

נספח א'-טבלת קצב השיווק הצפוי של יחידות הדיור

שיווקים חוזרים אינם נספרים לעניין קצב השיווקים האמור לעיל והינם באים כתוספת לקצב השיווקים והכל בהתאם להחלטת המשרד.

תב"ע	שכונה/שם הפרויקט	גורם מבצע	סטטוס/ צפי אישור סטטוטורי	2017	עד 10/2018	עד 06/2019	עד 06/2020	עד 06/2021	עד 06/2022	סה"כ יח"ד
לד/751	גני אביב-בנה ביתר	חב' ערים	בתוקף	72						72
406-0492256	גני אביב בנייה רוויה	חב' ערים	בהפקדה - תוקף דצמבר 2017	225						225
לד/1425	שפירא הפרחים מגרש מערבי	חכ"ל	בתוקף	88						88
לד/1425	שפירא הפרחים מגרש מזרחי	חכ"ל	בתוקף	123						123
לד/א/20/360	בורוכוב	חכ"ל	בהפקדה - תוקף מרץ 2018		224					224
תמל/1053	גני אביב מגרש מערבי	חב' ערים	בהפקדה לותמ"ל - תוקף דצמבר 2017		350					350
תמל/1053	ניר צבי	חכ"ל	בהפקדה לותמ"ל - תוקף דצמבר 2017		2,000	3,000	4,000	1,000	147	10,147
טרם נקבע	בן שמן ונווה נוף צפון	חכ"ל	בהכנה לותמ"ל - תוקף דצמבר 2018					1,960	2,000	3,960
לד/360 א22	מרכז העיר סוקולוב	חכ"ל	בהכנה-תוקף 2019			710				710
לד/4500	מרכז העיר- מע"ר 6	חכ"ל	בהכנה-תוקף 2019			288				288
טרם נקבע	השער המערבי	חכ"ל	בהכנה לותמ"ל- תוקף 2020				200			200
טרם נקבע	מתחם הס	חכ"ל	בהכנה-תוקף 2020					750		750
מח/213	אזור תעסוקה צפוני	חכ"ל	בהכנה לותמ"ל- תוקף 2020						100	100
לד/1300	פרדס שניר	חכ"ל	ייקבע בהמשך							ייקבע בהמשך
טרם נקבע	ס"ח-ס"א	חכ"ל	ייקבע בהמשך							ייקבע בהמשך
טרם נקבע	הרכבת	חכ"ל	ייקבע בהמשך							ייקבע בהמשך
סה"כ ממוצע שיווק יח"ד 2016-2021				508	2,574	3,998	4,200	3,710	2,247	17,237

*קצב השיווקים בתוכניות פרדס שניר, ס"ח – ס"א והרכבת, יקבע בסמכות ועדת ההיגוי.

1. הצדדים מסכימים על המועדים הבאים :

א. מסירת מגרשים ליזמים (שלב 05) – לא יאוחר מ-12 חודש ממועדי השיווקים המפורטים לעיל

ב. סיום ביצוע יסודות וקירות תומכים בהיקף המתחם על ידי היזמים (שלב 08) –לא יאוחר מ-8 חודשים ממועד שלב 05 כמפורט לעיל

ג. סיום ביצוע המבנה על ידי היזמים (שלב 39) –לא יאוחר מ-22 חודשים ממועד שלב 05 כמפורט לעיל

ד. מתן אפשרות לאיכלוס המבנה על ידי היזמים (שלב 42) –לא יאוחר מ-24 חודשים ממועד שלב 05 כמפורט לעיל

מ.ז

3. ה

י.א.י
2.10

באתרים המפותחים על ידי החכ"ל, כל המועדים לעיל מותנים במתן הרשאה תקציבית מתאימה על ידי המשרד לחכ"ל. באחריות החכ"ל להגיש לועדת השלושה בקשה מלאה עם כל המסמכים הרלוונטים כאמור בנספח ד', לא יאוחר מאשר 60 יום עובר למועד הנדרש לעמידה במועדים הנזכרים לעיל

2. מועדי השיווק הקבועים לעיל בשנה קלנדרית ספציפית, ניתנים לדחיה/שינוי באישור ועדת ההיגוי
3. בהסכמת הצדדים להסכם לא תהא מניעה להוסיף מעת לעת מתחמים נוספים לשיווק וכן להוסיף יחידות דיור מתוך המתחמים הקיימים

נספח ב'

(עבור כל שכונה ולאחר התקדמות התכנון יצורף נספח זה מאושר על ידי הו"פ)

בצרוף מפה כחלק בלתי נפרד מנספח זה

להסכם מיום _____

בין : משרד הבינוי והשיכון ודירה להשכיר באמצעות המורשים לחתום בשמם.

לבין : עיריית לוד והחכ"ל ע"י המורשים לחתום בשמה ולחייבה.

עבודות הפיתוח הכללי שיבוצעו באתר ומחוצה לו

עבודות הפיתוח הכללי (בשטחים הציבוריים) כמוגדרים בתב"ע ועד לגבולות הקו הכחול של התב"ע ומחוצה להן המשרתות במישורין את פיתוחן של יחידות הדיור בתב"ע והכל על פי הסטנדרט המקובל במשרד הבינוי והשיכון, ועל פי תכניות שיאושרו ע"י הרשות, ועל פי העלויות המפורטות להלן, שיאושרו בוועדה לתכנון ופיתוח או כל ועדה אחרת שתבוא במקומה.

נספח זה יחתם בין המשרד ודירה להשכיר לבין הרשות והחכ"ל לפני מועד השיווק, לגבי כל אחת מן התכניות. פירוט העבודות :

עבודות מיוחדות באתר :

- 1.1. רט"ג/קק"ל
- 1.2. רשות העתיקות
- 1.3. חברת חשמל חיבורים לבתים
2. עבודות שכיחות באתר :
 - 2.1. עבודות בטון יצוק באתר
 - 2.2. מתקני חשמל ותאורה
 - 2.3. שצפ"ס ופיתוח נופי
 - 2.4. גינון והשקיה ברחובות
 - 2.5. קירות תמך
 - 2.6. עבודות עפר, סלילה ותיעול
 - 2.7. קווי מים וביוב (בהתאם לסיכום עם התאגיד)
3. עבודות ראש שטח (תשתיות על)
4. תכנון, מדידות, ניהול ופיקוח
5. בדיקות קרקע

באתרים המפותחים על ידי החכ"ל, כל המועדים לעיל מותנים במתן הרשאה תקציבית מתאימה על ידי המשרד לחכ"ל. באחריות החכ"ל להגיש לועדת השלושה בקשה מלאה עם כל המסמכים הרלוונטים כאמור בנספח ד', לא יאוחר מאשר 60 יום עובר למועד הנדרש לעמידה במועדים הנזכרים לעיל

2. מועדי השיווק הקבועים לעיל בשנה קלנדרית ספציפית, ניתנים לדחיה/שינוי באישור ועדת ההיגוי
3. בהסכמת הצדדים להסכם לא תהא מניעה להוסיף מעת לעת מתחמים נוספים לשיווק וכן להוסיף יחידות דיור מתוך המתחמים הקיימים

נספח ב'

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

בצרוף מפה כחלק בלתי נפרד מנספח זה

להסכם מיום _____

בין : משרד הבינוי והשיכון ודירה להשכיר באמצעות המורשים לחתום בשמם.

לבין : עיריית לוד והחכ"ל ע"י המורשים לחתום בשמה ולחייבה.

עבודות הפיתוח הכללי שיבוצעו באתר ומחוצה לו

עבודות הפיתוח הכללי (בשטחים הציבוריים) כמוגדרים בתב"עות ועד לגבולות הקו הכחול של התב"עות ומחוצה להן המשרתות במישרין את פיתוחן של יחידות הדיור בתב"ע והכל על פי הסטנדרט המקובל במשרד הבינוי והשיכון, ועל פי תכניות שיאושרו ע"י הרשות, ועל פי העלויות המפורטות להלן, שיאושרו בוועדה לתכנון ופיתוח או כל ועדה אחרת שתבוא במקומה.

נספח זה יחתם בין המשרד ודירה להשכיר לבין הרשות והחכ"ל לפני מועד השיווק, לגבי כל אחת מן התכניות.

פירוט העבודות:

עבודות מיוחדות באתר:

1.1. רט"ג/קק"ל

1.2. רשות העתיקות

1.3. חברת חשמל חיבורים 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 וביוב (בהתאם לסיכום עם התאגיד)

3. עבודות ראש שטח (תשתיות על)

4. תכנון, מדידות, ניהול ופיקוח

5. בדיקות קרקע

נספח ב'1 להסכם מיום

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

בין : משרד הבינוי והשיכון ודירה להשכיר באמצעות המורשים לחתום בשמם.

לבין : עיריית לוד והחכ"ל ע"י המורשים לחתום בשמן.

עבודות שבוצעו ויבוצעו ע"י הרשות המקומית

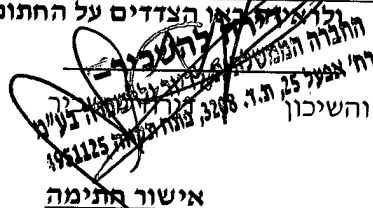
נספח זה ייחתם בטרם השיווק, בין המשרד ודירה להשכיר לבין החכ"ל לגבי כל אחת מן התכניות שבתחום שטחה מצויים מגרשים פרטיים ושעבורם יש לחכ"ל כושר גבייה על פי כל דין. בנספח זה יפורטו העבודות שיבוצעו על ידי החכ"ל ומימון יהיה מתוך הסכומים שהחכ"ל תגבה מבעלי המגרשים הפרטיים. העבודות המתוארות בסעיפים אלו, יהיו בהלימה לסעיפי העבודות המפורטות בסעיפי נספח ב' וייגרעו מהן לאחר החתימה על נספח זה.

פירוט העבודות:

מספר סידורי	שם העבודה	מהות ופירוט העבודה	תקציב בש"ח
1	עבודות מיוחדות באתר		
1.1	רטי"ג/קק"ל		
1.2	רשות העתיקות		
1.3	חשמל חיבורים לבתים		
2	עבודות שכיחות באתר		
2.1	עבודות בטון יצוק באתר		
2.2	מתקני חשמל ותאורה		
2.3	שצפיים ופיתוח נופי		
2.4	גינון והשקיה ברחובות		
2.5	קירות תמך		
2.6	עבודות עפר, סלילה ותיעול		
2.7	קווי מים וביוב (בהתאם לסיכום עם התאגיד)		
3	עבודות ראש שטח (תשתיות על)		
4	תכנון, מדידות, ניהול ופיקוח		
5	בדיקות קרקע		

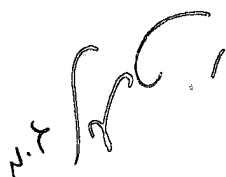
ולא יחתם או יצדדים על החתום:

הרשות

משרד הבינוי והשיכון
 רח' אפעל 25 ת.ד. 998, במועד 12.12.19
 חתמה: 
 אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם החכ"ל על האמור בהסכם זה וכי חתמו בפני על הסכם זה

מר _____ תפקיד _____
 תאריך _____ חתימת עו"ד _____



33

33 / 1



נספח ב' 2 – פירוט תשתיות על/ראש שטח

שם המטלה	אומדן
תשתיות תומכות פיתוח מתחמי מגורים	160,919,081 ₪
רשת שבילי אופניים עירונית	32,353,805 ₪
פיתוח שצ"פים לפי תכנית האב העירונית	157,136,123 ₪
פיתוח פארקים עירוניים (המסילה, המשולש והכניסות לעיר)	117,074,855 ₪
עבודות פיתוח באזה"ת הצפוני קיים	49,239,657 ₪
שדרוג צירים ראשיים	204,141,038 ₪
חידוש ושימור דרכים תשתיות וחזיתות מסחריות במרכז העיר	123,665,710 ₪
מנהלת ומיתוג	44,000,000 ₪
סה"כ	888,530,269 ₪

לאחר חתימת ההסכם, החכ"ל רשאית לבקש מוועדת ההיגוי הסבת כספים (בין אם בין סעיפים ובין אם סעיפים חדשים) בתקציב העבודות הנזכרות בטבלה לעיל ובאישור אגף בכיר תקצוב ובקרה.

33/2

י.א.י
ג.נ.

ג.נ.

י.א.י
ג.נ.

נספח ב' 3
תשתיות על (ארציות) במימון משרד התחבורה

פרויקט	אומדן עלות*	סימוכין
1. כביש 200 (אזה"ית הצפוני – כביש 44) עוקף לוד 2. כביש 200 (המשך מאזה"ית וחיבור לכביש 1) – חיבור כבישים 200/1	₪ 780,000,000	סיכום תקציבי מיום 12.8.2016 בין משרד האוצר למשרד התחבורה (רצ"ב לנספח זה).
הפרדה מפלסית 125א'	₪ 150,000,000	** סיכום תקציבי מיום 12.8.2016 בין משרד האוצר למשרד התחבורה (רצ"ב לנספח זה).
הפרדה מפלסית 129א'	₪ 157,000,000	** סיכום תקציבי מיום 12.8.2016 בין משרד האוצר למשרד התחבורה (רצ"ב לנספח זה).
תחנת רכבת חדשה באזה"ית הצפוני	₪ 130,000,000	*** התחנה נכללת בפרויקט המסילה המזרחית, אשר אושרה בהחלטת ממשלה 1421 מיום 24.2.2010, בהתאם להחלטות שר התחבורה מיום 24.2.2016 (רצ"ב לנספח זה), ומיום 7.5.2017 (רצ"ב לנספח זה).
מתח"מ לוד (הכולל את תחנת רכבת לוד מרכז ותחנה מרכזית לאוטובוסים)	₪ 80,000,000	*** הפרויקט נכלל בתכניות העבודה של משרד התחבורה, ותקציב תכנון הועבר לעירייה. לאחר השלמת התכנון ובהתאם לאומדני התכנון המפורט - יתוקצב לביצוע. במרץ 2017 החל ביצוע שלב א' של הפרויקט ע"י רכבת ישראל.
סה"כ אומדנים	₪ 1,297,000,000	

*אומדנים ראשוניים בלבד. הפרויקטים יתוקצבו על בסיס אומדני התכנון המפורט.
**בסיכום התקציבי תוקצבו שלבי התכנון והזמינות הסטטוטורית. הביצוע יתוקצב בסיומם לפי תיעודן של משרד התחבורה.
***בעבודות אשר אינם בסיכום התקציבי, הסכומים נמסרו על ידי העירייה והחכ"ל והינם באומדנה ולמידע בלבד.

למען הסר כל ספק, אין באמור במסמכי נספח זה כדי לחייב את המשרד ו/או את דירה להשכיר בכל אופן שהוא, לרבות כך שהמשרד ו/או דירה להשכיר אינם מחויבים לביצוע המשימות/עבודות הנזכרות בנספח.

הצדדים להסכם יפעלו ככל יכולתם למימוש כלל הפרויקטים בנספח זה, מול משרד התחבורה.

א.א.
א.א.

י.א.
י.א.

סיכום תקציבי מיום 12.08.16 בין משרד האוצר למשרד התחבורה

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף תקציבים

סיכום תקציבי - תקציב 2017-2018 – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לצורך עמידה במגבלת התקציב הכולל של משרד התחבורה לשנים 2017-2018, ומתוך הכרה בתרומתם של פרויקטים תחבורתיים לצמיחה הכלכלית, צמצום פערים ותמיכה ביעדים לאומיים, סוכם בדלהלן:

1. מסילות כבדות

- א. מסילות לפיתוח הפרדסיה בצפון הארץ
- ב. בהמשך להחלטת ממשלה 1421 מיום 24.2.2010 שעניינה תכנית נתיבי ישראל ובמטרה להרחיב את הנגישות הרכבתית לתושבי הפרדסיה, מוסכם לקדם באופן מואץ את מיום קו הרכבת בין כרמיאל לקריית שמונה לרכות, בחינת התאמת התכנון לחלופה הכוללת תוואי חדש, מנהור חלקי של הקו, עדכון תמ"א 23 במידת הצורך, וזאת באמצעות הכרזה על המיזם כפרויקט תשתית לאומית. קידום הפרויקט לביצוע יוסכם בין מנכ"לית משרד התחבורה לממונה על התקציבים.
- ג. בהמשך להחלטת ממשלה 1421 מיום 24.2.2010 שעניינה תכנית נתיבי ישראל ובמטרה להרחיב את הנגישות הרכבתית לתושבי הפרדסיה, מוסכם לקדם באופן מואץ את מיום קו הרכבת בין עפולה טבריה, לרכות, בחינת התאמת התכנון לחלופה הכוללת תוואי חדש בהתאם לחלופה המוצעת, לפיה יעבור התוואי דרך העיר עפולה, עדכון תמ"א 23 במידת הצורך, וזאת באמצעות הכרזה על המיזם כפרויקט תשתית לאומית. קידום הפרויקט לביצוע יוסכם בין מנכ"לית משרד התחבורה לממונה על התקציבים.

2. פיתוח מערכות הסעת המונים במטרופולינים

מתוך ההכרה בצורך הרחוק לביצוע קפיצת מדרגה משמעותית בכל הנוגע לקידום התחבורה הציבורית בכל הארץ בכלל ובמטרופולינים בפרט, הצדדים מסכימים על קידום הצעדים הבאים:

- א. התכנית הכלכלית

המשרדים יפעלו ליישום החלטות הממשלה שהובאו במסגרת התכנית הכלכלית לשנים 2017-2018 ועניינן "תכנית השקעה רב שנתית לפיתוח התחבורה הציבורית במטרופולינים", "פתיחת ענף המוניות לנסיעות שיחופיות ופיתוח תחום סוגיות השירות" ו-"העברת ערפי מזומן מעטברים בתקציב רשות שדות התעופה".
- ב. פתיחת שוק המוניות לתחרות על נסיעות מנמל התעופה

כמהלך משלים להפחתת יוקר המחיה והגדלת התחרות בשוק המוניות משרד התחבורה ואגף התקציבים בהתייעצות עם רשות יפעלו לפתיחת שוק המוניות לתחרות על נסיעות מנמל התעופה בן גוריון. כך שניתן יהיה להסיע נוסעים במונית מנמל התעופה בן גוריון ואליו, בנסיעה מיוחדת או בנסיעת שירות, ללא רישיון בלעדי מרשות שדות התעופה, תוך הבטחת רמת שירות נאותה לצרכן וזאת בשאיפה להשלמת המהלך, לרבות הגשת חיקוני החקיקה הנדרשים עד לא יאוחר ממרץ 2017.

ג. מטרופולין דן

- א. "מהיר לעיר" – תכנית למתן הצדפה לתחבורה ציבורית במטרופולין ת"א. פרויקטים שייכנסו לתכנית, יהיו אך ורק אלו שנוכללו במסגרת הסכמים עם רשויות אשר נחתמו

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695338
gov

משרד התחבורה

משרד האוצר

עד לסוף שנת 2016, כאמור בסיכום התקציבי 15-16 המובא בספח לסיכום זה. קצב הביצוע של הפרויקטים בשנים הבאות, בפרט בשנים 2017-2018, יתואם עם אגף התקציבים בהתחשב בין היתר בפריסת המזומן בגין הפרויקטים האמורים.

(ב) נתיבים מהירים – הקמת רשת נתיבים מהירים בין נתיבי לראשון לציון ולאורך כביש 5, כולל מערכת חניית חנה וסע. המשך תקצוב הפרויקט יתבצע בכפוף להכרזת השר על הנתיבים כנתיבים מהירים, כפי שסוכם בסיכום תקציבי 15-16.

(ג) אופנין – עד לתאריך 28.2.2017 תוצג לאגף התקציבים תכנית עדכנית, הכוללת קצב ביצוע הפרויקט, פריסת מזומן ולוחות זמנים מפורטים להתקדמות הפרויקט.

(ד) מתח"מ תחבורתי חדרה - הקמת מתחם תחבורתי בשיטת PPP וכן נתיב תחבורה ציבורית למתחם (נתיב יצחק שמיר). חברת הבת של רכבת ישראל תוציא את מכרז ההקמה וההפעלה למתח"מ אשר יאושר בהתאם להסכם ההפעלה של החברה. אומדן מענק ההקמה 170 מיליון ש"ח. ביצוע כביש יצחק שמיר, מותנה בהקמת נתיב תחבורה ציבורית דו כיווני, ובהסכמה על לוחות זמנים מחייבים למכרז המתח"מ. ההרשאה הנדרשת לפרויקט 70 מיליון ש"ח (חלקו של משרד התחבורה).

ד. מטריפולין חיפה

(1) ביצוע קווי המטרונית (BRT) - הארכות ושלותות קווי המטרונית, בהיקף של כ-2.6 מיליארד ש"ח בפרויקטים הבאים:

- (א) הקמת קו רכס הכרמל
- (ב) הקמת קו נווה שאנן
- (ג) הארכת הקו הקיים לנשר
- (ד) הארכת הקו הקיים לעכו
- (ה) הארכת הקו הקיים לטירת הכרמל
- (ו) הארכת הקו הקיים לקריית אתא (מזרח)

(2) יציאה לביצוע הפרויקטים תתואם בין אגף התקציבים למשרד התחבורה ותחייב התימת הסכם עם כלל הרשויות המקומיות הרלוונטיות. ההסכם יכלול את כלל ההתניות הנדרשות מהרשויות המקומיות לביצוע הפרויקט וכן מחויבות הרשויות לכלל הפרויקטים המוזכרים לעיל.

