

מיזם המגורים נאות הפרחים אור עקיבא

נובמבר 2017



עיר קטנה. מושלמת למשפחות.



נאות הפרחים





מיזם המגורים
נאות הפרחים
שכונת אור ים
אור עקיבא





מיזם המגורים נאות הפרחים בעיר אור עקיבא

משרתי קבע יקרים,

מנהלת המגורים גאה להשיק מיזם מגורים חדש **נאות הפרחים**, המיועד למשרתי קבע מקרב הלוחמים, הטכנולוגים ותומכי הלחימה במסלולי הליבה, המעוניינים לשפר את איכות חייהם באמצעות רכישת יחידת דיור במיקום ובמחיר אטרקטיביים.

במסגרת המיזם ייבנו יחידות דיור בבנייה צמודת קרקע בשכונת אור ים שבעיר אור עקיבא, בהן קוטג'ים, דירות גן ודירות גג 4, 5 ו-6 חדרים.

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

בחוברת זו ריכזנו עבורכם מידע ראשוני לגבי המיזם. למידע זה חשיבות רבה ומפורטים בו תנאי ההרשמה, תהליך המיון והקבלה למיזם וכן ההטבות הנלוות המוצעות למשתכנים החדשים.

המידע המפורט בחוברת זו הינו 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"לי 0395-8207 או בטלפון אזרחי

09-8638207, וכמ בדואר אלקטרוני בכתובת:

sherut6@gmail.com

אשמח לראותכם בין הנרשמים למיזם

שלכם,

ינון פרסיקו, סא"ל

ראש מנהלת המגורים

הטוב ביותר למשפחה שלך!

ייעוד מנהלת המגורים

שימור וטיפול המרכיב האיכותי של המשאב האנושי, לשירות ממושך בקבע, באמצעות הצטרפות למיזם מגורים.



גם מיזם זה, בדומה למיזמים נוספים
אותם ליוותה מנהלת המגורים,
יעניק למשתכנים איכות חיים,
יתרון כלכלי ובנייה באיכות גבוהה



נאות הפרחים



מדוע כדאי לבחור בנו?

ליווי צמוד משלב הפרסום
ועד סוף שנת הבדק הראשונה

ניצול יתרון
לגודל ולשיטה

שקט נפשי

**ניסיון
ומוניטין**

מיקום
אטרקטיבי

מעטפת
מימון
אישית

אטרקטיביות
כלכלית

פיתוח שכונתי
במקביל לבניית
יחידות הדיור

סטנדרטים
גבוהים

עמידה בתקציב,
איכות בניה ולוחות זמנים

**בחירה מתוך
מספר חלופות**





אור ים - עיר קטנה ומושלמת למשפחות

יתרונותיה של העיר

מיקומה הייחודי של אור עקיבא באמצע הדרך בין חיפה לתל אביב, ועצם היותה יישוב עירוני בלב סביבה כפרית וכפרית-עירונית בחלקה המערבי של בקעת הנדיב, מספקים לה את התנאים הדרושים לקידום מטרות התוכנית ויעדיה. תורמת לכך גם קרבתה של העיר לערכי טבע ונוף המקיפים אותה: חוף ים, נחל, שמורות טבע וכן מוקדי תיירות: קיסריה, אמת המים, מבצר שוני ועוד.

אור עקיבא ממוקמת בין שני צירי תחבורה ארציים ראשיים, ובקרבת צירי רוחב ארציים ואזוריים. נוסף על כך עוברים באזור קווי הרכבת חיפה-תל-אביב ובעתיד גם חיפה-ירושלים, המשפרים את נגישותה של אור עקיבא לסביבה הקרובה והרחוקה כאחד.

שכונת אור ים

שכונת אור ים מתוכננת להכיל כ-3,500 יחידות דיור והיא משתרעת על פני 1,060 דונם הממוקמים בשטח שבין שכונת אורות, כביש החוף, צומת פלי"ם וכביש 4.

