



עיר קטנה. מושלמת למשפחות.

יולי 2018



דבר ראש המנהלת

משפחות יקרות,

ברצוני לברך אתכם על שזכיתם להיכלל בקבוצת המועמדים לאכלוס המיזם החדש "נאות הפרחים" בשכונת אור-ים שבאור עקיבא.

המיזם החדש מהווה חוליה נוספת במאמצים המושקעים בעידוד ובטיפוח מרכיבי כוח האדם האיכותי בצה"ל, עליו אתם נמנים. במיזם זה מתקיים שיתוף פעולה בין מנהלת המגורים, עיריית אור-עקיבא והחברה לפיתוח קיסריה שיביא לתוצאה סופית מיטבית ואיכותית- יחידות דיור צמודות קרקע אטרקטיביות במיקום אטרקטיבי.

מנהלת המגורים תפעל נמרצות על מנת שעמותת "נאות הפרחים" תוציא אל הפועל מיזם איכותי בדומה למיזמים קודמים שלוו ע"י מנהלת המגורים.

בחוברת זו נציג בפניכם את מירב המידע על המיזם ועל יחידות הדיור המוצעות בו, לקראת שלב בחירת יחידת הדיור המתאימה לכם.

מצורפים עקרונות חוזה המשתכנים ואוגדן כספי המכיל את מחירי יחידות הדיוק, לוח התשלומים המתוכנן, ההלוואות הניתנות במסגרת המיזם ומידע כספי נוסף.

נשמח לעמוד לשירותכם בכל נושא.

בברכת דרך צלחה בבניין הארץ!



יונן פרסיקו, סא"ל

ראש מנהלת המגורים



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 רכישת יחידת הדיור נועדה למגוריו ולמגורי משפחתו בלבד, והוא יתחייב שלא למכור את יחידת הדיור במשך 5 שנים, ולא להשכירה במשך 3 שנים ממועד קבלת החזקה ביחידת הדיור.



מדוע כדאי לבחור בנו?

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

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 מיזם מגורים



אור ים - עיר קטנה ומושלמת למשפחות

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 תכנית מתאר חדשה לעיר. בעקבות התכנית, אוכלוסיית העיר צפויה לגדול לכ-40,000 תושבים עד לשנת 2025.

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

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 התכנית 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.

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.

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.

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, אזורי 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 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.



אור ים - מיקום השכונה











אור ים - השכונה המתוכננת





מקרא

					
דגם נופר דירת גג במבנה יגו-גגי	דגם סביון דירת גן במבנה יגו-גגי	דגם לוטוס קצה במבנה קוטג'ים טוריים	דגם לוטוס מרכזי במבנה קוטג'ים טוריים	דגם לוטוס צידי במבנה קוטג'ים טוריים	דגם לוטוס בקוטג'י דו משפחתי

דבר ראש ענף פרויקטים

משפחות יקרות,

מיזם המגורים "נאות הפרחים" בשכונת "אור ים" מתוכנן כאיזור אורבאני ירוק וייחודי ומציע לתושביו איכות חיים וחוויית המגורים ברמה גבוהה. תכנון המיזם מושתת על תפיסה ירוקה המאפשרת איכות חיים עשירה כחלק מקהילה איכותית חדשה ומתפתחת. התכנון האדריכלי של השכונה הצבאית מתאפיין בשילוב של צבעים וחומרים ייחודיים היוצרים סגנון מודרני ומוקפד. הדגמים שיוצגו בפניכם תוכננו בקפידה ע"י אחד ממשרדי האדריכלים המובילים בתחום "יעקב לנדא אדריכלים ומתכנני ערים". בכל הדגמים במיזם נבחר מפרט מוצרי גמר יוקרתיים, מעוצבים ומגוונים.

נשמח לעמוד לשירותכם בכל נושא.

בברכה,

אנדריי ארבוזוב, סא"ל
ראש ענף פרויקטים

דגמי יחידות הדיור

שטח יחידת הדיור	מספר חדרים	טיפוס	שם הדגם
כ 168 מ"ר	6	דו – משפחתי	לוטוס 6 - דו
כ 165 מ"ר	6	טורי	לוטוס 6 - טורי
כ 143 מ"ר	5	דירת גן	סביון
כ 141 מ"ר	5	דירת גג	נופר
כ 116 מ"ר	4	טורי	לוטוס 4* - טורי

* לדגמי לוטוס 4 תינתן אפשרות הרחבה לדגם לוטוס 6 בעתיד ע"י המשתכן



עיקרי המפרט המוצע

חדר מגורים, חדרי 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 גימור איכותי
- תריס גלילה חשמלי בסלון ובחדרים (למעט ממ"ד, חדרי רחצה ושירותים)
- טיח חוץ צבעוני בגוונים שונים בשילוב אלמנטים ארכיטקטוניים - מראה יוקרתי
- שתי חניות לכל יח"ד

