

Deir Hanna Local Council  
Deir Hanna 2497300 p.o.Box 18224

محضر جلسة مجلس محلي

جلسة غير عادية رقم 2014/13

المكان: قاعة جلسات مجلس محلي ديرحنا

الزمان: 2014/11/13 الساعة: 18:15

الحضور: السادة سمير حسين, نايف حجور, نادر خوري, أسيد خلايله, تيسير دحابة, وجيه دغش, عوني حبيب, احمد خلايلة,  
( ملاحظه: العضو نايف دغش حضر في تمام الساعة 18:24).

كذلك حضر الجلسة:

- اسامة حبيب – محاسب المجلس
- اسد اشقر – المستشار القانوني للمجلس

نقاط البحث:

1. المصادقة على اتفاقية المجلس مع وزارة الاسكان "قديم مقابل جديد " " הסכם ישן מול חדש דיר חנא " .
2. المصادقة على مصادره الشوارع الاتيه حسب المفصل في الخارطة الهيكلية رقم 15132/ג وذلك للمصلحة العامة (צרכי ציבור) ولتحسين البنية التحتية للمواصلات في البلدة :

- شارع رقم 7 في حي العين (بلوك رقم 19430).
- شارع رقم 1 في حي القلعة والذي يصل ما بين شارع المدخل الغربي لدير حنا وحتى ويشمل القسم المحاذي لروضات الأطفال في الحي الغربي (بلوك رقم 19418) وشارع رقم 7 المكمل.

Deir Hanna Local Council  
Deir Hanna 2497300 p. o. Box 18224

- شارع رقم 14 في حي أبو داغر (بلوك رقم 19411 + 19412 + 19413).
- الشارع المخطط في الحي الشرقي والذي يصل ما بين شارع رقم 805 وحتى ويشمل القسم المحاذي لبيت الدكتور مهنا خطيب. (بلوك رقم 19430).
- الشارع المخطط في حي الجديدة العليا والذي يصل من شارع رقم 1 وحتى شارع رقم 56 المحاذي للناحية الغربية لمبنى الصحية ( טיפת חלב).
- شارع رقم 8 في الحي الغربي من ويشمل القسم المحاذي لبيت نعيم دغش وحتى ويشمل القسم المحاذي لبيت فرهاد حسين. (بلوك رقم 19416+19418).

افتتح الجلسة رئيس المجلس مرحبا بالأعضاء والحضور.

النقطة الاولى: المصادقة على اتفاقية المجلس مع وزارة الإسكان " قديم مقابل جديد "

" הסכם ישן מול חדש דיר חנא "

شرح رئيس المجلس:

وفقا لقرار سلطة أملاك الدولة رقم 1238 من تاريخ 2011/5/30 الذي بموجبه تمنح السلطة المحلية مبالغ مالية من وزارة الإسكان بعد تسويق قسائم أملاك الدولة للمستحقين والتي تحتسب بموجب عدد الوحدات المسوقة شرط أن يوقع المجلس المحلي اتفاقية على ان تخصص هذه المبالغ لإضافة لتخصيص المجلس المحلي قسم من ضريبة التحسين التي يتسلمها مقابل تسويق وحدات السكن لهذا المشروع, لترميم وتطوير البنية التحتية في أحياء قديمه وذلك حسب تعليمات وزارة الإسكان . أرفق رئيس المجلس الاتفاقية كملحق رقم 1 لمحضر هذه الجلسة.

ان هذه الاتفاقية مبنية ولا يوجد إمكانية لتغيير أي بند منها وقد أرفقت لجميع الأعضاء مع الدعوة للجلسة افتراض أن الجميع قراها وفهم مضمونها.

Deir Hanna Local Council  
Deir Hanna 2497300 p. o. Box 18224

شرح أسد أشقر عن الموضوع.

دخل العضو نايف دغش في تمام الساعة 18:24 الى قاعة الجلسات.

شرح محاسب المجلس عن الموضوع.

تم مناقشة الموضوع من قبل أعضاء المجلس المحلي.

اقتراح رئيس المجلس:

اقترح المصادقة على اتفاقية المجلس المحلي مع وزارة الإسكان " قديم مقابل جديد " "הסכם ישן מול חדש" الذي أرفق لمحضر هذه الجلسة كملحق رقم 1 كذلك اقترح فتح حسابات بنك مخصصة لتنفيذ الالتزامات الواردة في الاتفاقية أعلاه وذلك في بنك مركنتيل ديرحنا أو أي بنك آخر بحسب ما يراه مناسب رئيس المجلس والمحاسب .  
واقترح توكيل رئيس المجلس والمحاسب بالتوقيع على أي مستند يطلب لأجل فتح حسابات البنك المطلوبة.

اقتراح العضو نايف حجو:

اقترح نفس اقتراح الرئيس أعلاه بشرط أن تتم المصادقة من قبل هيئة المجلس المحلي على أي تخطيط يقدم لوزارة الإسكان ضمن هذا المشروع.

طرح رئيس المجلس المحلي الاقتراحين للتصويت الواحد مقابل الآخر .

صوت مع اقتراح رئيس المجلس أعلاه 6 أعضاء وهم : سمير حسين, احمد خلايلة , عوني حبيب, تيسير دحابة, نايف دغش, اسيد خلايلة.

صوت مع اقتراح السيد نايف حجو 3 أعضاء وهم: نايف حجو, وجيه دغش, نادر خوري.

Deir Hanna Local Council  
Deir Hanna 2497300 p.o. Box 18224

وعليه اقر اقتراح رئيس المجلس اعلاه.

3. النقطة الثانية:- المصادقة على مصادره الشوارع الاتيه حسب المفصل في الخارطة

الهيكليه رقم 15132/2 وذلك للمصلحة العامه (لاركي زيבור) ولتحسين البنية

التحتية للمواصلات في البلدة :

- شارع رقم 7 في حي العين (بلوك رقم 19430).
- شارع رقم 1 في حي القلعة والذي يصل ما بين شارع المدخل الغربي لدير حنا وحتى ويشمل القسم المحاذي لروضات الأطفال في الحي الغربي (بلوك رقم 19418) وشارع رقم 7 المكمل.
- شارع رقم 14 في حي أبو داغر (بلوك رقم 19411 + 19412 + 19413).
- الشارع المخطط في الحي الشرقي والذي يصل ما بين شارع رقم 805 وحتى ويشمل القسم المحاذي لبيت الدكتور مهني خطيب. (بلوك رقم 19430).
- الشارع المخطط في حي الجديدة العليا والذي يصل من شارع رقم 1 وحتى شارع رقم 56 المحاذي للناحية الغربية لمبنى الصحية (טיפت حלב).
- شارع رقم 8 في الحي الغربي من ويشمل القسم المحاذي لبيت نعيم دغش وحتى ويشمل القسم المحاذي لبيت فرهاد حسين. (بلوك رقم 19416+19418).

شرح رئيس المجلس المحلي عن الموضوع :

نحن اليوم بصدد المصادقة على مصادرة الشوارع التي وردت في دعوة الجلسة.

اعترض العضو وجيه دغش على مصادرة شارع 14 في حي أبو داغر كون الشارع تم توسيعه على حساب البيوت المرخصة.

كان هنالك اقتراح واحد من قبل رئيس المجلس .

Deir Hanna Local Council  
Deir Hanna 2497300 p.o.Box 18224

اقتراح رئيس المجلس المحلي:

اقتراح المصادقة على مصادرة الشوارع الآتية حسب المفصل في الخارطة الهيكلية رقم 15132/ג وذلك للمصلحة العامة ( צרכי ציבור ) ولتحسين البنية التحتية للمواصلات في البلدة:

1. شارع رقم 7 في حي العين ( بلوك رقم 19430 ).
  2. شارع رقم 1 في حي القلعة والذي يصل ما بين شارع المدخل الغربي لديرحنا وحتى ويشمل القسم المحاذي لروضات الأطفال في الحي الغربي ( بلوك رقم 19418 ) وشارع 7 المكمل.
  3. الشارع المخطط في الحي الشرقي والذي يصل ما بين شارع رقم 805 حتى ويشمل القسم المحاذي لبيت الدكتور مهنا خطيب ( بلوك رقم 19430 ).
  4. الشارع المخطط في حي الجديدة العليا والذي يصل من شارع رقم 1 وحتى شارع رقم 56 المحاذي للناحية الغربية لمبنى الصحية ( טיפת חלב ).
  5. شارع رقم 8 في الحي الغربي من ويشمل القسم المحاذي لبيت نعيم دغش حتى ويشمل القسم المحاذي لبيت فرهاد حسين ( بلوك رقم 19416, 19418 ).
- كما واقتراح تخويل صاحبي حق التوقيع في المجلس للتوقيع على كل مستند يطلب لاجل هذا الغرض بما يشمل التوقيع على الخوارط المفصلة وعلى بلاغ التعويض ( מכתב שיפוי ) للجنة المحلية للتنظيم والبناء بحسب النموذج المطلوب من قبل اللجنة.

