



Deir Hanna Local Council
Deir Hanna 24973 P.O.BOX 18224

محضر جلسة مجلس غير عادية

جلسة رقم 45/12

المكان : قاعة جلسات المجلس المحلي

الزمان : 27/3/12 الساعة : 19:00

الحضور : السادة رجا خطيب- رئيس المجلس , فالح علي- عضو , اسيد خلايلة -
عضو, نادر خوري - عضو وجيه دغش- عضو , نايف دغش- عضو.

كذلك حضر الجلسة : اسامة حبيب - محاسب المجلس

نقاط البحث : بحث وقرار اتفاقية مع وزارة الصناعة والتجارة لأقامة المنطقة الصناعية .

افتتح الجلسة رئيس المجلس المحلي مرحبا بالاعضاء والحضور.

شرح رئيس المجلس عن الموضوع وارفق لملحق هذه الجلسة كملحق رقم 1 نص
الاتفاقية التي اعدت من قبل وزارة الصناعة والتجارة والتي يتوجب على المجلس
المحلي المصادقة عليها .

Deir Hanna Local Council

Deir Hanna 24973 P.O.BOX 18224

خرج العضو وجبه دغش في تمام الساعة 19:15 من قاعة الجلسات.

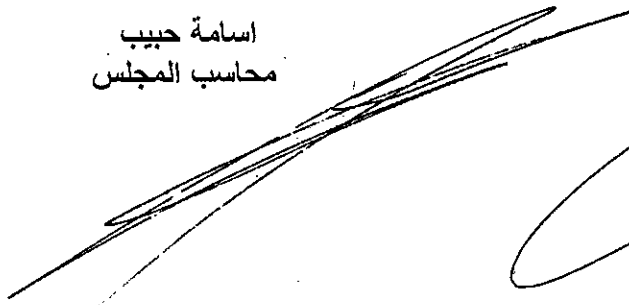
اشار الرئيس بان المستشار القضائي فحص مسودة الاتفاقية مع الوزارة وبان هذا النص هو النص الاخير الذي ارسل للمجلس المحلي وبان هذا النص مقبول على المستشار القضائي للمجلس المحلي والذي اوصى بدوره بتقديم نص الاتفاقية لهيئة المجلس المحلي للمصادقة عليها.

بعد بحث الموضوع تقرر بالاجماع المصادقة على نص الاتفاقية لاقامة المنطقة الصناعية كما وردت في ملحق 1 لمحضر هذه الجلسة وتوكيل رئيس المجلس والمحاسب بالتوقيع على الاتفاقية وملاحقها وعلى أي مستند او ملحق يطالب به المجلس المحلي لتنفيذ المشروع وكذلك توكيلهما بالمصادقة وبالتوقيع على أي تعديل للاتفاقية في حال اقر من قبلهما.

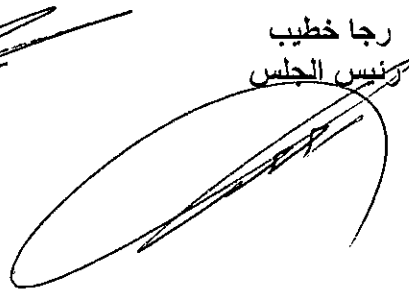
انقلت الجلسة في تمام الساعة 19:30

سجل المحضر

اسامة حبيب
محاسب المجلس



رجا خطيب
رئيس المجلس



הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה 201

בין

משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין

(להלן: "משרד התמי"ת")

מצד אחד

לבין

הרשות המקומית: _____ ע"י המורשים לחתום בשמה כדין

(להלן: "הרשות")

מצד שני

לבין

תאגיד מים וביוב _____ פ.ח. ע"י המורשים לחתום בשמו כדין

(להלן: "התאגיד")

מצד שלישי

והואיל: ומינהל מקרקעי ישראל הקצה למשרד התמי"ת קרקע לתכנון ופיתוח באזור התעשייה _____ בהתאם לתכנית מפורטת מס' _____ (להלן: "אזור התעשייה");

