

מזל טוב

הדרך לבית החדש שלכם מתחילה כאן



NAGAR+

שיווק ויזמות נדל"ן



ש.ברוך
יזמות ובנייה

מספר הגרלה 2554 מחיר מטרה





אודות ש.ברוך

ש. ברוך יזמות ובנייה היא חברה משפחתית שהוקמה בשנת 1986 על ידי שמואל ברוך – דור ראשון לבוני הארץ. מאז ועד היום, החברה פועלת על בסיס ערכים של מקצוענות, ישרה, אחריות אישית וקשר ישיר עם הלקוחות – כשהניהול והעשייה מועברים בגאווה מדור לדור. כיום, מובילים את החברה בני המשפחה מהדור השני והשלישי, שפועלים יחד בשילוב ניסיון מצטבר של עשרות שנים, ראייה יזמית עכשווית וגישה אנושית שמעמידה את הדייר במרכז. מאז 1986, ש. ברוך היא הרבה יותר מחברת בנייה – היא משפחה שמלווה אתכם לאורך כל הדרך: מהסקיצה הראשונה ועד למסירה, ומהחלום – אל המציאות

**בשכונת חורשת האקליפטוס 5 בנייני בוטיק בסמיכות לקהילה החרדית
באופקים עם כ-110 יח"ד שמתוכם 55 דירות במסגרת דירה בהנחה**



מפת השכונה



דיור מוגן

בית ספר
על יסודי

מתנ"ס



בית כנסת
מעונות
גני ילדים

מרכז
מבקרים

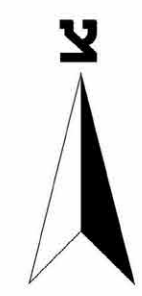
נחל אופקים
ואדי

מסחר

בית ספר
יסודי

מרכאות

בית
כנסת

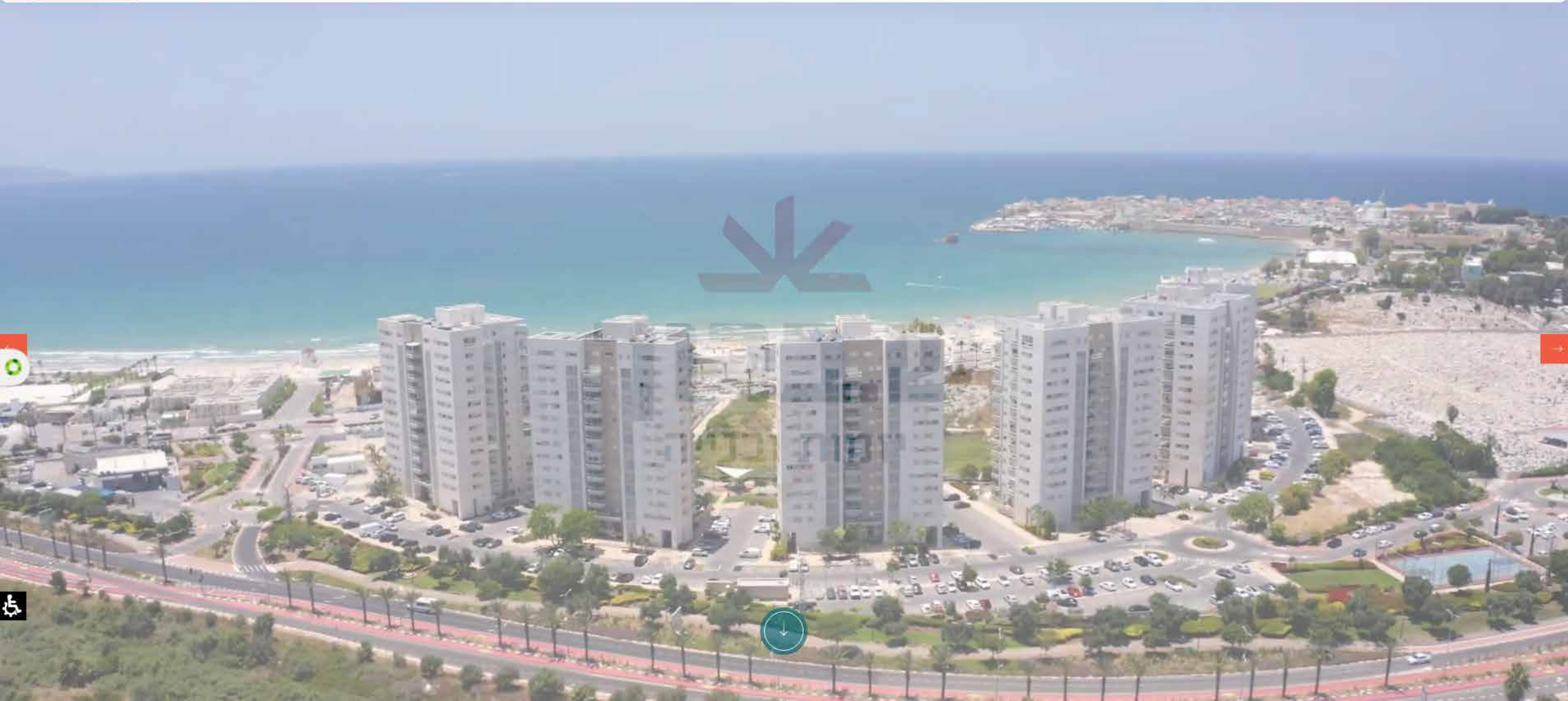


בקרתם באתר שלנו sbaruch.co.il ?

2917 * 📞

אודות שברוך תחומי פעילות קשרי משקיעים מדיה קריירה שירות לקוחות

ש.ברוך
יזמות ובנייה



דירה בהנחה

מסחר ולוגיסטיקה

התחדשות עירונית

מגורים



חברותא

