

מספר מתחם	מספר מגרש	גוש	חלקה (בשלמות)	שטח במ"ר בערך	מספר יח"ד מתב"ע במטרה	מספר יח"ד מתב"ע בשוק חופשי	מחיר מינימום לשימושים אחרים בש"ח (ללא מע"מ)	גובה ערבות לקיום ההצעה בש"ח	שווי מ"ר בנוי עיקרי בש"ח (ללא מע"מ ולפני הנחה)
77156	701,702	34576	203,204	8,682	93	92	12,022,663	10,472,000	18,685
77157	703	34576	205	6,051	54	54	22,112,850	9,002,000	16,621
77158	705	34576	206	4,349	66	65	21,482,826	8,776,000	18,478

- מובהר בזאת למציע כי מאפייני התכנון במתחמים המשווקים במכרז זה מותאמים לאוכלוסייה חרדית.

מספר מתחם	תשלום הוצאות פיתוח כללי והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח							עמודה 8 (עמודות 1-7) סה"כ תשלום למשרד בש"ח
	עמודה 1 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	עמודה 2 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	עמודה 3 סכום מע"מ נוסף מפיתוח לרשות המיסים	עמודה 4 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 5 סכום מע"מ נוסף ממוס"צ לרשות המיסים	עמודה 6 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 7 סכום מע"מ נוסף משדרוג תשתיות לרשות המיסים	
77156	46,332,695	35,253,314	6,345,597	10,971,220	1,974,820	3,260,170	586,831	104,724,647
77157	40,922,728	31,137,015	5,604,663	8,572,322	1,543,018	1,903,234	342,582	90,025,562
77158	34,499,297	26,249,597	4,724,927	8,792,524	1,582,654	2,308,552	415,539	78,573,090

עם זאת, יובהר כי המכרז פתוח לכל מציע באופן שוויוני ויחידות הדיור שייבנו, במסגרתו תימכרנה בתמהיל מעורב של דירות במחיר מטרה ושוק חופשי, כקבוע בסעיף 3 להלן.

- יובהר כי "שווי מטר בנוי עיקרי" כמופיע בטבלה לעיל, משקף את המחיר לפיו יחושב מחיר הדירה וממנו תיגזר ההנחה כאמור בתנאי המכרז ובהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל, ראה הרחבה בסעיף 3.4.13.

- חבות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, בין היתר בגין הקלה במסגרתה יגדל מספר יחידות הדיור וזכויות הבנייה, לאחר קביעת הזוכה במכרז, תוטל במלואה על הזוכה ללא זכות להשבה מאת רמ"י.

אין באמור התחייבות של הרשות המקומית ו/או רמ"י ו/או המשרד כי הבקשה לתוספת בהקלה תאושר על ידי הרשויות המוסמכות הרלוונטיות.

אין באמור לעיל מכדי לגרוע מחובתו של המציע לבדוק ברשות המקומית ו/או ברשויות התכנון המוסמכות ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר, את הנתונים האמורים לעיל והוא לא יחזור אל רמ"י ו/או המשרד ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמן בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין האמור בסעיף זה.

2. היבט תכנוני ופיזי

2.1. הוראות תכנוניות וזכויות בנייה

2.1.1. על המתחם מושא המכרז חלה תכנית כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 התקפה במועד פרסום המכרז, שהוראותיה הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

התכנית החלה (התקפה) הינה: 102-0909267 (להלן "תכנית" או "תב"ע").

ייעוד המגרשים הוא: מגורים מסחר ותעסוקה.