28

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

2-4

משרד

מחלקה

2-4

שם תיק

שם תיק: מחוז ירושלים -בניה עירונית צוות הקמה-
מעלה אדומים -בנה ביתך שלב א'

מזהה פיזי: גל-15426/4

מזהה פריט: 000q1qn

כתובת: 2-113-1-9-6

תאריך הדפסה: 24/04/2017

לתיק

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית בשרדי המשרד)

אל: גב' בתיה אבלין - הלשכה המשפטית

התאריך: 22.5.90

מאת: אבנר הרבלס

תיק מס':

הנדון:

בג"צ 3 בנין עצמאי במעלה אדומים.

רק"ל בסך הדין המעודכן של בית המשפט העליון בנושא הבקשה הנ"ל

את הקלטת השאלה: מאחר והתברר שאיתו נקבעה: יש לדרוש מהקשר של הבג"צ בדבר הרכבת הנושא לסולם מודאלים אחרים נאשתדל לו מ"י השלום.

בינתיים הבקשה אני אבקש את בסך הדין המעודכן לגב' ר' אבלין.

תודה מראש הפ"ל

בברכה

אבנר

נדף 1010

תיק בית דין
50.5.25 שלמה

0

תמ"ג 277/80

פסק - ד.ן

הנשיב השני מסר לנשיבה השלישית, שהיא המבררת העיקרית הפירוט ערוני, את התבקיע של הבקת שטח, הקשורות לבנים, טיפול בקשת הבאולה, חלוקת מכרז והרישום לאבי מקלט קיקלע באמצעה אבוואים, אשר עצה לבניה עליהם על יד מתישבים באותו מקום. הנשיבה השלישית (יהלן - המבררת) פיתחה עמון ובו תיאור הישוב והאולה. בן היתר נאמר בעמון כך שהרשמה המקיים בנשיבת המבורר מוגבל עד 24.3.80 עד יום 8.4.80 עמדו מכן תנאי האולה, דבריה שיהיו מוגשים לקבלת שטח לבניה עליהם באמצעות הגדר על הנגושים שיוצגו לשטיבה לי. שני הצדדים מילאו אחרי התנאים שנקבעו בעמון הנ"ל ונרשמו אחר המועד הנ"ל, דרך השטונה האוטומטית התעכבו מאד עד לבני אחר מועד הרשמה המבורר להאריך את האולה בעשרה ימים נוספים עד לתאריך 8.5.80. ההנחה על ההארכה פורסמה אחרי אחר האולה

המקרה. לעומת הקושים לא היה סיבה מספקת להורות
המלא והשיקולים אשר הנחו את המשיבים היו שיקולים פרטיים
מכיוון שמספר הנרשמים ~~מקבלבמחר~~ לעולה על מספר
שקבלו נרשמו הקושים עלה באופן ניכר על מספר
המגרשים שעמדו לרשות המינהל ומכיוון שמבלבד מהורות
המלא נותרו עוד מגרשים ~~נוספים~~ שביקשו להרשם
לקבלת המגרשים, הרי, בכך עמדים הקושים, ההורכר
פעלה בצורה, כי כאשר יהיו שלבים להבחירות
בהגרלה עם מספר יותר גדול של נרשמים.

אין אנו מוצאים עילה להתערבות בדרך בה
פרקליטות המדינה מסתכר, שהאחרת הראן לרשמר
נאשר ~~שמבמחר~~, מכיוון שהתקבל משלו ומאין בין
נציגי הישוב הראני שבבר ק"מ במקום ובין מישרד
השיכון ~~המשלמה~~ בעניין הפעלים לרשות המגרשים על יד
אנשי הישוב הראני. ובשלב המשלו ומאין הצטרפו
רוב אנשי הישוב הראני. לא להגיש מועמדות, לפיכך
אחרי שנודע מרשם נציגי הישוב הראני, הלכו

להאריך את מועד הרישום ל-90 יום נוספים והארכה
זו ניתנה לתרום לאנשי הישוב הצעיר, לאו דווקא לכל
סוגי המאמינים האחרים. האי כיר הקלושים מסיבות
שרשיקל שהניע את השלטונות להאריך את המועד
לבני אנשי הישוב הצעיר, לא היה פסל, אלא לעומת
זאת היה כל צורך להאריך את המועד גם למאמינים
אחרים, מדיון שקבל מלא מלאכות הוקלדה ומספר מרשים
מסוים לצורך היה לתת את האורכה אך ורק לאנשי
הישוב הצעיר. אין לקבל טענה זו. אמת הדבר כי
לא היה הכרח להאריך את המועד לסוגי מאמינים
אחרים ואפשר היה לתת אורכה רק לתושבי הישוב
הצעיר, אלא אין פירושו של דבר שרשיקל המושבים
בעצם הם התנגדו להאריך את המועד לבני מאמינים
אחרים היה שיקול פסל אדנר לטעון. מן הראוי לציין
שלא מצאנו כאן בהמלצה באיזו צורה קנויה של הקורבים
אלא רק שיאמר בחלון ~~הקרוב שנקבע~~ כדרוש
חלון "אינפורמטיבי בלבד" ואינו מהווה הוראה של

הולכים אל מי מהם לפי כל אחד שהוא, ואינו חשוי לשמש עילה לכל מבלה שהוא". אין לשאול כל כמה הכן שהולכים כל התכנים מאורגנים את המלא הנקבע בעלון לישובה נוסף, מה קרה ומעבר כאן בישובה קלרה של עשרה ימים. מהיום הזה לא קנו להם הקולות כלפי מה ומה העשיה בקשרים להרשמה, שהם יחתו לגבי המגרשים שלנו לעבור הרחבה רק באלה מועמדים שבאישור את מועמדים מתוך המלא המקורי שנשלח לכפרים כל המשיבים לבטלתיך את המלא ההרשמה. אנו עוחים את הקמרה. מבלים את כל הבינים. נוסף הלם עשה בנוסחה באי כי הקומות ון לגל המשיבים 1 ו-2.

277180 מס'

פסק - ד.ן

הנושא השני מסור לנושא הדיור השלישי, שהוא הדיור הציבורי בפריפריה ירוני, אזור התבקיע של המקרקעין, הקשורות עם קבלנים, טיפול בקשות הדיירים, הבעיות מרכז והרישום לאבי יקשי קיקלי במעלה אדומים, אשר עדה רבניה מלמדים על יד נושבים באותו מקום. הנושבה השלישית (לתלן - התבור) פיתור שלון ובו תיאור רישום והמרלה. בן הדיון נאמר בשלון זה שההרשאה תסקיים בנושרב התבור עד 24.3.80 עד יום 8.4.80 שאמר מן מלוק המרלה, ובינתיים שיהו מועמדים לקבלת שטח רבניה מלמים במספר הגדר על המגרשים שיוצגו לשטריב לי. שני הנושאים מיקאל אמרו הדיירים שנקבעו בשלון הכל ונרשמו מלוק המעלה בכל, ברם השלטונות המוסמכים התעקשו מאד לפני מספר שעות הרשמה הנוכחי את המעלה בשורה ארוכה נוספים עד לסיוק 8.5.80 ההגעה אל הסיכום פורסמה. אמרו מלוק המעלה

המקרה. לעומת – הקולונים לא היה סיבה מספקת להורות
המלך ורשיקלים אשר הניחו את המשיבים היו שיקלים פחות
מכיוון שמספר הרשמים ~~מצטבר~~ לעומת מאות ואלפים
שקבלו רשמו הקולונים עלה באצבע ניכרת על מספר
המגרשים שאלו יהיה לבנות עליהם ומכיוון שמבלבל מהורות
המלך נוסף. גם מלמעלה ~~נוסף~~ שביקשו להרשם
חקלאי – המגרשים, הרי, כבר עלו הקולונים, ההורות
פעה בצמאים, כי כולם יהיו שווים בחלוקה
בהגרלה עם מספר יותר מצומצם של רשמים.
אין אנו מודעים עדיין לתוצאות גם לא בקרוב. מהלך –
פרקליטה המצוה מסביר, שהאחת בעמון להרשמה
~~שבמבחר~~, מכיוון שהקבל משל ומעמן בין
נשים שבמבחר בין בני ב"ם בעולם ובין מעשה
נצחי הישוב הקמני. שבבר בי"ם בעולם. ובין מעשה
הישוב ~~בשלמה~~ בעמון הקולים לרשות המגרשים על יד
אנשי הישוב הקמני. ובשלב המשל ומעמן הקבוצות
רב אנשי הישוב בעמון. לא לבנים מלמעלה, לפיכך
אחרי שנתן גרישה נצחי הישוב הקמני, הקל

חבאריק את מלאך הדרשמה לימים נוספים והערבה
לא נמצה בלבד לאנשי הישוב בתימן, אלא גם לכל
סוגי המלאכות האחרים. בלי כל הקושים מסביבם
שבשיקול שהניע את השלטונות לבאריק את המלאך
לבני אנשי הישוב בתימן, לא היה פסל, אלא לעצמם
לא היה כל צורך לבאריק את המלאך גם לשמשמדים
אחרים, מדיון שקבל סוף מלאכות הקלה ומספר מדרשים
ומעלים ולכן היה לחם את הערבה אלא רק לאנשי
הישוב בתימן. אין לקבל טענה זו. אמת הדבר כי
לא היו הכרח לבאריק את המלאך לסוגי מלאכות
אחרים ואפשר היה לחם ערבה רק לאנשי הישוב
בתימן, אלא אין פירושו של דבר ששיקול האנשים,
בעבור הם התקיים לבאריק את המלאך לבני מלאכות
אחרים היה שיקול פסול אדבר לעתון. מן הראוי לציין
שגם מעבר לכן הסמוך בעיני צבור קנויה של הקושים
אבל כפי שנאמר בעתון ~~הקודם שנקבעו~~ צבור
עתון "אינפורמטיבי בתכ" ואינו מהווה הנחיה לשל

הלמים אל מי מדבר לפי לשון שהם, ואינו ראוי
לשמש עילה לכל הבלבול שהיה". אין למצוא כל סעיף
בכתב שהלמים של התבעים מאריכים את המצב
הנקבע בעניין חיפוה נוסף, מה עם ומצבו כיום
בחיפוה קבוע של עשרה ימים. מהיום – הוא לא
קנו להם הקונים בלצמה אל ומהשים בקשרים
להרשמה, שהם יומתו לגבי המגרשים שבגושים
לצמה הרחה רק באלה. מלמעלה שבגושו את
הלמעלה מלק המצב המקרה שנשלח בסעיפים
של המשיבים הבטחתם את המצב המשמר.
אנו מחיים את הקמה. מבלי את לו הבינים
ויש הם עשה לו בנוסחה באי כי הקונים ולא
המשיבים ר' ו"ב.

ה. הסכת תנאי דיור (כולל מיקומים) מטפחות בעלות דיור לטעם מטפחות בנות 7 נפשות או יותר.

ו. איזורי מיתות - מטפחות בעלות דיור

ז. זכאים שאינם מטפחות (בודדים, רווקים) לטעם בודדים הזכאים במסגרת עולים השתכנות עצמית.

כמו כן כל זכאי אחר שאינו נכלל בסעיף 1.1 לעיל אך אם אינו נכלל בסעיף 1.2.

.2 <u>תחולת ההסדר</u>

2.1 הזכאים להחזר מיסים עקיפין יהיו זכאים הנכללים בהוכניות הסיוע דלעיל (סעיף 1.1) ואשר התקבו על חוזה לרכישת דירה חדשה המל מיום 11.9.79.

2.2 מטה הדירה ומחירה יהיו על פי סבכלות הנהוגות בכל אחת מהוכניות הסיוע. כל מטחכן שאינו זכאי לסיוע על פי כללי ההוכניות לא יהיה זכאי להחזר מיסים עקיפים.

2.3 החזרת מיסים עקיפין יחול אך ורק על דירות חדשות (יד ראשונה) או לבניה עצמית.

לא ינתן החזר מיסים עקיפין לזכאים הרוכשים דירה מאחת מהחברות המאכלסות (עמידר עמיגור פרזות וכו'). כמחכנים אלו אינם זכאים הן במקרים בהם רוכש הזכאי דירה על ידי מעבר משכירות לרכישה או רכישת דירה ישירות מהחברה במקרים בהם מציעות החברות הנ"ל דירה למכירה.

.3 <u>שעור מסי עקיפין</u>

שיעור החזרת המיסים העקיפים הינו 16.4% ממחיר דירה שאינו כולל מס ערך מוסף.

שיעור המיסים העקיפים ממחיר דירה (ללא מע"מ) הוא כדלקמן:-

מיסים על חומרי בניה	4.4%
מס ערך מוסף	12.0%
סה"כ מרכיבי מיסוי במחיר דירה ללא מע"מ	16.4%

.4 <u>תקרות מחירי הדירות לצורך קביעת ההחזר</u>

4.1 <u>מחירי גג לדירות:</u>

לצורך החזר המס נקבעו מחירי גג כדלקמן:-

ירושלים העיר - 1.2 מיליון לירות לא כולל מע"מ.

שאר היישובים העירוניים 1.0 מיליון לירות לא כולל מע"מ

יישובים כפריים - 0.7 מיליון לירות לא כולל מע"מ

4.2 תיקוב החזרת המס יעמה כדלקמן:

שיעור ההחזר יחושב על מחיר דירה לא כולל מס ערך מוסף וזאת עד לתקרות מחירים כמפורט לעיל.

להלן גובה החזרי המיסים המירביים:-

בירושלים עד 196,800 ₪

בכאר הישובים העירונים 164,000 ₪

בישובים כפריים עד 114,800 ₪

4.3 זכאים הבונים דירתם במסגרת בנה ביתך או בבניה עצמית יקבלו ההחזר המכסימ של אותה קבוצת יכוב.

קצב שחרור החזר מס העקיפין יהיה בהקביל לשחרור ההלואה.

4.4 זכאים הרוכשים דירתם אינם זכאים להחזר מס.

.5 התניית החזר המיסים העקיפים

החזר מיסים עקיפין ינתן בסעיף מותנה (להלן "הלואה עומדת") למשך 5 שנים.

ההלואה העומדת תהפוך לסעיף אם הדירה, עבורה ניתנה הלואה עומדת זו, לא תמכר ב 5 שנים מסוגר קבלת ההלואה.

לווה שיסכור דירתו תוך 5 שנים יחוייב להחזיר ההלואה צמוד למדד מחירים לצרכן ללא ריבית.

.6 ר י ב ו ת

הבנק ירווח על ביצוע ההלואה העומדת כדלקמן:

6.2 הבנק ירווח לגזברות מסרד המכון על ביצוע ההלואה באותה חוקנית ביוע כו הלווה את ההלואה הקודמת. תביעת התקלום תעשה מחוץ חוזה אחר (ומקרון אם כבמסגרתו יבוטל כל ההלואות העומדות.

6.2 הרווח על ביצוע הלואות עוכדות למשתכנים אשר ביצעו את ההלואה הבסיסית ל להלואה העומדת, יעשה כנסרר.

ריווח זה יכלול שם הלווה ומס אשמון מס. תעודות הזהות ומיון מס התוכניה ובמסר תיזת אשר נמסרתו ביכל הלווה את ההלואה הבסיסית.