מטבח:

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

חדרי רחצה ושירותים:

- אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי בחדר רחצה הורים, חדר אמבטיה כללי ושירותי אורחים.
- 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 טלויזיה בכל חדר
- מפסק תאורה מחליף בחדר הורים
- תשתיות הכנה לחשמל חכם
- הכנות למיזוג אוויר
- דוד שמש לרבות מערכת לחסכון באנרגיה

שטח חצר:

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



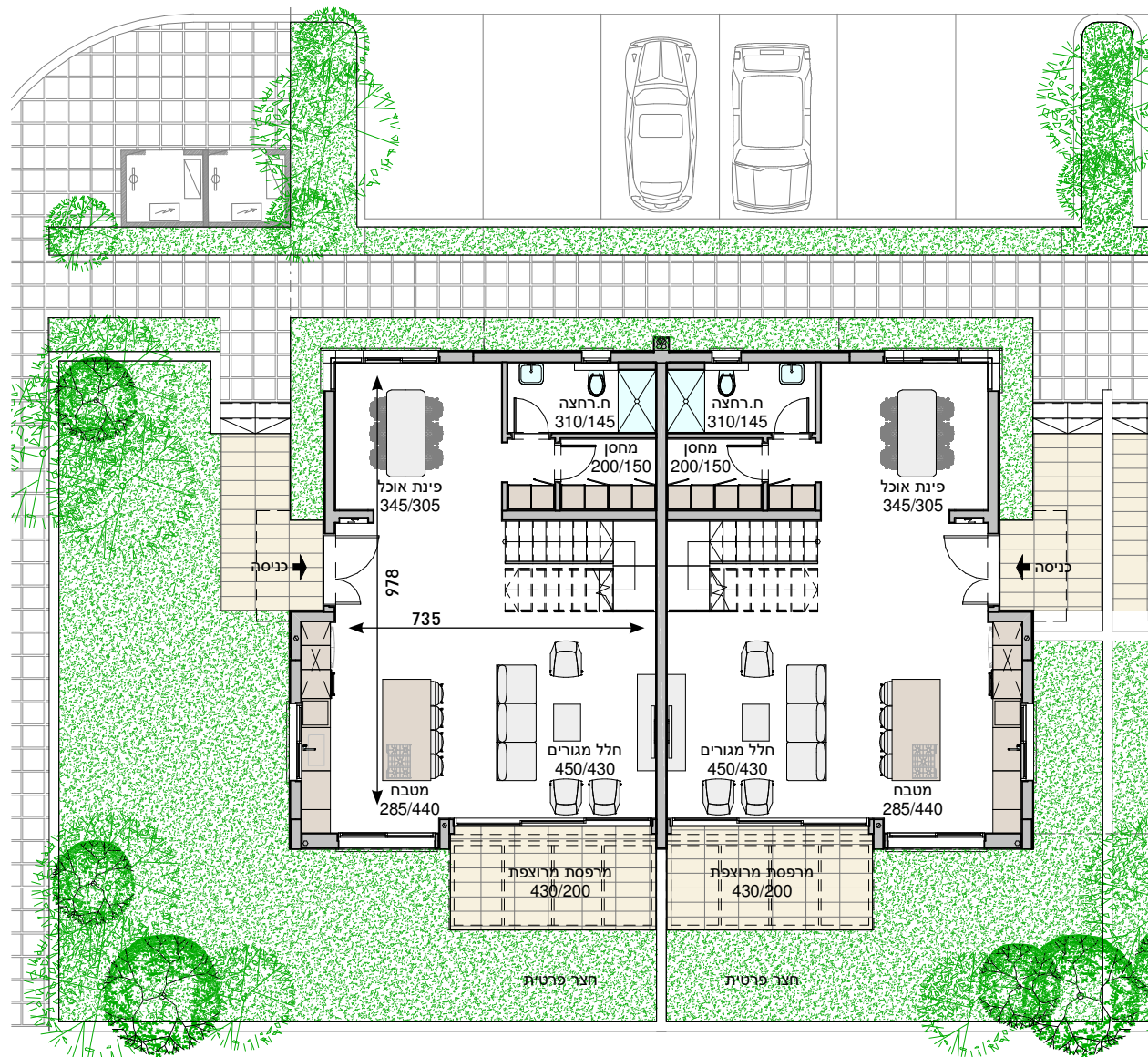
דגם לוטוס 6 דו משפחתי, 6 חדרים



ט.ל.ח



דגם לוטוס 6 דורים - תכנית קומת הקרקע

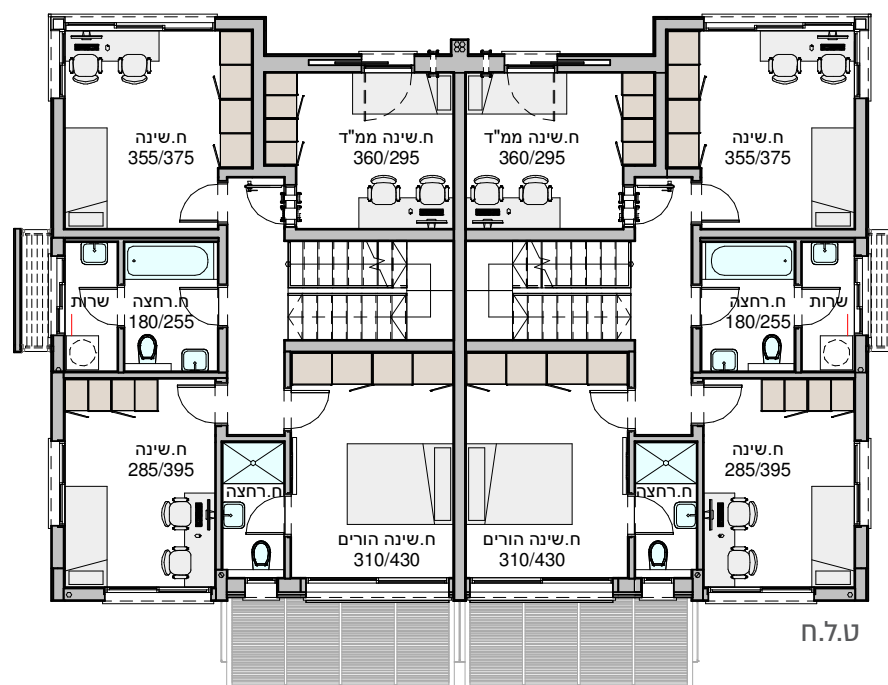


ט.ל.ח.

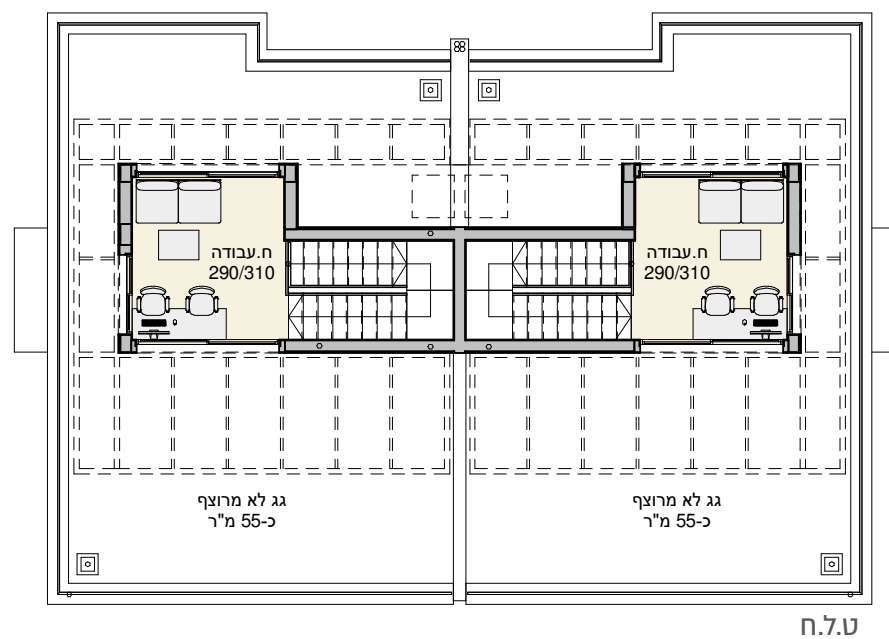
המגרש להמחשה בלבד



דגם לוטוס דו משפחתי, 6 חדרים - תכנית קומה א'