מיזם המגורים נאות הפרחים באור עקיבא יוקם בשכונה החדשה - אור ים

אור עקיבא

כיום אוכלוסיית העיר מונה יותר מ-20,000 תושבים. השטח המוניציפלי של העיר משתרע על פני כ-5,500 דונם.

מבט לעתיד

בהמשך לחזון עיריית אור עקיבא להפוך את העיר ליישוב איכותי ומשגשג, בו פועלים מרכזי בילוי, תרבות, חברה ותעסוקה לרווחת תושבי העיר וסביבתה, פותחה תוכנית מתאר חדשה לעיר. בעקבות התוכנית, אוכלוסיית העיר צפויה לגדול לכ-40,000 תושבים עד לשנת 2025.

במסגרת התוכנית יורחב, בין השאר, מתחם היכל התרבות בעיר, הכולל כיום את הקונסרבטוריון והספרייה העירונית, ויתווספו לו בית "יד לבנים" ומוזיאון "שערי הארץ", שיספר את סיפור העלויות לישראל. התוכנית הופקדה בידיה היצריות של האדריכלית בתיה סבירסקי מלול, מהארכיטקטים המובילים בישראל, שעמדה גם מאחורי תכנונו של היכל התרבות.



איכות החיים

שכונת אור ים תוכננה כסביבת מגורים מודרנית, איכותית ומגוונת. 60 אחוזים משטח השכונה מיועד לצורכי ציבור, לדרכים ולשטחים ירוקים: פארק לינארי לכל אורך השכונה; מערכת שבילים שתחצה את השכונה ותחבר בין גני הילדים ובתי הספר, תוך ממשק עם הפארק המרכזי. השכונה, שתיצור קהילה מלוכדת ובטוחה לילדים ולהוריהם, תוכננה תוך שימת דגש לצורכיהם של הילדים, של הולכי הרגל ושל רוכבי האופניים, ולכן השטחים הירוקים מנותקים לגמרי מהכבישים ובכך מאפשרים מתחם ירוק ובטוח לילדים.

מערכת חינוך עצמאית

באור ים יוקמו ארבע קריות חינוך עצמאיות (יסודי ועל-יסודי וכן גני ילדים לכל הגילאים). לקריות החינוך ולגני ילדים ניתן יהיה להגיע באמצעות מערכת שבילים אשר תיבנה בתכנון והקפדה כך שהמרחק המקסימלי לבתי הספר היסודיים יעמוד על 350 מטר לכל היותר. בתי הספר התיכוניים ימוקמו בצפונה ודרומה של השכונה. גני הילדים ימוקמו לאורך הפארק.

תמהיל הדירות באור ים מגוון והוא מיועד למשפחות צעירות ולמשפרי דיור השואפים להעלות את רמת חייהם, תוך שהוא מציע את כל היתרונות בשכונת מגורים אחת:

- ✓ סביבת מגורים מודרנית ואיכותית
- ✓ שטחים ירוקים (ב-40 אחוזים משטח השכונה)
- ✓ פארק לינארי לכל אורך השכונה
- ✓ שני אגמים אקולוגיים
- ✓ קירבה לים באמצעות שביל ייעודי שיוביל ישירות מהשכונה לחוף הים
- ✓ קאנטרי קלאב בסמוך לשכונה
- ✓ שטחי ציבור, שטחי מסחר ושירותים כמו קריית ספורט, אתרי בילוי ופנאי, גינות קהילתיות ומגרש אתגרי לאופניים

הקרבה לקיסריה ולחוף הים

אור ים ממוקמת במרחק דקות נסיעה ספורות מקיסריה, שבה אתר העתיקות המרהיב של העיר ההיסטורית, כמו גם מגרשי גולף. במסגרת התכנון המוקפד של השכונה, ניתן יהיה להגיע ממנה ישירות אל חופי הים של קיסריה ושדות ים (חוף הזהב וחוף האקוודוקט) ואל הנמל העתיק, באמצעות מערכת שבילי הליכה ושבילי אופניים.