צורת הקמת מעלה אדומים
י"ב בסיון תש"מ
28 במאי 1980

לכבוד
חברת ערים
רח' יפו 169
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: הסכם השתיה מעלה אדומים.
מכתב ראש מועצת מעלה אדומים מיום 28.4.80

בהתייחס למכתובת בנדון בין המועצה המקומית מעלה אדומים בינכם ובינכו, אנו מציעים לשנות את סעיף 1.(2).ב. בנוסח הבא: ערים תדאג כי לא יגבה מהבונה ע"י כל גוף שהוא תשלום עבור אותן עבודות מיתום שהיא מתחייבת לבצע.....וכו'.

בכבוד רב,

גדעון תוכמן
ראש צורת הקמת

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז,

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' סיון תש"מ
מספר: 20 מאי 1980

לכבוד
מר מיכאל הריאלי
מנכ"ל חברת שרים

א.נ.,

הנדון: חסכון בהוצאות לבניית שכונת מגורים

בפגישתנו דנו בדרישה הנמרצת לסיים בבידוד ולהשיר הסיעתנו עם מר אלי בן מוביס, השיקולים אשר הימל בעניין רשם הלשכה המשפטית של מנב"ל, הריני להודיעך כי יש חובה להאריך את הוצאות לתובעית בניה שכונת מגורים בשלה ארוחים בארבעת ישיבים בנושאים.

בהסכם על כן לחודות של מרשם מודעת בעתונות ביום ו' השרוב 23.5.80 רבה יאמר כי הוצאות מתאשרות ביום ו' 25.5.80 עד ליום ד' 28.5.80 שעה 12.00.

אני מודה לך על עזרתך, לחכבות המדוקדקות של חברתכם יש חלק ניכר בהצלחת הוצאות.

בברכה

שמריהו בתן
חבר המחוז

העתק:
מר א. ריגר, מנב"ל
גב' ר.מבלין - היועצת המשפטית
מר הוכמלי, מנהל הקבוצת שלה מגדים
מר י.גריה, חברת שרים.

י"ג בסיון תש"מ
28 במאי 1980

לכבוד
מר אלי צלקו
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים.

אדון נכבד,

הנדון: הסכם השמירה מעלה אדומים
מגרשים לבנייה מד משפחתית.

מעורבנו מציע למברת ערים לשנות את נוסח סעיף 1 (2) כ. להסכם, וזאת לגבי הסכמים שלא נחתמו עדיין.

בכבוד רב,

גדעון הוכמלר
ראש עונת המקמה

העתק: מנכ"ל מברת ערים
מפקדת איו"ש
מנהל המחוז

ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

5 במאי 1980

לכבוד
מר ג. הוכפלד
משרד השיכון
ראש עדות הקמה מעלה אדומים
ירושלים

א.נ.,

רצ"ב מכתבו של מר אלי צלקו - יו"ר המועצה המקומית מעלה האדומים.

נא טיפולך.

בברכה,

שרש זעפרני
מ ז כ י ר ה

המועצה המקומית

מעלה אדומים

יח"ב באיר תש"מ
28 באפר' 80

0.150

לכבוד
"ערים" חברת לפיתוח ערוני בע"מ
ד.ת. 169
י ר ו ש ל י ם

א.נ.נ.,

הנדון: הסכם משמרת מעלה אדומים
סגרטים לבנית חד משפחתי

בהסכם הנ"ל עמוד 2 מסמך המסומן באות K סעיף 1 מיסקה ב' נאמר ... שהרשות המקומית ל"בשתוקם".

מצערת העובדת כי לא ידוע לכם על קיום רשות מקומית שכוננה לפי צו מפקד האזור.

נבקשכם לתקן את המיסקה עם חתימת ההסכם.

בכבוד רב,

העתק: עו"ד ז. וייל, יועץ משפטי; "ערים" יוזר
מפקד יו"ש;
משרד הבינוי והשכון - מחוז;

הב' ל... יוזרי בע"מ
1-05-1980
בתיבל

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-241488

11.0

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
[redacted] , ירושלים
[redacted]

תאריך: ה' סיון תש"מ
מספר: 20 מאי 1980

לכבוד
מר מיכאל אריאלי
מנב"ל חברת שיים

נ.א.,

הנדון: חומר הדרישות לקבלת שטחים במעטפת ארגונית

בעקבות דיונים המתילה לבג"ץ בבירון ולאחר התיעצות עם מר מלי בן עוביים, המרקלים אשר טיפל בתיק רצם הלשכה המשפטית של מנב"ש, הריני להודיעך כי יש חובה להגדיר את הדרישה לתוכניות בניה עצמית בגמלה ודרושים בהרבה יחים בושפיים.

אבקשך על כן להודיע על פרטים נדרשה במתכונת ביום ו' השיבוב 25.5.80 ובה יאמר כי הדרישה המתרגת מיום א' 25.5.80 עד ליום ו' 26.5.80 שעה 12.00.

אני מודה לך על עזרתך, לתכנות המדוקדקות של חברתכם יש חלק ביכר בהגשת הדרישה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר א. ויבר, מנב"ל
גב' ב.אבלין - היועצת המשפטית
מר הובסלר, מרות הגמה מגלה ודרושים
מר י.בריזה, חברת שיים.

עדים עדים עדים עדים עדים עדים עדים עדים עדים

עדים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

13 במאי 1980

19.5.80

לכבוד
עו"ד בן-טוביים
מרקליטות המדינה
רח' משלח - א-דין
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: שעלת אדומים

בהתאם לבקשתך בפגישה שהתקיימה ביננו ביום 13.5.80 מועברת לך בזאת כל האינפורמציה הרלוונטית בקשר לפניה לבג"צ ע"י עו"ד יוסף תוסיה כהן.

נתונים עיקריים :-

שדונר בשתחם אשר בו יוקמו כ-190 יחידות דיור בבניה עצמית ("בנה ביתך" סהם 72 מגרשים חד-יחידתיים וכ-120 דו-יחידתיים. בשלב א' הוצעו לציבור 72 מגרשים חד-יחידתיים לפי החלוקה הבאה :-

45 מגרשים לציבור הרחב
20 מגרשים למשבי היישוב הזמני
3 מגרשים לבני צה"ל
4 מגרשים רזרבה כללית

חלוקה זו נקבעה ע"י משרד השיכון.

בשלב ב' יוצעו לציבור כ120 יחידות במגרשים דו-יחידתיים. הטיפול במתחם בנית זה נמסר ל"עדים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ ע"י משהב"ש וע"י מינהל מקרקעי ישראל.

פירוט הפעולות :-

הודעה לציבור לבוא ולהירשם להגרלה לקבלת המגרשים שבשלב א', הוצאה ביום 24.3.80. ההרשמה עמדה להיסגר ביום 24.4.80.

ב-23.4.80 התקיימה פגישה במשרדו של מנכ"ל משרד השיכון ובהשתתף לה במשרדה של היועצת המשפטית במשרד השכון, ובה סוכם להאריך את מועד ההרשמה ב-10 ימים נוספים כלומר ההרשמה תיסגר ב-5.5.80.

ב-1.5.80 שעה 10:45 התקבלה החלטת השופט שמגר, שלא לרשום מועמדים נוספים ואכן כך נעשה.

הנרשמים :

עד ה-24.4.80 נרשמו 113 מהציבור הרחב (עבור ה-45 מגרשים) ועוד 7 מהיישוב הזמני. עד 1.5.80 מועד בו קיבלנו הוראה להפסיק את ההרשמה, נרשמו 10 מהציבור הרחב ועוד 3 מהיישוב הזמני.

גם לאחר ה-1.5.80 היו פניות רבות. 17 פונים נרשמו פרטיהם. כש-7 מהם הציגו ערבות בנקאית כנדרש בתנאי ההרשמה. פונים אחרים נדחו.

.../2

[illegible]

[illegible] 1984

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

ביום ג' 6.5.80 - נמצא לפגישה לא פורמלית יעקב נריה משנה למנכ"ל חב' "ערים" עם עו"ד י. תוסיה כהן, ועוד שניים מהגרשמים, לבחון אפשרות להגיע להסדר כלשהו, כך שהפניה לבג"צ תוסר.

בפגישה זו נבחנה האפשרות כדלקמן :-

א. להוסיף למספר המגרשים המקורי שמיועדים לצבבר הרחב (45) את 4 המגרשים שברזרבה, ואת יתרת המגרשים המיועדים לתושבי הישוב הזמני שלגביהם לא יהיה דורש (הערכנו שיותרו 5 מגרשים).

ב. נבחנה גם האפשרות שאלה שלא יזכו במגרשים ויהיו מעוניינים בכך, יכללו אוטומטית כזכאים למגרשים הדו-יחידתיים, אשר יוצאו לציבור הרחב במועד מאוחר יותר.

י. תוסיה כהן ביקש לשאול את הדברים ובמקביל הודיע יעקב נריה שהייב לשוחח בנושא עם נציגי משהב"ש ומינהל מקרקעי ישראל.

מס"י ומשהב"ש הודיעו ליעקב נריה שהם מוכנים לערוך את המגרשים שברזרבה, ואת יתרת המגרשים שלא יוסרו לאנשי הישוב להגרלה ואינם מקבלים את ההצעה להעביר את הזכות להגרלת למגרשים שיוצאו במועד מאוחר יותר.

מע"ב מכום הפגישה שנערכה במשרד השיכון ובה מוחלט להאריך את מועד ההגרלה.

אשמח לעמוד לרשותך בכל אינפורמציה שתדרש ע"י.

בכבוד רב,

יעקב נריה
משנה למנכ"ל

[illegible]

[illegible]

1. [illegible] (2A) [illegible] 2 [illegible].

2. [illegible] [illegible].

3. [illegible] [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מ ז כ ר

(להתכתבות פרטית במשרדי הממשלה)

אל: מר י. עדיה - מרכז לחינוך ערבי	התאריך: 8.5.80
מאת: אבנר הירכלר	חוק מס'

הנדון: סיור לתרבות בעד ביתם במזרח אבו-דיס.

רצוי תגלחה סיבות הנתנים בסיור
המבוקשים לתרבות בעד ביתם במזרח
אבו-דיס.
הסיור יהיה בסיור הניתן בירושלים
לערבים בתוספת מחיר נוסף בסך
1500.00 ל"י. לכל נושא (גם לו ערבים)
ערבים לסיור הם בעלות בתים ובעלי
בתרבות וכד ובוודאי תעמוד דרוש.
לגבי יום ראשון אפשרי הסיור שיצא
ארוך ונקבע סיור. לעומת זאת הוספה מקבל
על אמיר הבניה.
רצוי שלמות הסיור.

בברכה

אבנר

צורת הקמת מעלה אדומים
כ' באייר תש"מ
6 במאי 1980

אל: מר ישראל טרורין -
סגן מנהל אגף אכלוס

הנדון: בניה עצמית מעלה אדומים.

במכתבך מיום 25.4.80 בעניין הטענה המוזכרת לבניה עצמית במעלה אדומים צייבת בנדון מיסור אדומים.

אני מבקש לציין שמדובר בעיר החדשה מעלה אדומים ולא במיסור אדומים שהיבו אזור התעשיה.

ב ב ר כ ה ,

גדעון הוכמלר
ראש צורת הקמה

העתק: מר א. לוין
מר א. אמורי

המועצה המקומית

מעלה אדומים

יצב באייר תש"מ
80 28 באפריל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' 14 ירושלים
0.150
-6-5-1980
דואר נכנס

לכבוד
"עדיפ" חברה לפיתוח ערוני בע"מ
ת.ד. 169
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חסכם משחית מעלה אדומים
מגרשים לבניית חד משפחתי

בחסכם הנ"ל עמוד 2 סעיף הסעיפן באות א סעיף 1 פיסקת ב' נאמר ... שחרשות הסקוסית ל"כשחוקם".

מבערת העובדה כי לא ידוע לכם על קיום רשום מקומית שכונתה לפי צו מפקד האזור.

נבקשכם לתקן את הפיסקה עם מחימת החסכם.

בכבוד רב,

אלי בלקו
יו"ר הועדה

העתק: עו"ד ז. וייל, יועץ משפטי
מפקד יה"ש
משרד הבינוי והשכון - מחוז

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-241688

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 277/80

בפני: כבוד השופט מ' אלון

העותרים: 1. אלי יעקבי, קצין צה"ל, צה"ל.
2. חיים ויס, בנקאי

נ ג ד

המשיבים: 1. מפקד אזור יהודה ושומרון
2. הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה ושומרון
3. ערים חברה לעיתון עירוני בע"מ

צו - ביניים

על יסוד עתירה זו שהוגשה היום לשני בית משפט זה, מצווה בית המשפט כי יבא מלפניו צו-ביניים המכוון אל המשיבה מס' 3 והמורה לה לבטל שלקבל רישום של מועמדים נוספים עד למתן החלטה בבקשה לצו-על-הגבר שתידון בפני הרכב של שלשת שופטים בסעיף בא-כוח היועץ המשפטי לממשלה.

ניתן היום, יד' באייר תש"ם (30.4.80)

אלון בילון
סגן הרשם

לרשום הודעה לי
לפי הפסיקה לרשות מודעות
בין הביניים.

העתק

בג"צ 80/777

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו בבית משפט גבוה לצדק

1. אלי יעקבי, עצין גדיל, אריל
2. חיים ויס, בנקאי מרת' מרמר 20ב' ירושלים,
מביהם ע"י ב"כ עו"ד י. הוטלייה-סמן ר/אד
אורי שטנדל, שכתובתם למסירת מסמכים היא:
רחוב יפו 97, ירושלים,

העותרים

נ ג ד

1. שפיר אזור יהודה ושומרון
2. המפקד על הכוחות הצבאיים
באזור יהודה ושומרון
3. שרים הנהלה לפיתוח עירובי בע"מ,
רחוב יפו 165, ירושלים,

המשיבים

עתירת המלה אל-עלי-מס ר ר ריד לתיקים 1, 2 ו-3
לדון ביחסן עם מדוע לא יתבטל הריבוי הצבאי
נוכחים בעתיד, בהתאם הוראות ביחסת מדינה
לדורך עתירה לן ע"י מאיר אורחים, עורכת דין
24.4.80 מ- 14.00

בית-דין מחוזי בית משפט גבוה ה. ביטון ר.
ושופט מ. בייב מ. ל. מנגן הליכים בדיון על ידיהם
נדחים עד לחסן ע"י בית-דין מחוזי בעתירה זו

עתירת העותרים היא כדלקמן:-

1. העותר מס' 1 הינו עצין גדיל בשירות קבע, אב לשני ילדים, אף רעייתו עובדת בשירות קבע בגדיל, מגורר בית בעיר בית-אל בדירה בבעלי.

2. העותר מס' 2 הינו סגן מנהל בנק, אב לשלושה ילדים המגורר בית בירושלים.

3. המשיב מס' 1 הינו המושל הצבאי של אזור יהודה ושומרון אשר בתחום שיפוטו נמצאת הקרקע בגוש העתירה.

4. המשיב מס' 2 הינו מפקד זל הכוחות הפעילים אל-אי מפקדות מרחבלו זו בגוש אל-ידי המשיב מס' 1 ואשר הקרקע בגוש העתירה היא בגבול שיפוטו והוא אשר הינו אחראי ליישום בפועל עמדת המשיב המיפקל בנושאים שונים ליבי המשיבה מס' 3.