ملاحظة العضو نايف حجو:

بما ان مصادرة الشوارع تنفذ بطريقة تدريجية ومرحلية لن أوافق على هذا الاقتراح واطلب أن يحضر رئيس المجلس قائمة لجميع الشوارع الغير مصادرة والمتواجدة في الإحياء المسكونة.

صوت مع اقتراح رئيس المجلس 8 اعضاء وهم: سمير حسين , احمد خلايلة, عوني حبيب, تيسير دحابة, نايف دغش, نادر خوري, أسيد خلايلة, وجيه دغش, ..



Deir Hanna Local Council  
Deir Hanna 2497300 p.o. Box 18224

امتنع العضو نايف حجو عن التصويت .

وبذلك اقر اقتراح رئيس المجلس المحلي اعلاه .

أقفلت الجلسة في تمام الساعة: 19:20

سجل المحضر - أسامة حبيب  
محاسب المجلس

سمير حسين  
رئيس المجلس

1-650

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מרקם ותיק**



כ"ח בתשרי תשע"ה      נצרת  
   עלית,  
22 באוקטובר 2014      סימוכין  
2014102202370

לכבוד,  
סמיר חוסיין ראש מועצת דיר חנא

שלום רב,

הנדון: הסכם ישן מול חדש דיר חנא

בהמשך לשיחתנו מצ"ב הסכם ישן מול חדש לעיון אישור ותתימה בשלושה עותקים ע"י מורשי  
החתימה של הרשות  
להמשך טיפולך אודה

בברכה

בכבוד רב,  
בני תמים  
מנהל תחום ~~שק"מ~~ ~~שכונות~~ ~~מקווי~~-כוללני

העתק: מר אוסמה חוסיין- מהנדס הרשות  
גבי סימונה טסטח- סגנית מנהל אגף תקצוב ובקרה  
גבי איריס דויד - מנהל מרקם ותיק.  
מר שלמה פייבלוביץ- מנהל המחוז.  
גבי סימה חמו- סגנית מנהל המחוז.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

ה ס כ מ – "ישן מול חדש"

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

בין

ממשלת ישראל, משרד הבינוי והשיכון בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה, כדין.  
(להלן: "המשרד")

מצד אחד

לבין

מועצה מקומית דיר חנא ע"י המורשים לחתום בשמה כדין שניהם ביחד וכל אחד לחוד. (להלן:  
"הרשות")

מצד שני

והתקבלה החלטת מועצת רשות מקרקעי ישראל מס' 1238 מיום 30.5.2011 לעניין  
שדרוג תשתיות בשכונת הוותיקות "ישן מול חדש" (להלן- "החלטת מועצה").

הואיל: ורשות מקרקעי ישראל (להלן-"רמ"י") ואו המשרד (להלן: "מדינת ישראל")  
מעוניינים לקדם ולפתח קרקעות בדיר חנא לפי ת.ב.ע בתוקף מס' ג/9631,  
אשר מתוכננים בה כ - 297 יח"ד לרבות שטחי מסחר ושטחים למוסדות  
ציבור. (להלן "האתר").

והואיל: והגורם המפתח באתר הוא המשרד באמצעות חברה מנהלת

והרשות והמדינה מעוניינים הן בשיווק ובנייה באתר ובביצוע עבודות פיתוח כללי, והן  
בהתאמת תשתיות העיר בשכונת קיימות לבנייה החדשה.



**והואיל:** והצדדים מעוניינים להסדיר מנגנון אשר יאפשר לרשות לבצע עבודות השלמות פיתוח בשכונות הוותיקות שנבנו ברשות במסגרת "ישן מול חדש", בהתאם לנוהל המשרד "ישן מול חדש" המצ"ב וכמוסדר בהסכם זה.

### **לפיכך הותנה והוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

1. א. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.  
ב. הרשות מצהירה בזה כי הסכם זה, על נספחיו, הוצא לידיעת מועצת הרשות, ואושר על ידה כדין, בישיבה מיום \_\_\_\_\_.
2. א. המשרד ממנה את מנהל אגף תקצוב ובקרה להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה.  
ב. הרשות ממנה את מהנדס הרשות להיות ממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה.  
ג. כל צד רשאי להחליף את הממונה מטעמו בכל עת וללא הסכמת הצד השני.
3. הרשות מתחייבת בזה לבצע עבודות השלמות הפיתוח בשכונות הוותיקות בהתאם לנוהל המשרד "ישן מול חדש" לרבות ביצוע התכנון הנדרש, בהתאם לאמור בהסכם זה וכמפורט בתכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד (להלן – המנכ"ל), לרבות עמידה בל"ז הקבוע בה (להלן – "העבודות").  
יובהר כי מנכ"ל המשרד מוסמך לכלול במסגרת העבודות גם הקמה ו/או שיפוץ ו/או הרחבה של מוסדות ציבור בשכונות הוותיקות בהתאם לנוהלי המשרד.
4. בהתאם להחלטת המועצה, מוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:
  - א. סך חלף היטל ההשבחה שזכאית לו הרשות בגין שיווקי האתר נשוא הסכם זה, יועבר במלואו מרמ"י לקופת הרשות.
  - ב. ידוע לרשות כי מועדי תשלומי העברת חלף היטל ההשבחה נקבעו בהסכם משנת 73 בין רמ"י לבין הרשויות המקומיות וכמפורט להלן:
    1. מקדמה בסך 40% מהסכום המשוער תשולם במהלך חודש אוקטובר של כל שנה.
    2. מקדמה שנייה לגבי שנת התקציב ישולמו בחודש יוני שלאחר אותה שנה.
    3. 20% הנותרים לגבי שנת התקציב ישולמו בחודש יוני שלאחר אותה שנה.
  - ג. הרשות מתחייבת להפקיד מהכנסותיה מחלף היטל השבחה בגין יח"ד הכלולות בפרויקט, סכום הנמוך מבין השניים המפורטים להלן: (להלן – "השלמת הרשות הנדרשת"):
    1. 50% מהכנסותיה מחלף היטל ההשבחה בעבור כל יח"ד בפרויקט המשוק.

2 .. סכום המשלום את העלויות הנוספות של המדינה לסך 12 אלף ₪ ליח"ד בעבור כל יח"ד במרויקט המשוק,

הרשות מתחייבת להפקיד את כספי "השלמת הרשות הנדרשת" מכל תשלום שהועבר לה, כאמור, מיד עם קבלת תשלומי חלק היטל ההשבה מרמ"י, בקופה נפרדת שתיפתח לצורך הפעלת תוכנית "ישן מול חדש".

ד. ידוע לרשות כי בהתאם להחלטת המועצה היה ולא יומקדו על ידה סכומי השלמת הרשות הנדרשת מחלק היטל ההשבה בתום חודשיים מכל מועד האמור בסעיף 34-1-3 לעיל, יושבו כספי העלויות הנוספות שנגבו ע"י המשרד או רמ"י לאוצר המדינה, והסכם זה יבוטל.

ה. הרשות מתחייבת להפעיל את התקציב בחשבון/ קופת התכנית עפ"י נוהל המשרד ועפ"י תכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, הכל כאמור בסעיף 5 רבתי להסכם.

ו. הרשות מצהירה כי לא יהיו לה כל טענות או תביעות מכל סוג שהוא נגד המדינה בכל הקשור והכרוך בביטול ההסכם, כאמור.

5. א. לצורך ביצוע העבודות בשכונות ע"י הרשות כמפורט בהסכם זה, מסכים המשרד ורמ"י לכלול בחיובי המיתוח של הזוכים במכרזים לבניית באתר סכום של 6,000 ש"ח ליח"ד (הסכום נקבע כמפורט להלן וזאת בכפוף להצלחת שיווק האתר ע"י המשרד, קבלה בפועל של תשלומי מיתוח כללי ע"י הזוכים במכרזים ובכפוף למגבלות תקציב).