3. כבישים בין עירוניים:

א. תכנית חומש לכבישים בין עירוניים:

למען המשך פיתוח אסטרטגי של רשת הכבישים הבין עירונית, העלאת רמת הבטיחות ברכיבים, צמצום הפערים בין הפרופריה למרכז, שיפור השילוביות בין אמצעי התחבורה השונים, מתן מענה לצרכי האחזקה ולאור החשיבות של נושאים אלו בפיתוח הכלכלי של מדינת ישראל, מוסכם כי תכנית החומש לשנים 2017-2021 תכלול:

(1) סל בטיחות: על מנת להביא להעלאת רמת הבטיחות ולצמצום מרבי של מספר הנפגעים בתאונות הדרכים, הוחלט להגדיל את התקציב השנתי לבטיחות לפי הפירוט הבא:

(א) מוקדי סיכון: סך כולל של 1,150 מלש"ח, 230 מלש"ח בממוצע לשנה ביהס ל-192 מלש"ח לשנה בחומש הקודם. ייעשה מאמץ להקדים הרשאות להתחייב בסעיף זה בהסכמת הצדדים, בין היתר בהתחשב במגבלת המזומן והחוזרים.

(ב) פניות שמאלה: סך כולל של 600 מלש"ח, בממוצע 120 מלש"ח לשנה, מכוס זה יכול תקציב שיקבע על ידי משרד התחבורה לטובת פניות שמאלה ופרויקטים קטנים המצויים לאורך הרשת הבין-עירונית. ייעשה מאמץ להקדים הרשאות

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695338

שער הממשלה: www.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מ.ע. 100

יהיה לבצע הסעות בין פרויקטים בהתאם להסכמות בין משרד התחבורה לאגף

התחבורה

(ד) פרויקטי דיוור הרשים: עבור פרויקטי כבישים לטובת דיוור יתיקצבו בהרשאה להתחייב סך של 5,000 מלש"ח. פרויקטים אלו יכול שיבוצעו על ידי חברת נתיבי ישראל או על ידי כל חברה אחרת. היות ומדובר בתקציב תוספתי המשרד לא יוכל להסיט תקציבים מתוך הקצאה זו לפרויקטים אחרים (שאינם דיוור), אולם ניתן יהיה לבצע הסעות בין ולפרויקטי דיוור אחרים בהתאם להחלטת אגף התקציבים ובדיון מול משרד התחבורה, (פירוט הפרויקטים והאומדן כנספת ד' להלן).

(ה) שינוי המהירות במנהל הפרויקטים הבאים הנכללים בשינוי ההתחייבות והשקל האפשרות לקדם במהלך החומש ולהוציאם לביצוע, זאת לאור שיקולים של כדאיות כלכלית, המצאות מקורות בתזרים המזומנים, זמנות וכחסימת הצדדים לסיכום זה:

- (א) כביש 2 אולגה – קיסריה (תחיל 31)
 - (ב) כביש 75 נהלל – מגדל העמק
 - (ג) כביש 9 בין כביש 2 לכביש 4
 - (ד) כביש 3 בין 443 לכביש 1 וחיבור כביש 3 למודיעין עילית
 - (ה) כביש 44 ניר צבי עד תעבורה
 - (ו) כביש 46 טפירים עד טיסים
 - (ז) מחלפנים על כביש דרום גלילות
 - (ח) כביש 40 – מקטע צפוני (סירקין)
 - (ט) חיבור חריש לכביש 9
- (9) סיכום זה מהווה סיכום סופי ומוחלט לדרישות משרד התחבורה בכל הנוגע לחומש נתיבי ישראל, ומחליף את כל התכניות העתידיות שבסיכומים קודמים בענייני כבישים בינעירוניים.
- (10) מערכת היחסים בין המדינה לבין חברת נתיבי ישראל, ביחס לכלל תחומי פעילותה ולרבות ביחס לתכנית החומש, תוסדר בהסכם שייחתם בתוך 180 יום ממעור החלטה זו בינה לבין מדינת ישראל.
- ב. קידום זמינות וביצוע מערכות תחבורה לנמלים:
- (1) תקצוב הרשאה להתחייב בשנים 2017-2018 לקידום רכזי הנדסה לנמל חיפה בסך של 1,100 מלש"ח בהתאם להתקדמות הפרויקט.
 - (2) תקצוב הרשאה להתחייב בשנים 2017-2018 בסך של לכל היותר 736 מלש"ח עבור כביש הרצל ב' לחברת נמלי ישראל לחיבור מערכות תחבורה לנמל אשדוד.
- ג. קידום כבישים בינעירוניים באמצעות חברת כביש חוצה ישראל:
- (1) קידום זמינות רמפת קסם (מיגון המוביל): תקצוב הרשאה להתחייב בסך של כ-30 מלש"ח בשנת 2017.
 - (2) מחלף שוקת: תקצוב הרשאה להתחייב לביצוע הפרויקט בסך 245 מלש"ח בשנת 2017.
 - (3) כביש 6 – שוקת-נבטים: בכפוף לכדאיות כלכלית, ייבחן אופן קידום הפרויקט, בהתבסס על שיתוף ומימון הסקטור הפרטי (PFI) וכן ייבחנו הצעדים הנדרשים לקידום ופרסום המכרז, לרבות לוחות זמנים מואצים להשלמת ביצועו.
 - (4) כביש 444 מ-4613 עד אלעד – השלמה לדר מסלולי (ללא מחלף גבעת כח) – לתקצוב הרשאה להתחייב בסך 167 מלש"ח בשנת 2017 לביצוע הכביש ולהשלמתו לדר מסלולי

4. כבישים עירוניים:

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 תד. 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695338

שער הממשלה: www.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

- א. רשויות מקומיות: בשנים 2017-2018 יוקצו הרשאות להתחייב עבור השתתפות בפרויקטים תחבורתיים ברשויות המקומיות כמפורט להלן:
- (1) פרויקטי בטיחות: הרשאה להתחייב בסך של 200 מלש"ח, מתוכם 50 מלש"ח יוקצו בהרשאה להתחייב לנושא זה אל מול מחיקת התחייבויות עירוניות בתקציב משרד התחבורה על ידי המשרד.
 - (2) פרויקטי פיתוח: הרשאה להתחייב בסך של 150 מלש"ח, מתוכם 50 מלש"ח יוקצו בהרשאה להתחייב לנושא זה אל מול מחיקת התחייבויות עירוניות בתקציב משרד התחבורה על ידי המשרד.
- ב. תכנון וביצוע פרויקטי פיתוח במטרופולינים: בשנים 2017-2018 יוקצו הרשאות להתחייב עבור השתתפות בפרויקטים תחבורתיים במטרופולינים כמפורט להלן:
- (1) שמואל בייט, ירושלים (הרצל עד בנין): במסגרת פרויקט כביש 16 וחיבור לירושלים תוקצה הרשאה להתחייב בסך של 30 מלש"ח עבור תכנון מפורט להתאמת רחוב בייט לתוספת התנועה הצפויה ממחלף בייט:
 - (2) כביש 22, ירושלים: עבור שיפור הנגישות למתחמי תעסוקה במטרופולין ירושלים תוקצה הרשאה להתחייב בסך של 6 מלש"ח לצורך תכנון מוקדם של כביש 22 לחיבור הר חוצבים לכביש 9, מחלף דמת שלמה (9/22).
 - (3) ניהול תנועה במטרופולינים: על מנת לאפשר פתרונות לגורש באמצעות אמצעים טכנולוגיים שאינם תשתיתיים, כולל פניו מפגעים, מידע לנהגים וניהול רמזורים מעבר לפעולות המבוצעות כיום על ידי רשות מקומית, תוקצה הרשאה להתחייב בסך של 5 מלש"ח בשנים 2017-2018 עבור ניהול התנועה בכלל המטרופולינים, האמור בסעיף זה יותנה בגיבוש תכנית מפורטת וקריטריונים להקצאת התקציבים כאמור על ידי הצדדים להסכם זה.
 - (4) להקצות 30 מלש"ח לטובת תכנון כביש 60 מצימת רוזמרין עד צומת חוסאן הכולל הרחבת הכביש והסדרי העדפה לתחבורה ציבורית.
- ג. תכנון וביצוע פרויקטי תחבורה ציבורית במטרופולינים:
- (1) הפרדה מפלסית גבעה צרפתי, ירושלים: בשנים 2017-2018 תוקצה הרשאה להתחייב בסך של 80 מלש"ח עבור תכנון מפורט וקידום זמינות של הפרדה מפלסית בגבעה הצרפתית על מנת לשפר את תפקודו של הקו האדום באזור. הפרויקט כולל מנהור מזרח-מערב באורך של כ- 1.3 ק"מ מדרך מעלה אדומים מזרחית לשד' משה ריין עד לדרך יגאל ירין מערבית לדרך מס' 21. וכן מנהור צפון-מערב 700 מטר משרי עוזי ורחבת לדרך יגאל ירין מזרחית לדרך מס' 21.
 - (2) הפרדה מפלסית 125, לוד: תקציב הרשאה להתחייב בסך של 50 מלש"ח עבור תכנון וקידום זמינות.
 - (3) הפרדה מפלסית 129א, לוד: לקדם תכנון ראשוני לפרויקט.
- ד. תכנית לפיתוח התחבורה הציבורית ושיפור רמת השירות
- א. תכנית דו-שנתית לתוספות שירות באוטובוסים
- מתוך כוונה לייצר תכנית דו שנתית כוללת לעצמון הפערים בחוקף השירות באוטובוסים, שיפור חווית הנסיעה ועידוד השימוש בתח"צ, על התיעלות הכלכלית הכרוכות בכך, מוסכם לתקצב במהלך השנים 2017-2018 את הפרויקטים המפורטים להלן:
- (1) בהשוואה לתקציב הסובסידיה בשנת 2016, תקציב הסובסידיה בשנת 2017 יגדל בכ- 230 מיליון ש"ח ובכ- 400 מיליון ש"ח נוספים בשנת 2018.
 - (2) פרטי התכנית ינובשו בתיאום בין משרד התחבורה לאגף התקציבים ויכללו בין היתר אבני דרך להקדמות הפרויקט ומדדי תפוקות לבחינת העמידה באבני הדרך.

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695338
 gov
 שער הממשלה: www.gov.il
 אוצר ברשה: www.mot.gov.il

טו. סיכום זה מותנה בתמיכה מלאה של שר התחבורה והבטיחות בדרכים בממשלה, בקבינט המדיני בסה"מ ובכנסת באישור הצעת תקציב המדינה, התכנית הכלכלית והוקף ההסדרים לשנים 2017-2018 כפי שהוגשו למזכירות הממשלה במדעך התימת סיכום זה.


אורי אדירי
סגן הממונה על התקציבים


קרן טרגל
מנכ"לית משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695338
www.gov.il :שער הממשלה gov
www.mof.gov.il :אוצר ברשת

נספח ד' – פרויקטי ריוור

מס' כביש	סם הפרויקט	הסבר על הפרויקט	אומדן
4	ויכונססקי - מחלף עתלית	הרחבת כביש 4 בקטע שבין ויכונססקי למחלף עתלית - הכפלה לרוו מסלולי דו נתיבי	50
38	כביש 38	מחלף BIG מחלף בית שמש, 3835/10/38 מחלף 2 צמתי הכניסה לבית שמש	130
40	כביש 40 - עוקף פתח תקוה	עוקף כביש 40 מקטע צפוני: מ-483 עד לתחנת רכבת סגולה כולל חוואי מתעין.	300
40	מחלף קריית גת	כביש 40 מחלף דרומי שכונות מערבית קריית גת	300
40	מחלף להבים	מחלף להבים	190
65	עוקף עפולה	כביש 65 הסטה הכביש בתוואי עוקף עפולה, באורך של כ-7 ק"מ דו נתיבי עם שני צמתים בקצוות כולל גשר מעל הרכבת	300
89	כביש 89 - חיבור צוראל מעלות תרשימא	חיבור לכביש 89 - בניסה לשכונת ולמגפיר	80
89	כביש 89 - כביר נהריה	הסטה והרחבת כביש 89	266
90	כביש 90 - אילת	כביש 90 הסטה החלק הדרומי מאזור החוף (קצאא) - הכפלה כמותי דו מסלולי דו נתיבי כמותי	20
200	כביש 200 - עוקף לוד	כביש 200 (מ.ת. צפוני - כביש 44) עוקף לוד	330
200	כביש 200/1	כביש 200 (המסד מא.ת. וחיבור לכביש 1) - חיבור לכביש 200/1	450
781	כביש 781 - מחלף אתא צפון עד גלעם	ממחלף אתא צפון כולל המחלף עד חיבור למחלף גלעם, בתצורה ביניים, חלקית מתוך מלוא החתך	360
781	כביש 781 - הרחבת קטע ק"מ 6.3-8	הסדרת כביש 781 הקיים - קריית אתא - גלעם ק"מ 6.3-8 הרחבת הכביש לרוו מסלולי דו נתיבי	70
854	כביש 584 - בניסה לאורנים	כביש 854 - חיבור נוסף לכביש לשכ אורנים	24
3922	חיבור צפוני לגן יבנה	כביש 4 - 3922 חיבור צפוני לגן יבנה	90
200	כביש 200 דרומי	סלילת כביש 200 חלק דרומי וחיבור לכביש 1431	108
652/652	כביש 652 - ומחלף חנה	הרחבת 652 ומפיריד חנה - מחלף וקטע דרך	160
השלמות כבישי ריוור בחומש	הפרש לשינויי עלות	יכון בהמשך	44
	מחלף חולון מזרח	השלמת מחלף חולון מזרח - חלק ראשון של מחלף סידים	120
	שה"ם 3		300
	רצועת הדופש	רצועת הדופש - מבניש 4 ועד כביש 20	1200



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

ט"ו באדר א', התשע"ו
24 פברואר 2016
סימוכין 04591316

(רשימת תפוצה)

הנדון: סיכום פגישת עבודה עם ראש עיריית לוד ביום 23.2.16.

ביום 23.2.16 התקיימה פגישת עבודה בראשות שר התחבורה, תהיכ ישראל כ"ץ, עם ראש עיריית לוד, מר יאיר רביבו.

כללי:

- ראש העירייה סקר את מצבה התחבורתית המורכב של העיר לוד המתבטא בקשיים לנוע בתוך העיר בעקבות מסילות הרכבת הממוקמות בעיר.
- בנוסף, עדכן כי העיר מנהלת מו"מ מתקדם לחתימת הסכם גג עם משרד תאוצר על אלפי יחידות דיור העתידות להבנות בעיר.

לחלו הנושאים שעלו לדיון וסיכום:

1. הפרדת מפלסיות

- הפרדת מפלסית 127 - מנכ"ל חברת נתיבי איילון עדכן כי הפרדה מפלסית 127 מצויה בביצוע כעת. מדובר על הפרדה בלב השכונה, בסמוך לבית ספר. נשללה דרך ביטחון על מנת לחלץ את השכונה מהמצור על מנת לאפשר יציאה וכניסה מהשכונה. ימצא לנושא פתרון קבוע בתום העבודות במרץ 2017.
- הפרדה מפלסית 125 א' - שלב ב' נכנסת אל תוך אזור התעשייה, מצויה בתכנון מוקדם, והליך חיזוי תנועת לשנת 2040, מממצאים יעברו לבדיקת כדאיות כלכלית. התכנון בולל תכנון השלמות סטטוטוריות, בסמכות העירייה. התכנון מקודם באופן מואץ.
- הפרדה 129 א' - מנכ"ל חברת נתיבי איילון עדכן כי החברה הציעה לראש העירייה שלוש חלופות, החברה תוקצבה במיליון ₪ לתכנון החלופות. ראש העירייה הבהיר כי הוא מעוניין בחלופה המצריכה פינוי. ראש העירייה מוכן לוותר על פתרון זמני ולבחור בפתרון קבוע גם אם ידרש עוד פרק זמן המצריך פינוי הנכסים במטרה לקבל את הפתרון הנכון לעיר.

י.א.
י.א.

3

י.א.
י.א.



לשכת שר התחבורה ותביחות בדרכים

במידה ויישם הפתרון המועדף ע"י ראש העיר (אם אכן תוך שנה יושלם הסדר פיננסי הדיירים), הפרויקט לא יתעכב. השר הנחה את חברת נתיבי איילון להמשיך ולקדם את התכנון.

אחריות: חברת נתיבי איילון.

סוכם כי ראש העיר ישוב בעוד חודש עם תשובה האם ניתן לפנות בהסכמה את כלל ארבעים הדיירים.

אחריות: ראש עיריית לוד, מר יאיר רביבו.

השר הנחה כי יש לעשות את כל המאמצים על מנת ליישם את האופציה המועדפת על ידי ראש העיר.

אחריות: מנהל תשתיות ותיאום וחברת נתיבי איילון.

2. חסמים לדיוור בחסכם הגג

ראש העירייה עדיין את השר כי בעקבות כ- 7000 יחיד חדשות המתוכננות בעיר לוד מתנהל מו"מ בנוגע לחתימת חסכם גג. השר הנחה את מנהל תשתיות ללוות את העירייה בנושאים התכנוניים בחתימת חסכמי הגג. כמו כן השר הדגיש כי יש לפעול להכנסת הפרויקטים תבאים אגב הקשרם ליחידות דיוור במסגרת חסכם הגג וכן במסגרת חסכמי "נתיב לדירה":

- כביש 200 כולל החיבורים לכביש מס' 1 ולכביש מס' 40.
- תכנון וביצוע שלב ב' של הפרדה מפלסית 127 אשר הינו הכפלת מספר הנתיבים של החפירה.

- תכנון וביצוע שיקוע צומת לוד כביש 40.

אחריות: מנהל תשתיות ותיאום.

השר עדיין את ראש העירייה כי פרויקטים רבים הנדרשים לצורכי תחבורה ימומנו במסגרת תוספת תקציב של משרד האוצר בחסמים לדיוור. בנוסף לכך, הנחה להכניס את כביש 200 השלמת תכנון וביצוע, הכפלת הפרדה מפלסית 127 ושיקוע בכביש 40 כתנאי ליחידות הדיוור.

אחריות: מנהל תשתיות ותיאום.

3. שיקועים

- שיקוע צומת לוד (צומת הציונות - 40):** השר הדגיש כי יש לפעול להכללת השיקוע במסגרת חסכמי "נתיב לדירה". העירייה עם רשות סקרקהי ישראל מקדמות את פיתוח שכונות אחיסמך, חיבור השכונה יחית לרמזור הקיים בצומת לוד מרכז. התכנון והביצוע של החיבור הינו באחריות העירייה. בהתאם לכך העירייה תתאם את הפרויקט מול חברת נתיבי ישראל במסגרת צד ג' וחברת נתיבי ישראל תסייע במתן האישורים הרלוונטיים.
- אחריות: עיריית לוד מול חברת נתיבי ישראל.**



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

- ב. תחזוקת חברת נתיבי ישראל וטיפול בשוליים של כביש 40 - כביש 40 יטופל במסגרת חברת נתיבי ישראל לאחר תנאי מזג האוויר החורפיים.
אחריות: חברת נתיבי ישראל.
- ג. פרויקט תת"ל 33 - מנכ"ל חברת נתיבי ישראל עדכן כי הפרויקט מצוי בשלבי תכנון במסגרת המסילה הרביעית, במסגרתו יבוצעו הפרדות מפלסיות חדשות ושדרוג הקיימות, פרויקט זה יתרום לשיפור בטיחותי ותחבורתי לעיר לוד. פרויקט המסילה הרביעית יבחן בתכנית החומש של 2017-2021.
אחריות: חברת נתיבי ישראל.
- ד. שיקוע רכבת באזור תת"ל 22/תת"ל 33 - חשר הדגיש כי הייתה החלטה בוויכוח שנמשך שנים וההכרעה הייתה חד משמעית שלא יהיה שיקוע.

4. שבילי אופניים / אופנידן

ראש העירייה מבקש ששבילי אופניים מהעיר לוד יתחברו לאופנידן, התוכנית לחיבור ת"א עם הערים שסמוכות לה. מפע"ת ת"א והמרכז מעדכנת כי כביש 44 נכלל בתוכנית האופנידן, לוד נמצאת במרחק רב יחסית בהקשר זה אך נערכה פגישה בעשא עם לשכת התכנון ומתבצעת בדיקה לגבי הצירים שהוצעו ע"י לשכת התכנון בהקשר לתוכנית האופנידן. שבילי האופניים העירוניים מקודמים ללא קשר מבחינת בקשות תיקצוב ככל שהוגשו ע"י הרשות למינהל תשתיות. חשר הדגיש כי העיר לוד הותרגה לטובה כאשר נכנסה לתוכנית מהיר לעיר אף על פי שאינה בסמיכות לת"א. חשר הנחה לבחון האם ניתן לחבר את העיר לאופנידן.
אחריות : מפקחת על התעבורה בת"א והמרכז.

5. כביש 200 בלוד

מנכ"ל חברת נתיבי איילון עדכן כי כביש 200 בהליכי תכנון. ראש העיר טוען שבעקבות בניית אלפי יחידות דיוור החיבור לכביש 1 הינו חיבור פשוט ונכון יותר ועל פי תכנית האב המוצעת כיום נמצא כי בעתיד יידרשו שני החיבורים. חשר הנחה את מנהל תשתיות לבחון את שתי חלופות החיבורים עם תעדוף לחיבור לכביש 40 ומבקש לתעדף את הפרויקט להכנסתו במסגרת הסכמי נתיב לדירה וכן לפעול להכנסתו להסכם הגב.
אחריות: מנהל תשתיות ותיאום.

6. תחנת נוספת בלוד ("לוד צפון") במסגרת המסילה המזרחית

חשר הנחה כי יש להכניס את תחנת לוד צפון לרשימת התחנות שיבוצעו במסגרת המסילה המזרחית. ראש העירייה העיר על כך שמבצעים קירות בטובה 8 מטרים באזור המסילה. חוסבר לראש העיר כי הקירות הללו הינם קירות אקוסטיים הנדרשים לצורך מחתת חרעש מבתי התושבים הסמוכים. אחריות: חברת חנצה ישראל.



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

7. מעבר הנהלת הרכבת ללוד

התחנה עתידה להיפתח בסוף 2016. השר הנחה את חברת רכבת ישראל לתעדף קליטת תושבי לוד לתעסוקה במתחם הרכבת שיפתח בלוד.
אחריות: חברת רכבת ישראל.