5. המשיבה מס' 3 הינה חברה הרכשה בשיתוף קרקעות מקרקעי מדינה עם הקרנות הרוטשילדים, אשר ליבלה מאת המשיב מס' 2 בהיתר שכותרו את המיפקל בגוש הנ"ל, המשתרע עם שלבים ו-ליטר בגוש ההר לה, הוצאת דמרכז ירושלים.

6. העותרים, אים איש מנימוקיו, להחר שסמנו וקראו את פרוטוקי הסמיבים ברבר אפשרות אפשרות לערוייקה בניה עצמית במעלה אדומים בירושלים, מבר למשרדי חברת מרים בירושלים וקיבלו את העלון ובו תנאי הרישום וההגרלה. העלון מצורף לעתירה זו ומסומן באות א'. (להלן "ההבטחה").

7. על-פי ההבטחה תנאי הרישום של המועמדים הם מצטברים כדלקמן:-

א) בעלי מסחרות, תושבי הארץ, יוצאי צבא, גילם איבם פחות מ-18 שנה.

ב) חתימה על תצהיר, שאין ברשות המועמד מגרש או בית המיועד לבניה עצמית.

ג) הפקדת ערבות בנקאית או המחאה בנקאית על-חשבון הוצאות פיתוח המשפים בסכום של -.50,000 ליי.

ד) הרשמה להגרלה, תוך הפקדת כל המסמכים הנ"ל בין התאריכים 24.3.80 שעה 0900 ועד 24.4.80, שעה 1200, כתאריך אחרון. (להלן "המועד האחרון").

8. עם השלמת כל הליכים הנ"ל הוגך הנרשם לשתתף בהגרלה.
בהגרלה זו השתתפו הנרשמים בהתאם לגבי מגרשים כדלקמן:-

סה"כ מגרשים מוקצים	72
להוסבי הינוב הזכאי בסיפור אדומים	20
לבכי צה"ל	3
לרזרבה	4
לציבור הרחב	45

9. בהתאם הקבוע לסגירת ההרשמה ברשמו בוועל לגבי הציבור הרחב, מהעותרים מהוים חלק מסבו, מסר מועמדים מעבר ומוגדר, העולה על מספר המגרשים, מרוקצו להגרלה. לפיכך המיון המגוי ביחי העותרים עולה מספר הנרשמים על 100 משפחות, לעומת 45 מגרשים, מרוקצו לציבור הרחב. בנוסף זה מתחרה כל אחד מהעותרים במשתתה בנוסף בגירוב לגבי זכות לכל מגרש. הרשימה נבעלה במועד האחרון (להלן "רשימת הזכאים").

10. א) לעותרים ברור כי לאחר הגיע מועד ההרשמה, בגיבור להבעה, מרשמו המשיבים הודעה, המזמיבה את הציבור לבוא ולהירשם לערוייקה זה, תוך שהם מעריבים את מועד ההרשמה ב-10 ימים בנוסף ומבלי שבינתן הסבר להחלטה מתאומית זו. (להלן: "החלטת ההארכה").

ב) על בסיס החלטת ההארכה נפתחה רשימה חדשה של מועמדים, המיועדת להיות מצורפת לרשימת הזכאים.

ג) היום, 29 באפריל 1980, נבה בהיכה העותרים, עו"ד יוסף תומייהר-בהן, לעוזר המשיב מס' 2 בדי לפנות אל ביהמ"ש המחלטה, אך לא נענה.

11. במסמך מיוד שנערך אתמול באתר, ביום 20 באפריל 1980, הוגרבן על-ידי המשיב מס' 3, מסע עותר מס' 1 לראשונה על עתיהה ההרשמה מחדש.

12. בהיבר עותר מס' 1, שהוא קבין בצה"ל מסוגרם לגיל, הנמצא בתח הנשם העתירה במקום שירותו אי שם, מצורף לעתירה זו מסלק כלתי בעדר מסבה נופה.

15. העותרים יטענו כנגד החלטת הארגון של המשיבים את הטענות הבאות בהסתייגות:-

א) החלטת הארגון בוצעה תוך פגיעה בעקרון השוויון בין העותרים למשיבים מן הבחינה הבאה, בעוקבות הרשמה בגני ילדים בסמוך והעותרים זכאים היו לעמוד בי אם יעמיד בגני הרשמה עד המועד האחרון בתוך הקבוצה שבשבוע להרשמה, לא יתקבל כמסגרת הרגילה אלא במסגרות אחרות, שבאמת בטוחים הן לגורמי אחרון זה ופגיע בגני הרשמה.

ב) החלטת הארגון מונעת מעקרון הביניים, המבוחה בכלל יחודי בל מכרע אל הגרלה, המבטיחה לגורמי מן-הרי הוות מתחרים, בין השאר, לפי שהיא מסלה בין הגורמים מאיגוד מידתם את הסמים מלים ומרו בהם אי הוא לבין מושפעים, המפיגות מרגות ובכלל הגרלות אל השבר, ניב עמד איקוד בחברה, השרידר אלא להיפשם, אל ניתן הפסם לאחר הארבת הסדר.

ג) אין שום מהלכה ומרגה מבוחה ניתוי זכויה [illegible] בהגרלה בגיתוך אלא ניתן הבוחה.

ד) החלטת הארגון היא מרגיזה, מפוכים, לא ניתן לבחון עליה בגני הרשמה, מבוצע מגורמי המשיבים, והעותרים זכאים היו לעמוד לרגע מרוץ לפני בגני ילדים זכאים בהגרלה.

ה) לאור העובדה כי מאגר הנתונים נוסף מן מאגר המתרשים מהווה הביבור הרחב, יש בהחלטת הארגון מעין מניעה ורגיה בעותרים הנמצאים הימרים בעוד עשל מגני הדברים אין בהחלטה מעין הנעלה לתוצאה, מכן העותרים לא קיבלו הסבר לגבי החלטת הארגון ולגבי מבנה [illegible] מי מהם נרי לאבלם את המתרשים המונעים מגיזור.

ו) מובנה אלה שלולה לגרום לפגיעה בהרשמה ביקול זה, המהוה מבטה לגרוע אדם מן הבוגר, [illegible] ילדים לא נרשמו בגרעין מגני הבוגר.

ז) העותרים יטענו כי הם זכאים לפני הגורמים מן ילדים, בגיבוה הנמצא בגיל מגני ילדים, [illegible] ב' [illegible] ל' [illegible] ל', ומן מובנה הטענות מי מרוי מיבחל המגיבים, כדם מבאל אדם לבוגם בבעיה עם רגיל מהלכיה.

העותרים יוסיפו ויטענו [illegible] בגדר [illegible] בגדר [illegible], [illegible] אלא בגיל מרגיל בלבד [illegible] המשיבים מבר הגיל, הרשמם [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] מגיל [illegible] מגיל [illegible] [illegible].

לאור האמור לעיל יתבקש בית-הדין נכבד זה להוציא על בעלינו הודעה לשפיבים להיפגע בלדוניך לדעתה מודיעים בראשים, לבן עצמם על זה דבן להוציא בר-זל-שנאי כמבלים ראיה - המעוניים נדרבנו דאוהרים.

ירושלים, היום יום 29 באדיר תשמ"ו.

יוסף גלטיידר-כהן, עו"ד
ב"כ הרבנים

אורי שנרר, עו"ד
ב"כ הרבנים

מ צ ה י ר

אני תח"מ, אלי יעקבי, נושא תעודת זהות מס' 5262328, מצהיר בזה לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת, שאם לא כן אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק לאמור:

1. אני נותן מצהיר זה בהמיכה לעתירתי נגד שר השיכון, המבוצה על הרכוש המשלתי במפקדת אזור יהודה ושומרון ו"ערים" חברה למבוח עירוני בע"מ.

2. אני קבין בצה"ל בשרות קבע, נשוי ואב לשני ילדים. אף רעייתי משרתת שירות קבע בצה"ל.

3. א. אני מתגורר עתה בדיור צבאי בבאר-שבע ובהיותי יליד ירושלים, בה גדלתי עד גיוסי, החלטתי לחזור להתגורר בה או בסביבתה.

ב. יחד עם רעייתי בחנו אפשרויות שונות והגענו למסקנה, על רקע אמצעינו המבטמיים וסיכוליבו האחרים בנוגע לבניית ביתנו, כי אנו מעדיפים מבנית הבנית בעלה הארוחים בשלבה הראשון, כפי שבאה לידי ביטוי בעלון המפורט, שצורף לעתירה וסומן באות "א" (להלן: "התצעה").

ג. קראתי בעיון את התצעה על כל פרטיה וכיוון שנקבע גבול זמן אחרון להרשמה להגרלה עד יום 24.4.80 בשעה 1200 התחלתי ליסול יומיים חופשה מצה"ל, כדי להבטיח, שלא לאחר להרשמה.
בשל הפקידי בצה"ל היה קושי רב למדי לאסדיר חופשה זו, כדי שלא לפגוע בהשימות המוטלות עלי. לכן נשלחתי אותה ביום שישי וביום הזכרון, שבו קיבלתי אישור מיוחד לשחרור.

ד. מאחר נטיון או כשל סרבול מנהלי החקשיתי לקבל את הערבות הבנקאית, שנדרשת לצורך הרשמה. אף יצאתי לאחר הבנייה עצמו כדי להספיק לראותו טרם ההרשמה.

4. ביום ראשון 20.4.80 נסעתי מבאר שבע לירושלים ונרשמתי להגרלה, כשאני ממלא כל דרישות התצעה לאמור:

(א) הפקדת ערבות בנקאית על סך 50,000 ל"י (פרק ההפקדה בתצעה).
(ב) חתימה על הצהיר כנדרש בכללי ההרשמה.
(ג) מילוי שופט הרשמה הכולל שאלון מפורט.

5. אני ממלא את כל התנאים הנדרשים מזכאים להרשם עפ"י התצעה, אני חסר דיור ויש לי ענין רב בזכיה במגרש לבנית, כשאני ערוך לבניית ביתנו.

6. נרשמתי לתגרלה על יסוד התצהיר וכשאני מקבל דרך הקצאת 72 המגרשים ומוכן להשתתף בתגרלה הוגנת על אותם 45 מגרשים, המיועדים לציבור הרחב, מתוך תכנית כי יהיו עתי ישמשו אותם אזרחים שיירשמו כמוני עד למועד האחרון וימלאו אחר התנאים הנדרשים ויעמדו בדרישות ההצעה.

7. היום, 28 באפריל 1980 השתתפתי בסיור להכרת אתר הבנייה, שנערך ע"י הזמים - המשיבים ואז נודע לי לראשונה מפי משתתפים אחרים, כי תוארך המועד להשתתפות בתגרלה, כנגוד להצעה מעבר למועד האחרון 24.4.80 לעשרת ימים נוספים.

8. א. אין לי ספק שהארכת המועד הגרום להצטרפות משתתפים אחרים בתגרלה והיא מבוצעת על כן סיכויי לזכות בה.

ב. הארכת המועד נוגדת תנאי ההצעה, כשאני מצידי עשיתי כל מאמץ לעמוד בתם עד הום ב מ ו ע ד . בכלל מאמצים אלה הסיור האישי המיוחד שערכתי באתר הבנייה.

ג. ידוע לי כי בסיור היום, 24.4.80 השתתפו אנשים, שבקשו לבחון את האתר בסיור מאורגן ונמנעו מהשתתף בתגרלה, כל עוד לא ראו את האתר. לענינות דעתי אין זכות לאנשים אלה להשתלב בתגרלה, לפי שלא עמדו בלוח הזמנים שנקבע בהצעה.

ד. ידוע לי כי נערכו פרסומים רבים בעתונות היומית על הרשמת לתגרלה ובהם הופיע בבירור המועד האחרון, שנקבע בהצעה 24.4.80.

9. על רקע זה אני מתנגד להארכת המועד להרשמה ונראה לי, כי גם מגרשים שיוצרו לתושבי הישוב הזמני ובוטרו מבניים מהעדר הרשמה עד הום המועד האחרון, מן הראוי שיעמדו לתגרלה על בסיס הנרשמים עד המועד האחרון 24.4.80 ולחילופין עד למועד שאין צו ביניים ע"י בית משפט בנבבד זה.

אלי יעקבי

אני הח"מ, אורי שטנדל, עו"ד מאשר בזה כי ביום 28.4.80 הופיע בפני אלי יעקבי, ת.ז. עצמו ע"י הנושא קנין מס' 2164067/ק, בת צויין מספר זהותו (מס' 5262528). ולאחר שהזהרתיו, כי עליו לאמר את האמת, שאם לא כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק הנם בפני על הצהרתו זו.

הצהרה דבורה

אני החתום, חיים ריס, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, הצהיר בזה בהסכמה לשפיטתי המוחדת להלן:

1. הערבות המפורטת בסעיפים 1, 3, 4, 5, 7, 12, הן אמת.
2. הערבות המפורטת בסעיפים 2, 6, 9, 10, 11, 13, הן בהנחה לפי מיטב ידיעתי האישית.

ולראיה באתי על החתום בירושלים ביום 29 באפריל 1990.

חיים ריס

נשבע, יום כ"ט בניסן תש"ן
רושם בתאריך הנ"ל מר חיים ריס ת.ז. [illegible]
המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהר/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, הצהיר/ה על אמיתות הדברים האמורים לעיל בתצהיר זה ותחתם עליו בפני.

[illegible]

צוות הקמת מעלה אדומים
י"ם באייר תש"ן
5 במאי 1990

אל: מר יהודה נהרי -
המזכיר של הרכוש המסולתי הנשוא באיו"ש

הנדון: בניית שכונת במעלה אדומים.

בהמשך לשיחתי שהיום, 5.5.90, עם מר עוזי עמיר מסתדר, מאחר ומבירותיכם למשרד הבטחון בנושא הקצאת מגרשים לבני צה"ל לא נענו בחיוב, הנני מבקשך שעד שלא ידרך דיון בנושא זה בהשתתפותכם בהשתתפות חב' שרים ומשרדנו מחד, ועד לסיום הליכי הבג"ץ בעניין הרשמת לאוכלוסית הבנייה העצמית מאידך, לא יבוצע כל ריסוק של נכים ולא יחתם עסק כל הדשה.