נאות הפרחים



כ-100 חברות הזנק והייטק. נוסף על כך, שירות הסעה מיוחד (שאטל) יופעל על ידי "החברה לפיתוח קיסריה" בין אור ים לפארק העסקים ותחנת הרכבת הסמוכה - קיסריה-פרדס חנה.

נאות הפרחים

מיזם המגורים נאות הפרחים הינו מיזם מגורים הכולל יחידות דיור צמודות קרקע, דירות גן ודירות גג. המיזם יוקם ברמת בנייה גבוהה, תוך תכנון קפדני וחשיבה על כל הפרטים הקטנים.



שטחים ציבוריים וירוקים

שכונת אור ים תתאפיין בריבוי שטחים ציבוריים איכותיים. בכונת "החברה לפיתוח קיסריה" להקים תשתיות רבות, בהן: גינות קהילתיות, פינות ישיבה מקורות, גני שעשועים שמטרתם לפתח את החשיבה והיצירה של הילדים, גינת כלבים, מגרשי ספורט הכוללים מתקני אקסטרים כמו קירות טיפוס וטניס, אזורי בילוי ומשחק איכותיים, מתקני שעשועים מרחפים, אזורים אקולוגיים ואזורי לימוד בדגש על שימור הנוף והחולות.

שטחי מסחר ובילוי

בשכונה צפויים לקום מספר מרכזים מסחריים על פני שטח של כ-50 דונם. מרכזים אלו יחוברו אף הם למערכת שבילי ההליכה והאופניים, והם יכללו תמהיל רחב של שירותים מסחריים ואזרחיים אשר ישרתו את תושבי השכונה.

נגישות

קרבתה של אור ים לצירי התנועה הראשיים כמו גם לתחנת הרכבת ולפארק התעשייה קיסריה, הופכים אותה לנגישה במיוחד. השכונה מתחברת לכביש 4 (תל אביב-חיפה) ולכביש 2 (כביש החוף) וממוקמת במרחק של 40 דקות נסיעה מתל אביב ו-30 דקות נסיעה מחיפה. חמש דקות נסיעה בלבד מפרידות בינה לבין פארק העסקים קיסריה, בו מרוכזות



מועד איכלוס משוער - תחילת שנת 2021

במסגרת המיזם יוצעו קוטג'ים, דירות גן ודירות גג בהן 4, 5 ו-6 חדרים.
בתוספת אפשרויות שדרוג שונות וזכויות בנייה נוספות.