מקום בו הביעה הרשות המקומית מראש ובכתב הסכמתה לאשר תוספת דירות קטנות לפי תקנת שבס, יועמסו על כל יח"ד בעת השיווק, בנוסף לעלויות הנוספות של ישן מול חדש, גם העלויות הנוספות לדירות קטנות, הכל כמפורט בנוהל "ישן מול חדש".

ב. באתרים בהם מבצע המשרד מיתוח כללי, לרבות באמצעות חברות מנהלות, ייגבו הסכומים ע"י המשרד. באתרים בהם מבצעות חברות מנהלות מטעם רמ"י את המיתוח ייגבו הסכומים ע"י הגורם המפתח ויעברו לקופת רמ"י.

ג. הכספים האמורים בס"ק (א) ו-(ב) לעיל ינוהלו ב"קומות" ייעודיות נפרדות במינהל או במשרד בהתאם לאתר וכן ברשות וישמשו את הרשות לצורך ביצוע העבודות בשכונות בהתאם למפורט בהסכם זה על נספחיו.

ד. מוסכם בזה כי אומן העברת הכספים האמורים מהמשרד לרשות יהיה בהתאם לנוהל של המשרד ועל-פי תכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד ובהתאם לקבוע בהזמנת החתומות.

ה. מובהר בזאת כי השתתפות המשרד בתקציב התכנית מוגבלת להיקף התקציב שהתקבל מהעמסת "ישן מול חדש":

1. מכל חשבון שהרשות תגיש למשרד, ישלם המשרד את חלקו היחסי של החשבון כפי חלקו היחסי של המשרד בהיקף התקציב הכולל של התוכנית ובהתאם לקבוע בהזמנת החתומות כאן, למעט החלק הנוגע לדירות קטנות לפי תקנת שבס.

2. התקציב עבור דירות קטנות יועבר לרשות המקומית, לאחר מתן היתרי בניה ובו פירוט יח"ד הנוספות שניתנו על בסיס תוספת שבס (דירות קטנות). הרשות תדווח למשרד במסמך חתום ע"י מהנדס העיר, בצירוף היתרי הבניה.

הרשות מתחייבת לעשות שימוש בכספים שהתקבלו על ידה כאמור בסעיף זה, לצורך ביצוע העבודות במסגרת "ישן מול חדש" בלבד.

ו. הרשות מתחייבת להמציא למשרד מיד עם הגשת החשבון הראשון לתשלום, אישור תב"ר על היקף התקציב שהופקד בחשבון המיוחד שנפתח לפרוייקט.

6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרשות מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי שיווק יח"ד באתר יתבצע בהתאם לקצב ולכללים הנהוגים במשרד ו/או במינהל מעת לעת. למען הסר ספק מובהר כי המשרד ו/או רמ"י רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו הבלעדי לבטל שיווק באתר ו/או לא להמשיך בשיווק, הן לפני פרסום המכרז והן אחריו.

7. א. הרשות מתחייבת כי כל העבודות יבוצעו לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות ובדיקת הדרושים, על פי הסטנדרטים המקובלים, וע"פ כל דין.

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה כי הרשות הינה האחראית לטיב ואיכות ביצוע העבודות והחומרים, וביצוען בהתאם לכל דין והינה אחראית לכל ליקוי, נזק בעבודות או בביצוען והיא תישא בכל הוצאה הקשורה לליקויים, נזקים, אובדן הקשורים בעקיפין או במישרין לעבודות.

ג. מוסכם כי הצדדים יביאו לידיעת הדיירים/חברות/זממים כי הרשות אחראית לביצוע מושלם של העבודות בתחומה ו/או ע"י מי מטעמה. למען הסר ספק, מוסכם כי המשרד לא יהיה צד בכל תביעה מצד דיירים/ שוכרים /זממים ו/או רוכשי יח"ד ו/או צד ג' כלשהו בגין העבודות, טיבן, איכותן וכל הקשור והכרוך בהן. אם תוגש תביעה כאמור, מתחייבת הרשות לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.

ד. הרשות מצהירה כי הינה אחראית לביצוע העבודות ולכל הקשור והכרוך בהן במועדים הנדרשים כאמור והיא תישא בכל נזק, אובדן, הפסד או הוצאה שייגרם עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבותיה מכל סיבה שהיא.

ה. למען הסר ספק מובהר כי המשרד לא יבצע כל פיקוח ו/או בקרה על העבודות שיבוצעו ע"י הרשות. אין האמור כדי לגרוע מזכותו של המשרד לבצע בקרה הנוגעת לשימוש בכספים ולעמידה בנהלי המשרד.

8. תוקפו של הסכם זה יהיה עד לסיום מלא של העבודות המבוצעות ע"י הרשות ובתנאי שהרשות עמדה בקבוע בתכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, לרבות בלוחות הזמנים שייקבעו ע"י המשרד ובהתאם לאמור בהסכם זה.

9. א. הרשות מתחייבת בזאת לשפות או לפנות את המדינה ו/או את המשרד עם דרישתו הראשונה של המשרד ו/או כל גורם אחר מטעמו על כל דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים ו/או דמי נזק ו/או תשלום אחר מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למדינה, למשרד או לגוף אחר מטעמו, כתוצאה מביצוע העבודות ו/או מאי ביצוען ו/או מהקשור במישרין או בעקיפין בהסכם זה. אם תוגש תביעה כנגד המדינה, תאפשר המדינה לרשות ועל חשבון הרשות להשתתף עם המדינה בניהול ההגנה נגד התביעה. מובהר כי תשלום המשרד לצד ג' ייעשה עפ"י פס"ד או לאחר שניתנה לרשות הזדמנות להתגונן כנגד הדרישה.

ב. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מההוראות דלעיל, מתחייבת הרשות כי לא תגיש חוזעת צד ג' נגד מדינת ישראל וכן תהיה מנועה מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שהמשרד ורמ"י או מי מטעמם יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.

ג. למען הסר ספק מובהר כי אם תוגש תביעה נגד מדינת ישראל, בעניין הקשור להסכם זה, (בלבד או ביחד עם הרשות), מתחייבת הרשות לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.

ד. למען הסר ספק מובהר בזה כי, מדינת ישראל לא תישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שייגרמו לרשות ו/או לגוף המבצע ו/או לעובדים ו/או לעוסקים מטעמה בביצוע העבודות ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע העבודות.

10. א. קיבלה הרשות תשלומים מעל למגיע לה עפ"י הסכם זה, תחזירם למדינת ישראל תוך 15 יום ממועד דרישתה בכתב, בתוספת ריבית פיגורים המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום במועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של המדינה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, וכל סכום המגיע ממנו או לגבותם בכל דרך אחרת לרבות בדרך של קיזוז כמפורט להלן.

ב. הרשות מתחייבת לא להסב לאחר הסכם זה או חלק ממנו ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה, אלא אם ניתנה לכך הסכמת המשרד ורמ"י מראש ובכתב. העבירה הרשות זכויותיה על פי הסכם זה, תישאר היא אחראית להתחייבויותיה על פי הסכם זה.

11. א. מדינת ישראל רשאית לקזז כנגד כל חוב המגיע לה בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת כנגד כל סכום המגיע ממנה לרשות בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת או כנגד כל סכום אחר המגיע ממנה לרשות.

ב. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המדינה לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.

12. לא יהא תוקף לשינוי בהסכם זה ובתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשה על ידי שינוי ממודש להסכם שייעשה בכתב והתימת מורשי החתימה של הצדדים.

13. הסכם זה, על נספחיו, מהווה את כלל הסכמת הצדדים והוא מבטל כל הסכם ואו הסכמה קודמת בין הצדדים בעניינים נשוא הסכם זה.

14. הוראות הסכם זה בין בע"פ ובין בכתב אינן באות להקנות ומכוון לא תוקנה זכות כלשהי לצד שלישי. הוראות ההסכם מחייבות או מזכות לפי העניין, אך ורק את הצדדים לו.

15. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה. לצורך פרשנות רואים הסכם זה כתיקוק בחוק האמור.

16. על הסכם זה חלים דיני מדינת ישראל ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים או בתל אביב בלבד.

17. ההוצאה והתרשאה להתחייב הכרוכים בהסכם זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

משרד הבינוי ושיכון / \_\_\_\_\_  
הרשות המקומית \_\_\_\_\_

רשות מקרקעי ישראל

אישור חתימת הרשות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הומיעו בפני נציגי הרשות  
המקומית ה"ה \_\_\_\_\_  
שתפקידם \_\_\_\_\_

ואשר הינם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם רשות \_\_\_\_\_ על האמור בהסכם זה וחתמו במני  
על הסכם זה.