8. רפורמה בתחבורה ציבורית

העיר לוד נהנתה יותר מכל הערים האחרות בארץ בכך שעברה לטבעת הראשונה. בעקבות כך, חזלו באופן משמעותי תעריפי הנסיעה לתל אביב והסביבה. כך לדוגמא כרטיס מנוי חודשי עולה 213 ₪ במקום 340 ₪ ערב הרפורמה. כמו כן הופעל כרטיס מנוי יומי ושבועי בעלות של 13.5 ₪ ו- 64 ₪ בהתאמה לאזור תל אביב (חסדרי נסיעה חדשים שלא היו קיימים בעבר).
יצויין שכרטיסי המנוי תקפים לנסיעה באוטובוס וברכבת.

ערכת: הילה קירון-רווח,
יועצת מקצועית לשר התחבורה

רשימת תמונה:

שר התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל מ"ח
רמ"ט השר
עיריית לוד
סמנכ"לית תשתיות ותיאום
סמנכ"ל תכנון כלכלי
מנהל אגף בכיר תחבורה ציבורית
ראש מינהלת פרויקט נתיבי ישראל
מנכ"ל חברת נתיבי ישראל
מנכ"ל חברת רכבת ישראל
מנכ"ל הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים
מנכ"ל חברת נתיבי איילון
מנכ"ל חברת חוצה ישראל

א. ח. ח.
א. ח.

י. ח.
י. ח.
3. ח.



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

ח"א באייר, התשע"ז
07 מאי 2017
סימוכין 09396917

(רשימת תמונה)

הנדון: סיכום ישיבת עבודה בראשות שר התחבורה עם ראש עיריית לוד מיום 19.4.17.

ביום 19.4.17 התקיימה ישיבת עבודה בראשות שר התחבורה, ח"כ ישראל כ"ץ, עם ראש עיריית לוד, מר יאיר רביבו.

ראש העיר ציין כי כל רכבת שעוברת במדינה עוברת דרך לוד. ראש העיר הודה לשר על עשייתו למען העיר לוד. בישיבה הקודמת שהתקיימה עם עיריית לוד הובהר לראש העיר כי רק דרך הסכמי גג ניתן יהיה לשנות תחבורתית את העיר לוד. אכן היסוד הינה פתרון בעיות התחבורה המסתכמים ב- 1.3 מיליארד ₪.

חברת נתיבי איילון סקרה את הפרויקטים שבתחומה שנכנסו לתכנית החומש.

להלן סיכום הנושאים וההנחיות השר:

1. תוספת תקציב לתת"ל 45 א':

הות"ל קבע כי הגשר הינו חלק מהפרויקט, תכנון הגשר מבוצע על ידי דירה להשכיר במסגרת תכנית ותמ"לית (השער המערבי - לוד). ביצועו יכלל בפרויקט בהתאם ללוחות הזמנים של אישור התכנית הותמ"לית ביחס ללוחות הזמנים של קידום הדימו.

2. מעברים ופיתוח נופי בתת"ל 22 ו-33

קיימים 100 דונם כלואים בין המסילה המזרחית לקשת לתיא. עיריית לוד מעוניינת לקדם בשטח פארק עירוני לרווחות תושביה בשל חוסר בשטחים ירוקים בעיר. חברת נתיבי ישראל תייצר במסגרת פרויקט המסילה המזרחית ופרויקט המסילה הרביעית לאיילון, בחלק העובר בלוד, מעברים מהשכונות הסובבות לתוך השטח הכלוא עילים או תחתיים (בהתאם להחלטת העירייה) כמו כן תפותח דרך ביטחון ויבוצע פיתוח נופי ברצועת התוכנית ע"י נ"י. העירייה ונתיבי יבחנו יחד את האפשרות לייצר מעברים אקולוגיים שיחברו באופן מיטבי בין צדי המסילה.

אחריות: חברת נתיבי ישראל.

י.א.
ח.א.

8.7

י.א.
ח.א.



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

3. כביש 40- שיקוע צומת לוד

מבוקש שיקוע צומת לוד עקב ניתוק השכונות הקיימות המערביות לכביש ממרכז העיר ושכונה חדשה מתוכננת, נכון להיום קיימת סכנה אמינות להולכי רגל. ראש העיר ביקש להכניס את הפרויקט לחומש הבא. חברת נתיבי יערכו בדיקת התכנות ראשונית. לגבי הגשרים שתכננו אושר, ביקש ראש העיר להכניסם לחומש הבא. **אחריות: חברת נתיבי ישראל.**

4. כביש 40- גשרים ושביל אופניים

חפיות נמצאים היום בתהליך של בחינת חלופות לשביל לאורך כביש 40, וממתנים לערייה להצגת האפשרויות לקידום שביל האופנים והגשרים. תוקצב תכנון ב- 300 אלף ש. השר הנחה לקדם שבילי אופניים בעיר. משרד התחבורה בוחן את בקשות הערייה, השר הנחה לפעול לתקצוב ביצוע הגשרים כשיוסתיים התכנון המפורט. **אחריות: מינהל תשתיות ותיאום.**

5. ביקורת תשתיות תחבורתיות בשכונת פרדס שני

הערייה מבקשת לערוך מחדש בדיקת כדאיות כלכלית לביצוע כביש 8 בשכונה וזאת בשל חיבורו בפועל לכביש 200 בניגוד לחיבור שנבחן בבדיקת הכדאיות (לכביש 44) שנמצא כלא כדאי כלכלית. השר הנחה את עיריית לוד להעביר למשרד התחבורה את החומרים לצורך בדיקת הכדאיות הכלכלית, ולקדם בדיקת כדאיות כלכלית ע"פ בקשת הערייה. **אחריות: אגף תכנון כלכלי.**

6. כביש 200

מסתמן ש- 11 אלף יחיד המתוכננות לשכונת ניר צבי יעטפו את חלק מכביש 200 משני צידיו. השיווק עתיד להתחיל עוד כשנה. מנכ"ל חברת נתיבי איילון ציין כי הפרויקט של ניר צבי מייצר מורכבות תכנונית לכביש. השכונה של ניר צבי משנה את כביש 200 בכך שמוסיפה לו צמתים נוספים. חברת נתיבי איילון מקדמים את התכנון, ומינהל תשתיות יבחן את לוחות הזמנים כפי שנמסרו מחברת נתיבי איילון ויפעל להקדימם. בנוסף, ראש העיר ביקש לקדם את החיבור של כביש 200 לכביש 1 בנוסף או במקום לכביש 40 (הערייה ציינה כי ישנה חלופה עדיפה שנבחרה על ידיה שמייצרת את שני החיבורים בעלויות נמוכות מהחיבור המתוכנן כיום רק לכביש 40). כרגע מקדם משרד התחבורה את בחינת שתי החלופות במקביל. **אחריות: מינהל תשתיות ותיאום.**

7. הפרדה 127

מ.א.א.
מ.א.א.

3.7

מ.א.א.
מ.א.א.



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

ראש העיר עדכן כי הפרויקט נמצא במיזם של שמה ושמן בעלות בביצוע. מנכ"ל חברת נתיבי איילון ציין כי הפרויקט תוכנן יחד עם ראש העיר, והיו פרויקט מורכב ומסובך בפרויקט גילו עצמות אדם ולכן היה אילוף לשנות את התכנון. לאחר השינוי, נתיבי איילון נתקלו בהתנגדויות, במסך החשבות מעכבת את התשלום לקבלן ולכן העבודה מתעכבת.

1. ראש העיר ביקש לפתור את הבעיה הכספית מול הקבלן. סמנכ"ל תשתיות מתערב באופן אישי במשא וישיב לעירייה לגבי פתרון המחלוקת הכספית. משרד התחבורה הבהיר כי בכוונתו להיות מעורב באופן ישיר בפיתרון הבעיות בפרויקט והנחה את העירייה להתנהל ישירות מול בעניין זה, לרבות לעניין מציאת פתרונות תקציביים לבעיות בפרויקט. השר הנחה לדאוג לכך שהפרויקט יתאך באוגוסט 2017.
2. במסך לבגיה התקציבית קיימת בעיית נגישות בשכונת סייח וכניסות שנסגרות ללא תאום עם התושבים. השר הנחה את נתיבי איילון לפתור את הבעיה.

אחריות: סמנכ"ל תשתיות ותאום.

במקביל, נתיבי איילון מקדמת תביע מקומית בסיוע העירייה לפתרון בעיית הנגישות לשכונה. ב- 10.5 החומר יעבור מחברת נתיבי איילון לעירייה. ב- 15.5 העירייה תגיב לחומר.

8. מתח"מ

חברת רכבת ישראל הגיעה לפשרה תקציבית עם משרד האוצר בנושא. החומר ההנדסי הוגש ואושר ע"י תחנת הבקרה. מדובר בפרויקט של כ- 380 מלשית. ביצוע בתחילת שנה הבאה.

9. המסילה המזרחית

השר הנחה להכניס את התחנה הצפונית של לוד לאומדן מבלי לעכב את לוחות הזמנים של המסילה המזרחית. קידום סטטוטורי מבוצע על ידי חברת נתיבי. **אחריות: מינהל תשתיות ותאום.**

10. בטיחות בדרכים

הבעיה המשמעותית הינה במגזר הערבי. מאוגוסט לא עברו תקציבים ללוד מהרשות הלאומית לעירייה משום שלא היה איש קשר בעירייה. יש תכנון פרטיות למגזר הערבי, מנכ"ליות הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים ביקשה שלוד תעבוד עימה. השר הנחה את ראש העיר לאמץ את התכנית הממוקדת של הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים למגזר.

11. מסופים ותחנות בלוד

מסוף תחבורה משולב בתחנת הרכבת העתידית – דורש פינוי תחנת דלק ותביע.

א.י.

3.7

י.י.

י.י.



לשכת שר התחבורה והבטיחות בדרכים

מסוף זמני – אמור להימסר בחודש אוגוסט, השטח אמור לשמש לתחייצ גם מעתיד
לאחר המעבר למסוף שייבנה ליד תחנת הרכבת החדשה.
שכונת גני אביב כולל חניות תפעוליות – תחנת קצה.
שכונת אחיסמך – מסוף מתוכנן עתידי (שכונה חרדית עם תכנון של מספר קוויים).
שכונה חדשה ליד מושב ניר צבי – תחנת קצה.
אזור תעשייה צפוני – תחנת קצה.
אחריות: אגף תחבורה ציבורית.

12. הקו החום

השר הנחה לבחון את האפשרות לכך שהקו החום ימשיך עד מתבייצ לפחות. חברת נתייע בוחנת
בימים אלו מסל חלופות ולכשיחולט סופית התוצאי, העמרייה תעודכן.

כתבה: הילה קידון רוזן,
יועצת מקצועית לשר התחבורה

רשימת תמוצה:

שר התחבורה והמודיעין
מנכ"לית משרד התחבורה
ראש עיריית לוד
ראש מטה השר, משרד התחבורה
יועצת מקצועית לשר, משרד התחבורה
סמנכ"ל תשתיות ותחבורה, משרד התחבורה
סמנכ"ל תכנון כלכלי, משרד התחבורה
מנהל הרשות הארצית לתחבורה ציבורית
מנכ"ל חברת נתיבי ישראל
מנכ"ל חברת רכבת ישראל

א.י.י.
א.י.י.

א.י.י.
א.י.י.

נספח ב' 4 – ישן מול חדש

עבודות מתקבולי "ישן מול חדש"

פרוייקט	אומדן
שיפוץ חזיתות + מרחב משותף בשכונות ותיקות	70,000,000 ₪
השלמות תוכנית אב למבני ציבור	98,000,000 ₪

עבודות יבוצעו בהתאם ובכפוף לתנאי החלטת מועצת מנהל מקרקעי ישראל 1444

א.מ.
א.מ.

ה.מ.
ה.מ.

**נספח ב'5'
(גני אביב)**

בצרוף מפה כחלק בלתי נפרד מנספח זה

להסכם מיום

בין : משרד הבינוי והשיכון באמצעות המורשים לחתום בשמו.

לבין : עיריית לוד ע"י המורשים לחתום בשמה ולחייבה.

עבודות הפיתוח הכללי שיבוצעו באתר ומחוצה לו

עבודות הפיתוח הכללי (בשטחים הציבוריים) כמוגדרים בתב"עות ועד לגבולות הקו הכחול של התב"עות ומחוצה להן המשרתות במישרין את פיתוחן של יחידות הדיור בתב"ע והכל על פי הסטנדרט המקובל במשרד הבינוי והשיכון, ועל פי תכניות שיאושרו ע"י הרשות, ועל פי העלויות המפורטות להלן, שיאושרו בוועדה לתכנון ופיתוח או כל ועדה אחרת שתבוא במקומה. נספח זה יחתם בין המשרד לבין החכ"ל לפני מועד השיווק, לגבי כל אחת מן התכניות, פירוט העבודות:

**מדינת ישראל
משרד הבינוי
משנה למנכ"ל**



סעיף הוצאה	סה"כ אומדן במדד 11/14, ש"ח
ע"ע, כבישים, ניקוז וסילילה כולל מובל ניקוז ומעביר מים	36,943,339
מים	2,418,314
ביב ציבורי	3,902,658
תחנת סניקה	4,529,781
ש"פ וקיר אקוסטי	23,214,978
הנחת חשמל, ותאורה	9,838,542
ארכיטקטורה	701,320
העתקת קו מתח גבוה	251,654
העתקת קו מקורות	2,821,675
השתתפות בכיכר תנועה	1,001,885
סה"כ	87,814,267
העמסות כולל בצ"מ (10%) תכנון ומדידות (12%)	18,586,770
פרוצדורה	1,974,043
סה"כ לפני מע"מ	
מע"מ 18%	
סה"כ תקציב פיתוח	124,635,026

ז"סעיף כולל חקמת תחנת סניקה בתחום האתר.
דרוש לאור מיקום השכונה ואוכלוסיית היעד.



החלטת הוועדה

מתוך אומדן האתר המבוקש לא מאושר סעיף עיר ללא אלימות, קד"מ שכונה ירוקה בסך 3,247,588 ש"ח כולל מע"מ וכולל העמסות, לאחר הפחתת סעיף זה, הוועדה מאשרת את אומדן האתר לוד גני אביב כך שיעמוד בסך של 124,635,026 ש"ח כולל מע"מ וכולל העמסות.

נספח ג'

נוהלי עבודה לעבודות בניה, תשתית ופיתוח בשטחים ציבוריים בקשר עם עבודות המבוצעות על ידי המשרד, בין המשרד לבין עיריית לוד

נספח ג' 1

1. תיאום התכנון והביצוע

1.1. תכניות

- 1.1.1. בטרם תחילת ביצוע העבודות נשוא נוחל זה, תערך פגישת עבודה אצל מהנדס העיר ובה יקבעו הגורמים מטעם הצדדים שילוו את התכנון והביצוע 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 החכ"ל את תוכניות הפיתוח והמפרטים, בהתאם לאומדנים של עבודות התשתית והפיתוח.
- 1.1.5. הערות מהנדס העיר לתכניות ככל שיהיו, יוערו ויועברו למשרד בכתב או במסגרת פגישת עבודה בתוך 60 יום ממועד המצאתן למהנדס. במקרים מיוחדים ובתיאום עם המשרד, המהנדס יהיה זכאי לארכה של 15 יום נוספים. לא התקבלו הערות בתוך פרק הזמן של 60 יום כאמור ו/או בפרק זמן של הארכה האמורה לעיל, ייחשבו התוכניות כמאושרות לביצוע על ידי העירייה והחכ"ל ולעירייה לא תהיינה כל טענות בשל כך. אישור העירייה והחכ"ל יהיה בתוקף ל- 5 שנים.
- 1.1.6. יודגש כי לאחר אישור התוכניות בחכ"ל תוך פרק זמן שצוין לעיל וכתנאי להוצאת מכרזי הפיתוח, לא יהיו שינויים בתוכניות בזמן הביצוע למעט שינויים הנובעים משינוי בדיון ו/או בתקנים ו/או בהוראות בטיחות ו/או בהסכמה בין הצדדים.
- 1.1.7. המשרד והחכ"ל 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 ותשתית של דרכים לרבות עבודות העפר הנחוצות לביצוע הדרכים, מאזן עבודות העפר והדיקורים לצורך ביצוע הדרכים, מדרכות וקירות תומכי כבישים ושל תשתיות תת קרקעיות פטורות מהיתר בניה ככל שהן מבוצעות ע"י המשרד והכל בהתאם לתנאים הקבועים בס' 261 ד' לחוק התכנון והבניה.
- 1.1.9. החכ"ל מתחייבת, בכפוף לעמידה בהוראות כל דין, לפעול בהקדם האפשרי לתת ו/או לגרום למתן כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרש ע"פ דין לצורך ביצוע עבודות הפיתוח והתשתית ע"י המשרד מהחכ"ל ו/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 במידה שהמשרד עמד בכל תנאי הדין וההיתר, הכל בכפוף לכל דין. החכ"ל לא תתנה מתן היתר כלשהוא בתשלום בפועל אלא תסתפק בהתחייבות המשרד.

א.י.מ.

3.2

ד.ב.י.

1.1.10. החכ"ל תסייע כפי יכולתה, בכפוף להוראות כל דין, באיתור שטח התארגנות עבור גורמי המיקצוע המבצעים עבודות מטעם המשרד, ואשר יכלול מקום לחניית כלים, מיקום משרדים באתר לרבות משרדי מנהל הפרויקט. מובהר, כי למרות ששטח ההתארגנות יהיה בבעלותה של החכ"ל, לא תגבה החכ"ל תשלום כלשהוא מאותם גורמים ו/ או מהמשרד בגין שימוש בקרקע משך כל תקופת ביצוע העבודות, למעט תשלום מאותם הגורמים בעבור ארנונה, הכל בכפוף לכל דין.

1.1.11. המשרד מתחייב לפעול לפינוי שטח ההתארגנות ולהחזיר את המצב לקדמותו תוך 60 יום מיום ביצוע מסירה סופית של האתר כמפורט בנספח זה או בתוך ששה חודשים מיום הודעת החכ"ל על כך, לפי המוקדם מביניהם, או לחילופין לפנות את שטח ההתארגנות תוך ששה חודשים ולבצע את הפיתוח לפי התכנית הסופית המאושרת האמורות לעיל ובלוח הזמנים שיסוכם בין הצדדים.

1.2. ביצוע העבודות, פיקוח המשרד וליווי הביצוע ע"י החכ"ל

1.2.1. ביצוע עבודות נשוא נוהל זה (להלן - העבודות) יעשה על בסיס תכניות ומפרטים שאושרו ע"י החכ"ל 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, בשלבים ובהתאם לשלביות שתיקבע בין הצדדים, וימסרו לחכ"ל עם השלמתן כולן או חלקן, וכאמור 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 מוכח, ניסיון, אמצעים טכניים וארגוניים, ויבצעו את העבודות ברמה גבוהה, באיכות גבוהה ובמומחיות;

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

1.2.3.4. ימונו מנהל עבודה ומפקח צמוד, תבוצע בקרת איכות (Q.C.), יועסק מודד מוסמך, ועם סיום העבודות יומצא לחכ"ל מיפוי AS MADE אשר יבוצע ע"י מודד מוסמך;

1.2.4. החכ"ל תהא רשאית לבצע הבטחת איכות על העבודות, ולקבל מעת לעת עדכונים בכתב לגבי טיב העבודות והתקדמות הביצוע.

1.2.5. החכ"ל תלווה באופן שוטף את הליך ביצוע עבודות הפיתוח וכל הכרוך בכך. כמו כן, באחריות המשרד להזמין את החכ"ל לשיבות ולמסור לידיה חומרים לבקרה ככל שהחכ"ל תבקש זאת.

1.2.6. המהנדס יהא רשאי לבקר באתר העבודה ולקבל הסברים מנציג המשרד ביחס להתקדמות וטיב העבודות ולכל פרט בהן.

1.2.7. ככל שסבר המהנדס כי העבודות מבוצעות שלא בהתאם למצופה ו/או תוך חריגה מהתכניות ו/או מהוראות הדין ו/או שלא ברמת הטיב הנאותה והמקובלת, יפנה בעניין זה למשרד. המשרד מתחייב

לפעול בשיתוף פעולה עם המהנדס כדי לברר את טענותיו ולתקן את הליקויים, ככל שימצאו כאלה, תוך זמן סביר.

1.2.8. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מסמכויות מהנדס העיר ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד לפעול על פי כל דין.

1.2.9. ככל שסבר המשרד כי לא יוכל לעמוד בשלבויות ביצוע העבודות כפי שנקבעה, יפנה למהנדס לדיון בעניין השלבויות.

1.2.10. שינויים בנושאי שלבויות ביצוע העבודות, בלוחות הזמנים ו/או בנושא מסירת העבודות, יערכו בתאום בין המהנדס והמשרד.

2. מסירת העבודות לחכ"ל ישירות על ידי הקבלנים מטעם המשרד

כללי

2.1.1. תהליך מסירת השטחים הציבוריים לחכ"ל, ישירות על ידי הקבלנים מטעם המשרד, יבוצע עפ"י נוהל זה. השלמת ביצוע העבודות תעשה בהתאם לשלבויות הביצוע כפי שתקבע בין המשרד לחכ"ל.

2.1.2. מובהר כי בכפוף לתיאום מראש בין החכ"ל למשרד וקבלת אישור החכ"ל לעיתוי פרסום המכרז לביצוע שצ"פ שיעשה בהתאם להתקדמות בניית יחידות הדיור ואיכלוסן, תקבל החכ"ל מידי הקבלנים ישירות את השצ"פים מייד עם סיומם לפי התוכניות וזאת ללא כל תנאי. למען הסר ספק, החכ"ל תהא רשאית לבקש מהמשרד לדחות את פרסום המכרז אם לפי שיקול דעתה סיום ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ יקדים באופן משמעותי את איכלוס יחידות הדיור בפרויקט הרלוונטי לאותו שצ"פ. ידוע לחכ"ל כי ממועד פרסום מכרז פיתוח ועד לתחילת הביצוע ע"י המשרד, חולף זמן של כארבעה חודשים והחכ"ל תיקח זאת בחשבון לצורך הפעלת שיקול דעתה כאמור לעיל.

