

ג' בשבט, התשפ"ג
25 בינואר, 2023

לכבוד
המשתתפים במכרז

ג.א.נ.,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 3 –
מכרז פומבי מס' 249/2022 למכירת זכויות הבעלות בחלק מחלקה 80 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב מגדל 3, תל אביב-יפו, הידוע כתא שטח 184 לפי תב"ע 3501)

1. מצ"ב קובץ הבהרות מס' 3 בקשר למכרז שבנדון.
2. למעט האמור לעיל במפורש בקובץ הבהרות זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי המכרז והוראותיו.
3. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום ע"י המשתתף במכרז.

ב ב ר כ ה ,



אלי לוי
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב – יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו (4 עמודים):

שם המשתתף: _____

חתימה וחותמת של המשתתף: _____

שם/שמות החותם/החותמים: _____

ג' בשבט, התשפ"ג
25 בינואר, 2023

הנדון: קובץ הבהרות מס' 3 –

מכרז פומבי מס' 249/2022 למכירת זכויות הבעלות בחלק מחלקה 80 בגוש 6927
מגרש לא מבונה ברחוב מגדל 3, תל אביב-יפו, הידוע כתא שטח 184 לפי תב"ע 3501

1. **שאלה**

נבקש לקבל מפת מדידה שנערכה ע"י מודד מוסמך הכוללת מידות אורך ורוחב של חלוקת החלקה לשתי תתי חלקות.

תשובה

מצ"ב תכנית סביבתית של החלקה. יודגש כי תכנית הסביבה אינה מחליפה תכנית מדידה של מודד מוסמך שעל המשתתף במכרז לבדוק באחריותו בלבד ועל המשתתף במכרז לבצע את כל הבדיקות הנדרשות עם כל הגורמים הרלוונטיים, לרבות גורמי העירייה והעירייה אינה אחראית לדיוק הפרטים ו/או שלמותם.

2. **שאלה**

נבקש לדעת האם יתקבל אישור מהעירייה לבניה בקו אפס בין שתי החלקות לצורך ניצול זכויות הבניה?

תשובה

ראו הוראות כתב ההתחייבות מיום 26.3.2019 המצורף כנספח ג' לחוזה המכר (בתוך נספח מס' 6 למסמכי המכרז).

3. **שאלה**

נבקש לקבל הבהרה לגבי בניית גרם המדרגות במבנה לשימור והאם החלק הבנוי בחלקה הנמכרת ייבנה מחדש ו/או ישופץ על ידי העירייה או על ידי הזוכה במכרז/הרוכש?

תשובה

ראו בין היתר האמור בסעיף 3 לפרק ב' למסמכי המכרז וכן סעיף 3 לחוזה המכר המצורף כנספח מס' 6 למסמכי המכרז. גרם המדרגות שופץ על ידי העירייה. החלק הבנוי בשטח חלקה 80 בגוש 6927 (בית הכנסת) אינו נכלל בתא שטח 184 המהווה את הממכר, למעט חלק מגרם המדרגות המצוי בשטח הממכר אך אינו מהווה חלק מהממכר כמפורט במסמכי המכרז.

4. **שאלה**

כיצד יבוא לידי ביטוי פיצוי בגין השטחים הנגרעים בעקבות גרם המדרגות לשימור והמרחקים שהעירייה דורשת מסביבו לזכות מעבר (4 מ"ר * 2.7 מ"ר * מספר הקומות)?

תשובה

לא יחול כל שינוי במסמכי המכרז. לא יינתן על ידי העירייה כל פיצוי ו/או תשלומים אחרים כלשהם.

שאלה 5.

האם הזוכה במכרז/הרוכש יידרש לשלם השבחה בגין הפיצוי התכנוני שיתקבל מהעירייה בעקבות השטחים הנגרעים כתוצאה משימור גרם המדרגות?

תשובה

ראה תשובה לשאלה 4 לעיל.

שאלה 6.

האם קיימות הגבלות כלשהן בעקבות הימצאות המגרש בשטח תכנית תת"ל/102 קו רכבת המטרו M2?

תשובה

בהתאם להתייחסות חברת נת"ע לנושא, חלקה 80 בגוש 6927 נמצאת בתחום תת"ל 102 ועל החלקה יחולו מגבלות בינוי, בין היתר, בהתאם להוראות התכנית הני"ל. הבקשה להיתר בניה אשר תוגש ע"י הזוכה במכרז נדרשת להיות בתיאום ובאישור חברת נת"ע.