\_\_\_\_\_ תאריך:

\_\_\_\_\_ חתימה

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**



הוראה מס': 03/09		נושא הנוהל: ישן מול חדש			פרק מס': 03
דף 1 מתוך 15 דפים	בתוקף מיום: 4.10.2011	תאריך פרסום:	לידיעה: כללית	תחולה: כללית	נושא הפרק: פרוגרמות

**1. כללי**

**1.1 מטרת הנוהל**

מטרת התוכנית "ישן מול חדש" היא סיוע לרשויות המקומיות להתאמת התשתיות בשכונות הוותיקות שנבנו עד יום 31/12/1993 לתשתיות בשכונות החדשות באותה רשות.

1.2. נוהל זה בא להסדיר את תהליך ההפעלה של תכנית "ישן מול חדש" לרבות הגדרת העבודות המבוצעות ע"י הרשויות המקומיות בשכונות הוותיקות, בהתאם להחלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל מס' 1238 מיום 30.5.11.

1.3. העבודות יופעלו על ידי הרשויות המקומיות בהתאם לתכנית העבודה המאושרת של המשרד. היה ויידרש להפעיל העבודות שלא ע"י הרשות המקומית, יעשה הדבר בתיאום בין המחוז לאגף פרוגרמות ובאישור המנכ"ל.

1.4. אגף פרוגרמות (להלן - "האגף") יהיה אחראי לביצוע נוהל זה.

1.5. תחולה - נוהל זה יחול החל מיום אישורו על שיווק קרקעות בייעוד מגורים, באמצעות מכרז או באמצעות פטור ממכרז, בהן קיימות באתר 50 יח"ד ומעלה.

1.6. בתום שנה מיום קבלת החלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל מס' 1238, צוות משותף למשרד האוצר, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון (נציגת המשרד - מנהלת האגף או מי מטעמה), ינתת את גובה השמאיות הממוצעות במהלך השנה שחלפה.

1.7. במידה וערך הקרקע ירד ב - 20% תיבחן האפשרות לתיקון קבוצות שווי הקרקע והצוות יביא העניין, במידת הצורך, לדיון נוסף במועצת מקרקעי ישראל.

1.8. נוהל זה מחליף, מיום אישורו, את נוהל "ישן מול חדש", מס' 03/09, מתאריך 8.7.2009. מובהר כי על הקצאות/ שיוקים שקדמו ליום אישור נוהל זה ונחתמו לגביהם הסכמים, יחול הנוהל הקודם מיום 8.7.2009.

**2. הגדרות**

2.1. "החלטת המועצה": החלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל מס' 1238 מיום 30.5.2011 בנושא שדרוג תשתיות בשכונות הוותיקות "ישן מול חדש".

2.2. "שכונות הכלולות בתוכנית": שכונות שנבנו עד 31.12.1993, בישובים שהוחל בהקמתם עד וכולל 31.12.1980.

2.3. שכונות ותיקות: כהגדרתן בנוהל "השלמות פיתוח כללי בשכונות ותיקות" מס' 03/08.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 2 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

- 2.4. **"העבודות"**: עבודות השלמת פיתוח כללי בשכונות ותיקות כמוגדר בנוהל זה.
- 2.5. **"עבודות השלמת פיתוח כללי"**:  
כבישים, מדרכות, ניקוז, תאורה, שטחים ציבוריים פתוחים, פינות משחקים, מעברים ציבוריים. מערכות ביוב ומים - רק אם הם מתחייבים לביצוע כביש או מדרכה.  
אין לכלול במסגרת זו פתרון כולל של בעיות מים וביוב בישובים ובשכונות אלה.
- 2.6. **"מוסדות ציבור"**: כהגדרתם בנהלי המשרד.  
בתוכנית "ישן מול חדש" יהיה ניתן לייעד תקציבים למוסדות ציבוריים רק לאחר קבלת אישור מיוחד ממנכ"ל המשרד.
- 2.7. **העלויות הנוספות**: תשלומים נוספים המועמדים על היזם בנוסף לתשלומי הפיתוח.
- 2.8. **"היטל השבחה"**: היטל שהוועדה המקומית רשאית לגבות בהתאם לסמכותה על פי דין כתוצאה מאישור תוכנית המשביחה את הקרקע.
- 2.9. **"חלף היטל השבחה"**: תשלומי המדינה לרשות המקומית בשיעור של 10% מתקבולי מינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") בגין שיווקי האתר בישוב.
- 2.10. **"ערך קרקע אפס"**: כאשר גובה עלות הפיתוח כולל העלויות הנוספות שווה לשווי שמאות למחיר קרקע מפותחת (אין יתרה למחיר קרקע).
- 2.11. **"ערך קרקע שלילי"**: כאשר גובה עלות הפיתוח כולל העלויות הנוספות גבוה משווי שמאות למחיר קרקע מפותחת (מחיר קרקע שלילי).
- 2.12. **"אישור תב"ר"**: אישור משרד הפנים לרשות המקומית לבצע פעולות פיתוח במסגרת תקציב בלתי רגיל (תב"ר).
- 2.13. **"תקנת שבס"**: מתן היתר על ידי הרשות המקומית לבניה של 20% יח"ד נוספות על המותר על פי התב"ע, ללא שינוי בזכויות הבנייה, ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- 2.14. **"דירות קטנות"**: דירות בבנייה רוויה ששטחן אינו עולה, במרכז הארץ, על 85 מ"ר ברוטו ובישובים באזורי עדיפות לאומית אינו עולה על 100 מ"ר ברוטו.

### 3. הסכם עם הרשות

- 3.1. בכל אתר בו תופעל התוכנית ייחתם הסכם בין הרשות המקומית ו/או הוועדה המקומית (להלן - "הרשות") והמשרד, בנוסח המצורף בנספח א' (להלן - "ההסכם"). ההסכם יאושר על ידי מועצת הרשות ויגדיר את פרטי התכנית.
- 3.2. בעת גיבוש אמנת המידה להקצאת כספים לשכונות במסגרת תוכניות המשרד, יביא האגף בחשבון כספים שהוקצו לישובים במסגרת התוכנית "ישן מול חדש" (למעט ישובים בהם ערך הקרקע אפס).
- 3.3. רשויות מקומיות שהתקשרו עם המשרד או המינהל בהסכם לשדרוג תשתיות בשכונות הוותיקות לפני 21/5/07 - השכונות שנכללו בהסכם שנחתם בטרם התקבלה החלטה לגבי הסכם "ישן מול חדש" ובטרם התקבלה החלטת מועצת המינהל מס' 1156 מיום 6.7.08 - לא ייכללו במסגרת החלטה זו.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 3 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

#### 4. תקציב

מסגרת התקציב נבנית משני מקורות:

1) עלויות נוספות - סכומים משתנים המועמדים על חיובי הפיתוח בגין כל יח"ד בפרויקט הכלול בהסכם.

2) הכנסות הרשות המקומית מחלף היטל השבחה בגין יח"ד בפרויקט הכלול בהסכם, הסכום הנמוך מבין השניים (כדלהלן):

א. 50% מהכנסותיה בחלף היטל השבחה בגין יח"ד הכלולות בהסכם.  
או

ב. סכום המשלים את העלויות הנוספות לסך 12 אלף ש"ח הכלולות בהסכם

בחישוב התקציב לא יילקחו בחשבון העלויות הנוספות עבור זירות קטנות לפי תקנת שבס.

#### 4.1

4.1.1 התקציב שיתקבל מסכום העלויות הנוספות ירוכז בקופה נפרדת שתנוהל במשרד או במינהל בהתאם לאתר (להלן: "קופת הפרויקט").

4.1.2 חלק מהתקציב שמקורו בחלף היטל השבחה אשר יועבר ע"י המינהל לרשות המקומית ינוהל על ידי הרשות בקופה נפרדת כמפורט בסעיף 4.6.2.

4.2 העמסת העלויות הנוספות על חיובי הפיתוח במכרזי המינהל תיעשה עפ"י הטבלה להלן, כנגזרת מהערכת השמאי את ערך הקרקע:

טבלת העלויות הנוספות לתוכנית "ישן מול חדש" - מדרג עפ"י חלף היטל השבחה

עלויות נוספות עבור יח"ד קטנות לפי תקנת שבס	העלויות הנוספות בש"ח (כולל מע"מ)	הערכת חלף היטל השבחה בש"ח ליח"ד	ערך קרקע בש"ח ליח"ד (לאחר הנחת אזור), לא כולל מע"מ ולא כולל הוצאות פיתוח
	6,000	10,000 - 660	100,000 - 6600
	5,000	18,000 - 10,000	170,000 - 100,001
2000	4,000	26,000 - 18,000	260,000 - 170,001
	3,000	32,000 - 26,000	320,000 - 260,001
	2,000	32,000 ויותר	320,001 ויותר

סכומים אלה יעודכנו אחת לשנה עפ"י מדד תשומות הבנייה מיום 21.5.2007.