2.1.3. מסירת הכבישים לחכ"ל לרבות עבודות הפיתוח והמערכות בכבישים תהא בגמר בניית 70% מיחידות הדיור הצמודות לאותו הכביש.

2.1.4. המשרד רשאי לבצע את עבודות הפיתוח בשלבים ו/או בחלקים, בהתחשב בהוראות התבי"ע, ו/או בין היתר, בקצב שיוק יחיד ובנייתן ועל פי שיקול דעתו.

לעניין זה – "שלבים או חלקים" – לרבות ביצוע עבודות במקטע מסוים ו/או ביצוע עבודות פיתוח מסוימת מכלל עבודות הפיתוח (מים/ביוב/כבישים/שצ"פ וכדו') ו/או חלק או שלב בהם. החכ"ל תקבל מקטעים ו/או מתחמים אשר לפי שיקול דעת המהנדס בהתייעצות עם המשרד, מהווים חלקים שלמים, שפותחו במלואם, המתפקדים באופן עצמאי.

2.1.5. החכ"ל תקבל את העבודות מידי הקבלנים בכפוף להשלמתן בהתאם לתכניות ולמפרטים שאושרו וקבלת אישורים הנדרשים על פי דין למעט שינויי תקנים והוראות בטיחות של יועץ הבטיחות מטעם המשרד ושינויים אחרים שהוסכמו על שני הצדדים. החכ"ל לא תתנה את מסירת העבודות וקבלתן לאחריותה, בביצוע עבודות כלשהן ע"י המשרד ו/או השלמות ו/או שינויים שאינם כלולים בתוכניות המאושרות ובמפרטי העבודה.

מ.א. 1.1. 3. 2.1.1. 2.1.2. 2.1.3. 2.1.4. 2.1.5.

2.1.6. החכ"ל לא תקבל עבודות המהוות בעיית בטיחות מהותית המונעת את פתיחת כביש לתנועה ו/או המונעת את השימוש בעבודות התשתית ו/או הפיתוח.

הליך המסירה

2.1.7. עם סיום ביצוע העבודות על ידי המשרד, יודיע המשרד ואו הקבלנים מטעם המשרד לחכ"ל ולנציגיה, בכתב, על רצונם לקבוע מועד סיום למסירת העבודות ויתאמו עימה את המועד (להלן: "סיום מסירה").

2.1.8. יום עריכת הסיום ייקבע למועד שלא יהא מאוחר משלושים יום לאחר הודעת המשרד ו/או הקבלנים כאמור. במועד הסיום יירשם פרוטוקול שישקף את הנאמר בסיום וייחתם על ידי נציגי הצדדים (להלן: "פרוטוקול מסירה").

2.1.9. אם החכ"ל ו/או המשרד יגלו במועד המסירה את הצורך בתיקונים ו/או השלמות שעל הקבלן מטעם המשרד לתקנם יפורטו אלה בפרוטוקול המסירה, והללו יתקנו לפי לוחות הזמנים שיקבעו בפרוטוקול המסירה האמור ולא יאוחר מאשר 30 יום ממועד סיום המסירה אלא אם כן הוסכם אחרת בין הצדדים בפרוטוקול המסירה.

2.1.10. בתום מועד 30 הימים כאמור, יערכו הצדדים סיום מסירה סופית שבו יוודאו הצדדים כי הליקויים שפורטו בפרוטוקול המסירה תוקנו ובכפוף לתיקונם תקבל החכ"ל לאחריותה ולאחזקתה המלאה את העבודות (להלן "סיום מסירה סופית").

2.1.11. לא הגיעו נציגי החכ"ל לסיום המסירה ו/או לסיום המסירה הסופית, יתואם מועד חדש לא יאוחר מ14 יום ממועד הסיום שנקבע כאמור. לא הגיעו נציגי החכ"ל גם לסיום שנקבע במועד זה, ייחשב סיום זה שנערך ללא נציגי החכ"ל, כסיום מסירה סופית לחכ"ל ולחכ"ל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בגין כך. מבלי לגרוע מהאמור מובהר כי אין במסירת העבודות כאמור בכדי לפטור את המשרד מחובת תיקון ליקויים ככל שיתגלו במועד המסירה ונכתבו בפרוטוקול שייערך בין המשרד לקבלן וכן מובהר כי אין במסירת העבודות כאמור בכדי לפטור את המשרד מחובת תיקון ליקויי שנת בדק ככל שיתגלו.

2.1.12. חילוקי הדעות בין הצדדים בדבר הליקויים בעבודות ו/או התאמת העבודות לתוכניות ולמפרטים, ידונו בין הצדדים במטרה ליישבם בהבנה. לא הגיעו הצדדים להבנה יובא הנושא לדיון והכרעה אצל מנהל אגף בכיר תיקצוב ובקרה במשרד.

2.1.13. הגיעו הצדדים להבנה ביניהם לגבי עבודות מיוחדות מתוך כלל עבודות הקבלן, כי לא ניתן מטעמים מקצועיים לבצע מסירתן באותו השלב לאחריות החכ"ל, יסכמו הצדדים בכתב את ההסדרים המיוחדים שייקבעו ביניהם לעניין המסירה של עבודות אלה.

2.1.14. לא יאוחר מאשר 7 ימים ממועד המסירה הסופית, תעביר החכ"ל על שמה את מוני החשמל והמים וכיוצא"ב הקשורים לעבודות שנמסרו.

3. תקופת הבדק

3.1. תקופת הבדק בנוגע לעבודות תהיה למשך 12 חודשים, החל ממועד סיום המסירה הסופית.

3.2. המשרד יהא אחראי לתקן כל שבר או כשל תשתית ו/או פיתוח שייגרם בתקופה זו, להוציא פעולות וונדליזם ולהוציא כל נזק שיגרם לתשתיות ו/או לפיתוח כתוצאה משימוש בלתי סביר בהן.

י.א.
מ.א.
מ.א.

3.3. באחריות החכ"ל להודיע מיידית מראש ובכתב למשרד על כל נזק ו/או פגם בעבודות הקבלן שיתגלו לדעת החכ"ל במהלך תקופת הבדק.

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

4. תקופת האחזקה לשיטחי גינון בהשתתפות המשרד

4.1. ממועד סיום המסירה הסופית, תחל תקופת אחזקה בת 6 חודשים של שטחי הגינון בשצפיים ובכבישים בלבד, במהלכה החכ"ל תבצע את האחזקה לשיטחי הגינון בהשתתפות המשרד כמפורט להלן וזאת כדי לוודא כי הצמחיה נקלטה כראוי.

4.2. השתתפות המשרד למשך ששת החודשים כאמור לעיל, יתבצע באמצעות העברה הרשאה תקציבית, כמפורט להלן. מוסכם כי השתתפות המשרד לא תעלה על 700 ₪ לדונם לחודש מוצמד למדד תשומות הבניה הידוע בחודש 9/16 ובתוספת תקורה לחכ"ל בגובה של 5%. חשבונות בפועל מתוך ההרשאה הקיימת, ישולמו רק כנגד ביצוע תיקונים (למעט וגדלים ושימוש בלתי סביר), בששת החודשים כאמור ובכפוף להמצאת קבלות ו/או חשבוניות מאושר ע"י החכ"ל והמשרד.

4.3. התשלום יועבר לחכ"ל תוך 60 יום ממועד הגשת החשבון על ידי החכ"ל למשרד ואישורם בכתב על ידי המשרד.

מ.א.
ח.א.

ח.א.
מ.א.

נספח ג'2

נוהל תאום תכנון וביצוע עבודות ע"י החכ"ל

1. תאום תכניות

- 1.1 בטרם תחילת ביצוע העבודות נשוא נוהל זה, על ידי החכ"ל, תערך פגישת עבודה בין החכ"ל, משהבי"ש ודירה להשכיר (בנספח זה להלן: "הצדדים") ובה ייקבעו הגורמים שילוו את התכנון והביצוע של עבודות החכ"ל מטעם כל אחד מהצדדים וכן יוסכמו תהליכי העבודה. בפגישה זו תעביר החכ"ל תכניות ואומדנים לעיון ואישור המשרד ודירה להשכיר.
- 1.2 התכניות יתואמו בין הצדדים טרם תחילת ביצוע העבודות.
- 1.3 הערות הצדדים לתכניות ולאומדנים ככל שיהיו, יוערו ויועברו בכתב למשרד מהנדס העיר או במסגרת פגישת עבודה בתוך 60 יום ממועד קבלת התכניות לעיון. יודגש כי לאחר אישור התכניות בועדת השלושה כהגדרתה בהסכם תוך פרק הזמן שצוין לעיל, וכתנאי להוצאת מכרזי הפיתוח, לא יהיו שינויים בזמן הביצוע למעט שינויים הנובעים משינוי בדף ו/או בתקנים ו/או בהוראות הבטיחות ו/או בהסכמה בין הצדדים.
- 1.4 שלביות הביצוע – המשרד, דירה להשכיר והחכ"ל מסכימים על הצורך לסכם את שלביות הביצוע טרם השיווק של אתר פרטני וכך יפעלו הצדדים. יחד עם זאת ככל שלאחר השיווק יעלה הצורך לשינוי שלביות ביצוע יעשה זאת בועדת השלושה.
- 1.5 יובהר כי תנאי לביצוע העבודות הפיתוח והתשתית ע"פ נוהל זה הוא אישור בכתב של התכניות (לרבות שלביות הביצוע) ע"י ועדת השלושה

2. תאום ביצוע העבודות ע"י החכ"ל וליווי הביצוע ע"י המשרד ודירה להשכיר

- 2.1 ביצוע העבודות נשוא נוהל זה, ייעשה על בסיס תכניות מאושרות ע"י ועדת השלושה. הביצוע כולל את כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול הפרויקט, בקרת איכות, הבדיקות הנדרשות וביצוע כל העבודות בפועל.
- 2.2 החכ"ל אחראית כי העבודות יבוצעו ברמה גבוהה, באופן מקצועי, ברציפות ובהתאם לשלבויות.
- 2.3 המשרד ודירה להשכיר יהיו רשאים לבצע אבטחת איכות על העבודות ולקבל מעת לעת עיכונים בכתב לגבי טיב העבודות והתקדמות הביצוע, אך אין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על המשרד ודירה להשכיר לגבי ביצוע העבודות או טיבן ואין בכך כדי להטיל על המשרד ודירה להשכיר חובה לפקח על ו/או לבקר את העבודות.
- 2.4 ככל שסברה ועדת השלושה כי העבודות מבוצעות שלא בהתאם למצופה או תוך חריגה מהתכניות או שלא ברמת הטיב הנאותה והמקובלת, או בניגוד לאישור שניתן על ידי המשרד ודירה להשכיר לתכנון וביצוע העבודות, יפנו המשרד או דירה להשכיר בענין זה לחכ"ל. החכ"ל מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה עם המשרד ודירה להשכיר כדי לברר את הטענות ולתקנם בזמן סביר, למעט תיקונים הנדרשים בדחיפות בנסיבות הענין אותם תתקן החכ"ל מיידית.
- 2.5 ככל שסברה החכ"ל כי לא תוכל לעמוד בשלבויות ביצוע העבודות כפי שנקבעה, תפנה לוועדת השלושה באופן מידי לדיון בענין השלבויות.
- 2.6 שינויים בנושאי שלביות ביצוע העבודות, בלוחות הזמנים ו/או בנושא מסירת העבודות, ייערכו בתיאום בועדת השלושה.

3. סיום ביצוע העבודות על ידי החכ"ל ושנת בדק

- 3.1 החכ"ל תזמין את המשרד ודירה להשכיר לסיורי מסירת העבודות ע"י הקבלנים מטעם החכ"ל לחכ"ל, וזאת תוך זמן סביר מראש ולאחר תיאום עם המשרד ודירה להשכיר
- 3.2 השלמת הכבישים תהיה בגמר בניית 80% מהבניה במתחם כפי שיוסכם בשלבויות הביצוע. השלמת עבודות הפיתוח (כולם או חלקם) תיעשה בהתאם לשלבויות הביצוע כפי שתוסכם בין הצדדים.
- 3.3 תקופת הבדק שתקבע בין החכ"ל לקבלנים מטעמה תהא למשך 12 חודשים ותחל ממועד סיום תקופת הביצוע החוזית של הקבלן מטעם החכ"ל שתקבע בתאום עם המשרד ודירה להשכיר.
- 3.4 עבודות הבדק תהיינה באחריות הבלעדית של החכ"ל אל מול הקבלנים מטעמה.

3.5 החכ"ל תדאג ותהיה האחראית הבלעדית לכך כי הקבלנים מטעמה יבצעו את התיקונים הנדרשים במהלך תקופת הבדק.

3.6 אחזקת גינן – החכ"ל תדאג לאחריות קבלן הגינן מטעמה ובהמשך לאחזקת הגינן ע"י החכ"ל.

4. אחריות וביטוח

- 4.1 החכ"ל תשא באחריות לכל נזק ו/או תביעה הנובעים ממעשה ו/או מחדל שלה ו/או של מי מטעמה .
- 4.2 מובהר כי החכ"ל הינה אחראית בלעדית ובאופן מלא לכל נזק ו/או תביעה הנובעים באופן ישיר או עקיף לעבודות נשוא ההסכם שיבוצעו על ידה או על ידי מי מטעמה בין במהלך הביצוע והן בתקופת הבדק והאחזקה.
- 4.3 מוסכם כי המשרד ודירה להשכיר לא ישאו בכל אחריות לכל נזק שיארע לו או לצד ג' עקב ו/או בקשר לביצוע עבודות הפיתוח , למעט נזק שארע עקב מעשה או מחדל רשלני של המשרד או דירה להשכיר, לפי העניין, והחכ"ל תישא באחריות לכל נזק כאמור.

מ.י.
מ.י.

מ.י.
מ.י.
מ.י.

נספח ד' - כללים להכנת מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח ולהעברת תשלומים מהמשרד לחכ"ל לרבות הנחיות לענין הרשאות לתכנון.

א. כללי :

1. טרם פרסום מכרז ו/או כוונה להתקשר בפטור ממכרז ו/או חתימה על חוזים עם קבלני ביצוע, תפנה החכ"ל לועדת השלושה לצורך קבלת אישור תקציבי להתקשרות כאמור וכן לצורך אישור המשרד לתנאי הסף המיוחדים של אותו מכרז ספציפי. המשרד ודירה להשכיר יהיו רשאים לקבל לעיונם את מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, ולבודקם כתנאי למתן אישור לפרסום המכרז.
2. מרגע קבלת החומר לפרסום מכרז שהועבר מהחכ"ל לבדיקת המשרד ודירה להשכיר, על המשרד ודירה להשכיר להוציא תגובה לאישור החומר או לאי אישורו (כולל נימוקים במידה ולא מאושר) בתוך 60 ימי עבודה.
3. מחלוקות בנושאים האמורים להלן יובאו לדיון והחלטה בוועדת ההיגוי בתוך 7 ימי עבודה בנוכחות נציגי חשב המשרד וסמנכ"ל הכספים של דירה להשכיר. החלטות ועדת ההיגוי בנושאים האמורים להלן נשוא נספח זה בלבד יתקבלו בהסכמת כל החברים וככל שלא תהא הסכמה, תועבר המחלוקת להכרעתם של מנכ"ל החכ"ל, מנכ"ל דירה להשכיר ומנהל אגף תיקצוב ובקרה.

ב. הכנת מכרז ופרסומו

1. החכ"ל תכין הצעה למכרז בצירוף אומדן לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות שיוגשו לבדיקה ואישור ועדת השלושה (להלן - **האומדן המאושר**).
2. מתכונת המכרז (כברירת מחדל), תהיה על פי האמור להלן :
 - 2.1. המכרז יכלול כתב כמויות מפורט, מחירי יחידה לפי מחירון המשרד שבתוקף ואומדן לכל העבודות הכלולות במכרז.
 - 2.2. הקבלנים יתחרו על גובה ההנחה או תוספת שיציעו למכרז והכל לפי כללי המשרד הנהוגים לאותה העת.
 - 2.3. מכרזי מוס"צ יהיו על בסיס מכרזים פרטניים או מכרזי מסגרת, למדידה או פאושלי.
 - 2.4. מכרזי מוסדות חינוך יפורסמו על פי כללי משרד החינוך.
 - 2.5. החכ"ל תתקשר עם קבלנים בחוזה מדף 3210, נספח י' להסכם זה. כל שינוי מהוראות חוזה המדף יחייב אישור בכתב ומראש מהמשרד ודירה להשכיר.
3. במקרים בהם החכ"ל תבקש לערוך מכרז לביצוע תשתיות ועבודות פיתוח במתכונת שונה מהאמור לעיל על פי כל דין החל עליה, ובלבד שהמכרזים יהיו מכרזים פומביים, תידרש החכ"ל לאשר זאת מראש ובכתב על ידי מנהל אגף בכיר תיקצוב ובקרה במשרד ומנכ"ל דירה להשכיר. יובהר כי מנהל אגף תיקצוב ובקרה יחליט במיקרים אשר מהווים השלכות רוחב. מנהל האגף יעביר התייחסותו לחכ"ל בתוך 10 ימי עבודה. ככל שלא תאושר הבקשה, ינמק מנהל האגף את החלטתו והחלטתו תהיה סופית ללא כל זכות ערעור מצד החכ"ל ולא תובא להכרעת ועדת ההיגוי. ככל שחוק חובת המכרזים תשנ"ב-1992 על תיקונו יאפשר התקשרות שאינה באמצעות מכרז פומבי, יחולו הוראות אלו על החכ"ל. חרף האמור לעיל, מכרזים בהם היקף ההתקשרות הנו עד 140,000 ₪ יחולו לגביהם הוראות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח - 1987 או כל חוק או תקנות שיחליפו אותן לעניין חובת פרסום מכרז.
4. במקביל וטרם פרסום מכרז כלשהוא, יש לפנות לועדת השלושה לקבל אישור בכתב מחשב המשרד על קיום תקציב לעבודה נשוא המכרז. לצורך כך, המשרד ימציא לחכ"ל תוך 21 ימי עבודה, הרשאה תקציבית חתומה על ידי מורשי החתימה במשרד בגובה האומדן המאושר בתוספת 10% בצ"מ (להלן - **ההרשאה התקציבית**). ההרשאה התקציבית תהא, ככל הניתן, למספר מכרזים ולא לכל מכרז בנפרד.
5. כל תנאי הסף במכרזים ו/או בהצעות מחיר יאושרו על ידי ועדת השלושה בטרם פרסום המכרז ויהוו תנאי לפרסום מכרזים פומביים ובכלל זה עם קבלנים ונותני שירותים אחרים.

6. בכל המכרזים וההתקשרויות, החכ"ל תזמן נציגים מטעם המשרד ודירה להשכיר כמשקף. מינוי הנציגים ייעשה ע"י מנהל אגף תיקצוב ובקרה במשרד ומנכ"ל דירה להשכיר. הודעה בדבר מועד פתיחת התיבה תועבר למשרד ולדירה להשכיר לפחות 7 ימי עבודה טרם פתיחת התיבה.

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

7. החכ"ל ו/או מי מטעמה תחתום חוזה עם קבלני עבודות התשתיות, הפיתוח והמבנים, בהתאם לתוצאות המכרז ותמסור צו התחלת עבודות לקבלן וזאת בהתאם להרשאה התקציבית (להלן - **הקבלן**).

8. החכ"ל לא תחתום חוזה עם הקבלן, במידה והצעת הקבלן גבוהה מההרשאה התקציבית.

9. ככל שיעשה שימוש על ידי החכ"ל בבצ"מ הכלול בהרשאה התקציבית, במלואו או בחלק ממנו, וזאת לצורך ביצוע ההתקשרות עם הקבלן במקרה בו הצעת הקבלן תהיה גבוהה מההרשאה התקציבית, תפנה החכ"ל בטרם למועד החתימה על ההסכם עם הקבלן, בבקשה בכתב למנהל אגף תיקצוב ובקרה במשרד ולמנכ"ל דירה להשכיר, לצורך הגדלת ההרשאה התקציבית בשיעור בו יעשה שימוש בהתקשרות עם הקבלן, באופן שהיקף ההרשאה התקציבית המעודכנת תעמוד על סך סכום ההתקשרות עם הקבלן בתוספת 10% בצ"מ מסכום ההתקשרות עם הקבלן (התוספת בשיעור של 10% מסכום ההתקשרות עם הקבלן תיקרא להלן - **הבצ"מ החדש**).

10. ככל שהצעת הקבלן תהיה נמוכה מההרשאה התקציבית, תפנה החכ"ל בטרם למועד החתימה על ההסכם עם הקבלן, בבקשה בכתב לוועדת השלושה, לצורך הקטנת ההרשאה התקציבית בשיעור בו יעשה שימוש בהתקשרות עם הקבלן, באופן שהיקף ההרשאה התקציבית המעודכנת תעמוד על סך סכום ההתקשרות עם הקבלן בתוספת **הבצ"מ החדש**.

11. השימוש בבצ"מ החדש, ייעשה באופן שהשימוש במחצית מהבצ"מ החדש יעשה באישור החכ"ל על פי כל דין החל על החכ"ל ואילו שימוש במחצית השניה של הבצ"מ החדש שיופעל על פי כל דין החל על החכ"ל, ייעשה בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל אגף תיקצוב ובקרה במשרד. הודעה מתאימה תישלח לוועדת השלושה.

12. למען הסר ספק, יובהר כי בבצ"מ החדש, יעשה שימוש רק לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה עם הקבלן.