והואיל: והרשות ומשרד התמי"ת מעוניינים בהכנת תבי"ע ובביצוע עבודות פיתוח כללי לאזה"ת או כשכבר קיימת תבי"ע והרשות ומשרד התמי"ת מעוניינים בביצוע עבודות פיתוח כללי לאזה"ת (להלן: "עבודות הפיתוח" או "העבודות");

והואיל: והצדדים מסכימים כי עבודות הפיתוח עבור אזה"ת בוצעו ו/או יבוצעו בחלקן ע"י הרשות, בחלקן על ידי התאגיד ובחלקן ע"י משרד התמי"ת, הכל כמפורט בנספחים א' ו-ב' המצורפים להסכם זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל: ומשרד התמי"ת שיווק וישווק מגרשים ליזמים להקמת מפעלם באזה"ת (להלן: "היזמים");

והואיל: ומשרד התמי"ת מבצע ויבצע מתקציבו עבודות פיתוח עבור אזה"ת ואילו הרשות והתאגיד ביצעו, מבצעים ויבצעו מתקציבן את כל יתר עבודות הפיתוח הנדרשות לאזה"ת אשר לא בוצעו ע"י משרד התמי"ת ואינן באחריות ובביצוע משרד התמי"ת על פי נספח א';

והואיל: ומשרד התמי"ת מחייב ויחייב את היזמים בתשלום בגין עבודות הפיתוח שבוצעו ו/או יבוצעו על ידו עבור אזה"ת לפי אומדן עלויות הפיתוח המקובל במשרד התמי"ת;

והואיל: ומשרד התמי"ת והרשות מעוניינים להסדיר ביניהם את חלוקת ביצוע עבודות הפיתוח, חלוקת התשלומים הנגבים על ידם מהיזמים, ליווי ופיקוח על הביצוע, קבלת עבודות הפיתוח ע"י הרשות ונושאים נוספים, הכל כמפורט בהסכם זה;

והואיל: ומשרד התמי"ת מעוניין לבצע את עבודות התשתית והפיתוח כאמור באמצעות חברה מנהלת מטעמו ו/או באמצעות הרשות על פי נוהל "פיתוח תשתיות לאזורי תעשייה וביצוע פרויקטים האזורי עדיפות לאומית ע"י הרשויות המקומיות" (להלן "החברה");

והואיל: ומשרד התמי"ת מתחייב לבצע את עבודות הפיתוח על פי הקריטריונים לפיתוח תשתיות הנהוגים במשרד התמי"ת, כפי תוקפם מעת לעת, לרבות על פי "קריטריונים הנדסיים לפיתוח תשתית המקרקעין לתעשייה" כפי תוקפם מעת לעת;

והואיל: והרשות והתאגיד מצהירים כי מולאו התנאים המוקדמים ע"פ דין לחתימה על הסכם זה;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