ב ב ר כ ה ,

גדעון הוכמלה
ראש צוות הקמה

העתק: מר ה. כהן - מנהל המחוז
מר ז. טרקשי - מנהל אגף תכנון
מר י. בריה - מנב"ל חב' שרים
גב' בתיה אבלין - יועה"מ
מר מ. טל - מנ"י מחוז י-ם

שאלון לנירמטים לדגרלה
לבניה עצמית במעלה ראדומים

X

תאריך
מס' _____ קבלת השאלון _____

א. פרטים אודות ראש המשפחה

שם משפחה	שם פרטי	מס' ת.ז.	שם האב	מצב לידה	מצב עליה	ארץ מוצא	מצב משפחתי
							רווק נשוי מ_____ גרוש מ_____ אלמן מ_____ עומד להיבנא בתאריך_____

כתובת מגורים נוכחית: טלפון:

מקצוע:	עיסוק	שם וכתובת מקום העבודה	תפקיד	מעמד בעבודה

עובד במקום זה מתאריך	דרגה/דירוג	מסכורת ברוטו אחרונה

פרטי מקומות עבודה קודמים:

מקום העבודה	מועד העזיבה	סיבת העזיבה
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

מס' אישי צבאי	דרגה	תקופת שרות סדיר	מועד שיחרור מסדיר	סיבות לפטור משרות צבאי

ב. פרטים אודות בת הזוג

שם משפחה	שם פרטי	מס' ת.ז.	שם האב	מצב לידה	מצב עליה	ארץ מוצא	מצב משפחתי
							רווקה נשואה מ_____ גרושה מ_____ אלמנה מ_____ עומדת להיבנא בתאריך_____

כתובת מגורים נוכחית: טלפון:

מקצוע:	עיסוק	שם וכתובת מקום העבודה	תפקיד	מעמד בעבודה

עובד במקום זה מתאריך	דרגה/דירוג	מסכורת ברוטו אחרונה

פרטי מקומות עבודה קודמים:

מקום העבודה	מועד העזיבה	סיבת העזיבה
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

מס' אישי צבאי	דרגה	תקופת שרות סדיר	מועד שיחרור מסדיר	סיבות לפטור משרות צבאי

ג. סה"כ הילדים (כולל בסמאים): _____

ד. פרטי הנפשות המסתכים על שולחן ראש המשפחה (ילדים וגילויים אחרים):*

מס' סד'	שם משפחה	שם פרטי	מס' תעודת זהות	שנת לידה	קירבה לראש המשפחה	פרטי תעיסוק, מקום העבודה, מקום הלימודים (המוח וכתובת)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

* יש לפרט בסעיף ד' גם בפשות מאיגון מוגדרות היום עם המשפחה אך תעבורנה לגור עם המשפחה במעלה האדומים (כולל ילדים בפנימיות/ מוסדות וכיו"ב).

ה. פרטי דירת המגורים הנוכחית:

דירת המגורים הנוכחית היא בתנאי: ☐ שכירות פרטית

☐ שכירות ציבורית

☐ בעלות עצמית

☐ דמי מפתח

☐ אצל משפחה, פרט שם וקירבה: _____

☐ אחר ציין: _____

הדירה הנוכחית היא בבית: ☐ קומות, ציין הקומה: _____

☐ קומג'

☐ חד-קומתי: מרט: ☐ וילה

☐ דו-משפחתי

☐ אחר, ציין _____

ו. פרט לדירת המגורים הנוכחית, פרט דירות נוספות, חלק בדירות או זכות חוזית שיש לך, או היו, בבעלות עצמית, דמי מפתח, שכירות ציבורית על אחד מבני המשפחה והבילוים המפורטים בסעיפים א, ב, ד.

1. כתובת הדירה _____ תאריך מכירתה _____

2. _____ _____

3. _____ _____

4. _____ _____

5. _____ _____

ז. ציין כתובות מגורים קודמות

1. כתובת _____ תקופת המגורים מ _____ עד _____ סוג זכותך על הדירה _____

2. כתובת _____ תקופת המגורים מ _____ עד _____ סוג זכותך על הדירה _____

3. כתובת _____ תקופת המגורים מ _____ עד _____ סוג זכותך על הדירה _____

4. כתובת _____ תקופת המגורים מ _____ עד _____ סוג זכותך על הדירה _____

2.COPEN _____ WITH PARTNER _____ AT _____ ON _____

2.COPEN _____ WITH PARTNER _____ AT _____ ON _____

ח. מקורות הכנסה פרט לשפורט בסעיפים א, ב:

קיצבאות _____

תגמולים _____

ממכורת 13 _____

עבודה נוספת _____

הכנסות מעבודת ילדים/גילוים _____

המקעות _____

אחר _____

ט. פרט את מקורות המימון בעזרתם תיבנה במידה ותיזכה במגרש לבניה עצמית בפעלה הארומים:

1. _____ 4. _____

2. _____ 5. _____

3. _____ 6. _____

<u>לתשומת ליבך</u>: גא הקפד על מילוי כל השאלון בצורה מפורטת ומדוייקת, חוסר בפרטים ותשובות לא מלאות יעכבו את הטיפול בבדיקת הבקשה.

י. <u>הצהרה</u>

אני החתום/ה מטה מצהיר/ה בזה שכל הפרטים שמסרתי נכונים. ידוע לי שאם ימצא בהם פסול אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, ובקשתי להשתתף בהגרלה למגרשים במסגרת בניה עצמית במעלה הארומים - לא תטופל. ידוע לי כי אדרש להמציא מסמכים המאמתים את המפורט בשאלון זה.

תאריך: _____ חתימה _____

98

3½ בס-מקום
יום שני

סוכם פגישה שהתקיימה אצל ישראל שורש
ראשון 80/3/28. ~~[illegible]~~
הנושא: סיור משרדים לקנה עצמי באזור אזורים.

בברכה

המשתתפים: ישראל שורש
מרדכי הנבון
אברהם בן טוב
אביבה פרנסן

א. מדיניות מחקר – בסך הכל לא ימכר לכאים בלבד.
כאשר הוא מי שאין אפשרות יהיה מאדם אחרים אדם שיהיה מעוניין
בכאים יוכל להרשם. ~~[illegible]~~ שאין אפשר המערכת ~~[illegible]~~
יש יתרון אדם הקבלה גם רק מקומה יבוא אליו באזור בעלות (בלי אין
לו דירה או דירה אחת בלבד)
בכאי לאחרים יתחיל לאכלס את דירתם עד סוף הבנייה הבאה.
לאחר הרשמה והקבלה יקבל המשרד לבן רשימה הכאים הנמצאים
הבנויים באזורים ע"י יחסון בלבד בהתאם בעלות יתרון לבנים
~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ יקבל הודעה לגבי.

ב. סיור – ~~[illegible]~~
יתקיים בהתאם לסיור הנתון בידיעה. הקבלה בתחום
ה הוסרה. מנהל השטח בעיר עלולה. כל כאי
יוכל לבוא אבל מקבלי השטח הספציפי של הם
התבנים אלה מתאים: ~~[illegible]~~
מקומות
בעלות דירות – עד 85 מ"ר

~~[illegible]~~
הקבלה – 85 מ"ר – 114 מ"ר (מדד חברת הבנייה)
3 + 85 מ"ר – 114 מ"ר (" " ה+)

עלות ~~[illegible]~~ – חסר.
הערה: מלאי הן נדה
בישראל שם.

רשמי: בלבד

מס' _____

תאריך _____

שאלון (לניתוחים לפי רשם פלדנים מקצועיים במשפחה בארצות)

א. פרטים על רישום המשפחה

☒ אחי ☒ לא	שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	שם פרטי לידה	מקום לידה	מקום מגורים	אם לא מגורים	☐ חיים ☐ מגורים ☐ נפטר ☐ נעלם	מתי	--- --- ---

כתובת מגורים נוכחית - - - - - - - - - - - - - אלפן - - - - -

מקום עבודה: _____ תפקיד _____ כתובת _____ תאריך התחלה _____ דוא"ל _____ הכנסה ברוטו _____

פרטי מקומות עבודה קודמים 0 2 3 4 5

מודל נכסים אצלנו

שרות בצבא מקצוע _____ דרגה _____ מס אישי. יחידה פעילה משרות מיוחדות סיבה

הפסקה - - - - - - - - -

ב. כולל לגבי בית הבית

ג. מספרי טלפון מלאים

משפחה	שם פרטי	מס' תעודת זהות	שם לידה	קוד לאומי הנוכחי	שם מקום עבודה / לימודים פרטי עסקים הכנסה אחרת וכו'	

כל נפש המאמצת על שולחן המשפחה אשר נכתבה/ה אשר לא מגיה שנותיה. כולל ילדים שפנימיות/מוסדות וכו'.

ה. פרטי אודות המעורבות הנוכחית.

האם צורת המעורבות הנוכחית היא	☐ שכירות ☐ בעלות ☐ דמי	☐ מגורים בדירה ☐ גר אצל קרובים ☐ גר אצל בריאן ☐ אחר פרט

האם צורת המעורבות הנוכחית היא ☐ פרה שתין רב קומת ☐ קיבוץ נאמנה ☐ חד משפחתי ☐ רם משפחתי ☐ וילה ☐ דו משפחתי

7. נשמח לשירות המלצות בונות, פרט דורש נוספים שישלם - או הון - בעלות, הגדרת מי מפתח ושירות 3 מלצות.

1. בתובת הבורר _____ זה נמכר בין האיש מבורר.
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

5. נשמח בתובת מאגר קודמת

1. בתובת _____ הקוסם מעורה מ _____ עד _____ סמ מתרקע על האדם
2. בתובת _____ " - - - - -
3. בתובת _____ - - - - -

6. מקורות הקסם פרט למשורה המבוינת בסעיף א

קודבאל _____
המאולף _____
קבוצת ידע _____
משורות 13 _____
הקסם מעניק נוספים _____

6. יכולת מימון לבניית הבמה במסגרת "קנה ישראל"

נשמח מקורות המימון

א. _____
ב. _____
ג. _____
ד. _____
ה. _____

אני התרגם מטה מבהירה בצה מס הפטיש שמסרו לי ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~, לבדנים. יחד לו שלא ימצו ~~[illegible]~~ אחר בפרוה אונשים הקמע בתוך ובקשרו ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ להשתתל בהשלמה פעמיים במסגרת בלה ~~[illegible]~~ המשלים הנדרשים ~~[illegible]~~ מסמכים המאותרים את הפרטים המבורלים בשאלון ~~[illegible]~~ תל אביב _____

מ ז כ ר (להתכתבות פרטית, בשירות הפשלה)

אל: | התאר ך

מאת: | חתם שם:

הנדון: סיוע לטרגש לבניה עצמית.

מעלים ומנה - בסך 150.000

א/ בכאלו זו מי שיוכן בשלמה לבד מבנה אדם
בבית אלעזר

לא ניתן לעבור בשלם אם אדם. לא ניתן בדיוק
אשר הבקלה נכון בדיוק אלו.

יום אבלו לפנו בבשר אל ~~[illegible]~~ בלבד
בלבד הלא אלו על הארץ הנמוכים.

אינם שרונים הללו מהנה בדיק
לגלם לבד על לבבו הקלה בכלל.
מלונים בכאלו הנכון לא ניתן בדיה אז
בדרה אלא אלא בלבד.
בלא הבדיאה והבקלה לעבר בלבד בשלמה
הנבאה. הם אינם יכולים לבלם והבלה יתמיד
אלו טעמה זו בלבד אלהים לעמו

מדף 1010

מ ז כ ר (להתכתבות מנוהלת, בבקשה לציין המספר)

אל:

מאת:

הנדון:

נתאו ך

תיק מס.

לדבר עם אלון אלמן

לגבי

~~אגדר הכסף לדקות לכסו~~ אי אפשר
(לדבר עם אמן ותשיקו).

אולי הכסף כדי שנוכל לארגן את
לחמרי אינם בלוך.

סיכום

יש סוף לגל הגבלה מתוך כך
הגבלה תגל. בסוף-זה ונשאר
פה רבאי רק מבלי תשיב
הסמנים שלו
פ נב - 85
הגבלה - 114 למשפחה בה 7 נפשות ומעלה
לפי החוזרים
תוכל - תבשל
3 + רק ~~ולא~~ הוצאת

מדף מס 1050

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף איכלוס

1. מעמד אירגוני

2. סדר-יום בירושלים

— יש שם. דירות לא יצאו לדרך. מדוע
מקבל מסמכים ידנית אצלו של מרכז

— התבקשו מעמד - נקלו כל מקום שנה בינתיים
אך מסמכי 700 לא שחרור ה הלוה
ל ביצוע.

עתיק בזה ביחס

משרד הבנוי והשיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים

ע' באייר תש"מ
25 באפריל 1980

אל: מר אפרון אשורי - מנהל אגף איכלוס

הריני מעלה על הכתב סיכום מיתתגר השלמובית מיום 23.4.80 בנושא מעבר מרתבה לתוכנית בניה עצמית במעלה אדומים מלב א'.

לאחר עיון מחודש בנושא הוחלט כי המעבר יינתן לכל זוכה במגרש בשלב הנוכחי הרוזה.

מהליך הביצוע של המעבר יקבע בתאום עם ישראל מזורץ.

בברכה,

גדעון הוכמלר
ראש צוות הקמה

העתק: מר א. ויגר - מנכ"ל
מר ב. כהן - מנהל המחוז
מר א. סימן טוב - מנהל יח' האכלוס
מר י. מזורץ - אגף השיכלוס

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ב' באייר תש"מ
25 באפריל 1980
מספר:

סיכום פגישה שנערכה בלשכת הרעצת המשפטית
בדרום 23.4.80.

השתתפו: הגב' בתיה אבליין, ציפורה בירן, גרשון הרכסלר

בהמשך לפגישה בלשכת המנכ"ל סוכם בתאום עם עו"ד מיכה מילקין ומשה גת מהמינהל, להאריך את מועד הגשת הבקשות להשתתפות בהגרלה למוכבית בניה עצמית במעלה אדומים שלב א' עד לידום ב-5.5.80.

העתק: מר א. ויבר - מנכ"ל
מר ש. כהן
מר ז. בדמאי - משהב"ש
מר א. אשורי

מר מ. גת
מר מ. טל - ממ"י
מר מ. מילקין

מר י. בריה - חברת עזרים
מר א. שדה - חברת אב-אל

מ.ב.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים

לתיקיה ביתי

מ ד י נ ה י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס
רחוב הלל 7, ירושלים
טלפון: 240635

ע" באייר תש"מ
25.4.80

אלי מ. לוין.

הנדון: בנייה עצמית - לעזר אדומים.

עפ"י החלטת המנהל הכללי ינתן המענק המותנה למשפחות בשפרת הנ"ל מבלי להיכנס בסבירה דירתם.

המענק המותנה ינתן גם למשפחות שבבעלותן יותר מדירה אחת.

לא ינתן מענק מותנה לבודדים.

אודה לך על מתן הנחיות מתאימות לבנקים.

ב כ ב ו ד ה

ישראל עוזרן
מנהל מנהל אגף אכלוס בפועל

העתק: מ. מזרחי, מנהל אגף אכלוס
ב. חולכלר מחוז ירושלים.

משרד הבנוי והשיכון
מחוז ירושלים
מחלקת מעלה אדומים
בחלת ל' בניסן תש"מ
16 באפריל 1980

לכבוד
רוחמה ושלום אברהם
עד' תרומות 73
ר.ב. עמק בית שאן

א.ג.נ.,

הנדון: בניה עצמית במעלה אדומים
מכתבכם מתאריך 8 באפריל 1980

פנייתכם הועברה לצוות הקמה מעלה אדומים.

ההרשמה לתכנית לבניה עצמית תחלה ב-24 במרץ 1980, ותיא תסתיים ב-24 בחודש אפריל-מקום ההרשמה הוא בחברת ערים ברחוב יפו 169 בירושלים.

המגרשים הם בסדר גודל של כ-500 מ"ר ומחיר המגרש כ-700000 ל"י. התכנון והבניה הם ע"ח הבונה.

ב ב ר כ ה ,

אביבה פרוסק
ע/ראש צוות הקמה

X

3/4/80

לכ"ב

מאורה השמן ומרדכי
רח' בן יהודה 23
ירושלים

אני הגעתי בגלל מאורה השמן בלי יכולת כספית
מה [redacted] בשלוח של 1650 דולר
בינתיים לבטל דירה בירושלים ואולם המחירים אינם
מאשרים לי זאת.
על כן אני מבקשת לאשר לי לשלוח הסכמה
של בנק בירוק בשלה אצלנו.
אנא פנו בדחיפות.