קהילת בני תורה | אוסקים

מס' מתחם 4, מס' הגרלה 2554
במסגרת תוכנית "מחיר מטר"ה



מסמכים להורדה



2917 *

כניסת דיירים

שירות לקוחות

קריירה

מדיה

קשרי משקיעים

תחומי פעילות

אודות ש.ברוך

ש.ברוך
יזמות ובנייה



שכונה תורנית חדשה בלב אופקים

"הקריה החדשה אופקים" היא שכונת בוטיק חדשה (שכונת האקליפטוס) שממשיכה את הקהילה הוותיקה באופקים ומשלבת ערכי משפחה ותורה עם איכות חיים וסביבה ירוקה. כאן מחכים לכם שבילי טיול, חיי שכונת תורניים וקהילתיות חמה, לצד תכנון מוקפד ודירות מרווחות שפותחות את הבית אל הטבע. השכונה מציבה רף חדש של איכות, פרטיות ושקט – בית לצמוח בו בשלווה, עם כל מה שמשפחה צריכה מסביב.

מסמכים לעיון והורדה >

לאתר הפרויקט >


ספר הפרויקט >



תוכניות, מסמכים ומידע


מסמכים לעיון והורדה


תוכניות דירה


שאלות ותשובות

קישורים חשובים

- | | |
|---|--|
| ← להנפקת אישור זכאות | ← לאתר משרד הבינוי והשיכון |
| ← לאתר ההרשמה להגרות | ← להנפקת חידוש זכאות |
| ← לשאלות ותשובות בנושא תוכניות "דירה בהנחה" | ← למדריך להשתתפות בתוכנית |

מסמכים לעיון והורדה

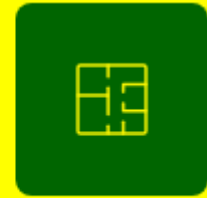
← ג' 4 סופי וחתום	← הסכם מכר - חתום
← נספח תשלומים	← מפרט מכר - חתום
← יפוי כח בן/בת זוגלחתימה על הסכם ...	← יפוי כח לצד ג' לבחירת דירה - לחתימ...
← טופס חסר דירה	← טופס חסר קרקע
← הסכם ניהול	← טופס בחירת דירה