1.
 - 1.1. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין נספח מנספחי הסכם זה, יגברו הוראות הסכם זה.
 - 1.2. מבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2.
 - 2.1. משרד התמי"ת ממנה את מנהל מינהל אזורי פיתוח במשרד התמי"ת להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
 - 2.2. הרשות ממנה את מהנדס הרשות להיות ממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
 - 2.3. התאגיד ממנה את מנכ"ל התאגיד להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
 - 2.4. כל צד רשאי להחליף את הממונה מטעמו בכל עת וללא הסכמת הצד השני.
 - 2.5. כל ממונה רשאי למנות בא כוח ולהעניק לו או להם את כל סמכויותיו או מקצתן לפי הסכם זה.
3. משרד התמי"ת הרשות והתאגיד מסכימים בזה כדלקמן:
 - 3.1. זהות החברה תקבע בלעדית על ידי משרד התמי"ת.
 - 3.2. עבודות הפיתוח שעל הרשות והתאגיד לבצע, בחלקן מחוץ לאזיה"ת ובחלקן בתוך אזיה"ת, מפורטות בנספח א' אשר ייחתם על ידי ראש הרשות, גזבר הרשות ומהנדס הרשות ומנכ"ל התאגיד, בהתאמה בצירוף מפה המסומנת א/1, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 3.3. עבודות הפיתוח שעל משרד התמי"ת לבצע בתוך אזיה"ת ובחלקן מחוץ לאזיה"ת מפורטות בנספח ב' בצירוף מפה המסומנת ב/1 ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 3.4. למען הסר ספק, מובהר כי גבול אזיה"ת הינו הקו הכחול בהתאם לתוכנית מס' _____ ועל פי תשריט המצ"ב.
4. משרד התמי"ת, הרשות והתאגיד מסכימים בזה כי חלוקת ביצוע עבודות הפיתוח והתשלומים הנגבים מהיזמים ע"י הרשות, עפ"י חוקי העזר העירוניים בהתאם לאומדן עלויות הפיתוח תיעשה כדלקמן, למען הסר ספק ולמרות כל האמור בסעיף זה הרשות והתאגיד מתחייבים שלא לגבות כפל אגרות והיטלים מיזמים. :
 - 4.1. מים
 - 4.1.1. משרד התמי"ת יבצע את כל עבודות הקמת מערכת המים לאזיה"ת כמפורט בנספח ב', לרבות חיבור אזיה"ת לתשתיות על.
 - בגין עבודות אלה יגבה משרד התמי"ת מהיזמים תשלום עפ"י אומדן עלויות הפיתוח כמקובל במשרד התמי"ת.

- 4.1.2. הרשות ו/או התאגיד תבצענה או תממנה את כל יתר העבודות בנושא המים באזה"ית - חלקו היחסי של אזה"ית בתשתיות העל, שלא בוצעו או יבוצעו על ידי משרד התמי"ת כמפורט בנספח א'.
- 4.1.3. התאגיד ו/או הרשות מתחייבים כי כל העבודות בנושא מים אשר בתחום אחריותה, כקבוע בנספח א', יושלמו בטרם שיווק אזה"ית.
- 4.1.4. בגין העבודות שהרשות ו/או התאגיד ביצענה ו/או תבצענה כאמור בסעיף 4.1.2 לעיל, המשרד ישלם לרשות ו/או לתאגיד, לפי הענין, את החלק היחסי של אזה"ית.
- 4.1.5. למען הסר ספק הרשות ו/או התאגיד יגבה את מלוא האגרות בגין מד מים ראשי ופרטי וכן אגרת חיבור רשת פרטית.
- 4.1.6. כן תגבה הרשות ו/או התאגיד תשלום בגין "זכויות מים". הרשות ו/או התאגיד מצהירים כי בהתאם לחישוביהן התשלום עומד על סך של _____ ₪ (נכון למדד _____) והן אחראיות לחישוב הסכום האמור.

4.2. ביוב

- 4.2.1. משרד התמי"ת יבצע את כל עבודות הביב הציבורי והקמת מאספי הביוב ומתקנים לאזה"ית כמפורט בנספח ב', לרבות חיבור אזה"ית לתשתיות על.
- בגין השקעות בנושא הביוב יגבה המשרד מהיזמים תשלום על פי אומדן עלויות הפיתוח כמקובל במשרד.
- 4.2.2. הרשות ו/או התאגיד ביצענה ו/או תבצענה את כל יתר העבודות בנושא הביוב באזה"ית – חלקו היחסי של אזה"ית בתשתיות העל, שלא בוצעו או יבוצעו על ידי משרד התמי"ת כמפורט בנספח א'.
- 4.2.3. הרשות ו/או התאגיד מתחייבות כי כל העבודות בנושא ביוב אשר בתחום אחריותן, כקבוע בנספח א', יושלמו בטרם שיווק אזה"ית.
- 4.2.4. בגין העבודות שהרשות ו/או התאגיד ביצענה ו/או תבצענה כאמור בסעיף 4.2.2 לעיל, המשרד ישלם לרשות ו/או לתאגיד, לפי הענין, את החלק היחסי של אזה"ית בהתאם לעומס זרימת השפכים של אזה"ית ולפי תחשיבים הנדסיים כמפורט בנספח ג'.
- 4.2.5. בגין היטלים בנושא ביוב יינתן ליזמים פטור מלא והרשות ו/או התאגיד, לפי הענין לא תגבנה כל סכום שהוא (אף אם יותקן או יתוקן בעתיד חוק עזר בהקשר זה).

