



ינואר 2020



מיזם המגורים בעיר ערד

משרתי קבע יקרים,

מנהלת המגורים של צה"ל גאה להשיק **מיזם מגורים חדש בשכונת רננים** שבעיר ערד.

המיזם מיועד לכלל משרתי הקבע, המעוניינים לשפר את איכות חייהם באמצעות הצטרפות לעמותה המקימה עבורם יחידת דיור צמודת קרקע במחיר אטרקטיבי וביצירת גרעין שישתלב בחיי הקהילה הצעירה הפועלת בעיר.

במסגרת המיזם יוקמו עד 70 יחידות דיור צמודות קרקע בשכונת רננים היוקרתית.

מיזם זה מצטרף לשכונות של משפחות קבע אשר הוקמו בליווי מנהלת המגורים בערים, מודיעין, גדרה, כפר יונה, כרכור, באר שבע, רחובות, עומר, מיתר, עכו, רמלה, כרמית ועוד.

בחוברת זו ריכזנו עבורכם מידע ראשוני לגבי המיזם. למידע זה חשיבות רבה להכרת ההטבות הנלוות המוצעות למשרתי הקבע המצטרפים למיזם והמחירים האטרקטיביים.

ייעוד מנהלת המגורים:

שימור וטיפוח המרכיב האיכותי של המשאב האנושי, לשירות ממושך בקבע, באמצעות הצטרפות למיזמי מגורים. כחלק מההצטרפות למיזם, נדרש משרת הקבע להאריך את שירותו הצבאי בהתאם למדיניות מחלקת הסגל. משרת הקבע יתחייב כי באמצעות הצטרפות לעמותה המקימה עבורם יחידת דיור נועדה למגוריו ולמגורי משפחתו בלבד, והוא יתחייב שלא למכור את יחידת הדיור במשך 5 שנים, ממועד קבלת החזקה ביחידת הדיור.



דגמי יחידות הדיור תוכננו כך שיותאמו ליכולות הכספיות של המשפחות הצעירות והן כוללות זכויות בניה רבות להרחבה עתידית. שטחי המגרשים במיזם גדולים במיוחד.

המידע המפורט בחוברת זו ראשוני בלבד, ועשוי להשתנות בעתיד תוך כדי ההליכים לאישורו ו/או במהלך ביצועו.

נציגי מנהלת המגורים ישמחו לעמוד לשירותכם בכל שאלה ו/או בקשה בטלפון מטכ"ל 0395-8207 או בטלפון אזרחי 09-8638207, ובאתר האינטרנט שלנו בכתובת:

www.amutot-megurim.co.il

אשמח לראותכם בין הנרשמים למיזם!

שלכם,
יונן פרסיקו, סא"ל
ראש מנהלת המגורים

ייעוד מנהלת המגורים:



שקט נפשי

ניצול יתרון
לגודל ולשיטה

ליווי צמוד משלב הפרסום
ועד סוף שנת הבדק הראשונה

פיתוח שכונתי
במקביל לבניית
יחידות הדיור

אטרקטיביות
כלכלית

מעטפת
מימון אישית

מיקום
אטרקטיבי

ניסיון
ומוניטין

בחירה
מתוך מספר
חלופות

עמידה בתקציב,
איכות בנייה ולוחות זמנים

סטנדרטים
גבוהים





תפיסה ניהולית - ממשקי עמותה/מנהלת

מנהלת המגורים תהווה גורם מלווה ומייעץ לעמותה לאורך המיזם ועד תום שנת הבדק הראשונה

עמותה = כלל המשתכנים
(משרתי הקבע ובנות/בני זוגם)

ועד מנהל: 6 נציגים מקצועיים
ו-3 נציגי משתכנים

נותני שירותים, לרבות,
מנהלת המגורים

ועדות
משתכנים:
(ביקורת,
חינוך, דת
ועוד)