ד. הגשת חשבונות שוטפים למשרד וביצוע תשלומים לחכ"ל

13. בסוף כל חודש קלנדרי תגיש החכ"ל לבקרה ואישור של המשרד, חשבונות המיועדים לתשלום על ידה לקבלן בגין החודש השוטף כולל דו"ח מפורט על פעילות המנהלה (אם ישנה או כל סיוע אחר בכוח אדם) בהתאם לדוגמת דו"ח שתועבר לחכ"ל על ידי המשרד לאחר חתימת ההסכם נשוא נספח זה.

14. המשרד יבצע העברה של הסכום כפי שיאושר על ידי המשרד, לחשבון היעודי בחכ"ל תוך לא יותר מ- 38 יום מתאריך הגשת החשבון על כל מסמכיו (כפי שיפורט להלן) על ידי החכ"ל למחוז מרכז במשרד.

15. אחת לשנה בחציון הראשון של חודש פברואר, תיערך ישיבה בהשתתפות מנהל אגף בכיר תיקצוב ובקרה או נציגו, מנכ"ל דירה להשכיר או נציגו ונציגת החכ"ל, להצגה ואישור של מאזן האתר. לאחר אישור האגף לנתונים, יועבר המאזן לאישור ועדת ההיגוי.

16. אחת לרבעון ו/או ע"פ דרישת חשב המשרד או סמנכ"ל הכספים של דירה להשכיר, יועבר דיווח תקופתי על חשבונות הבנק היעודיים, ההתקשרויות ותשלומי הספקים של הפרויקט לעיון חשב המשרד, מנהל אגף בכיר לתקצוב ובקרה, המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים של דירה להשכיר, ע"פ פורמט שיועבר לחכ"ל.

17. החשבונות יוגשו במתכונת של חשבונות "מצטברים" ויכללו דף ריכוז בו יפורטו פרטי וחשבונות הספקים.

18. מול כל ספק יירשם הסכום לתשלום וכן תירשם עמלת החכ"ל, והסכום הכללי לתשלום.

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

19. רשימת המסמכים המצורפים לחשבונות:

- א. ריכוז דף חשבון במצטבר ;
- ב. תכניות AS MADE עם חתימת מודד מוסמך (החכ"ל תהיה רשאית בתיאום עם המשרד ודירה להשכיר לצרף לחלק מהחשבונות החלקיים סקיצות חתומות ע"י מודד מוסמך מטעם הקבלן כחלופה להגשת תוכנית AS MADE ;
- ג. חישובי כמויות ;
- ד. חשבוניות של ספקים ;
- ה. בדיקות מעבדה לאיכות המוצרים ;
- ו. ניתוחי מחיר לסעיפים החריגים ;
- ז. חישוב התייקרויות ;
- ח. כל המסמכים ההנדסיים הנוספים שנבדקו ואושרו על ידי המפקח באתר לצורך אישור החשבון ;
- ט. כל מסמך רלוונטי אחר שיקבע בהזמנה הספציפית.

20. במקרה בו הועברה מקדמה, החכ"ל תשלם לספק במועד שנקבע גם אם לא הועברו הכספים בזמן מהמשרד וזאת בגובה המקדמה לכל הפחות.

21. בכל הנוגע להרשאות תכנון, תכין החכ"ל בקשה שתוגש לאישור ועדת השלושה במסגרתה תפרט החכ"ל עבודות התכנון הנדרשות בהתאם לתעריפי התכנון המקובלים במשרד. ועדת השלושה תבדוק את הבקשה ותעבירה לאגף בכיר תיקצוב ובקרה לצורך הוצאת הרשאה לתכנון בתוך 21 ימי עבודה מיום הגשת הבקשה. והכל בהתאם לאמור בסעיף 19.2.

22. כל שינוי מנוהל זה מחייב אישור חשב המשרד וסמנכ"ל כספים דירה להשכיר.

נספח ה – רשימת מוסדות ציבור (רשות) ומבני ציבור כהגדרתם בהסכם הגג

פירוט	כמות (יחידות/כיתות)
מעון יום	97
בית כנסת 150 מ"ר	35
בית כנסת 250 מ"ר	14
מרכז קהילתי גדול	2
מתנ"ס 1500 מ"ר	5
ספרייה 800 מ"ר	4
מגרש ספורט	15 דונם
אולם ספורט 1,400 מ"ר	4
מקווה נשים	8
כיתות גן	129
כיתות בי"ס יסודי א-ו	287
בי"ס על יסודי 6 שנתונים	287
חינוך מיוחד	59

החכ"ל, בתיאום עם העירייה, רשאית לשנות על פי שיקול דעתה את התמהיל בין המוסדות כל עוד ועומדים בכללי החלטות מועצת מקרקעי ישראל לעניין מוסדות הציבור, מהות, הרכב ומספר מוסדות החינוך כפופים לאישור פרטני של משרד החינוך ומוצגים למידע עקרוני בלבד.

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

החכ"ל רשאית לבקש מהמשרד הסבת כספים מתקציב מוסדות ציבור לגובה של עד 50% לטובת הקמת מוסדות ציבור במתחמים שאינם נשוא הסכם זה ובלבד שתוכח זיקה במישרין או בעקיפין של אותם מוסדות למתחמים נשוא הסכם זה וזאת בהתאם להוראת סעיף 4.6.4 להחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1436 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

בסמכות ועדת ההיגוי לקבוע שינוי מכללים אלו ובהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל כפי שתהינה בתוקף.

נספח ו – הסכם עם תאגיד המים. יצורף תוך 90 יום

י.א.

נ.א.

פ.ב.

י.א.
נ.א.
ח.א.

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) גני אביב בלוד מס' תכנית: לד/751 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

עו"ד יאיר רבינו
ראש עיריית חולון

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) גני אביב בלוד מס' תכנית: 406-0492256 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבנה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17

גזבר הרשות

עו"ד יאיר רבינו
ראש עיריית תל אביב

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד

אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) שפירא הפרחים מגרש מערבי, לוד מס' תכנית: לד/1/425 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	אגרה/ היטל
קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	היטל סלילת רחובות
קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	היטל תיעול
קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)
שיעור הקיזוז (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) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מזינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/12
גזבר הרשות

עו"ד יאיר רבין
ראש עיריית לוד

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/12
תאריך

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) שפירא הפרחים מגרש מזרחי מס' תכנית: לד/1/425 על שינויה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

והואיל ומי שזיכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד, דירה להשכיר ורמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "המשתכנים" או "היזמים"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ו/או יממן המשרד (להלן: "הוצאות הפיתוח");

*מחק את המיותר

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

שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	אגרה/ היטל
קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל סלילת רחובות
קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל תיעול
קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)
שיעור הקיזוז (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) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

עו"ד יאיר רבינו
ראש עיריית
ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) בורכוב בלוד מס' תכנית: לד/20/360/א על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

<u>אגרה/ היטל</u>	<u>שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע</u>	<u>שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה</u>
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עירינת לוד
ראש הרשות

אישור חתימות
אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.
מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.
חתימת עו"ד
תאריך 15/5/17

אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) גני אביב מגרש מערבי, לוד מס' תכנית: תמל/1053 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

ימחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים ספונדיקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/12
גזבר הרשות

ראש עירינת רבין
ראש הרשות לוד

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____

מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד

15/5/12
תאריך

אבנר יוסף, ע.
מ.ר. 27692
היועץ המשפכ

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) ניר צבי מס' תכנית: תמל/1053 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שוקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית לוד
ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לתתם ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

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

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ד' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) בן שמן ונווה נוף צפון מס' תכנית: _____ על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירי הפרויקטים שגיבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית גליל
ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

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

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ד' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) מרכז העיר סוקולוב, לוד מס' תכנית: לד/22/360 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי זוגים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

75/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית רביב
ראש הרשות

אישור חתימות
אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.
מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדקושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדין.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

75/5/17
תאריך

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) מרכז העיר – מע"ר 6, לוד מס' תכנית: לד/4500 על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

<u>אגרה/ היטל</u>	<u>שיעור קיזוז(זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע</u>	<u>שיעור קיזוז(זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה</u>
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי-בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי-בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי-בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי-בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי-בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי-בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית רבנינו
ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

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

חתימת עו"ד

אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס ויחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) השער המערבי מס' תכנית: _____ על שינוייה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	אגרה/ היטל
קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל סלילת רחובות
קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל תיעול
קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)
שיעור הקיזוז (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) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירי הפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית רביב
ראש הרשות

אני הח"מ _____ אישור חתימות
מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

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

חתימת עו"ד

15/5/17
תאריך

אבנר יוסף, עו"ד
מ.ד. 27692
היועץ המשפטי

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) מתחם הס מס' תכנית: _____ על שינויה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שוקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים עתידיים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית רבין
ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____

מר _____ תפקיד _____

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

חתימת עו"ד
אבנר יוסף
מ.ר. 7692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ז' (לא לחתימה)

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) אזור תעסוקה צפוני מס' תכנית: מח/213 על שינויה

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירי המגרשים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גבר הרשות

ראש עיריית רבין
ראש הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ז'

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) פרדס שניר בלוד מס' תכנית: לד/1300

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשניעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גביה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטם שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/77
גזבר הרשות

עו"ד יאיר רבינו
ראש עיריית שית

אישור חתימות
אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדן בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדן לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדן.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

75/5/77
תאריך

נספח ז'

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) ס"ח – ס"א צמוד לאזור התעסוקה מ-2 צידי הרכבת בעיר בלוד מס' תכנית: טרם נקבע

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

*מחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שוקן קרקעות מדינה, אך לא תחול על גבייה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירים בפרויקטים שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

גזבר הרשות

ראש עיריית בלוד

אישור חתימות

אני הח"מ, , עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר תפקיד
מר תפקיד

וכי כל ההחלטות הדקושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדין.

חתימת עו"ד
אבנר יוסף, עו"ד
מ.ר. 27692
היועץ המשפטי

תאריך

נספח ז'

מכתב קיזוז אגרות והיטלים – יודפס וייחתם על ידי הרשות המקומית

תאריך:

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: פרויקט (מחוז, יישוב, אתר) הרכבת בין מסילת הרכבת, שכונת פרדס שניר ומתחם הדיפן, לוד מס' תכנית: טרם נקבע

אישור קיזוז אגרות והיטלים

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

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

ימחק את המיותר

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

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז (זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
היטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל תיעול	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור 100%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה. התחייבות זו חלה על קיזוז גביה מיזמים להם שווקו קרקעות מדינה, אך לא תחול על גביה בגין זכויות בניה עתידיות ככל שיתבקשו על ידי דיירי הפרויקט שייבנו, אף אם עבודות הפיתוח טרם הסתיימו.		

15/5/17
גזבר הרשות

ראש עיריית שניר

אישור חתימות

אני הח"מ _____, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי הי"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר _____ תפקיד _____
מר _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על מסמך זה, הושגו כדן.

אבנר יוסף
27692
היועץ המשפטי

15/5/17
תאריך

נספח ז'1

עבודות מתקבולי "חלף" פיצוי היטל השבחה"

<u>פרויקט</u>
מבני ציבור רשות כלל העיר
מבנה ציבור כלל עירוני משני בשכונת ניר צבי/בן שמן
קריית ספורט
השלמת תכנית אב למבני ציבור
היכל תרבות
מרכזים קהילתיים
מבני ציבור אחיסמך
שיפוץ חזיתות + מרחב משותף בשכונות ותיקות

י.א.א.
מ.א.

3 ה' י.א.א.
ג.א.

י.א.א.
ג.א.

נספח ח'

אגף הנדסה - מהנדסת העיר
Engineering Division

ח"ח אייר, תשע"ז
14 מאי, 2017

נספח ח'

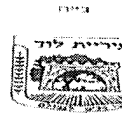
לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
וחברת דירה להשכיר

הנדון : הסכם גג לוד - תקלות לצורך הגדלת מספר יחידות דיור

לבקשתכם הריני להעלות על הכתב את עמדותי המקצועית כפי שנמסרה לכם במהלך העבודה המשותפת לקידום התכנון והפיתוח של הפרויקט כאמור בהסכם הגג לפיה אם יוגשו על ידי יזמים בקשות להיתרי בניה הכוללות בקשה להקלה לצורך הגדלת מספר יחידות הדיור בבניין מכח תקנות התכנון והבניה (סטיה נזכרת מתוכנית), ותשע"ד-2013 (הקלת שבס) בשיעור של 30% ו/או על פי כל דין לרבות מכח חוק התכנון והבניה ותשכ"ח - 1965 עמדותי המקצועית כמחננדס העיר תהיה לתמוך בבקשה בכפוף לבדיקה מקצועית של התוכנית ושל כל בקשה שתוגש. בנוסף, כל תכנית מתוכניות הסכם זה תכלול לפחות 10% ולא יותר כ - 30% "דירות קטנות" כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה (הגדרת תכנית למגורים וזירה קטנה לפי סעיף 147(ב) (הוראת שעה) תשע"ג-2013, בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית.

בכבוד רב,
איוג' סימון מזרחי
מהנדסת הועדה

לוד - פסיפס של תרבויות



עיריית לוד

MUNICIPALITY OF LOD

בית העירייה - כיכר קומנדו
ש"י דוד חמ"ק 2 ח"ה, 401 לוד
71104
2 King David Blvd.
(Commando Square) P.O.B.
401 Lod 71104

דוא"ר / Mail:
simonem@lod.muni.il

טלפון: 08-9279855
פקס: 08-9279091

כתובתנו באינטרנט:
www.lod.muni.il

לוד

ראש העיר
עו"ד, יאיר רביבו

מקור השם:

נזכרת לראשונה כאחת העיר
כנען שנכבשו על ידי חמורמס
ושליטיו.

שחזרה על ידי מ"ד קומנדו 89
של מ"ד, במהלך "חגיגת
דני", ביום ה' ברחמי ושלח
(11.7.1948)

שטח שיפוט:
כ- 13,000 דונם

מיקום:
במרכז אפלת החוף, בעמק
דרכים בין ת"א לירושלים.

אוכלוסיה:
כ- 77,500 תושבים

נספח ט'

חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות – (יזם)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____



כתובת:

מצד אחד

(אשר תיקרא להלן: "הרשות")

לבין

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

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד

(אשר יקראו להלן יחד: "היזם")

מצד שני

- | | |
|---|---|
| <p>ובין משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") לבין הרשות קיימת התקשרות בעניין ניהול עבודות תכנון ופיתוח תשתיות ציבוריות כהגדרתן בחוזה זה;</p> <p>והיזם מתעתד לחתום על החוזה בגין הקרקע עם רשות מקרקעי ישראל ביחס למגרש/מתחם, כהגדרתו בחוזה זה (להלן: "החוזה בגין הקרקע");</p> <p>והיזם מתעתד לחתום על חוזה בנייה עם המשרד (להלן: "חוזה הבנייה");</p> <p>והרשות תבצע באמצעות קבלנים מטעמה עבודות תכנון ו/או פיתוח התשתיות כמפורט בחוזה זה;</p> <p>ובין יתר דרישות רשות מקרקעי ישראל והמשרד לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רשות מקרקעי ישראל ליזם, וחתימת חוזה בנייה בין המשרד ליזם, נדרש היזם על ידי רשות מקרקעי ישראל והמשרד להתקשר בחוזה זה עם הרשות.</p> | <p>הואיל</p> <p>הואיל</p> <p>והואיל</p> <p>והואיל</p> <p>והואיל</p> |
|---|---|

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, נספחים וכותרות:

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו והצדדים מאשרים נכונות האמור בו.
- 1.2 הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 כותרת חוזה זה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לבין הוראות חוזה הבנייה ו/או עם החוזה בגין הקרקע עליו יחתום היזם באותו עניין, יחייבו הוראות חוזה הבנייה.

2. הגדרות:

- 2.1 "האתר" – האתר המתואר בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- 2.2 "התוכנית" – _____ (כמפורט בנספח ב' לחוזה זה).



37



- 2.3 "המגרש/המתחם" – מגרש או מספר מגרשים המשווקים כחטיבת קרקע אחת, אשר היזם עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה בגין הקרקע עם רשות מקרקעי ישראל, המסומן במספר הנקוב בתנאים המיוחדים. שטחו של המגרש על פי לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.
- 2.4 "המבנה" – המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היזם במגרש, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החוזה בגין הקרקע, כהגדרתו להלן.
- 2.5 "חוזה בגין הקרקע" – חוזה, שייחתם בין רשות מקרקעי ישראל לבין היזם לרכישת הזכויות בקרקע דהיינו חוזה מכר, או חוזה חכירה, או חוזה פיתוח בהתאם לתנאי העסקה.
- 2.6 "משתכנים אחרים" – משתכנים ו/או יזמים, כאשר עימם נחתמו או ייחתמו חוזים בגין הקרקע בתחומי האתר.
- 2.7 "מנהל הפרויקט" או "המפקח" – מי שימונה מטעמה של הרשות כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי הרשות.
- 2.8 "עבודות הפיתוח" – עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות באתר ומחוצה לו, שיבוצעו על ידי הרשות באמצעות קבלן /קבלנים מטעמה, כמפורט בחוזה זה.
- 2.9 "הוצאות הפיתוח" – התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שעל היזם לשלמו בהתאם לחוזה בנייה.
- 2.10 "המועד הקובע" – המועד בו החליטה ועדת המכרזים על היזם כזוכה במכרז נשוא חוזה זה – ע"פ מועד זה נקבע לוח הזמנים לביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"י היזם.
- 2.11 "הקבלן" – קבלן או קבלני בצוע מטעם הרשות אשר יבחרו במכרז לבצוע עבודות הפיתוח הכללי.
- 2.12 "מתאם" – הנציג מטעם המשרד לתאום.
- 2.13 "ערבות נזקים" – ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת תיקון נזקים, כמפורט בחוזה זה להלן.
- 2.14 "חוזה בניה" – חוזה שיחתם בין היזם למשרד המהווה חלק ממסמכי המכרז לשיווק המגרש.

3. ההתקשרות:

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

4. עבודות הפיתוח:

- 4.1 הרשות תבצע באתר את עבודות הפיתוח הציבורי, כמפורט בנספח א', ואת כל עבודות הפיתוח הציבורי הנדרשות לצורך קבלת היתר בניה, טופס 4 ותעודת גמר למבנה, כמתחייב מתנאי חוזה זה.
 - עבודות פיתוח שיבוצעו על ידי הרשות, מפורטות בנספח א' לחוזה. באישור מוקדם ובכתב של המשרד תהא החכ"ל רשאית לפעול לשינוי התוכנית ו/או לשינוי בתוכניות עבודות הפיתוח בתחום שטח ההרשאה.
 - 4.2 במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המוחלט של הרשות תהא הרשות רשאית להעביר בתחומי המגרש קווי תשתית למיניהם (לרבות קווי ביוב, מים חשמל ותקשורת וכד') לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך שתחליט עליו הרשות. היום מצהיר כי הובא לידיעתו, 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, אזי מצהיר היום בזה כי ראה ובדק את האתר ואת עבודות הפיתוח, וכי מצא את העבודות לשביעות רצונו המלאה ואין ולו יהיו לו כל טענות כלפי הרשות או המשרד, מכל סוג בקשר לעבודות הפיתוח.
 - 4.4 ליום לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות, שבוצעו על ידי הרשות עד גבול המגרש במסגרת עבודות הפיתוח, כנוצר במפורש בחוזה זה.
 - 4.5 היום יאפשר לרשות או לכל בא כוח המורשה על-ידה ולמתאם להיכנס למגרש או לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע חוזה זה.
 - 4.6 פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות בביצוען, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין דבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו כאמור בחוזה זה.
 - 4.7 הרשות תתחיל בביצוע עבודות הפיתוח במועד הנקוב בתנאים המיוחדים ומתחייבת להשלימן עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב').
 - 4.8 בכפוף למילוי כל התחייבויות היום על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייבת הרשות לאפשר ליום גישה למגרש לצורך תחילת ביצוע עבודות הבניה בו וזאת במועד הנקוב בתנאים המיוחדים.
 - 4.9 הרשות מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח החיוני למסירת המגרש ליום, לקבלת היתר בניה, לקבלת טופס 4 ותעודת גמר, יושלם עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.
 - 4.10 על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש ליום, מובהר כי הרשות לא תיחשב כמי שהפרה התחייבויותיה כלפי היום אם חלו עיכובים שמקורם בגורמים שאין לתכ"ל שליטה עליהם כדוגמת כוח עליון ו/או הוראת דין.
- כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית הרשות לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר, וזאת בכפוף לאישור המשרד ובתיאום עם המשרד, וליום לא תהא כל טענה, תביעה כנגד המשרד ו/או הרשות במקרה כזה, אולם העבודות החיוניות לצורך קבלת היתר בניה, מסירת המגרש ליום, טופס 4, תעודת גמר וכל אישור אחר הנדרש לצורך אכלוס המבנה על-ידי היום יושלמו ע"י הרשות עד למועד האכלוס ע"פ לוח הזמנים המופיע בתנאים המיוחדים. המשרד יקבע לפי שיקול דעתו הבלעדי מהן העבודות החיוניות לצורך האכלוס.

4.11 הרשות רשאית לבצע חלק מהעבודות המבוצעות על ידי היזם בתוך גבולות המגרש, על פי שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או משתכנים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשים ויאכלסו את מגרשיהם, וזאת רק אם הדבר מתחייב מסיבות תכנוניות ו/או הנדסיות, ובלבד שלא יגרום לעיכוב בקבלת היתר בניה, טופס 4, תעודת גמר וכל אישור אחר הנדרש לצורך אכלוס הבניין/ים על-ידי היזם ו/או יפריע לשימוש הסביר במבנה ובלבד שהרשות לא תגבה עלויות נוספות בגין עבודות אלו.