4.3. כבישים והסדרי תנועה

- 4.3.1. משרד התמי"ת יבצע את עבודות סלילת הכבישים עבור אזה"ית כמפורט בנספח ב', לרבות חיבור אזה"ית לתשתיות על, והכל ע"פ שלבי הביצוע התחבורתיים, כפי שיוחלט ע"י משרד התמי"ת.
- בגין עבודות אלו יגבה משרד התמי"ת מהיזמים תשלום על פי אומדן עלויות כמקובל במשרד התמי"ת.
- 4.3.2. הרשות ביצעה ו/או תבצע את כל יתר העבודות בנושא הכבישים והסדרי התנועה לאזה"ית - חלקו היחסי של אזה"ית בתשתיות העל, שלא בוצעו או יבוצעו על ידי משרד התמי"ת כמפורט בנספח א'.
- 4.3.3. הרשות מתחייבת כי כל העבודות בנושא כבישים והסדרי תנועה אשר בתחום אחריותה, כקבוע בנספח א', יושלמו בטרם שיווק אזה"ית.
- 4.3.4. בגין העבודות שהרשות ביצעה ו/או תבצע כאמור בסעיף 4.3.2 לעיל, המשרד ישלם לרשות את החלק היחסי של אזה"ית.
- 4.3.5. הרשות תיתן פטור מלא בגין היטל סלילת כבישים או רחובות או כל היטל אחר שיותקן בגין נושא זה (כבישים, תשתיות-על, כבישים עורקיים וכיו"ב).

הרשות לא תגבה כל סכום בגין היטלים אלו.

4.4. ניקוז תיעול

- 4.4.1. משרד התמי"ת יבצע את עבודות הניקוז עבור אזה"ת כמפורט בנספח ב' לרבות חיבור אזה"ת לתשתיות על.
- 4.4.2. בגין עבודות אלו יגבה משרד התמי"ת מהיזמים תשלום עפ"י אומדן עלויות הפיתוח כמקובל במשרד התמי"ת.
- 4.4.3. הרשות תבצע או תממן את כל יתר העבודות שלא בוצעו או יבוצעו על ידי משרד התמי"ת כאמור בפסקה 1 הכל כמפורט בנספח א', לרבות חלקו היחסי של אזה"ת בתשתיות העל וביצוע כל העבודות הנדרשות ברחבי העיר להבטחת זרימת מי הניקוז כמפורט בנספח א'.
- 4.4.4. הרשות מתחייבת כי כל העבודות בנושא ניקוז ותיעול אשר בתחום אחריותה, כקבוע בנספח א', יושלמו בטרם שיווק אזה"ת.
- 4.4.5. בגין העבודות שהרשות ביצעה ו/או תבצע כאמור בסעיף 4.4.2 לעיל, המשרד ישלם לרשות את החלק היחסי של אזה"ת.
- 4.4.6. בגין היטלים בנושא תיעול וניקוז יינתן ליזמים פטור מלא והרשות לא תגבה כל סכום שהוא (אף אם יותקן או יתוקן בעתיד חוק עזר בהקשר זה).

4.5. שצ"פים

- 4.5.1. משרד התמי"ת יבצע את עבודות הפיתוח (שצ"פים) עבור אזה"ת בהתאם לתוכנית מפורטת מס' _____ בגין עבודות אלו יגבה משרד התמי"ת מהיזמים תשלום עפ"י האומדן הבא:
- 4.5.1.1. עבור פיתוח אקסטנסיבי - סך של 20,000 ₪ לדונם (צמוד לממד תשומות הסלילה).
- 4.5.1.2. עבור פיתוח אינטנסיבי - סך של 30,000 ₪ לדונם (צמוד לממד תשומות הסלילה).
- 4.5.2. למען הסר ספק, מובהר ומוסכם בזה כי הרשות לא תגבה מהיזמים כל סכום שהוא בגין ביצוע שצפ"ים, אף אם בעתיד יותקן חוק עזר עירוני לנושא זה.