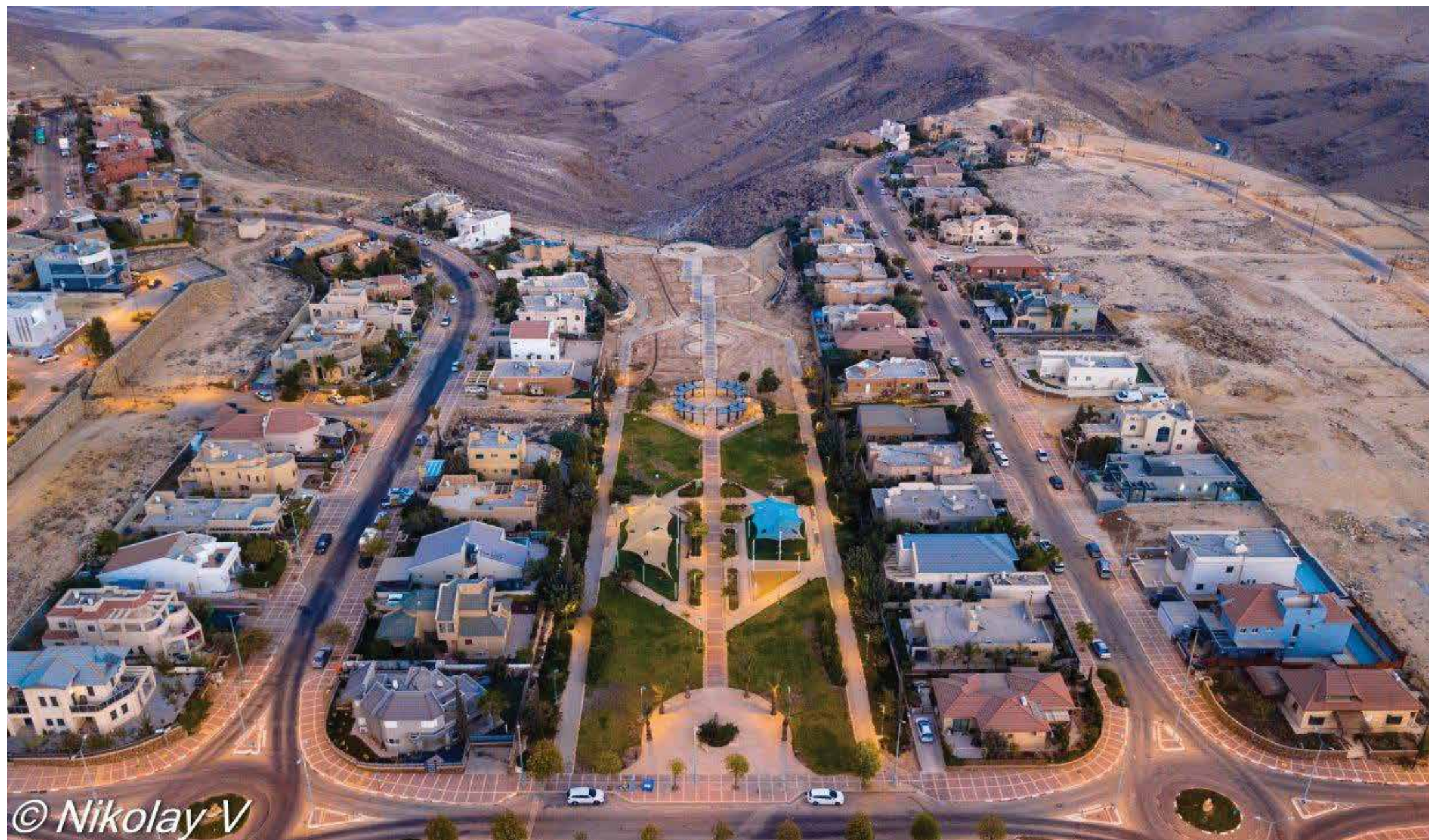


תהליך הקמת מיזם מגורים



שכונת רננים

מיזם המגורים בערד יוקם בשכונה החדשה - שכונת רננים



© Nikolay V

מגשימים חלום - עם הפנים לערד

ערד

ערד היא עיר במחוז הדרום השוכנת על גבול מדבר יהודה ועל מצוק ים המלח. ערד הוקמה בשנת 1962 והוכרזה כעיר בשנת 1995. כיום מונה כ-30,000 תושבים מכל המגזרים, חילוניים, דתיים, עולים חדשים וותיקים החיים בה בהרמוניה. שטחה משתרע על פני כ-105,000 דונם. ערד מתאפיינת במזג אוויר מדברי של חמימות ביום, קרירות בלילה והאוויר הטוב שבה ידוע ברחבי העולם. העיר מגוננת בנופים פראיים, חשופים, מדהימים ובסביבותיה ערוץ נחלים ומסלולי טיולים.

מיקום

ערד קרובה מאוד לים המלח (כ-20 ק"מ), ובמרחק נסיעה של כ-30 דקות מבאר שבע וכשעה וחצי מתל אביב.

שכונת רננים

המיזם החדש מתוכנן להבנות בשכונת רננים השוכנת בדרום מזרח העיר וקצותיה צופים אל ים המלח והרי המואב שבעבר הירדן. שכונה זו מסתמנת כאחת משכונות היוקרה של העיר, ובתיה מרהיבים בגודלם ובעיצובם.

הטבות מס לתושבי העיר

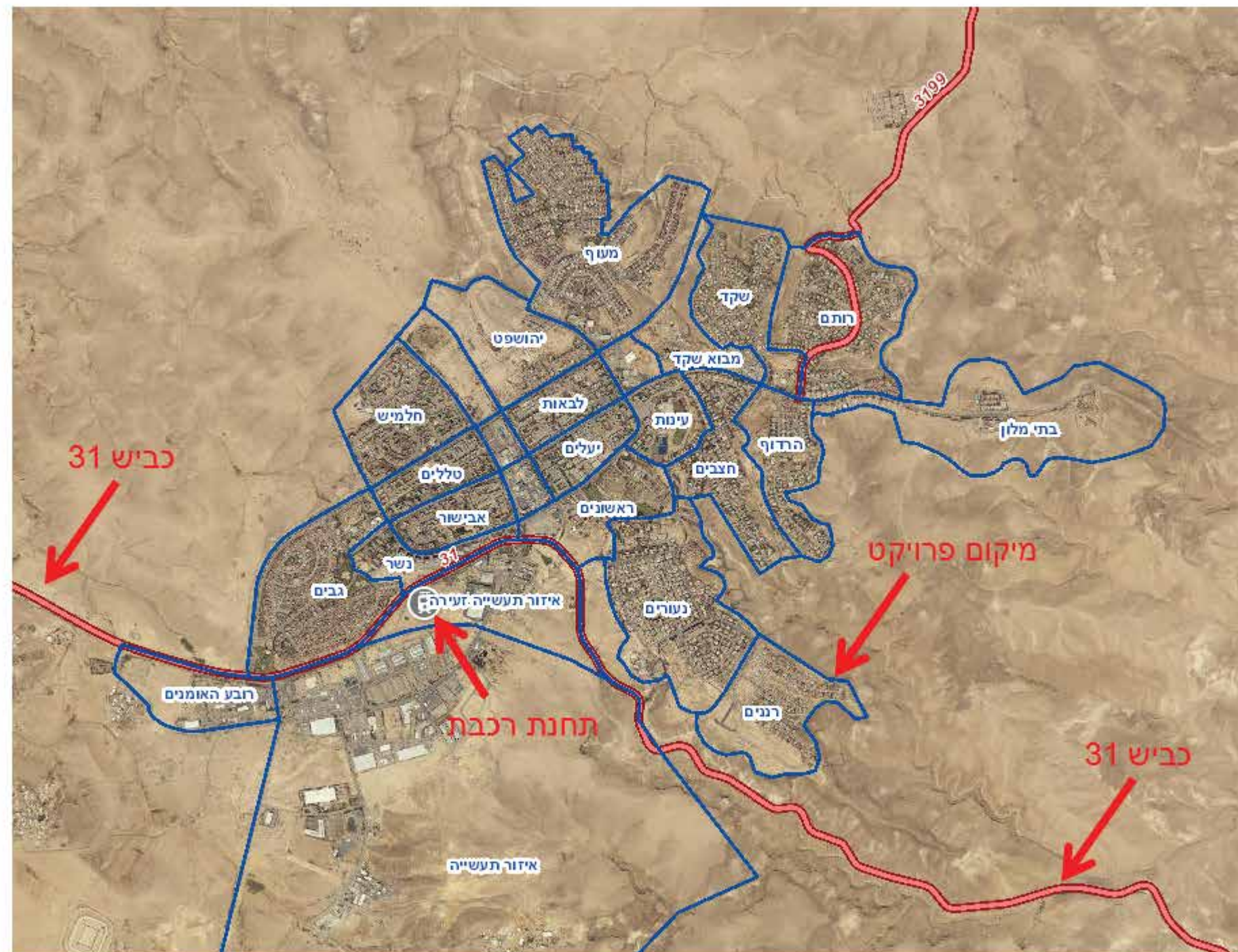
תושבי ערד זכאים להטבת מס בגובה 16%.

