לא יאוחר מ- 21 يوم ממועד קבלת החשבון
מהספק. העירייה מתחייבת להעביר את התשלומים לספקים לא יאוחר
מן- 3 ימי עבודה ממועד קבלת הכספיים מהמשרד.**

**7.7 בכלל מקרה של איחוד בהעברת הכספיים שאושרו מהמשרד לעיריה,
מהמועד הקבוע לתשלומים בסעיף 7.6 לעיל ובתוספת של 8 ימים
נוספים לאחר שהעירייה העבירה בכתב ולאalter על איחוד זה, המשרד
יחויב בתשלומי ריבית והצמדה לעיריה בהתאם במקומות שהועברו
(זהינו, מסכום הפיגור שלא שולם במועד תונכה יתרת המקדמה
הקיימת בידי העירייה נכון למועד שבו היה צורך להיות החשבון
מושלם), על פי כללי חשב"ל. באיחוד בתשלום מהמועד הקבוע
لتשלום העולה על 120 يوم, חשולם לעירייה ריבית חשב"ל.**

**7.8 במידה ויתברר כי התקציבים הייעודיים שיועברו לעיריה שימוש
למיון מטלות אחרות אשר לא אושרו על ידי ות"פ, או על ידי ואALTER
ההיגוי כמשמעותה בסעיף 13 להסכם זה – תשייב העירייה כספים אלה**



לער
לעפ
.ב.א.

?

למשרד במישרין או באמצעות קיוזו סכומים אלה מכספים המגיעים לעירייה בגין חלוף השבחה בפרויקט או בכל אחר אחר, או בכלל דרך אחרת העומדת לרשות המשרד, והכל בהתאם להחלטתו הבלתי של המשרד.

7.9 המשרד יעביר לעירייה מקומות בשיעור של 5% מכל הרשאה תקציבית לעבודות שייבוצעו על ידי העירייה במשך 7 ימים מיום הרשאה. המקומות ישמשו לצורכי תשולם לספקים עבור העבודות נשוא אותה הרשאה. המיקומות לא יקוזו עד לביצוע 85% מהحسابנות מכל הזמן.

8. קדמי מימון

8.1 קדמי מימון לעבודות הפיתוח

ماחר ומידה ביידי השיווק כמפורט בסכם זה, מחייב הקצת קדמי מימון לצורך תכנון, ניהול וביצוע של תשתיות, ימידו המשרד ומשרד האוצר קדמי מימון לעירייה לביצוע התשתיות על חשבונו תקבולי עלויות הפיתוח, לצורך ביצוע הפעולות המפורטות להלן:

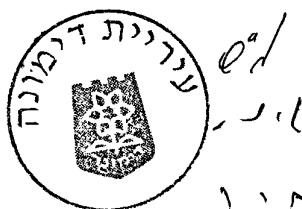
8.1.1 תכנון אراضי, תכנון ראשוני ותכנון מפורט לביצוע התשתיות, לרבות עירית אומדנים, במידה הצורך, והכל על פי נחי המשרד לתכנון

8.1.2 ביצוע עבודות הפיתוח של התשתיות

8.2 קדמי מימון על חשבון מוסדות ציבור רשות ו"ישן מול חדש"

8.2.1 על מנת לעמוד בלוח הזמנים הקבוע להקמת מבני הציבור שידרשו בשלב האיכלום של יחידות הדיור שיישווקו על פי הסכם זה וכן מבני הציבור הכלולים בספח הי' וכן לשימוש לקידום הסכם, ימידו המשרד ומשרד האוצר קדם מימון על חשבון הסכומים שייגבו מכוח החלטות המועצה בנושא מבני ציבור ו"ישן מול חדש" כאמור בסעיפים 10 ו- 11 להלן בהתאם, לצורך ביצוע הפעולות המפורטו בסעיפים האמורים.

8.3 קדמי המימון שיועמדו כאמור כפופים לאישור ות"פ ויהיו צמודים למדד תשומות הבניה לחודש 7/2017



?

Q

1 - 1

8.4 להלן פירוט קדמי המימון :

8.4.1. יועמד קדם מימון בסך של 65 מיליון ש"ח שיישמש את העירייה לצורך תכנון כביש 5 מקומי (להלן "כביש 5") לכל אורךו ורוחבו, לרבות תכנון מפורט וכן לצורך תחילת ביצועו של כביש 5 במתכורה של דרך חד מסוללית ذو סטרית וכן התחברויות בצתמים לביש 25 ארצי. הסכומים שיידרשו כקדם מימון לצורך תחילת ביצוע כביש 5, כמפורט בפסקה מתא בסעיף זה, יועברם שדרשו כקדם מימון לצורך תחילת ביצוע כביש 5, כמפורט בפסקה מתא בסעיף זה, יועברם על ידי כל הגורמים המשלתיים וכן של כל עירייה בכפוף לאישור בכתב של התכנון המפורט על 55 מיליון ש"ח בגין תחילת ביצועו של כביש 5 כאמור הנחאים הרלוונטיים אשר נדרש אישורם לתכנון המפורט כאמור. העברת הרשות לעירייה בגין התכנון בסך של 10 מיליון ש"ח, תבוצע תוך 30 יום מיום חתימת הסכם זה. כמו כן תועבר הרשות לעירייה בסך של 55 מיליון ש"ח בגין תחילת ביצועו של כביש 5 כאמור, לאחר ובכפוף לקיום התנאים הנזכרים בסעיף זה בפסקה מעלה. משרד האוצר בתיאום עם המשרד יהא רשאי למן סכום זה או חלק ממנו מקורות תוכניתו המשמש תחבורה וכיוצא באלה, ולא כחלק מתקובל עלויות הפיתוח כאמור.

8.4.2. בנוסף, יועמד תוך 30 יום מיום חתימת הסכם, קדם מימון בסך של 35 מיליון ש"ח שיישמש את העירייה לתחילה ביצוע תשתיות על - שלב א', כמפורט בסוף ב' להסכם.

8.4.3. בנוסף, יועמד קדם מימון בסך של 40 מיליון ש"ח שיישמש את העירייה לביצוע מוסדות ציבור (רשות) בהתאם לשוא הסכם זה ולצורך ביצוע פעולות נדרשות במסגרת "ישן מול חדש" ותשתיות על במסגרת תשתיות שלב א' המפורטות כאמור בסוף ב'.

העמדת סכום זה כפוף לתנאים הבאים:

א. עם הצלחת השיווק של כל יח"ד מתחזק 1,000 יח"ד הראשונות שישווקו החל ממועד חתימת הסכם זה, יועבר סך של 40,000 ש"ח בגין כל יח"ד אשר תשוק בפועל.

ב. סכום קדם המימון שיועמד בגין כל אחד מהרכבים הנזכרים לעיל בלבד (מוסדות ציבור, ישן מול חדש ותשתיות על) לא יעלה בכל מקרה על סכום הזכאות של העירייה בגין אותו רכיב בלבד בקשר עם ייחוז הדיוור נשוא תוכניות שלב א', כגון למועד בו יועמד הסכום לעירייה ובהתאם כאמור בסעיף 17.1 להלן.

8.5 החזר קדמי המימון

8.5.1. החזר קדמי המימון הנזכרים לעיל בסעיף 8.4 על תתי סעיפים, יעשה מתוך התקבולות להם תהא זכאייה העירייה בגין כל אחד מהרכבים ישן מול חדש, מוסדות ציבור ותשתיות על' כאמור בסכם זה באופן שיקחו תחילת סכומי קדם המימון מכל סכום שיגיע לעירייה בגין ישן מול חדש, מוסדות ציבור(רשות) ותשתיות על' ורק לאחר מכן יועברו לעירייה יתרת הסכמים *שיגנו את אירה בגין רכיבים אלה.*



מוסדות חינוך

.9

- בבוסכם זה - "프로그램ות ותקני מוסדות חינוך" - מוסדות חינוך מכל סוג, אשר הקמתם מחייבת על פי משרד החינוך.
- תכנון ובנית מוסדות חינוך במתחמים, כמפורט בגנטה ה', יבוצע על ידי העירייה או מי מטעמה, ניהול העירייה כאמור בbosכם זה.
- הובא לידיית העירייה כי בהתאם להחלטות הממשלה וmoעצת מקרקעי ישראל זכאייה העירייה לקבל עדיפות בקבלת הרשותות תקציביות ממשרד החינוך עבור הקמת מוסדות חינוך, בהתאם לקצב השוקים בפועל.
- העירייה תכין פרוגרامة של מוסדות החינוך הנדרשים למתחמים, ולוח הזמנים להקמתם. הפרוגרامة תהיה כפופה לאישור הגורמים הרלוונטיים ממשרד החינוך.
- המשרד מתחייב לעשות ככל יכולתו לפעול ביחד עם העירייה אל מול משרד החינוך על מנת שההרשאות לבניית המוסדות על פי הכללים המקובלים לעניין זה, יהיו בהתאם לצורכי תוכנית השיווק כמפורט בגנטה א'.
- העירייה מתחייבת להשלים את בניית מוסדות החינוך הנדרשים לתוכנית הכלולה בbosכם זה כמתואר בגנטה ה', בהתאם לקצב השיווק וללוח הזמנים לאכלוס המתחמים השונים הנוצר ממנו, כמפורט בגנטה א', ובכפוף להעברת התקציבים המיעדים למטרה זו ממשרד החינוך.
- ככל שיהיה פער בין העלות בפועל של בניית מוסדות החינוך במתחמים, לבין התקציבים שיועמדו על ידי משרד החינוך כאמור - יcosa הפער מתוך מקורותיה העצמיים של העירייה, לרבות כספי חלוף היטל השבחה או היטל השבחה להם היא זכאייה בגין שוקים בפרויקט או בפרויקטים אחרים בתחום העיר או מתוך כספים שייתקבלו או יוסבו למטרה זו בהתאם להוראות סעיף 4.6.3 להחלטת moעצת מקרקעי ישראל 1436 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה

בנייה מוסדות ציבור (רשות) על ידי העירייה

.10

- בbosכם זה - "מוסדות ציבור (רשות)" – כהגדרתם בהחלטות moעצת הרלוונטיות לרבות החלטה מס' 1436 מיום 15 ביולי 2015 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
- תכנון ובנית מוסדות ציבור (רשות) במתחמים, כמפורט בגנטה ה', תבוצע על ידי העירייה, בהתאם להחלטת moעצת מנהל מס' 1436, במכרזים בהם ישוקו יחידות דירות במבנה רוויה במסלול "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים סך של כ- 27,371 ש"ח ליחידה דירת במבנה רוויה (צמוד למדד 4/17) וכן סך של כ- 17,215 ש"ח (צמוד למדד 4/17) ליחידה דירת במבנה רוויה (צמוד למדד 4/17).



בבנייה רוויה בכל מסלול אחר שאינו "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים תשלום בגין מוסדות ציבור סך של כ- ש. 312,000 (צמוד למדד 4/17) ליחידת דירות. האמור בסעיף זה הנוי בהתאם להחלטת מועצתה 1436 או בהתאם לכל החלטה אחרת שתבוא במקומה לרבות העדכוניים הנורשים עובר לשיווק בגין ערך הקרקע ככל שיידרשו.

אופן הגביה, הצמדת הסכומים, העברת ההורשה לעיריה והשימוש בהם יבוצע בהתאם לכללים המקבילים במשרד לעניין זה. הרשותה תינתן על פי הכללים הנהוגים במשרד.

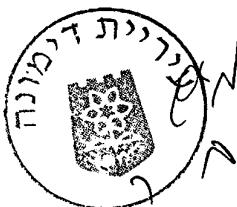
10.2. הרשותה שחוותבר לעיריה תהא בסכום אותו גבה המשרד מהתים בגין מוסדות ציבור כאמור.

10.3. שינוי ברישימת מוסדות הציבור (רשות) המצורפת להסכם בנספח ה', יבוצע בהסכם המשרד והעיריה כאמור בנספח ה'.

10.4. העיריה מתחייבת להשלים את תכנון ובנית מוסדות הציבור (רשות) המפורטים בנספח ה', בשלב בו הם נדרשים לצורך אכליות האתרים, וזאת, בהתאם לקצב השיווק וללוז הזמנים לאכליות האתרים השונות הנוצר ממנה, כמפורט בנספח א', ובכפוף להעברת התקציבים המיועדים למטרה זו כאמור לעיל מכל הגורמים הרלוונטיים כאמור בהסכם זה.

10.5. ככל שהיא פער בין העלות בפועל של בניית מוסדות ציבור (רשות) לבין התקציבים שייעמדו כאמור, ותקציבים נוספים שייעמדו לעיריה מכל מקור אחר, באופן שהעלות בפועל של בניית מוסדות הציבור (רשות) תהיה גבוהה מהתקציבים שייעמדו, יcosa הפער מתוך מקורותיה העצמיים של העיריה, לרבות כספי חלוף היטל השבחה או היטל השבחה להם היא זכאית בגין שוקים בפרויקט זה והוא בפרויקטם אחרים בתחום העיר או מתוך כספים שייסבו למטרה זו בהתאם להוראות סעיף 4.6.3 ובהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1436 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

10.6. העיריה רשאית לבקש מהמשרד בכתב כי המשרד יבצע עבורה את בניית מוסדות הציבור נשוא סעיף זה. במקרה כאמור, ככל שהמשרד יתאר לבקשת העיריה, מובהר כי אם יתרר שקיים פער בין עלות בניית מוסדות הציבור בפועל לבין התקציבים שייעמדו למטרה זו, יcosa הפער מתוך מקורותיה העצמיים של העיריה כאמור בסעיף 9.5, לרבות כספי חלוף היטל השבחה או היטל השבחה להם זכאית העיריה בגין שוקים בפרויקט ולא בפרויקטם אחרים בתחום העיר. כיסוי הפער על ידי העיריה יהיה תנאי לביצוע בניית מוסדות הציבור על ידי המשרד. אין בסעיף זה לגרוע מஅחריות הרשות בכל הנוגע לתכנון ובנית מוסדות הציבור בהתאם להוראות הסכם זה.



רשות
הבראה
רשות
הבראה

11. ישן מול חדש

- 11.1. בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 מיום 27.10.2015, במכרזים בהם יספקו יחידות דיור בבניה רויה במסלול "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים תשלום בגין "ישן מול חדש" לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות לעיל סך של כ- 15,885 ש"ח ליחידה דיור בבניה רויה (צמוד למד"ד 4/17). ככל שישקו יחידות דיור בבניה רויה בכל מסלול אחר שאינו "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים תשלום בגין "ישן מול חדש" בסך של כ- 15,885 ש"ח ליחידה דיור (צמוד למד"ד 4/17). עבור יחידות דיור בבניה צמודות קרקע יגבה מועצת מקרקעי ישראל האמורות תשלום בגין "ישן מול חדש" לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות לעיל, בסכום כולל של כ- 13,305 ש"ח ליחידה דיור (צמוד למד"ד 4/2017). בנוסף לגביה הנ"ל, יגבה המשרד במסגרת שיווק הקרקע תוספת תשלום בגין "ישן מול חדש" לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות לעיל, בסכום כולל של 3,096 ש"ח ליחידה דיור (צמוד למד"ד 4/17) בגין תוספת יחידות דיור מכוח תקנות התכנון והבנייה (ט"יה ניקרת מתוכנית), תשס"ב-2002. בסכומים אלו העירייה תבצע את העבודות המפורשות בספח ב-3. העברת הכספיים לעירייה תבוצע בהתאם לנוהלי "ישן מול חדש" ובಗוינו במשרד ו/או בהתאם לאמור ולקריטריונים שיקבעו בתוכניות העבודה השנתיות של המשרד. הרשאה תינתק ע"פ הכללים הנהוגים במשרד.
- 11.2. הסכומים ליח"ד הגזbowim בסעיף 11.1 לעיל נקבעים להחלטות מועצת מקרקעי ישראל היוצאות בעית חתימת הסכם זה. יובהר כי עבר למועד כל שיווק ספציפי, יקבע הסכום המדויק לגביה בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 או כל החלטה אחרת שתהא בתקף בעית הרלוונטי. בנוסף, עבר לשיווק יקבע הסכומים בהתאם לערך הקרקע שהיה ידוע לאוֹתָה העת. ובהתאם לכך, יודכנו הסכומים הנזכרים בספח ב-3.
- 11.3. חכירת העבודה להשקעה בתשתיות וטיפול בשכונות הוותיקות כאמור בסעיף זה אשר מתעדף עבודות המשרתות במישרין או בעקיפין את יחידות הדיור החדשנות נשוא הסכם זה, תועבר לאישור המשרד לצורך הוצאת הרישיון קודם ביצועה. לאחר ביצוע העבודות, עבר התשלומים בכפוף לאישור ביצוען בכתב מעת העירייה ובכפוף לקבלת חשבוניות העירייה המעידות על ביצוע העבודות בגין מבקש התשלומים.
- 11.4. הסכומים האמורים בסעיף זה כפoffs להחלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל כפי שתהינה בתקופ מעת לעת .



ל' נ' ?
/ \

?
/ \

עיקרי התטיביות העירייה

- 12.1. לבנות מוסדות ציבור ומוסדות חינוך כמפורט בנספח ה' להסכם זה ובהתאם לקצבי השיווקים והפתרונות.
- 12.2. לפעול בכפוף למערכת בקרה ופיקוח מטעם ועדת ההיגוי, שמתפקידה לוודא את התאמת ביצוע העבודות על ידי העירייה לסטנדרטים והנחיות שיקבעו על ידי המשרד או על ידי ועדת ההיגוי. נחלים ולוח זמנים לעבודת מערכת הבקרה והפיקוח, יקבעו בהסכמה בין הצדדים.
- 12.3. ככל שיוגשו על ידי יזמים בקשה להיתרי בניה הכלולות בקשה להגדלת מספר יחידות הדיור מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה לפי כל דין לרבות מכח תקנות התכנון והבנייה (סתייה ניכרת מתקנית), התשס"ב-2002, או מכח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה- 1965 , עמדתו העקרונית של מהנדס העיר בהתאם למכתבו המצורף כנספה ח' תהיה לתמוך בבקשתו, על פי שיקולים מקצועיים ענייניים.
- 12.4. העירייה מתחייבת לקבוע תקופת בדיק כל החוזים של העירייה או מי מטעמה, מול קבלני הביצוע. באחריות העירייה לפקח על עבודות הביצוע ולוואן שבוצעו כל התקונים משך כל תקופת הבדיקה. ביצוע המעקב, הפיקוח והධיה ביחס לתיקוני בדק הינם באחריות בלעדית של העירייה.
- 12.5. למען הסר ספק, תחזוקת התשתיות שיבוצעו על ידי המשרדobilioyi העירייה וימסרו לעירייה בהתאם לאמור בנספח ג' ובהתאם להוראות הסכם זה, תהיה באחריות הבלעדית של העירייה, ולא תמומן מתקציב הפרויקט.
- 12.6. ככל שהמשרד יחליט כי העירייה תבצע את כל הפעולות, לרבות אישור תציג', הנדרשות כדי לאפשר למשתכנים לבצע רישום של זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין תמומן מטרה זו מתקציב הפרויקט כחלק מעליות פיתוח שיגבו מיזמים על ידי המשרד. ככל שהמשרד יבצע את הפעולות האמורות כדי לאפשר למשתכנים לבצע רישום כאמור, תמומן מטלה זו מתקציב הפרויקט כחלק מעליות פיתוח שיגבו מיזמים על ידי המשרד כאמור, ואולם לא יעבר לעירייה כל תקציב לצורך ביצוע מטלה זו.
- 12.7. העירייה מצהירה כי נאמר לה שהמשרד מקיים מעת דיווגים בועדת חילוטים מטעם המשרד במסגרתם דנה הוועדה מטעם המשרד ומקבלת החלטות במידת הצורך אודות **תגלו ערכיו** היזמים אשר ניתנו למשרד, זאת על פי כל דין ו/או הסכם. העירייה באפשרות מגדנש ומיין



תשמש כמשמעות בועדה והוא מתחייב להופיע לכל דין ועדית החקלאות ולהציג בועדה כל מסמך ואו נתן ככל שדרש ממנו. המשרד מתחייב ליתן לשירותה הודיעה מראש ובכתב שבעה ימים עבור לכינוסה המתוכנן של הוועדה. היה ונכזר מהנדס העיר להופיע לדין שיקבע, יdag המהנדס כי נציג מוסמך מטעמו והבקיא בנושאים שיופיעו בסדר היום של הוועדה הרלוונטיות יופיע לדין.

לצורך מימון חלקה היחסית של הרשות בתשתיות העל כמפורט בסוף ב' 2 להסכם המשרתות גם קרקעות פרטיות, העירייה מתחייבת לעשות את כל הדروس מצידה לצורך עדכון אגרות והיטלי פיתוח הקיימים. בכלל זה מתחייבת העירייה לפנות למשרד הפנים עד למועד חתימת ההסכם, בבקשתה לעדכון הסכומים כאמור לאחר שיאשרו על ידי מועצת העירייה.

הוואת היתרivi בניה

12.9. לאור היקף הבנייה הגדול הצפוי במתחמים והרצון והצורך במתן מענה מהיר ויעיל בהוואת היתרivi בניה, הן לביצוע התשתיות והן לבניה של יחידות הדיור וכן לכל היתרivi הבניה באתרים, תפעיל העירייה מנגנון מיוחד לבדיקת בקשות למtan היתרivi בניה, וכל על מנת להקל על הווכים במכרז הכספי לקבל היתרivi בניה כחוק ובロー זמינים קצר ובכלל זה לסייע למtan היתרivi בניה החל משלב בדיקת התוכניות למtan היתרivi עד למtan היתרivi.

12.10. לצורך ביצוע מטלות העירייה על פי הסכם זה ובכלין יעוץ מקצועי, יעוץ משפטי לילוי, ביצוע, מעקב ובקרה אחר יישום ההסכם, פיקוח עירוני על השלכת פסולת בניה והסרת חסמים תננו וביוצע וכיוצ"ב, תתקשר העירייה עם יועצים אלו באופן שככל המטלות יבוצעו בלוח הזמנים הנדרש על ידי המשרד. בחירת הגורמים המקצועיים כאמור תישא על ידי העירייה בתיאום עם המשרד. בחירת מנהלי הפרויקטים ו/או חברות מנהלות מתעם העירייה, תישא באישור מנהל אגף התקציב ובקרה במשרד ומנהל אגף הביצוע במשרד.

12.11. לטובת ביצוע מטלות סעיף 12.9.12.9.10 לעיל, המשרד יעדיד לטובת העירייה קציב הששתפות למטרת החזר הוצאות בסך שניית של 6 מיליון ש"ח לשנה וזאת לפחות תקופה של 5 שנים החל מיום חתימת הסכם זה (השנה קלנדרית) משנת 2017 (2017 – להלן "השנה הראשונה") ובמשך כולל של 30 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) צמוד למדד המהירים לצרכן הייזוע בחודש 4/17. התשלום יועבר לעירייה מדי חודש כנגד דוחה ביצוע מפורט שיוכן על ידי העירייה לשביעות רצoon המשרד אליו יצורפו חשבונות מס ו/או אסמכאות כדי המעידות על ביצוע התשלומים בפועל והכל לפי דרישות המשרד.

12.12. קבלת הרשותה להתחייב של השנה הראשונה בסך של 6 מיליון ש"ח צמוד למדד המהירים לצרכן הייזוע בחודש אפריל 2017, תהיה כדלהלן : מחלוקת הסכום בסך של 3 מיליון ש"ח תועבר לשלבייה תוקף חודש ממועד חתימת הסכם . והחצי השנייה בסך של 3 מיליון ש"ח תהיה מחלוקת בהצלחה מוגנה

השיעור של לפחות 50% מיחידות הדיר שפורסמו ו/או יפורסמו לשיווק בשנת 2017 כמפורט בסוף אי' להסכם (להלן: "ה策להת שיווק").