4.6. כללי

- 4.6.1. מובהר בזה כי משרד התמי"ת יגבה את התשלום מהיזמים עפ"י אומדן עלויות כמקובל במשרד התמי"ת, בין אם נוצלו מלוא הזכויות ובין אם לא.
- 4.6.2. למען הסר ספק, מוסכם כי כל גבייה של כל אחד מהצדדים עפ"י ההסכם ובהתאם להוראותיו תהיה על אחריותו המלאה ולא יהיה בה לחייב את הצד השני בכל דרך שהיא.
- 4.6.3. מובהר בזה כי משרד התמי"ת יראה בכל מבנה המוקם באזה"ת, אף אם אינו משמש לתעשייה ו/או למלאכה, לרבות מבנה הבנוי על קרקע לצרכי ציבור, כאילו בוצע על ידי יזם לצורך תשלום הוצאות הפיתוח במלואן.
- 4.6.4. הרשות מתחייבת כי במקרה של התקנת חוקי עזר חדשים או תיקון חוקי עזר שעניינו נושאים שלא מוסדרים בחוקי העזר הקיימים אך כלולים בהסכם זה - תפעל הרשות בהתאם לקבוע בהסכם זה בלבד ולא תהא רשאית לגבות על פי חוקי עזר שפורטו לעיל (החדשים או תיקונם).

5. תשלומי יזמים

- 5.1. משרד התמי"ת יביא לידיעת היזמים אשר שווקו וישווקו להם מגרשים כי בנוסף על הוצאות הפיתוח שעליהם לשלם למשרד התמי"ת, יחול עליהם תשלום או פטור מתשלום של היטלים ואגרות לרשות בשיעור שנקבע בהסכם זה, בנושא מים, ביוב, ניקוז סלילת רחובות וכיו"ב.

5.2. הרשות ו/או התאגיד, לפי הענין, מתחייבות לפעול בהתאם לקבוע בהסכם זה ולגבות מהיזמים אשר ישווקו להם מגרשים סכומי אגרות והיטלים שלא יעלו על הקבוע בהסכם זה.

5.3. לא יוצאו היתרי בניה ליזמים המבקשים להקים מפעלם על קרקעות בבעלות פרטית באזוהיית, אלא אך ורק לאחר שיוצג בפני הרשות אישור המשרד על תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזם, כנדרש ולפי העניין. הרשות לא תאשר לוועדה המקומית לתכנון ובניה כי שולמו התשלומים, שיש לשלם כתנאי מוקדם לקבלת היתר הבניה, אלא בכפוף לקבלת אישור של משרד התמיית כאמור.

6. שמירה ופיקוח

6.1. הרשות ו/או התאגיד, לפי הענין, מתחייבות לספק על חשבונן שמירה ושאר אמצעי בטיחות במתחם אזהיית כנדרש על פי כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה.

6.2. הרשות ו/או התאגיד, לפי הענין, מתחייבות לדאוג לשמירה ופיקוח באזהיית ולפעול למניעת פלישות והשגות גבול באזהיית, לרבות ביצוע פעולות אכיפה מקום שיידרשו.

6.3. מבלי לגרוע מאחריות הרשות כאמור לעיל, לרבות אחריותה לשמירה והשגחה, הרשות ו/או התאגיד, לפי הענין, מתחייבות לדווח מיד וללא כל דיחוי למשרד התמיית על כל פלישה או השגת גבול כאמור.

