

2/9/2026

חברה לפיתוח ולבנין בערבה בע"מ

מכרז מס' 27-07/2026

לרכישת זכות חכירה במקרקעין בכניסה ליישוב צוקים בערבה התיכונה

הבהרות ומענה לשאלות

חברה לפיתוח ולבנין בערבה בע"מ (להלן: "**החברה**"), מתכבדת בזאת לפרסם שינויים והבהרות נוספות בקשר לתנאי המכרז, לרבות בתשובה לשאלות שהועלו ע"י המשתתפים. מובהר ומודגש בזאת כי מסמך זה מהווה תוספת למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהם, וכי בכל מקרה של סתירה, גובר האמור בהודעה זו על האמור במסמכי המכרז. **ההבהרות הנמסרות להלן מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על כל מציע לאשר בחתימתו את קבלת ההבהרות ולהגיש מסמך זה יחד עם ייתר מסמכי המכרז.** ככל שיידרש ובהתאם להחלטת החברה, לאחר הכרזה על זוכה במכרז, החברה תכלול את השינויים במסמכי המכרז שאושרו על ידיה כמפורט להלן בחוזה ההתקשרות המעודכן שיחתם עם המציע הזוכה. המציע הזוכה יהיה מחויב לחתום על הנוסח המתוקן.

מספר סידור	שאלה	תשובה
1	מה גובה היטלי הפיתוח שיש לשלם?	מובהר כי בהתאם להוראות המכרז, על הקונה תחול חובת תשלום למועצה האזורית של היטל סלילה ומדרכה והיטל שצ"פ . תעריפי ההיטלים כאמור מפורסמים ברשומות ומפורטים מטה.
2	מבקש לקבל את תקנון התב"ע והוראות התוכנית החלות על מגרש 521 (זכויות בנייה, קווי בניין, שימושים מותרים וכו').	כל תכניות בנין עיר של היישוב צוקים, לרבות תב"עות בקשר למגרש, מפורסמות באתר האינטרנט של הועדה המקומית לכנון ובניה בכתובת : /https://arava.bartech-net.co.il

3	האם מציעים במכרז רשאים, ככל שיוכרזו כזוכים, להתקשר בהסכם לרכישת הזכויות במקרקעין באמצעות חברה שבבעלותם או בשליטתם, כך שהסכם המכירה יחתם מול אותה חברה ולא מול המציעים עצמם?	ככל שהמציעים במכרז יבקשו לרכוש את הזכויות במקרקעין באמצעות חברה המצויה בבעלותם או בשליטתם, הדבר יתאפשר. במקרה כזה, הסכם המכירה יחתם עם החברה שבבעלות המציעים, והיא תבוא בנעלי המציעים לכל דבר ועניין, בכפוף להצגת המסמכים הנדרשים ולאישור החברה לפיתוח ולבניין בערבה בע"מ
---	---	---

חאן תעסוקות צוקים היטלים נכון ליום 2.9.26

רכיב	תעריף מקורי בחוק עזר	תעריף מוצמד להיום	גודל	סה"כ חיוב	הערות
שצ"פ קרקע	18.12	19.82	2500	49,550	על פי חוזה חכירה מיום 21.11.2016
סלילת כביש קרקע	53.89	58.94	2500	147,350	על פי חוזה חכירה מיום 21.11.2016
סלילת מדרכה קרקע	26.95	29.48	2500	73,700	על פי חוזה חכירה מיום 21.11.2016
שצ"פ בינוי	18.32	20.04	638.5	12,796	על פי היתר בניה 20110316 מיום 20.05.2013
סלילת כביש בינוי	54.49	59.6	638.5	38,055	על פי היתר בניה 20110316 מיום 20.05.2013
סלילת מדרכה בינוי	27.24	29.79	638.5	19,021	על פי היתר בניה 20110316 מיום 20.05.2013
			סה"כ	340,471	

סכום ההיטלים צמוד למדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות חוקי העזר.
עבור כל בניה נוספת מעבר להיקף הבינוי המפורט לעיל ייגבו היטלים נוספים.

אני הח"מ מאשר כי קראתי והנני מסכים לכל התנאים המפורטים לעיל

חתימה + חותמת