12.13. העברת הרשות לעירייה עבור השנה השנייה, מותנית בשיווק מוצלח של לפחות 1000 יחידות דירות מוגנות השיווק של שנת 2018 כמפורט בטבלה בסוף אי'. ככל שלא יהיו הצלחות שיווקים בשנת 2017 בשיעור של לפחות 80% (לענין זה לא כולל שיווקים חורמים) מכל סיבה שהיא ואו ככל שהתקי"ע המורחת 151/03/25 לא קיבל תוקף, מכל סיבה שהיא, העירייה לא תהא זכאית לקבלת הרשותה עבור השנה השנייה עד אשר ישוקו בהצלחה כל היחידות הדירות בהתאם לקצב השיווקים המפורט בטבלה בסוף אי' וכן עד אשר התקי"ע המורחת כאמור תקבל תוקף.

12.14. העברת הרשות לעירייה עבור השנה השלישייה, מותנית בשיווק מוצלח של לפחות 1000 יחידות דירות מוגנות השיווק של שנת 2019 כמפורט בטבלה בסוף אי'. ככל שלא יהיו הצלחות שיווקים בשנת 2018 בשיעור של לפחות 80% (לענין זה לא כולל שיווקים חורמים) וזאת מכל סיבה שהיא, העירייה לא תהא זכאית לקבלת הרשותה עבור השנה השלישייה עד אשר ישוקו בהצלחה כל היחידות הדירות בהתאם לקצב השיווקים המפורט בטבלה בסוף אי'.

12.15. העברת הרשות לעירייה עבור השנה הרביעית וה חמישית מותנית בהמשך עמידה בנסיבות הזמינים לשיווק היחידות הדירות נשואות תוכניות הסכם זה כאמור בסוף אי'. במידה ולא תהיה הצלחות שיווק כהגדסהה לעיל, יובא הנושא לדין ווחalte בועדת ההיגוי אשר תחליט על המשך קצב מתן ההרשאות עבור השנים השלישייה והרביעית.

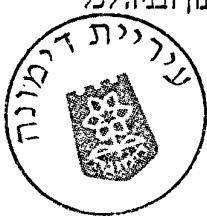
12.16. למען הסר ספק אין כאמור לעיל כדי לגרוע מחובת העירייה לעמוד בכל לווחות הזמן ומועדים הנהקורים בהסכם זה ככל שעמידה במועדים אלו תלויה בעירייה. ככל שלא יתקיים אחד או יותר מהתנאים הנזכרים לעיל, או חלק מהם, תדחה העברת הרשותה התקציבית לעירייה למועד בו יתקייםו התנאים כאמור.

12.17. במידה ובתום תקופה 5 השנים הנזכרות לעיל, לא יונצל מלא התקציב בסך 30 אלף, בסמכות ועדת ההיגוי להאריך את מועד 5 השנים הנ"ל לתקופה או תקופות נוספות לפי שתקבע ועדת ההיגוי במסגרת התקציב בסך 30 אלף.

12.18. העירייה מתחייבת לגרום לכך שהוועדה המקומית תנתן התייחסותה ו/או העורותיה לכל בקשה להיתר בניה המוגשת על ידי היוזם זאת תוך 14 יום לכל המאוחר ממועד הגשת הבקשה.

12.19. העירייה מתחייבת להעביר את התייחסותן כל המחלקות בעירייה הנדרשות במסגרת הליך לבקשה להיתר בניה לא יותר מאשר 14 יום מיום הגשת הבקשה להיתר בניה.

12.20. העירייה מתחייבת לגרום לכך שהוועדה המקומית תכנס את ועדת המשנה לתכנון ובניה לכל הפחות בכל 14 ימים.



ט' נובמבר 2017

ר' ג' נובמבר 2017

12.21. העירייה מתחייבת להציג למשרד את תיק המידע ונדרש לצורך בקשה להיתר בניה עבור לשיווק של כל מתחם, בהתאם לקצב השיווקים בפטול ולדרישת המשרד. תיק המידע יוצרף למסמכי המכרז.

12.22. העירייה מתחייבת להציג התייר בניה ואו התייר פיתוח ואו התייר חפירה מוקדם ככל הבניין ולא יותר מ- 90 ימים ממועד הגשת הבקשות להיתרים, לפי העניין, ובלבך שהבקשה להיתר הוגשה כנדרש על פי דין וצורפו לה כל המסמכים הנדרשים עפ"י דין.

13. עודת היגי

13.1. תוקם ועודת היגי לפרויקט שבראשו עומד נציג המשרד, שימנה המנהל הכללי של המשרד, נציג משרד האוצר שימנה המנהל הכללי של משרד האוצר, נציג העירייה שימנה ראש העיר ונציג רשות מקרא*ע"י* ישראל שימנה המנהל הכללי של רמי. קבלת החלטות בוועדת ההיגי תהיה בהסכמה כל חברת. לא הגיעו חברות להסכמה תוך 7 ימים יכירעו בחלוקת מנכ"ל המשרד וראש העיר בהסכמה, וככל שלא הגיעו להסכמה תוך 7 ימים - יכיריע בחלוקת מנכ"ל המשרד. ההחלטה מנכ"ל המשרד בעניין זה תהיה בתיאום עם ראש העירייה ומתקודך שיעשה כל מאazel להתחשב בצרבי העיר ובבקשת ראש העיר.

13.2. בישיבתה הראשונה תקבע ועודת ההיגי את סדרי העבודה ומנגנון קבלת החלטות, הוועדה תתכנס לפחות אחת בשלושה חודשים, או תוך 30 יום מעת שאחד חברי הוועדה בקש לכנסה. הוועדה תהיה רשאית לקבל החלטות באישור טלפוני שיתועד בדו"ל, הוועדה תהיה רשאית למוניות ועודת משנה אשר תריה מוסמכת לקבל החלטות אופרטיביות למניעת עיכובים ונזקים. העתק מהחלטות הוועדה ואו ועדת המשנה יופצץ לחברי ועודת ההיגי וכן למנכ"ל העירייה, גובר העירייה, חשב המשרד ומנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה במשרד.

13.3. תפקידיה העיקריים של ועודת ההיגי:

- קבוע סדרי עדיפויות להכנון, פיתוח צרכי השוק בפרויקט.
- לפעול לקבע אסטרטגיה שיווקית ומיתוג הפרויקט.
- לדון בתקציב, הצורך ביצוע עבודות נוספת, שינוי אומדן או בעליות, ונהלי ביצוע תשומות לפי צרכים שיועלו עם ההתקדמות ביצוע.
- לדון בחילוקי דעתו שיתעורר סבב יישום הוראות הסכם זה ופרשנותן.
- לפעול לקידום התכנון המפורט של המתניות ולהסרת חסמי תכנון וביצוע לדון בעיות הנוגעות להסרת החסמים ולבצע התאהמה כמתבקש בקצב השיווק, תוך קיום תיאום מהיר ויעיל בין כל הגורמים הרלוונטיים.
- לאשר עדכון לוחות זמנים לביצוע התשתיות.



- לקבל ולבדוק דיווחים לגבי תקבולות שנגנו מהזוכים במכרז הקרקע, לגבי ספירים שיועברו ממשרד האוצר ולגבי הוצאות שהוצאה בפועל.
- לוודא שהבדיקות מבוצעות על פי הסטנדרטים וההנחיות שניתנו.
- להטיל מטלות נוספות על העירייה כפוף להסכמה העירייה ולבסוף מקורות מימון ממשלתיים לביצוען.
- לדון בנושאים נוספים שיוחולט בהסכמה כל הצדדים להטיל על ועדת ההיגי מעת לעת.
- מובהר כי מימוש החלטות ועדת ההיגי כפופות לאישור הגוף המוסמך של כל אחד מהצדדים והכל על פי גהלים הפנימיים החלים עליהם לעניין זה.

14. התקשרות העירייה

14.1. כל ההתקשרות לפי הסכם זה בין העירייה או מי מטעמה לבין הצדדים שלישיים, תיעשנה בכפוף להוראות הדין, לרבות דין המכרזים מנהל החטיבה הטכנית במחוז ומנהנדס חברת הבקרה של המטה במשרד, יישמו כמשמעות המכרזים מטעם העירייה כאמור בספה ד'.

14.2. טרם פרסום מכרז ו/או כוונה להתקשרות בפטור ממכרז ו/או חתימה על חוזים עם קבלני ביצוע, תפנה העירייה למשרד לצורך קבלת אישור תקציבי להתקשרות כאמור וכן לצורך אישור המשדר לתנאי הסף המיוחדים שלו מכרז ספציפי. המשדר יקבל לעיונו את מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, ולבודקם כתנאי למתן אישור לפרסום המכרז.

15. אחריות לנזקים וביטוח

15.1. העירייה תהיה אחראית כלפי המשרד באחריות לכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשרד ו/או למי מטעמו ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לעבודות נשוא הסכם זה, כפוף לפסק דין חלוט.

15.2. המשרד מתחייב להזיע לעירייה על כל תביעה שתוגש כנגדו כאמור. ככל שהמשרד יגיש לביימה"ש בקשה לتحقית התביעה כנגדו, העירייה מתחייבת להסכים לבקשתו זו. ככל שתידרש לעשות כן על ידי המשרד, העירייה היא זו שתגהל את ההליכים המשפטיים מול התובע. העירייה תישא בעלות ההליכים ותוואותיהם ותפצע ו/או תשפה את המשרד על כל נזק ו/או אמмор ו/או תשלום שיקבע על המשרד לשלם.



.15.3. ביחס לתוכניות לבניה נינהה הרשאה לפיתוח ו/או אישור להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח, העירייה ו/או מי מטעמה מתחייבת לאתר ולמנוע פלישות לרבות שפיכת פסולת למקרען נשוא הסכם זה, ולדווח לאתגר על פלישות שכאה למשרד. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהרויות הצדדים על פי כל דין.

.15.4. העירייה מתחייבת כי בכל ההתקשרות שלה לרבות באמצעות תאגיד המים במסגרת מכרזים ובחו"ם עם ספקים, קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע ונותני שירותים למיניהם בקשר לעבודות תכנון ו/או ביצוע פרויקטים ועבודות במסגרת תוכניות התכנון והפיתוח נשוא הסכם, וזה, לרוש קיום של ביזוחים הכלולים כיסויים ביזוחים הולמים (ביזוח אחוריות מקצועית), ביזוחי חבות מעמידים, ביזוחי אחוריות בלבד צד שלישי, ביזוחי עבודות קבלניות - והכל בהתאם להתקשרות הפסיכיפית, ולודא בפועל כי בכל ביזוחיהם המתיחסים לפרוייקטים והעבודות (הקשורים להסכם העקרוניות) יכללו מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר כمبرוחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/התחלוף כלפייהם וככליהם על מסגרת ביצוע עבודות קבלניות לגבי עבודות ופרויקטים מבטחה העירייה ככל שישולמו על ידה מוקדמות לקבלנים, לכלול בפוליסות הביטוח סעיף שייעבוד – תשלום תגומי הביטוח על ידי המבטחה לגבי העבודות וצד הפרויקט לטובהה.

.15.5. רכשה העירייה בעצמה ו/או באמצעות תאגיד המים ביזוחים עבור הפרויקטים או העבודות, כולן או מקצתם, תנגך כאמור לעיל ותכלול את מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר כمبرוחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/התחלוף כלפייהם וככלפי עובדייהם.

.15.6. אישורי קיום ביזוחים כאמור חותמים ע"י המבטחים שלה ו/או של צדדים שלשים עמהם תתקשר העירייה - המאשרים את קיום הביזוחים כאמור לעיל יומצאו למשרד הבינוי והשיכון ככל שייחתו הסכמיים בקשר לעבודות התכנון והביצוע, לפי דרישת משרד הבינוי והשיכון.

.15.7. סכומי הכספי הביזוחי וסוג הפוליסות יקבעו בהסכמה בין יועצי הביטוח של הצדדים להסכם זה בהתאם למועד בענף.

16. ביטול הסכם

.16.1. יוכהר כי במקרה בו, כתוצאה מכל סיבה שהיא, אחר אחד הצדדים בbijoux מטלתו בתקופה העולה על ששה חודשים או יותר (להלן - הצד השני), יהיה ראש הצד שנקרא בדרכו לצד השני המאושר על ביטול הסכם זה, ביחס ליחירות הדיוור שטרם שוקן, וזאת בכפוף להוראה בכתב ב-20 יום מראש.



ווען
ר. א. ג.

16.2. בנסיבות של ביטול ההסכם כאמור מובהר ומוסכם כדלקמן :

- ביחס לתוכנית בה החל השיווק - הצדדים ימשיכו להתנהל בהתאם להוראות הסכם זה, והביטול לא יהיה לגביון.
- ביחס לתוכנית בה טרם החל השיווק - העירייה תהיה רשאית לבחור אם להמשיך לנוהל את הפיתוח בהתאם לכללים הקבועים לעניין זה בהתאם לחלטות מועצת מקראעי ישראל כפי שיופיע באותה עת, או לפעול בהתאם לכללים ולהוראות הקבועות בחוקי העזר של העירייה.
- ככל שתבחר העירייה לפעול בהתאם לכללים ולהוראות הקבועות בחוקי העזר, תיערך המתחשבנות בין הצדדים לעניין כספים שהושקעו בפיתוח תשתיות עד אותו מועד, ותישמר למשרד הזכות לכך כספים עבור עבודות שבוצעו על ידי המשרד ואו עבור כספים שהועברו לעירייה קודם קדם מימון ואו מקדמות שהועברו לעירייה על ידי המשרד, וזאת מכל תשלום ש מגיע לעירייה מאת המשרד או המדינה, בכפוף למתן הודעה בכתב, לפחות 30 יום מראש.

17. שוטה

17.1. בכפוף לקבלת הכספי מהזמינים שייזכו במכרז שיווק יחידות הדיור (להלן - תקציבי השיווק), יעביר המשרד לעירייה הרשאה להתחייב בגיןVIC הובודות המתיחסות למוסדות חינוך ומוסדות ציבור (רשויות), תשתיות במסגרת "ישן מול חדש" והרשאות בגין עבודות ראש שטח עליהם הוסכם בסכם זה, וזאת לא יאוחר מ- 187 ימים ממועד הצלחת השיווק ובכפוף להגשת רשימת הובודות המבוקשת על ידי העירייה לפי כללי המשרד.

17.2. בכפוף לאישור הוות"פ להסכם זה, על 1,118 יחידות הדיור המהוות חלק מתוכניות ממשית, השחר והר נוף, אשר שווקו בשנת 2016 כמפורט בטבלת השיווקים נספח א', יהולו והוראות הסכם זה רק בגין זכאות העירייה לכיספי "ישן מול חדש" ומוסדות ציבור" כמפורט בסעיפים 9,10 להלן. קרי, בגין- 1,118 יחידות הדיור יהו חלק מהסכם הגג וככל שהמשרד הוציא, עבור לח堤מת הסכם זה, הרשותות מקציביות בגין בספי ישן מול חדש ומוסדות ציבור, יקוזו הסכומים נשוא הרשותות התקציביות שהועברו לעירייה מתוך הסכומים המגיעים לעירייה מכח סעיפים 9,10 לעיל והעירייה תהא זכאית רק להפרש הכספי המתקבלים מזכאותה בגין יחידות דיור אלה מכח הסכם הגג בין סכומי הרשותות התקציביות שהוצעו לעירייה כאמור. ככל שעובר לח堤מת הסכם זה לא הוצעו לעירייה הרשותות התקציביות בגין 1,118 יחידות הדיור, העירייה תהא זכאית למלא כספי "ישן מול חדש" ו"מוסדות ציבור" כמפורט בסעיפים 9,10 לעיל.



מ.ב. 6.1.
נ.ס. 1.1.

- .17.3. בהתאם להחלטת מועצת מקראקי ישראל מס'ר 1479, מ' 5.9.2016, העירייה תהיה זכאית לחמץ מחיר למשתכן עבור כל יחידת דיר המשווקת בשיטת מחיר למשתכן הקיימת, כהגדתו בהחלטת המועצה האמורה או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה. הסכומים בגין תמרץ מחיר למשתכן ישולמו על ידי המשרד לעירייה בהתאם לכללים ולמועדים שנקבעו בהחלטת המועצה לעניין זה.
- אOPEN הגבהה, הגדת הסכומים, העברת הרשות לעירייה והשימוש בהם יבוצע בהתאם לכללים המקבילים במשרד לעניין זה.
- .17.4. אומדני הפיתוח יוצמדו למד תשלומי הבניה בהתאם לכללי חסכ"ל בנוגע לביצוע הצמדות אלא אם צוין אחרת בהסכם זה.
- .17.5. הסכם זה והוראות שיוצאו על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו כיפוי כי או הרשות לעירייה או מי מטעמה לקבל על עצם התחביבות בשם המשרד, או להציג עצם כמו שמוסמכים לפועלשמו.
- .17.6. מוסכם בין הצדדים כי באטרים בעיר בהם ביצעו ו/או יביצעו המשרד או העירייה עבודות פיתוח, וככל שהוצאות הפיתוח שנגבו על ידי המשרד אין צפויות לכטוט את מלאו עליות הפיתוח, יהיה המשרד רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי בלבד, לפעול בהתאם לכללי "אחדתרים" המקבילים במשרד לעניין זה.
- .17.7. המשרד יגבה מהזימים, במסגרת הוצאות הפיתוח, סכומים לצורך מימון פעולות מיתוג אשר יסיעו בשוק הכספי נושא הסכם זה. ככל אחת מהשנים 2017 עד 2021 המשרד יעביר לעירייה הרשות בסכום של 1 מיליון ש"ן לשנה, נט שהילך 5 מיליון ש"ן לחמש שנים תשלום זה יהיה כנגד החובנות ואסמכחות רלוונטיות על ידי העירייה המוכיחה את הוצאות העירייה בפועל והכל לפי דרישת המשרד. הפעלת תקציב המיתוג תהיה רק לאחר שתחולת העבודה תאושר על ידי המשרד. ככל שיתעורר צורך בתקציב גוסף למטרה זו יובא הדבר לידי החלטה בות"פ.
- .17.8. העמדת התקציבים לטובת העירייה כאמור בהסכם זה תשמש למימון כל הפעולות ו/או העבודות אשר באחריות העירייה לבצע על פי הסכם זה לרבות כל צרכי העירייה לקיום הסכם זה לרבות כוח אדם, פיתוח, חכון ובניה מוסדות ציבור (רשויות) ומוסדות חינוך (חוותה), פיתוח תשתיות וביצוע עבודות במגמת "ישן מול חדש" שיווק מיתוג וייחסי ציבור וכל הוצאה אחרת ככל שתידרש לצורך איכלוס יחידות הדיור נשוא הסכם זה.
- .17.9. המשרד ומשרד האוצר לא ישתתפו בסכומים מעבר לסכומים עליהם מוסכם בהסכם זה.

למען הסר ספק, הצדדים מבהירים כי הסכם זה נועד להסדיר את היחסים שבין המדינה לעירייה בלבד ואין בו כדי להוות הסכם לטובת צד שלישי כמשמעותו בחוק רגולטום גאלקן (כללי).



התשליך- 1973 או כדי להקנות זכות לכל צד שלישי שהוא. העירייה מצהירה בזאת כי חתימתה על הסכם זה אינה כרוכה מצדיה בהעברת סיום, תשלום או טובת הנאה לכל צד שלישי בשל עבודות שתדלנות או תיווך או כיווץ' במשירין או בעקביפין בקשר לחתימת הסכם זה.

17.10. כל הסכומים בהסכם זו צמודים למדד תשומות הבניה 4/17 אלא אם כן נאמר אחרת.

17.11. הסכם זה טעון אישור מועצת העירייה ויכנס לתוקף מהיביך רק לאחר אישורה וחתימתו על ידי כל הצדדים ולקבלת אישור הות"פ. המשרד יפעל כך שדיותם בדבר חתימת ההסכם ימסרו למועצת מקרקעי ישראל תוך 60 יום ממועד חתימתו על ידי הצדדים.

17.12. התקבילה נקבעה בתקופה של 6 חודשים ויכנס לתוקף מהיביך רק לאחר אישורה.

שייטת דימונה באמצעות באש העיר וגובה העירייה

משרד הבינוי והשיכון אהרון עבאי
חוב ממשרד הבינוי והשיכון

גדי מאיר
סמנכ"ל בכיר אמצעות נייר, סמנכ"ל הנדסה ופיתוח, חוב המשרד

המשרד
יקטוש גיס
סנקטורי למ珍惜 הכללי
משרד דואצ'ר באמצעות סגן החשב הכללי



נספח א'-טבלת קצב השיווק הצפוי של יחידות הדיבר

ס.ה"כ אקוולנטנו	שוהה ערך	מ. 06/20 עד 06/2024	06/2020 עד	עד 06/2019	עד 06/2018	עד 06/2017	עד 11/2017	2016	טבלה זו מוגדרת כטבלה יייזה/זיהה	
									דימונה על הפרק	31/10/02/25
147							147		דימונה על הפרק	31/10/02/25
155					155				דימונה על הפרק מורה	31/10/02/25
1,601	13	88	-	1,500					שכ' פזון מורה אי שלב	607-0166876
231					131	100			טפי מדבר קהילת העבריים	143/03/25
686	40				122	500	24		משית ביריות	133/03/25
3,035	206	200		40	450	1,000	1,063		השוחץ	146/03/25
62	-					31	31		הר נוף	34/10/02/25
16	-					16			שבעת המינים	74/10/02/03/25
32	16					16			הшибולים	70/10/02/03/25
8	-					8			התירוש (המאפיין)	71/10/02/03/25
1,109	5			604	500				מורחת	151/03/25
400	-				400			201		33/10/02/25
3,263	26	1,737	1,500						דימונה צפון מורה שלבי	607-0359828
1,180	-	680	500						ליד מסללה רכבות דרום מערבית	מתאר
860	-	580	280						צפונית 2	מתאר
17,372	4,042	13,330							רווום	מתאר
764		764							אזור תעשייה דרומי	
30,919	5,111	16,615	2,280	2,144	1,758	1,818	1,118			

1. הצדדים מסכימים על המועדים הבאים :

א. מסירת מגרשים ליוזמים (שלב 05) – לא יותר מ- 12 חודשים ממועד השיווקים

המפורט לעיל

ב. סיום ביצוע יסודות וקירות תומכים בהיקף המתוח על ידי היוזמים (שלב 08) – לא

יאוחר מ- 8 חודשים ממועד שלב 05 כמפורט לעיל



מ. 2024
א. 2024

מ. 2024
א. 2024

ג. סיום ביצוע המבנה על ידי היוזמים (שלב 39) – לא יאוחר מ- 22 חודשים ממועד שלב

50 כמפורט לעיל

ד. מתן אפשרות לaicלוס המבנה על ידי היוזמים (שלב 42) – לא יאוחר מ- 24 חודשים

МОעד שלב 50 כמפורט לעיל

באתרים המופתחים על ידי העירייה, כל המועדים לעיל מותנים בכך הרשות תקציבית

מתאימה על ידי המשרד לעירייה. באחריות העירייה להגיש למשרד בקשה מלאה עם כל

המסמכים הרלוונטיים כאמור בסוף ד', לא יאוחר מאשר 60 יום עוקר למועד הנדרש

לעמידה במועדים הנזכרים לעיל

2. מועד השיווק הקבועים לעיל בשנה קלנדרית ספציפית, ניתנים לוחיה באישור ועדת
ההיגוי.

3. על אף האמור בטבלת השיווקים או בכל מקום אחר בהסכם, לא יחול שיווק מתוך חדש
בטרם שוקו בתחום הקודם לפחות 80% מיחידות הדיר, זולת אם הסכימו על כך
הצדדים.



ר. נ. ג. נ. ג.

נספח ב'

(עבור כל שכונה ולאחר התקדמות התכנון יצורף נספח ב' מאושר על ידי הות"פ)

בצורוף מפה כחלק בלתי נפרד מנספח זה

להסכם מיום

בין : משרד הבינוי והשיכון באמצעות המורשים להחותם בשמו.

לבין : עירית דימונה ע"י המורשים להחותם בשמה ולחזיבתה.