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

5. פעולות בניה של היזם:

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

היזם מתחייב לבצע את עבודות הבניה מטעמו בתחומי המגרש אך ורק לאחר מסירת המגרש לידי. מסירת המגרש, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם הודעה בכתב על מסירת המגרש לידי. מצורף כנספח ג' נוסח הודעה על מועד קבלת המגרש. המגרש יעבור לידי היזם ולאחריותו המלאה גם אם היזם לא יגיע למעמד המסירה, ובלבד שקיבל על כך הודעה מראש ובכתב.

5.2 היזם מתחייב עובר לגמר שלב 06 של הבניה, כהגדרתו בחוזה הבניה, לבצע את הקירות ההיקפיים של המגרש, בהתאם לתוכניות הבינוי ולמפלסי הפיתוח הן במגרש עצמו והן בגבול המשותף עם כל המגרשים הסמוכים ללא התחשבות ביעוד המגרש הסמוך, ולהמציא למחוז הרלוונטי במשרד אישור מודד האתר מטעם הרשות, על התאמת גבולות המגרש בהתאם לפרצלציה האנליטית המקורית, כפי שנמסרה במסמכי המכרז.

5.3 היזם לא יגיש בקשה להיתר בניה, אלא לאחר שבדק שהתכנון תואם את הנחיות תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה, אלא לאחר שהרשות בדקה את התאמת הבקשה לתשתיות באתר וחתמה על הבקשה. כמו כן לא יגיש היזם את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות הבניה מאת המשרד.

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

תפיסת המגרש על ידי היזם ודרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, לרבות גידור היקפי ייעשו רק לאחר תיאום עם הרשות ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה בכתב. מודגש כי היזם יידרש לגדר את המגרש בגדר איסכורית לבנה וחדשה בגובה של לפחות 2.0 מ' כתנאי לתחילת עבודות באתר, לכל מתחם יהיה שער כניסה אחד אלא במידה והיזם יקבל אישור מראש ובכתב לביצוע יותר מכניסה אחת למתחם.

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

התכנון שיבוצע ע"י היזם ילווה על ידי המשרד ונציגיו ויאושר על ידי המשרד, רק לאחר אישור התוכניות על ידי הגורמים הנ"ל יוכל היזם להכין תכניות הגשה לצורך קבלת היתר בניה מהרשות המקומית, עבור כל מגרש בודד מתוך המגרשים הכלולים במתחם.

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

היזם וצוות התכנון שלו יזומו לשיבות תיאום וליווי תכנון אצל אדריכל המחוז במשרד לפי הצורך. מתכנני היזם יציגו את הפרויקט לקבלת הערות והנחיות נוספות לתכנון. ישיבות אלה יתקיימו עד אשר יאושר התכנון כאמור לעיל. היזם מתחייב להתמיד בתהליך התכנון ולעשות הכל כדי לסיימו בהתאם ללוח הזמנים.

אישור התכנון יינתן ע"י המשרד לכל המתחם, בקני"מ 1:250 לאחר תכנון סופי של הפיתוח הצמוד, והתאמתו לפיתוח הכללי, לרבות תנוחה ומפלסים, וכולל עבודות פיתוח כללי בגבולות המתחם שבאחריות היזם (אם קיימות). למען הסדר הטוב, יובהר כי ליווי התכנון נעשה בקני"מ 1:250, על בסיס תכנון המבנים בקני"מ 1:100, לצורך התאמת הפיתוח הצמוד לפיתוח הכללי, לרבות תנוחה ומפלסים לצורך תאום הנדסי בין מתחמים גובלים, ולצורך תאום הפרצלציה, ואין באמור בסעיף זה כדי לפטור את היזם מכל אחריות שהיא. כל הצעה של היזם לשינוי תכנון, ככל שמסמכי המכרז מאפשרים ליזם לעשות כן, מחייבת אישור בכתב של נציג המשרד והרשות. מודגש כי כלל עלויות הבדיקה, העדכון והביצוע בפועל וכן הוצאות אחרות שיגרמו ליזם, ככל שיגרמו, כתוצאה מהליך שינוי התכנון כאמור יחולו על היזם בלבד והיזם מוותר מראש על טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או הרשות.

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

5.5 היזם מצהיר כי ידוע לו, שבגין קבלת תוספת זכויות בניה במגרש, מעבר לזכויות המוקנות בתוכנית נשוא המכרז, יהיה עליו לשלם למשרד, תוספת להוצאות הפיתוח הנקובות בחוזה, בשיעור שייקבע המשרד וזאת מבלי לגרוע מחובת היזם לשלם אגרות והיטלים/דמי הקמה על פי חוק לרשות המקומית ו/או לתאגיד המים.

5.6 אין באמור לעיל בכדי להקנות זכויות בניה נוספות ואין בקבלת זכויות בניה נוספות על ידי היזם, בכדי להטיל על הרשות חבות נוספת לביצוע עבודות פיתוח נוספות או חורגות, מעבר לאלה שבהן התחייבה בחוזה זה, או מעבר לאלה שהתחייבה לבצע על פי המצב התכנוני, שהיה תקף במועד חתימת חוזה זה, וכל עבודות פיתוח נוספות או חורגות, תהיינה נתונות לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

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

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

5.9 היה והרשות ו/או המשרד ו/או מי מטעמם יתבעו על ידי צד כלשהוא לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש, מתחייב היזם לשפות את הרשות ו/או המשרד ו/או את מי מטעמם מיד עם דרישתם הראשונה של החכ"ל ו/או המשרד בכתב בגין כל סכום שידרשו לשלם ו/או ששילמו בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 15% לכיסוי הוצאות החכ"ל ו/או המשרד בטיפול בנושא זה.

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

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

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

- 5.12 אם הדבר יידרש על פי מיקום המגרש ומיקום מערכות הביוב ומערכות תשתית אחרות במגרש, מתחייב היזם לאפשר התחברות של משתכנים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש, אל מערכת הביוב המרכזית ואל מערכות התשתית האחרות, אם אלה ימצאו בתחום המגרש.
- כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות, יאפשר מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב במידת הצורך ועל פי דרישת הרשות, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המגרש, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש.
- 5.13 היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או הרשות ו/או מי מטעמם ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.

6. עבודות גידור ותימוך

- 6.1 אם יהיו הפרשי גובה בין המגרש למגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו, מתחייב היזם לבנות על חשבונו כפעולת בנייה ראשונית במגרש, קירות תומכים בגבולות המגרש. האמור לעיל יחול גם במקרה בו ייווצרו הפרשי גובה בין המגרש למגרשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, שיבצע היזם ו/או שיבצעו משתכנים אחרים.
- 6.2 יודגש כי באחריות היזם לבצע על חשבונו את כל קירות התמך בגבול המגרש לרבות קירות הגובלים בשטחים ציבוריים או שטחים פתוחים וכי הרשות רשאית לבצע חלק מהקירות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. מודגש כי כל הקירות התומכים יבוצעו על ידי היזם ועל חשבונו ויתואמו עם הרשות והמתכננים מטעם הרשות בגבולות המגרשים עם שטחים ציבוריים, שצ"פים וכבישים.
- 6.3 כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתבצע כאמור לעיל, תבוצע על חשבונו היזם, אך ורק בתחומי המגרש ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים וכן לא תבוצע חפירה בתחומים סמוכים לצורך ביצוע קירות ודיפונים אלו.
- 6.4 לצורך ביצוע מרתפי חניה ומבנים תת קרקעיים, על היזם לבצע עבודות דיפון בתחום מגרשו בלבד.
- היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.
- 6.5 מוסכם בזאת במפורש כי הרשות לא תהא צד לכל סכסוך בין משתכנים באתר ולא תישא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהמשתכנים למשתכנים אחרים ולרכושם.
- 6.6 לזים 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 לעבודות של משתכנים אחרים.
- 6.7 היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע כל עבודת בנייה במגרש באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי הרשות ו/או מי מטעמה. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו לחי"ל במקרה של פגיעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו, ובתוספת 15% לכיסוי הוצאות הרשות בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות.
- 6.8 היה ותמצא הרשות כי נגרם נזק כלשהו לעבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היזם ו/או בקשר אליהן, תבצע הרשות באמצעות הקבלן את עבודות תיקון הנזקים בעצמה, ובמקרה כזה מתחייב היזם לשלם לרשות את כל ההוצאות מכל מין וסוג שיגרמו לחי"ל במישרין ו/או בעקיפין לצורך ביצוע תיקונים, ובתוספת סכום בגובה של 15% מהוצאות הרשות שישמש לכיסוי הוצאות הרשות, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות.

- 6.9 חשבונותיה של הרשות ישמשו כראייה סופית לנכונותם בכל הקשור להוצאות החכ"ל כאמור בהסכם זה. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכותה של הרשות לפעול לחילוטה של ערבות הנוזקים.
- 6.10 הרשות תהייה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם ו/או מי מטעמו לביצוע עבודות פיתוח, לרבות כל החומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה, שהונחו מחוץ לגבולותיו של המגרש.
- 6.11 הרשות תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם לפעולותיהם של משתכנים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש.
- 6.12 לשם הסרת כל הפרעה שנוצרה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תהא לרשות הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה – כאשר כל ההוצאות שייגרמו לרשות במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 15% לכיסוי הוצאות הרשות בטיפול בנושא, יהיו על חשבון של היזם. הרשות
- 6.13 לחכ"ל תהא הזכות לחייב את היזם בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, ולזים לא תהא כל טענה כנגד הרשות עקב כך.
- 6.14 הרשות תפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמה, רק לאחר שמסרה ליזם הודעה בעל פה או בכתב על כוונתה לפעול לסילוק ההפרעה ודרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיזם לא מילא אחר הדרישה באופן מלא ומשביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה.
- 6.15 היזם, מתחייב לא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבניה של משתכנים אחרים במגרשים אחרים, וכן לא להניח חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין, וכל כיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש. כן מתחייב היזם לתאם עם הרשות ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.
- 6.16 היזם מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות בגין כל פעולה שהיא, שתנקוט לשם סילוק כל הפרעה כמפורט לעיל.
- 6.17 מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה כלשהי על הרשות לסלק הפרעות שיווצרו על ידי יזם כלשהו ליזם אחר, והיזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רשות מקרקעי ישראל ו/או הרשות ו/או המשרד במקרה של הפרעות כאמור.
- 6.18 להסרת ספק מובהר ומוסכם כי הפרעה שתיגרם על ידי היזם או מי מטעמו לביצוע עבודות הפיתוח של הרשות, תעכב את מילוי התחייבויות הרשות לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.
- 6.19 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות והמשרד, יהיה רשאי להיכנס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש, ועד למועד קבלת אישור אכלוס על ידי היזם מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היזם. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות בגין עבודות היזם במגרש או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.
- 6.20 היזם מתחייב כי כל עבודת 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 בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח.
- 6.21 מבלי לגרוע מאחריות היזם לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היזם, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היזם לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש, עובר למסירת המגרש וכתנאי מוקדם למסירת המגרש, בביטוח עבודות קבלניות, בו יתווספו הרשות והמשרד כמבוטחים נוספים, הכל כמפורט בחוזה הבניה. אין בדחיית מועד המסירה כדי לאפשר

י.א.א.
מ.א.

ח.א.

י.א.א.
מ.א.

ליזם לאחר במסירת נספח הביטוח כאמור. לדרישת הרשות, יציג היזם בפני הרשות אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו.

6.22 היזם מתחייב, אם יידרש לכך, לשפוך את עודפי העפר או את חלקם בשטחים שמחוץ לגבולות המתחם עפ"י תכניות סימון שתימסרנה ליזם בשלב מאוחר יותר, וזאת תוך כדי מילוי בשכבות ובהידוק מבוקר, כולל עבודות סימון וכל יתר העבודות הדרושות בעבודות מילוי בשטח, כל זאת על חשבון היזם.

היזם מתחייב כי חומר פסולת וכן כל חומר אחר, לרבות עודף חומר חפירה/חציבה כפי שיקבע על-ידי הרשות ו/או המתאם, יסולק אל אתרי שפיכה מאושרים לפי הנחיות משרד איכות הסביבה והרשות המקומית ובהתאם להוראות המתאם.

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

7. גבולות המגרש:

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

7.2 היזם יקבל מהרשות הודעה על מועד בו יוכל לקבל את המגרש, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהרשות את המגרש המסומן במועד עליו יקבל ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש המסומן יחתום היזם על אישור בדבר קבלת סימון המגרש וגבולותיו.

7.3 נוסח הודעה על סימון ומסירת מגרש מצורף כנספח ג' לחוזה זה.

7.4 אם לא יופיע היזם לקבל מהרשות את המגרש המסומן, במועד עליו הודיעה הרשות, יראו אותו כמי שהמגרש נמסר לידי במועד שננקב בהודעת הרשות, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי הרשות ו/או המשרד בכל דבר ועניין למסירת המגרש המסומן.

7.5 עד מועד קבלת המגרש המסומן לא יהיה היזם רשאי לבצע בו עבודה כלשהי.

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

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

8. תנאים לאישור חוזה זה:

8.1 היזם יחזיר לרשות חוזה זה חתום וכל מסמך אחר הנדרש על ידי הרשות, על פי תנאי המכרז וזאת תוך ____ יום מהמועד הקובע ו/או תוך ____ יום מהמועד הקובע, כמפורט בחוזה הבנייה עם המשרד. חוזה זה יחתם על ידי הרשות רק לאחר שהיזם שילם את מלוא הוצאות הפיתוח למשרד לפי חוזה הבניה.

8.2 ידוע ליזם כי עליו לקבל חוזה חתום וכן אישור בכתב מאת הרשות המופנה למשרד, כי נחתם חוזה תשתית בין הרשות לבין היזם וכי אין מניעה מצדה של הרשות כי יחתם חוזה בנייה בין היזם והמשרד והסכם פיתוח בין היזם ורשות מקרקעי ישראל בגין הקרקע. נוסח האישור מצורף כנספח ד'.

9. היזם, המשרד ורשות מקרקעי ישראל:

9.1 הפר היזם תנאי חוזה זה, תודיע הרשות למשרד ולרשות מקרקעי ישראל על ההפרה, ובמקרה כזה יהיו המשרד ורשות מקרקעי ישראל רשאים לבטל את זכייתו של היזם במכרז על פי הוראות המכרז ועל פי הדין.

1. חתום

3. חתום

ח. חתום

12. רישום המגרש

12.1 הרשות ו/או המשרד יבצעו את כל הפעולות הדרושות לצרכי החלוקה ו/או האיחוד והחלוקה של המקרקעין באתר, לרבות הכנת תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר), וזאת באופן שיאפשר למשרד ו/או לרשות מקרקעי ישראל ו/או לחכ"ל לרשום את הפרצלציה. היזם לא ידרש לתשלום נפרד בגין פעולותיהם של הרשות ו/או המשרד כמפורט לעיל.

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

13. תנאי מתלה

ידוע ליזם כי תנאי לכניסתו של הסכם זה לתוקף הנו תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזם למשרד.

14. שונות

14.1 הרשות ו/או המשרד יהיו זכאים להסב ולהמחות את זכויותיה וחובותיה של הרשות על פי חוזה זה, כולן, או כל חלק מהן, לגורם אחר שיקבל על עצמו את התחייבויות הרשות כלפי היזם – הכל בכפוף לאישור והסכמה מוקדמים של המשרד.

14.2 חוזה זה והוא בלבד מגבש את כל ההסכמות בין הצדדים, ולא יהיה עוד תוקף לכל מסמך ו/או מצג ו/או פרוספקט ו/או התחייבות ו/או תכנית, שנחתמו ו/או הוצגו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימתו, באם כך נעשה.

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

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

14.5 כתובות הצדדים הינן כנוזכר במבוא לחוזה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ"ל. כל הודעה שתישלח בדואר רשום למי מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה על ידי הנמען בתוך 3 ימי עסקים מהישלח בדואר רשום.

ולראיה באו על החתום,

היזם

הרשות

אישור חתימת היזם

אני החתום מטה, עו"ד, מאשר כי זיהיתי את החותמים המהווים את "היזם" כהגדרתו בחוזה, לפי תעודות הזיהוי שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחיו בנוכחותי

שם המאשר: _____ תפקידו: _____ חתימת המאשר: _____

י.א.א.
מ.א.

ה.א.

י.א.א.
מ.א.

רשימת נספחים:

- נספח א' – נספח תשתית 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

מ.א.
מ.א.

מ.א.

91
מ.א.

מ.א.
מ.א.

נספח א' תשתית ותנאים מיוחדים

עבודות פיתוח שיבוצעו באחריות הרשות באתר ותנאים מיוחדים

1. תנאים מיוחדים

- 1.1. נספח זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד מחוזה תשתית ותנאים מיוחדים.
- 1.2. הרשות חייבת תשתית והפיתוח אשר יגבה המשרד מאת היזם, מיועדים למימון מכלול עבודות התשתית והפיתוח על-פי חוזה זה. אין חיובים אלו מכסים תשלומי אגרות/היטלים ומסים, אשר תגבה הרשות המקומית או כל גורם מוסמך אחר מהיזם מכוח כל דין ובכפוף להסכמות בין הרשות לבין המשרד, ואינם מכסים תשלומים בגין עבודות שהרשות אינה מחויבת בביצוען.
- 1.3. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי במסגרת התחייבויות הרשות עפ"י הסכם זה, הרשות לא מתחייבת לבצע בניית מבני ציבור, לרבות: מבני חינוך, מקלטים וכיו"ב.
- 1.4. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפעול בתאום ואישור רשות מקרקעי ישראל ו/או המשרד, לשינוי התב"ע או לשינוי תכניות אחרות בתחומי ההרשאה.
- 1.5. מוסכם ומובהר בזאת כי אין הרשות מחויבת לבצע כל עבודות נוספות ו/או עבודות אחרות ו/או עבודות החורגות ממאלה המצוינות בנספח זה. כמו כן, אין הרשות מחויבת לבצע כל עבודות נוספות ו/או אחרות שלא על-פי התוכניות והתב"ע שהיו בתוקף בעת חתימת חוזה זה.
- 1.6. התחייבות הרשות על פי חוזה זה ונספחיו, אינן כוללות ביצוע עבודות עפר, דרכים, כבישים, מדרכות וכל עבודות אחרות בתוך שטח המתחם עצמו.
- העבודות בשטחים הציבוריים בתוך המתחם יבוצעו על-ידי היזם ועל חשבונו ובתאום עם הרשות. היזם יהיה אחראי למסור העבודות האמורות עם השלמתן לידי הרשות ו/או לידי הגוף המוסמך לקבלן, וזאת לשביעות רצונם המלאה של הרשות ו/או של הגוף המוסמך, כאמור.
- 1.7. היזם מצהיר כי לפני בחירת המגרשים סייר במתחם ובדק אותו על-פי תכניות הפיתוח וכי אין לו ולא יהיו לו כל דרישות ו/או תביעות בגינן.

2. פירוט העבודות המבוצעות על-ידי הרשות:

להלן פירוט העבודות אשר הרשות ביצעה ו/או תבצע באתר, והכול בכפוף למילוי מלוא ההתחייבויות של היזם על-פי החוזה:

2.1. כבישים ומדרכות:

- 2.1.1. ביצוע כבישים מאספלט.
- 2.1.2. ביצוע מדרכות מאבנים משתלבות.
- 2.1.3. הרשות תבצע על-פי הצורך ובכפוף להנחיות 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 בצנרת תת-קרקעית.
- 2.2.2. לרשות שמורה הזכות להעביר קו ניקוז ציבורי בתוך מתחם היזם.

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. תשתית תקשורת:

לרשות לא תהא כל אחריות לעבודות שיבוצעו ע"י חברות התקשורת כגון חברת "הוט" ו"בזק" למעט תאום לביצוע צנרת ותאים בשטחים הציבוריים.

2.5. רשת חשמל:

2.5.1. באחריות היזם לבצע גומחות לרשת של חברת החשמל, על-פי תוכניות מאושרות על-ידי חברת החשמל. הגומחות יונחו בגבולות המתחם ויחדרו לתוך המתחם, אולם הרשות תהיה רשאית לבצע בעצמה את הגומחות הנ"ל וליזם לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בנושא זה.

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

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

2.6. תאורת כבישים:

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

2.7. פיתוח נוף וגינון ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים:

בהתאם לתוכניות מאושרות ועל-פי הסטנדרטים המקובלים במשרד.

2.8. עבודות עפר וקירות תמך במגרשים

הרשות תבצע לפי הצורך עבודות עפר, קירות תומכים או מסלעות או קירות גדר, לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד. יתכן ועבודות העפר בתחומים הציבוריים, כבישים ושצפ"ים, וכן קירות תומכים יחדרו לתוך המגרשים בהתאם לשיקול דעת הרשות.

עבודות עפר אלה וקירות תמך תומכי כבישים ושטחים ציבוריים שבוצעו ו/או שיבוצעו ע"י הרשות יכול שיחדרו לתחום המגרש עד כ-2.5 מטרים.

במידה והכביש יבוצע במילוי ו/או בחפירה ללא קירות, ידוע ליזם ומוסכם עליו כי המילוי ו/או החפירה יכנסו לתחום המגרש בהתאם לשיפועי המילוי ו/או החפירה בהתאם לשיקול דעת הרשות.

עבודות אלה בוצעו או יבוצעו ללא הידוק מבוקר ולא מהווים ביסוס למבנים (ראה סעיף 3.8.3 מטה).

2.9. תשתית על/ראש שטח:

מובהר בזאת כי התקציב המאושר של הפרויקט כולל סעיפי תקציב לביצוע עבודות ראש שטח ועבודות מחוץ לקו הכחול של תכנית בנין הערים לרבות: מים, ביוב, כבישים, מתקנים, ניקוז, חשמל, תקשורת ועוד. היזם מצהיר בזה כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין חיובים אלה.

3. עבודות אשר תבוצענה מטעם היזם ועל חשבונו:

העבודות הבאות תבוצענה על-ידי היזם ו/או בהתאם להזמנת היזם ועל אחריותו וחשבונו בלבד.