4.2.1 באתרים בהם מבצע המשרד פיתוח, לרבות באמצעות חברות מנהלות, ייגבו סכומים אלה על ידי המשרד בנוסף על חיובי הפיתוח עפ"י האומדן.

4.2.2 באתרים בהם מבצעות חברות מנהלות מטעם המינהל את הפיתוח, ייגבה הסכום ע"י הגורם המפתח ויועבר לקופת המינהל.

4.3 קביעת הסכום לעלויות הנוספות תתבסס על הערכת השמאי הממשלתית לערך קרקע בשלב א' של השיווק כפי שייקבע על ידי המשרד או המינהל, ותתבצע בעת חתימת ההסכם עם הרשות.  
העלויות הנוספות בהתאם לטבלה שלעיל יושטו על חיובי הפיתוח בשיווקי קרקע הכלולים בהסכם.



הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 4 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

4.4. בנוסף, בעת השיווק יושתו על חיובי הפיתוח עלויות נוספות בגובה של 2000 ₪ ליח"ד קטנות על פי תקנת שבס בהתאם לטבלה שלעיל אשר יועברו לרשות המקומית בהתקיים התנאים המצטברים שלהלן:

4.4.1. התוכניות פורסמו למתן תוקף טרם מועד אישורה של החלטת המועצה.

4.4.2. יח"ד הקטנות יתווספו לתוכנית במסגרת הקלה לפי "תקנת שבס".

יובהר כי תוספת זו תחול גם על מכרזים בשיטת "מחיר למשתכן" ו"הרשמה והגרלה"

4.5. העלויות הנוספות אשר יושתו על יחידות הדיור ואשר נקבעו מראש בהסכם לא ישונו אף במקרה של תנודות בשווי ערך הקרקע או בשל תוצאות המכרזים העתידיים והאתר במשך שלוש שנים ממועד השיווק הראשון באתר. לאחר תקופה זו תיערך שמאות חדשה ובהתאם יעודכנו הסכומים לעלויות הנוספות עבור יתרת האתר שטרם שווק.

4.6. המינהל יערוך תחשיב בסוף כל שנה לחלף היטל השבחה המגיע לרשות בגין שיווק האתר הכלול בהסכם.

4.6.1. המינהל יעביר את תשלומי חלף היטל השבחה לרשות בגין שיווקי האתר נשוא הסכם זה עפ"י המועדים שנקבעו בהסכם משנת 1973 בין המינהל לרשויות המקומיות וכמפורט להלן:

א. מקדמה בסך 40% מהסכום המשוער תשולם במהלך חודש אוקטובר של כל שנה.

ב. מקדמה שנייה בסך 40% תשולם ב- 31 במרץ שלאחר אותה שנה.  
ג. 20% הנותרים לגבי שנת התקציב ישולמו בחודש יוני שלאחר אותה שנה.

4.6.2. מייד עם קבלת תשלומי חלף היטל השבחה מהמינהל מתחייבת הרשות להפקיד את השלמת הרשות הנדרשת בהתאם לסעיף 4 לעיל מכל תשלום חלף היטל השבחה שהועבר לה, כאמור, בקופה נפרדת שתיפתח לצורך הפעלת תוכנית "ישן מול חדש".

4.6.3. ידוע לרשות כי בהתאם להחלטת המועצה, היה ולא יופקדו על ידה השלמת הרשות הנדרשת מחלף היטל השבחה בתום חודשיים מכל מועד האמור בסעיפים 4.6.1. א-ג לעיל, יושבו כספי העלויות הנוספות שנגבו ע"י המשרד או המינהל לאוצר המדינה, וההסכם שבין המדינה לרשות יבוטל.

4.7. הרשות מתחייבת להפעיל את התקציב בחשבון / בקופת התכנית עפ"י נהלי המשרד ועפ"י תכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד.

4.8. רשויות מקומיות החולקות את חלף היטל השבחה שלהן בגין אתרים הכלולים בהסכם עם מועצה אזורית סמוכה, יילקח בחשבון רק החלק היחסי של חלף היטל השבחה המגיע לרשות בקביעת גובה העלויות הנוספות עפ"י הטבלה לעיל.

4.9. באתרים בהם ערך הקרקע אפס, שלילי או לאחר ניסיון שיווק שנכשל, יתקצב המשרד את העלויות הנוספות במישרין, על פי אמות המידה ונהלי המשרד (נוהל השלמות פיתוח שכונות וותיקות) ובכפוף למגבלות התקציב. סכום השתתפות המשרד לא יפחת מ-6,000 ₪ ליח"ד עבור כל יח"ד ששווקה בפועל.

עמוד 5	בתוקף	תקון	הוראה	הנושא: ישן מול חדש
מתוך 15	מיום:	מס':	מס':	
עמודים	4.10.2011		03/09	

## 5. תהליך ההפעלה

- 5.1 - שלב ראשון – הסכמה עקרונית בכתב ממוסמכי החתימה ברשות להיכלל בתכנית.
- שלב שני - עריכת שומה - המשרד יפנה למינהל בציון הנתונים הנדרשים לדעתו לצורך פניית המינהל לשמאי הממשלתי (הנוסח לפנייה בנספח ב')
- שלב שלישי – חתימת ההסכם בין הרשות לבין המשרד / המינהל (בהתאמה). ההסכם יובא ע"י הרשות לאישור מועצת הרשות.
- 5.2. בחישוב ערך הקרקע באזורי עדיפות לאומית א', בהם עפ"י החלטת הממשלה ניתן סבסוד פיתוח של 50%, לא יילקח בחשבון סבסוד הפיתוח.
- ייערך ניסיון שיווק תוך העמסת הסכום עפ"י הטבלה וכנגזר מנתוני השמאי. לאחר ניסיון שיווק זה ועפ"י תוצאותיו תתקבל החלטה אם הישוב ייכלל בתוכנית "ישן מול חדש" או בתכניות המשרד כאמור לעיל בסעיף 4.9.
- 5.3. לאחר השיווק וגביית כספי הפיתוח, המשרד יעביר לרשות המקומית רק את סכום הגבייה במסגרת ההסכם של ישן מול חדש למעט הגבייה של העלויות הנוספות לדירות קטנות על פי תקנת שבס.
- העלויות הנוספות לדירות קטנות לפי תקנת שבס בסך 2000 ₪ לכל יח"ד שאושרה, יועברו לרשות רק לאחר הצגת היתרי בניה וקבלת הודעה רשמית של מהנדס הרשות המקומית בדבר תוספת דירות קטנות על פי תקנת שבס.
- 5.4. המשרד והמינהל יפעילו את התוכנית בהתאם להיקף ההכנסות (הסכום שהועמס + חלף ההיטל) והיקף ההרשאה בכל שנה, שתתוקצב בהתאם להחלטת המועצה ובכפוף למגבלות התקציב.
- 5.5. אישור הפרויקטים לביצוע ע"י הרשות במסגרת "ישן מול חדש" יעשה ע"י המשרד. באתרים בהם מופעל הנוהל ע"י המינהל תועבר ע"י המינהל רשימת הפרויקטים לאישור המשרד.
- 5.6. הרשות תגיש למחוז בקשותיה לפרויקטים המבוקשים, כולל סדרי עדיפויות והיקפי התקציב הנדרשים. המחוז ימליץ לאגף על הפרויקטים לביצוע העומדים בנהלי המשרד. האגף יכין בכל שנה תכנית עבודה לאישור המנכ"ל.
- 5.7. המחוזות יקלטו במערכת פרוגרמות את רשימת העבודות בהתאם לתכנית העבודה שאושרה ואת הערכת התקציב הנדרש לכל עבודה בישובים שבתחומם.
- 5.8. לאחר גמר התכנון תגיש הרשות אומדן עלויות לביצוע העבודות לבדיקת המחוז. הרשות תבצע את התכנון על אחריותה.
- 5.9. בתחשיב הכולל של העבודות יילקחו בחשבון גם הוצאות תכנון ופיקוח ובתנאי שלא יעלו על 10% מסך כל העלות שנקבעה לעבודות בתקציב. גם כספים אלו ישולמו כנגד אישור חשבונות, בהתאם לנוהל.