עבודות הפיתוח הכללי שיבוצעו באתר ומחוזה לו

עבודות הפיתוח הכללי (בשתיים הציבוריים) כמפורט בתב"עות ועד לגבולות הקו הכהול של התב"עות ומחוזה להן המשרתות במישרין את פיתוחן של יוזמות הדיוור בתב"ע והכל על פי הסטנדרט המקובל במסדר הבינוי והשיכון, ועל פי תכניות שיושרו ע"י הרשות, ועל פי העלוות המפורטות להן, שיושרו בועדה לתכנון ופיתוח או כל ועודה אחרת שתבוא במקומה.

נספח זה יחתם בין המשרד לבין הרשות לפני موعد השיווק, לנבי כל אחת מן התכניות.

פירוט העבודות :

עבודות מיוחדות באתר :

1.1. רט"ג/קק"ל

1.2. רשות העתיקות

1.3. חברת חשמל החברים לבתים

2. עבודות שכיחות באתר :

2.1. עבודות בטון יצוק באתר

2.2. מתקני חשמל ותאורה

2.3. שצפ"ים ופיתוח נופי

2.4. גינון והשקיה ברחובות

2.5. קירות תמך

2.6. עבודות עפר, סלילה ותיעול

2.7. קווי מים ובוב (בהתאם לסיקום עם התאגידי)

3. עבודות ראש שטח (תשתיות על)

4. תכנון, מדידות, ניהול ופיקוח

5. בדיקות קרקע



מ.ג.
מ.ג.
מ.ג.

מ.ג.
מ.ג.

נספח ב' ל הסכם מיום

בצרכו מפה המסומנת ב/2/1 כחלק בלתי נפרד מנספח זה

בין : משרד הבינוי והשיכון

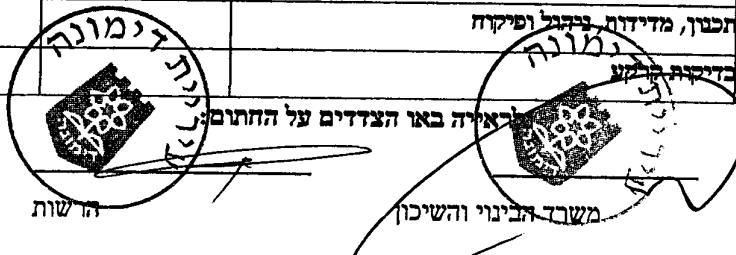
לבין : עיריית דימונה ע"י המורשים להחותם בשם

עבודות שבוצעו ויבוצעו ע"י הרשות המקומית

נספח זה ייחתום לפני המשרד לבין העירייה לגבי כל אחת מן התכניות שבתחום שטחה מצוים מגרשים פרטיים ושבורות יש לעירייה כושר גביה על פי כל דין. בנספח זה יפורטו העבודות שבוצעו על ידי העירייה ומימון יהיה מתוך הסכומים שהעירייה תגביה מבצעי המגרשים הפרטיים. העבודות המתוארכות בסעיפים אלו, יהיו בהלימה לסייעי העבודות המפורטות בסעיפים נספח ב' וייגרעו מהן לאחר החתימה על נספח זה.

פירוט העבודות:

מספר סידורי	שם העבודה	מחות ופירוט העבודה	תקציב בש"ח
1	עבודות מיוחדות באתר		
1.1	רטיג'ג/ קק"ל		
1.2	רשות העתיקות		
1.3	חשמל חיבורם לבתים		
2	עבודות שכירותם באתר		
2.1	עבודות בטון יצוק באתר		
2.2	מתקני חשמל ותאורה		
2.3	שפיעים ופיתוח נפי		
2.4	גינון והשקיה ברחובות		
2.5	קירות תמרק		
2.6	עבודות עפר, סילילה ותיעול		
2.7	קווי מים ובובוכ (בהתחום לסיכום עם התאגיד)		
3	עבודות ראש שטח (תשויות על)		
4	תבונן, מדידות -ביבול ופיקוח		
5	בדיקות בדיקות		



השוו
משרד הבינוי והשיכון

אישור חתימת מונח

אני החתום ווערף דימונה עוזיד מאשר התקציב המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב
כדין בשם העירייה על האמור בהסכם זה וכי חתמו בפניהם בנספח ב'.



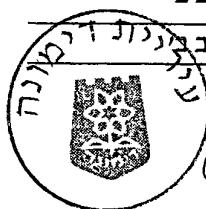
השוו התקציב רם
חרימת עוזיה יומתונסקי, עוזי
תאריך 15/10/1981
מספר 8966

נספח ב'ב

מספר	עבודות לביצוע בשלב א	ביצוע במימון המשרד(העומסות) העלות כולל בצל"ם, תקומות ומע"מ (מיליוני ₪)	ביצוע במימון העירייה. העלות כוללת בצל"ם, תקומות ומע"מ (מיליוני ₪)
1	שיקום ופיתוח נחל דימונה	3.3	
2	תשתיות לעיר חכמה הקצב כלל עירוני - הכנות בלבד	6.7	
3	תאורת לדים ברחבי העיר	13	
4	השלמת ביצוע כביש מס' 5 מתחת למסלול אחד כולל חיבור לבביש 25	58.0	
5	הרחבת גשרים בכניסות לעיר מכבים 25	18.7	
6	הקמת רשות שבילי אופניים בצידי רחובות העיר	8.0	
7	הקמת רשות שבילי אופניים ל McCabe אטגרית/سطح (סינגל)	2.0	
8	הקמת טילת לאורך ציר הרחובות אלנוקה-התפוצות	2.5	
9	העתקת ושדרוג השוק העירוני	5.0	
10	עבודות פיתוח במגרש ירוק מס' 1 B01 (תוכנית 199/25/תח/25)	3.0	
11	הקמת מגרש סקייטפארק בשכונות ממשית	6.9	
12	עבודות פיתוח במתחם הספורטק	5.5	
13	שדרוג טילת הספורט	2.8	
14	עבודות פיתוח במגרש ירוק מס' צפ' 2 (תוכנית 101-02-25)	19.1	
15	עבודות פיתוח למגרש שצ"פ וטיירותי	2.0	
16	מיינולטלי היחסים	5.0	
17	מיניאטלולי היחסים	30.0	
18	שצ"פ רובי גן אשכול במפגש רחובות הרצל-הנשיא	10.0	
19	שצ"פ רובי דרומית לאגס דימונה בין רחובות אלה-גולדה מאיר	10.0	
	סה"כ:	191.6	19.9

הערה: הקמת הסקייטפארק בשכונות השחר תבוצע ע"י המשרד (ככל הניתן לא יותר מאשר 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה ובכפוף להשלמת התכנון על ידי העירייה).

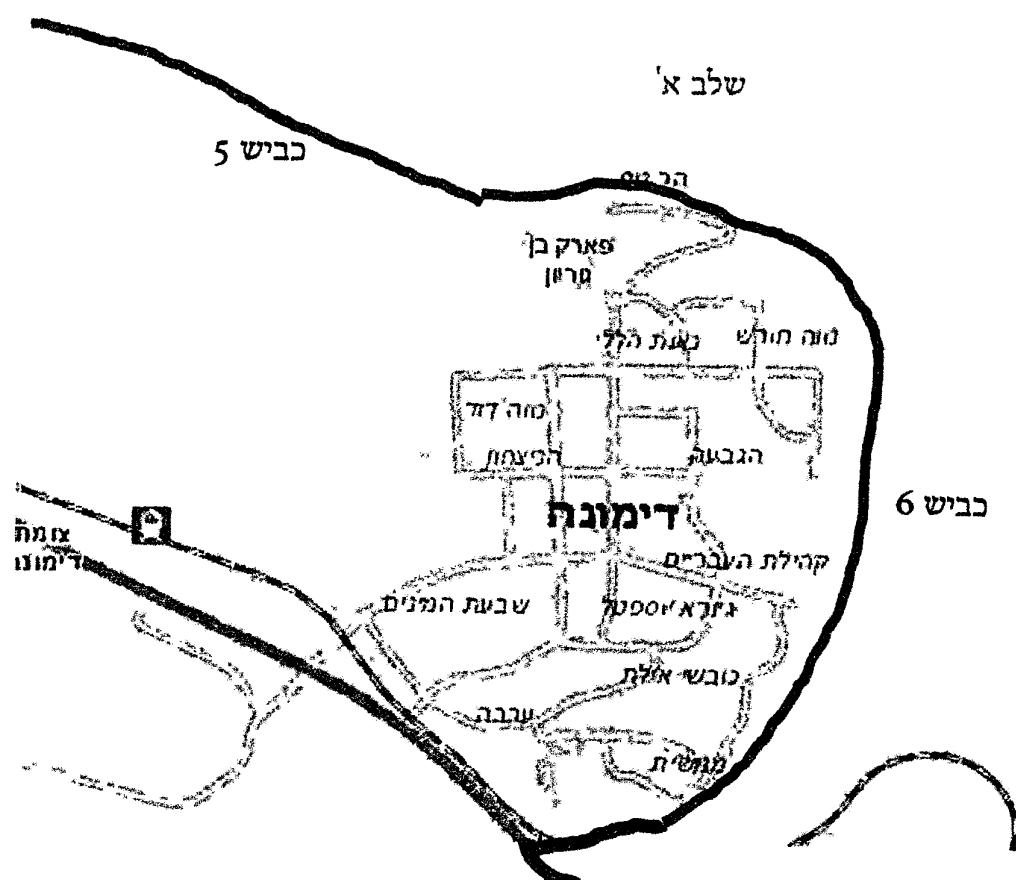
מספר	עבודות נוספות (לידעה בלבד)	הערות(-ו)
1	כביש 6 טבעי במסלול אחד חלק מזרחי לרבות חיבור לבביש 25	ביצוע בשלב א'
2	תיכון לחותך מלא ותחילות ביצוע כביש מס' 5 בחותן מסלול אחד	ביצוע בשלב א'
3	הוספת מסלול נוסף בכביש 6 והשלמת קטע מערבי	תנאי לשיווק שלב ב'
4	מפרידן בחיבור 5/25 ומפרידן בחיבור 6/25	תנאי לשיווק שלב ב'



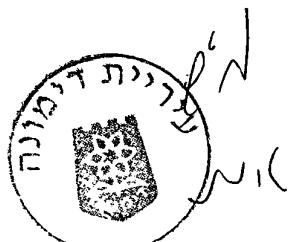
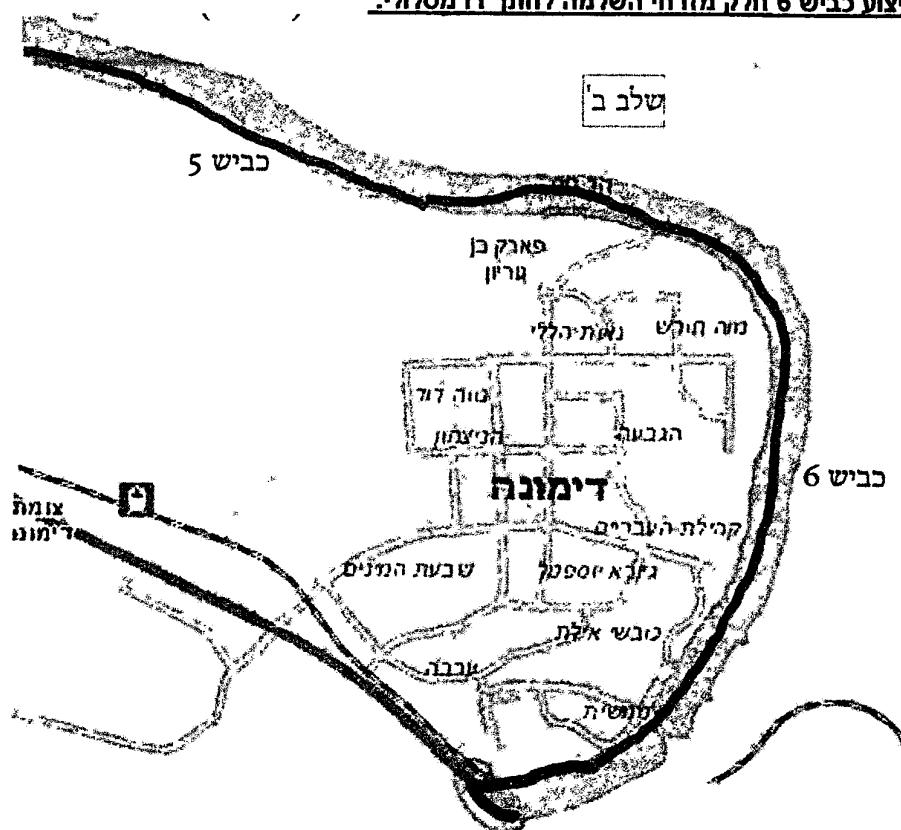
הערה (י) : משרד האוצר בתיאום עם המשרד יממן בעלות אליה מקורות תוכנית חומש תחבורה וכיוצא
באליה ולא חלק מתקופתי עלויות הפיתוח(העמסות).

שלב א' שיווק 8,716 י"ד ראשונות
שלב ב' שיווק מצטבר מעבר ל - 8,716 י"ד

שלב א'-ביצוע כביש 6 חלק מזרחי בחתרן של מסלול אחד וכביש 5, בחתרן של מסלול אחד.

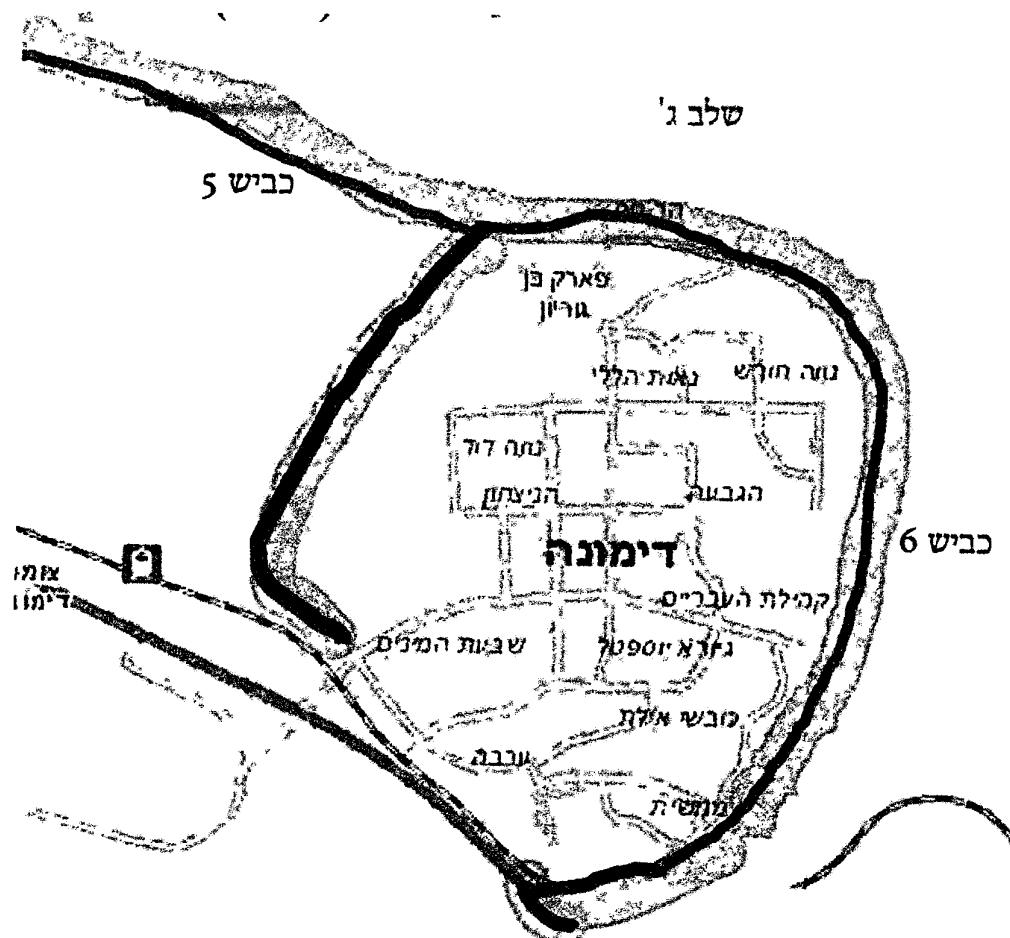


שלב ב'-ביצוע כביש 6 חלק מזרחי השלמה לחדר דו מסלולי.



???

שלב ג' - השלמת כביש 6 חלק מערבי לחדר דו מסלולי.



גופח ב'ג

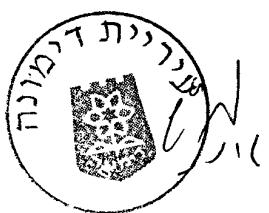
א. אומדן	טבלה
323,947,533	עבודות בהתאם למאושר בהחלטת מועצת מקרקעין ישראל 1444 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה
323,947,533	ס"כ

דgeshim ובהירות בקשר עם נספחים ב' – ב'ג לעיל :

1. תוכנית העבודה המפורטת בסוף ב' 3 תואשר על ידי המחווז ומנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה מרראש ובכתב עותר להזאת הרשות בעירייה.
2. יובהר כי עד למועד בו שלושת התוכניות צפונן מזרחה שלב ב, צפון מערבית, השכונה המזרחית יקבלו תוקף, העירייה תוכל לעשות שימוש בסכפי ישן מול חדש, אך ורק לטובות עבודות פיתוח ותשתיות בשכונות ותיקות ובכפוף להוראות הסכם זה. רק לאחר שתוכניות אלו יקבלו תוקף, תוכל העירייה לשות שימוש בתקציבי ישן מול חדש לטובת השלמות מוסדות ציבור וחינוך כמפורט בטבלה בסוף ב'ג לעיל.
3. יובהר כי רק לאחר קבלת תוקף לשולשת התוכניות צפונן מזרחה שלב ב, צפון מערבית, השכונה המזרחית בעירייה תהא רשאית לבקש מהמשרד הסטת התקציב נוסף מעל 20 אחוז כאמור בסוף ב'ג לעיל (בין אם בין סעיפים ובין אם סעיפים חדשים) בתקציב ישן מול חדש בסוף דלעיל. המשרד יבחן את בקשה העירייה ויאשר/לא יאשר אותה והכל בכפוף לניהלו לאותה העת.
4. בהתאם לאמור בסעיף 11 להסכם על תתי סעיפיו, הסכומים הנזכרים בסוף ב' 3 לעיל, אינם סופיים ועשויים להשתנות בהתאם להחלטות מועצת מקרקעין ישראל כפי בתהינה בתוקף בעת כל שיווק פרטני וכן עשויים להשתנות בהתאם למספר יחידות הדירות והרכנן כפי שתואשרנה ותשוווקנה בפועל בכל תוכנית פרטנית.
5. בהתאם להחלטת מועצת מקרקעין ישראל מס' 1439 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, ועדת ההיגוי כהגדרתה בהסכם זה, תהיה רשאית לאשר בקשה של הרשות המקומית להסביר סכפים שנגבו במסגרת הקצאת הקרקע לטובת מימון תכנון וביצוע תשתיות העל, לצורך מימון הקמת מוסדות ציבור והשלמת מבני חינוך וזאת לאחר שקבעה כי הסכמת הסכפים כאמור אינה צפופה לפגוע בתשתיות הדרישות לאיכלאן כל יחידות הדירות בהסכם זה בלבד שכן הסכמים המוסכימים כאמור לא יעלה על 25% מהתקציב הכללי המועד להקמת תשתיות העל כמפורט בסוף ב' 2.
6. העירייה תהא רשאית לבקש מהמשרד הסכמת סכפים (בין אם במסגרת הסעיפים הקיימים ובין אם בהוספת סעיפים חדשים) בתקציב העבודות בטבלאות המצורחות בטבלה בסופים ב' 2, ב' 3 לעיל, וזאת באישור המחווז ואגף בכיר תקצוב ובקרה משרד

גופח ג'

2
?
.
8



ג'ג'-1 נוהל תאום תכנון וביצוע עבודות ע"י העירייה

.1. תאום תכניות

1.1 בטרם תחילת ביצוע העבודות נשוא נוהל זה, על ידי העירייה, תערך פגישת עבודה בין הצדדים ובה יקבעו הגורמים שללו את התכנון והביצוע של עבודות העירייה וכן יוסכמו תהליכי העבודה. בפגישה זו תעביר העירייה תכניות ואומדנים לעין אישור המשדר.

1.2 התכניות יתואמו בין הצדדים טרם תחילת ביצוע העבודות.

1.3 הערות המשרד לתכניות ואומדנים ככל שייהי, יעורו ויוברו בכתב למשרד מהנדס העיר או במסגרת פגישת עבודה בתוך 60 יום ממועד קבלת התכניות לעין. יודגש כי לאחר אישור התכניות במשרד תוך פרק הזמן שצון לעיל, וכתנאי להזאת מכרי הפיתוח, לא יהיו שינויים בזמן הביצוע למעט שינויים מסוימים בדיון ואנו בתקנים /או בהוראות הבטיחות /או בהסכמה בין הצדדים.

1.4 שלביות הביצוע – המשרד והעירייה מסכימים על הצורך לסכם את שלביות הביצוע טרם השיווק של אתר פרטני ורק יפלו הצדדים. יחד עם זאת ככל שלאחר השיווק עליה הצורך לשינוי שלביות ביצוע יעשה זאת בהסכמה בין המשרד לעירייה

1.5 יובהר כי תנאי לביצוע העבודות הפיתוח והתשתיות ע"פ נוהל זה הוא אישור בכתב של התכניות(לרובות שלביות הביצוע) ע"י המשרד

.2. תאום ביצוע העבודות ע"י העירייה ולויו הביצוע ע"י המשרד

2.1 ביצוע העבודות נשוא נוהל זה, יעשה על בסיס תכניות מאושרות ע"י המשרד. הביצוע כולל את כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול הפרויקט, בקרה אינט, הבדיקות המדניות וביצוע כל העבודות בפועל.

2.2 העירייה אחראית כי העבודות יבוצעו ברמה גבוהה, באופן מקצוע, ברכיפות וברחמים לשליות.

2.3 המשרד יהיה רשאי לבצע אבטחת אינט על העבודות ולקבל מעת לעת עדכונים בכתב לגבי טיב העבודות והתקדמות הביצוע, אך אין לכך כדי להטיל אחריות כלשהי על המשרד לגבי ביצוע העבודות או טיבן ואין לכך כדי להטיל על המשרד חובה לפקח על /או לבקר את העבודות

2.4 ככל שסביר המשרד כי העבודות מבוצעות שלא בהתאם למוגפה או תוך חריגה מהתכניות או שלא ברמת הטיב הנאותה והמקובלות, או בגין דרישות שניתן על ידי המשרד לתכנון וביצוע העבודות, יפנה המשרד לעניין זה לעירייה. העירייה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה עם המשרד כדי לברר את הטענות ולתקנות בזמן סביר, למעט תיקונים המדניים בדחיפות בנוכחות העניין אותן מתכוון העירייה מידית.

2.5 ככל שסבירה העירייה כי לא תוכל לעמוד בשלביות ביצוע העבודות כפי שנקבעה, תפנה למשרד באופן מיידי לדין בעניין השלביות.

2.6 שינויים בנושאי שלביות ביצוע העבודות, בלוחות הזמן ו/או בנושא מסירת העבודות, ייערכו בתיאום בין העירייה למשרד



ר. נ. ג.

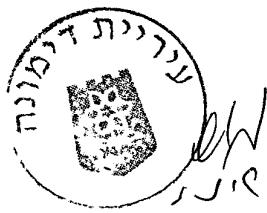
?

.3. סיום ביצוע העבודות על ידי העירייה ושותת בדק

- 3.1 העירייה תזמן את המשרד לטיורי מסירת העבודות ע"י הקבלנים מטעם העירייה לעיריה, וזאת תוך זמן סביר מראש ולאחר מכן עם המשרד.
- 3.2 השלמת הכבישים תהיה בסיום 80% מהבנייה במתחם כפי שisoscom בשלביות הביצוע. השלמת ביצוע עבודות הפיתוח (cols או חלקם) תיעשה בהתאם לשלביות הביצוע כפי שתוארכם בין הצדדים.
- 3.3 תקופת הבדיקה שתיקבע בין העירייה לקבלנים מטעמה תהא למשך 12 חודשים ותחל ממועד סיום תקופת הביצוע החוזית של הקבלן מטעם העירייה שתיקבע בהתאם עם המשרד.
- 3.4 עבודות הבדיקה תהינה באחריות הבלעדית לכך כי הקבלנים מטעמה יבצעו את התקיונים הנדרשים במהלך תקופת הבדיקה.
- 3.5 העירייה תdagג ותהייה האחראית הבלעדית לכך כי הקבלנים מטעמה יבצעו את התקיונים הנדרשים במהלך תקופת הבדיקה.
- 3.6 **אחזקה גינון –** העירייה תdagג לאחוריות קבלן הגינון מטעמה ובמהышר לאחזקה הגינון ע"י העירייה.