3.1. חיבור מים והתקנת מונה מים:

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

א
4.1

3

3

1/1
2/1
3/1

3.2. ביוב:

התחברות לביוב הציבורי לאחר שהיזם ישלם לתאגיד המים ו/או לרשות את האגרות וההיטלים ודמי ההקמה כדן. מודגש כי היזם יבצע בעצמו ועל חשבונו חיבור ביוב למגרשים עורפיים דרך מגרשים סמוכים באותו המתחם והחכ"ל לא תבצע חיבור לכל מגרש בנפרד.

3.3. ניקוז:

על היזם לדאוג לחיבור הנגר העילי בתחומי המתחם למערכות הניקוז השונות וכן לסילוק נגר עילי שזורם או שעלול לזרום מהסביבה החיצונית של המתחם. על אחריותו ועל חשבונו של היזם לבצע חיבורים אלה וליזם לא תהיה כל טענה נגד הרשות בנושא זה.

3.4. חשמל:

החיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים. החיבורים מרשת החשמל אל המבנה יבוצעו על-פי תכניות חברת חשמל. במידת הצורך, על היזם להקים חדרי שנאים בתחום המגרש בהתאם לדרישות התב"ע, הרשות וחברת החשמל. מודגש כי הרשות ו/או חברת החשמל יוכלו לדרוש מהיזם לבצע חדרי שנאים בתחום המגרש הפרטי גם כאשר השנאים נדרשים לצורך חיבור המגרש לחשמל.

במידה ויידרש לבצע שנאי בתחום המגרש, היזם ישלם את בנייתו ומסירתו לחברת חשמל בתוך 12 חודשים לכל היותר מיום מסירת המגרש ליזם. היזם ישלם למשרד תשלום עבור חיבורי החשמל שיועברו לחברת חשמל. היזם ישלם תשלומים לחברת חשמל בהתאם ולפי תחשיבי חברת חשמל. היזם יבצע על חשבונו ועל אחריותו את כל העבודות שיידרשו על-ידי חברת החשמל לרבות חפירת תעלות, הנחת שרולים, הקמת גומחת מגן לארון מונים, מונה לחברת החשמל וכדומה.

3.5. חיבור מערכות למבנה:

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

3.6. חיבור טלפון וטלוויזיה בכבלים לבתים:

3.6.1. הוצאות חיבור הטלפון והוצאות אחרות שתידרשנה בעת התקנת הטלפון, יחולו על היזם בלבד.

3.6.2. הזנת חיבור לטלוויזיה בכבלים כולל הנחת המוליכים וכל העבודות הנלוות ייעשו מטעם היזם בהזמנה ישירה מחברת הטל"כ.

3.7. חניה:

על-פי התוכנית והיתר הבניה.

3.8. פיתוח המתחם:

3.8.1. פיתוח המתחם עצמו, הכנתו לבניה, ביצוע עבודות עפר וקירות תומכים, או השלמתם בכל גבולות המתחם ובתוכו, ייעשו על-ידי היזם, על אחריותו ועל חשבונו. היזם לתכנן ולבצע את המבנה על-פי הוראות התב"ע והתקנון והמפה שתימסר לו מאת הרשות. למען הסר-ספק, חובה על היזם לבדוק את תכנון המבנה ואת תכנון הפיתוח כולל חיבורים והתאמתם למערכת שבוצעה על-ידי הרשות בפועל והיזם מצהיר כי בדק את כל האמור קודם לחתימת הסכם זה וקודם הגשת הצעתו לרכישת הזכויות במתחם. במקרים בהם יש שוני בין המצב הקיים לבין תכנון המערכות והפיתוח, המצב הקיים הוא הקובע.

מודגש כי כל הקירות התומכים בגבולות המגרש יבוצעו על ידי היזם ועל חשבונו ויתואמו עם הרשות והמתכננים מטעם הרשות בגבולות המגרשים עם שטחים ציבוריים, שצ"פים וכבישים.

3.8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכנון המבנה ופיתוח המגרש/ים והמתחם כולו ייעשה בהתאמה למיקומם של גומחות החשמל והתקשורת, מתקני האשפה, עמודי החשמל והתאורה, וכל הפרטים האחרים המצוינים במפה האמורה.

3.8.3. בדגש רב יצוין שייתכן שבמגרש היזם, תבצע הרשות עבודות עפר הכוללות חפירה ומילוי, הרשות לא תהיה אחראית לאיכות עבודות העפר ובכללן עבודות המילוי האמורות בכל אופן שהוא. היזם יחויב לבדוק את איכות

המילוי, מפלסי העבודות לעת מסירת המגרש ושאר המרכיבים הרלוונטיים ולעת הצורך להתאימם לדרישות התכנוניות שלו כל זאת על חשבונו המלא ובהתאם להנחיות שיקבל מאת היועצים שיעסיק ובכללם יועצי קרקע וביסוס. היזם לא יוכל לבוא לרשות בטענות על איכות עבודות העפר והמילוי בכל אופן שהוא ובייחוד לא בכל הקשור לבניית המבנה ו/או ביסוס אלמנטים הקשורים לעבודות העפר אותן תבצע/ביצעה הרשות במגרשו של היזם.

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

3.8.4. יעוץ קרקע וביסוס:

מובהר ומודגש בזאת כי על היזם מוטלת החובה לקבל יעוץ בגין הקרקע וביסוס הקרקע המתאימים באמצעות מומחים לדבר. מובהר בזאת כי כל ההוצאות הכרוכות בקבלת חוות הדעת וביצוען הן במימון ובאחריות היזם לרבות המגרשים בהם הרשות ביצעה או תבצע עבודות עפר.

3.8.5. פינוי פסולת ועודפי עפר:

היזם יפנה פסולת ועודפי עפר לאתר שפך מאושר ע"י הרשות המקומית. כמו-כן, ישלם היזם במידה ויידרש ע"י הרשות המקומית את אגרות הפינוי. היזם לא יורשה לצבור אשפה בכל שטח האתר ומתחייב כי מערכלי בטון לא ישטפו בשטח האתר. היזם מתחייב לשמור על שלמות המערכות ועבודות הפיתוח הנמצאות בקרבת המתחם שלו לרבות שוחות ביוב, מים, חשמל, תקשורת ואחרות, ארונות טלפון, טלוויזיה וחשמל, אבני שפה או כל מבנה או תשתית אשר בוצע באתר בין אם על-ידי הרשות או בין אם על-ידי אחרים. על היזם לבנות קירות הגובלים במתחם שלו, מיד עם קבלת היתר בניה, בטרם החל בביצוע עבודות עפר.

3.8.6. היזם מתחייב לבצע סקר עצים וסקר גיאופיזיים בתאום עם פקיד היערות ורשות הטבע והגנים ולקבל את הנחיותיהם לביצוע העתקת גיאופיזיים, כריתה, שמירה והעתקת עצים וכדו', מודגש כי כל העבודות שידרשו על ידי פקיד היערות ו/או רשות הטבע והגנים יבוצעו על ידי היזם ועל חשבונו בתאום עם פקיד היערות ורשות הטבע והגנים.

הרשות

היזם

נספח ב' – תנאים מיוחדים

האתר:	מס' פרויקט	מגרש/מתחם
-------	------------	-----------

פירוט גוש וחלקות

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק
מס'		

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

הוצאות הפיתוח לתשלום למשרד

--	--

התחייבות למועדי ביצוע

1. מועד תחילת ביצוע עבודות	חודשים מ "המועד הקובע"
2. מועד מסירת המגרש ליוזם	חודשים מ "המועד הקובע"
3. מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת טופס 4	חודשים מ "המועד הקובע"
4. מועד השלמת עבודות כללי במתחם	תוך 16 חודשים מהמועד בו 80% לפחות מהמשתכנים קיבלו היתרי אכלוס או ממועד קבלת הרשאה תקציבית ממשרד השיכון לביצוע העבודות, לפי המאוחר מבין השניים

הרשות _____ היזם _____

נספח ג' - נוסח הודעה על מועד קבלת מגרש מסומן ואישור על קבלת מגרש מסומן.

תאריך: _____

לכבוד

(היזם) _____

א.י. א.י.

נספח ג' - אישור קבלת מגרש מסומן

(כתובת היזם)

א.נ.,

הנדון: סימון ומסירת מגרש, ותשתיות

אתר: _____

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

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

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

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

בכבוד רב,

(הרשות)

העתקים: מנהל הפרויקט - _____

תיק היזם

לכבוד

עיריית _____

ומשרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

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

1. אני הח"מ מאשר בזה כי ביום _____ נפגשתי עם מודד מוסמך מר _____ באתר, אשר סימן ומסר גבולות המגרש שמספרו נקוב לעיל על ידי קביעת יתדות.

2. הנני מאשר כי במעמד קבלת המגרש הוצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה המיועדות לביצוע לרבות אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש והמפורטות להלן:

י.י.י.

י.י.י.

י.י.י.

י.י.י.

י.י.י.

אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש והמפורטות להלן: (הערה: סמן V במקומות המתאימים והוסף או מחק שורות על פי הצורך)

תא ביוב או קצה צינור ביוב אליו אני אמור לחבר את המגרש לביוב הציבורי.	
גומחה למונה מים ובה זקף מים אליו אחבר את חיבור המים הביתי.	
גומחות מגן מבטון הכוללות ארונות לחשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, ואשר אליהם אני מתחייב לבצע את החיבורים המתאימים.	
גומחה למיכל 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 מוותר בזאת על כל טענות ואו תביעות בגין סימון גבולות המגרש. אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורטו לעיל הוצגו בפני וכי אהיה אחראי לתקינותם על פי תנאי ההסכם.

חתימת היזם

שם מלא _____ ת.ז. _____ חתימה ותאריך _____

הצהרת המודד

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

שם המודד _____ מס' רישיון _____ חתימה ותאריך _____

נספח ד' – אישור חכ"ל בדבר חתימת הסכם תשתית בין חכ"ל ליזם

תאריך: _____

לכבוד _____ לכבוד _____
מנהל אגף בכיר נכסים ודיור _____ דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
משרד הבינוי והשיכון _____ רח' אפעל 25
ירושלים _____ פתח תקוה
א.ג.ג.

הנדון: _____ חב"ע

מס' פרויקט

הננו לאשר בזאת כלהלן:

1. היזם:

שם מלא: _____

ת.ז. / ח.פ.: _____

כתובת: _____

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

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

4. חתם הסכם תשתית עם החכ"ל במועד וקיבל מאתנו חוזה חתום.

5. אין מניעה מבחינתנו שיחתם עם המשרד חוזה בנייה..

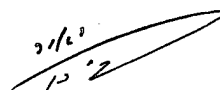
בכבוד רב,

חתימת מורשי חתימה מטעם החכ"ל

מנהל/חשב מנהל הפרויקט

העתק: חשב המשרד

חברת הבקרה



נספח ה

שם הבנק

מס' הטלפון

לכבוד
רשות מקומית

א.ג.נ.

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מס' _____ - נזקים
בקשר למכרז מס' _____ (להלן "המכרז")
ולחווה מס' _____ (להלן "החווה")

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
(במילים: _____)
שיוצמד למדד המחירים לצרכן של החודש המשמש בסיס למחיר החווה.
אשר תדרשו מאת: _____ (להלן: "החייב")
בקשר עם חווה מספר _____
אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו
במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת
הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק
הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____ ועד בכלל.

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

מס' הבנק ומס' הסניף

כתובת סניף הבנק

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

תאריך

שם מלא

חתימה וחותמת

האתר:

מ.א.מ

ו.ו.

נספח י"א – נוהל ליווי יזמי בניה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר לתכנון



ירושלים, י כסלו תשע"ח
2 בדצמבר 2014
סימוכין 2014111902036

הנחיות לתיאום ואישור תכנון תשתיות ופיתוח (תו"פ)

של יזמים הזוכים במכרזי קרקע

1. כללי:
משרד הבינוי מבצע תיאום תכנון תשתיות ופיתוח (תו"פ) של יזמים תוך בקרה על תפקוד מתחמי הבניה בהם זוכים יזמים במסגרת מכרזי קרקע. חליף תיאום התכנון יתבצע ע"י צוות מקצועי מתמשיך, ומתווח שלב מקדים לחליף הגשת הבקשות להיתר בניה שכל יום מבצע לאחר אישור תכנון תו"פ של המשרד, מול מוסד תכנון- ועדה מקומית.

2. מסמכי התכנון:
תביע (תשריט ונתקנון), נספחי בינוי ופיתוח ונספחי תשתיות הרלבנטיים למתחם, לרבות סימוני ציורי תשתיות וגבולות המתחם באמצעות מודד האתר והוזה עם היום.

3. רמת הבקרה שתדון והאושר ע"י צוות התיאום:
תיאום תכנון תו"פ של היזמים יתבצע לכל מתחם שיוזק בקני"מ 1:250, על בסיס טיפוס הבניין ברמה של 1:100, הכלל בכפוף להוראות התביע והנתקנון על סמך מסמכי התכנון (ראה לחלן סעיף 12).

הנושאים בהם יתרכזו צוות התיאום והאישור ברמת המתחם בקני"מ 1:250 יהיו כדלקמן:

- א) עמידה בהוראות מסמכי התכנון והתו"פ לגבי:**
- התאמה לעבודות ושלביות הפיתוח הכללי, לתכנית ונספחיה בדגש לתכנון המפלסים, חיבורי תשתיות, כניסות לחניה ושלביות הביצוע.
 - מיתוח המתחם והממשק התשתיתי עם מגרשים גובלים.

חליף תיאום ואישור תכנון תו"פ של היזם יתקיים מול צוות מתכננים מלא מטעם היזם, בהתאם לדרישות חמכרו, קרי אדריכל, אדריכל טוף, מהנדס תנועה/מבנים.

ב) נמישות ועלויות פיתוח:
במידה והתכנית המאושרת מאפשרת נמישות בביתו ועדיין קיימת עמידה בהוראותיה, יתאפשר ליום לבצע שינויים בדגמי הבינוי אם רצונו בכך, ובתנאי שיישמרו עקרונות החלוקה למגרשים שיישמרו כחלקות וכבית משותף (מספרם והיקפם), ושהשינוי המוצע לא יגדל את עלויות הפיתוח של מגרשים ציבוריים או הפיתוח הכללי בסמיכות למתחם

קריית הממשלה, מרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 9118002
טלפון: 02-5847212; פקס: 02-5847073
<http://www.moch.gov.il>



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר לתכנון



הקבלני. כל שינוי שיחול בהתחברויות לתשתיות ולפיתוח הכלכלי כמצאח מהשינויים המבוצעים ע"י היום יחולו עליו, וזאת בתנאי שחידורי כניסות ויצאות אפשריות מבחינת תנומן הביצוע, חיררכית הדרכים והנספח התנעתי בקטע הרלבנטי לשינויים אלה.

4. ל"ז לתאום ואישור תכנון ת"פ:

צוות התאום יתכנס בתוך שבועיים מהודעת הוכייה ובהתאם למוכנותו של היום להצגת התכנון. על היום לשלוח לידי צוות התאום, עד שבוע ימים לפני מועד השיבה, סט תכניות וכל חומר אחר אשר בכוונתו להציג בשיבה. במועד כינוס צוות התאום, היום יידרש להציג את כלל היבטי התכנון של הפרויקט. (בהתאם למפורט בסעיף 3 לעיל).
בהתאם לכך, צוות התאום יקבע בסיכום השיבה, אחת משלושת האפשרויות הבאות לתמשך קידום הפרויקט:

א. תכנית היום מאושרת - צוות התאום מאשר את התכנית. המשך תהליך האישורים, יתבצע מול הרשות המקומית ללא הצורך בציג המחוז אך עם המתכננים מטעם המשרד וניהול הפרויקט מטעם המשרד.

התכנית היום מאושרת עם הסתייגויות מקצועיות - במקרה זה, היום מציע שינוי מחוזי בתכנון פריסת התשתיות, בתמהיל החניות וראו תכנון הפיתוח, וזאת על אף ששינויים אלה, אינם בהכרח מחוויים שינוי תביע. ככל ששינוי זה עשוי לחביא לשינוי בעלויות הפיתוח, יאושר השינוי בכמוף להתחייבות היום לתשלום העלויות הנוספות. צוות התאום יעביר לידעת היום ולרשות המקומית, בתוך 10 ימי עבודה, סיכום ישיבת התאום ובו מפורטים כלל ההערות של צוות התאום.

מובא בזאת, שכלל ההערות המקצועיות של צוות התאום, במקרה שתכנית היום "מאושרת עם הסתייגויות", הינם המלצות ולשיקול דעת הבלעדית של הרשות המקומית ואין בהן לחייב את היום וראו הרשות המקומית. המשך חליך האישור, יתבצע כאמור בסעיף 1, מול הרשות המקומית.

ב. תכנית היום אינה מאושרת - היום מציע שינויים בתכנית המאושרת, אשר מחוויים אי-עמידה בתנאי המכרז. במצב כזה, יידרש זימן היום לדיון ואישור ועדת מכרזים עליונה, ובכמוף לאישור אדריכל תראשי.

5. תרכב צוות התאום:

צוות התאום יורכב ממתכנן המחוז או מי מטעמו, מתכנני התביע (אדריכל, אדריכל נוף, מתכנן תנועה/כבישים). על מתכנני המחוזות לוודא לזמן לשיבת התאום נציגים של הועדה המקומית אשר בסופו של התהליך האחראים הבלעדיים על מתן חיתרי תכנית.

קרית הממשלה, מורח ירושלים, תיז 18110, ירושלים 9118002
טלפון: 02-5847212 :פקס 02-5847073
<http://www.mioch.gov.il>



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר לתכנון



ביצוע חלקים של פיתוח כללי במסגרת המכרז למתחם קבלני:

6. במקרים בהם במסגרת מכרזי חקרקע מוטל על היום הזוכה, כחלק מדרישות התזות, לבצע חלקים מהפיתוח הכללי הסמוך למתחם הבניה, כגון שבילים ציבוריים, שפירים וכד', יבוצע תיאום התכנון המפורט לביצוע של החלק של הפיתוח הכללי בצורה מעמיקה הדומה לפיתוח הכללי המבוצע ושירות ע"י המשרד, לרבות תגמולים, מפרטים ובקרת תכניות עבודה לביצוע. זאת נ"מ להבטיח שרמת הפיתוח הכוללת של השכונה תישמר. ביצוע אלמנטים של פיתוח כללי אלה מתבצע במסגרת התחשבות על עלויות פיתוח של המתחם בכללותו. חלק זה יבוצע במקביל לשיבת התיאום אך ללא התניות בנוגע להתקדמות חלקי היתר הבניה.

ערעור על החלטת צוות התיאום:

7. במקרה של אי הסכמה בין צוות התיאום להס על התכנון המוצע, יוכל חיוס לבקש ערעור ולהציג את התכניות בפני אדריכל הראשי. החלטת הסופית של אדריכל הראשי בנושא, תובא לידיעת צוות התיאום וחיוס תוך 10 ימי עבודה.

בברכה,

יוסי שטיינברג

אדריכל הראשי
מנהל אגף בכיר לתכנון

העתקים:

מנכ"ל משרד הבינוי	מר שלמה בן-אליהו
משנה למנכ"ל משרד הבינוי	מר יעקב שרוב
משרד הבינוי	הנהלת הבכירה
משרד הבינוי	מנהלי ומתכנני מחוזות

קרית הממשלה, מרח ירושלים, ת"ד 18110, ירושלים 9118002
טלפון: 02-5847212; פקס: 02-5847073
<http://www.mach.gov.il>



נספח יב - רשימת מגרשים פרטיים

מספר יחידות דיור בתב"ע	מספר תב"ע	חלקה	גוש	בעלות	יעוד
	סה"כ				

*לאחר קביעת שיעור הבעלות המדויק בקרקע מעורבת כהגדרתה בהסכם, יתווספו, לרשימה קרקעות נוספות באישור ועדת ההיגוי.

נספח י"ג – מבנה ארגוני של מינהלת ההסכם בחכ"ל

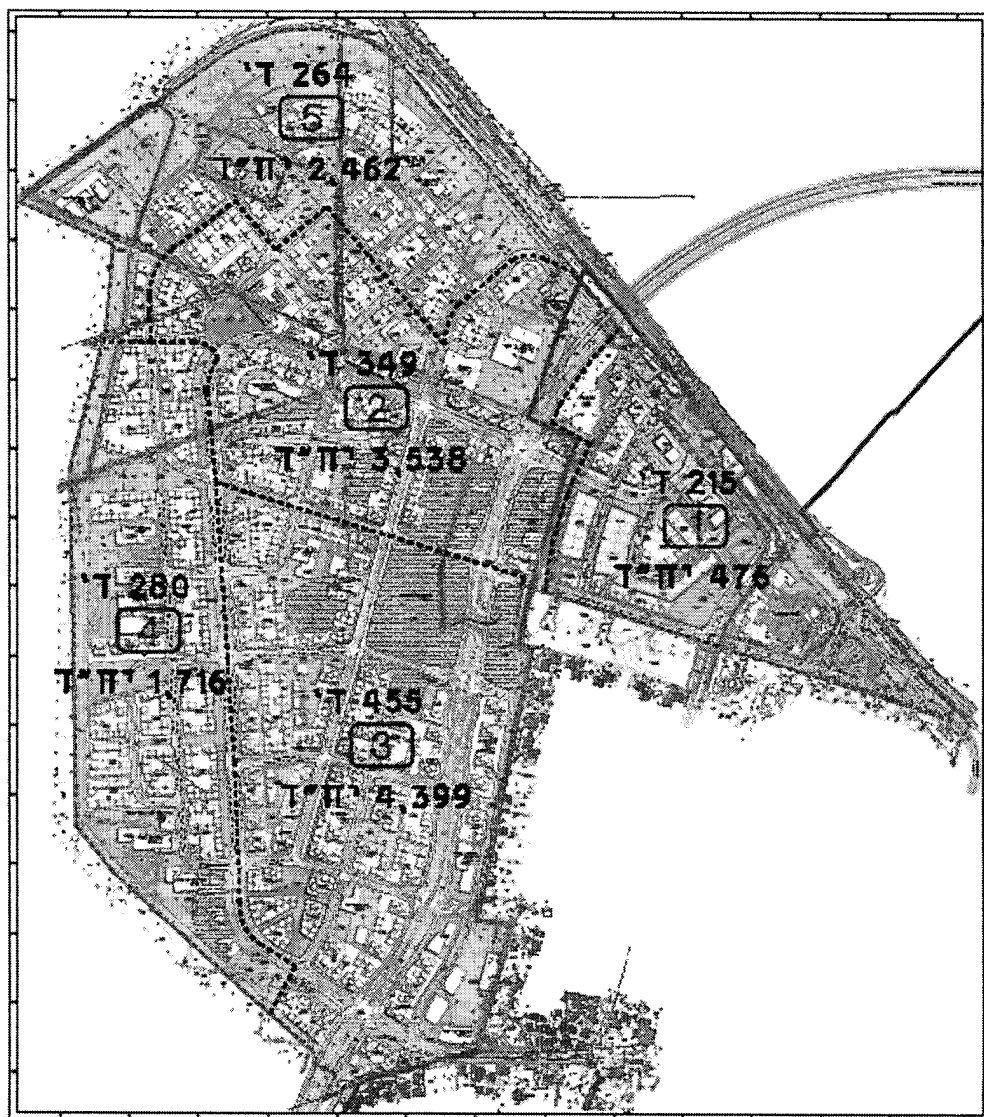
היקף המשרות, כמותן ועלויות השכר הינם בסמכות ובאחריות החכ"ל. בעלי התפקידים האמורים בנספח זה ישמשו אך ורק לקידום מטרות הסכם זה.