מצוינות בחינוך

בתי הספר היסודיים מחנכים על פי תחומי למידה: אומנות, מוסיקה, מדעים, תקשורת, טבע וסביבה. הרישום לבתי הספר הינו לבחירת ההורים ולא על פי אזור המגורים כמקובל בארץ. ערד זכתה בשנה החולפת בפרס החינוך הארצי ומציעה לתלמידיה מגוון גדול מאוד של מסלולי לימודים: התיכון הדמוקרטי היחיד בנגב, תיכון עיוני ותיכון מקצועי בסיועו של סטף ורטהיימר. בתי הספר היסודיים ממוקדי תחומים כגון: בית ספר למוסיקה, לתקשורת, בית ספר המתמקד בלימודי סביבה ומרכזי מצוינות. ערד הינה מהמובילות בתחום תכניות הלימוד וההעשרה. ממוצע הזכאות לבגרות בבתי הספר התיכוניים עומד על כ-85% הצלחה, בדומה למיטב בתי הספר במרכז הארץ.



שכונת רננים - מיקום השכונה



ספורט
 המתנ"ס מפעיל מגוון חוגים רחב: תנועה, אומנויות לחימה, אומנות, חוגי העשרה ועוד. בערד, נבחרות תחרותיות בענפי הכדור השונים, היאבקות ושחיה. במרכז המחול והתנועה במתנ"ס ישנם חוגים שונים: בלט, מחול, ריקודים יוגה ועוד. בקאנטרי קלאב - בריכות שחיה, חוגי אירובי ותנועה וחדר כושר. מרכז הטניס בערד מציע מגוון חוגים, ומגרשי ספורט פתוחים לטובת התושבים. ספורט אתגרי - ערד מוקפת במסלולי רכיבת אופניים ושבילי הליכה, מסלול מרוצים חוקי למכוניות ואופנועים, טיולי ג'יפים וסנפלינג.

תעסוקה
 מקורות התעסוקה בערד: תעשייה, מסחר, שירותים ותיירות. כיום ישנם תכניות לפיתוח ענף התיירות בעיר, והפיכתו למקור פרנסה או כמקור הכנסה נוסף. בערד קיימים מקומות אירוח, לינה וצימרים רבים, לטובת המטיילים למצדה, ים המלח וטיולי מדבר. למרכז הצעירים בעיר מגוון מאגר משרות אזורי שמתעדכן על בסיס שבועי, ייעוץ אישי לבחירת מסלול לימודים וליווי בבחירת מקצוע, סיוע בכתיבת קורות חיים, אימון אישי מסובסד לבחירת מסלול מקצועי והכנה למבחני הערכה.

חגיגה של תרבות
 בערך למעלה מ-300 אירועי תרבות בשנה, פתוחים, ללא תשלום לקהל הרחב. מתנ"ס ערד מקיים מאות פעילויות ואירועים בשנה לילדים, לנוער ולמבוגרים. בקונסרבטוריון חוגי מוסיקה רבים במגוון כלים וסגנונות. וכן רובע אמנים ובו מוזיאונים וסדנאות במגוון תחומים. המוזיאון ההיסטורי של ערד מספר על ימיה הראשונים של העיר המתוכננת הראשונה בישראל.

שולחים יד למשפחה בכל שלבי ההתאקלמות
 מרכז הצעירים בערד מציע ליווי אישי לתושבים חדשים בעיר. הליווי כולל סיורים בעיר, היכרות עם המוקדים העירוניים והפעילות העירונית, היכרות עם מערכת החינוך, סיוע במציאת מקום עבודה, מלווה גרעיני התיישבות ומעניק ייעוץ בכל תחומי המעבר הרלוונטיים.



עיקרי המפרט המוצע

חדר מגורים, חדר שינה וכללי:

- ריצוף גרניט פורצלן במגוון חלופות
- פרקט למינציה בסוויטת הורים
- דלת כניסה מעוצבת
- דלתות פנים מעוצבות (מגוון גוונים לבחירה לרבות גוון לבן)
- חלונות אלומיניום בגימור איכותי
- תריס גלילה חשמלי בסלון ובחדרים (למעט ממ"ד, חדרי רחצה ושירותים)
- טיח חוף צבעוני בגוונים שונים בשילוב אלמנטים ארכיטקטוניים
- מראה יוקרתי
- שתי חניות לכל יח"ד

מטבח:

- מטבח מעוצב ואיכותי, כולל יחידת בילד-אין
- משטח עבודה שיש אבן קיסר במספר גוונים (או ש"ע)
- כיור מטבח בהתקנה שטוחה
- הכנה למדיח כלים
- ברז מטבח נשלף

חדר רחצה ושירותים:

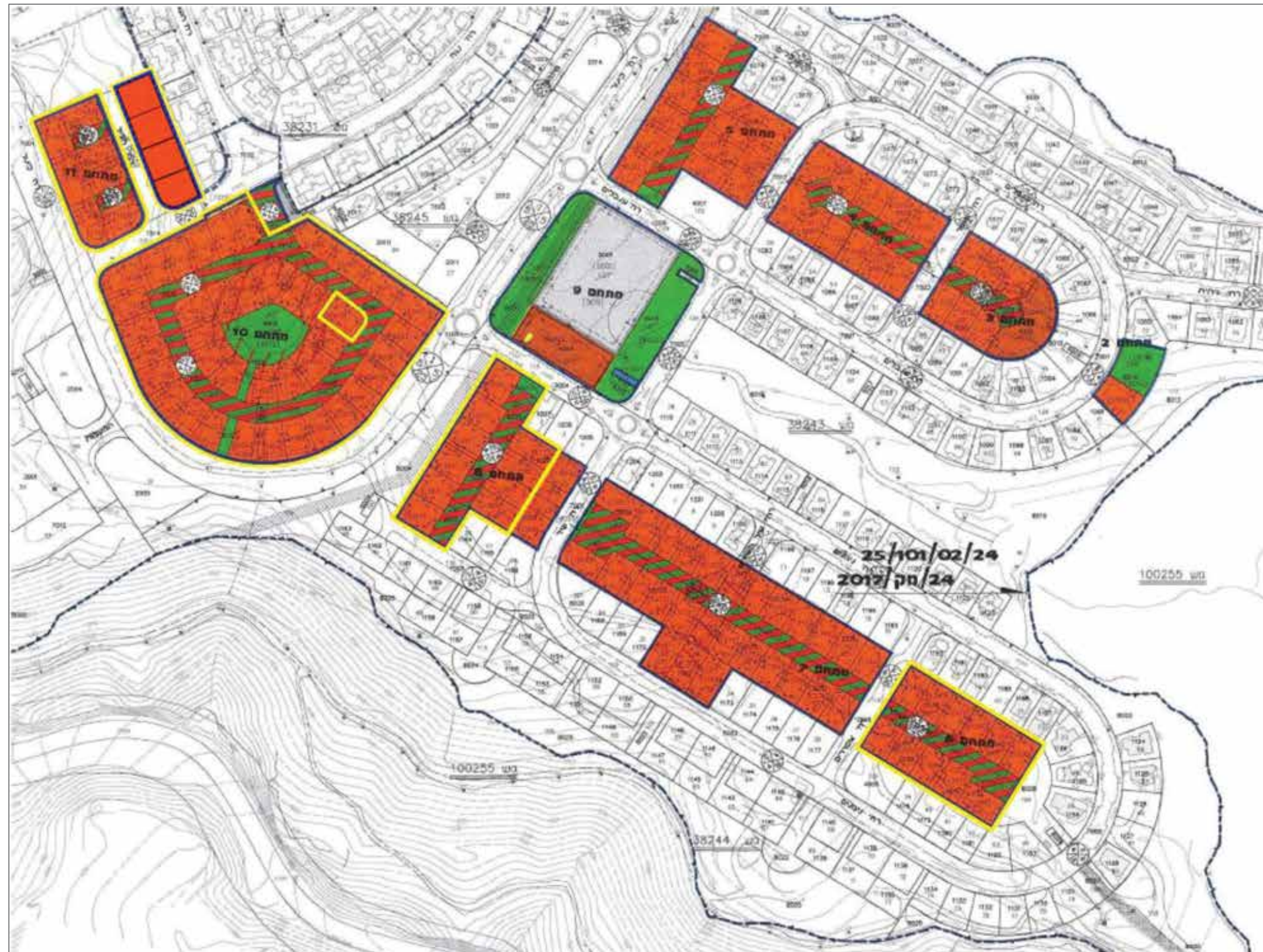
- אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי בכל חדרי השירותים
- כלים סניטאריים איכותיים
- אמבט אקרילי בחדר רחצה כללי
- ארון אמבטיה איכותי ומעוצב כולל כיור ומראה בחדר אמבטיה
- כללי וחדר רחצה הורים (למעט שירותי אורחים)
- ברזי פרח מעוצבים באיכות גבוהה

חשמל ומערכות:

- חשמל תלת פאזי
- הכנה למערכת קולנוע ביתי בסלון
- נקודות טלוויזיה בכל חדר
- מפסק תאורה מחליף בחדר הורים
- תשתיות הכנה לחשמל חכם
- הכנות למיזוג אוויר
- דוד שמש לרבות מערכת לחיסכון באנרגיה

שטח חצר:

- הכנה לגז
- הכנה לנקודת מים
- הכנה לשקע TV
- משטח מרוצף ביציאה מהסלון



מגרשי המיזם הנם המגרשים הכתומים התחומים במסגרת צהובה.