.4. אחריות נגיון

- 4.1 העירייה תשא באחריות לכל נזק /או תביעה הנובעים ממעשה /או מחдел שלא /או של מי מטעמה .
- 4.2 מובהר כי העירייה הינה האחראית הבלעדית ובאופן מלא לכל נזק /או תביעה הנובעים באופן ישיר או עקיף לעבודות נשוא ההסכם שיבוצעו על ידה או על ידי מי מטעמה בין במהלך הביצוע והן בתקופת הבדיקה והאחזקה .
- 4.3 מוסכם כי המשרד לא ישא בכל אחריות לכל נזק שיארע לו או לצד ג' עקב /או בקשר לביצוע עבודות הפיתוח , למעט נזק שארע עקב מעשה או מחдел של המשרד , והעירייה תישא באחריות לכל נזק כאמור.



ר' ז' ג' ז'

גղל ביצוע עבודות על ידי המשרד ומסירת עבודות

נספח ג'ב

בוחלי עבודה לביצוע עבודות בניה, תשתיות ופיתוח בשטחים. ציבוריים בקשר עם עבודות המבצעות על ידי המשרד, בין המשרד לבין עירית דימונה

1. תיאום התכנון והביצוע

1.1. תכניות

- 1.1.1. בטרם תחילת ביצוע העבודות נשוא גղל זה, תערך פגישות עבודה אצל מהנדס העיר ובה יקבעו הגורמים מטעם הצדדים שילו את התכנון והבוצע של העבודות וכן את תהליכי העבודה.
- 1.1.2. משרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמו (להלן – המשרד) יגיש לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו (להלן – המהנדס) את תכניות העבודה לביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות ואת המפרטים הטכניים.
- 1.1.3. התכניות יתואמו עם המהנדס בשלבי התכנון.
- 1.1.4. המשרד ימציא לאישור העירייה את תוכניות הפיתוח והמפורט, בהתאם למועדים של עבודות התשתיות והפיתוח.
- 1.1.5. הערות מהנדס העיר לתכניות כל שיינו, יעורו ויועברו למשרד בכתב או במסגרת פגישה עבודה בתוך 60 יום ממועד המצען לmahנדס. במקרים מיוחדים ובתיאום עם המשרד, מהנדס יהיה זכאי לארכה של 15 ימים נוספים. לא התקבלו הערות בתוך פרק הזמן של 60 ימים כאמור ו/או בפרק זמן של הארכה האמורה לעיל, ייחסבו התוכניות כמאושרו לביצוע על ידי העירייה ולעירייה לא תהינה כל טענות בשל כך. אישור העירייה יהיה בתוקף ל- 5 שנים.
- 1.1.6. יודגש כי לאחר אישור התוכניות בעירייה תוך פרק זמן שצוין לעיל וכתנאי להזאת מכורי הפיתוח, לא יהיו שינויים בתוכניות בזמן הביצוע למעט שינויים הנובעים משנהו בדיון ו/או בתקנים ו/או בהוראות בטיחות ו/או בהסכמה בין הצדדים.
- 1.1.7. המשרד והעירייה מסכימים על הצורך לסכם את שלביות הביצוע טרם השיווק. יחד עם זאת ככל שלאחר השיווק יעלה צורך לשינוי שלביות ביצוע יעשה זאת בהסכמה בין הצדדים ככל שנדרש.
- 1.1.8. מוסכם בזאת כי עבודות פיתוח ותשתיות של דרכים לרבות עבודות העפר הנחוצות לביצוע הרכבים, מאznן עבודות העפר והדקורים לצורך ביצוע הרכבים, מדרכות וקרירות תומכי כבישים ושל תשתיות תחת קרקע פטורות מהיתר בנייה ככל שהן מבוצעות ע"י המשרד והכל בהתאם למתנים הקבועים בס' 261 ד' לוחק התכנון והבנייה.



ל. נ. ל.

ל. נ. ל.

1.1.9. העירייה מתחייבת, בכפוף לעמידה בהוראות כל דין, לפעול בהקדם האפשרי לחתת זה או לגרום למתן כל אישור וזהירותו או רישיון הנדרש ע"פ דין לצורך ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות ע"י המשרד מהעירייה זה או הוועדה המקומית. בכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית, ובכלל זה, להעמיד לרשות המשרד בהתאם לדרישתו את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין, לצורך ביצוע העבודות בצורה רצופה בידי המשרד עד מכון תנאי הדין וההיתר, הכל בכפוף לכל דין.

העירייה לא תנתנה מעתה יותר כלשהוא בתשלום בפועל אלא מסתפק בהתחייבות המשרד.

1.1.10. העירייה תסייע כפי יכולתה, בכפוף להוראות כל דין, באיתור שטח התארגנות עבור גורמי המיקצוע המבצעים עבודות מטעם המשרד, ואשר יכול מקום לחנייה כלים, מקום משרדים באתר לרבות משרדי מנהל הפרויקט. מובהר, כי למרות ששטח ההתארגנות יהיה בבעלותה של העירייה, לא תגבה העירייה תשלום כלשהוא מאותם גורמים זה או המשרד בגין שימוש בקרקע משך כל תקופה ביצוע העבודות, למעט תשלום מאותם הגורמים עבור ארונונה, הכל בכפוף לכל דין.

1.1.11. המשרד מתחייב לפעול לפני שטח ההתארגנות ולהחזיר את המצב לקדמותו תוך 60 ימים מיום ביצוע מסירה סופית של האתר כמפורט בספהזה או בתוך ששה חודשים מיום הוועת העירייה על כך, לפי המוקדם מביניהם, או לחלוףן לפנות את שטח ההתארגנות תוך ששה חודשים ולבצע את הפיתוח לפי התכנית הסופית המאושרת כאמור ובלוח הזמנים שיסוכם בין הצדדים.

1.2. ביצוע העבודות, פיקוח המשרד ולויו הביצוע ע"י העירייה

1.2.1. ביצוע עבודות נשוא נוהל זה (להלן - העבודות) יעשה על בסיס תכננות ומפרטים שאושרו ע"י העירייה כאמור לעיל.

1.2.2. הביצוע כולל את כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, בקרת איכות, הבדיקות הנדרשות וביצוע כל העבודות בפועל.

1.2.3. להלן ההוראות שיחולו על ביצוע העבודות שבאחריות המשרד :

1.2.3.1. העבודות יבוצעו ברמה גבוהה, באופן מקצועי, ברציפות, בשלים ובהתאם לשליות שתיקבע בין הצדדים, וימסרו לעירייה עם השלמתן כולם או חלקן, כאמור בנוהל זה;

1.2.3.2. הקבלן המבצע וכל מי מטעמו, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, יהיו בעלי ידע מקצועי מוכת, ניסיון, אמצעים טכניים וארגוני, ויבצעו את העבודות ברמה גבוהה, באיכות גבוהה וב茉חות;

1.2.3.3. יובטחו קיומם של כל חנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי כל דין.



אנו
הנתקן

?

- 1.2.3.4. ימונו מנהל עבודה ומפקח צמוד, תבוצע בקרת איכות (Q.C), יועסק מודד מוסמך, ועם סיום העבודות יומצא לעירייה מיפוי AS MADE אשר יבוצע ע"י מודד מוסמך;
- 1.2.4. העירייה תהא רשאית לבצע הבטחת איכות על העבודות, ולאחר מכן לעת עדכוניות בכתוב לגביה טיב העבודות והתקדמות הביצוע.
- 1.2.5. העירייה תלווה באופן שוטף את הליך ביצוע עבודות הפיתוח וכל הרכך בכך. כמו כן, באחריות המשרד להזמין את העירייה לישיבות ולמסור לידי חומרם לבקרה כל שהעירייה תבקש זאת.
- 1.2.6. המהנדס יהיה רשאי לבדוק באתר העבודה ולאחר הסברים מנציג המשרד ביחס לתקדמות וטיב העבודות וכל פרט בהן.
- 1.2.7. ככל שסביר המבגדס כי העבודות מבוצעות שלא בהתאם למצופה או תוך חריגה מתקנות ראו מהוראות הדין והוא שלא ברמת הטיב הנאותה והמקובלת, יפנה בעניין זה למשרד. המשרד מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם המהנדס כדי לבחר את טענותיו ולתקן את הליקויים, ככל שיימצאו כאן, תוך זמן סביר.
- 1.2.8. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מסמכיות מהנדס העיר או הוועדה המקומית לתוכנן ולבניה דימונה לפעול על פי כל דין.
- 1.2.9. ככל שסביר המשרד כי לא יוכל לעמוד בשלביות ביצוע העבודות כפי שנקבעה, יפנה למהנדס לדין בעניין השלביות.
- 1.2.10. שינויים בנושאי שלביות ביצוע העבודות, בלוחות הזמן ואו בנושא מסירת העבודות, יערכו בהתאם בין המהנדס והמשרד.

2. מסירת העבודות לעירייה ישירות על ידי הקבלנים מטעם המשרד

כללי

- 2.1.1. תהליך מסירת השטחים הציבוריים לעירייה, ישירות על ידי הקבלנים מטעם המשרד, יבוצע ע"פ נוהל זה. השלמת ביצוע העבודות תעשה בהתאם לשליות הביצוע כפי שתקבע בין המשרד לעירייה.
- 2.1.2. מובהר כי בכפוף לתיאום מראש בין העירייה למשרד וקבלת אישור העירייה לעיתוי פרסום המכרז לביצוע שצ"פ שיעשה בהתאם להתקומות בניית יהיזות הדיור ואיילון, תקבל העירייה מידיו הקבלנים ישירות את השצ"פים מייד עם סיוםם לפי התוכניות וזאת ללא כל תנאי. למען הסר ספק, העירייה תהא רשאית לבקש מהמשרד לדחות את פרסום המכרז אם לפי שיקול דעתה סיום ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ יקדים באופן משמעותי את אפשרות יהיזות הדיור בפרויקט הרלוונטי לו אותו שצ"פ. ידוע לעירייה כי ממועד פרסום מכרז פיתוח ועד ל�אקלט הביצוע ע"י



גנ. גנ. גנ.

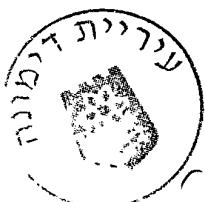
גנ. ?

המשרד, חולף זמן של ארבעה חודשים והעירייה תיקח זאת בחשבון לצורך הפעלת שיקול דעתה כאמור לעיל

- 2.1.3. מסירת הכבישים לעירייה לרבות עבודות הפיתוח והמערכות בכבישים תהא בגמר בניה 70% מיחידות הדירות הצמודות לאוטו הכביש.
- 2.1.4. המשרד רשאי לבצע את עבודות הפיתוח בשלבים ו/או בחלקים, בהתחשב בהוראות התב"ע, ו/או בין היתר, בקצב שיווק יחיד ובניגון ועל פי שיקול דעתו. לעניין זה – "שלבים או חלקים" – לרבות ביצוע עבודות במקטע מסוים ו/או ביצוע עבודות פיתוח מסוימת מכל עבודות הפיתוח (מים/בוב/כבישים/ציף וכדו) ו/או חלק או שלב בהם. העירייה תקבל מקטעים ו/או מתחמים אשר לפי שיקול דעת המהנדס בהתייעצות עם המשרד, מהווים חלקים שלמים, שפותחו במלואם, המתפקדים באופן עצמאי.
- 2.1.5. העירייה תקבל את העבודות מיד הקבלנים בכפוף להשלמתן בהתאם לתקנויות ולמפרטים שאושרו וקיבלה אישוריהם הנדרשים על פי דין למעט שינוי תקנים והוראות בטיחות של יועץ הבטיחות מטעם המשרד ושינויים אחרים שהוסכמו על שני הצדדים. העירייה לא תנתנה את מסירת העבודות ותקבלן לאחריותה, ביצוע עבודות כלשהן ע"י המשרד ו/או השלמות ו/או שינויים שאינם כוללים בתוכניות המאושרות ובמפורט העבודה.
- 2.1.6. העירייה לא תקבל עבודות המהוות בעית בטיחות מהותית המונעת את פתיחת כביש לתנועה ו/או המונעת את השימוש בעבודות התשתיות ו/או הפיתוח.

הLINR מסירה

- 2.1.7. עם סיום ביצוע העבודות על ידי המשרד, יודיע המשרד ואו הקבלנים מטעם המשרד לעירייה ולנציגיה, בכתב, על רצונם לקבוע מועד סיור למסירה העבודות ויתאמו עימה את המועד (להלן : "סיור מסירה").
- 2.1.8. יום ערך הסיור יקבע למועד שלא יהיה מאוחר משלשים יום לאחר הודעת המשרד ו/או הקבלנים כאמור. במועד הסיור ירשם פרוטוקול שישקף את הנאמר בסיור וייחתום על ידי נציגי הצדדים (להלן : "פרוטוקול מסירה").
- 2.1.9. אם העירייה ו/או המשרד יגלו במועד המסירה את הצורך בתיקונים ו/או השלמות שעל הקבלן מטעם המשרד לתקן יפורטו אלה בפרוטוקול המסירה, והללו יתוקנו לפי לוחות הזמן שקבעו בפרוטוקול המסירה האמור ולא יותר מאשר 30 יום ממועד סיור המסירה אלא אם כן הוסכם אחרת בין הצדדים בפרוטוקול המסירה.



מ.ת.א.ב.ת.
ת.ת.מ.ת.א.
ת.ת.מ.ת.א.
ת.ת.מ.ת.א.
ת.ת.מ.ת.א.

ת ? ?

2.1.10. בתום מועד 30 הימים כאמור, יערכו הצדדים סיוור מסירה סופית, שבו יוודאו הצדדים כי הליקויים שפורטו בפרוטוקול המסירה תוקנו ובכפוף לתיקונם תקבל העירייה לאחוריות ולאחזקה המילאה את העבודות (להלן "סיוור מסירה סופית").

2.1.11. לא הגיעו נציגי העירייה לסיור המסירה ו/או לסיור המסירה הסופית, יתואם מועד חדש לא יואר 14 ימים ממועד הסיור שנקבע כאמור. לא הגיעו נציגי העירייה גם לסיור שנקבע במועד זה, ישחשב סיור זה שנערך ללא נציגי העירייה, כסיוור מסירה סופית לעירייה ולעירייה לא תהיה כל טענה ו/או דרישת בגין כך. מבלי לגרוע מהאמור מובהר כי אין במסירת העבודות כאמור בכך לפטור את המשרד מחובת תיקון ליקויים ככל שייתגלו במועד המסירה ונכתבו בפרוטוקול שייעדר בין המשרד לקבלן וכן מובהר כי אין במסירת העבודות כאמור בכך לפטור את המשרד מחובת תיקון ליקויי שנת בדק ככל שייתגלו.

2.1.12. חילוקי הדעות בין הצדדים בדבר הליקויים בעבודות ו/או התאמת העבודות לתוכניות ולפרטיהם, ידונו בין הצדדים במתלה ליישם בהבנה. לא הגיעו הצדדים להבנה יובא הנושא לדין והכרעה אצל מנהל אגף בכיר תיקצוב ובקרה במשרד.

2.1.13. הגיעו הצדדים להבנה ביניהם לגבי עבודות מיוחדות מתחוץ כל עבודות הקבלן, כי לא ניתן מטעמים מڪווים לבצע מסירתן באותו השלב לאחוריות העירייה, יסכם הצדדים בכתב את ההסדרים המיוחדים שייקבעו ביניהם לעניין המסירה של עבודות אלה.

2.1.14. לא יואר מאוחר 7 ימים ממועד המסירה הסופית, תעביר העירייה על שמה את מוני החשמל והמים וכיוזיב הקשורים לעבודות שנמסרו.

3. תקופת הבדיקה

3.1. תקופת הבדיקה בגין עבודות תהיה לפחות 12 חודשים, החל ממועד סיור המסירה הסופית.

3.2. המשרד ידא אחראי לתקן כל שבר או כשל תשתיות ו/או פיתוח שייגרם בתקופה זו, להוציא פועלות ונDELיות ולהוציא כל נזק שייגרם לתשתיות ו/או לפיתוח כתוצאה משימוש בלתי סביר בהן.

3.3. באחריות העירייה להודיע מידית מראש ובכתב למשרד על כל נזק ו/או פגם בעבודות הקבלן שייתגלו לדעת העירייה במהלך תקופת הבדיקה.

3.4. ככל שלדעת המשרד הנזק או הפגם נמצא באחריות המשרד, יפעל המשרד לתקן בתוך זמן סביר אלא אם כן מדובר בליקוי בטיחותי ו/או ליקוי הדורש לדעת המשרד תיקון דחווף אשר יבוצע תוך זמן קצר ככל הנitin ובהתאם לניסיבות.



ן נ

?

4. תקופת האחזקה לשיטתי גינון בהשתתפות המשרד

4.1. ממועד סיום המסירה הסופית, תחול תקופת אחזקה בת 6 חודשים של שטחי הגינון בשכפיים ובככיבים בלבד, במתלכדה העירייה תבצע את האחזקה לשטחי הגינון בהשתתפות המשרד כמפורט להלן וזאת כדי לוודא כי הצמחיה נקלטה כראוי.

4.2. השתתפות המשרד למשך ששת החודשים כאמור לעיל, יתבצע באמצעות העברת הרשותה התקציבית, כמפורט להלן. מוסכם כי השתתפות המשרד לא חולה על 700 נס לדונם לחודש מוצמד לממד תשומות הבניה הידוע בחודש פברואר 2017 ובהתוספת תקורה לעירייה בגובה של 5%. חשבונות בפועל מתוך הרשותה הקיימת, ישולמו רק כנגד ביצוע תיקונים (למעט ונדיום ושימוש בלתי סביר), בששת החודשים כאמור ובכפוף להמצאת קבלות ואו חשבונות מאושר ע"י העירייה והמשרד.

4.3. התשלום יועבר לעירייה תוך 60 ימים ממועד הגשת החשבון על ידי העירייה למשרד ואישורם בכתב על ידי המשרד.



ר.ג.ר

ו.ס.ר

ו.ו.ו

גספה ד' - כללים להכנת מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח ולהעברת תשלומים מהמשרד לעיריה לרבות הנחיות לענן הרשות לתבונן.

א. כללי:

1. טרם פרסום מכרז ואו כוונה לחתוך בפטור ממכרז ואו חתימה על חוזים עם קבלני ביצוע, חפנה העירייה למשרד לצורך קבלת אישור תקציבי להתקשרות כאמור וכן לצורך אישור המשרד להנאי הספק המיעודים של אותו מכרז ספציפי. המשרד יהיה רשאי לקבל לעיניו את מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, ובבוקום כתובאי למתן אישור לפטום המכרז.
2. מרגע קבלת החומר לפטום מכרז מהעירייה לבדיקה המשרד, על המשרד להוציא תגובה לאישור החומר או לאי אישורו (כולל נימוקים במידה ולא מאושר) בתוך 60 ימי עבודה.
3. מחלוקת בנושאים האמורים להלן יבואו לדין והחלטה בזעדה הינו בתוך 7 ימי עבודה בנסיבות נציג חשב המשרד. החלטות ועדת ההיגוי בנושאים האמורים להלן נשוא נספח זה בלבד יתקבלו בהסתמכת כל החברים וככל שלא תואם הסכמה, תועבר המחלוקת להכרעתם של מנכ"ל העירייה ומנהל אגף תיקצוב ובקורה.

ב. הכנת מכרז ופרסומו

1. העירייה תכין הצעה למכרז ביצורוף אומדן לביצוע עבודות פיתוח ותשויות שיונגו לבדיקה ואישור המשרד (להלן - **האמדן המתואשר**).
2. מתוכנת המכרז (כברירת מחדל), תהיה על פי האמור להלן:
 - 2.1. המכרז יכלול כתוב כמותות מפורט, מזררי ייחודה לפי מזרון המשרד שבתוכף ואומדן לכל העבודות הכלולות במכרז.
 - 2.2. הקבלנים יתחרו על גובה ההנחה או תוספת שייצעו למכרז והכל לפי כל המשרד הנוגים אותה העת.
 - 2.3. מכרז מוס"ץ יהיה על בסיס מכרזים פרטניים או מכרז מסגרת, למדידה או אפשרי.
 - 2.4. מכרז מוסדות חינוך יפורסם על פי כל משרד החינוך.
3. במקרים בהם העירייה תבקש לעורך מכרז לביצוע תשויות עבודות פיתוח במתכונת שונה מהאמור לעיל ושהמתכונת המבוקשת אינה בוגדת לחוק חובת מכרזים תידרש העירייה לאשר זאת מראש ובכתב על ידי המחו"ז ומנהל אגף בכיר תיקצוב ובקרה במשרד. מנהל האגף יעביר התיחסותו לעירייה בתוך 10 ימי עבודה. ככל שלא תאשר הבקשה, ינק מנחל האגף את החלטתו והחלטתו תהיה סופית ללא כל זכות ערעור מצד העירייה ולא תובא להכרעת ועדת ההיגוי.
4. במקביל וטרם פרסום מכרז כלשהו, יש לקבל אישור בכתב מחשב המשרד על קיום תקציב לעובדה נשוא המכרז. לצורך כך, המשרד ימציא לעירייה תוך 21 ימי עבודה, הרשאה התקציבית חתומה על ידי מורי החתימה במשרד בגין האמון המאושר בתוספת 10% בציים (להלן - **הרשות התקציבית**). הרשות התקציבית תהא, ככל הנינתן, במספר מכרזים ולא לכל מכרז בנפרד.
5. כל תנאי הסף במכרזים ואו בהצעות מחיר יאושרו על ידי המשרד בטרם פרסום המכרז והוא יונאי לפרסום מכרזים פומביים ובכלל זה עם קבלנים ונותני שירותים אחרים.
6. בכל המכרזים והתקशויות, העירייה תזון את מנהל התייבבה הטכנית במחוז ואת מהבדס והבקרה מהחברת הבקרה של המטה במשרד שימושו כמשמעותם. הودעה בדבר מועד פתיחת התייבבה תועבר למשרד לפחות לפני 7 ימי עבודה טרם פתיחת התייבבה.



ר. ג. ג. ג.

ג. אישור המכרז, חתימת חוזה עם הקבלן מבצע ואופן ביצוע העבודה

7. העירייה ו/או מי מטעמה תחתום חוזה עם קבלני עבודות התשתיות, הפיתוח והבנייה, בהתאם לモצאות המכרז ותמסור צו התחלה בעבודות לקבלן חוות בהתאם להרשות התקציבית (להלן - הקבלן).
8. העירייה לא תחתום חוזה עם הקבלן, במידה והצעת הקבלן גבואה מההרשות התקציבית.
9. ככל שיעשה שימוש על ידי העירייה בתקציבים הכלול בהרשות התקציבית, במלואו או חלק منه, וזאת לצורך ביצוע ההתקשרות עם הקבלן במקרה בו הצעת הקבלן תהיה גבואה מההרשות התקציבית, תפנה העירייה בטרם למועד החתימה על הסכם עם הקבלן, בבקשת בכתב למנהל אגף תיקצוב ובקרה במשרד, לצורך הגדלת הרשות התקציבית בשיעור בו יעשה שימוש בהתקשרות עם הקבלן, באופן שהיקף ההתקשרות עם הקבלן בתוספת 10% בתקציב מסכום ההתקשרות עם הקבלן (התוספת בשיעור של 10% מסכום ההתקשרות עם הקבלן תקרא להלן - הבツ"מ החדש).
10. ככל שההצעה הקבלן תהיה נמוכה מההרשות התקציבית, תפנה העירייה בטרם למועד החתימה על הסכם עם הקבלן, בבקשת בכתב למנהל אגף תיקצוב ובקרה במשרד, לצורך הקטנת הרשות התקציבית בשיעור בו יעשה שימוש בהתקשרות עם הקבלן, באופן שהיקף הרשות התקציבית המעודכנת תעמוד על סך סכום ההתקשרות עם הקבלן בתוספת 10% בתקציב מסכום ההתקשרות עם הקבלן בתוספת הבツ"מ החדש.
11. השימוש בתקציבים החדש, יעשה באופן שהשימוש במחצית מהתקציב החדש יעשה באישור העירייה על פי כל דין החל על העירייה ואילו שימוש במחצית השנייה של התקציבים החדש שיופעל על פי כל דין החל על העירייה, יעשה בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל אגף תיקצוב ובקרה במשרד.
12. למען הסך ספק, יובהר כי בתקציבים החדש, יעשה שימוש רק לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה עם הקבלן.