עמוד 6 מתוך 15 עמודים	בתוקף מיום: 4.10.2011	תקון מס':	הוראה מס': 03/09	הנושא: ישן מול חדש
-----------------------------	-----------------------------	--------------	------------------------	--------------------

#### 6. סדר הוצאת הזמנות

- 6.1. המשרד יעביר לרשות הודעה בדבר תכנית העבודה השנתית המאושרת ע"י המנכ"ל הרלבנטית לרשות.
- 6.2. המחוז יערוך בדיקה ותיאום של : תכנון העבודה, היקפה, כמויות ומחירים, מהלך ביצועה, ציון מקורות המימון המשלימים לכל העבודה, וקביעת לוח זמנים לביצוע.
- 6.3. לאחר השלמת הבדיקה האמורה לעיל, יעביר המחוז לאגף בקשה לפתיחת מסגרת עבור עבודות מאושרות, והזמנה לרשות לביצוע העבודה בנוסח המצ"ב בנספח ג' אשר תחתם על ידי מורשי החתימה במשרד.
- 6.4. הזמנה תוצא בהתייחס לשכונה או לקטע ממנה שתיכלל בתכנית העבודה כמתחייב מהנוהל.
- 6.5. בהזמנה לרשות יצוין כי שחרור הכספים ע"י המשרד, בכל חשבון, יהיה באופן יחסי לחלק המשרד בביצוע העבודות עפ"י התכנית שאושרה במסגרת תקציב הפרויקט בכפוף למגבלות התקציב ובהתאם להוראות החשכ"ל.

#### 7. בדיקת חשבונות חלקיים ואישורם

- 7.1. הרשות תגיש לממונה המחוזי לנושא "ישן מול חדש" (להלן – "הממונה"), עם הגשת החשבון הראשון לתשלום, אישור תב"ר בסכום הזהה לסכום ההפקדה של הרשות בחשבון הפרויקט. הרשות תגיש לממונה חשבונות חלקיים בהתאם להתקדמות העבודה ועפ"י כללי המשרד.
- 7.1.1. כל חשבון ייבדק ע"י הממונה אשר יודא שהעבודה בוצעה בהתאם לתכנית העבודה המאושרת ובהיבט היתרה בהזמנה. לאחר מכן יעביר החשבון לחטיבה הטכנית במחוז.
- 7.2. החטיבה הטכנית במחוז תבדוק אם החשבון עומד מול הביצוע בשטח, ולאחר אישורו תחזירו לממונה להמשך הטיפול.
- 7.3. החשבון יוגש ע"י המחוז לבדיקה ותשלום בחשבות לאחר אישורו של הממונה.

מרדכי מרדכי  
המנהל הכללי

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 7 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

נספח א'

**מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון**

**ה ס כ ס - "ישן מול חדש"**

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

בין

ממשלת ישראל, משרד הבינוי והשיכון בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה, כדין. (להלן: "המשרד")

מצד אחד

לבין

עיריית/מועצת והוועדה המקומית לתכנון ובנייה \_\_\_\_\_ ע"י המורשים לחתום בשמה כדין שניהם ביחד וכל אחד לחוד. (להלן: "הרשות")

מצד שני

הואיל: והתקבלה החלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל מס' 1238 מיום 30.5.2011 לעניין שדרוג תשתיות בשכונות הוותיקות "ישן מול חדש" (להלן- "החלטת מועצה").

הואיל: ומינהל מקרקעי ישראל (להלן- "המינהל") הוא המשרד (להלן: "מדינת ישראל") מעוניינים לקדם ולפתח קרקעות ב \_\_\_\_\_, לפי ת.ב.ע בתוקף מס' \_\_\_\_\_, אשר מתוכננים בה כ - \_\_\_\_\_ יח"ד לרבות שטחי מסחר ושטחים למוסדות ציבור. (להלן "האתר").

והואיל: והגורם המפתח באתר הוא \_\_\_\_\_ (המשרד/המינהל באמצעות חברה מנהלת/רשות מקומית לפי היטלים ואגרות)

והרשות והמדינה מעוניינים הן בשיווק ובנייה באתר ובביצוע עבודות פיתוח כללי, והן בהתאמת תשתיות העיר בשכונות קיימות לבנייה החדשה.

והצדדים מעוניינים להסדיר מגגון אשר יאפשר לרשות לבצע עבודות השלמות פיתוח בשכונות הוותיקות שנבנו ברשות במסגרת "ישן מול חדש", בהתאם לנוהל המשרד "ישן מול חדש" המצ"ב וכמוסדר בהסכם זה.

**לפיכך הותנה והוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

1. א. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 8 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

ב. הרשות מצהירה בזה כי הסכם זה, על נספחיו, הובא לידיעת מועצת הרשות, ואושר על ידה כדין, בישיבה מיום \_\_\_\_\_.

2. א. המשרד ממנה את מנהלת אגף פרוגרמות במשרד להיות ממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה.

ב. הרשות ממנה את מהנדס הרשות להיות ממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה.

ג. כל צד רשאי להחליף את הממונה מטעמו בכל עת וללא הסכמת הצד השני.

3. הרשות מתחייבת בזה לבצע עבודות השלמות הפיתוח בשכונות וותיקות בהתאם לנוהל המשרד "ישן מול חדש" לרבות ביצוע התכנון הנדרש, בהתאם לאמור בהסכם זה וכמפורט בתכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד (להלן – המנכ"ל), לרבות עמידה בל"ז הקבוע בה (להלן – "העבודות").  
יובהר כי מנכ"ל המשרד מוסמך לכלול במסגרת העבודות גם הקמה ו/או שיפוץ ו/או הרחבה של מוסדות ציבור בשכונות הוותיקות בהתאם לנהלי המשרד.

4. בהתאם להחלטת המועצה, מוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:

א. סך חלף היטל ההשבחה שזכאית לו הרשות בגין שיווקי האתר נשוא הסכם זה, יועבר במלואו מהמינהל לקופת הרשות.

ב. ידוע לרשות כי מועדי תשלומי העברת חלף היטל ההשבחה נקבעו בהסכם משנת 73 בין המינהל לבין הרשויות המקומיות וכמפורט להלן:

1. מקדמה בסך 40% מהסכום המשוער תשולם במהלך חודש אוקטובר של כל שנה.
2. מקדמה שנייה לגבי שנת התקציב ישולמו בחודש יוני שלאחר אותה שנה.
3. 20% הנותרים לגבי שנת התקציב ישולמו בחודש יוני שלאחר אותה שנה.

ג. הרשות מתחייבת להפקיד מהכנסותיה מחלף היטל השבחה בגין יח"ד הכלולות בפרויקט, סכום הנמוך מבין השניים המפורטים להלן: (להלן – "השלמת הרשות הנדרשת"):

1. 50% מהכנסותיה מחלף היטל השבחה בעבור כל יח"ד בפרויקט המשוק.

2. .. סכום המשלים את העלויות הנוספות של המדינה לסך 12 אלף ₪ ליח"ד בעבור כל יח"ד בפרויקט המשוק,

הרשות מתחייבת להפקיד את כספי "השלמת הרשות הנדרשת" מכל תשלום שהועבר לה, כאמור, מיד עם קבלת תשלומי חלף היטל השבחה מהמינהל, בקופה נפרדת שתיפתח לצורך הפעלת תוכנית "ישן מול חדש".

ד. ידוע לרשות כי בהתאם להחלטת המועצה היה ולא יופקדו על ידה סכומי השלמת הרשות הנדרשת מחלף היטל השבחה בתום חודשיים מכל מועד האמור בסעיף א'ב' 1-3 לעיל, יושבו כספי העלויות הנוספות שנגבו ע"י המשרד או המינהל לאוצר המדינה, והסכם זה יבוטל.

ה. הרשות מתחייבת להפעיל את התקציב בחשבון/ קופת התכנית עפ"י נוהל המשרד ועפ"י תכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, הכל כאמור בסעיף 5 רבתי להסכם.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 9 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

1. הרשות מצהירה כי לא יהיו לה כל טענות או תביעות מכל סוג שהוא נגד המדינה בכל הקשור והכרוך בביטול ההסכם, כאמור.