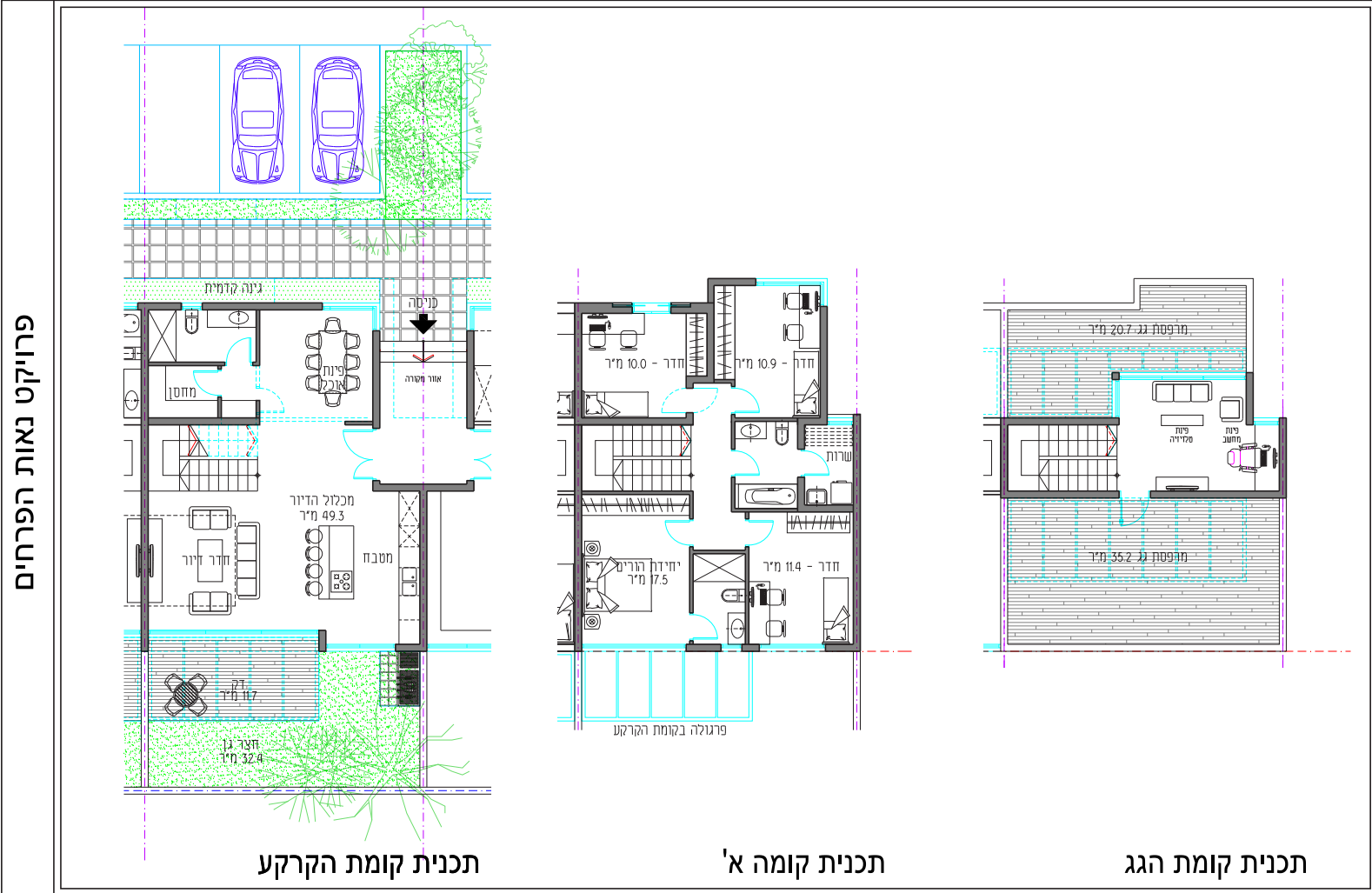


נאות הפרחים



התמונה להמחשה בלבד

קוטג' דגם לוטוס - 6 חדרים (כ-160 מ"ר)