ד. הגשת השבונות שוטפים למשרד וביצוע תשלוםיהם לעירייה

13. בסוף כל חודש קלנדי תגיש העירייה לבקרה ואישור של המשרד, השבונות המיועדים לתשלום על ידה לקבלן בגין החודש השוטף כולל דמייה מפורט על פעילות המנכלה (אם ישנה או כל סיווע אחר בכוח אדם) בהתאם לוגמת דמייה שתועבר לעירייה על ידי המשרד לאחר חתימת הסכם נשוא נספה זה.
14. המשרד יבצע העברת הסכום כפי שיאשר על ידי המשרד, לחשבון היודי בעירייה תוך לא יותר מ- 45 יום ממועד הגשת החשבון על כל מסמכיו (כמו שיפורט להלן) על ידי העירייה למחוז דרום במשרד.
15. אחת לשנה בחזoon הראשון של חודש פברואר, תיערך ישיבה באגף בכיר תיקצוב ובקרה בשיתוף גוברת העירייה להציגו ואישור של מזון האתר. לאחר אישור האגף לנונאים, יועבר המזון לאישור ועדת התייגוי.
16. בהיעדר קבלת דרישת אחרת בכתב מטעם המשרד, לפחות אחת לרבעון יועבר דיווח תקופתי על השבונות הבנק היהודיים, ההתקשרותות ותשולם הסקפים של הפרויקט לעיון חשב גאנטז'ק אגף בכיר לתקצוב ובקרה ע"פ פורמט שיעבור לעירייה.



ר. 1
ר. 2
ר. 3

17. החשבונות יוגשו במתכונת של חשבונות "מצטברות" ויכללו דף ריכוז בו יפורטו פרטיו והحسابות הספקים.

18. מול כל ספק ירשם הסכום לתשלום וכן תירשם עמלת העירייה, והסכום הכללי לתשלום.

19. המשרד יבצע העברת הסכום הכללי כפי שיואר על ידו, לחשבון הייעודי בעירייה תוך לא יותר מ- 45 יום מהתאריך הגשת החשבון על כל מסמכיו (כפי שיפורט להלן) על ידי העירייה.

יצוין, כי ככל שלא יוגש מסמך מהמסמכים המפורטים להלן, יהיה המשרד רשאי לאשר החשבון החלקי בהתאם למסמכים שהוגשו.

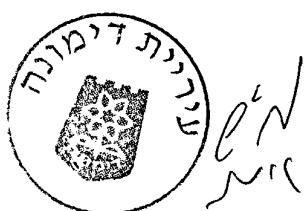
רשימת המסמכים המצורפים לחשבונות:

- א. ריכוז דף חשבון מצטבר;
- ב. תכניות AS MADE עם חתימת מודד מוסמך (העירייה תהיה רשאית בתיאום עם המשרד לצרף לחלק מהحسابונות החלקיים סקיצות חותמות ע"י מודד מוסמך מטעם והבלן כחלופה להגשה תוכנית AS (MADE);
- ג. חישובי כמות;
- ד.حسابונות של ספקים;
- ה. בדיקות מעבדה לאיכות המוצריים;
- ו. ניתוחי מחיר לסייעים החריגים;
- ז. חישוב התיקיות;
- ח. כל המסמכים ההנדסיים הנוספים שנבדקו ואושרו על ידי המפקח באתר לצורך אישור החשבון;
- ט. כל מסמך רלוונטי אחר שיקבע בהזמנה הספרטיפית.

21. במקרה בו הוועיטה מקדמה, העירייה תשלם לספק במועד שנקבע גם אם לא הועברו הכספיים בזמן מהמשרדים ואות בגיןה המקדמה לכל הפחות.

22. בכל הנוגע להרשאות תכנון, תכינו העירייה בקשה שתוגש לאישור המשרד במסגרת תפיסת העירייה עבודות התכנון הנדרשות בהתאם לתקני המקובלם במשרד. מחו דרום במשרד יבדוק את הבקשה ויעבירה לאגף בכיר תיקצוב ובקרה לצורך הוצאה הרשותה לתכנון בתוך 21 ימי עבודה מיום הגשת הבקשה.

23. כל שינוי מבוהל זה מהיביך אישור חשב המשרד.



רשות דיני ממשלה
ר. נ.

נספח ה – רשימת מוסדות ציבור (רשויות ומבני ציבור כהגדרתם בהסכם הаг

פירוט	כמות (יחידות/כיתות)
מעון ים	20
בית כנסת 150 מ"ר	5
בית כנסת 250 מ"ר	6
מתנ"ס 1500 מ"ר	4
ספרייה 800 מ"ר	4
מגר"ס (שו"ע 600 מ"ר)	4
אולם ספורט 1,400 מ"ר	6
מקווה נשים	5
כיתות גן ילדים טרום חובה	131
גן ילדים חובה	66
ב"ס יסודי א-ז	437
ב"ס על יסודי שנתונים	437
חינוך מיוחד	103

העירייה רשאית לשנות על פי שיקול דעתה את התמהיל בין המוסדות כל' עד ועומדים בכספי החלטות מועצת מקרקעי ישראל לעניין מוסדות הציבור, מהות, הרכב ומספר מוסדות החינוך כפופים לאישור פרטני של משרד החינוך ומוצגים למידע עקרוני בלבד.

העירייה רשאית לבקש מהמשרד הסבת כספים מתקציב מוסדות ציבור לתקציב מוסדות חינוך בהתאם לאמור בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1436 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

העירייה רשאית לבקש מהמשרד הסבת כספים מתקציב מוס"ץ עד לגובה של עד 50% לטובת הקמת מוסדות ציבור במתחלמים שאינם נשוא הסכם זה בלבד שתוכח זיקה במישרין או בעקיפין של אותם מוסדות למתחמים נשוא הסכם זה וזאת בהתאם סעיף 4.6.4 להחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1436 או כל החלטה אחרת שתבא במקומה.

בסמכות ועדת ההיギי' לקבע שינוי מכליים אלו והכל בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל (וועדת מעת לעת).



וועדת
לעת לעת

וועדת
לעת לעת

נוגה 1 – יצורף תוך 90 ימים ממועד חתימת ההסכם



ווען

ווען

גופח ז'

מكتب קיוז אגרות והיטלים – יודפס ויחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך :

לכבוד :

משרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הנדון : פרויקט דימונה על הפרק מס' תכנית : 25/101/02/31 על שינוי
אישור קיוז אגרות והיטלים

הואיל ומשורד הבינוי והשיכון (להלן : "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מזומנים ;

והואיל ומזכה בMagnitude מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן : "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם לשדר את הוצאות הפיתוח אותן מימן והוא ימן המשרד (להלן : "הוצאות הפיתוח") ;

אי לכך, מתחייבת הרשות המקומית לקו אט היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן :

את המיזה		
שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבנה	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע בשיעור 100%	היטל סלילת רחובות
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל תיעול
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100% (שפ"ים)	היטל פיתוח שטחים ציבוריים

שיעור הקיוזו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שניצלו מעבר לקבוע בתכנית נכו למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר ~~המשתכנים~~ בוציע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכח ~~בתקופה~~ ~~במשך~~ ~~עד~~ עבודות הפיתוח (באשר ~~המשתכנים~~ בוציעו עבודות הפיתוח מבעצמה את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגהה כל אגרה או היטל אחר (תחלים לא יחולו ~~בתקופה~~ ~~במשך~~ ~~עד~~ עבודות הפיתוח, אשר אינם נוראים לעיל לרבות אגרת ~~בתקופה~~ ~~במשך~~ ~~עד~~ עבודות הפיתוח).

זוכה הרשות



אישור חתימת
אני הח"ם מנוח בן טובים, ע"ד, דזען המשפט של הרשות המקומית, מאשר זהה כי היה המפורטים להלן, מוסמכים להחות ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר בני ביטון תפקיד ראש העיר ; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר

וכי כל החלטות הדוחות על פי הוראות הדין לצורך התחייב הרשות המקומית על פי סעיף ז' ~~ז' סעיף ז'~~ סעיף ז' סעיף ז'

מ.ד. 666-69

תאריך

הנדון : פרויקט דימונה על הפרק מס' תכנית : 25/101/02/31 על שינוי
אישור קיוז אגרות והיטלים

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מהזומנים;

והויאל ומישוצה במגרש מסוימת מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים") או "היזמים"), יהיה לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ממנו המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקוז איטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שולחל:

*מק

את ומינוח		אגראה/היטל
שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיתל מלא בגין שטח המבונה	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיתל המלא בגין שטח הקרקע	היטל סלילת רחובות
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל תיועל
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לאודל המגרש וליכולות הבניה הנכונות למוץ פרסום המכון, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או מוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבוט) שיביצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכון ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר במשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר השרות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או דחיף אחר בתשלובת או יהול על המגרשים שבתנאי, אשר אינם נוכרים לעיל לרבות אגרת בניה.		

שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לאודל המגרש ול יכולות הבניה הנכונות למוץ פרסום המכון, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או מוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבוט) שיביצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכון ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר במשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר השרות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או דחיף אחר בתשלובת או יהול על המגרשים שבתנאי, אשר אינם נוכרים לעיל לרבות אגרת בניה.

אגרה הרשות

ראש הרשות

ר.ג.

אישור חתימות
אני הח"מ מנהם בן טובים, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזו כי היה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חספמו-בגין על מסמך זה. מר בני ביטון תפקייד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקייד גובר העיר

וכי כל החלטות הדורשות על פי הוראות הדיין לצורך התחייבת הרשות המקומית בתקנון התובילו כדין.

חתימת עו"ד

תאריך



**הגדרון: פרויקט שכ' אפון מזרחית שלב א' מס' תכנית: 607-0166876 על שינועה
אישור קיומו אגרות והיטלים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרדי"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה פיתוח מהזימים;

והויאלומי שיזכה בMagnitude מכרזים/הקצאות המשרדי ורמי לשוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים") או "היזמים", יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן והוא ימן המשרדי (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אי לכך, מתחייבת הרשות המקומית לקוז את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שלללו:

*מק

את המיתר		
אגרה/ حرצל	שיעור קיומו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שתה המבונה	שיעור קיומו (זיכוי) של הוצאות פירוח מהיטל מלא בגין שתה הקרען
היטל סלילת רחובות	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל טיפול	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכ"ים)	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור %100%

שיעור הקיומו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכיות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או/tosפות בניה ו/או הקלות (לובות הקלות שבס) שניצלו מעבר לקבוע בתכנית בגין למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרדי מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרדי בכתוב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר הרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח) הרשות המקומית תגהה כל אגרה או היטל אשר קhalb או יחול על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נקבעים לעיל אגרות גבעה בטענה.

אגרה הרשות

אישור חתימת

אני החימ מנחם בן טובים עוזי, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי היה המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניהם על מסמך זה.

מר בני ביטון תפkid ראש העיר; מר שמעון מזו Tunip Tepkud Nazir Ha'ir;

וכי כל החלטות הדורות על פי הוראות הדיין לצורך התחייבות הרשות המקומית, יתקיים בראובן כדין.

תאריך

**הנדנו: פרויקט נowi מדבר קהילת העברים מס' תבנית: 143/03 על שיטתייה
אישור קיזוז אגרות והיטלים**

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מזומנים;

הואילומי מי שיזכה בMagnitude מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים") או "היזמים"), יחויב לשולם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אך לבסוף, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שולחל:

אגרה/ היטל	את המiore
היטל סלילת רחובות	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות מהיטל המלא בגין שיטה הקראע
היטל תעוזל	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100% %100%

שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונות למועד פרסום המכרז, והוא גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לידות הקלות שבס) שיינצללו מעבר לקביע בתכנית בגין למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השבoga לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (באותה תקופה) מוקנית מבצעית את עבודות הפיתוח). הרשות המאלומה מוגבה כל אגרה או היטל אחר (עליהם אין ייחול על המגרשים שבתכנית), אשר אינם נוכחים לעיל לרבות אגרת בניה.

~~גובר הרשות~~

~~ראש עיריית~~

אישור חתימות
אני החימ מנהס בן טובים, עווייך, הועוץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר זהה כי היא המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניו על מסמך זה. מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמعلن מזו תפקיד גובר העיר

וכי כל החלטות הדורות על פי הוראות הדין לצורך התהווות הרשות המקומית על פה טענאי נתקבלן מדין.

תאריך



**הנדון: פרויקט ממשית בריכות מס' חכנות: 25/03/133 על שינוי
אישור קיוזו אגרות והילים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה פיתוח מיזמים;

והויאלומי שיזכה בגורם מכרזים/הקצת משרד ורמי לשיזוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקוז את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן:

*מק

		את המיתור	
אגרה/ היטל	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שתה המבונה	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שפה הקרע	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות היטל מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל סליל רחובות	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל טיפול	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)			

שיעור הקיוזו (זיכוי) מתייחס לנזול המגירות ולזכיות הבניה הנכוגם למועד פרסום המבוי, וחולג גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או מוספות בניה ו/או הקלות (לרוב הקלות שבס) שנונצלו מעבר לקבוע בתכנית בגין למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר הרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר ~~הטלטלאן~~ על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נוכרים ~~על~~ ~~הטלטלאן~~ אגרת בניה.

ג'נבר הרשות

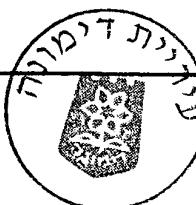
רשות

אישור חתימות

אני הח"מ מנהם בנטובים, עורך, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי היה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניהם על מסמך זה. מר בני ביטון תפקייד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקייד גובר העיר

וכי כל החלטות הדרושות על פי הוראות הדיין לצורך התחייבת הרשות המקומית על פי ~~בפניהם~~ זה התקבל כדין.

תאריך



הבדון: פרויקט השחר מס' תכנית: 25/03/146 על שיבריה

אישור קיוזו אגרות והיטלים

הוואיל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית כפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מזומנים;

והואילומי שיזכה בגורם מסווגת מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיקוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים") או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שלללו:

*מק

אגרה/היטל	את המিור	קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיחס המלא בגין שטח המבונה	קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיחס המלא בגין שטח הקרקע
היטל סלילת רחובות		קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל טיפול		קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שפויים)		קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%

שיעור הקיוזו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולוציאות הבניה הנכונות למועד פרסום המכרז, והוא גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוכנות בניה ו/או הקלות (לבדות הקלות שבס) שניצול מעבר לקביע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר הרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או דירTEL אחר החילוף בין הטילים על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נוכרים לעיל לתקופת אגרת בניה.

גובר ברשות

אישור חתימות

אני החתום מנהס בן טובים, ע"ד, בטעין המשפטיא של הרשות המקומית, מאשר בזו כי היא המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר בני ביטון תפקד ראש העיר; מר שמעון מזוז תפקד גובר העיר

וכי כל החלטות הדורשות על פי הוראות הדין לצורכי התהיקות הרשות המקומית תישתempת בהן יתבצעו כדין.

תאריך



???

הבדון: פרויקט הר נוף מס' תבנית: 34/101/02/25 על שטחיה

אישור קיוזו אגרות והטלים

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיקוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מזומנים;

הויאלומי ומיזכה בMagnitude מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "ההוצאות או "היוםים"), חייב לשלם למשרד את הוצאות הפיקוח אותן ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיקוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפקוח על פי המפורט בטבלה שלאלן:

*מחק

את המיתר

<u>שיעור קיוזו(יבוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח</u>	<u>שיעור קיוזו(יבוי) של הוצאות היקף</u>	<u>אגודה/ היטל</u>
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל סלילת רחובות
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל תיעול
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100% (שפכ"ים)	היטל פיתוח שטחים ציבוריים

שיעור הקיוזו (יבוי) מתייחס לגודל המגרש ויכולות הבניה הנכונות למועד פרטום המכרז, והוא גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או חסיפות בניה /או הקלות (לרבות הקלות שבס) שנעוצלו מעבר לקבע בתכנית נבן למועד פרטום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיקוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות אפיוח (כאשר בנסיבות המקומית מבצעת את עבודות הפיקוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר ~~אילך~~ על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים ~~לא כולל~~ אגרת בניה.

גובר היקשרות



אישור חתימות

אני החימ מנחם בן טובים, עוזיר, הייעץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי היה המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניו על מסמך זה. מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר

וכי כל ההמלצות הדרושות על פי הוראות הדיין לצורך התחייבות הרשות המקומית ~~כל דבר קם מה ותפקידו~~ כדין.

תאריך



הגדרון: פרויקט שבעת המינים מס' תכנית: 25/03/102/74 על שיביריה
אישור קיוזו אגרות והיטלים

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה פיתוח מהזימים;

והויאלומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן והוא ימן המשרד (להלן: "הוצאה הפיתוח");

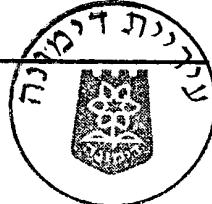
אנו לכד, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שלאלן:

את המיזה		
אגורה/היטל	שיעור קיוזו (זיכוי) של פיתוח מהיטל המלא בגין שפה	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאה בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיוזו מלא/חלקי בשיעור % 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור % 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%

שיעור הקיוזו (זיכוי) מתיחס לאודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונם למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה /או תוספות בניה /או הקלות (לרובות הקלות שבס) שיינצלו מעבר לקבוע בתכנית לבן למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר תבצעות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות תקבע מילוי אגרה כל אגרה או היטל אחר גמלים או יוזה על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נוברים לעיל לרבות אגרת בניה.

אישור חתימות
 אני הח"מ מנהס בן טובים עוש, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חספּו-תבִּיעָה על מסמך זה.
 מר בני ביטון תפkeit ראש העיר; מר שמעון מזו תפkeit גובר העיר
 וכי כל החלטות הדורשות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית יתבצעו כדין.

תאריך



**הណון: פרויקט השיכולים מס' תכנית: 25/03/102/70 על שינוי
אישור קיוזו אגרות והיטלים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה מהזים;

והויאלומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצות המשרד ורמי לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אנו לפיכך מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן:

את המיתר		
שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מלא בוגין המלא בגין שיטת המבנה	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מלא בוגין שפת הקרקע	אגירה/היטל
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל סליל רחובות
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	היטל טיפול
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)

שיעור הקיוזו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונות למועד פרסום המבריך, והוא גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרובות הקלות שבס) שניצלו מעבר לקבוע בתכנית בגין למועד פרסום המבריך ועד ליום מסירת השבונה לרשות המקומית (כאשר משרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר הוחשクト הרשות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תקבע כל אגרה או היטל אתול'גחים או ימלו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נוברים לעיל לרבות אגרה בגין.

אישור חתימות
אני חיים מנחים בן טובים, עוזי, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזו כי היא המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.
מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר
וכי כל החלטות הדורשות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על מסמך זה תתקבלו כדין.

תאריך

**הבדון: פרויקט התירוש (המאפייה) מס' תבנית: 102/71//25/03 על שנייה
אישור קיוזו אגרות והישלים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרדי"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה פיתוח מיזמים;

והויאלומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמי לשיקוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזומים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן ימן והוא ימן המשרד (להלן: "הוצאה פיתוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את הייטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן:

את המיותר		
שיעור קיוזו(זיכוי) של הוצאות פירוח מהיחס המלא בגין שטח המבונבן	שיעור קיוזו(זיכוי) של הוצאות פירוח המלא בגין שטח הקרקע	אגירה/ היTEL
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	הTEL סלילת רחובות
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	הTEL טיפול
קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	הTEL פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)

שיעור הקיוזו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולוכיות הבניה הנכונות למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה /או תוספות בניה /או הקלות (לרכבת הקלות שבס) שיינצלו מעבר לבע"מ בתכנית נבן למועד אישור המשרד בכבב כי הסתיימו עבודות (כאשר הקלות שבס (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית הפיתוח (באשותה) השותה המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היTEL אשר הנקודות נקבעו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נוכרים לאילך לדבוק אגרת בניה.

גוזן ברשות

דאש הרשות

אישור חתימות

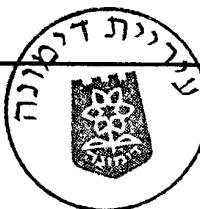
אני הח"ם מנהס בן טובים עוזי, לוועץ המשפט של הרשות המקומית, מאשר בזה כי היה המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר

וכי כל החלטות הדrostות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית בתקבלת כדין.

תאריך

22/12/2013



הגדרון: פרויקט מזרחי מט' תכנית: 151/03/25 על שינוייה
אישור קיוזן אגדות והיטלים

הויאל' ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה פיתוח מהזינים;

והויאל'ומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמי לשיקוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן:

מתק		את המටה	
		אזור/ היTEL	אזור/ היTEL
שיעור קיוזן(זיבוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיוזן(זיבוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע		
קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל סלילת רחובות	
קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל טיפול	
קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזן מלא/חלקי בשיעור %100%	היטל טיפול שטחים ציבוריים (שכפ"ים)	
שיעור הקיוזן (זיבוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונות למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגדות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או Tospatot בניה ו/או הקלות (לרובות הקלות שבט) שיינצללו מעבר לקבוע בתכנית נוכן למועד פרסום המכרז ועוד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשבב מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב בידותיהם עבורות הפיתוח (כאשר הנטלת הזכות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות תקלם גובר כל אגרה או היטל אחר החלם או על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל למטרות אגרת בניה.			

אישור חתימות
 אני הח"ם מנהס בן טובים, עeid, העוזץ המשפטיא של הרשות המקומית, מאשר זהה כי ה"ה המפורטים להלן,

מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר בני ביטון תפקי ראש העיר; מר שמעון מזו תפקי גובר העיר

וכי כל החלטות הדורות על פי הוראות הדין לצורך התהווות הרשות המקומית נתקיימו והוא קיבלו כדין.

תאריך

**הנדון: פרויקט 201 מס' תכנית: 33/101/02/25 על שינוי
אישור קיוז אגרות והיטלים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי בית הוצאה פיתוח מהזינים;

והויאלומי שיזכה במגרש מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים") או "היזומים"), חייב לשלם לשידור את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אי לכך, מתחייבת הרשות המקומית לקו אט היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן:

*מק			את המיתר
אברה/ היטל	שיעור קיוז (זיבוי) של הוצאות פיתוח מהhitel המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיוז (זיבוי) של הוצאות פיתוח מהhitel המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיוז (זיבוי) של הוצאות פיתוח מהhitel המלא בגין שטח הקרקע
היטל סילילת רחובות	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל תיעול
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%	היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)
שיעור הקיוז (זיבוי) מתייחס לגודל המגרש ולוציאות הבניה הנכונות למועד פרטום המכרז, ויהל גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרובות הקלות שבב) שנענשל מעבר למועד בתבנית נקבע למועד פרסום האכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד ככתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (באופן מאושג) המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגבה כל אגרה או הקטל אונ' החקים או ייאלו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לפרט אונ' בניה.			