דגם זית

חד קומתי | 4 חדרים
סה"כ 112 מ"ר

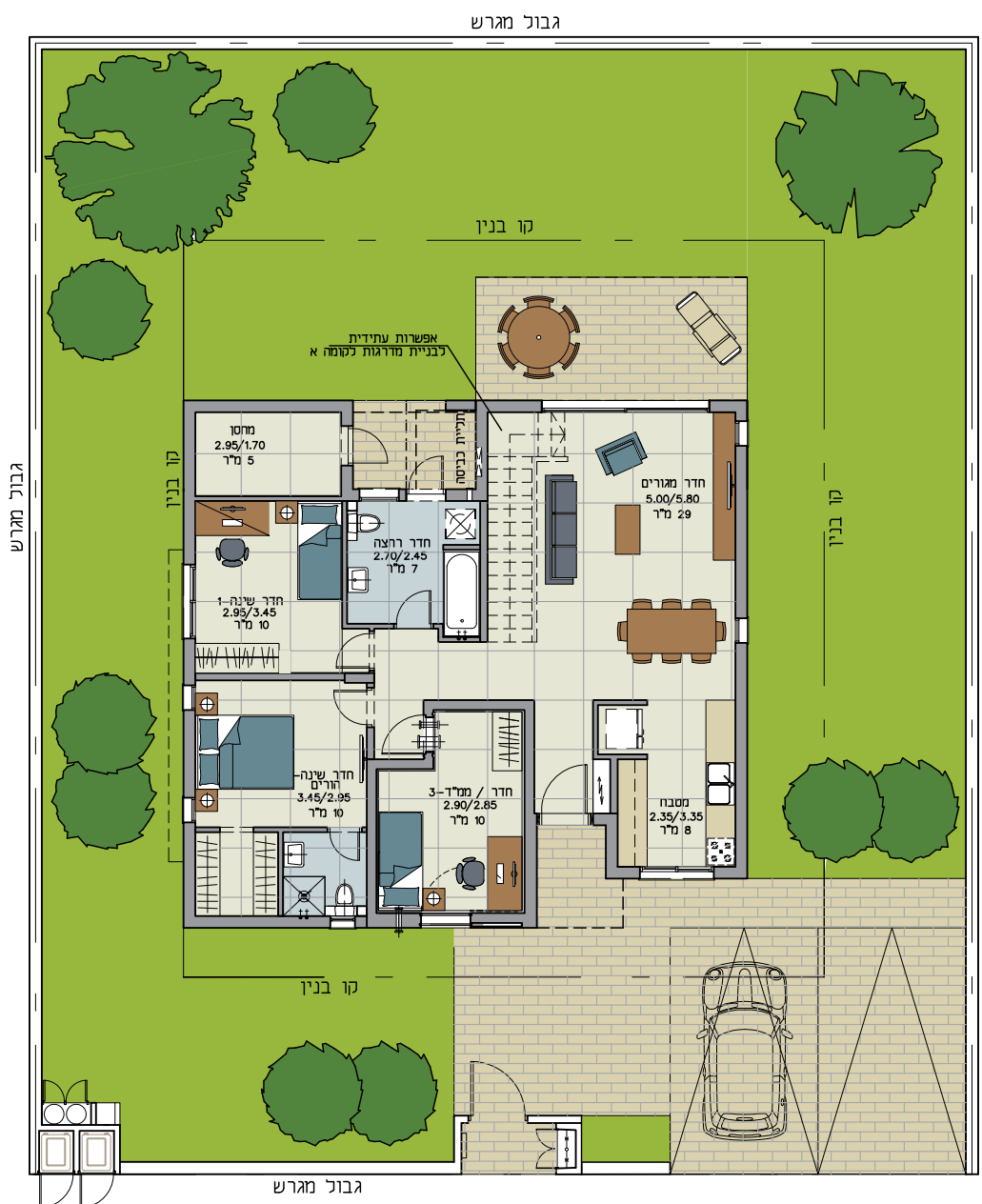
גולדנברג אדריכלים
תמונות להמחשה בלבד



דגם גפן

חד קומתי | 4 חדרים
סה"כ 120 מ"ר

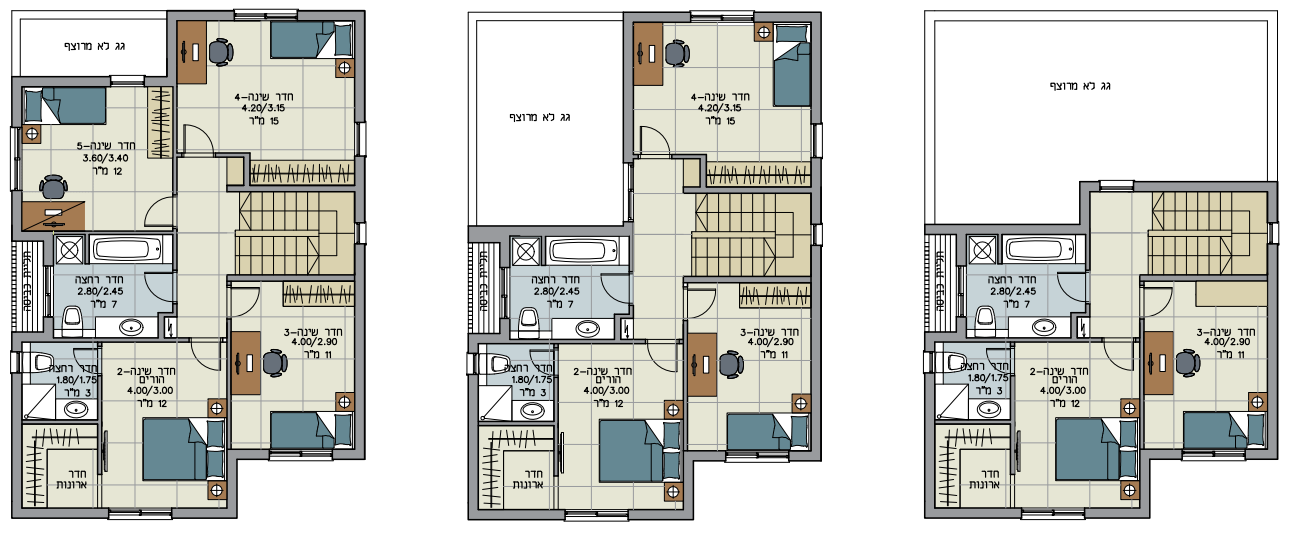
גולדנברג אדריכלים
תמונות להמחשה בלבד



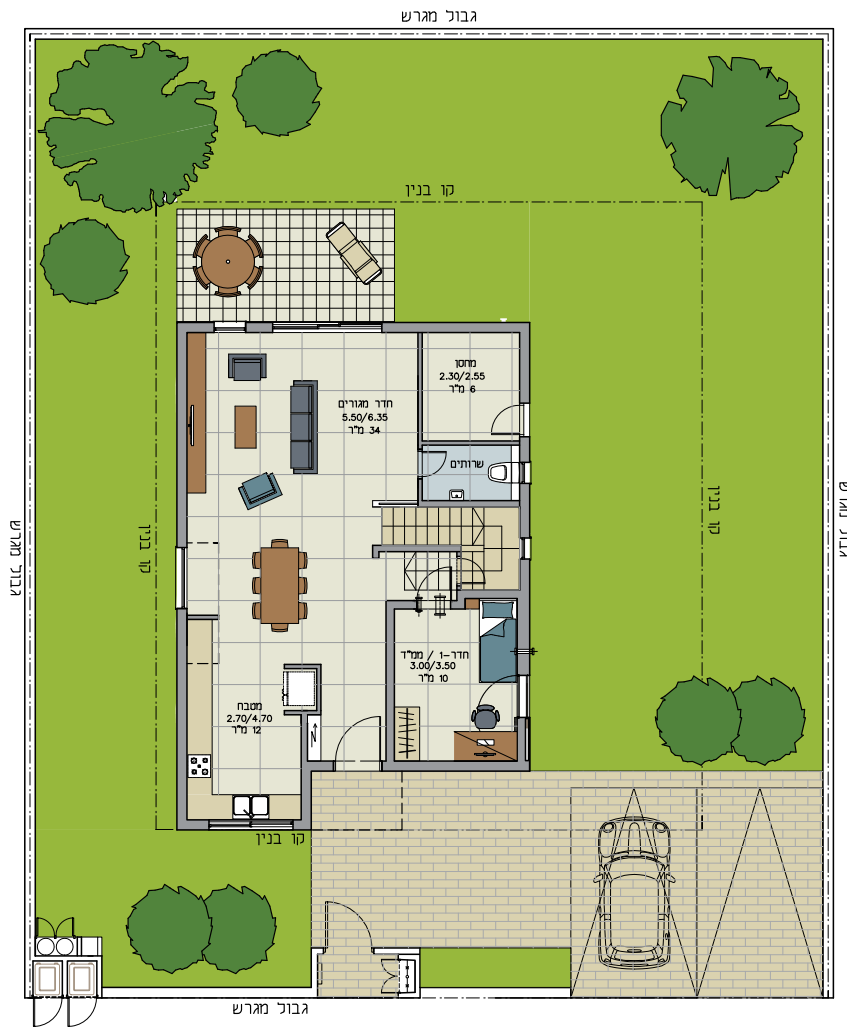


דגם שקד

דו קומתי | 4/5/6 חדרים



- 6** תכנית קומה א' 6 חדרים 86 מ"ר
סה"כ 180 מ"ר
- 5** תכנית קומה א' 5 חדרים 68 מ"ר
סה"כ 162 מ"ר
- 4** תכנית קומה א' 4 חדרים 54 מ"ר
סה"כ 148 מ"ר