5. א. לצורך ביצוע העבודות בשכונות ע"י הרשות כמפורט בהסכם זה, מסכים המשרד והמינהל לכלול בחיובי הפיתוח של הזוכים במכרזים לבנייה באתר סכום של \_\_\_\_\_ ש"ח ליח"ד (הסכום נקבע כמפורט להלן וזאת בכפוף להצלחת שיווק האתר ע"י המשרד, קבלה בפועל של תשלומי פיתוח כללי ע"י הזוכים במכרזים ובכפוף למגבלות תקציב).

מקום בו הביעה הרשות המקומית מראש ובכתב הסכמתה לאשר תוספת זירות קטנות לפי תקנת שבס, יועמסו על כל יח"ד בעת השיווק, בנוסף לעלויות הנוספות של ישן מול חדש, גם העלויות הנוספות לזירות קטנות, הכל כמפורט בנוהל "ישן מול חדש".

ב. באתרים בהם מבצע המשרד פיתוח כללי, לרבות באמצעות חברות מנהלות, ייגבו הסכומים ע"י המשרד. באתרים בהם מבצעות חברות מנהלות מטעם המינהל את הפיתוח ייגבו הסכומים ע"י הגורם המפתח ויעברו לקופת המינהל.

ג. הכספים האמורים בס"ק (א) ו-1 (ב) לעיל ינוהלו ב"קופות" ייעודיות נפרדות במינהל או במשרד בהתאם לאתר וכן ברשות וישמשו את הרשות לצורך ביצוע העבודות בשכונות בהתאם למפורט בהסכם זה על נספחיו.

ד. מוסכם בזה כי אופן העברת הכספים האמורים מהמשרד לרשות יהיה בהתאם לנוהל של המשרד ועל-פי תכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד ובהתאם לקבוע בהזמנות החתומות.

ה. מובהר בזאת כי השתתפות המשרד בתקציב התכנית מוגבלת להיקף התקציב שהתקבל מהעמסת "ישן מול חדש":

1. מכל חשבון שהרשות תגיש למשרד, ישלם המשרד את חלקו היחסי של החשבון כפי חלקו היחסי של המשרד בהיקף התקציב הכולל של התוכנית ובהתאם לקבוע בהזמנות החתומות כאן, למעט החלק הנוגע לזירות קטנות לפי תקנת שבס.

2. התקציב עבור זירות קטנות יועבר לרשות המקומית, לאחר מתן היתרי בניה ובו פירוט יח"ד הנוספות שניתנו על בסיס תוספת שבס (זירות קטנות). הרשות תדווח למשרד במסמך חתום ע"י מהנדס העיר, בצירוף היתרי הבניה.

הרשות מתחייבת לעשות שימוש בכספים שהתקבלו על ידה כאמור בסעיף זה, לצורך ביצוע העבודות במסגרת "ישן מול חדש" בלבד.

ט. הרשות מתחייבת להמציא למשרד מיד עם הגשת החשבון הראשון לתשלום, אישור תב"ר על היקף התקציב שהופקד בחשבון המיוחד שנפתח לפרוייקט.

6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרשות מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי שיווק יח"ד באתר יתבצע בהתאם לקצב ולכללים הנהוגים במשרד ו/או במינהל מעת לעת. למען הסר ספק מובהר כי המשרד ו/או המינהל רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו הבלעדי לבטל שיווק באתר ו/או לא להמשיך בשיווק, הן לפני פרסום המכרז והן אחריו.

7. א. הרשות מתחייבת כי כל העבודות יבוצעו לפי מיטב הנהוג המקצועי, במומחיות ובדיוק הדרושים, על פי הסטנדרטים המקובלים, וע"פ כל דין.

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה כי הרשות הינה האחראית לטיב ואיכות ביצוע העבודות והחומרים, וביצוען בהתאם לכל דין והינה אחראית לכל ליקוי, נזק בעבודות או בביצוען והיא תישא בכל הוצאה הקשורה לליקויים, נזקים, אובדן

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 10 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	------------------------------

**הקשורים בעקיפין או במישרין לעבודות.**

- ג. מוסכם כי הצדדים יביאו לידיעת הדיירים/חברות/זממים כי הרשות אחראית לביצוע מושלם של העבודות בתחומה ו/או ע"י מי מטעמה. למען הסר ספק, מוסכם כי המשרד לא יהיה צד בכל תביעה מצד דיירים/ שוכרים/ זממים ו/או רוכשי יח"ד ו/או צד ג' כלשהו בגין העבודות, טיבן, איכותן וכל הקשור והכרוך בהן. אם תוגש תביעה כאמור, מתחייבת הרשות לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.
- ד. הרשות מצהירה כי הינה אחראית לביצוע העבודות ולכל הקשור והכרוך בהן במועדים הנדרשים כאמור והיא תישא בכל נזק, אובדן, הפסד או הוצאה שייגרם עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבותיה מכל סיבה שהיא.
- ה. למען הסר ספק מובהר כי המשרד לא יבצע כל פיקוח ו/או בקרה על העבודות שיבוצעו ע"י הרשות. אין האמור כדי לגרוע מזכותו של המשרד לבצע בקרה הנוגעת לשימוש בכספים ולעמידה בנהלי המשרד.
8. תוקפו של הסכם זה יהיה עד לסיום מלא של העבודות המבוצעות ע"י הרשות ובתנאי שהרשות עמדה בקבוע בתכנית העבודה שתאושר ע"י מנכ"ל המשרד, לרבות בלוחות הזמנים שייקבעו ע"י המשרד ובהתאם לאמור בהסכם זה.
9. א. הרשות מתחייבת בזאת לשפות או לפצות את המדינה ו/או את המשרד עם דרישתו הראשונה של המשרד ו/או כל גורם אחר מטעמו על כל דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים ו/או דמי נזק ו/או תשלום אחר מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למדינה, למשרד או לגוף אחר מטעמו, כתוצאה מביצוע העבודות ו/או מאי ביצוע ו/או מהקשור במישרין או בעקיפין בהסכם זה. אם תוגש תביעה כנגד המדינה, תאפשר המדינה לרשות ועל חשבון הרשות להשתתף עם המדינה בניהול ההגנה נגד התביעה. מובהר כי תשלום המשרד לצד ג' יעשה עפ"י פס"ד או לאחר שניתנה לרשות הזדמנות להתגונן כנגד הדרישה.
- ב. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מההוראות דלעיל, מתחייבת הרשות כי לא תגיש הודעת צד ג' נגד מדינת ישראל וכן תהיה מנועה מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שהמשרד והמינהל או מי מטעמם יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.
- ג. למען הסר ספק מובהר כי אם תוגש תביעה נגד מדינת ישראל, בעניין הקשור להסכם זה, (בלבד או ביחד עם הרשות), מתחייבת הרשות לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.
- ד. למען הסר ספק מובהר בזה כי, מדינת ישראל לא תישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שייגרמו לרשות ו/או לגוף המבצע ו/או לעובדים ו/או לעוסקים מטעמה בביצוע העבודות ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע העבודות.
10. א. קיבלה הרשות תשלומים מעל למגיע לה עפ"י הסכם זה, תחזירם למדינת ישראל תוך 15 יום ממועד דרישתה בכתב, בתוספת ריבית פיגורים המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של המדינה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, וכל סכום המגיע ממנו או לגבותם בכל דרך אחרת לרבות בדרך של קיזוז כמפורט להלן.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 11 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	------------------------------

ב. הרשות מתחייבת לא להסב לאחר הסכם זה או חלק ממנו ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה, אלא אם ניתנה לכך הסכמת המשרד והמינהל מראש ובכתב.  
העבירה הרשות זכויותיה על פי הסכם זה, תישאר היא אחראית להתחייבויותיה על פי הסכם זה.

11. א. מדינת ישראל רשאית לקזז כנגד כל חוב המגיע לה בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת כנגד כל סכום המגיע ממנה לרשות בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת או כנגד כל סכום אחר המגיע ממנה לרשות.

ב. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המדינה לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.

12. לא יהא תוקף לשינוי בהסכם זה ובתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשה על ידי שינוי מפורש להסכם שיעשה בכתב וחתימת מורשי החתימה של הצדדים.

13. הסכם זה, על נספחיו, מהווה את כלל הסכמת הצדדים והוא מבטל כל הסכם ו/או הסכמה קודמת בין הצדדים בעניינים שוא הסכם זה.

14. הוראות הסכם זה בין בע"פ ובין בכתב אינן באות להקנות ומכוחן לא תוקנה זכות כלשהי לצד שלישי. הוראות ההסכם מחייבות או מזכות לפי העניין, אך ורק את הצדדים לו.

15. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה. לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.