אישור חתימות
אני הח"מ מנהס בן טובים עוזי, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר זהה כי היא המפורטים להלן מוסמכים להחות ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר בני ביטון תפkid ראש העיר; מר שמעון מזו תפkid גובר העיר

וכי כל החלטות הדורות על פי הוראות הדין לצורך התהווות הרשות המקומית להתקבלו כדין.

תאריך

? ?

**הנדון: פרויקט דימונה צפון מזרח שלב ב' מס' תכנית: 607-0359828 על שיבוביה
אישור קיומו אגרות והיטלים**

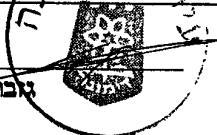
הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאה פיתוח מוחמים;

והויאלומי שיזכה בMagnitude מכרזים/הוצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזומים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן והוא ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אילך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שולחל:

*מק			את המיתר
אגורה/ היטל	שיעור קיומו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה	שיעור קיומו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל סלילת רחובות			קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תעוזל			קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)			קיומו מלא/חלקי בשיעור %100

שיעור הקיומו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש וליכולת הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לובבות הקלות שבס) שניצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז וכן ליום מסירת השבונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכוכב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (אטוף), ששות המקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות רק מפעילה את כל אגרה או היטל אחר החלם אג'וחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה.

 
אגרה הרשות

אישור חחימות
אני הח"מ מנחם בן טובים, עורך הייעוץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר זהה כי היה המפורטים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר בני ביתון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו זפקיד גובר העיר
וכי כל החלטות הדורות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית שבקבלו כדין.

תאריך

הגדרון: פרויקט ליד מסילת רכבת דרום מערבית מס' תכנית: תמ"מ 4/14/23 על שינギיה
אישור קיומו אגרות והיטלים

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מחיים;

והויאלומי שיזכה במגרש ממכרז/הוצאות המשרד ורמי לשיקום מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן והוא ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אי לכך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שלללו:

את המיזה	אברה/ הייטל	שיעור קיומו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיומו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מלאה בגין שטח הקרקע	המצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע
קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל סלילת רחובות
קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור %100%	קיומו מלא/חלקי בשיעור %100%	היטל תיעול
				היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)

שיעור הקיומו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכיות הבניה הנכונים למועד פרסום המכבי, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או חספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבב) שנובע ממעבר לקבע בתכנית נכון למועד פרסום המכבי ועוד ליום מסירת השבונה לרשות המקומית (כאשר המשרד יקבע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (באותה רשות מקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגהה כל אגרה או היטל אלא התכנית יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נוכרים לעיל לרבות אגרת בניה.

אישור חתימות
 אני הח'ם מנהס בן טובים, עוזי, הוועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר זהה כי היה המפורטים להלן מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם האשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניהם על מסמך זה.

מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר

וכי כל ההחלטות והדורשות על פי הוראות הדין לצורך מתחייבת הרשות המקומית לארון רשות מקומית.

תאריך

?

**הנדון: פרויקט צפונית 2 מס' תכנית: תמ"מ 23/4 על שינוי
אישור קיוזן אגרות והיטלים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מהיינים;

והויאלומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצות המשרד ורמי לשיזוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן ימן והוא ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אך לבך, מתחייבת הרשות המקומית לקוז את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללן:

את המיזה אגרה/ היטל	שיעור קיוזן(זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה	שיעור קיוזן(זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע
היטל סלילת רחובות	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל טיפול	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)	קיוזן מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזן מלא/חלקי בשיעור %100%

שיעור הקיוזן (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזיכוי הבניה הנכונים למוץ פרסום המכרי, וחילול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרובות הקלות שבס) שיינצלו מעבר לקבוע בתכנית נIRON למועד פרסום המכרי ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע ~~אזרחות~~ מביצעת את הפקודה הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכבב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (כאשר תרשות המקומית מביצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תקבע כל אגרה או היטל אחר החלטם ~~אזרחות~~ על המגרשים שבתכנית, אשר אינם מוכרים לעיל לרשות המקומית בגין.

גוזן - האישות

ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"ם מנהס בן טובים, עוזי, הייעץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי היה המפורטים להלן מוסמכים להחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפניהם על מסמך זה. מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר

וכי כל החלטות הדרושות על פי הוראות הדיין לצורך התחייבות הרשות המקומית על מסמך זה תתקיין כדין.

תאריך

**הגדרון: פרויקט רותם מס' תכנית: תמ"מ 4/14/23 על שינוי
אישור קיוזו אגרות והיטלים**

הויאל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), ימן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביה הוצאות פיתוח מחיומים;

והויאלומי שיזכה במגרש במסגרת מכירות/הוצאות המשרד ורמי לשיזוק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים") או "היזומים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ואו ימן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

אי לך, מתחייבת הרשות המקומית לקו את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שללון:

את המיותר		
אגרה/ היטל	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבוגנה	שיעור קיוזו (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל מלא בגין שטח הקרקע
היטל סילילת רחובות	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל טיפול	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שכפ"ים)	קיוזו מלא/חלקי בשיעור 100%	קיוזו מלא/חלקי בשיעור %100%

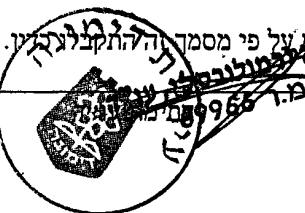
שיעור הקיוזו (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזויות הבניה הנכונות למועד פרסום המכרז, והוא גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה /או תוספות בניה /או הקלות (לרובות הקלות שבס) שניצלו מעבר לקבע בתכנית נבן למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית (כאשר המשרד מבצע את עבודות הפיתוח) ועד ליום אישור המשרד בכתב כי הסתיימו עבודות הפיתוח (באותה דATES) למקומית מבצעת את עבודות הפיתוח). הרשות המקומית תגביה כל אגרה או היטל אחר תאלים או יתרונו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל, לאחר אגרת בניה.

גובר הרשות

לאש הרשות

אישור חתימות

אני היח' מנהם בן טובים עווי, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, אישר בהזהה המופיעים להלן, מוסמכים להחותם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה. מר בני ביטון תפקיד ראש העיר; מר שמעון מזו תפקיד גובר העיר



תאריך

2.2

נספח ח'



לכבוד

תאריך:

משרד הבינוי והשיכון

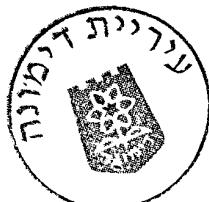
המدون: הסכם גג דימונה - הקלהות לצורכי הגדלת מספר יחידות דיור

לביקשתכם הריני להעלות על הכתב את עמדתני המczועית כפי שנמסרה לכם במהלך העבודה המשותפת לקידום התכנון והפיתוח של הפרויקט כאמור בהסכם הגג לפיה אם יוגשו על ידי יזמים בקשה להיתרי בניית הכלולות בקשה להקללה לצורכי הגדלת מספר יחידות הדיור בבניין מכח תקנות התכנון והבנייה (סטיה נিירת מתוכנית) תשס"ב-2002 (הקלת שבס) בשיעור של 30% ואו על פי כל דין לרבות מכח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 עמדתי העקרונית כמהנדס העיר תהיה לתמוך בבקשתה.



ן/א

ר ?



נספח ט'

חוואה לביצוע תשתיות ציבוריות – (יום)

שנערך ונחתם ב ביום לחודש שנת

כתובת :

(אשר תירא להלן : "הרשות")

מצד אחד

לכון

שם מלא	מספר ח.פ / ת.ז.	כתובת מלאה	טלפון	שם מלא

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוזה

(אשר יקראו להלן יחד : "הרשות")

מצד שני

הויאל ובין משרד הבינוי והשיכון (להלן : "המשרדי") לבין הרשות קיימת התקשרות בעניין ניהול עבודות תכנון ופיתוח תשתיות ציבוריות כהגדרתו בחוזה זה ; והואיל והיום מעתה לחותם על החוזה בגין הקרן עם רשות מקראלי ישראלי ביחס למגרש/מתחם, כהגדרתו בחוזה זה (להלן : "החוזה בגין הקרן") ; והואיל והיום מעתה לחותם על החוזה בגין העם המשרד (להלן : "הרזה הבניה") ; והואיל והרשות תבצע באמצעות קבלנות מטעהם עבודות תכנון ואו פיתוח תשתיות כמפורט בחוזה זה ; והואיל ובין יתר דרישות רשות מקראלי ישראלי והמשרד לחותמת החוזה בגין הקרן בין רשות מקראלי ישראלי ליום, והחתימת החוזה בניה בין המשרד ליום, נדרש היום על ידי רשות מקראלי ישראלי והמשרד להתקשר בחוזה זה עם הרשות.

אי לבד הוצאה, החותה והוסכם בין הצדדים בדף אחד:

1. המבוא, נספחים ובותרו:

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהוועה חלק בלתי נפרד היינו והצדדים מאשרים נכונות האמור בו.
- 1.2 הנספחים לחוזה זה מהוועים חלק בלתי נפרד היינו.
- 1.3 כוורת החוזה זה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות החוזה זה לבין הוראות החוזה הבניה /או עם החוזה בגין הקרן עלייו יחתום היום באותו עניין, יהיהו הוראות החוזה הבניה.

2. הגדרות:

- 2.1 "האתר" – האתר המתוואר בתנאים המוחדים (נספח ב' לחוזה זה).



ר. ג.

- 2.2 "התוכנית" - (כמפורט בנספח ב' לחוזה זה).
- 2.3 "המגרש/המתחם" – מגרש או מספר מגרשים המשוקים כחטיבת קרקע אחת, אשר היום עדיף להתחשך בקשר אליו בחוזה בגין הקרקע עם רשות מקראי ישראל, המסמן במספר הנקוב בתנאים המוחדים. שטחו של המגרש על פי לוחות השטחים נקבע בתנאים המוחדים.
- 2.4 "המבנה" – המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היום במגרש, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החוזה בגין הקרקע, כהגדרתו להלן.
- 2.5 "חוזה בגין הקרקע" – חוות, שייחתם בין רשות מקראי ישראל לבין היום לרכישת הזכיות בקרקע דהינו חוות מכר, או חוות חכירה, או חוות פיתוח בהתאם לתנאי העסקה.
- 2.6 "משתכנים אחרים" – משתכנים ו/או יזמים, כאשר עימם נתהמו או יחתמו חוזים בגין הקרקע בתחזמי האתר.
- 2.7 "מנהל הפרויקט" או "המפקח" – מי שימונה מטעמה של הרשות כמנהל עבורות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי הרשות.
- 2.8 "עבורות הפיתוח" – עבורות פיתוח והתשתיות הציבוריות באתר ומחוץ לו, שיבוצעו על ידי הרשות באמצעות קבלן /קבלנים מטעמה,, כמפורט בחוזה זה.
- 2.9 "הוצאות הפיתוח" – התשלום תמורת עבורות הפיתוח, שעלה היום לש监מו בהתאם לחוזה בנייה.
- 2.10 "המועד הקובלע" – המועד בו החלטה ועדת המכרזים על היזם כוונה במכרז נשוא חוות זה – ע"פ מועד זה נקבע לוח הזמנים לביצוע עבורות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"י היום.
- 2.11 "הකובלן" – קבלן או קבלני בוצע מטעם הרשות אשר יבחרו במכרז לביצוע עבורות הפיתוח הכללי.
- 2.12 "מתאים" – הנציג מטעם המשרד לתאום.
- 2.13 "ערבות נזקים" – ערבות בנקאית אוטונומית ל证实חת תיקון נזקים, כמפורט בחוזה זה להלן.
- 2.14 "חוזה בנייה" – חוות שייחתם בין היום למשרד המהווה חלק ממשבי המכרז לשיווק המגרש.

מג

ר.ר

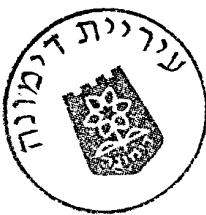


התקשרות:

היום מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח למשרד כמפורט בחוזה הבניה, וכן כו' למלא אחר כל התחביבותיו כלפי הרשות כמתחייב מתנאי חוזה זה, והרשות מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח הציבורי נשוא הסכם זה.

עבודות הפיתוח:

- 4.1 הרשות תבצע באתר את עבודות הפיתוח הציבורי, כמפורט בסוף א', ואת כל עבודות הפיתוח הציבורי הנדרשות לצורך קבלת היתר בניה, טופס 4 ותעודת גמר לבנייה, כמתחייב מתנאי חוזה זה.
- 4.2 עבודות פיתוח שיוצעו על ידי הרשות, מפורטות בסוף א' לחוזה. באישור מוקדם ובכתב של המשרד תהא החכיל רשותה לפעול לשינוי התוכנית ואו לשינוי בתוכנית עבודות הפיתוח בתחום שטח הרשותה. במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המוחלט של הרשות תהא הרשות רשאית להעביר בתחום המגרש קווי תשתיות למיניהם (לרבות קווי ביוב, מים חשמל ותקשורת ועוד) לשם מתן פרטנות למגרשים רפואיים ומוסכים ואו סמכים ואו לכל צורך שתחולט עליו הרשות. היום מצהיר כי הובא לידיתו, מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ותביעה כלפי הרשות בעניין זה.
- 4.3 אם חלק מעבודות הפיתוח באתר כבר בוצעו עד מועד חתימת חוזה זה, או מצהיר היום בזוה כי ראה ובדק את האחר ואת עבודות הפיתוח, וכי מצא את העבודות לשביות רצונם המלא ואין לו לו כל טענה כלפי הרשות או המשרד, מכל סוג בקשר ל העבודות הפיתוח.
- 4.4 ליום לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית או זכות חזקה או כל זכות אחרת, בלבד מהזכויות לחבר המגרש והמבנה לתשתיות, שיוצעו על ידי הרשות עד גבול המגרש במסגרת העבודות הפיתוח, נזוכר במפורש בחוזה זה.
- 4.5 היום יאפשר לרשות או לכל בא כוח המורשה על-ידה ולמתחם להיכנס למגרש או לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע חוזה זה.
- 4.6 פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות ביצוען, להוזנים לביצוע וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים ל העבודות הפיתוח, יהיו כאמור בחוזה זה.
- 4.7 הרשות תחיל ביצוע עבודות הפיתוח במועד הנקבע בתנאים המוחדים ומתחייבת להשלימן עד ולא יותר מהמועד הנוכחי בתנאים המוחדים (סופה ב').
- 4.8 בכפוף למילוי כל התחביבות היום על פי החוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייבת הרשות לאפשר ליום גישה למגרש לצורך תחילת ביצוע עבודות הבניה בו וזאת במועד הנוכחי בתנאים המוחדים.
- 4.9 הרשות מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח החינוי למסירת המגרש ליום, לקבלת היתר בניה, לקבלת טופס 4 ותעודת גמר, יושלם עד ולא יותר מהמועד הנוכחי בתנאים המוחדים.
- 4.10 על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקבעים בתנאים המוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש ליום, מובהר כי הרשות לא תיחס כמי שהפירה התחביבותיה כלפי היום אם הלו עיכובים שמקורם בגורמים שאין להם השיטה עליהם כדוגמת כוח עליון או הוראת דין.



כ"ה

ר.?

כמו כן וambilי לגורע מהאמור לעיל, תהא רשות הרשות לשנות את מועד השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלהס האטור, וזאת בכפוף לאישור המשרד ובתיאום עם המשרד, ולזום לא תדא כל טענה, תביעה כנגד המשרד ו/או הרשות במקורה כזה, אולם העבודות החינויות לצורך קבלת היתר בנייה, מסירת המגרש ליום, טופס 4, תעוזת גמר וכל אישור אחר הנדרש לצורך אכלהס המבנה על-ידי היום יושלמו עיי הרשות עד למועד האכלהס עיף לוח הזמנים המופיע בתנאים המוחדים. המשרד יקבע לפי שיקול דעתו הבלתי מון העבודות החינויות לצורך האכלהס.

- 4.11 הרשות ורשות לבצע חלק מהעבודות המבוצעות על-ידי היום בתחום גבולות המגרש, על פי שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיום ו/או משתכנים אחרים ישילמו את עבודות הבניה במגרשים ויאכלהס את מגרשייהם, וזאת רק אם הדבר מתחייב מסיבות תכניות ו/או הנדסיות, ובלבך שלא יגروم לעיכוב בקבלת היתר בנייה, טופס 4, תעוזת גמר וכל אישור אחר הנדרש לצורך אכלהס הבנייה/ים על-ידי היום ואו יפריע לשימוש הסביר במבנה בלבד שהרשות לא תגבה עלויות נוספת בעבודת בגין עבודות אלו.
- 4.12 היום מצהיר כי הובא לידיתו, כי עם השלמת ביצוען של עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, על ידי הרשות תהא הרשות אחראית לעבודות כאמור בסכם זה.

5. פעולות בנייה של היום:

- 5.1 היום מצהיר כי ראה ובדק את המגרש וסבירתו ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי הרשות ו/או מי מטעמה בעניין זה.
- היום מתחייב לבצע את עבודות הבניה מטעמו בתחום המגרש אך ורק לאחר מסירת המגרש לידיו. מסירת המגרש, לצורך העניין, תהשיך כמועד בו קיבל היום הודעה בכתב על מסירת המגרש לידיו. מצורף כנספה ג' נוסח הודעה על מועד קבלת המגרש. המגרש יעבור לידי היום ולאחריוו המלאה גם אם היום לא הגיע למועד המסירה, ובלבך שקיבל על כך הודעה מראש ובכתב.
- 5.2 היום מתחייב עובר לגמר שלב 06 של הבניה, כתגדתו בחווה הבניה, לבצע את הקירות ההיקפיים של המגרש, בהתאם לתוכניות הבינוי ולמפלטי הפיתוח הן במגרש עצמו והן בגבול המשותף עם כל המגרשים הסמוכים ללא התהשבות ביעוד המגרש הסמוך, ולהמציא למחוז הרלוונטי במשרד אישור מודד האטור מטעם הרשות, על התאמת גבולות המגרש בהתאם לפרטציה האנגלית המקורית, כפי שנמסרה במסמכיו המכרו.
- 5.3 היום לא יגיש בקשה להיתר בנייה, אלא לאחר שבדק שהתקנון תואם את הנחיות תכנית הבינוי והפיתוח המאורשת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. היום לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בנייה, אלא לאחר שהרשות בדקה את התאמת הבקשה לתשתיות באטר וחתמה על הבקשה. כמו כן לא יגיש היום את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות הבניה מטעם המשרד.
- בכפוף לאמור לעיל, יהה היום רשאי להתחיל ביצוע עבודות במגרש אך ורק לאחר שייהי מצוי בידיו היתר בנייה חוק.

תפיסת המגרש על ידי היום ודרכי הגישה והבנייה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכו, לרבות *תיקון גניזה*, יישו רק לאחר תיאום עם הרשות ולאחר קבלת אישורה והນחיותה בכתב. מודגש כי היום יידרש לנשואם

המגרש בוגר איסכורי לבנה וחדרה בגובה של לפחות 2.0 מ' כנתאי לתחילה עבוזות באתר, לכל מתחם יהיה שער כניסה אחד אלא במידה והימים יקבל אישור מראש ובכתב לביצוע יתר מכינסה אחת למתחם.

5.4 היום מתחייב למנות צוות תכנון שיכלול אדריכל בניין, מהנדס בניין (كونסטרוקטור) מהנדס תנווה מומחה מאושר על-ידי משרד התעשייה, אדר' פיתוח ונוף, מתכנן חשמל, מתכנן אינסטלציה סניטרית, מהנדס ביוטס, מודד מוסמך ומתכננים נוספים לפי הצורך.

התכנון שיבוצע ע"י היום ילוחה על ידי המשרד ונציגיו ויאושר על ידי המשרד, רק לאחר אישור התוכניות על ידי הגורמים הנ"ל יכול היום להזכיר תכניות גשה לצורך קבלת היתר בנייה מהרשויות המקומיות, עברו כל מגרש בודד מתוך המגרשים הכלולים במתחם.

מודגש בזאת כי היום לבדוק אחראי להגשת ההצעה, ומילוי כל דרישות המשרד וההרשאות המקומיות עד קבלת היתר בנייה. העתק מתכנית התגשה יועבר לאדריכל המחוות המשרד עם העתק עם נספח שיועבר גם לרשות. היום וצוות התכנון שלו יזמננו לישיבות תיאום ולヨוי תכנון אצל אדריכל המחוות במשרד לפי הצורך. מתכני היום יציגו את הפרויקט לקבלת העורות והנחיות נוספות לתכנון. ישיבות אלה יתקיימו עד אשר יאשר התכנון כאמור לעיל.

היום מתחייב להתמיד בתהליק התכנון ולעשות הכל כדי לסייעו בהתאם ללוח הזמנים. אישור התכנון יינתן ע"י המשרד לכל המתחם, בקנ"ם 250:1 לאחר תכנון סופי של הפיתוח הצמוד, והחאמתו לפיתוח הכללי, לרבות תנואה ומפלסים, כולל עבוזות פיתוח כללי בגבולות המתחם שבאחריות היום (אם קיימות). למען הסדר הטוב, יובהר כי לヨוי התכנון נשעה בקנ"ם 250:1, על בסיס תכנון המבנים בקנ"ם 100:1, לצורך החאמת הפיתוח הצמוד לפיתוח הכללי, לרבות תנואה ומפלסים לצורך חאות הנדי בין מתחמים גובלים, ולצורך תאום הפרצלציה, ואין באמור בסעיף זה כדי לפטור את היום מכל אחריות שהיא. כל הצעה של היום לשינוי תכנון, ככל שמשמעותו המכדו אפשרות ליום לעשות כן, מחייבת אישור בכתב של נציג המשרד והרשאות. מודגש כי ככל עלויות הבדיקה, העדכון והביצוע בפועל וכן הוצאות אחרות שיגרמו ליום, ככל שיגרמו, כתוצאה מהליך שינוי התכנון כאמור יחול על היום בלבד והיום מותר מראש על טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ואו הרשות.

ambilי לפגוע בהוראות חווה זה ולמען הטר-ספק, מובהר כי לאחר שאושר שינוי תכנון כאמור, מתחייב היום לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח הננספות בגין השינוי, הכל לפי קביעת המשרד. כן מתחייב היום, לשפט את המשרד בגין כל דרישת או תביעה מכל גורם שהוא כתוצאה משינוי התכנון, וכן מתחייב היום כי אין ולא יהיה לו תביעות כלשון נגד רשות ו/או המשרד ו/או מי מטעם בגין השינוי הנ"ל.

5.5 היום מצהיר כי ידוע לו, שבגין קבלת תוספת זכויות בניה במגרש, מעבר לזכויות המוקנות בתוכנית נשוא המכדו, יהיה עליו לשלם למשרד, תוספת להוצאות הפיתוח התקובות בחווה, בשיעור שיקבע המשרד וזאתambilי לגירוש מחובת היום לשלם אגרות והיטלים/דמי הקמה על פי חוק לרשות המקומית ו/או לתאגידי המים.

5.6 אין באמור לעיל בכדי להקנות זכויות בניה נוספות ואין לקבלת זכויות בניה נוספת על ידי היום, על הרשות חבota נספה לביצוע עבודות פיתוח נוספות או חורגות, מעבר לאלה שהן מתחייבת בחוואו, וכן ? ?



מעבר לאליה שהתחייבה לבצע על פי המצב הכספי, שהיא תקף במועד חתימת חוזה זה, וכל עבודות פיתוח נוספת או חורגות, תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

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

5.8 היום לבדוק ישא באחריות מלאה ובולדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבניה בפועל במרקש, כלפי כל גורף וושות, לרבות כלפי הרשות. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי הרשות לא תהא אחראית בכלל צורה שהיא כלפי כל אדם ונוגף, לכל דבר ועניין הנובע מפעולות הקשורות לבניה של היום במרקש.

