

מזל טוב

הדרך לבית החדש שלכם מתחילה כאן





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, יושרה, 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 באופקים 15 בנינים בסמיכות לקהילה החרדית,
עם כ- 151 יח"ד, 76 מתוכם מחיר למשתכן ו-75 במסגרת שוק חופשי**



מפת השכונה



מפת הפרוייקט



בקרתם באתר שלנו sbaruch.co.il ?



שירות לקוחות

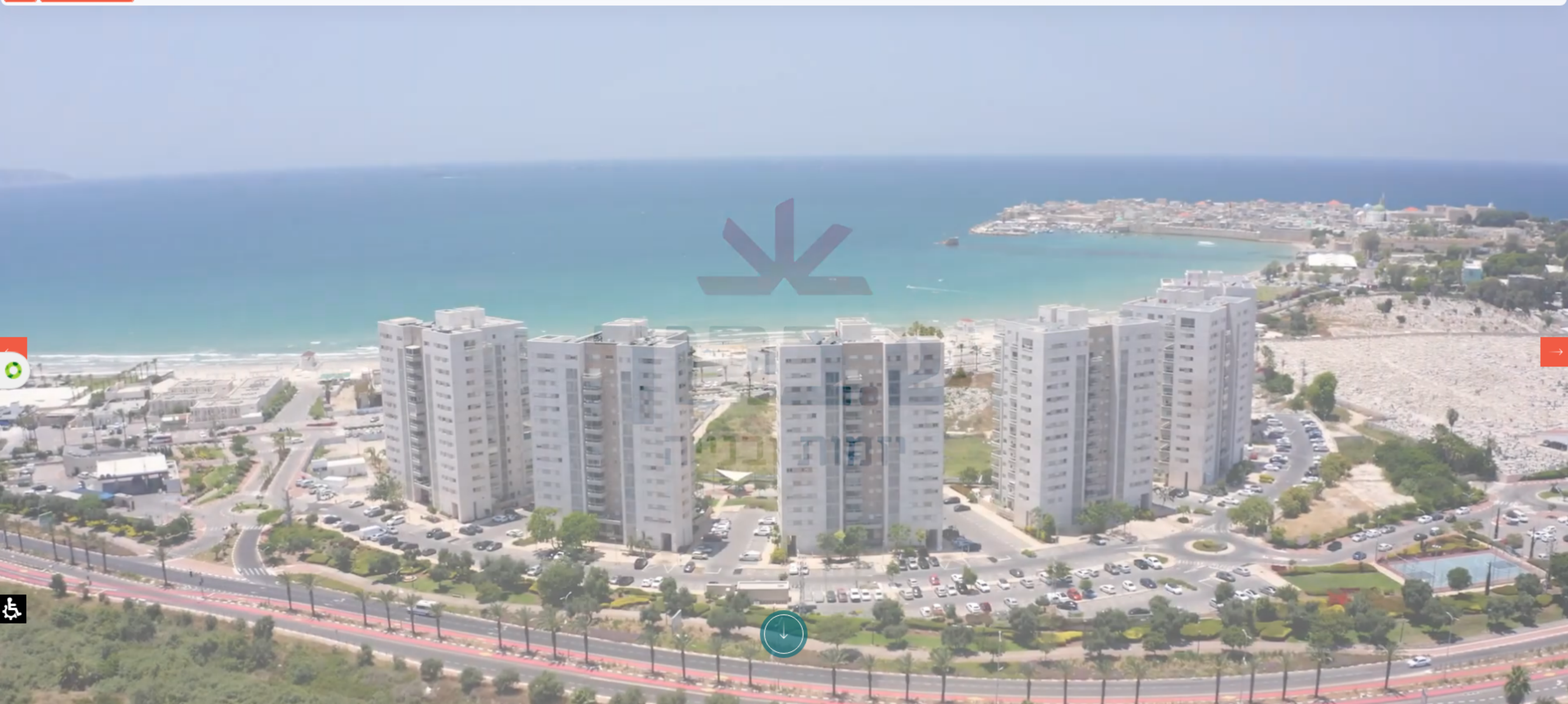
קריירה

מדיה

קשרי משקיעים

תחומי פעילות

אודות ש.ברוך





2917 * 📞

שירות לקוחות

קריירה

מדיה

קשרי משקיעים

תחומי פעילות

אודות ש.ברוך

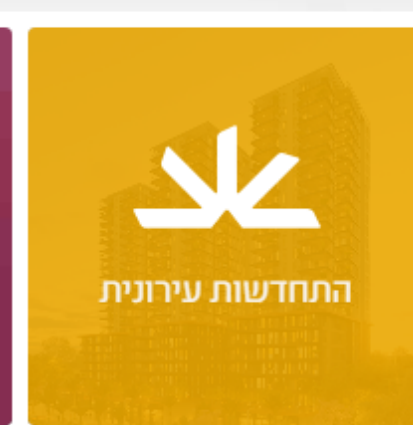
ש.ברוך
יזמות ובנייה



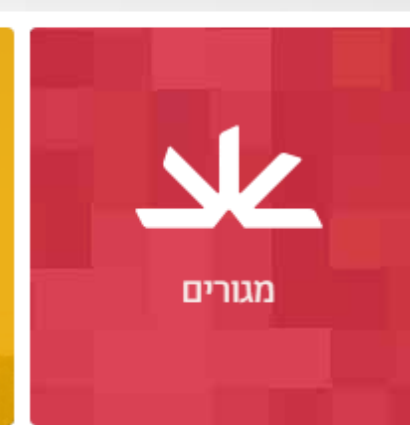
דירה בהנחה



מסחר ולוגיסטיקה



התחדשות עירונית



מגורים





מס' מתחם 2, מס' הגרלה 2551
במסגרת תוכנית "מחיר מטרה"



מסמכים להורדה



2917 * 📞

כניסת דיירים 👤

שירות לקוחות

קריירה

מדיה

קשרי משקיעים

תחומי פעילות

אודות שברון



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 שכונות 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 >

ספר הפרויקט





2917 * 📞

📍 כניסת דיירים

שירות לקוחות

קריירה

מדיה

קשרי משקיעים

תחומי פעילות

אודות ש.ברוך



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



מסמכים לעיון והורדה

←	ג' 4 - חתום	←	מצגת הפרויקט
←	מפרט מכר מגרש 134	←	מפרט מכר מגרש 133
←	מפרט מכר מגרש 139	←	מפרט מכר מגרש 138
←	היתר מגרש 134	←	היתר מגרש 133
←	היתר מגרש 139	←	היתר מגרש 138
←	תוכניות מכר	←	תוכנית העמדת בניינים
←	טופס בחירת דירה	←	תרשים מתחם
←	טופס חסר דירה	←	הסכם ניהול
←	טופס משפר דיור	←	טופס חסר קרקע
←	ייפוי כח בן/בת זוג לחתימה על הסכ...	←	ייפוי כח בלתי חוזר