16. על הסכם זה חלים דיני מדינת ישראל ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים או בתל אביב בלבד.

17. ההוצאה וההרשאה להתחייב הכרוכים בהסכם זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

משרד הבינוי ושיכון / הרשות המקומית \_\_\_\_\_  
מינהל מקרקעי ישראל

### אישור חתימת הרשות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני נציגי הרשות המקומית ה"ה \_\_\_\_\_ שתפקידם \_\_\_\_\_

ואשר הינם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם רשות \_\_\_\_\_ על האמור בהסכם זה וחתמו בפני על הסכם זה.

חתימה \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 12 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	--------------	-----------------------------	------------------------------

תאריך:

חתימה

נספח ב'

## הנחיות להכנת שומה להסכם "ישן מול חדש"

בהתאם להחלטת מועצת המינהל והנוהל יש להכין את הנתונים המפורטים להלן כבסיס לשומה לכל אתר שייכלל בתוכנית.

שומה זו תהיה בסיס להסכם.

**נתונים להכנת השומה:**

נתונים כלליים על הישוב:

- מועד הקמת הישוב
- מספר תושבים
- עדיפות לאומית
- אשכול סוציאקונומי

פרטים תכנוניים של האתר:

- מיקום השכונה – תיאור כללי
- מס' תוכנית
- מס' יח"ד בתוכנית
- גודל ממוצע של יח"ד
- אופי הבנייה – אחוז בנייה רוויה, צמודי קרקע, בנה ביתך
- צפיפות בנייה נטו
- קצב שיווק שנתי חזוי
- מועד משוער לסיום הבנייה ופיתוח האתר.

הבקשה לשומה:

שווי קרקע מפותחת ליחידת דיור בממוצע בכל התוכנית ליום עריכת השומה.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 13 מתוך 15 עמודים
--------------------	---------------------	--------------	--------------------------	------------------------------

נספח ג'

תאריך הדפסה: \_\_\_\_\_  
 שנה \_\_\_\_\_ פרוגרמות: \_\_\_\_\_  
 מחוז \_\_\_\_\_  
 ישוב: \_\_\_\_\_  
 אתר: \_\_\_\_\_  
 פרויקט: \_\_\_\_\_  
 סטטוס: \_\_\_\_\_ אישור חשב - 50  
 ח. מרכבה: 4500216781

לכבוד  
 רשות מקומית  
 מספר ספק: \_\_\_\_\_

הנדון: הזמנה - תוכנית "ישן מול חדש"

הזמנה מספר: \_\_\_\_\_ סעיף תקציבי: \_\_\_\_\_  
 הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד \_\_\_\_\_ ₪  
 להלן: הסכום במילים \_\_\_\_\_

להלן פירוט העבודה:

שבשכונות \_\_\_\_\_ כמפורט במכתב הרשות \_\_\_\_\_ מיום והמפה המצ"ב:

1. הסכום הינו סופי וכולל הוצאות תכנון ופיקוח של העבודות, ובתנאי שהוצאות התכנון והפיקוח לא יעלו על 10% מסה"כ העלות שנקבעה לעבודות. הוצאות התכנון והפיקוח ייכללו בחלק היחסי של כל חשבון שיוגש.
2. תקופת הביצוע 18 חודשים מיום חתימת החשב (כולל הזמן הנדרש להיערכות למכרז). העבודות יבוצעו בהתאם לכל דיון, לרבות הכללים והתקנות של פרסומי מכרזים ו/או מסירת עבודות לקבלנים על פי תכניות מאושרות ובתיאום עם משרדנו המחוזי.
3. 6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת, ולרשות לא תהיינה כל דרישות או תביעות בכך זה.
4. סכום השתתפותנו מהווה % \_\_\_\_\_ מהיקף העבודה ושחרור הכספים יהיה ביחס זה מכל חשבון שיוגש על הסכום הנקוב בהזמנה זו. סכום זה מהווה השתתפות משרדנו בעבודה וההוצאה מוחלטת הסכום הוא סופי ומוחלט.

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס': :	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 14 מתוך 15 עמודים
--------------------	------------------------	-------------------	-----------------------------	------------------------------

5. המכרז לביצוע העבודות יפורסם תוך 90 יום מיום חתימת החשב. הזמנה שלא הופעלה על ידי הרשות המקומית עד 120 יום מיום חתימת החשב מבוטלת מאליה. העבודות יבוצעו בהתאם לכללים והתקנות הנהוגים של פרסומי מכרזים ו/או מסירת עבודות לקבלנים על פי תוכניות מאושרות ובתיאום עם משרדנו המחוזי.
6. הסכום ישוחרר לכס על פי ההזמנה בהתאם ויחסית להתקדמות העבודה ולפי חשבונות שיוגשו למשרדנו המחוזי. בכל דרישה לתשלום – יש לציין מספר הזמנה זה.
7. כל חשבון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש לשום גורם מממן נוסף.
8. כתנאי לתשלום ראשון ותשלומי ביניים בגין הזמנה עבודה זו, תמציא הרשות המקומית תצהירים כדין של ראש הרשות ומהנדס הרשות בנוסח המחייב המצ"ב. לפיהם כל העבודות בפרויקט אשר כבר בוצעו או יבוצעו הן ע"פ תכנית מתאר או תכנית מפורטת (תב"ע) על פי היתרי בנייה תקפים, הכל ע"פ דרישת הדין.
9. כן תמציא הרשות המקומית יחד עם התצהירים בעת הגשת חשבון ראשון הזמנת עבודה זו. כשהיא חתומה ע"י מוסמכי החתימה כדין של הרשות, בתוספת פיסקה "קראנו ואנו מסכימים".
10. כתנאי לתשלום סופי, תמציא הרשות המקומית תצהירים נוספים של ראש הרשות ומהנדס הרשות בנוסח המחייב המצ"ב, לפיהם יוצהר על ידם כי כל העבודות בפרויקט בוצעו על פי תכנית מתאר או תכנית מפורטת (תב"ע) ועל פי היתרי בנייה תקפים, הכל ע"פ דרישת הדין.
11. אם יתברר שהעבודות בוצעו בניגוד למוצהר ע"י ראש הרשות ומהנדס הרשות, תחויב הרשות המקומית להחזיר הסכומים ששולמו לה, בצירוף ריבית והצמדה, כמו כן, תחויב הרשות בהוצאות שנגרמו למשרד. בנוסף תישקל האפשרות ע"י הגורמים המוסמכים, לפעול בהתאם להוראות ולנהלים באשר לחיוב אישי של האחראים להוצאות שלא כדין. כל זאת מבלי לגרוע מהעונשים הקבועים בחוק העונשין.
12. הרשות מתחייבת לבצע את העבודה בהתאם לחוקי התכנון והבנייה, התקנים המחייבים, לבצע בדיקת חומרים ולקיים פיקוח צמוד לעבודה. כל האחראיות לביצוע העבודה מוטלת בלעדית על הרשות המקומית.

בברכה

חשב המשרד

המנהל הכללי

מנהל אגף פרוגרמות

עותקים: מנהל המחוז  
מנהל חטיבה טכנית  
ס. מנהל אגף פרוגרמות  
גזברות משרד השיכון

הנושא: ישן מול חדש	הוראה מס': 03/09	תקון מס':	בתוקף מיום: 4.10.2011	עמוד 15 מתוך 15 עמודים
--------------------	---------------------	--------------	--------------------------	------------------------------

נספח א' להזמנה

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז.....

תאריך: \_\_\_\_\_

אל: אגף פרוגרמות

**הנדון: השלמות פיתוח שכונות ותיקות "ישן מול חדש"  
ת"ע שנת \_\_\_\_\_**

א. כללי

הישוב: \_\_\_\_\_

השכונה/האתר: \_\_\_\_\_

בתוכנית העבודה נכלל לישוב תקציב של \_\_\_\_\_ אש"ח.

ב. אומדן

עלות על פי אומדן/מכרז (מחק את המיותר) \_\_\_\_\_ ₪ נכון ל- \_\_\_\_\_

התקציב שאושר בעבר \_\_\_\_\_ ₪ (במקרה של הגדלה)

סה"כ התקציב \_\_\_\_\_ ₪ (בעבר + שנה זו).

ג. שיעור הביצוע משנים קודמות: 20XX \_\_\_\_\_ %

20XY \_\_\_\_\_ %

20XZ \_\_\_\_\_ %.

הערות:

\_\_\_\_\_

ממונה מחוזי  
השלמות פיתוח בשכונות ותיקות