דגם לוטוס דו משפחתי, 6 חדרים - תכנית קומת הגג



דגם לוטוס טורי, 6 חדרים



ט.ל.ח

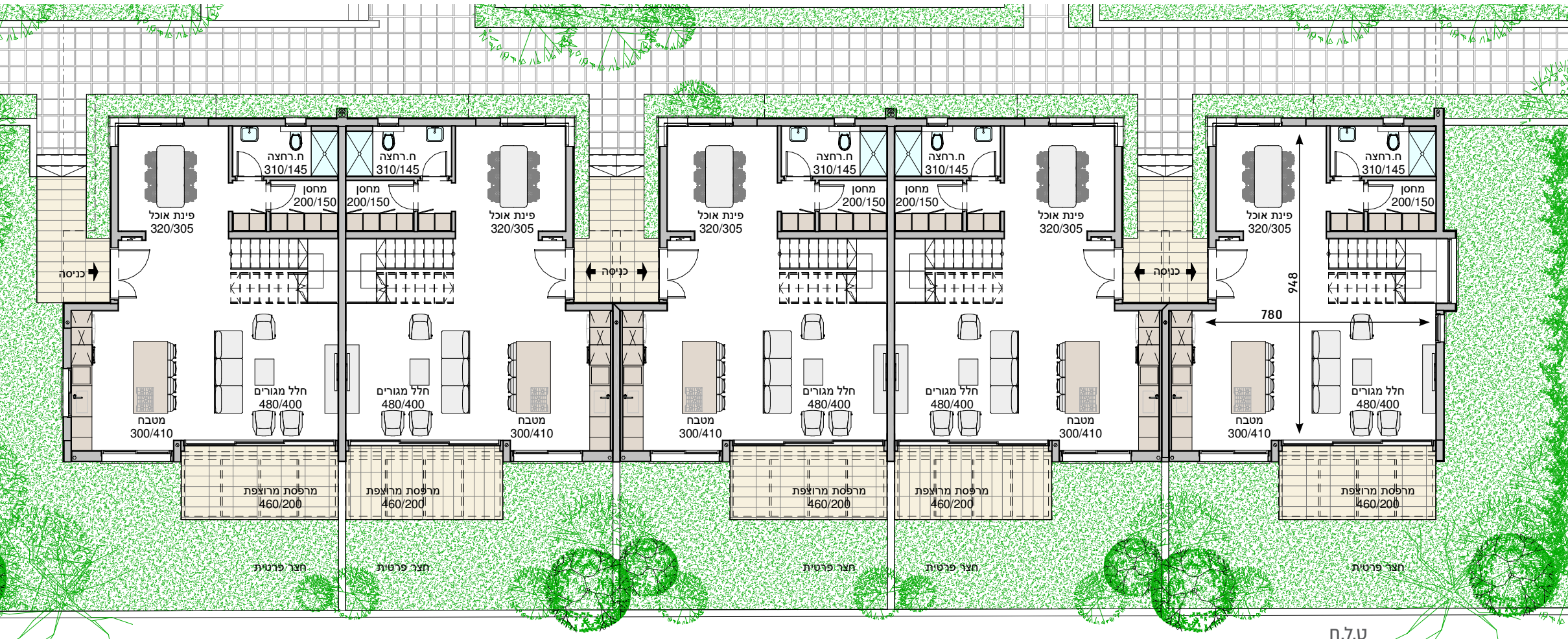


דגם לוטוס טורי 6 חדרים





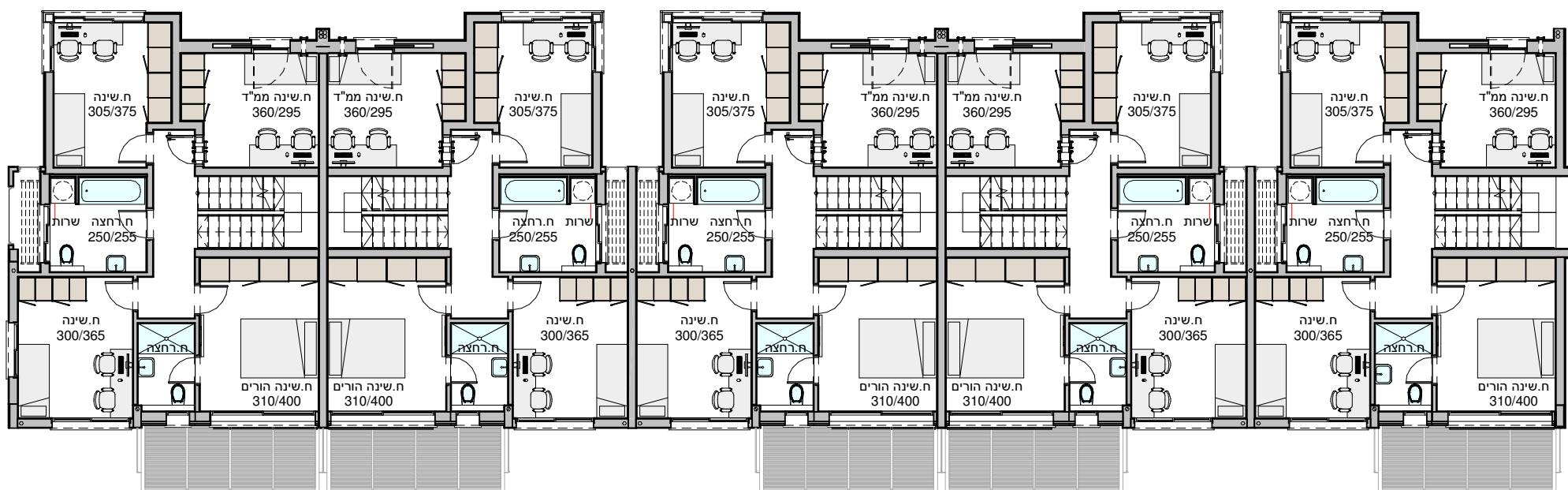
דגם לוטוס טורי, 6 חדרים - תכנית קומת קרקע