5.9 היה והרשות ו/או המשרד ו/או מי מטעם יבצעו על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תלם אחר כלפיו בקשר לפעולות הבניה של היום במרקש, מתחייב היום לשופט את הרשות ו/או המשרד ו/או את מי מטעם מיד עם ורישתם הראשונה של החכ"ל ו/או המשרד בכתב בגין כל סכום שיידשו לשלם ו/או ששלמו בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 15% לכיסוי הוצאות החכ"ל ו/או המשרד בטיפול בנושא זה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היום שלא לבצע פיצוצים באתר ובמרקש וכן שלא לעשות כל שימוש בכלים זחליים בכל קטע ציבורי בתחום האתר.

5.10 היום מתחייב לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המרקש והמבנה במרקש לתשתיות, שביצעה או תבצע הרשות במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות הרשות ו/או מנהל הפרויקט, ובתיום מלא איתם, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות שביצעה הרשות ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה ל העבודות אחרות שבוצעו ע"י הרשות ו/או על ידי מתחנים אחרים, במידה ויבוצעו.

5.11 הוראות מנהל הפרויקט לגבי כל דבר ועניין הנובע מפעולות הבניה של היום, ככל שיש להן השלהה על עבודות הפיתוח ו/או פעולות בנייה של מתחנים אחרים ו/או כל פעולה תשתיית למיניהם, יהייבו את היום ללא עレued.

5.12 אם הדבר ידרש על פי מקום המרקש ומקום מערכות הביוב ומערכות תשתיות אחרות במרקש, מתחייב היום לאפשר התabbrות של מתחנים בעלי זכויות במרקשים הסמוכים למרקש, אל מערכת הביוב המרכזית ואל מערכות התשתיות האחרות, אם אלה ימצאו בתחום המרקש.

כן מתחייב היום כי במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות, יאפשר מעבר וניקוז מי גשמי ממרקשים סמוכים וכך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המרקש, בחלוקת שבין קו הבניין לגבול המרקש.

5.13 היום מותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או הרשות ו/או מי מטעם ו/או מתחנים אחרים בגין כל האמור לעיל.

6. עבודות גיזור ותימון

6.1 אם יהיו הפרשי גובה בין המרקש למארשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו, מתחייב היום לבנות על חשבונו כפولات בנייה ראשונית במרקש, קירות חומכמים בגבולות המרקש. האמור לעיל גם במקרה בו ייווצרו הפרשי גובה בין המרקש למארשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, יבוצע היום ו/או שיבוצעו מתחנים אחרים.

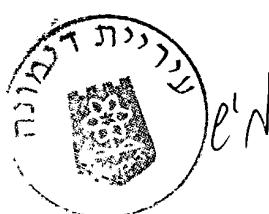


ל. נ. ק.

ר. ר.

- 6.2 יודגש כי באחריות היום לבצע על חשבונו את כל קירות המגרש לרבות קירות הגובלם בשטחים ציבוריים או שטחים פתחיים וכי הרשות רשאית לבצע חלק מהקירות בהתאם לשיקול דעתה הבלדי... מודגש כי כל הקירות החומכים יבוצעו על ידי היום ועל חשבונו ויתואמו עם הרשות והמתכננים מטעם הרשות בגבולות המגרשים עם שטחים ציבוריים, שצ"פם ולבישם.
- 6.3 כל עכוזה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתבוצע כאמור לעיל, תבוצע על חשבון היום, אך ורק בתחוםי המגרש ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים וכן לא תבוצע חפירה בתחוםים סמוכים לצורך ביצוע קירות ודיפונים אלו.
- 6.4 לצורך ביצוע מרთפי חניה ומبنים תת קרקעאים, על היום לבצע עבודות דיפון בתחום מגשו בלבד.
- 6.5 היום לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות במידה וידרש לבצע עבודות כאמור.
- 6.6 מוסכם בזאת במפורש כי הרשות לא תהאצד לכל סכום בין משתכנים באתר ולא תשא באחריות כלשיי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהמשתכנים למשתכנים אחרים ולרכושם.
- 6.7 ליום לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר ל העבודות של משתכנים אחרים.
- 6.8 היום מתחייב בהתחייבות סודית לבצע כל עבודות בניה במגרש באופן שלא ייגרם כל נזקים ישירים ו/או עקיפים ל העבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי הרשות ו/או מי מטעמה. היום ישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרם לחכ"ל במקרה של פגעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היום ו/או מי מטעמו, ובתוספת 15% לכיסוי הוצאות הרשות בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות.
- 6.9 היה ותמאן הרשות כי נגרם כלשהו ל העבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היום ו/או בקשר אליהן, תבוצע הרשות באמצעות הקבלן את עבודות תיקון הנזקים בעצמה, ובמקרה כוה מתחייב היום לשלם לרשות את כל ההוצאות מכל מי וסוג שיגרם לחכ"ל במישרין ו/או בעקיפין לצורך ביצוע תיקונים, ובתוספת סכום בגובה של 15% מההוצאות הרשות שישמש לכיסוי הוצאות הרשות, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות.
- 6.10 הרשות תהיה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היום ו/או מי מטעמו לבצע עבודות פיתוח, לרבות כל החומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בה, שהונחו מחוץ לגבולותיו של המגרש.
- 6.11 הרשות תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היום לפעולותיהם של משתכנים אחרים במיניהם סמוכים, כתוצאה מהנהנת חומריים ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בה מוחוץ לגבולות המגרש.
- 6.12 לשם הסרת כל הפרעה שנוצרה על ידי היום ו/או מי מטעמו, תהא לרשות הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה – כאשר אף ~~על כל אמצע אפשרי~~ לרשות במהלך פעולתה דלעיל, ובתוספת 15% לכיסוי הוצאות הרשות בטיפול בנושא. יהי ~~על כל אמצע אפשרי~~ של היום. הרשות

- 6.13 להכ"ל תהא הזכות לחיב את היום בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגשו הינו הסמוך ביותר לנורם ההפרעה, וליום לא תהא כל טענה נגד הרשות עקב לכך.
- 6.14 הרשות תפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמה, רק לאחר שמסרה ליום הודעה בעל פה או בכתב על כוונתה לפעול לסילוק ההפרעה וזרישה לסלק את ההפרעה עצמו, והיום לא מילא אחר הדרישת באופן מלא ומשבע רצון בתוך 48 שעות מקבלת התדראה.
- 6.15 היום, מתחייב לא להפריע בכלל ודרך לביצוע פעולות הפיתוח ואו פעולה הבניה של מתחכנים אחרים במרקם אחרים, וכן לא להניח חומרני בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין, וכל כיוצא בו מהווים לבובלות המגרש. כן מתחייב היום לתאם עם הרשות ולקבל את אישורה המקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.
- 6.16 היום מותר בוה על כל טענה ואו תביעה כלפי הרשות בגין כל פעולה שהיא, שתנקוט לשם סילוק כל ההפרעה כמפורט לעיל.
- 6.17 מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכך להטיל חובה כלשהי על הרשות לסלק הפרעות שיוציאו על ידי יום כלשהו ליום אחר, והיום לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ואו תביעה כלפי רשות מקרקעי ישראל ואו הרשות ואו המשרד במקרה של הפרעות כאמור.
- 6.18 להסרת ספק מובהר ומוסכם כי ההפרעה שתיגרם על ידי היום או מי מטעמו לביצוע עבודות הפיתוח של הרשות, תעכ卜 את مليוי התחיכיות הרשות לפיק החזון המתחייב מזההפרעה.
- 6.19 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות והמשרד, יהיה רשאי להיכנס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבניה של היום במרקם, ועד למועד קבלת אישור אקלוס על ידי היום מאות הרשות. המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חווה זה על ידי היום. אין בוכות זו ב כדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות בגין עבודות היום במגרש או ב כדי לפטר את היום מהתחיכיות כלשהו, שנintel על עצמו בחווה זה.
- 6.20 היום מתחייב כי כל עבודות החיבור של התשתיות, אשר בוצעו על ידי הרשות במסגרת עבודות הפיתוח, אל המגרש ותשתיותיו, תבוצענה על ידו על פי הנחיות הרשות באופן שלא יהיה בו ב כדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו ב כדי לגרום להפרעה או יעכובים לביצוע עבודות הפיתוח.
- 6.21 מבלי לגרוע מ אחריות היום לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היום, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היום לבטה את פעולות הבניה שלו במרקם, עבר למסירת המגרש וכתנאי מוקדם למסירת המגרש, בכיתוח עבודות קבלניות, בו יתווסף הרשות והמשרד כאמור שלא יהיה בו ב כדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה ב דוחית מועד המסירה כדי לאפשר להם לאחר מסירת נספח הביטוח כאמור. לדרישת הרשות, יציג היום בפני הרשות אישור חברות הביטוח על קיומם הביטוח ותנאיו.
- 6.22 היום מתחייב, אם יידרש לכך, לשפוך את עודפי העפר או את חלקי בשטחים שMahon לגבולות המתהם עפ"י תכניות סימון שתימסרנה ליום בשלב מאוחר יותר, וזאת תוך כדי مليוי שכבות ובהזדוק מבודק, כולל עבודות סימון וכל יתר העבודות הדורשות בעבודות مليוי בשטח, כל זאת על חשבונו היום.



ר ?

היום מתחייב כי חומר פסולת וכן כל חומר אחר, לרבות עוזף חומר חפירה/חציבה כפי שיקבע על-ידי הרשות והוא דitto, יסולק אל אמורי שפיכה מאושרים לפי הנהלת משרד איכות הסביבה והרשות המקומית ובהתאם להוראות המתאם.

- 6.23 להסרת ספק, מובהר בזאת כי אין ולא יהיה כאמור בחוזה זה לעיל בכדי ליצור התcheinות כלשהי של הרשות כלפי צד שלישי כלשהו מטעמו של היום.

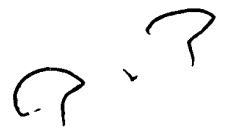
גביות המגרש:

- 7.1 סימון גבולותיו של המגרש יבוצע על ידי הרשות, באמצעות מודד מטעה.
- 7.2 היום יקבל מהרשות הודעה על מועד בו יוכל לקבל את המגרש, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהרשות את המגרש המסומן במועד עליו יקבל הודעה כאמור. במועד קבלת המגרש המסומן יחתום היום על אישור בדבר קבלת סימון המגרש וגבולותיו.
- 7.3 נוסח הודעה על סימון ומסירת המגרש מצורף כנספה ג' לחוזה זה.
- 7.4 אם לא יופיע היום לקל מהרשות את המגרש המסומן, במועד עליו הודעה הרשות, יראו אותו כדי שהמגרש נמסר לידיו במועד שננקב בהודעת הרשות, וליום לא יהיה כל טענה כלפי הרשות ו/או המשרד בכל דבר ועניין למסירת המגרש המסומן.
- 7.5 עד מועד קבלת המגרש המסומן לא יהיה היום רשאי לבצע בו עבודה כלשהי.
- 7.6 היה ומסיבה כלשהי יהיה צורך בחיזוק סימון גבולות המגרש, יוחיש הסימון על ידי הרשות, אך ורק לאחר שהיום ישלם לרשות את מלא הוצאותיה לחיזוק הסימון, על פי דרישתה.
- 7.7 חיזוק הסימון יבוצע על ידי הרשות ועל חשבוננה רק במקרים בהם ידרש חיזוק הסימון עקב פעולה רשלונית של הרשות.

תבאים לאישור חוזה זה:

- 8.1 היום יחויר לרשות חוות והחתום וכל מסמך אחר הנדרש על ידי הרשות, על פי תנאי המכון ואות תוק ___ יום מהמועד הקובע ואו תוק ___ יום מהמועד הקובע, כמפורט בחוות הבנייה עם המשרד. חוות זה יחתום על ידי הרשות רק לאחר שהיום שילם את מלא הוצאות הפיתוח למשרד לפי חוות הבנייה.
- 8.2 ידוע ליום כי עליו לקבל חוות החתום וכן אישור בכתב מת הרשות המופנה למשרד, כי נחתם חוות תשתיות בין הרשות לבין היום וכי אין מניעה מצדה של הרשות כי יחתם חוות הבנייה בין היום והמשרד והסכם פיתוח בין היום ורשות מקרכי ישראל בגין הקרקע. נוסח האישור מצורף כנספה ד'.

היום, המשרד ורשות מקרכי ישראל:

- 9.1 הפר היום תנאי חוות זה, תודיע הרשות למשרד ורשות מקרכי ישראל על ההפרה, ובמקרה  ורשות מקרכי ישראל רשאים לבטל את זכויותו של היום במכרו על פי הוראות המכון ועל 

9.2 חוזה זה יבוטל מלאיו בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, חוזה הבניה עם המשרד ו/או החוזה בגין הקרקע בין רשות מקראי ישראל ליום ו/או תבוטל וכייתו של היום במכרז ו/או בהגלה והוא בו מודיע רשות מקראי ישראל לחברה כי אין עוד ליום זכויות ב.dex.

9.3 היום מותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או רשות מקראי ישראל ו/או הרשות בכל מקרה בו יפלו לביטול חוזה הבניה וחוזה בגין הקרקע עקב הפרת חוזה זה על ידי היום.

10. **בדיקות החשמל, תקשורת**

10.1 היום מצהיר, כי ידוע לו, שבדיקות החשמל באתר יבוצעו על ידי חברת החשמל וכי תנאי לביצוע עבודות החשמל, ידרש היום לשלם לחברת החשמל את התשלומים כפי שיידרשו על ידה על פי תעריפיה ותחשיביה - וזאת במועד שייקבע על ידי חברת החשמל על פי המתחייב מהזמנת חיבור חשמל למגרש ולמבנים על ידי היום.

10.2 היום מצהיר, כי ידוע לו, שבדיקות התקשרות, טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל'יכ) באתר יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטל'יכ וכי תנאי לביצוע העבודות על ידי חברת בזק וחברת הטל'יכ, ידרש היום לשלם לחברות אלה את התשלומים כפי שיידרשו על ידן על פי תעריפיהן ותחשיביהן - ובמועד שייקבע על ידי חברת בזק וחברת הטל'יכ.

10.3 היום מצהיר, כי ידוע לו, שאין הרשות נושאת באחריות כלשיי לגבי ביצוע עבודות החשמל והתקשרות במועדנו, וכי אין הרשות נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

11. **נוקים:**

גראמת נזקים על-ידי היום

11.1 היום מתחייב כי הוא או יומם שיפעלו מטעמה לא יפריעו, לא ישבשו ולא יגרמו הפרעה ו/או בזקים עבודות הפיתוח שבוצעו, ימנעו מהנתת עיריות עפר או סלעים, חומרם וכליים מכל מין וסוג מחוץ לתחומיו המתחם, ויישמו לכל הוראות נציגי הרשות בקשר לתיאום העבודות שיובצעו על-ידי הרשות במקביל, כפי שייהיו מפעם לפעם.

11.2 בכל מקרה בו ייגרם נזק, הפרעה מכשול וכייב, על-ידי היום ו/או מי מטעמו כאמור (בעקבין ו/או במשרינו), יהיה היום מחויב לסלק ו/או לחסל ו/או לתקן (לפי המקורה) כל נזק, הפרעה או עיכוב כנ"ל – מידית עם קבלת דרישת נציגי הרשות, על אחריותו ועל חשבונו הבלעדים וכן לפצות ו/או לשפטות את הרשות על כל נזק ו/או הפסד.

שערת נזקים

11.3 כבוחן למילוי ולביצוע התחייבויות היום על-פי סעיף שאגיאת-מקור ההפנייה לא-גמפרא 11 לעיל, ימסור היום לעיריה, עם חתימת היום על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת תיקון נזקים צמודה למדוד המחוירים לצרכן של חדש (— נק) בסכום של: _____ נט (וגםילים: _____)



(להלן: "ערבות הנזקים").

מוסכם כי אין בערכות הנזקים כדי לשחרר את היום מהריאתו ובהתאם להוראות חזהה זה. נספח ערבות הנזקים מהא כמפורט בסוף ה.

11.4 הערכות תשוחרר לאחר שהסתימנו כל העבודות לשביוע רצון החק"ל ולאחר שהיום יגיש בקשה בכתב לאחכיל.

רישום המגרש .12.

12.1 הרשות ו/או המשרד יבצעו את כל הפעולות הדורשות לצרכי החלקה ו/או האיחוד והחלקה של המקרקעין באתר, לרבות הכנת תוכנית לצרכי רישום (תציג'יר), וזאת באופן שיאפשר למשרד ו/או לרשות מקרקעי ישראל ו/או לאחכיל לרשום את הפרצלציה. היום לא ידרש לתשלום נפרד בגין פעולותיהם של הרשות ו/או המשרד כמפורט לעיל.

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

תנאי מתלה .13. .1

יעוז ליום כי תנאי לכיניתו של הסכם זה לתוכף הנה תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היום למשרד.

שנות .14.

14.1 הרשות ו/או המשרד יהיו זכאים להסביר ולהמחות את זכויותיה וחובותיה של הרשות על פי חזהה זה, כלון, או כל חלק מהן, לגורם אחר שיקבל על עצמו את התחביבות הרשות כלפי היום – הכל בכפוף לאישור והסכמה מוקדמות של המשרד.

14.2 חזהה זה והוא בלבד מבש את כל ההסכמות בין הצדדים, ולא יהיה עוד תוקף לכל מסמך ו/או מצג ו/או פרוספקט ו/או התחביבות ו/או מכנית, שנחתמו ו/או הוצגו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימתו, באם כך נעשה.

14.3 לא יהיה תוקף לכל שניי בחזהה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

14.4 לא יהיה בכל ארכה, שידורי, הנחה, הקלה או הימנענות משימוש בזכות מצדיה של הרשות במקרה מסויים, כדי לגרוע מזכויותיה של הרשות המקומית לה על פי חזהה זה ועל פי דין, או כדי להוות תקדים או להשליך כלפי מקרים אחרים.

14.5 כתובות הצדדים הינה כנזכר במبدأ לחזהה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הניתן. כל הוודעה שתישלח בדו"ר רשום למי מהכתובות הנוקבות במبدأ, תיחס כהודעה שנתקבלה על ידי הנמען בתוקף אם מקצת מהישלח בדו"ר רשום.



היום

ולראיה באו על החתום,



אישור חתימת הייפ

אני החתום מטה, עו"ק, מאשר כי זיהיתי את החותמים המהווים את "הייפ" כהגדתו בחוזה, לפי תעוזות הזיהוי שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחו בನוכחותי

שם המאשר: _____ תפקידו: _____ חתימת המאשר: _____

רשימת נספחים:

- נספח א' – נספה תשתיית ותנאים מיוחדים.
- נספח ב' – תנאים מיוחדים.
- נספח ג' – נוסח הודעה על מועד קבלת מגרש מסומן.
- נספח ד' – אישור רשות מופנה למשרד בדבר חתימת חוזה זה.
- נספח ה' – נוסח ערבות נזקים



ר' ?
ר' ?

גספה א' תשתיות ותנאים מיוחדים

עבודות פיתוח שבוצעו באחריות הרשות באתר ותנאים מיוחדים

1. תנאים מיוחדים

- 1.1. נספה זה מהויה חלק עיקרי ובلتיה נפרד מזוזה תשתיות ותנאים מיוחדים.
- 1.2. חיובי התשתיות והפיתוח אשר יגבה המשרד מעת היום, מיועדים למימון מכלול עבודות התשתיות והפיתוח על-פי חזזה זהה. אין חיובים אלו מכסים תשלומי אגרות/היטלים ומסים, אשר תגבה הרשות המקומית או כל גורם מוסמך אחר מעת היום מכוח כל דין ובכפוף להסכמות בין הרשות לבין המשרד, ואינם מכסים תשלומי בגין עבודות שהרשות אינה מחויבת ביצוען.
- 1.3. למען הסר ספק, מודגשת בזאת כי במסגרת התהווויות הרשות עפ"י הסכם זה, הרשות לא מתחייבת לבצע בניית מבני ציבור, לרבות: מבני חינוך, מקלטיהם וכיו"ב.
- 1.4. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפעול בהאות ואישור רשות מקראקי ישראל ו/או המשרד, לשינוי התב"ע או לשינוי תכניות אחרות בתחום הרשותה.
- 1.5. מוסכם ומובהר בזאת כי אין הרשות מחייבת לבצע כל עבודות נוספות ונוסף ו/או עבודות החורגות מלאה המצוינות בנספה זה. כמו כן, אין הרשות מחייבת לבצע כל עבודות נוספות ונוסף ו/או אחרות שלא על-פי התוכנית והtab"ע שהוא בתוקף בעת חתימת חזזה זהה.
- 1.6. התהווויות הרשות על-פי חזזה זה ונספהיו, אין כוללות ביצוע עבודות עפ"י, דרכים, כבישים, מדרכות וכל עבודות אחרות בתוך שטח המתחם עצמו. העבודות בשטחים הציבוריים בתוך המתחם יבוצעו על-ידי היום ועל השבומו ובתואום עם הרשות. היום יהיה אחראי למסורת העבודות עם השמלתו לידי הרשות ו/או לידי הגוף המוסמך לקבלן, וזאת לשבעות רצונם המלאה של הרשות ו/או של הגוף המוסמך, כאמור.
- 1.7. היום מצהיר כי לפני בחירת המגרשים סייר במתחם ובדק אותו על-פי תכניות הפיתוח וכי אין לו ולא ידי לו כל זדירות ו/או תביעות בגין.

2. פירוט העבודות המבוצעות על-ידי הרשות:

להלן פירוט העבודות אשר הרשות ביצעה ו/או תבצע באתר, והכל בכפוף למילוי מלאה התהווויות של היום על-פי חזזה:

2.1. כבישים ומדרכות:

2.1.1. ביצוע כבישים מספלט.

2.1.2. ביצוע מדרכות מאכנים משטלבות.

2.1.3. הרשות תבצע על-פי הצורך ובכפוף להגוזות התכנון של המשרד, קירות תמך או מסלעות לתמיכת דרכים ומעברים ציבוריים המבוצעים על-ידי הרשות בלבד.

2.2. ניקוז/תיעול מי גשם:

2.2.1. על פני הכבישים, ובכפוף לצרכי התכנון גם באנדרת תת-קרקעית.

2.2.2. לרשות שמורה הזכות להעביר קו ניקוז ציבורי בתוך מתחם היום.



ב' 10/10/2010

9 R

2.3. מים וביוב:

2.3.1. עבודות המים והביוב הנן באחריות התאגיד עפ"י כל דין אלא במקרים בהם הרשות מבצעת את העבודות בהתאם להסכמות שבין הרשות לבין התאגיד.

2.4. תשתיות תקשורת:

לראשות לא תהא כל אחריות לעבודות שיכוצעו ע"י חברות התקשרות כגון חברת "הוט" ו"בזק" למעט תאום לביצוע צנרת ותאים בשטחים הציבוריים.

2.5. רשת חשמל:

2.5.1. באחריות היום לבצע גומחות לרשות של חברת החשמל, על-פי תוכניות מאושזרות על-ידי חברת החשמל. הגומחות יונחו בגבולות המתחם ויחזרו לתוך המתחם, אולם הרשות תהיה רשאית לבצע בעצמה את הגומחות הנילוליות ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה בנושא זה.

2.5.2. תאום תכנון עם חברת חשמל לביצוע הנחת צנרת מגן בחזית כבישים, עבור כבלי חשמל וכן הנחת כבלי חשמל, על-פי תוכניות מאושזרות על-ידי חברת החשמל.

2.5.3. המשרד רשאי לגבורה מיזמים במסגרת עלויות פיתוח שתשלום לחברת חשמל בהתאם להתקדמות העבודות. על היום להשלים תשלום לחברת חשמל בהתאם להייר בניה ודרישות חברת חשמל.

2.6. תאורות כבישים:

תאורות כבישים תבוצע בהתאם לתוכניות תאורות המאושזרות ע"י הרשות והמשר.

2.7. פיתוח נוף וגינון ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים:

בהתאם לתוכניות מאושזרות ועל-פי הסטנדרטים המקובלים במשר.

2.8. עבודות עפר וקירות תמך בmgrשים

הרשות תבצע לפי הצורך עבודות עפר, קירות תומכים או מסלעות או קירות גדר, לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד. יתכן ובעודות העפר בתוכנים הציבוריים, כבישים וצפ"ים, וכן קירות תומכים יחוזרו לתוך המגרשים בהתאם לשיקול דעת הרשות.