תוכניות דירה

תוכניות, מסמכים ומידע



מסמכים לעיון והורדה



תוכניות דירה



שאלות ותשובות

קישורים חשובים

- | | |
|---|------------------------------|
| ← להנפקת אישור זכאות ↻ | ← לאתר משרד הבינוי והשיכון ↻ |
| ← לאתר ההרשמה להגרלות ↻ | ← להנפקת חידוש זכאות ↻ |
| ← לשאלות ותשובות בנושא תוכניות "דירה בהנחה" ↻ | ← למדריך להשתתפות בתוכנית ↻ |

תוכניות, מסמכים ומידע

תוכניות דירה



תוכניות דירה - בניין 1



תוכניות דירה - בניין 2



תוכניות דירה - בניין 3



תוכניות דירה - בניין 4



תוכניות דירה - בניין 5



לשאלות ותשובות בנושא תוכניות "דירה בהנחה"



למדריך להשתתפות בתוכנית



לאתר משרד הג



להנפקת חידוש



מלאי עדכני

בפרויקט קיימות 110 דירות

55 דירות לשוק החופשי

55 דירות במסגרת 'דירה בהנחה'

מעונה

מעונה מתנה
ע"ס 40,000 ₪
ממשרד
הבינוי והשיכון

מועד בחירת הזירות

9/6/26 בין השעות 9:00-17:30

10/6/26 בין השעות 9:00-17:30

במשרדי החברה

חופית 2 כניסה ב קומה 2, אופקים

מיקום עדכני לבחירת דירה

**המיקום לבחירת דירה עלול להשתנות במידה וישנם ביטולים
אין להסתכל על תוצאת הגרלה.
את המיקום ניתן לראות באתר הרשמה להגרלות < באזור
האישי > ההגרלות שלי - מיקום עדכני לבחירת דירה בפרויקט**

The image shows the top section of a website. At the top is a dark blue navigation bar with a white menorah logo on the right. Below it is a white navigation bar with several menu items. The main banner features a photograph of a grey sofa with a red and a blue cushion. The text 'דירה בהנחה' is prominently displayed in white, with 'אתר ההרשמה להגרלות' underneath. The logo 'דירה בהנחה' is in the bottom right corner of the banner, with the tagline 'משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל' below it.

התחברות / כניסה

סיסמה
שכחתי סיסמה

מספר זהות

אתר דירה בהנחה | רשות מקרקעי ישראל | משרד הבינוי והשיכון

מדריכים ומידע - הרשמה להגרלה | מפת הפרויקטים | דירות ללא הגרלה | תקנון | יצירת קשר | דירה להשכיר | العربية

דירה בהנחה
אתר ההרשמה להגרלות

דירה בהנחה
משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל

בחירות דירה-חידוד

נבקש לחסוך אי נעימות והקפדה על הדגשים הבאים:

ילדים (בכל גיל) לא יורשו להיכנס למשרדי החברה.

למעט הזוכים עצמם ניתן להגיע עם מלווה אחד ולא יותר

במידה ומעונינים שיגיע רק זוכה אחד - על הזוכים לגשת

לעו"ד ולהחתימו על מסמך ייפוי כח עבור בן הזוג

לא תותר המתנה במשרדי החברה.

מסמכים שיש להכין:

נא להדפיס את כל המסמכים מראש ולהגיע מוכנים!

- הודעת זכיה
- אישור זכאות בתוקף
- ת.ז מקורית לזיהוי וחתומה על בקשת רכישה, **צילום ברור** + ספח (יצורף לבקשת רכישה) - **שני עותקים!**
- פנקס שיקים
- ייפוי כח במידת הצורך
- במידה ובוצע שינוי בשם, יש לספק אישור ממשרד הפנים

לנכים:

- צילום + מקור תג נכה בתוקף (במידה ויש)

דוגמא למסמכים שיש להדפיס:

יש לוודא שהתאריך
שרשום תקף שנה
קדימה!!!



הארכת תוקף אישור הזכאות

תאריך: 05/02/2020

לכבוד,
הילה אהרן
יהונתן אהרן

שלום רב,
אנו מבקשים להודיע לך על הארכת תוקף אישור הזכאות שלך.