מבנה מנהלת ההסכם גג *

מס' סידורי	תפקיד	כמות משרות
1	מנהל המנהלת	1
2	סגן מנהל המנהלת	1
3	חשב- ניהול כספים ובקרה תקציבית	1
4	מקדם תוכניות - מנהל פרויקט	2
5	מנהל חוזים והתקשרויות	1
6	מרכז צוות רישוי ומידע תכנוני	1
7	בודקי היתרים - רישוי	4
8	בודק היתרים ובקר איכות סביבה ותברואה	1
9	יועץ נוף	2
10	מתאם תשתיות	1
11	מתאם תכנון ותשתיות בדיקת תוכניות כבישים ותשתיות ההיתרים ונספחי בינוי	2
12	יועץ - חשמל / תקשורת / תאורה	1
13	מנהל מבני ציבור	2
14	מנהל פרויקטים ללוי תהליך תכנון וביצוע מבני ציבור כולל חוזים מכרזים	2
15	יועץ תנועה	1
16	פיקוח בניה לרבות אכיפה השלכת פסולת - חובה	4
17	מתאם מחשוב GIS	1
18	יועץ משפטי	1
19	כותב כמויות	1
20	מנהלת לוי קהילתי וקשרי תושבים חדשים עד איכלוס של 50% מהאתר	2
21	מזכירות	2
22	שמירה	5
23	סה"כ משרות	39

* איוש משרות אלו בכפוף לחתימה על ההסכם גג

נספח י"ד – חלוקת מתחמי תכנון של מתחם ניר צבי



מ.א.
ו.א.

ח.מ.מ.
י.א.ד.
ד.א.

נספח ט"ו

רשימת תשתיות על ועבודות בתוך העיר שיבוצעו בשלב א'

שינויים פנימיים ברשימת תשתיות העל הראשוניים הינם בסמכות ועדת ההיגוי.

עבודות על חשבון קדמי מימון

תשתיות על ועבודות בתוך העיר	תקציב (מלש"ח)
מיתוג	3
מינהלת	6
עבודות פיתוח באזה"ת הצפוני קיים	5
תשתיות תומכות פיתוח מתחמי מגורים	10
שדרוג רחובות ראשיים	12
פיתוח שצ"פים לפי תכנית האב העירונית	14
חידוש ושימור דרכים תשתיות וחזיתות מסחריות במרכז העיר	10
שיקום תשתיות בשכונות פרדס שניר, ס"ח-ס"א והרכבת	40
תכנון	5
סה"כ	105

עבודות על חשבון תשתיות על בשלב א' (יועבר לפי קצב גבייה)

תשתיות על ועבודות בתוך העיר	תקציב (מלש"ח)
עבודות פיתוח באזה"ת הצפוני קיים	14
תשתיות תומכות פיתוח מתחמי מגורים	16
שדרוג רחובות ראשיים	22
פיתוח שצ"פים לפי תכנית האב העירונית	14
חידוש ושימור דרכים תשתיות וחזיתות מסחריות במרכז העיר	19
סה"כ	85

נ.פ.

10/10

ג.ר.

נספח ט"ז- הוראות לענין פיתוח שכונות פרדס שניר, ס"ח-ס"א ושכונת הרכבת בלוד

מבלי לגרוע מהוראות ההסכם, מבקשים הצדדים להסדיר את העקרונות לפיתוח שכונות פרדס שניר, ס"ח – ס"א ושכונת הרכבת בלוד (להלן: "השכונות") כדלקמן;

1. טרם תחילת הפיתוח בכל שכונה או חלק ממנה, וכתנאי להעברת הרשאה תקציבית מהמשרד לחכ"ל, יחתם נספח בי-ו-ב'1 פרטני לשכונות, המבוסס על אומדן עלויות פיתוח ואומדן גבייה.
2. עלויות הפיתוח הדרושות לפיתוח השכונות יאוחדו עם עלויות פיתוח אתר "ניר צבי", בהתאם להוראות סעיף 19.8 להסכם, באופן שחלק מעלויות הפיתוח עבור שכונות אלה אשר הינן בגובה של 64 מלש"ח יועמסו על אתר "ניר צבי".
3. פיתוח השכונות יבוצע כמשק כספי סגור, באמצעות תקבולים משני מקורות:
 - א. היטלים, או דמי פיתוח ככל שתאושר חקיקה בנושא, שייגבו על ידי החכ"ל. מבעלי קרקעות פרטיות אשר בהן יבוצעו עבודות שיכללו בנספח ב1.
 - ב. הוצאות פיתוח שייגבו על ידי המשרד מקרקעות מדינה פנויות, לרבות באתר "ניר צבי", ומפולשים שיזכו לפטור ממכרז או להסדר קנייני אחר בהתאם לדין.
4. לצורך תכנון ופיתוח השכונות, יעמיד המשרד קדם מימון בגובה של 64 מלש"ח, בהתאם לשלבים הבאים:
 - א. 40 מלש"ח יועמדו עם חתימת ההסכם.
 - ב. 24 מלש"ח- יועמדו עם תחילת שיווק קרקעות על ידי המשרד באתר ניר צבי. במידה ויחל יישום שלב ב' טרם שיווק קרקעות תוכנית ניר צבי, ידונו הצדדים בוועדת ההיגוי לצורך קבלת החלטה בדבר המועד להעברת סכום זה.
5. פיתוח השכונות יעשה במקביל למהלך שיקודם מול רשות מקרקעי ישראל, לגיבוש הסכמה עקרונית על אופן שיווק קרקעות המדינה לתושבי השכונות, בתנאים שיוגדרו על ידי רמ"י, באופן שיאפשר גביית הוצאות פיתוח מיחידות הדירה הבנויות על קרקע מדינה בשכונות אלו. המשרד, דירה להשכיר והעירייה יפעלו לקידום סוגייה זו מול רמ"י להבטחת הצלחת המהלך. יובהר כי סעיף זה לא יהווה תנאי לתחילת פיתוח השכונות נשוא מסמך זה.
6. המשרד ודירה להשכיר, יפעלו לשיווק הקרקעות בבעלות מדינה בשכונות אשר פנויות וניתנות לשיווק בהתאם לתכניות התקפות.
7. בכפוף לבדיקת שמאות מקרקעין עובר למועד השיווק, מוסכם כי בגין שיווק הקרקעות בשכונות, לא יועמסו עלויות פיתוח בגין תשתיות על מכוח ההסכם, מלבד הוצאות פיתוח צמודות וכן הוצאות הפיתוח הנוספות: "ישן מול חדש" ו"מבני ציבור רשות".

י. ח. ס.

י. ח.

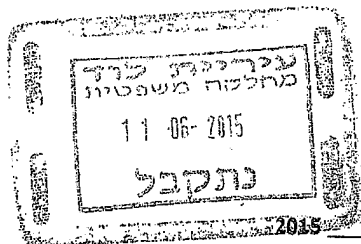
3. ה.

י. ח. ס.

י. ח. ס.

נספח יז – הסכם פיתוח עם חברת ערים באתר גני אביב

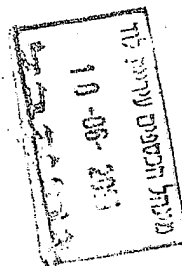
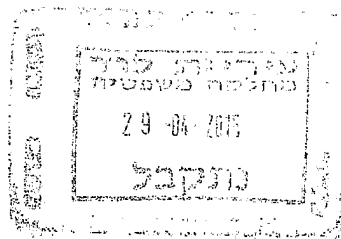
ו.ס.מ.
א.י.



7 442 / 223 / 15

הסכם

שנערך ונחתם ביום 6 לחודש 4



בין: ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ, ח.פ. 520029810

רחוב יפו 169, ירושלים
באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין
(להלן: "ערים" או "החברה")

מצד אחד:

לבין: עיריית לוד

רחוב ב"ר קאמניץ 1, לוד
באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין
(להלן: "הרשות" או "העירייה")

מצד שני:

לבין: התאגיד מי לוד בע"מ

רחוב אלכסנדר 18, לוד
באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין
(להלן: "התאגיד")

מצד שלישי:

והואיל: ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") הקצה למשרד הבינוי והשיכון קרקע לתכנון ופיתוח בחלק משכונת גני אביב בלוד, המכילה כ- 343 יחידות דיור (יח"ד), שטחי מסחר ושטחים למוסדות ציבור, בהתאם לתכנית מפורטת מס' לד/751 (להלן: "השכונה", "האתר").

למען הסר ספק, מובהר, כי גבול האתר בשכונת גני אביב חינו חקו הכחול המשותף בהתאם לתוכנית לד/751, ועל-פי התשריט המצ"ב כנספח א'.

והואיל: ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") אישר, ע"פ החלטת וועדת המכרזים של המשרד מיום 25/6/14, למסור את ניהול וביצוע העבודות באתר נשוא הסכם זה לחברה והתקשר עימה לנהל ולבצע עבור ומטעמו את עבודות התכנון והפיתוח של התשתית הציבורית באתר במתכונת חברה מפתחת ולשמש עבורו כברת רשות באתר. רצ"ב החלטת וועדת המכרזים של המשרד מיום 25/6/14, מסומנת נספח ב'. רצ"ב הסכם הגג בין החברה למשרד, מסומן נספח ג'.

והרשות, ערים והתאגיד מעוניינים בביצוע עבודות פיתוח כללי באתר שבשכונת גני אביב לוד ומחוצת לו (להלן: "עבודות הפיתוח" או "העבודות");

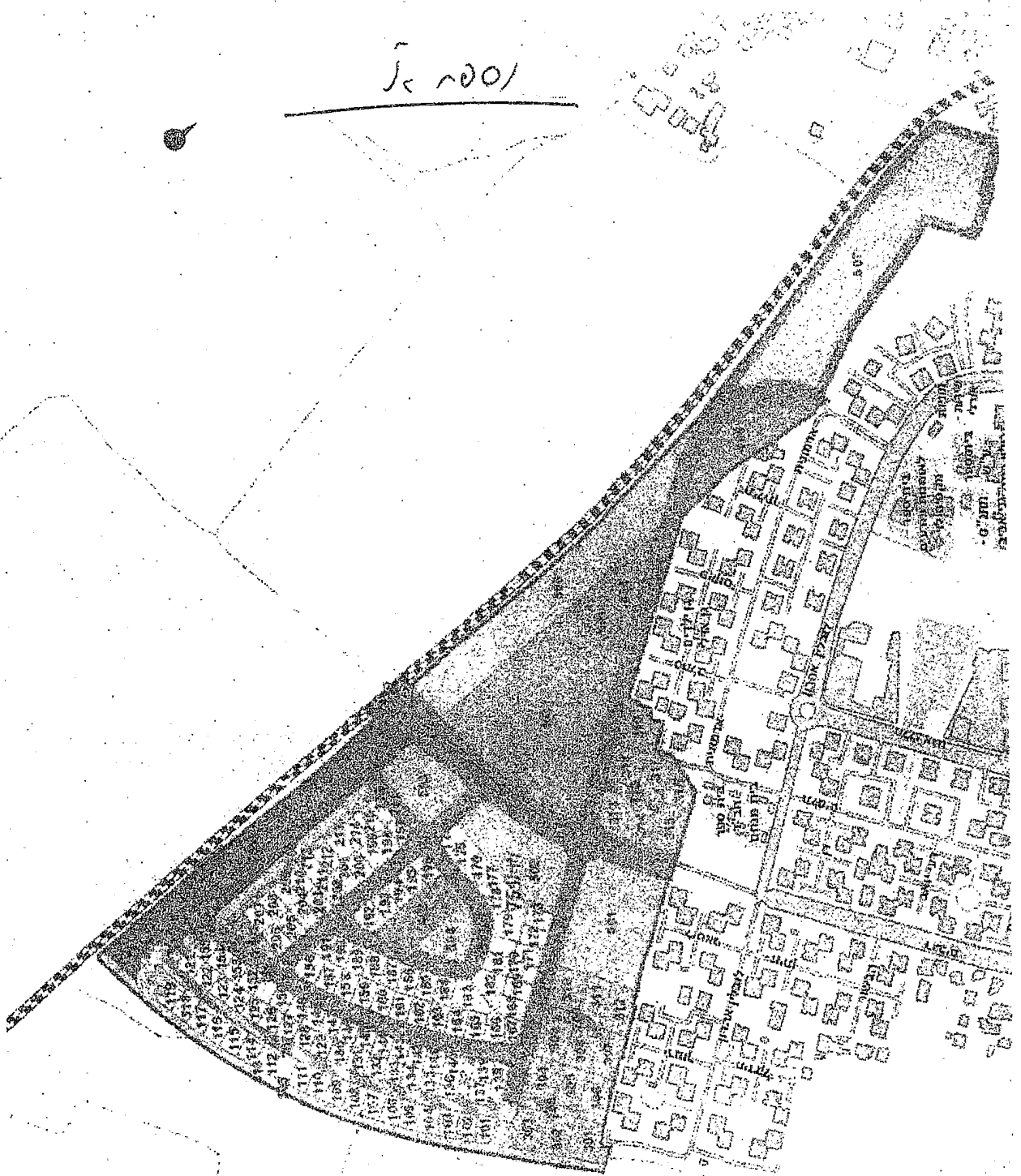
והואיל: והצדדים מבקשים להבטיח כי השכונה שתוקם תכיל את כל התשתיות הנחוצות לשם תפקוד השכונה ומתן איכות חיים לתושבים בה, וביצוע העבודות באיכות טובה, ברצף ובפרק זמן קצר יחסית וכי רק באמצעות החברה יוכלו הרשות והתאגיד לחשיג מטרות אלו.

מי לוד בע"מ
519209162

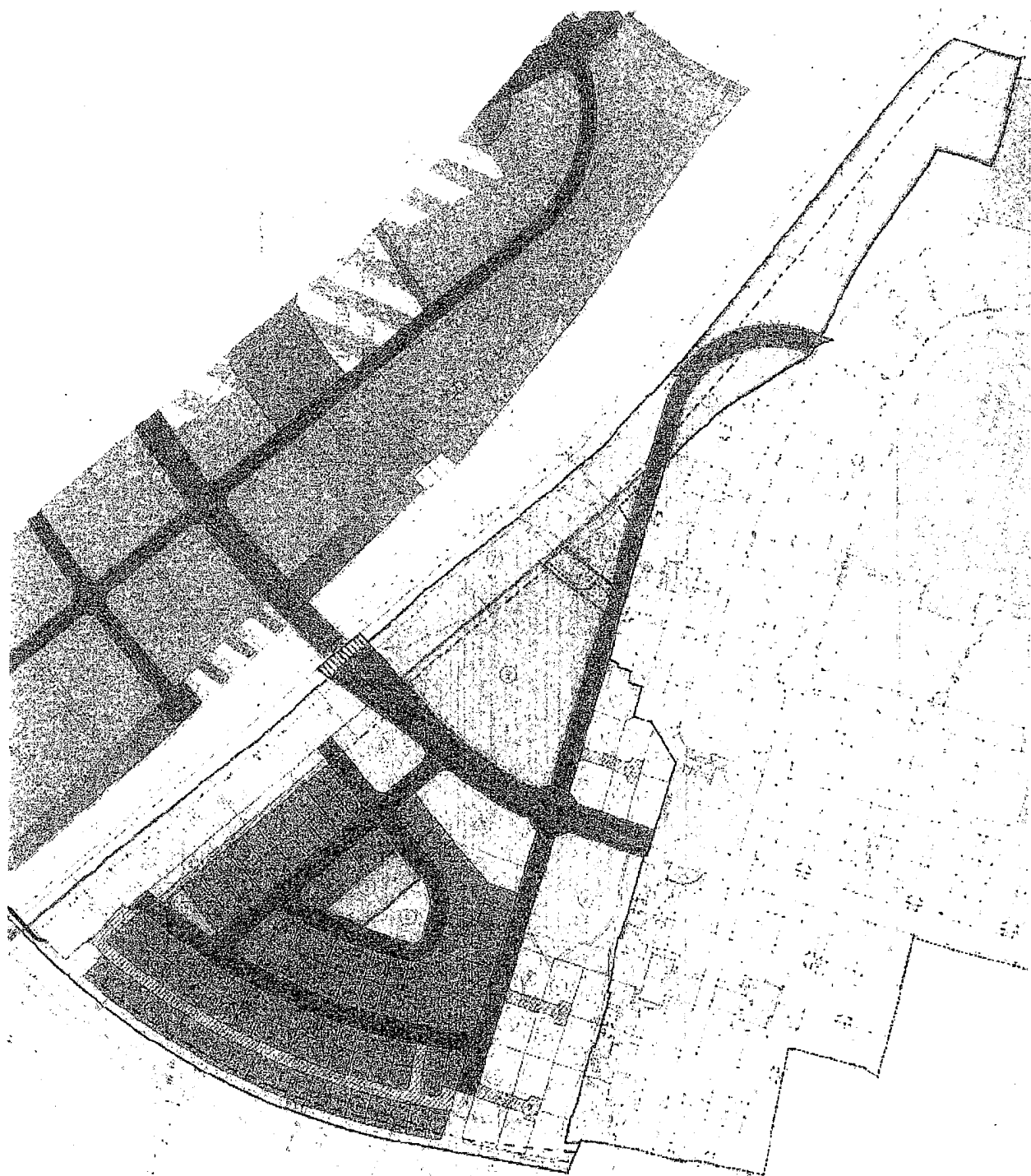
ערים

י.א.י.
10/2

100/00



מלך צע"מ
514209/62



1. א.א.

2. ד.

2.2
2.1

3. א.

נספח יט – כתב המחאת זכות מהעירייה לחכ"ל בעניין גביית אגרות והיטלים

לכבוד
החברה הכלכלית ללוד בע"מ
רשות מקרקעי ישראל
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: כתב המחאת זכויות

עיריית לוד (להלן: "הממחה" ו/או "העירייה"), התקשרה ביום ____ עם חברת דירה להשכיר, משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר והחברה הכלכלית ללוד בע"מ, בהסכם עקרונות לפיתוחה של העיר לוד (להלן: "הסכם הגג").

במסגרת הסכם הגג, סוכם בין כל הצדדים כי זכויות הממחה לגבות אגרות והיטלי פיתוח על פי חוקי עזר עירוניים בתוכניות הסכם הגג יומחו לחברה הכלכלית ללוד, וזאת לצורך מימוש ההסכם ובהתאם לתנאיו.

לפיכך, העירייה ממחה בזאת באופן בלתי חוזר את כל זכויותיה עפ"י ההסכם לגביית אגרות והיטלי פיתוח על פי חוקי העזר העירוניים ובהתאם לכל דין, הן בגין תוספות בנייה והן בגין בנייה חדשה בקרקעות פרטיות, וזאת בכל הנוגע לבנייה אשר תבוצע מכוח התכניות הכלולות בהסכם.

המחאה זו הינה לטובת החברה הכלכלית ללוד בע"מ ח.פ.ת.ז. 511584633 (להלן: "הנמחה").

העירייה מוותרת בזאת על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה בגין ביצוע התשלום עפ"י ההסכם לידי הנמחה, ומסכימה שיראו כל תשלום ששולם לנמחה עפ"י ההסכם כאילו שולם לידי הממחה.

לכבוד הסכם זה ספק, כתב המחאה זה מתייחס להמחאת זכויות העירייה לקבלת התשלומים המנויים לעיל, עפ"י הוראות הסכם הגג

ולראיה באתי על החתום:

15/5/17 33
עו"ד יאיר רביבו
ראש עיריית לוד
באמצעות מורשי חתימה מטעמו:

אבנר עסף, עו"ד
מ.ת. 27692
היועץ המשפטי

032342644 ת.ז. 3/8 א"י רביבו

053360160 ת.ז. 1/3 ח.פ.ת.ז.

הנני מאשר את האמור לעיל:
החברה הכלכלית ללוד בע"מ
ח.פ.ת.ז. 511584633
הנמחה
באמצעות מורשי חתימה מטעמו:

032342644 ת.ז. 2/8 א"י רביבו

052826362 ת.ז. 6/8 ח.פ.ת.ז.

עו"ד יאיר רביבו
ראש עיריית לוד

עו"ד יאיר רביבו
ראש עיריית לוד