המגרש להמחשה בלבד

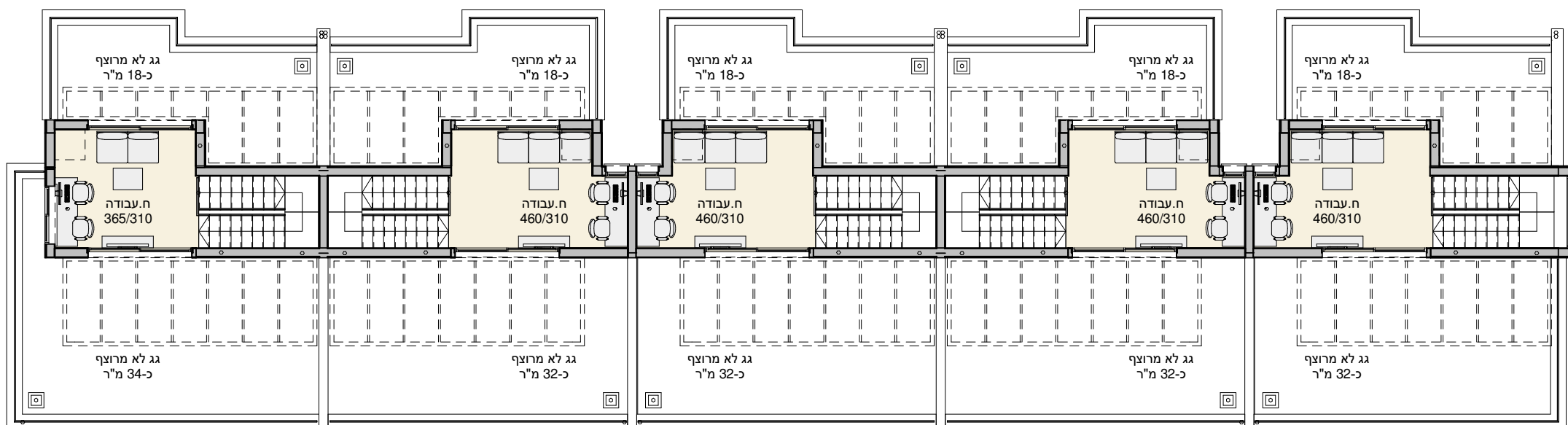


דגם לוטוס טורי, 6 חדרים - תכנית קומה א'