אישור הזכאות הוארך בהתבסס על הנתונים שהצהרת עליהם ולאור כך שנכון להיום לא נמצא שינוי בנתונים אלה.
הזכאות בתוקף כל עוד לא יימצאו שינויים בנתונים המשפיעים על הזכאות.
משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו את הזכות לבדוק את אמתות ההצהרות מדי תקופה ולבקש ממך הצהרה מעודכנת.



הודעה על זכייה

תאריך: 29/01/2019

לכבוד,
יוסף מוסקו
אביגיל מוסקו
מספר נרשם: 154152

שלום רב,

ברכותינו. אתה קרוב יותר מתמיד לדירה משלך. זכית בהגרלה לתור לבחירת דירה.

חתימת חוזה:


**לאחר בחירת הדירה יתואם מועד לחתימת חוזה
אצל עו"ד יוזק מלכין ושות'
שדרות יוסף ליטנסקי 4, ראשון לציון
תינתן אפשרות לחתום חוזים גם ביום
בחירת דירות במקום**

בטוחות:

**בנק לאומי הוא הבנק המלווה של הפרויקט
והוא מנפיק ערבות בנקאית עבור כל תשלום
אשר מתבצע באמצעות פנקס השוברים.**

סטטוס פרויקט:

1/3
עיריית אופקים



אגף ההנדסה
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - אופקים
היתר בניה מספר 20240542
היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת שטח שיפוט אופקים 122 שכונה: חורשת האקליפטוס
גוש/חלקה גוש: 39887 חלקה: 105 (מגרש 123), גוש: 39987 חלקה: 105 (מגרש 122), 105 (מגרש 123),
(**תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר** 601-1406776, 601-0455998

תפקיד	שם מלא	ת.ז.ח.פ./מ.ת.אגיד	מען	טלפון
מבקש	שמואל ברוך בונה הארץ בע"מ	516988334	רבי יוחנן הסנדלר 2 חיפה	054-4242077
עורך	איל איצקין	050610278	היצירה 103 מבשרת ציון	054-4242077
מתכנן השלד	דרור מאושר	056832041	היצירה 103 מבשרת ציון	02-5335990

על פי אישור של ועדת משנה בישיבתה מספר 2025002 מיום 25/02/2025
על פי אישור של ועדת משנה בישיבתה מספר 2025008 מיום 06/08/2025
הותרו העבודות עפ"י מהות הבקשה הבאה:
הקמת 2 בנייני מגורים בני 6 קומות ו-22 יח"ד כ"א. סה"כ 44 יח"ד.

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל 1970, ובהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים:

תנאי ההיתר מפורטים בהמשך

תוקף ההיתר הינו ל- 6 שנים ממועד מסירת היתר הבניה - ע"פ תקנה 59 לחוק תכנון ובניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

תאריך הפקה: 26/04/2026

מספר תיק בניין 2265 מספר בקשה 20240542 מספר בקשה במערכת ר"ז 10000444518

1/3
עיריית אופקים



אגף ההנדסה
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - אופקים
היתר בניה מספר 20240543
היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת שטח שיפוט אופקים 123 שכונה: שטח שיפוט אופקים
גוש/חלקה גוש: 39987 חלקה: 105 (מגרש 123),
תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר 601-1406776, 601-0455998

תפקיד	שם מלא	ת.ז.ח.פ./מ.ת.אגיד	מען	טלפון
מבקש	שמואל ברוך בונה הארץ בע"מ	516988334	רבי יוחנן הסנדלר 2 חיפה	054-4242077
עורך	איל איצקין	050610278	היצירה 103 מבשרת ציון	054-4242077
מתכנן השלד	דרור מאושר	056832041	היצירה 103 מבשרת ציון	02-5335990

על פי אישור של ועדת משנה בישיבתה מספר 2025002 מיום 25/02/2025
על פי אישור של ועדת משנה בישיבתה מספר 2025008 מיום 06/08/2025
הותרו העבודות עפ"י מהות הבקשה הבאה:
הקמת 3 בנייני מגורים בני 6 קומות ו-22 יח"ד כ"א. סה"כ 66 יח"ד.