נאות הפרחים

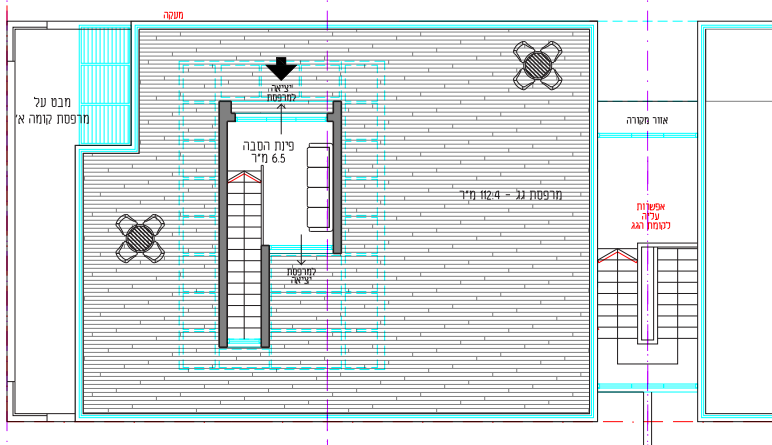
התמונה להמחשה בלבד



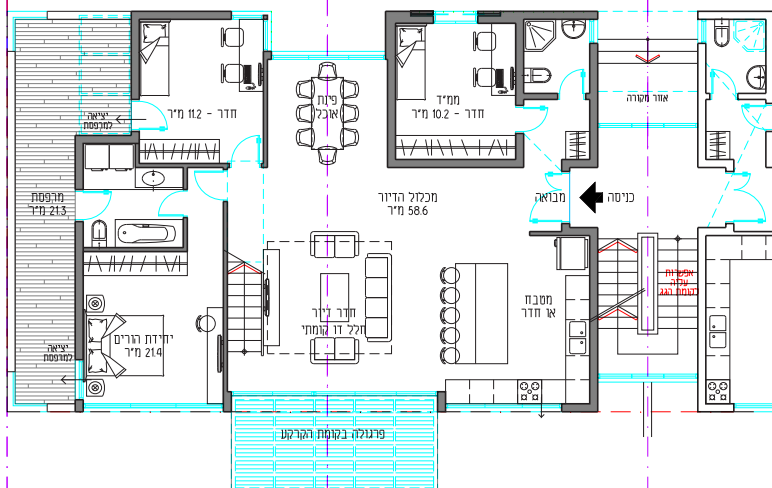
דירת גג דגם נופר - 4 חדרים (כ-126 מ"ר)

פרויקט נאות הפרחים

תכנית קומת הגג



תכנית קומה א



מחירי יחידות הדיור במיזם: החל מכ-1,700,000 ש"ח*

חשבון מעבר

חשבון בנק, הרשום על שם המשתכן, בו הוא מפקיד את כספי עלות המיזם. הכספים נמשכים על ידי העמותה, העושה זאת במועדי הגבייה, לפי לוח התשלומים, ומעבירה את הכספים במרוכז לחשבון הבנק שלה לשם תשלום הוצאות המיזם.

* צמוד למדד תשומות הבנייה, ספטמבר 2017

המידע הכספי המוצג להלן הינו מידע ראשוני ונתון לשינויים ולעדכונים.



סל סיוע למשרתי קבע

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

- **הלוואת מיזם** - הלוואה ייחודית בגובה של בין 50,000 ל-120,000 ש"ח. סכומי ההלוואות ייקבעו כפועל יוצא של הגיל: ככל שגיל הלווה נמוך יותר, כך ההלוואה תהא גבוהה יותר ותקופת ההחזר ארוכה יותר.
 - **הלוואת דיור** - הלוואה בסך 50,000 ש"ח.
 - **הלוואת שיפוצים** - הלוואה בסך 20,000 ש"ח.
- נושא ההלוואות אינו סופי וייתכנו שינויים ועדכונים, בהתאם למדיניות מופ"ת. כמו כן, בכדי לסייע למצטרפים - מעבר למפורט לעיל יוצעו אפשרויות מימון נוספות:**
- הלוואות גישור על חשבון קופות גמל, קרנות השתלמות וכספי פרישה, בהתאם לתנאים לכלל משרתי הקבע.
 - משכנתאות משלימות במגוון מסלולים (כל המשתכנים יידרשו לקחת משכנתא בבנק שייבחר על ידי העמותה).

התנאים להצטרפות למיזם

1. עומדים בתנאי יתרת השירות הנדרשת בגין ההשתתפות במיזם (חמש שנים).



המיזם מיועד לכלל אוכלוסיית משרתי הקבע. תינתן עדיפות לאוכלוסיית הליבה

בהתאם להחלטות אכ"א, כל משרתי הקבע, קצינים או נגדים, יוכלו להגיש בקשה להצטרף למיזם, במידה והם עומדים בכל התנאים, כמפורט להלן:

א. נמנים על אוכלוסיית היעד בצה"ל בהתאם לדירוגם ולחוות הדעת החיילית.

ב. גילם של משרתי הקבע אינו מתחת ל-22 שנים ואינו עולה על 37 שנים עבור קצינים ו-45 שנים עבור נגדים.