ט.ל.ח

דגם לוטוס טורי, 6 חדרים - תכנית קומת הגג



ט.ל.ח

דגמי סביון ונופר

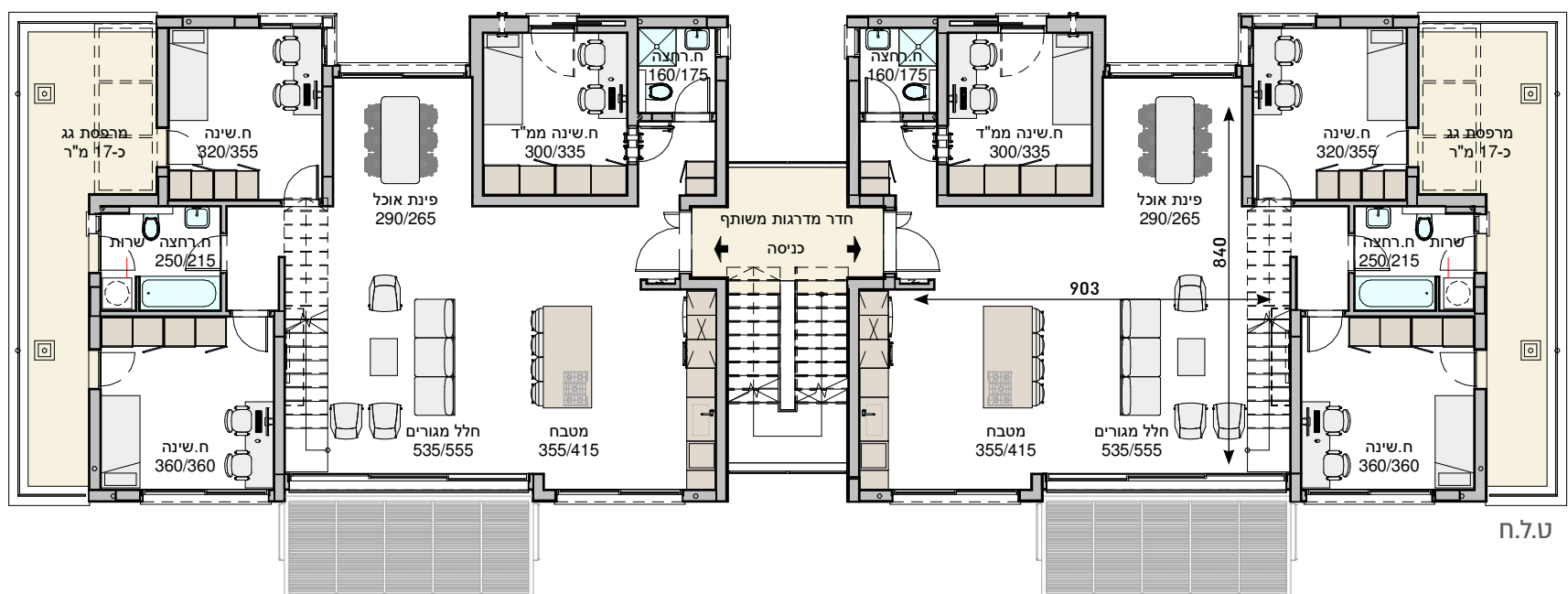


ט.7.ח

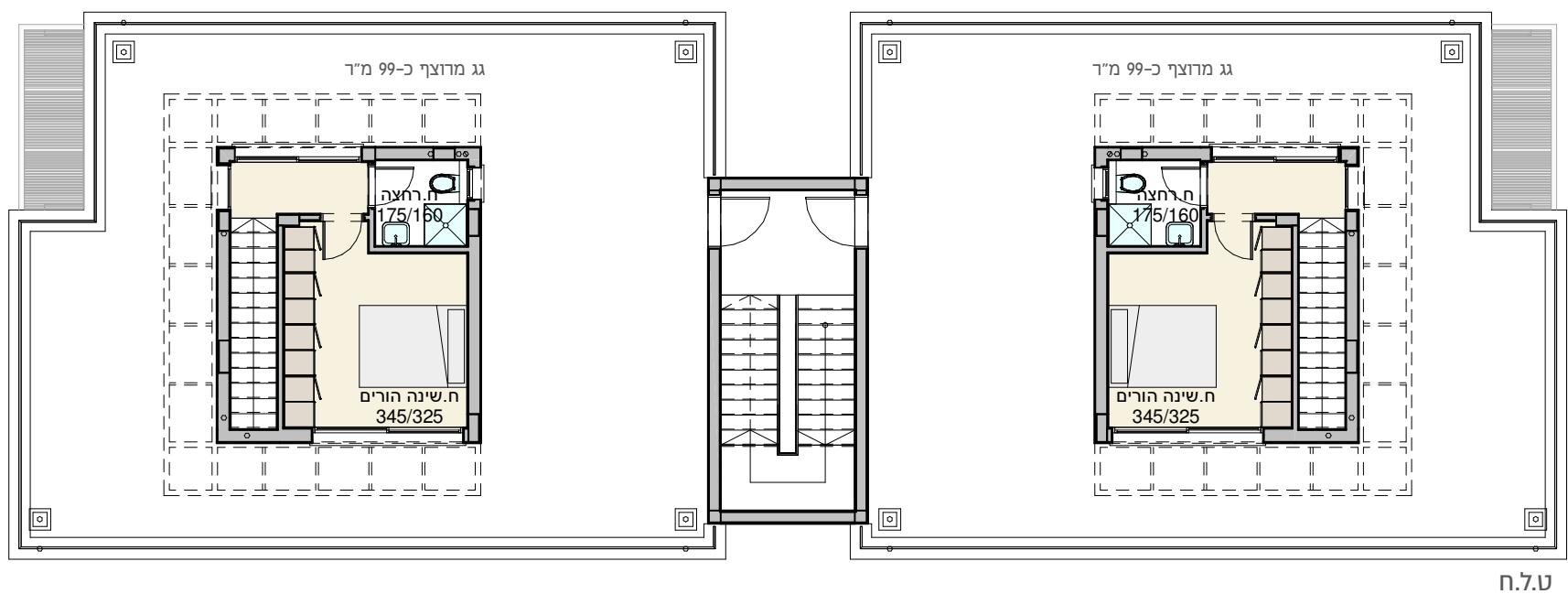




דגם נופך - דירת גג, 5 חדרים - תכנית קומה א



דגם נופך - דירת גג 5 חדרים - תכנית קומת הגג



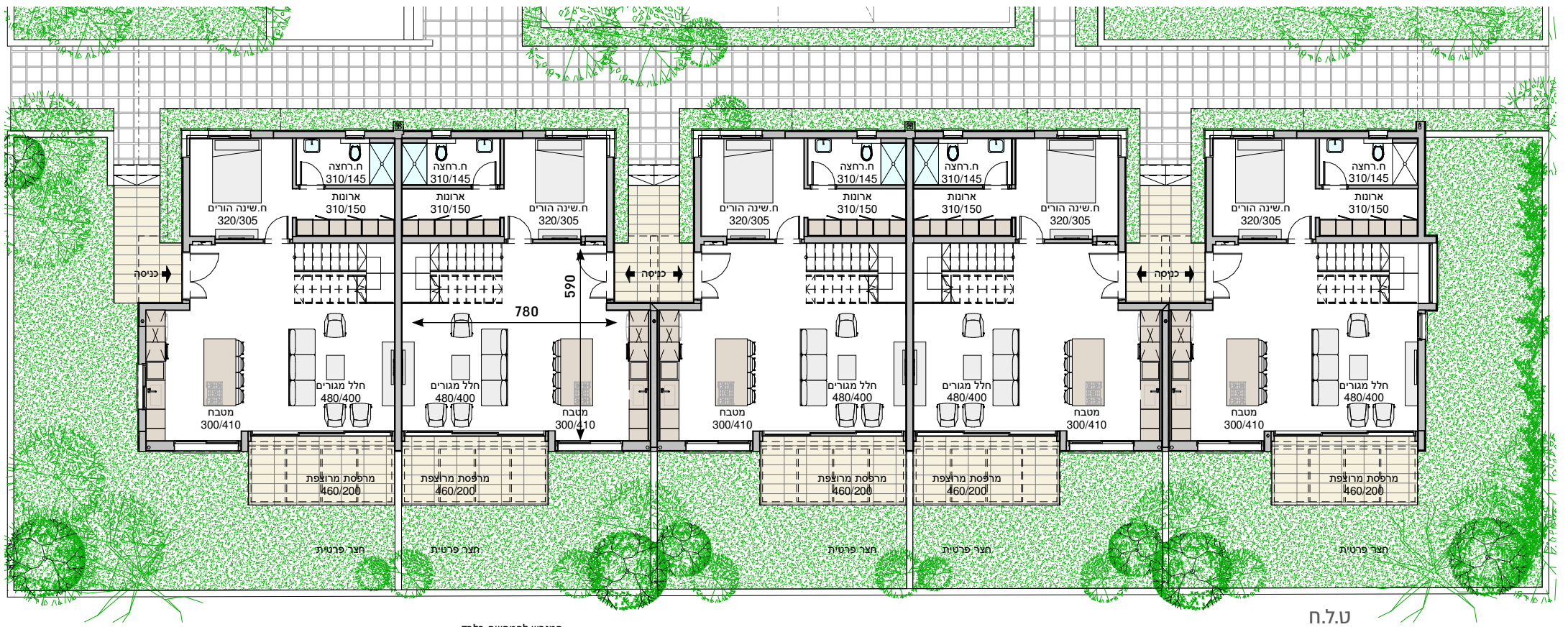
דגם לוטוס 4 טורי, 4 חדרים



ט.ל.ח.



דגם לוטוס טורי, 4 חדרים - תכנית קומת קרקע



מה כלול במחיר יחידת הדיור?

בתוספת תשלום

- תשלומי מונים (מים, גז, חשמל)
- שדרוג ריצוף וכלים סניטריים
- תוספות נוספות בגין שדרוגים ושינויים, שיוצעו בהמשך

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



הלוואות תקציביות

תקופת החזר בשנים	סכום הלוואה (₪)	אוכלוסיה	סוג הלוואה
13-10	120.000-50.000	משרתי הקבע במיזם	מיזם
10	50.000	כלל משרתי הקבע	דיר
6	20.000	משרת קבע עם ותק מעל 8 שנים	שיפוצים

- הלוואות בריבית חשכ"ל מסובסדת לעובדי מדינה
- ההלוואות ניתנות בהתאם לקריטריוני אכ"א – פרט
- הלוואות מיזם- ככל שמשרת הקבע צעיר יותר, זכאי להלוואה גדולה יותר ולתקופת החזר ארוכה יותר