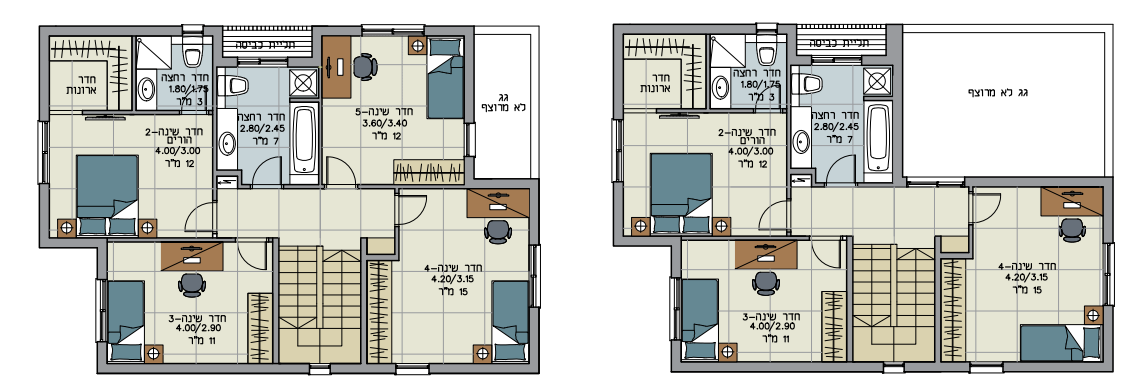
תכנית קומת קרקע 94 מ"ר

דגם שקד

דו קומתי | 5/6 חדרים מתהפך



גולדנברג אדריכלים
תמונות להמחשה בלבד



- 6** תכנית קומה א' 6 חדרים 86 מ"ר
סה"כ 180 מ"ר
- 5** תכנית קומה א' 5 חדרים 68 מ"ר
סה"כ 162 מ"ר



תכנית קומת קרקע 94 מ"ר



דגם תמר

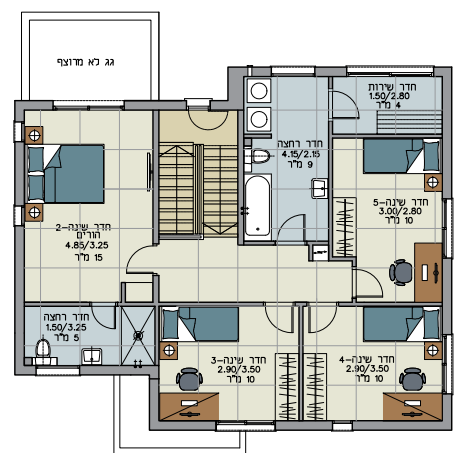
דו קומתי | 5/6 חדרים

דגם תמר

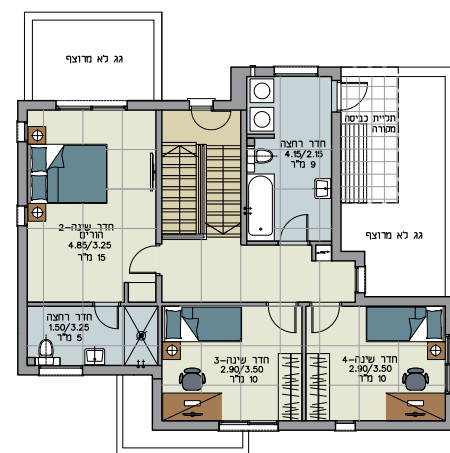
דו קומתי | 4/5/6 חדרים מתהפך



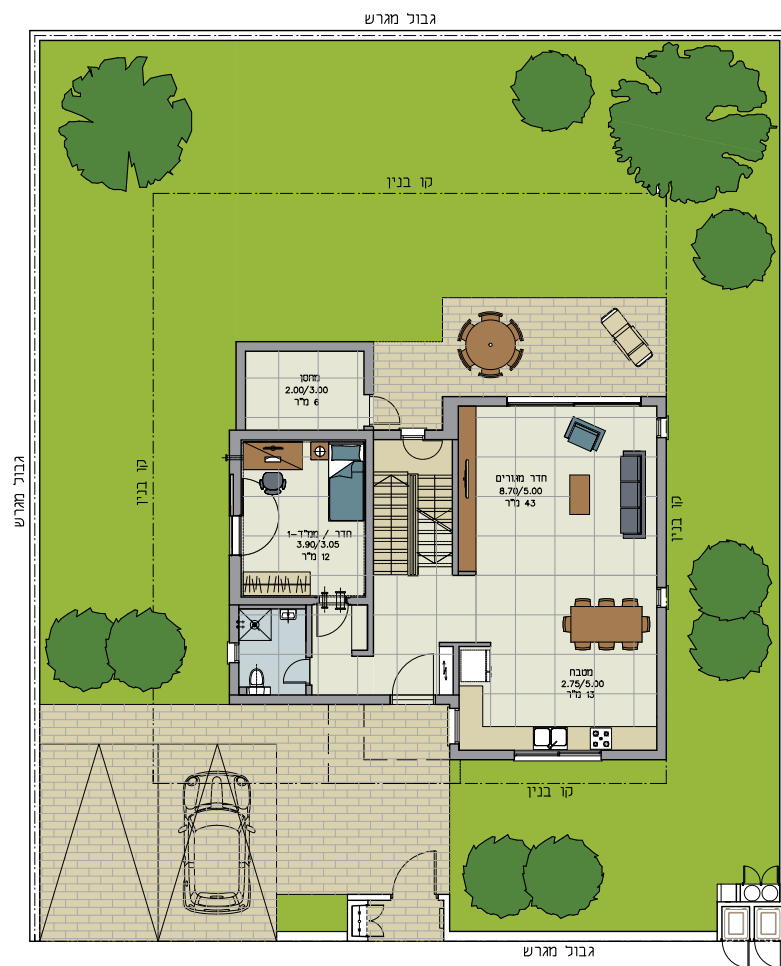
גולדנברג אדריכלים
תמונות להמחשה בלבד



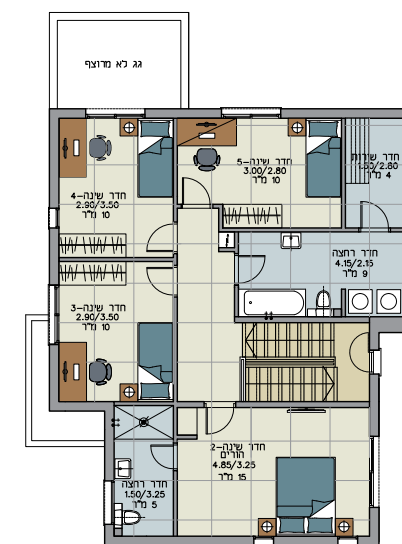
6
תכנית קומה א'
6 חדרים
86 מ"ר
סה"כ 184 מ"ר