עבודות עפר אלה וקירות תמך תומכי כבישים ושטחים ציבוריים שבוצעו ואו שיובוצעו ע"י הרשות יכול שהיוזרו לתוך המגרש עד כ-2.5 מטרים. במידה והכbesch יבוצע במילוי ו/או בחפירה ללא קירות, יוצע ליום ומוסכם עליו כי המילוי ו/או החפירה יכנסו לתוך המגרש בהתאם לשיפועי המילוי ו/או החפירה בהתאם לשיקול דעת הרשות.

עבודות אלה בוצעו או יבוצעו ללא היזוק מבוקר ולא מהווים בסיס לבניינים (ראו סעיף 3.8.3 מטה).

2.9. תשתיות על/ראש שטח:

מובחר בזאת כי התקציב המאושר של הפרויקט כולל סעיף תקציב לביצוע עבודות ראש שטח ועבודות מחוץ לקו החולול של תכנית בניית הערים לרבות: מים, ביוב, כבישים, מתקנים, ניקוז, חשמל, תשורת וועד. היום מצהיר בזה כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה בגין חובבים אלה.

3. עבודות אשר תבוצענה מטעם היום ועל חשבונו:

העבודות הבאות תבוצענה על-ידי היום ו/או בהתאם להזמנת היום ועל אחידותו וחשבונו בלבד.



למ

?

3.1. חיבור מים והתקנת מונה מים:

יבוצע על-ידי תאגיד המים לאחר שהיום ישלם לתאגיד את דמי ההקמה כדין.

3.2. ביוב:

התחברות לביצוע הציבורי לאחר שהיום ישלם לתאגיד המים ו/או לרשות האגירות וההיטלים ודמי ההקמה כדין. מודגש כי היום יבוצע בעצמו ועל החבונו חיבור ביבוב למגרשים עורפיים דרך מגרשים סמוכים באותו המתחם והחכ"ל לא תבצע חיבור לכל מגרש בנפרד.

3.3. בייקו:

על היום לדאוג לחברו הנגר העילי בחומר המתחם למערכות הניקוז השונות וכן לסלוק נגר עלי שורם או שעילול לאורום מהסבيبة החיצונית של המתחם. על אחריותו ועל החבונו של היום לבצע חיבורים אלה ולזום לא תהיה כל טענה נגד הרשות בנושא זה.

3.4. חשמל:

החיבורים לבתים יהיו תחת-קרקעים. החיבורים מרשת החשמל אל המבנה יבוצעו על-פי תכניות וברית חשמל. ב민ית הצורן, על היום להקים חורי שנאים בתחום המגרש בהתאם לדרישות התב"ע, הרשות ותברית החשמל. מודגש כי הרשות ו/או חברת החשמל יוכלו לדרוש מהיום לבצע חורי שנאים בתחום המגרש הפרטיגם כאשר השנאים נדרשים לצורך חיבור המגרש לחשמל.

ב民意ו ויידרש לבצע שניי בתחום המגרש, היום ישלים את בנייתו ומסירתו לחברת החשמל תוך 12 חודשים לכל היותר מיום מסירת המגרש ליום. היום ישלים ממשרד תשולם עבור חיבור החשמל שיועברו לחברת החשמל. היום ישלים תשולים לחברת החשמל ולפי מחשבי חברת החשמל. היום יבצע על החבונו ועל אחריותו את כל העבודות שיידרשו על-ידי חברת החשמל לרבות חפירת תעלות, הנחת שרוולים, הקמת גומחות מגן לארון מנויים, מונה לחברת החשמל וכדומה.

3.5. חיבור מערכות למבנה:

ביצוע כל העבודות הזרושות לחברו מערכות מים, ביוב, חשמל, טלפון וכדומה אל המבנה.

3.6. חיבור טלפון וטליזיה בכבלים לבתים:

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

3.6.2. הזנת חיבור לטלייזיה בכבלים כולל הנחת המוליכים וכל העבודות הנלוות ייעשו מטעם היום כהמונה ישירה מחברת הטליב.

3.7. חניה:

על-פי התוכנית והיתר הבניה.

3.8. פיתוח המתחם:

3.8.1. פיתוח המתחם עצמו, הכנתו לבניה, ביצוע עבודות עפר וקירות מומכמים, או השלמתם בכל גבולות המתחם ובתוכו, ייעשו על-ידי היום, על אחריותו ועל החבונו. על היום לתכנן ולבצע את דמונת הבנייה על-פי הוראות התב"ע והתקנון והמפה שתימסר לו מאות הדישות. למען הסר-ספק, חובה על היום לבדוק את תכנון המבנה ואת תכנון הפיתוח כולל חיבוריהם והתאמתם למערכת שבוצעה על-ידי הרשות בפועל והיום מצהיר כי בדק את כל האמור קודם קדמת הסכם זה וקדם וגשת הצעתו לרכישת הזכיות במתחם. במקרים בהם יש שינוי בין המצב הנוכחי לבין הפועל הממערכות והפיתוח, המצב הנוכחי הוא הקובל.



ס.ה

?

מודגש כי כל הקירות החומכים בגבולות המגרש יbezcou על ידי היום ועל השבונן ויתואמו עם הרשות
והמתוכנים מטעם הרשות בגבולות המגרשים עם שטחים ציבוריים, שציפים וככישם.

3.8.2. מבלי לగורע מהאמור לעיל, תכנן המבנה ופיתוח המגרשים והמתוחם כולם ייעשה בהתאם למיקום של גומחות החשמל והתקשורת, מתקני האשפה, עמודי החשמל והתאורה, וכל הפרטים האחרים המצוינים במפה האמורה.

3.8.3. ב>Show רב יצוין שייתכן שבמגרש היום, תבצע הרשות עבודות עפר הכוללות חפירה ומילוי, הרשות לא תהיה אחראית לאיכות עבודות העפר ובכללן עבודות המילוי והארורה בכל אופן שהוא. היום יחויב לבדוק את איכות המילוי, מפלס העבודות על טסירת המגרש ושאר המרכיבים הרלוונטיים ולעת הצורך להתחייב לדרישות התכנוגניות שלו כל זאת על חשבונו המלא ובהתאם לבנחות שיקבל מאות היועצים שייטסיק ובכללים יוציא קרקע וביסוס. היום לא יוכל לבוא לשלות בטענות על איכות עבודות העפר והמילוי בכל אופן שהוא וביחסו לבניית המבנה ואו בסיס אלמנטים הקשורים לעבודות העפר אותן יבצע/ביצעה הרשות במגרשו של היום.

mobhor כי על היום יהיה לבצע את כל הנדרש, על חשבונו המלא, לשם התאמת עבודות העפר שיבוצעו במגרשו כולל עבודות המילוי לשם התאמתו לבנים ולפיהם אותו יתכן במגרשו.

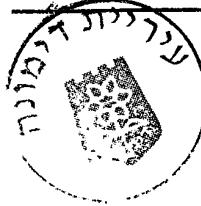
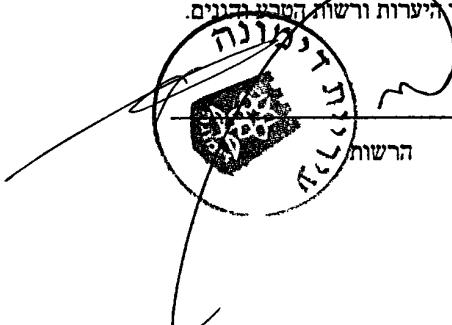
3.8.4. יוזק קרקע ובסוט:

mobhor ומוגש בזאת כי על היום מוטלה החובה לקבל יוזק בגין הקרקע ובסוט הקרקע המתאים באמצעות מומחיהם לדבר. mobhor בזאת כי כל הוצאות הכרוכות בקבלת חוות הדעת וביצוען הן בミימון ובחירות היום לDOBת המגרשים בהם הרשות ביצעה או תבצע עבודות עפר.

3.8.5. פינוי פסולת ועודפי עפר:

היום יפנה פסולת ועופדי עפר לאתר שף מאושר עיי הרשות המקומית. כמו כן, ישלם היום במידה ויידרש עיי הרשות המקומית את אגרות הפינוי. היום לא יורשה לזרור אשפה בכל שטח אחרת ומתחייב כי מערכתי בטון לא יטוף בשטח האתר. היום מתחייב לשומר על שלמות המערכות ועבודות הפיתוח הנמצאות בקרבת המתוחם שלו לרבות שווחות ביב, מים, חשמל, תשורת ואחרות, ארוןנות טלפון, טליזיה וחשמל, אבני שפה או כל מבנה או תשתיות אשר בוצע באתר בין אם על-ידי הרשות או בין אם על-ידי אחרים. על היום לבנות קירות הגובלים במתוחם שלו, מיד עם קבלת היתר בניה, בטרם החל בbijou עבודות עפר.

3.8.6. היום מתחייב לבצע סקר עצים וסקר גיאופיטים בתואם עם פקידי היירות ורשות הטבע והגנים ולקבל את הנחיותיהם לביצוע העתקת גיאופיטים, כרייה, שימירה והעתקת עצים וכן, מוגדש כי כל העבודות שיודרכו על ידי פקידי היירות או רשות הטבע והגנים יבוצעו על ידי היום ועל חשבונו בתואם עם פקידי היירות ורשות הטבע והגנים.



גופת ב' – תבאים מירוחדים

		מגרש/מתחם	מספר/פרויקט	האתר :
--	--	-----------	-------------	--------

פירוט גוש וחלקות

חלקות בחלק	חלקות בשלמות	גוש
		מספר : מגרש/מתחם :
	מדד בסיס חדש/שנה	סוג המדר : מדד תשומות הבניה למגורים

הוצאת ה扺ות לתשלום למשרד

--	--

התהייבות למועדי ביצוע

חודשים מ "המועד הקובע"		1. מועד תחילת ביצוע עבודות
חודשים מ "המועד הקובע"		2. מועד מסירת המגרש ליום
חודשים מ "המועד הקובע"		3. מועד השלמת עבודות התוינויות לקבלת טופס 4
תוך 16 חודשים מהמועד בו 80% לפחות מהמשתכנים קיבלו היתרי אכלוס		4. מועד השלמת עבודות כללי במתחם



היום



נספח ג' - נספח הודיעה על מועד קבלת מגש מסומן
ואישור על קבלת מגש מסומן.

תאריך: _____

לכבוד

(היום) _____

(כתבות היום) _____

א.ב.,

הندון: סימון ומסירת מגש, ותשתיות

אתר: _____

1. הבנו להודיעכם כי ביום _____ יערך באתר סימון גבולות במרחביכם בפועל על ידי מודד האתר, באמצעות קביעת ימדות.

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

עליכם להביא עימכם את נספח הביטוח כמתחייב מהוראות הסכם זה. מסירת נספח הביטוח הנה תנאי הכרחי למסירת המגרש.

שאלות הקשורות בעניין יש לפנות למנהל הפרויקט או נציגו מר _____ בטלי:

בכבוד רב,

(הרשوة)



העתקים: _____ מנהל הפרויקט - _____

תיק היום

R
R

נספח ג' - אישור קבלת מגרש מסומן

לכבוד

עיריית

משרד הבינוי והשיכון

א.ג.,

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

1. אני החימם מאשר בזזה כי ביום _____ נפגשתי עם מודד מוסמן מ' _____ באתר, אשר סימן ומסר גבולות המגרש שמספרו נקוב לעיל ידי קביעת יתודת.
2. הבני מאשר כי במעמד קבלת המגרש הוצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה המיועדות לביצוע לרבות אלה המצוויות בגבול ובתחום המגרש והמפורטות להלן : (הערה : סמן 7 במקומות המתאים והוסף או מחק שורות על פי הצורך)

תא ביבוב או קצה צינור ביבוב אליו אני אמור לחבר את המגרש לביבוב הציבורי.
גומחה למונתמים ובה זקופה מים אליו לחבר את חיבור המים הביתי.
גומחות מגן מבטון הכוללות ארונות לחשמל, טלפון, טליזיה בכבלים, ואשר אליהם אני מתחייב לבצע את החיבורים המתאימים.
גומחה למכיל אשפה.
עבודות עפר שבוצעו בתחום המגרש.
קירות תומכים או מסלעות או יסודות לקירות או גדרות שבוצעו בגבול המגרש.

בדקתי את סימון הגבולות ומצאתיו תקין ותואם את שטח המגרש ואני מותיר בזאת על כל טענות ו/או תביעות בגין סימון גבולות המגרש. אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורטו לעיל הוצגו בפני וכי איה אחראית לתקינותם על פי תנאי ההסכם.

חתימת היום

חתימה ותאריך

ת.ז.

שם מלא

הצהרת המודד

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

חתימה ותאריך

מס' רישון

שם המודד



גופת ד' – אישור העירייה בדבר חתימת הסכם תשתיות בין העירייה ליזום

תאריך: _____

לכבוד

מנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.ג.ג.,

הנדון: tab"u

מס' פרויקט

הבנו לאשר בזאת כללהן:

1. היום :

שם מלא : _____

ת.ז. / ח.פ. : _____

כתובת : _____

אשר זכה במכרז הקrukע במתחם מס' _____ שבפרויקט הניל.

3. שילם את הוצאות הפיתוח שעליו לשלם והחלות על מגש זה בהתאם לתנאי המכרז.

4. חתום הסכם תשתיות עם העירייה במועד וקיבל מאיתנו חוזה חתום.

5. אין מניעה מבהינתנו שיחתם עם המשרד חוזה בניה.

בכבוד רב,

חתימת מורשי חתימה מטעם העירייה

מנהל/חשב

העתק: חשב המשרד

מנהל הפרויקט

חברת הבקרה



נספח ה

שם הבנק

מספר הטלפון

לכבוד
רשות מקומית

א.ג.ג.

הנדון : ערבות בנקאית אוטוגומית מס' _____ - נזקים
בקשר למכרז מס' _____ (להלן "המכרז")
ולחוזה מס' _____ (להלן "החוזה")

אנו ערכבים בזה כלה פיכם לסייע כל סכום עד לסך _____
(במלים : _____)

שייצמד למדוד המחיר לצרכן של החודש המשמש בסיס למחיר החוזה.
אשר תדרשו מאות : _____ (להלן : "החייב")

בקשר עם חוזה מס' _____
אנו נשלים לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 ימים ממועד דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו
במכתב בדואר רשום, מבלי שתהייו חייבים לנמק את דרישתכם וambil לטעון כלפייכם טענה
הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחיב בקשר להיב כלפייכם, או לדרש תחילת את סילוק
הסכום האמור מאת החיב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____ ועד בכלל.

דרישה על-פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובו _____
שם הבנק

מס' הבנק ומס' הסניף

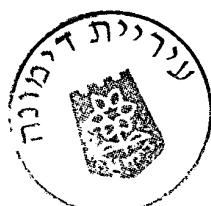
חתובת סניף הבנק

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

תאריך

שם מלא

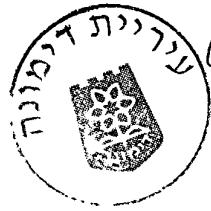
חתימה וחותמת



האתר :

תוגה י'

חודה מדף ממשלתי - לא מצורף



מדינת ישראל
משרד הבינוי
าง בכיר לתכנון



טי' באב תשע"ז [MochCity]
 2017 07
 סימוכין 2017080702034

שלום רב,

**הנדון : הנחיות לתנאים ואישור תכנון תשתיות ופיתוח (תו"פ)
 של זכמים הזוכים במכרז קרייז**

כללי :
 משרד הבינוי מבצע תיאום תכנון תשתיות ופיתוח (תו"פ) של זכמים תוך בקרה על תפקוד מתחמי הבניה בסיס זכמים בSEGMENT מכרז קרייז. הלא תיאום התכנון יבוצע עי' צוות מקצועי מהמשרד, ומהווה שלב מקדים להליך הגשות הבקשות להיתר בניית זם מבצע לאחר אישור תכנון תוו"פ של המשרד, מול מיסד תכנון ועדעה מקומית.

משמעות תכנון :
 תב"ע (תשريع ותקנון), נספח בינוי ופיתוח ונספח תשתיות הרלבנטיים למתחם, לרבות סימוני צירי תשתיות וגבולות המתחם באמצעות מודד האתר וחוזה עם היוזם.

דימת הפקחה שתדוע ותואשר עי' צוות התיאוף :
 תיאום תכנון ותו"פ של זכמים יבוצע כל מתחם שיווק בקנ"מ 250:1, על בסיס טיפוסי הבינוי כרמותה של 1:100, הarshal בכפוף להוראות ההפ"ע ותקנון על סמך מסמכי התכנון (ראה להלן טיען).(2).

הנושאים בהם יתרכזו צוות התיאום והאישור ברמת חמורות בקנ"מ 250:1 יהיו כדלקמן:

a) עמידה בהוראות מסמכי התכנון וחוזה לבני:

1. התאמת לעובדות ושלביות הפיתוח הכללי, לתוכניות ונספחיה בדgesch לתכנון המפלסים, חיבורו תשתיות, כנסיות לחניה ושלביות הביצוע.
2. פיתוח המתחם והמסמך התשתייתי עם מגרשים גובלים.

להלן תיאום ואישור תכנון תוו"פ של היום יתקיים מול צוות מתחננים מלא מטעם היום, בהתאם לדרישות המכraz, קרי אדריכל, אדריכל נף, מהנדס תנועה/כבישים.

b) גמישות ועלויות פיתוח: במידה והתנאי המאושר גמישות בבניו וудין קיימת עמידה בהוראות, ניתן ליום לבצע שינויים בדמי הבינוי אם רצונו בכך, ובתנאי שיישמרו עקרונות החלקה למגרשים שיירשו כחלקות וכבית משותף (מספרם והיקפם), ושהשינוי המוצע לא יגדיל את עלויות הפיתוח של מגרשים ציבוריים או

טלפון: פקס:
<http://www.moch.gov.il>



?

מדינת ישראל
משרד הבינוי
างף בכור לתוכן

הצהרת הבנה על רשות בעלי גז עירית ורשות מים מוניציפלית כמפורט מטה

תוקף רשות מים מוניציפלית סבירו הרחוק מושל לעיר מוניציפלית, כולל סדריאת הוראות, כאמור תלמיד מהHIGH SCHOOL שפועלת תבריה, כנ"ן שבירם כיבוריהם, אומרים אכו, וכך של תלמידו רשות בעלי גז עירית רשות מים מוניציפלית כמפורט מטה כבודת פומבייה להזנת תלמידו תלמיד שהבשrag ייחודה שי ואשתרא, דלוות מרכזית, מושיעת ובזרת הזרת נספח מושיעת ואת יטנו לזכיר שרמת החזמת היכלotta של חסנונה אישכלו. וזהן מושיעת לפלון כלוי וכן מושיעת בחסנונה העטאות על שטח פארון של מושיעת נספחון תלמיד הוא מושיעת נספרק לשירותה תלמיד אן לא מושיעת נספרק לשירותה תלמיד חסר מושיעת

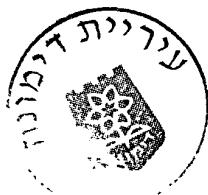
הצהרת הבנה על רשות מים מוניציפלית

בכותרת של יי' ירושה יי' וזהו רשות מים מוניציפלית רשות מים מוניציפלית ייכל היה מושיעת שר וללא אף התחזקתו ממי זאהרלבול והצדוק התחזקתו רשותה של זאהרלבול הוראה בושא מושיעת עדין רשות מים מוניציפלית וזהו חוץ יי' ירושה



הצהרת	שם
בכותרת	מר' יונתן גולד
הזהקתו ממי זאהרלבול	מר' יוסי שטרן
הזהקתו ממי זאהרלבול	部长 大臣 大臣

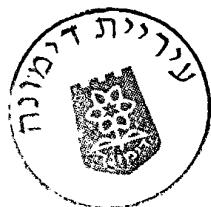
ירומות: gov



זעמן
זעמן
זעמן

נספח יב - רשימת מגרשים פרטיים

יעוד	בעלות	גוש	חלוקת	מספר תב"ע	מספר יחידות דירות בתב"ע
מגורים	כיתן			607-0180505	1595
מגורים	רג'ואן	39513		63/102/03/25	420

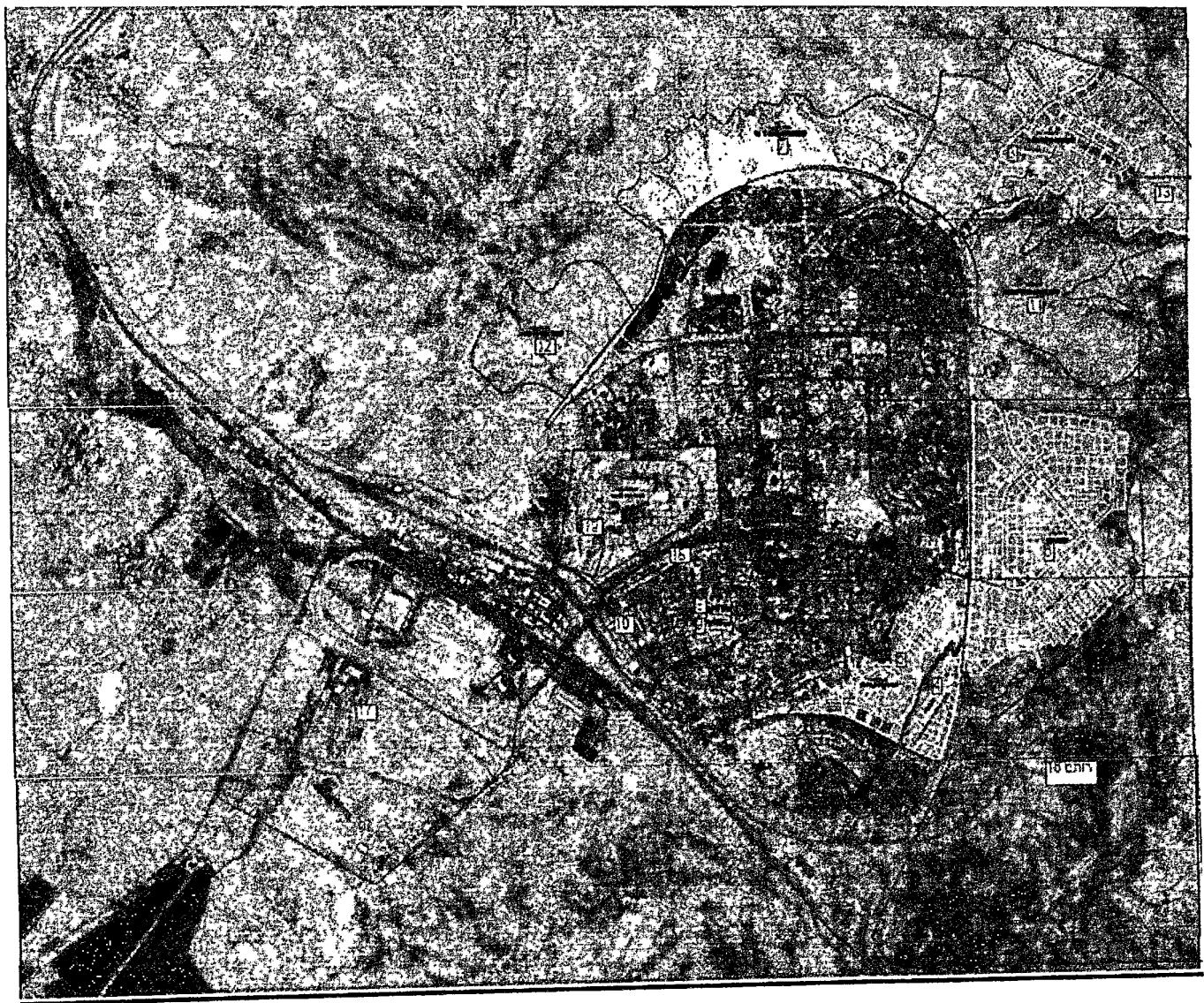


מ"מ

ר' ר'

נספח י"ג

מפת מתחמי ההסכם



dn

? ~ ?