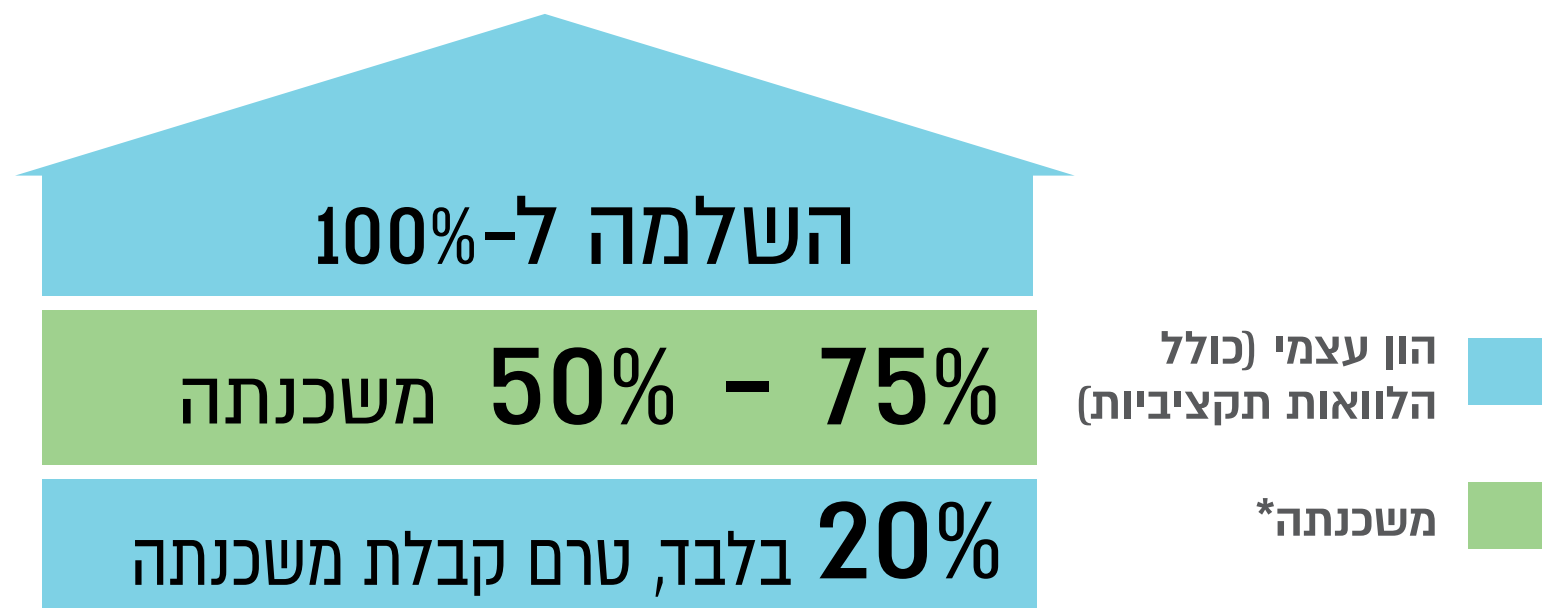
חשבון מעבר

- חשבון הנפתח לטובת המשתכן, לכל משתכן, בבנק הנבחר ע"י העמותה
- מסגרת אשראי רחבה בריבית מועדפת

משכנתאות:

- מגוון מסלולים
- תנאים מיטיבים תוך ניצול היתרון לגודל
- פישוט הליכים

שילוב הון 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 הניתן למשתכנים לפני חתימת החוזים בתאום מראש מול ענף כספים (תיאום מול ענף כספים בטלפון 09-8638226 או באמצעות כתובת מייל: ksafim.mpm@gmail.com).

מנגנוני הגנה על הפרויקט

- בחירת קבלנים לאחר בחינת איתנות פיננסית.
- ערבויות ביצוע וערבויות טיב.
- 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 למיון המועמדים
- התמונות, התוכניות הרעיוניות, תוכניות הדירה, ההדמיות, הריהוט, ארונות, האביזרים, ארונות, האי במטבח, הכלים הסניטאריים, פתחי החלונות והדלתות הינם 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 עמותת נאות הפרחים.
- אין במידע המוצג לעיל כדי ליצור התחייבות משפטית כלשהי מטעם צה"ל ו/או מערכת הביטחון ו/או עמותת נאות הפרחים.
- יתכנו שינויים בהתאם להנחיות ועדות התכנון טרם קבלת היתרי בניה.
- התמונות והדגמים להמחשה בלבד





מנהלת המגורים צה"ל

מנהלת המגורים רח' הצורן 8 א' נתניה
שירות לקוחות: 0395-8207 09-8638207
דואר אלקטרוני: shirut6@gmail.com
אתר האינטרנט: www.amutot-megurim.co.il