ג. אינם נתונים בסיכום לפרישה/שחרור ביוזמת המערכת.

ד. מפקדם הישיר, שדרגתו אל"מ לפחות, המליץ על צירופם למיזם המגורים והזרוע/האגף, הרלוונטי לשיוכם החיילי, אישר את ההמלצה ודירג את המועמדים ברשימת מועמדי.

ה. משרתי הקבע ו/או בן/בת זוגם לא רכשו יחידת דיור במיזם מגורים קודם של מנהלת המגורים (למען הסר ספק - מותר להצטרף למיזם אם רכשו דירה שלא במסגרת מיזם מגורים צבאי).

בעמותה, יבוטל החוזה שבינו לבין העמותה, ויחידת הדיור שהוקצתה לו תועמד לרשות משרת קבע אחר, במקרה זה תהיה העמותה זכאית לתשלום כלל סעדיה על ידי מפר החוזה, לרבות ריבית פיגורים ופיצויים מוסכמים כמוסדר בחוזה.

- המועד האחרון להגשת הבקשה הוא **28/12/17**. בסמכות רמ"ט אכ"א או מי מטעמה לאשר חריג ממועד זה.



משרת קבע, שמועמדותו למיזם המגורים תאושר בתהליך מיון כמפורט במסמך זה, יידרש לעמוד בתנאים הבאים:

- להצטרף לעמותת המשתכנים שנוסדה לצורך הקמת השכונה, לקיים את חובותיו כלפיה ולחתום על כל התחייבות, חוזה או ייפוי כוח, שייקבעו על ידי העמותה, לצורך הקמת המיזם.
- להתחייב ליתרת שירות קבע לתקופה של **חמש שנים** מיום החתימה על החוזה עם העמותה.
- להצהיר ולהתחייב להחזיק ביחידת הדיור **במשך חמש שנים לפחות**, מיום קבלת החזקה עליה. המשתכן לא יוכל להעביר את זכויותיו ביחידת הדיור במשך חמש השנים הללו, אלא אם קיבל את אישור מראש ובכתב של העמותה ושל רמ"ט אכ"א ו/או הגורם המוסמך, שייקבע על ידה לכך, ובמקרים חריגים בלבד.
- קיימת אפשרות כי גם רשות מקרקעי ישראל ו/או "החברה לפיתוח קיסריה" תקבענה הגבלות בהקשר זה והמכירה תותנה בקבלת אישור מראש מהן.
- משרת קבע שלא יעמוד בהתחייבויותיו, ככתוב בחוברת ההרשמה ובחוזה שייחתם בינו לבין עמותת נאות הפרחים, תופסק השתתפותו במיזם המגורים, תופסק חברותו

נאות הפרחים





דמי ההרשמה

משרת קבע, שמתקיימים לגביו כל תנאי ההצטרפות, יתחייב בטופס ההרשמה לניכוי דמי הרשמה בסך 5,000 ש"ח באמצעות תלוש השכר בשני תשלומים שווים - התשלום הראשון ינוכה בתאריך **01/02/18** והתשלום השני ינוכה בתאריך **01/03/18**.

אין בביצוע הגבייה בידי עמותת נאות הפרחים משום אישור על קבלתו של משרת הקבע למיזם ו/או ביצועו של המיזם, וכן אין בכך כדי לגרוע משיקול דעתן של רשויות צה"ל ו/או של עמותת נאות הפרחים בדבר קיום ו/או ביטול ו/או דחייה ו/או שינוי אופי המיזם.

דמי ההרשמה הינם חלק מהמחיר המשולם עבור הדירה. היה והמועמד לא יתקבל למיזם יוחזרו דמי ההרשמה במלואם.

מנהלת המגורים לשירותכם:
טלפון - 09-8638207
טלפון מטכ"לי - 0395-8207
פקס - 09-8638304
דואר אלקטרוני: sherut6@gmail.com