7. תיאום תוכניות ואישורן

7.1. משרד התמיית ימציא לאישור הרשות ו/או התאגיד, לפי הענין, את תוכניות הפיתוח, בכפוף לאומדנים של עבודות הפיתוח, שנעשו עיני משרד התמיית. אישור זה יינתן בכתב עיני מהנדס הרשות תוך 60 יום מיום המצאת התכניות וטרם תחילת ביצוע העבודות. הערות המהנדס לתכניות ככל שיהיו, יוערו ויועברו למשרד התמיית בכתב או במסגרת פגישת עבודה במועד האמור. הצדדים מסכימים בזה כי אי מתן מענה עיני הרשות במועד האמור יחשב כמתן אישור לתכניות ולא יהיו לרשות כל טענות ו/או דרישות הנוגעות ו/או קשורות לקבוע בתכניות אלה.

7.2. הרשות מצהירה כי אין כל מניעה להוצאת היתרי בנייה לביצוע העבודות ולאכלוס המגרשים עיני תוכניות בנין ערים החלות ותודיע מיידית למשרד התמיית ככל שיהיה צורך בהגשת בקשה לקבלת היתר.

7.3. הרשות מתחייבת ליתן ו/או לגרום למתן כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרש עיני דין מהרשות ו/או הוועדה המקומית לצורך ביצוע עבודות הפיתוח עיני משרד התמיית, והכל בכפוף לכל דין ובחקדם האפשרי.

7.4. הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, לא תגבנה ממשרד התמיית, לרבות באמצעות ועדת התכנון המקומית, דמי היתר עבור קבלת אישורים לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בכל תחום שהוא.

7.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מסכימות הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, להעמיד לרשות משרד התמיית, את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין על מנת לאפשר למשרד ו/או למי מטעמו ביצוע עבודות הפיתוח בצורה רצופה 24 שעות ביממה, ככל שיידרש עיני משרד התמיית.

7.6. הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, תסייענה כפי יכולתן באיתור שטח התארגנות עבור החברה והקבלנים מבצעי העבודות מטעמה, ואשר יכלול מקום לחניית כלים, הקמת משרדי החברה והקבלנים באתר ומשרדי מנהל הפרויקט. מובהר, כי ככל ששטח ההתארגנות כאמור יהיה בבעלותה של הרשות, לא תגבה הרשות תשלום כלשהו מהחברה ו/או הקבלנים ו/או ממשרד התמיית בגין השימוש בקרקע, משך כל תקופת ביצוע העבודות.

8. ליווי הביצוע עיני הרשות

הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, מתחייבות ללוות באופן שוטף את הליך ביצוע עבודות הפיתוח וכל הכרוך בכך. כן,

מתחייבות הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, לבצע "בקרת על" במהלך שלבי העבודה השונים, לרבות בדקת ביצוע ע"פ התוכניות, בחינת טיב העבודה במהלך הביצוע, השתתפות בישיבות התיאום וכל הדרוש לצורך הבקרה.