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל 1970, ובהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים:

תנאי ההיתר מפורטים בהמשך

תוקף ההיתר הינו ל- 6 שנים ממועד מסירת היתר הבניה - ע"פ תקנה 59 לחוק תכנון ובניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

תאריך הפקה: 26/04/2026

מספר תיק בניין 2264 מספר בקשה 20240543 מספר בקשה במערכת ר"ז 10000444540

ממוצע דירות קטנות/דירות	משתכן באחוזים	משתכן ביחידות	דירות לשוק חופשי	כמות חדרים סה"כ	סה"כ
72.7%	72.7%	8	3	11	3
	0.0%	0	0	0	4
47.5%	52.8%	47	42	89	5
	0.0%	0	10	10	6
		55	55	110	סה"כ

תנאי תשלום:

7% ישולמו במעמד חתימת חוזה

13% ישולמו תוך 45 ימים ממועד חתימת חוזה

14% ישולמו תוך 5 חודשים ממועד חתימת חוזה

14% ישולמו תוך 10 חודשים ממועד חתימת חוזה

14% ישולמו תוך 15 חודשים ממועד חתימת חוזה

14% ישולמו תוך 20 חודשים ממועד חתימת חוזה

14% ישולמו תוך 24 חודשים ממועד חתימת חוזה

10% ישולמו לא יאוחר מ 14- ימים לפני מועד המסירה

הקדמת תשלומים - מותנה באישור החברה, ניתן להגיש בקשה במייל.

הוצאות נוספות:

**מדד תשומות הבניה יוצמד ממועד חתימת הסכם
או ממועד קבלת היתר בניה מלא לפרויקט
המאוחר מבין שניהם**

**התשלומים מוצמדים למדד תשומות הבניה באופן הבא:
20% הראשונים ממחיר הדירה אינם מוצמדים למדד.
מתוך 80% הנותרים, רק מחצית מוצמדת למדד.
כלומר, בפועל רק 40% ממחיר הדירה מוצמדים למדד
תשומות הבניה.**

* המדד מתעדכן בכל 15 לחודש, ולכן חשוב להתעדכן בפורטל הדיירים לפני כל תשלום לצורך בדיקת הסכום המעודכן

פורטל דיירים:

פורטל הדיירים נועד לרכז עבורכם את כל המידע והמסמכים במקום אחד, בצורה נוחה וזמינה ובמקום להמתין על הקו. התחברות נוחה דרך מחשב או טלפון נייד. עבור בעלי טלפון כשר - הנגשנו אפשרות לקבלת קוד התחברות באמצעות שיחת טלפון, ולא רק בSMS. תוכלו לצפות בכל המסמכים האישיים – חוזה, מפרט, תוכניות ערביות, קבלות ועוד... מעקב אחר מצב החשבון העדכני. צפייה בסכומים ששולמו עד היום, התשלום הבא והיתרה שנותרה לתשלום.

אפשרויות לבחירה במסגרת מחיר מטרה:

עומדות לרשותכם שתי אפשרויות לבחירה במסגרת מחיר מטרה ועליכם להחליט עליהן עד יום חתימת החוזה:

*** חדר רחצה – ניתן לבחור בין השאר את אמבטיה בהתאם לתכנית, לבין ביטול האמבטיה וקבלת מקלחון במקומה.**

*** קיר מחיצה בין המטבח לסלון – ניתן לבחור האם להשאיר את קיר המחיצה בהתאם לתכנית המקורית, או לזוותר עליו ולקבל חלל פתוח.**

חשוב:

יש להגיע ליום חתימת החוזה עם החלטה סופית לגבי שתי הבחירות.

לא ניתן יהיה לבצע שינויים בשלב מאוחר יותר.

קבלת מפתח:

מועד מסירה: 5.12.28



מה עושים עד בחירת הדירה?

- **למדו את תמהיל הדירות והתוכניות**

- **הכינו רשימת תיעדוף**

- **הון עצמי זמין בחשבון**

- **בדיקת יכולת כלכלית לקבלת משכנתא**



“דירה נאה מרחיבה דעתו של אדם”