בברכה.

[redacted]

091279*

לי

משרד הדיינים ומשפטן

רח' בן-יהודה 23

ירושלים

מכתב

הדגמה

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' בניסן תש"מ
16 באפריל 1980

מספר:

סיכום פגישה שהתקיימה אצל מר אמנון אשורי
בתאריך 11 באפריל 1980

הנושא: סיוע לבניה עצמית במעלה אדומים

השתתפו: אמנון אשורי
ישראל שורוץ
גדעון הוכפלד
אברהם סימן טוב
אברהם שדה
אביבה פרוסק

א. מעבר מרתבה - בסך 150,000 ל"י יינתן לזכאים בלבד. זכאי הוא מי שאין בבעלותו דירה או מי שבבעלותו דירה אחת בלבד. בעל דירה שיזכה במגרש יתחייב למכור דירתו עם סיום בניית ביתו.

עם חתימת הסכם הפתוח בין הזוכה לבין חברת "ערים" יוסבה הזוכה לבנק רשם ירשם כמי שזכאי לקבל מעבר מרתבה. סכום המעבר המרתבה של כל הזכאים לקבלו יועבר לחשבון חברת ערים בבנק הפועלים סניף מכרז כלל בירושלים.

ב. סיוע - יינתן בהתאם לסיוע הניתן בירושלים. הגבלת המחיר הוסרה (גם לעולים) מגבלת השטח בעיבה עומדת. כל זכאי לסיוע יוכל לבנות לפי מגבלות גודל שטח הבניה הספציפית של התכנית אליה משתייך.

ג. החזר מס ערך מוסף - יהיה כל עוד מתן החזר המע"מ בתוקף. ההחזר יהיה 16.4% להשקעה בבניה עד 700,000 ל"י ויתקבל עם שחרור ההלוואות.

ד. בעלי יותר מדירה אחת-שירשמו לתכנית לבניה עצמית, עניינם יבדק לגופו בועדת אכלוס.

העדיפות היא לחסרי דיור או לבעלי דירה אחת.

רשמה: אביבה פרוסק

העתק: לנוכחים
מר ש. כהן
מר א. אריאלי
מר י. נריה

לאיל
בית אלעם

מ ז כ ר

להתכתבות שוטפת בתוך המשרד

אל: מר אית[illegible] מנשה בר
מאת: [illegible] הרצפלד - רח' [illegible]
הנדון: ביקור וצמיח באולר אבלים

תאריך: 11.4.80
תיק מס:

בקיר וצמיח באולר אבלים

בס"ד ב ברוספקטים בנושאי ביקור וצמיח באולר אבלים.

אולם מיבקשו לבקר באולר אבלים ויכול בעבודת שמרב במקום ואין צורך עוד מהמלאה הזמנתם כפי שפורסמו לי. הקלדת בפרוספקט המשרתי בלבד המשרתות לפי בית אלעם. יתכן עוד יבוא אם באולר אבלים ואינו ביטול הקרת הטיר לפי קבלת המשרתות. בכל מקרה אולר הביקור יוכל באולר לקבל את המשרתות המתאימות.

לביטחון והחברת הטיר לאולם.

בברכה

[signature]

נדרש 1010

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
אגף אכלוס
רחוב הלל 7, ירושלים
טלפון: 240635

4.4.80.

אל: ג. הוכלמלד מחוז ירושלים.

הנדון: <u>סיוע לבנה ביתך בשטור אדומים.</u>

בהמשך לפגישתנו בנדון הריני להעלות בכתב פרטי הסיוע הניתן לבניה בפקוס.

1. לא ינתן סיוע ולא תוקצה קרקע לבודדים ולמשפחות שבבעלותן יותר מדירה אחת.

2. הסיוע לזכאים יהיה עפ"י מכומי הסיוע המקובלים בירושלים כפוף למגבלות המשת עפ"י קבוצות הזכאות השונות, מתן הסיוע לא יותנה במחיר הבניה.

3. זכאים בעלי דיור ידרשו לסכור דירתם בעת שחרור השליש האחרון של ההלואה, לחילופין יוכלו זכאים בעלי דיור לוותר על ההלואה ולהסגע ממכירת דירתם.

4. עקב חוסר הבהירות בפרוספקט באשר למנאי הסיוע יש להודיע מיד לערים על המגבלות האמורות כדי להסגע מבעיות על רקע זה.

בכבוד רב

ישראל שורץ
סגן מנהל אגף אכלוס בפועל

העתק: א. אשורי, מנהל אגף אכלוס
י. נריה חברת ערים רחוב יפו 169 ירושלים.
א. לוין, מסון ותקציבים.
א. סימן טוב ממונה מחוזי לאכלוס.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מצורף הרצאה

רא

דחיפות

י"ג בניסן תש"ם
30 במרץ 1980

אל: מר א.לוין - מנהל יחידת המשק והתקציבים.

הנדון: מיזוג לשמחכני "בנת ביתר" בפעלה אדומים
המובילן: שכתבך מיום 28.3.80 לבנק המכנתאות לשכון בע"מ

בנגיעה שהתקיימה בנדון מבהשתתפות מר י.שוורץ מר ג.הובשלד ומח"מ תוחלט להמליץ על המשך הקונים לסכתבך שבמסובין.

1. למעיף 1, מיטה שניים - "גובה המיזוג וכל יתר כללי המיזוג יהיו זהים לירושלים למעט מגבלת המחיר שהבופל".

2. למעיף 3- "בעלי דיור שאין בבעלותם יותר מדירה אחת זכאים להלוואה עומדת בלבד וכו'...".

3. יש להוסיף סעיף נוסף כדלקמן:
"לא יהיה זכאי למיזוג ואף לא להלוואה עומדת כי שברשותו דירה אחת אך אין בדעתו למכור".

אודה לך בשם תוציא מקון למכתבך שבמיסובין.

לנוחיותך בנ"ב העתק מסכתבך כולל המקונים.

ב ר כ ה,

מ. מימון - מוב.
מנהלת אגף המיכלים מחוץ.

העתק: מר י.שוורץ - מ/מנהל אגף המיכלים.
מר ג.הובשלד - ראש קבוצת מחקרי מ.אדומים.

אמ/רבם

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון

יחידת מיסוי והקצבים

תאריך: תשון תש"ם
31 באוק' 79

לכבוד

_____

_____

א.נ.,

הנדון: החזר מיסים עקיפין לזכאי מיכון

בעקבות החלטת ועדת שרים לענייני כלכלה מיום 11.9.79 ואישור ועדת כספים של הכנסת מיום 30.10.79 על התזרה מיסים עקיפין לזכאי מיכון, הננו לפרט בזאת את כללי מתן ההחזר בגין מיסים עקיפין.

1. זכאים להחזר

1.1 זכאים להחזר מיסי עקיפין הינם רוכשי דירות חדשות (יד ראשונה) המקבלים הלוואה מוכונה לצורך רכישת דירה בהוכניות המיועד הבאות:

א. זוגות בעירים

ב. עולים חדשים

ג. זכאים בהוכנית כ"ל

ד. זכאים בהוכנית הסבת הנאי דיור (כולל ביעוסים) - משפחות חסרות דיור, או משפחות בעלות דיור המונות 7 נפשות או יותר, בלבד.

ה. אזורי מיהוה, למשפחות חסרות דיור בלבד.

בקבוצה "ד" ו"ה" בודדים אינם זכאים להחזר מיסים.

1.2 לא נכללים במסגרת הזכאות להחזר מיסי עקיפין מקבלי המיוק במסגרות הבאות:

א. זכאים בהוכניות חסכון לדיור

ב. בנא קבע

ג. מעבר מסכירות לרכישה בחברות המאכלסות (כגון: עמידר, עמיגור חלפים מרזות

ד. מועברים לירושלים

7. ת ו נ ו ת

7.1 סה"כ ההלוואות להן זכאי המשתכן כולל הלוואה עומדת בגין החזר מס לא יעלה על 95% ממחיר הדירה.

7.2 זכאים בהתאם לכללים שנורמו לעיל יוכלו לקבל החזר מיסי עקיפין רק אם ביצעו למתות את ההלוואה הבלתי צמודה לה הינם זכאים.

7.3 זכאים להלוואה העומדת יבצעו ההלוואה באותו בנק בו קיבלו את ההלוואה הפקורית.

7.4 בכל הוכניות הסיוע ימנו הזכאים ישירות לבנק עם תעודת הזכאות לצורך סימום הסיוע, למעט תוכנית הסכת הנאי ריזור שבמסגרתה יוצאו איכודים מצטיפיים לצורך מתן ההלוואה העומדת.

ב ב ר כ ה ,

אריאל לוין

מנהל יחידת סימון ותקציבים

העתקים:

מר א. וינר - המנהל הכללי

מר א. אשורי - מנהל אגף אכלוס (בפועל)

מר נ. מיודובניק - מנהל החשב הכללי

ר א ש י פ ר ק י ם

1. כ ל ל י
2. הגדרות
3. זכאים למענק מותנה
4. אינם זכאים
5. חישוב המענק המותנה
6. תקרת המענק המותנה
7. התניית המענק המותנה
8. ביצוע המענק המותנה

נוהל טיוע – החזר מיסי עקיפין

1. כללי

הנוהל קובע את הכללים המזכים בהחזר מיסי עקיפין, תקות ההחזר, התנייתו וביצועו.

1.1 ההחזר ינתן לרוכשי דירה – יד ראשונה שחתמו חוזה רכישה, החל מתאריך 11.9.99 ואילך.

1.2 החזר מיסי עקיפין ינתן כמענק מותנה לחמש שנים.

2. ה ג ד ר ו ת

2.1 מיסי עקיפין – סס ערך מוסף + מיסים על חומרי בניה

2.2 דירה יד ראשונה – דירה שנמכרה בפעם הראשונה (אריאל)

2.3 משפחה – בהגדרתן בתכניות הסיוע המתאימות

2.4 חסר דירה – מי שאין לו או לבן/בת זוגו, ולא היתה לאחר תאריך 1.6.1971 (לבד או במשותף עם אחר) – דירה או חלק בדירה בבעלות/בחכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר/בזכות חוזית לבעלות.

2.5 מענק מותנה – הלואה עד גמר ההתניה, כולל החתמת ערבים ושעבוד בסאבו.

2.7 חברות מאכלסות:

"עמידר", "עמיגור", "חלמיש", "ברזות", "שקמונה", "החברה לפיתוח לוד-רמלה", אפרידר", "חלד".

3. זכאים למענק המותנה

זכאים למענק המותנה אלה המקיימים את כל התנאים הבאים:

3.1 רוכשי דירות יד ראשונה שחתמו חוזה קנית דירה החל מתאריך 11.9.79 ואילך.

3.2 זכאים שביצעו את ההלוואה הלא צמודה במלואה.

3.3 משפחות חסרות דירה המסתייעות באחת מהתכניות הבאות:

1. זוגות צעירים
2. מתיישבים באיזורי עימות
3. בנה ביתך
4. עולים חדשים
5. צפיפות דיור 3+
6. הסבת תנאי דיור
7. מיעוטים במגזר הכפרי בתוכנית הסבת תנאי דיור
8. בתוכניות הסיוע של המנהל לבנייה כפרית (בהתאם לכללים שיקבעו).

3.4 משפחות בעלות דיור המסתייעות בתוכניות הבאות:

א. צפיפות דיור 3+

ב. הסבת תנאי דיור - משפחות המונות 7 נפשות ויותר.

3.5 עולים חדשים - בודדים חסרי דירה.

4. אינם זכאים למענק המותנה

4.1 כל מי שחתם חוזה לפני 11.9.79

4.2 כל מי שרכש דירה שלא נמכרה בפעם הראשונה

4.3 כל מי שרכש דירה באמצעות החברות המאכלסות

4.4 כל מי שאינו זכאי לסיוע בהתאם לכללי הסיוע בתוכניות השונות

4.5 כל מי שלא ביצע את ההלוואה הלא צמודה במלואה.

4.6 משפחות זכאיות בעלות דיור למעט אלו שהוזכר במפורש אחרת.

4.7 זכאים שאינם משפחות למעט עולים חדשים בודדים

4.8 זכאים במסגרת צבא קבע

4.9 מועברים לירושלים

4.10 זכאים להרחבות ושיפוצים

4.11 חוסכי משכל הסכון לבנין

4.12 חוסכי בר מצוה

4.13 כל תוכניות שלא צוינו במפורש כמזכה למענק מותנה

5. הרכב המענק המותנה

המענק המותנה מורכב ממס ערך מוסף בסך 12%, מיסוי על הומרי בניה 4.4 אחוז, סה"כ ההחזר של מענק מותנה 16.4 אחוז ממחיר דירה כולל מע"מ סה"כ ההחזר של מענק מותנה 14.63 אחוז ממחיר דירה ללא מע"מ.

6. תקרת המענק המותנה

6.1 כל מי שהוגדר כזכאי למענק מותנה בהתאם לנוהל זה זכאי להחזר מכסימלי בסך 16.4 אחוז ממחיר דירה ללא מע"מ עד לתקרת מחיר דירה בהתאם לקב' הישוב המפורט להלן:

א. בירושלים 1,200,000 ל"י מחיר דירה ללא מ.ע.מ.

ב. בשאר הישובים העירוניים - עד 1,000,000 ל"י מחיר דירה ללא מ.ע.מ.

ג. בישובים הכפריים עד 900,000 ל"י - מחיר דירה ללא מ.ע.מ.

6.2 סה"כ המענק המותנה לא יעלה על:

א. בירושלים עד	196,800 ל"י
ב. בשאר הישובים העירוניים עד	164,000 ל"י
ג. בישובים הכפריים עד	114,800 ל"י

6.3 זכאי תוכניות "בנה ביתך"/בניה עצמית, יקבלו בהתאם לב' ו-ג' לעי תישוב בו הם מקבלים את ההלואה.

6.4 תקרת החזר המענק מותנה אינה קשורה למגבלות תקרת מחיר דירה המפורסמות בתכניות הסיוע.

6.5 סה"כ ההלואה בתוספת המענק לא תעלה על 90% ממחיר הדירה.

7. התניית המענק

מחזר מיסי עקיפין ניתן כהלואה לחמש שנים. ההלואה תהפוך למענק אם הדירה עבורה ניתן ההחזר לא תמכר במשך חמש שנים רצופות.

אם הדירה תמכר לפני תום חמש שנים יחוייב מקבל ההלואה בהחזרת הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן ללא ריבית.

8. ביצוע המענק המותנה

8.1 ביצוע המענק יעשה ע"י הבנקים במועדי שחרור בפועל ההלואה, בתשלום לפקודת מוכר הדירה.

8.2 זכאי "בנה ביתך"/בניה עצמית יקבלו את התשלום לזכותם בהקביל לשלבי הביצוע של ההלואה.

8.3 כל מי שזכאי בהתאם לנוהל זה יפנה לבנק המבצע את ההלואה.

י"ג בניסן תש"מ
30 במרץ 1980

לכבוד
אל"מ בקבסטיין
עוזר מתאם הפעולה בשטחים
משהב"ט - הקריה
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: בנה ביתך - מעלה אדומים.