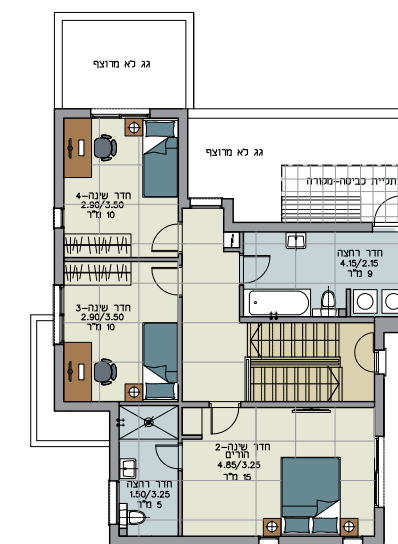
5
תכנית קומה א'
5 חדרים
70 מ"ר
סה"כ 168 מ"ר



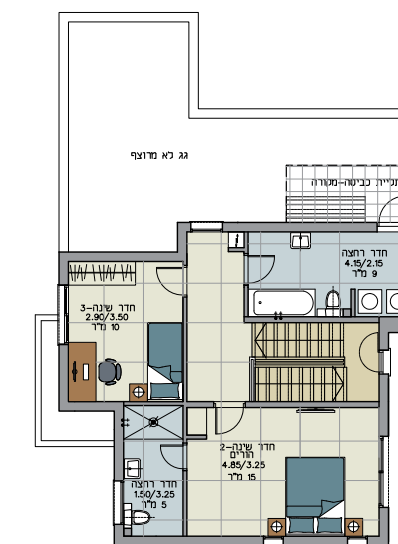
תכנית קומת קרקע
98 מ"ר



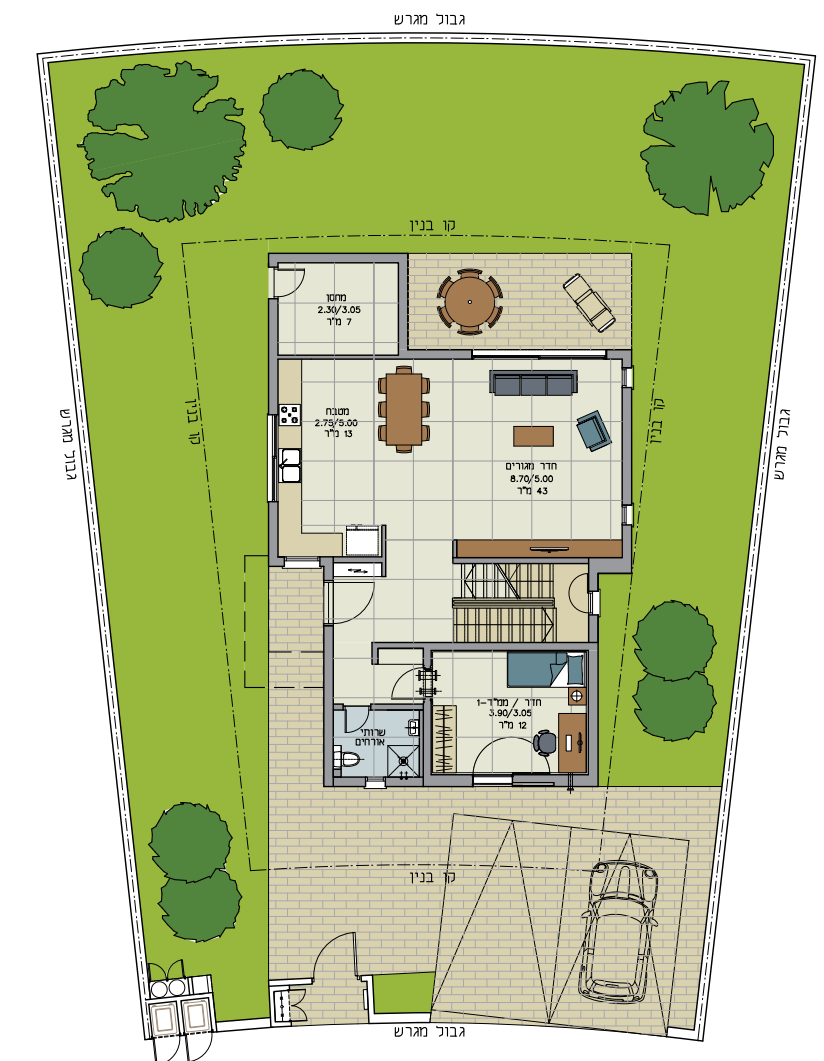
6
תכנית קומה א'
6 חדרים
86 מ"ר
סה"כ 184 מ"ר



5
תכנית קומה א'
5 חדרים
70 מ"ר
סה"כ 168 מ"ר



4
תכנית קומה א'
4 חדרים
57 מ"ר
סה"כ 155 מ"ר



תכנית קומת קרקע
98 מ"ר



מה כלול במחיר יחידת הדיור?

ללא תוספת תשלום:

- פיתוח מלא של המגרש לרבות גידור היקפי מטבח
- חניות
- שכ"ט עו"ד
- מיסים: מס רכישה, אגרות, היטלים ומע"מ
- רישום זכויות בלשכת רישום המקרקעין (טאבו)
- חיבור חשמל תלת פאזי
- תשלומי מונים (מים וחשמל)

בתוספת תשלום:

- תשלום מונה גז
- שדרוג ריצוף וכלים סניטריים
- תוספות נוספות בגין שדרוגים ושינויים, שיוצעו בהמשך

מועד האכלוס המשוער במהלך 2024

מידע כספי

דגם	סוג	החל מ*
זית/גפן	חד קומתי 4 חדרים	₪ 980,000
שקד/ תמר	דו קומתי 4 חדרים	₪ 1,200,000
שקד/תמר	דו קומתי 5 חדרים	₪ 1,350,000
שקד/תמר	דו קומתי 6 חדרים	₪ 1,450,000

* צמוד למדד תשומות הבנייה, דצמבר 2019

סל סיוע למשרתי קבע

במסגרת המיזם יוצעו למצטרפים הלוואות תקציביות ייחודיות בתנאים מועדפים כמפורט להלן:

- הלוואת פרויקט – הלוואה ייחודית בגובה של בין 50 ל-120 אש"ח.
- סכומי ההלוואות יקבעו כפועל יוצא של הגיל - ככל שגיל הלווה נמוך יותר, ההלוואה גבוהה יותר ותקופת ההחזר ארוכה יותר.
- הלוואת דיור - הלוואה בסך 50 אש"ח.
- הלוואת שיפוצים - הלוואה בסך 20 אש"ח.
- הלוואת הרחבת דירה - הלוואה בסך 30 אש"ח.
- הלוואת נסיבות מיוחדות - הלוואה בסך 35 אש"ח.