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



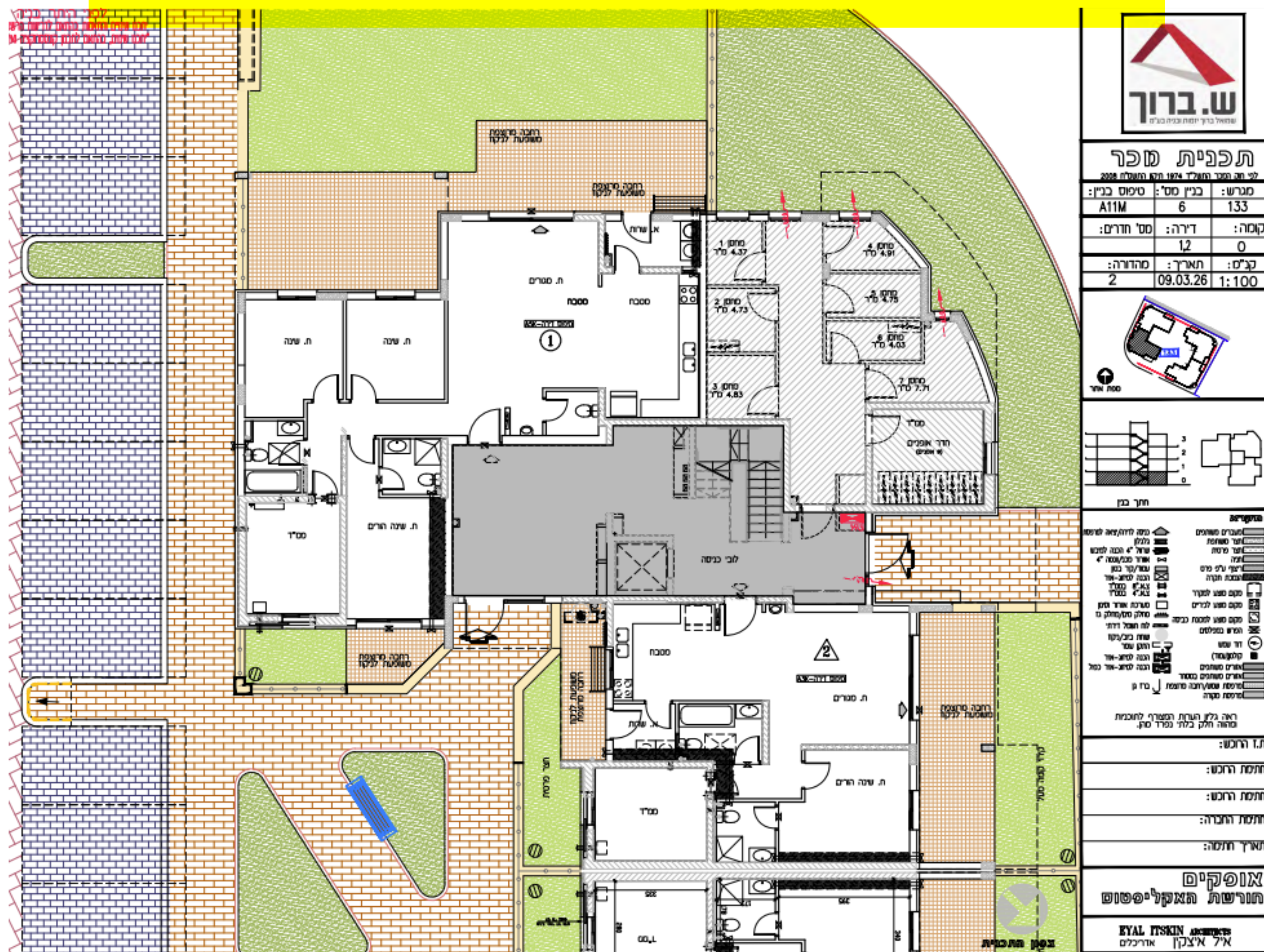
תוכניות דירה

← מגרש 133 תוכניות דירה (טיפוס A2)...		← מגרש 133 תוכניות דירה (טיפוס 11M)...	
← מגרש 133 תוכניות דירה (טיפוס A14)...		← מגרש 133 תוכניות דירה (טיפוס A11)...	
← מגרש 134 תוכניות דירה (טיפוס 6M)...		← מגרש 133 תוכניות דירה (טיפוס 4M)...	
← מגרש 138 תוכניות דירה (טיפוס 22)...		← מגרש 134 תוכניות דירה (טיפוס A16)...	
← מגרש 138 תוכניות דירה (טיפוס A21)...		← מגרש 138 תוכניות דירה (טיפוס 22)...	
← מגרש 138 תוכניות דירה (טיפוס A3)...		← מגרש 138 תוכניות דירה (טיפוס B1)...	
← מגרש 138 תוכניות דירה (טיפוס A21)...		← מגרש 133 תוכניות דירה (טיפוס A2)...	
← מגרש 139 תוכניות דירה (טיפוס A5)...		← מגרש 139 תוכניות דירה (טיפוס B) - ...	



- ← לאתר
- ← להנפ
- ← למדו

תוכנית קומות



מלאי עדכני

**בפרויקט קיימות 151 יח"ד
76 במסגרת "דירה בהנחה"
ו- 75 לשוק החופשי**

מעונק

מעונק מתנה
ע"ס 40,000 ₪
ממשורד
הבינוי והשיכון

מועד בחירת הזירות

03/08/26 בין השעות 9:00-19:00

04/08/26 בין השעות 9:00-19:00

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**

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 לישנסקי 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 פרוייקט:

1/3

עיריית אופקים



אגף ההנדסה

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אופקים

היתר בניה מספר 20240547

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת

שטח שיפוט אופקים 139 שכונה: חורשת האקליפטוס

גוש/חלקה

גוש : 39662 חלקה: 1 (מגרש 139),

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר

601-0455998

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	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
מתכנ 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 5 קומות ו 11-יח"ד כ"א, בניין מגורים בן 4 קומות ו 7-יח"ד ובניין מגורים בן 5 קומות ו 7-יח"ד כולל מסחר בקומת קרקע. סה"כ 47 - יח"ד.