בימים אלה התפרסמה בציבור התוכנית לבניה עצמית בעיר התרמה מעלה אדומים.
מיד לאחר סיום הרשמה בתחיל בפעילות הקדורת בהקצאת המגרשים.

להערכתנו לאזור הבניה העצמית במעלה אדומים תהיה חשיבות עצומה לקביעת אופי
התפתחות העיר. אנו רואים באזור זה כרשים הביקור של העיר. אם יהיה זה אזור
בנוי בצורה באותה ויפת יגרום הדבר להמשך ההעבייבות של הציבור במגורים במקום.

על כן אנו מעוניינים שיהיו ביוזבו בהקדם הכלים לעמירה והקמדה על בניה בהתאם
לתוכניות מאושרות בלבד.

לצורך זה אנו מבקשים השלצתך להקים מיד ועדה מיוחדת לתכנון ובניה של אזור הבניה
העצמית במעלה אדומים.

ועדה זו תבדוק את התוכניות מיוגשו ע"י הבונים. אם תאשרן יועברו לאישור סופי
במועצת התכנון העליונה באיו"ש.

אנו מבקשים שהועדה תהיה מורכבת מאדריכל האתר, אדריכלית מחוז י-ם של משב"ש,
נציג המועצה המקומית מעלה אדומים (חיטוב הזמני) נציג הב' ערים (והב' מנהלת
את הפרוייקט) נציג המסונה של הרכוש הממשלתי באיו"ש וראש צוות ההתקה של העיר
מעלה אדומים.

אם לדעתך יש צורך בנציגי גופים נוספים נודה ברשת לנו שניתן להרחיבה.

ב ב ר כ ה ,

בדפון הוכפלד
ראש צוות ההתקה

העתק: מר מ. כהן - מנהל מחוז י-ם
מר מ. חיים - יו"ר הועדה לתכנון ובניה באיו"ש
גב' ב. אבלין- יועצת מנהלית משהב"ש
היועץ המשפטי באיו"ש
מא"ל ז. מגרת - רע"ב נכו"ם באיו"ש

CANAL 6-6191

STAR SHEET METAL MACHINERY, INC.

NEW & USED MACHINERY

AARON EPSTEIN

Correct Address
P. O. Box 145
Williston Park, NY 11596
Tel. 516-741-8455

Arthur M. Marshall

ATTORNEY AT LAW

LAW OFFICES
MARSHALL AND MARSHALL

101 STATE STREET SUITE 204
SPRINGFIELD, MASS. 01103
Tel. 413-732-1196

צוות הקמה מעלה אדומים
ז' כניסן תש"מ
24 במרץ 1980

לכבוד
גב' יהודית כהן
מנהלת המכירות
חברת ערים
ת.ד. 169
ירושלים.

גברת נכבדה,

הנדון: מועמדי הישוב הזמני מעלה אדומים.

א. הרני להביא לידיעתך רשימת 26 המועמדים שנרשמו במשרדנו לבניה עצמית במעלה אדומים.

כידוע, סוכם להקצות 20 מגרשים בלבד, לבניה עצמית, לתושבי הישוב הזמני.

כל המועמדים מהרשימה המצורפת ירשמו בחברת ערים, ככל הנרשמים האחרים ויפקידו את הפיקדון הנדרש.

והיה ובסיום הרשמה יתברר כי נרשמו יותר מ-20 מועמדים (מתוך הרשימה הרצ"ב) תערך ביניהם הגרלה לקביעת 20 הזוכאים.

הנרשמים מלא יזכו במגרש בהגרלה זו, ישתתפו אוטומטית בהגרלה הכללית.

ב. תושבי הישוב הזמני גר שרלין, אם יבוא להרשם, אפשר להכלילו במסגרת המגרשים שיועדו לגבי צה"ל. (הנ"ל נכה צה"ל 100%).

ג. * כהן אליהו וקליין יצחק החלו להתגורר בישוב לאחר ה-1.1.79.
(המועד הסופי שקבענו כתנאי לאפשרות להכלל ברשימת הזכאים לקבלת מגרש).
השניים יוכלו לקבל מגרש רק אם יהיו מתוך מ-20 מועמדים מהרשימה הרצ"ב.

ד. ** עיני יעקב וקובי שמעון - השניים עדיין בגיהור. ביבתיים לא לרשום אותם במסגרת רשימה זו. נודיעך במידה ויהיו שינויים.

בכבוד רב,

גדעון הוכפלר
ראש צוות ההקמה

העתק: מר מ. כהן
מר בריה - ערים
מר א. שדה
מר א. צלקר - ראש המועצה מעלה אדומים
מר סיסן טוב
מר אלי רז

לוטה - רשימת המועמדים לבניה עצמית

ז' בניסן תש"מ
24 במרץ 1980

רשימת מרשמדי הערב הזמני מעלה אדומים
לבניה עצמית

[redacted]

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: כ"ג באדר תש"ם
11 במרץ 1980

אל : מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מינוי ועדת איכלוס -
"בנה ביתך" מעלה אדומים

הריני ממנה ועדת איכלוס לבנה ביתך מעלה אדומים.

יו"ר הועדה - אברהם מיכן טוב - ממונה מחוזי לאיכלוס.

חברים - גדעון הוכפלר - ראש צוות התקמה
- ישראל שוורץ - סגן מנהל אגף איכלוס
- אלי רז - נציג התועצה המקומית מעלה אדומים
- אברהם שדה - נציג חברת "ערים" מנהלת פרויקט בנה ביתך.

רכז הועדה - אביבה פרוסק - עוזר לראש צוות תקמת מעלה אדומים.

ב ב ר כ ה ,

אמנון אשורי
מנהל אגף איכלוס (בפועל)

העתק: המנהל הכללי
חברי הועדה

רח' הלל 22 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

לתיק בנק בינתיים

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית בשירותי המשלוח)

אל: ש. כהן - מנהל המחוז	התאריך: 19.2.80
מאת: גבריאל הורפשר	תיק מס':

הנדון: כתובת לפרוספקט בנק בינתיים

שוחחתי בענין הנדון עם ג'ב. בינ[illegible] מלשכת הוצאת המשלוח. לפחות אין בידה כרגע כתובת הפרוספקט אלא כמה מעות הגיעו לידיה.

בעיקר מפקידים הגיע אליה שמה מאמר ומספר הסתיגות שלה לתרגם הפרוספקט לא הקבלו אי"י המנהל.

בברכה

גבריאל

נדף 1010

מחיק בכל הדפים.

מ ז כ ר

(להתכתבות פרטית במשרדי הממשלה)

אל: מר צ. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות	התאריך: כ"ט 2.14
מאת: מדור הנכסים - רח' פור הקיר 1. אבלים	תיק מס':

הנדון:

ראה מכתבו של יוסי קדם מאשרד הבטחון שעתה המקבר הלבנוני אינו כ. הוחלט להחליף בו מתקנים אלו ובים.

בברכה עלו ר' דבר כל שרה בתיקון בה.

בברכה

שרה

מדף 1010

מדינת ישראל

היועץ המשפטי למערכת הבטחון

המקום	תל - אביב
תאריך	כ' בשבט תש"ם
	7 בפברואר 1980
מס	אד / 143 / 114

גדעון הוכפלד - משרד הבינוי והשיכון - ירושלים

הנדון: הקצאת מגרשים במעלה אדומים

1. בעקבות שיחתך הטלפונית עמי ערכתי בירורים במשרד הבטחון. לא ידוע לי על מניה ספציפית מטעם המשרד להקצאת מגרשים לבנים במעלה אדומים.

2. במגישה שלי עם מר ברקאי ממשרדכם, נמסר מידע ביחס לאפשרויות של הקצאת מגרשים למגורים עבור עובדי מערכת הבטחון.

ב ב ר כ ה,

יוסי קדם

יוסי קדם

עוזר בכיר ליועץ המשפטי למערכת הבטחון

לכבוד

מועצת אבן יהודה

בנושא הקמת מועצה אזורית.

הנדון: הניד עצמית במועצה אזורית

בימים אלו מתבצעת בגיבוש תוכנית לבניה עצמית בתוך הרשות המקומית אבן יהודה.

אופיה הבניה העצמית שונה בין האזורים הבנויים החשונים במעט מזה יהולה בכרטיס הבקור של מרכז הבנייה. כבר שהוצגו יהלה נקודות שיכרה לפעמים אינטרס המיר, תקבוצה הזכה לאישור בניה לפחות רק תוכנית שאושרו במלואן בתקנון הבניה שפורסם, שיעור מערך הבנוי והשטח שבמקרה אין בתוכנית המפורטת מבחינת מרחק יקבעו על בניה רק לפי התוכנית שאושרה.

מערך הבנוי והשטח המיועד מקרקעי ישראל המיועדו לרשות התושבים פר מגרשים.

בנקודות בקשות מוזמנים לבניה עצמית מתוך תושבי הישוב הקיים מהלה אבן יהודה עם לוחות הריאיון נשמו 28 מוזמנים.

מאחר ושקים יותר מוזמנים מאשר מגרשים המוצעים ולוחות הריאיון שום לו ולבין חלק מהמגרשים על ידיו, תוך הקלה בין הרשמים ובקבוץ פר הצאים לקבלת מגרש לבניה עצמית. שאר הרשמים יקבלו ברשימת המתנה על פי סדר עדיפות בגורל. (שני רשמים מתוך הרשימה הכל אשר הגישו בישוב לאחר 1.1.79 ירשמו רק ברשימת המתנה)

על פר הצאים יהיה לשלם דמי הרשמה בסך 50000 ל"י עד לתאריך 14,3,80. אם עד מועד זה לא יפקידו כל ה-פר את הסכום הנ"ל, תחשב כמוותר לרשמים ברשימת המתנה לפי סדר הרשימה.

לכל תושב מהלה אבן יהודה שלו כפר באחד מ-פר המגרשים ושכבל כבר מחוץ במגרש, תשמרת הזכות לרשום להשתתף בהקלה שתוכרז. לצערו הרחב, אם גם בהקלה כל לו יכפר יהיה. מכאן לכל הקלה הבלה תכי מגרש

[illegible]

[illegible] משפחות שלהם [illegible]

בבוקר רב.

בשם הקדוש ועדת הראון.

אל רב אדון הובלוף

מעביר המזכרת המלוכה: רשם כוונת הקבלה.

בקבלה חדשה שקרים כו שנפתחתי בפרסום בדוק מספר תלבשים בתרכובת בגיד עצמות שלא כ.

בבוקר רב

בשם ועדת הראון

אל רב אדון הובלוף

מעביר המזכרת המלוכה רשם כוונת הקבלה.

הנדון: ג. כהן - מנהל הרחוב
ב. ברקוני - מנהל אגף הפרסומים
ג. פרלמן - רשם המלון בשלמה אבלונים
ד. סמיטלב - מעצב ראשי הפרוייקט.
ה. שבדל - נציג הבנק הקרן.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג בשבט תש"ם
10 בפברואר 1980
מספר:

לכבוד

מעלה אדומים.

אדון נכבד,

הנדון: בניית עצמית - מעלה אדומים.

בימים אלה עומדת להתפרסם בציבור תכנית לבניה עצמית בעיר החדשה "מעלה אדומים".

אתר הבניה העצמית יהיה כצפוי בין האזורים הבנויים הראשונים בעיר, והוא יהיה כרטיס הביקור שלה. כדי שהמקום יהיה נקודת משיכה להמשך אכלוס מעלה אדומים, תקפיד הועדה לאשורי בניה לאשר תכניות שיעמדו במלואן בתקנון הבניה שיפורסם. משרד הבינוי והשיכון וחברת ערים תתרכה בניה אך ורק לפי תכניות מאושרות.

משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל הקצו לתושבי הישוב הקיים 20 מגרשים לבניה עצמית.

מבין אנשי הישוב, שזומנו לועדת ראיון, נרשמו 28 מועמדים לבניה עצמית. מאחר ומספר המועמדים עולה על מספר המגרשים שהוקצו החליטה ועדת הראיון שאם לא יודיעו חלק מהנרשמים על ויתור, תערך הגרלה בין הנרשמים ויקבעו 20 הזכאים לקבלת מגרש לבניה עצמית. יתרת הנרשמים יהיו ברזרבה עפ"י סדר עלייתם בגורל. (שני נרשמים אשר החלו להתגורר בישוב אחרי 1.1.79 לא יכנסו להגרלה ויירשמו רק ברזרבה).

כל זכאי למגרש חייב בתשלום דמי הרשמה בסך 50.000 ל"י עד לתאריך 14.3.80. אם עד מועד זה לא יפקיד זכאי את כל הסכום הנ"ל העבור זכותו לרשומים ברשימת הרזרבה לפי סדר הרשימה.

כל תושב מעלה אדומים שלא זכה באחד מ-20 המגרשים ועודנו מעונין במגרש, זכותו להרשם ולהשתתף בהגרלה שתערך לציבור הרחב. אם גם בהגרלה זו לא זכה, יהיה זכאי ללא הגרלה לקבל חצי מגרש דו משפחתי שיצא לפרסום בעוד מס' חדשים בתכנית בניה עצמית שלב ב'.

ב ב ר כ ה ,
בשם ועד הראיון

ברעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה

אלי רז
מזכיר המועצה המקומית

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. פרץ - ראש המועצה המקומית מעלה אדומים
מר א. סימן טוב - מנהל רח' האכלוס
מר א. שרה - בעיב הב' שרים

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר ש. כהן

מאת: עדה

הנדון: בתסבוכת בנה ברק.

התאריך: 5.2.85

תיק בסי:

X

בגלל אי-יכולת נעדר הנהרוינט
ובנו ביתה.
מר חזן יתקשר לשפר להגיד טוביה.
אם יש שם הרגת אז נתן לשנות.

1) לבדוק
2) שם לבן
3) הגיד לבן לעדה
הגיד לבן והוא יגיד לעדה

מרכז

ש. כ

ל. ב

מדף 1010

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

"יערים" חברה לפיתוח
עירוני בע"מ

משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

מעלה אדומים, "בניה עצמית"

מבוא

מעלה אדומים ממוקמת במרחק כ-8.0 ק"מ מירושלים, מזרחית לכביש ירושלים - יריחו.

רום פני הקרקע במקום הוא כ-480 מ' מעל פני הים התיכון. תנאי האקלים נוחים. כמות המשקעים קטנה בהשוואה מאשר בירושלים והטמפרטורות גבוהות בהשוואה מאלה בירושלים.

היישוב מתוכנן כיחידה מוניציפלית עצמאית בעלת רמת שירותים גבוהה ומודרנית.

מקורות התעסוקה והשירותים ישענו על האיזור המטרופוליטני של ירושלים ועל קרית התעשיה במישור אדומים.

השלב הראשון של בנין העיר כולל כ-1400 יחידות דיור עם שרותים קהילתיים, ~~ותרבותיים~~. השכונה המיועדת לבניה עצמית מהווה חלק משלב זה.

השכונה תוכננה על אחת השלוחות הצפוניות של העיר ונשקף ממנה נוף מרהיב לכוון המורדות המזרחיים של ירושלים ~~ולכוון~~ ובקעת ים המלח.

בשלב זה של פיתוח השכונה לבניה עצמית יוקצו על ידי מינהל מקרקעי ישראל/המסונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיזור יהודה ושומרון, 72 מגרשים עליהם יבנו 72 יחידות דיור חד משפחתיות.