* כל ההלוואות אינן סופיות, יתכנו שינויים ועדכונים בהתאם למדיניות צה"ל.

הטבות מיוחדות ל"עוברים דרומה"

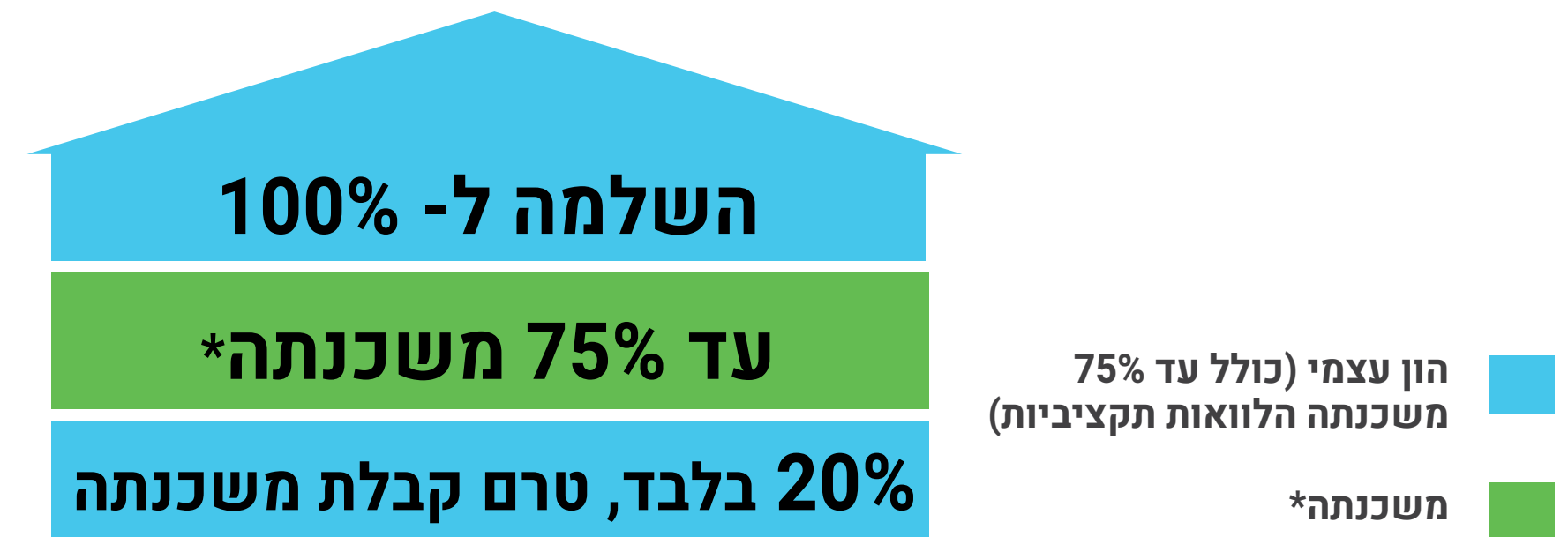
משרתי הקבע הנמנים על אוכלוסיית "עוברים דרומה" ושלא הייתה בבעלותם דירה בנגב (מדרום לקו רוחב 90) יהיו זכאים לסבסוד של 90,000 ש"ח.

* הזכאות להטבות בכפוף לבדיקה פרטנית של עמידה בקריטריונים ובתנאים שנקבעו על פי החלטת הממשלה ובכפוף להעמדת תקציב בהתאם על ידי משרד הממשלה.

* המידע הכספי המוצג להלן הינו מידע ראשוני ונתון לשינויים/עדכונים.



שילוב הן עצמי במימון המיזם



* לפי הוראת בנק ישראל קיימת הגבלה על גובה המשכנתה לפי הפירוט הבא:
דירה ראשונה עד 75% | משפר דיור עד 70% | דירה נוספת עד 50%

שיקוף כספי פרטני

שיקוף כספי הינו שירות למועמדים שהתקבלו למיזם המסייע בהסתכלות הכלכלית של רכישת יחידות הדיור. השירות יינתן על ידי ענף כספים לאחר הודעת הקבלה למיזם ובתיאום מראש.

מנגנוני הגנה על המיזם

בחירת קבלנים לאחר בחינת איתנות פיננסית. ערבויות ביצוע וערבויות טיב קבלנים. תשלומים לקבלנים בתנאי אשראי המיטיבים עם העמותה. כיסוי ביטוחי נרחב לרבות ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח אחריות מוצר.

הבהרות כלליות

- המידע המוצג בחוברת זו הינו מידע ראשוני בלבד והוא עשוי להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכים לאישור המיזם או במהלך ביצועו, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, המידע הנוגע ל:
 - עצם קיום המיזם והיקפו
 - יחידות הדיור לרבות סוגן, גודלן, ותכנון, הדגמים ועיקרי המפרט
 - מחיר יחידות הדיור והמרכיבים הנכללים בו - צורת המימון, ההלוואות וסל הסיוע למשרתים - אופן הקצאת יחידות הדיור לאוכלוסיות השונות ומדדים למימון המועמדים
- התמונות, תוכניות הדירה והדמיות הינן להמחשה בלבד. המידע המוצג הינו לפני אישור ההקלות ולפני ההיתר. המידות המצוינות הן מידות לפני הטיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח.
- הפרטים הסופיים יקבעו, בין היתר, בהתאם לאילוצים תכנוניים, דרישות הרשויות המוסכמות, שיקול דעתן של רשויות צה"ל המוסמכות ושיקול דעתה של העמותה שתקים את המיזם.
- אין במידע המוצג לעיל כדי ליצור התחייבות משפטית כלשהי מטעם צה"ל ו/או מערכת הביטחון ו/או העמותה שתקים את המיזם.
- יתכנו שינויים בהתאם להנחיות ועדות התכנון טרם קבלת היתרי בניה.



מנהלת המגורים צה"ל

מנהלת המגורים רח' הצורן 8 א' נתניה
שירות לקוחות: 0395-8207 09-8638207
דואר אלקטרוני: sherut6@gmail.com
אתר האינטרנט: www.amutot-megurim.co.il