9. מסירת עבודות הפיתוח לרשות

- 9.1. משרד התמי"ת רשאי לבצע את עבודות הפיתוח בשלבים ו/או בחלקים, בהתחשב, בין היתר, בקצב שיווק המגרשים ובניית מפעלי היזמים להם שווקו מגרשים ועל פי שיקול דעתו.
- 9.2. לעניין זה - "שלבים או חלקים" – לרבות ביצוע עבודות במקטע מסוים באתר אזה"ית, ו/או ביצוע עבודת פיתוח מסוימת מכלל עבודות הפיתוח (מים /ביוב /כבישים /שצ"פ וכדומה) ו/או חלק או שלב בהם.
- 9.3. למען הסר ספק, מוסכם בזה כי הקבוע בהסכם זה לעניין עבודות הפיתוח (או עבודות) חל הן על "שלבים או חלקים", כמוגדר לעיל.
- 9.4. עם סיום ביצוע של עבודה/עבודות מעבודות הפיתוח, הכלולים בחוזה שנחתם בין החברה לבין קבלן מבצע מטעמה, יודיע משרד התמי"ת על כך לרשות ו/או תאגיד המים, לפי העניין, ויתאם עימן סיוור למסירת העבודות (להלן: "סיוור המסירה").
- 9.5. יום עריכת הסיוור ייקבע למועד שלא יהא מאוחר מ- 14 יום לאחר הודעת משרד התמי"ת על סיום הביצוע.
- 9.6. לא הגיעו נציגי הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, לסיוור המסירה, תחשבנה הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, כמסכימות לקבל העבודות, לרבות לאחריותן, תחזוקתן וכד".
- 9.7. הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, תקבלנה את העבודות מידי החברה אלא אם אבחנו נציגי הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, ו/או נציגי החברה ו/או נציגי משרד התמי"ת בעיית בטיחות מהותית המונעת את פתיחת הכביש לתנועה ו/או את השימוש בעבודות.
- 9.8. יובהר כי במקרה זה, הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, לא תיתנה כל אישור ו/או הסכמה במישרין או בעקיפין לפתיחתו של הכביש, לרבות טופס 4, וזאת עד לתיקון בעיית הבטיחות המהותית.
- 9.9. אם הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, ו/או משרד התמי"ת יגלו הצורך בתיקונים ו/או השלמות שעל הקבלן לתקנם, יפורטו אלה בפרוטוקול המסירה שייכתב בסיוור המסירה, והללו יתוקנו, לפי לוחות הזמנים שיקבעו בפרוטוקול המסירה האמור.
- 9.10. עם השלמת התיקונים יערך סיוור נוסף (להלן – "סיוור מסירה סופי"), שרק לאחריו תחתום החברה על "תעודת השלמה" לקבלן מטעמה. מיום סיוור המסירה הסופי ואילך תישאנה הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, באחריות המלאה לעבודות ולתשתיות. הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, תטפלנה באופן שוטף בתשתיות ובמגרשים ובכל הקשור בהם, לרבות ביצוע פעולות תחזוקה ותפעול ותישאנה באחריות המלאה לעבודות ולתשתיות ולכל נזק שייגרם לגוף ו/או לרכוש בשטח.
- 9.11. עם מסירת העבודות לאחריות הרשות, ו/או התאגיד, לפי העניין, מתחייבות הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, להקים קרן לתחזוקת ושיקום תשתיות אזה"ית ולהפקיד בקרן הכנסות מתשלומי ארנונה והיטלי השבחה אשר יתקבלו מאזה"ית. קרן השיקום תפעל לתחזוקת ושיקום התשתיות באזה"ית, ככל שתידרש לכך. הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, לא תעשנה שימוש בכספי הקרן למטרות אחרות מלבד האמור לעיל. הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, מתחייבות להפקיד בקרן (באמצעות חשבון מיוחד) 20% מהכנסות הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, מתשלומי ארנונה והיטלי השבחה אשר יתקבלו מאזה"ית.
- 9.12. מוסכם ומובהר בזה, כי במקרה זה, הרשות ו/או התאגיד, לפי העניין, מסרבות לקבל את העבודות, בניגוד לאמור לעיל, רשאי משרד התמי"ת לבצע מסירה חד-צדדית של עבודות הפיתוח לרשות.

נספח א' להסכם מיום

תאריך:

לכבוד

מינהל אזורי פיתוח

משרד התמ"ת

הנדון: אי גביית כפל אגרות והיטלים - אזור התעשייה -

1 לאור העובדה שבאזור התעשייה שבנדון יבוצעו מירב עבודות הפיתוח מתקציב המדינה, ועל מנת להבטיח, כאמור בהסכם, שהרשות המקומית ו/או התאגיד לא יגבו היטלי פיתוח מיזמים עבור תשתיות שיפותחו ע"י המדינה. הרינו מפרטים להלן את העבודות שהרשות ו/או התאגיד יבצעו או יממנו באזה"ת.

<u>פירוט העבודה</u>	<u>עלות כספית מוערכת</u>	<u>אחוז(*)</u>	<u>תאריך סיום ביצוע</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

(*) לציין את העלות הכוללת של העבודה ומהו החלק באחוזים שמיוחס לאזור התעשייה

2. הרשות המקומית ו/או התאגיד שומרת לעצמה זכות לגבות היטלים כאלה אך ורק עבור עבודות פיתוח שנעשו או שתעשינה במימון על פי הפירוט לעיל.