פרטי התכנית:

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם לתרשים ולרשימה המצורפת זה, מהווים שלב א' של התכנית.

הרשימה מכילה הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך המגרש. מכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

כל מגרש מיועד לבניה עצמית של מבנה חד משפחתי לזוכה בו ולבני משפחתו בלבד (בן זוג, הורים, ילדים). לא תינתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת "הסכם הפיתוח".

2/..

72 המגרשים יוקצו על פי החלוקה הבאה:

20 מגרשים לתושבי היישוב הזמני ~~בשעלה~~ בגילה אדומים.
3 מגרשים לנכי צה"ל (אלה יקבעו מראש ללא הגרלה) שאינם אזרחים איזרחים
(~~4 מגרשים לצרכי משרד הביטחון והשכון~~ ~~שיקבע אם יש להם צורך בגלונים~~) ע"ל הרצאה
45 מגרשים למעוניינים בקרב הציבור הרחב.

שטחי המגרשים הם בין 495 מ"ר ל- 670 מ"ר.

בהתאם לתקנון מותר לבנות עליהם כדלהלן:

א. בבניה חד קומתית עד 35% משטח המגרש.
ב. בבניה דו קומתית עד 45% משטח המגרש ולא יותר מ-25% משטח המגרש בקומה התחתונה.

כל האמור לעיל כפוף לתקנון בנית, תכנית מתאר ו/או הוראות הרשויות המוסמכות.

<u>ההרשמה</u>

ההרשמה תתקיים במשרד מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' המלך ג'ורג' 22 (בנין "מגדל העיר" ירושלים).

זכאים להרשם בעלי משפחות תושבי הארץ יוצאי צבא, ~~בהגדרתם בתכנית הסיוע של משרד הביטחון והשכון לאזורי מיתון~~, אשר גילם אינו פחות מ-18 שנה. כן יורשו להרשם חוזרי חו"ל אשר פתחו תיק עלית ועתידים לעלות לישראל, וזאת עפ"י אישור מחלקה בסוכנות היהודית.

המעוניין להרשם להגרלה יופיע אישית במשרד ההרשמה, המצויין לעיל, ב. המסמכים המחייבים לצורך הרשמה. במקרים בהם תמצא לכך הצדקה ניתן יהיה על סמך יפוי כח נוטריוני. לכל מעוניין הזכות להרשם ליחידת מגורים אחת בני זוג יוכלו להרשם כשני משתתפים).

בעל מגרש המיועד לבנית עצמית במסגרת "בנה ביתך" במרש או שבנה על מגרש תכנית כזו, או שזכה במכרז במסגרת מינהל מקרקעי ישראל בפרוייקט לבנית עצמית עבורו ובני ביתו ולא החזיר המגרש למינהל מקרקעי ישראל, איננו זכאי להשתתף בתכנית זו.

כל נרשם יחוייב לחתום על תצהיר שאין ברשותו מגרש או בית מן הסוג הנ"ל. אי קיום תנאי זה יבטל אוטומטית את ההרשמה או הזכיה וסכום ההפקדה יחולט כפיצויים מוסכמים מראש. הנותן תצהיר כוזב יאבד זכותו להשתתף בהגרלה ויהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

כל המעוניינים שיענו לתנאים הנ"ל יוזמנו להופיע בפני ועדת אכלוס אשר תקבע זכאות להשתתפות בהגרלה. ~~לחדול מ- הבעיה לאיין לאיין חלק~~ ~~הפלוב לגבה~~ לעדת אכלוס בעת לאיין ולבדוק האומה לתנאים במבחן.

<u>הפקדה</u>

לצורך ההרשמה על כל מעונין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית או המחאה בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית, לזכות חברת "ערים".

סכום הפקדון הנ"ל יהיה -.50,000 ₪ (חמישים אלף ₪)

הפקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה. הסכום שייפדה ישמש כמקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית וחלק ממנו יהפוך למס ערך מוסף, כמוק.

הערבות או ההמחאה הנ"ל תמסר לפקיד הרשום בעת ההרשמה. פעולה זו מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך איננה מהווה התחייבות כלשהיא של מינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשכון וחברת "ערים".

תוקפו של הפקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-60 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד
"ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו, בעבורו ובמקומו
חברת _____ מס' תעודת זהות _____
_____(במילים) מיד עם
מבלי שחברת "ערים" תצטרך לבסס את דרישתה.

ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 60 יום מיום _____ עד יום ___

_____

./..

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תסדה חברת "ערים" את הפקדון של הזוכים. הפקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה או ריבית כלשהן.

במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה המינהל רשאי להורות לחברת "ערים" לחלט את הפקדון או חלק ממנו.

<u>ההגרלה</u>

בהאריך שייקבע תערכנה שתי הגרלות עוקבניות:

א. הגרלה ראשונה לקביעת 45 הזוכים מקרב הנרשמים.
ב. הגרלה שנית לקביעת סדר עדיפות לבחירת המגרש.

לאחר שתערך ההגרלה הראשונה בה יקבעו 45 הזוכים במגרשים, תערך הגרלה נוספת לקביעת סדר העדיפויות לבחירת מגרש, בה ישתתפו כל הזכאים למגרשים (45 הזוכים מקרב הציבור הרחב, 20 תושבי היישוב הזמני, 4 נוספים), למעט 3 נכי צה"ל.

הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו. הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

בעת ההגרלה לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת מגרש.

אלה שיזכו במגרש יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, ורבות מועדי התשלומים למינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים". לא יעשו כן, תיפקע מאליה זכות למגרש. מילוי התחייבויות מהוות תנאי יסודי לחתימת ההסכמים עם המינהל וחברת "ערים".

לאחר ההגרלות יקבל הזוכה ממינהל מקרקעי ישראל הודעה בכתב על זכות הזוכה יהיה לגשת עם המגיה מזו לחברת "ערים" ולחתום עימה על "הסכם יופנה הזוכה למינהל מקרקעי ישראל לחתימת "הסכם הרשאה לפיתוח".

זכות ההגרלות והזכויות הנובעות מהן אינן ניתנות להעברה. מרגע יובאו לידיעת הנרשמים למחות שבועיים מראש. מינהל מקרקעי ישראל ישלח הודעה בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שהרשם בטופס בעת הרישום והמקדה. כן ירשם את מועד ההגרלות ומקומן בעתונות היומית ובמשרדי צוות תקמת מעלה אדומים במשרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים, במינהל מקרקעי ישראל ובחברת "ערים". אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספו ההפקדות שהפקיד.

כל הזמנה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה להעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של מישהו או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, במישרין ובתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל

ומשרד הבינוי והשכון. לגבי [illegible]

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלות. לכן חייב יהיה כל מעוניין להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלות ולהביא איתו תעודת זהות. מעוניין אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלות ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכח יציג בפני עורכי ההגרלות יפוי כח חתום ומאושר ע"י נוטריון.

מחיר הקרקע ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "מחיר הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

המחירים בתוקף עד 31.3.80.

לאחר ההגרלה, לכשיאושר הזוכה לקבלת המגרש ועל פי הודעה ממינהל מקרקעי ישראל ובמועד הנקוב בהודעה, יהיה עליו להתחתם עם מינהל מקרקעי ישראל "הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 3 חודש. בתהליך תקופה זו ישלים הזוכה את בניית ביתו.

תשלום דמי הרשאה לתקופת "הסכם ההרשאה לפיתוח" יעשה בעת חתימה על הסכם זה.

על הזוכה יהיה לשלם למינהל מקרקעי ישראל סכום השווה ל-80% מערך המגרש כדמי הרשאה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי הרשאה שנתיים בשעור של 5% לשנה. מדי שנה יועלו דמי ההרשאה ב-5% בתוספת הפרשי הצמדה.

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 50% במזומן והיתרה עד 24 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית כמקובל במינהל מקרקעי ישראל.

בתום הבניה יחתם עם הזוכה חוזה הרשאה לתקופת של 49 שנה, בתנאים שיח' במינהל מקרקעי ישראל באותו זמן.

פיתוח התשתית ומחירו

חברת "ערים" תבצע בשכונה, את פיתוח התשתית הכו

- הכנת תכנית בנין עיר
- התקנת רשת כבישים ומדרכות
- התקנת רשתות מים וביוב בתחום הכבישים
- התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים
- התקנת רשת מאור בתחום הכבישים
- תאום התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים
- תאום אספקת מים עם הרשות המקומית
- תאום אספקת חשמל עם חברת החשמל

81

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיתבקשו ע"י הרשויות ואשר ישולמו ע"י הזוכה ישירות.

קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש וכן חיבורי צנרת מתחום הכביש לתוך המגרש יעשו ע"י הזוכה ועל חשבונו.

הפקדון, כאמור, יהפך לתשלום ראשון על חשבון הוצאות פיתוח התשתית שאותם על הזוכה לשלם לחברת "ערים" (חלק מהסכום יהפוך למס ערך מוסף כנדרש בחוק).

יתרת הסכום בגין הוצאות פיתוח התשתית ניתן לשלם באחת משלוש האפשרויות דלהלן:

א. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה לתגורים (ההצמדה בין מדד חודש נובמבר 1979 660.7 נקודות, לבין המדד ביום התשלום בפועל).

ב. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א').

75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א').

ג. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א')

60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של לשנה, בתוספת הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א' (ההצמדה תחול על השאר)

הערה: על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

<u>בניה</u>

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בנית לועדת התאימות תוך 6 חודשים מהיום בו יקבל הודעה ~~מחברת~~ מחברת "ערים" שהשטח מוכן לתכנון המבנה.

על הזוכה להגיש התכניות לאישור מוקדם של חברת "ערים" ומינהל מקרקעי ישראל. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הועדה באמצעות חברת "ערים".

על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד קבלת ההודעה כנ"ל.

על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד קבלת ההודעה כנ"ל.

מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את זכותו של הזוכה שלא ימלא אחר לוח הזמנים, ללא הודעה מוקדמת.

סיוע משרד הבינוי והשכון

זוכה בהגרלה שמילא את תנאי החוזה עם מינהל מקרקעי ישראל נחברת "ערים" יהיה זכאי למענק מותנה בסך -.150,000 ₪.

המענק המותנה, הניתן בבנית עצמית, מותנה במגורים דרך קבע במבנה במשך 5 שנים. אם יושכר המבנה או ימכר, או שתסיר בו התזקה לפני תום 5 שנים, יוחזר המענק במלואו בתוספת ריבית.

תקציר סדר פעולות המועמד

1. הרשמה והפקדה
2. השתתפות בהגרלות (לקביעת הזכאים ולבחירת סדר העדיפות לבחירת מגרש)
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי זכיה והחזרת הפקדון.
4. חתימת "הסכם משתית" עם חברת ערים.
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם מינהל מקרקעי ישראל.
6. הגשת תכניות בניה לאישור חברת "ערים", מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המוסמכות ותשלום אגרות הבניה.
7. קבלת אישור לבנית.
8. ביצוע הבנית ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה עם מינהל מקרקעי ישראל.

כללי

עלון זה הינו אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של הידמיה א כלפי כל אדם שהוא, ואינו עשוי לשמש עילה לתביעה כל שהיא. רק המסמכים של הצדדים שיבואו בעקבות ההגרלה ייחיבו את הצדדים.

חוברת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לרכוש במשרדי חברת "ע

"ערים" חברת לפיתוח עירוני בע"מ היא חברה ממשלתית מיסודם של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשכון שעיסוקה פיתוח עירוני מקיף בתיאום עם רשויות הממשלה והשלטון המקומי.

תחומי פעילותה הם מאדריכלי, ההנדסי, הכלכלי והאופרטיבי.

משרדי חברת "ערים" נמצאים ברחוב יפו 169, ירושלים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 26 ת"פ

תאריך: יד' בשבט תש"ם
1 בפברואר 1980

מספר:

סיכום ישיבה עם חב' ערים שהתקיימה ביום 30.1.80.

השתתפו: בריה, מוכמן, שרה, ג. גרשוני, בני; ריבה, עובדיה, הוכפלד; שמריהו.

<u>מעלה אדומים</u>

הפרוספקט לבנה ביתר-שורסס ב-18 לפברואר.

קיימת בעיה של אספקת החשמל בשטח בנה-ביתר וסוסדות הציבור.

לוח זמנים לבניה 36 חודש (ולא 30 חודש). יש לכלול בפרוספקט פסקה שתאמר מהו לוח הזמנים לאכלוס הבתים הראשונים.

יש להתחיל על אספקת חשמל בחודש מאי 1981.

לפי חברת השמל המועד סביר.

בני דביר יבדוק אפשרות להגדיל ההזמנה למע"צ לפיתוח ל- 25 מליון ל"י.