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאו 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: 06/07/2026

מספר תיק בניין 2269

מספר בקשה 20240547

מספר בקשה במערכת ר"ז 10000444669

1/3

עיריית אופקים



אגף ההנדסה

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אופקים

היתר בניה מספר 20240546

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת

שטח שיפוט אופקים 138 שכונה: חורשת האקליפטוס

גוש/חלקה

גוש : 39662 חלקה: 1 (מגרש 138),

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר

601-1406776 ,601-0455998

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	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
מתכנ 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 4 בנייני מגורים בני 5 קומות ו 11-יח"ד כ"א ובניין בן 4 קומות ו 6-יח"ד. סה"כ 50 יח"ד.

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאו 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: 06/07/2026

מספר תיק בניין 2268

מספר בקשה 20240546

מספר בקשה במערכת ר"ז 10000444661

סטטוס פרוייקט:

1/3

עיריית אופקים



אגף ההנדסה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אופקים

היתר בניה מספר 20240545

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת

שטח שיפוט אופקים 134 שכונה: חורשת האקליפטוס

גוש/חלקה

גוש : 39662 חלקה: 1 (מגרש 134),

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר

601-1406776 ,601-0455998

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	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 4 קומות ו 9-יח"ד כ"א סה"כ 18 יח"ד

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי 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 : 06/07/2026

מספר תיק בניין 2267

מספר בקשה 20240545

מספר בקשה במערכת ר"ז 10000444576

תפקיד	שם מלא	ת.ז.פ.ח/מ.ת.אגיד	מען	טלפון
מבקש	שמואל ברוך בונה הארץ בע"מ	516988334	רבי יוחנן הסנדלר 2 חיפה	054-4242077
עורך	איל איצקין	050610278	היציירה 103 מבשרת ציון	054-4242077
מתכנן השלד	דרור מאושר	056832041	היציירה 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 4 קומות ו 9-יח"ד כ"א. סה"כ 18 יח"ד

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון והבניה (בקשה להיתר תנאים 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: 06/07/2026

מספר תיק בניין 2267	מספר בקשה 20240545	מספר בקשה במערכת ר"ז 10000444576
---------------------	--------------------	----------------------------------

ממוצע דירות קטנות/	משתכן באחוזים	משתכן ביחידות	דירות לשוק חופשי	סה"כ	כמות חדרים
68.3%	75.5%	37	12	49	3
	42.9%	6	8	14	4
37.5%	39.5%	15	23	38	5
	42.1%	16	22	38	6
	16.7%	2	10	12	7
		76	75	151	סה"כ
	8,778.84	ל' בנוי עיקרי לפי שומה נכון ליום 31.12.2020 כולל			
	12,177.60	נ"י עיקרי לפי שומה עדכנית לצורך בדיקת ההגבלה			

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
ערבויות, 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 השארת 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 לזוטר עליו ולקבל חלל פתוח.**

חשוב:

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

לא ניתן יהיה לבצע שינויים בשלב מאוחר יותר.

מה עושים עד בחירת הדירה?

- **למדו את תמהיל הדירות והתוכניות**

- **הכינו רשימת תיעדוף**

- **הון עצמי זמין בחשבון**

- **בדיקת יכולת כלכלית לקבלת משכנתא**

קבלת מפתח:

מועד מסירה: 5.3.29



A modern, minimalist living room with warm lighting and natural materials. The room features a large, light-colored sectional sofa with several pillows and a textured throw blanket. In front of the sofa is a round, low wooden coffee table with a bowl, books, and a vase. To the right, a wooden armchair with light-colored cushions is visible. In the background, a dining area with a round wooden table and chairs is seen through a large glass partition. A staircase with a black metal railing is on the right side. The room is decorated with various potted plants and a large, textured rug. The overall atmosphere is cozy and inviting.

"דירה נאה מרחיבה דעתו של אדם"