שם גזבר הרשות וחתימה

חותמת הרשות

שם ראש הרשות וחתימה

מורשי החתימה של התאגיד

1. הקצאות קרקע (ללא מכרז) לפתרון בעיית מטרדים אורבניים

1.1	3.1	הטיפול במטרדים אורבניים יעשה ביוזמת הרשות המקומית.
1.2	3.2	הרשות המקומית המעוניינת ליוזם סגירת מטרד ופינויו תפנה ל"ועדת התיאום" המשותפת למינהל ולמשרד התמ"ת עם העתק לסמנכ"ל שו"כ ולמנהל התחום.
1.3	3.3	פניית הרשות המקומית תיחתם על ידי ראש הרשות ותכלול: א. שם המפעל (העסק). ב. סוג המפעל. ג. תאריך ההקמה. ד. מהות המטרד והנמקתו - מטרד רעש, ריח, אבק וכיוצ"ב. ה. גוש. ו. חלקה. ז. שטח מבונה קיים. ח. שטח קרקע תפוס. ט. יעוד השטח התפוס. י. שטח הקרקע המוצע. יא. התחייבות הרשות המקומית להביא לסגירת המטרד ופינויו, לאתר העברתו לאזור תעשייה ומניעת הקמת מטרד חדש במקום.
1.4	3.4	נציג המחוז יביא רשימת הפניות ומטרדים לטיפול הועדה.
1.5	3.5	ועדת התיאום תבצע את הפעולות הבאות: א. תבקר בשטח. ב. תבדוק האם המפעל מהווה מטרד על פי הגדרתו בסעיף 1.5 לחלק א' של הנוהל, אשר מצדיק העברתו לאזור תעשייה. ג. תבדוק עם בעל המטרד - האם יש בכוונתו וביכולתו לעבור לאזור תעשייה בתנאים המקובלים במינהל. ד. תבדוק גודל השטחים התפוסים. ה. תבדוק צורת ההקצאה הנדרשת (שטח רצפה מבנה מלאכת, או מגרש לבניה). ו. תבדוק מעמדו החוקי של המטרד (בעלים, שוכר וכו'). ז. תאתר מגרש חליפי באזור תעשייה שיענה על הצרכים המידיים של המטרד בהתאם לקריטריונים המקובלים במשרד התמ"ס. ח. תמליץ על הקצאת המגרש שיאותר לאותו שימוש בלבד של המיטרד ערב מתן ההמלצה.
1.6	3.6	מרכז הוועדה (נציג המינהל) ירשום פרוטוקול ובו החלטות הועדה והנמקות. הפרוטוקול יופץ לגורמים הבאים:

	א.	א.	חברי הועדה.
	ב.	ב.	סמנכ"ל שוי"כ.
	ג.	ג.	מנהל המחוז.
	ד.	ד.	מנהל התחום.
	ה.	ה.	ממונה על הקצאות במשרד התמי"ת.
	ו.	ו.	ראש הרשות המקומית.
1.7	3.7		הממונה על הקצאות במשרד התמי"ת יכין טופס המלצה לגבי כל יזם ויעביר אותו למחוז עם העתק לסמנכ"ל שוי"כ ולמנהל התחום.
1.8	3.8		המחוז יבדוק הטפסים שהגיעו אליו כאמור לעיל.
			אם לא מופיעים כל הפרטים הנחוצים להמשך טיפול במינהל יבקש ממשרד התמי"ת השלמת הפרטים החסרים, עם העתק לסמנכ"ל שוי"כ ולמנהל התחום.
1.9	3.9		הממונה המחוזי יכין עסקה לאישור המינהל.
1.10	3.10		בעת הקצאת הקרקע לפני מטריד, על המחוז -
	א.	א.	לרשום תנאים להסכם הפיתוח לפיהם לא ייחתם הסכם חכירה אלא לאחר פינוי המטריד.
	ב.	ב.	לוודא כי החזקה בקרקע שהמטריד פונה ממנה- תוחזר למינהל.