רשם: שמריהו כהן

העתק: נוכחים
מר ברקאי,
מר דהן
מר אנגל

מס. המגרש	שטח המגרש במ"ר	בית חד משפחתי שטח בניה מכסימלי לבנין בקומה אחת	בית חד משפחתי שטח בניה מכסימלי לבנין דו קומתי	שווי הקרקע למגרש בל"י	חיוב הוצאות פיתוח תשתית עמוד למדד בניה נובמבר 1979 (6803 נקודות)
1.+	495.00+	173.25+	222.75+	221,000.00+	455,747.00+
2.+	499.00+	174.65+	224.55+	222,000.00+	458,892.00+
3.+	501.50+	175.53+	225.68+	223,000.00+	460,858.00+
4.+	511.50+	179.03+	230.18+	226,000.00+	465,722.00+
5.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
6.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
7.+	512.50+	179.38+	230.63+	226,000.00+	469,508.00+
8.+	530.50+	185.68+	238.73+	232,000.00+	483,662.00+
9.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
10.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
11.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
12.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
13.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
14.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
15.+	501.50+	175.53+	225.63+	222,000.00+	460,650.00+
16.+	530.00+	185.50+	238.50+	234,000.00+	483,269.00+
17.+	507.50+	177.63+	228.38+	224,000.00+	465,576.00+
18.+	507.50+	177.63+	228.38+	224,000.00+	465,576.00+
19.+	512.00+	179.20+	230.40+	226,000.00+	469,115.00+
20.+	525.00+	183.75+	236.25+	232,000.00+	479,337.00+
21.+	525.00+	183.75+	236.25+	232,000.00+	479,337.00+
22.+	525.00+	183.75+	236.25+	232,000.00+	479,337.00+
23.+	500.00+	175.00+	225.00+	222,000.00+	459,679.00+
24.+	541.00+	189.35+	243.45+	239,000.00+	494,919.00+
25.+	584.00+	204.40+	262.00+	254,000.00+	528,731.00+
26.+	586.00+	205.80+	264.60+	253,000.00+	528,877.00+
27.+	672.50+	235.38+	302.63+	274,000.00+	593,323.00+
28.+	563.00+	197.05+	253.35+	244,000.00+	509,218.00+
29.+	585.50+	204.93+	263.25+	254,000.00+	526,911.00+
30.+	604.50+	211.58+	272.03+	257,000.00+	541,851.00+
31.+	532.00+	186.20+	239.40+	235,000.00+	484,842.00+
32.+	505.00+	176.75+	227.25+	231,000.00+	463,310.00+
33.+	505.00+	176.75+	227.25+	231,000.00+	463,310.00+
34.+	520.00+	182.00+	234.00+	236,000.00+	475,406.00+
35.+	490.50+	171.68+	224.33+	233,000.00+	458,499.00+
36.+	498.50+	174.48+	224.33+	233,000.00+	458,499.00+
37.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
38.+	500.50+	175.18+	225.23+	234,000.00+	460,072.00+
39.+	511.00+	178.85+	229.95+	237,000.00+	468,328.00+
40.+	513.00+	179.55+	230.85+	233,000.00+	469,901.00+
41.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
42.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
43.+	491.00+	171.85+	220.95+	234,000.00+	452,602.00+
44.+	502.00+	175.70+	225.90+	234,000.00+	461,251.00+
45.+	500.50+	175.18+	225.23+	237,000.00+	460,072.00+
46.+	495.50+	173.43+	222.98+	236,000.00+	456,140.00+
47.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
48.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
49.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
50.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
51.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
52.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
53.+	500.00+	175.00+	225.00+	234,000.00+	459,679.00+
54.+	498.00+	174.30+	224.10+	234,000.00+	458,106.00+
55.+	520.50+	182.18+	234.23+	241,000.00+	475,799.00+
56.+	516.50+	180.78+	232.43+	239,000.00+	472,653.00+
57.+	573.00+	200.55+	257.85+	256,000.00+	517,082.00+
58.+	531.50+	186.03+	239.18+	244,000.00+	484,448.00+
59.+	531.50+	186.03+	239.18+	244,000.00+	484,448.00+
60.+	532.00+	186.20+	239.40+	244,000.00+	484,842.00+
61.+	540.00+	189.00+	243.00+	247,000.00+	491,132.00+
62.+	538.50+	188.48+	242.33+	246,000.00+	489,953.00+
63.+	538.50+	188.48+	242.33+	246,000.00+	489,953.00+
64.+	501.50+	175.53+	225.63+	230,000.00+	460,858.00+
65.+	501.50+	175.53+	225.68+	230,000.00+	460,858.00+
66.+	501.50+	175.53+	225.63+	230,000.00+	460,858.00+
67.+	501.50+	175.53+	225.68+	230,000.00+	460,858.00+
68.+	501.50+	175.53+	225.63+	230,000.00+	460,858.00+
69.+	501.50+	175.53+	225.68+	230,000.00+	460,858.00+
70.+	500.00+	175.00+	225.00+	229,000.00+	459,679.00+
71.+	500.00+	175.00+	225.00+	229,000.00+	459,679.00+
72.+	500.00+	175.00+	225.00+	229,000.00+	459,679.00+
		34059144.00	16,781,000	16750.48	13028.36	37.224.00
		34059144.00+1	16781000.00+1	16750.48+1	13028.36+1	37224.00+1

מס. המגרש	שטח המגרש מ"ר	חיוב הוצאות פיתוח לפי טבלה ג' (דף 3) לפי 345- ל/מ"ר צמוד למדד בניה מרץ 1979 (370.5)	חיוב הוצאות תשתית ליח"ד טבלה ב' (דף 13) ללא חניות מדד בניה מרץ 79 (370.5 נק.)	סה"כ למגרש מדד בניה מרץ 79 (370.5 נק.)	סה"כ למגרש צמוד למדד בניה ספטמבר 1979 (596.5 נק.)
1	495.00+	170,775.00+	30,800.00+	201,575.00+	324,535.00+
2	499.00+	172,155.00+	30,800.00+	202,955.00+	326,757.00+
3	501.50+	173,017.00+	30,800.00+	203,817.00+	328,145.00+
4	511.50+	176,467.00+	30,800.00+	207,267.00+	333,699.00+
5	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
6	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
7	512.50+	176,812.00+	30,800.00+	207,612.00+	334,255.00+
8	530.50+	183,022.00+	30,800.00+	213,822.00+	344,253.00+
9	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
10	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
11	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
12	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
13	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
14	501.50+	173,017.00+	30,800.00+	203,817.00+	328,145.00+
15	530.00+	182,850.00+	30,800.00+	213,650.00+	343,976.00+
16	507.50+	175,087.00+	30,800.00+	205,887.00+	331,478.00+
17	507.50+	175,087.00+	30,800.00+	205,887.00+	331,478.00+
18	512.00+	176,640.00+	30,800.00+	207,440.00+	333,978.00+
19	525.00+	181,125.00+	30,800.00+	211,925.00+	341,199.00+
20	525.00+	181,125.00+	30,800.00+	211,925.00+	341,199.00+
21	525.00+	181,125.00+	30,800.00+	211,925.00+	341,199.00+
22	500.00+	172,500.00+	30,800.00+	203,300.00+	327,313.00+
23	541.00+	186,684.00+	30,800.00+	217,484.00+	350,149.00+
24	584.00+	201,480.00+	30,800.00+	232,280.00+	373,970.00+
25	588.00+	202,860.00+	30,800.00+	233,660.00+	376,192.00+
26	672.50+	232,012.00+	30,800.00+	262,812.00+	423,127.00+
27	563.00+	194,235.00+	30,800.00+	225,035.00+	362,306.00+
28	585.50+	201,997.00+	30,800.00+	232,797.00+	374,803.00+
29	604.50+	208,552.00+	30,800.00+	239,352.00+	385,356.00+
30	532.00+	183,540.00+	30,800.00+	214,340.00+	345,087.00+
31	505.00+	174,225.00+	30,800.00+	205,025.00+	330,090.00+
32	505.00+	174,225.00+	30,800.00+	205,025.00+	330,090.00+
33	520.00+	179,400.00+	30,800.00+	210,200.00+	338,422.00+
34				202,782.00+	326,479.00+

370,345

373,515

399,575

350149.00+	217484.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	22.+
373970.00+	232280.00+	30800.00+	185684.00+	541.00+	23.+
376192.00+	233660.00+	30800.00+	201480.00+	584.00+	24.+
423127.00+	262812.00+	30800.00+	202860.00+	588.00+	25.+
362306.00+	225035.00+	30800.00+	232012.00+	672.50+	26.+
374803.00+	232797.00+	30800.00+	194235.00+	563.00+	27.+
385356.00+	238352.00+	30800.00+	201997.00+	585.50+	28.+
345087.00+	214340.00+	30800.00+	208552.00+	604.50+	29.+
330090.00+	205025.00+	30800.00+	183540.00+	532.00+	30.+
330090.00+	205025.00+	30800.00+	174225.00+	505.00+	31.+
338422.00+	210200.00+	30800.00+	174225.00+	505.00+	32.+
326479.00+	202782.00+	30800.00+	179400.00+	520.00+	33.+
326479.00+	202782.00+	30800.00+	171982.00+	498.50+	34.+
327868.00+	203645.00+	30800.00+	171982.00+	498.50+	35.+
327589.00+	203472.00+	30800.00+	172845.00+	501.00+	36.+
333422.00+	207095.00+	30800.00+	172672.00+	500.50+	37.+
334534.00+	207785.00+	30800.00+	176295.00+	511.00+	38.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	176985.00+	513.00+	39.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	40.+
322313.00+	200195.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	41.+
328423.00+	203990.00+	30800.00+	169395.00+	491.00+	42.+
327590.00+	203472.00+	30800.00+	173190.00+	502.00+	43.+
325134.00+	201947.00+	30800.00+	172672.00+	500.50+	44.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	170947.00+	495.50+	45.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	46.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	47.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	48.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	49.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	50.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	51.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	52.+
326202.00+	202610.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	53.+
338698.00+	210372.00+	30800.00+	171810.00+	498.00+	54.+
336477.00+	208992.00+	30800.00+	179572.00+	520.50+	55.+
367860.00+	228485.00+	30800.00+	178192.00+	516.50+	56.+
344808.00+	214167.00+	30800.00+	197685.00+	573.00+	57.+
344808.00+	214167.00+	30800.00+	183367.00+	531.50+	58.+
345087.00+	214340.00+	30800.00+	183367.00+	531.50+	59.+
349531.00+	217100.00+	30800.00+	183540.00+	532.00+	60.+
348697.00+	216582.00+	30800.00+	186300.00+	540.00+	61.+
348697.00+	216582.00+	30800.00+	185782.00+	538.50+	62.+
328145.00+	203817.00+	30800.00+	185782.00+	538.50+	63.+
328145.00+	203817.00+	30800.00+	173017.00+	501.50+	64.+
328145.00+	203817.00+	30800.00+	173017.00+	501.50+	65.+
328145.00+	203817.00+	30800.00+	173017.00+	501.50+	66.+
328145.00+	203817.00+	30800.00+	173017.00+	501.50+	67.+
328145.00+	203817.00+	30800.00+	173017.00+	501.50+	68.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	173017.00+	501.50+	69.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	70.+
327313.00+	203300.00+	30800.00+	172500.00+	500.00+	71.+
		30800.00+	172500.00+	500.00+	72.+
24 257 027.00	15,060,278..00	2,217,600 ,00	12,842,478,00	37,223,50	ปัดเศษ

25.1.95

שמ ריבן

כדי לבטל את המבוטלת חישוב
פיצוי התשלומים לפי סולם ג. יש בה
אושר זיכויים לפי מדד נובמבר.

כן אני מבקש לבטל שינוי נוסף הרכב
השופטים (שלי הקרקע לאמיתם בע"מ) לבין נוסף פרוט
חישוב פיצוי תשלומים לפי סולם ג' לפי מדד
נובמבר

ההפרשים בטבלאות לחישוב פיצוי התשלומים בין
סולם ב' לסולם ג' הם ב 100,000 לפי
אני מבקש לקבל את חוות השופטים לסולם לפי ג'
ולשלם בהתאם.

בכבוד

גבירה

גב' לרזניק המבקשת אשרון לאיגרל בתיק פרוספקט בעד בית

20.1.80

מדינת ישראל

לכבוד

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך 14.1.80

עו"ד אדרון הוסלר - רח' דוד הלל
משרד הסיכון ומחוזי רח'
ת.ד. 1452 ירושלים

א/נ.נ.

הננו מאשרים קבלת מכתבך מס' _____ מיום 3.1.80

☐ על מצורפיו

☐ המתאה מס' _____ על סך _____

אשר הועבר לטיפול יחידת:

☐ עסקות	☐ רשום והסדר	☐ פיקח
☐ חקלאות	☐ מפוי ומדידות	☐ ספר נכסים
☐ חוזים	☐ רכישות והפקעות	☐ ערעור ד"ה
☐ לשכת מנהל המחוז	☐ תכנון	☐ אחר משפטי

הערות פרוספקט בעד רבית מאלה המדומים

בכבוד רב,

שיפמן

ב/מנהל ארכיב מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רח' בן-יהודה 34 - ירושלים
טל. 224121

רח' שמאי 6, ת. ד. 2600, טל' 249271

14.1.90
ISRAEL ישראל
6.90
דמי דואר
דמי שליחות

צוות הקמה מעלה אדומים
י"ג בסבת תש"ם
2 בינואר 1980

לכבוד
מר מיכה מילקין
היועץ המשפטי מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: מרוספקט בנה-ביתך מעלה אדומים.

בהמשך לפגישתנו מתאריך 24 בדצמבר 1979 העלתה עו"ד ציפורה בירן מהלשכה המשפטית של מפב"ם את הסתייגויותיה והערותיה לגבי הסעיפים במרוספקט המוכאים להלן:

א. לא תינתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת "חוזה המיחוה".

ב. "כל מגרש המיועד לבניה עצמית במסגרת תכנית "בנה ביתך" בארץ, או שבנה על מגרש במסגרת תכנית כזו, או מוכה במכרז במסגרת מינהל מקרקעי ישראל, איבנו רשאי להמשיך בתכנית כזו.

כל מעונין יחוייב להקים על הנחלה מאין ברשותו מגרש או בית מהסוג הנ"ל. אי קיום תנאי זה יבטל אוטומטית את הרשמה או הזכיה וסכום ההפקדה יחולט כפיצויים מוסכמים מראש".

ג. "במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה המינהל רשאי להורות להברת "ערים" לחלק את הפיקדון או חלק מתנו."

להלן הגרסת המוצע ע"י הגב' בירן:

א. מוצע כי הסעיף יבוטל או יוקטן מספר השנים 8-5. במידה וייבנה סיוע יהא על הזוכה במגרש לעדות המסכמא עם מכירת המגרש.

ב. 1. להוסיף את המילה כך שיחול גם על מי שמכר מגרש לפני תום 8 שנים אם סעיף א' להתחייבויות יישאר בתוקפו.

2. מוצע כי במקום המלה "רשא" ייכתב "זכאי".

3. מוצע כי במקום הברה יבוא "הבהיר" (בהתאם לפקודת הראיות).

ג. מוצע כי סעיף זה יבוטל. אין זה בראה לשטרדנו כי תתן זכות למדינה לחלט את סכום הפקדון בסך 50,000 ל"י.

בברכה,

גדעון הוכמלר
ראש צוות הקמה

בעתק: עו"ד ציפורה בירן - הלשכה המשפטית
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. אריאלי - מנכ"ל חברת ערים
מר א. מדה - מנהל פרויקט בנה-ביתך

X. [illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כח' בטבת תש"ם
14 בינואר 1980

מספר:

לכבוד,
מר ארתור וגנר
רחוב קרן היסוד מס' 19 ב'
ירושלים

א.ג.

הנדון: בנת ביתר - מעלת אדומים
מכתבך: 5 בדצמבר 79, למר ז. ברקאי

אנו מתנצלים על האיחור במתן התשובה שנבע מבריקת העניין.

לאחר בירורים במשרדינו נקבע שכל הטיפול בנושא יהיה בגדרת הקמת ישלת.

העברנו את מכתבך למר זאב עופר, ראש גוזת הקמת ישלת.

בברכה
ערוסק אביבה
ע/ראש גוזת הקמת

העתקים:
מר ז. ברקאי
מר י. מרגלית - כאן
מר ז. עופר - לנשת מכתב מר וגנר

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

מדף 1045

משרד הבינוי והשיכון

לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

16.12.59

לאר הרבלד

בתקפו כמה רבה שלי
אסתרים המחלים בתורכיה
ונשאו תקוה מגרשים
לבנות בתורכיה - ביחוד בעין
פינוי מאלפרה ואיזור.

אני לבטיר - בעין תנשמים הוחלט
אחרי הדיון אסתפק בה, שהם יקבלו
החצר הדבוקה הפרטית באיזור יחקרו
במגרש ריקן או לבבר לכה, תקוה
באמצע.

אורי

מנהל לשכת המינהל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה בפריפה
רח' ג' מס' 9, הקריה ת"א

הוראות לפיצוי מחוני מיני - מגזר העירוני

לאחר ישיבות רבות עם ועדי התושבים באופירה וימית, ותוך נסיון מירבי לקבוע עקרונות פיצוי צודקים לתושבים מוצעים בזאת ערכי פיצוי אלה:-

1. פיצוי למשקי בית בתחום הדיור:-

תושבים אשר אושרו עי' ועדות אכלוס או ועדות אחרות אשר הוסמכו לכך לפני 30.9.78 יום אשרור הכנסת את תוכמי השלום, להלן היום הקובע, יחשבו כזכאים לפיצוי כמפורט בסעיף זה:-

א. מי שרכש דירתו יפוצה בגין ערך הדירה כך:-

1. בתים 3 קומות

3 חדרים	$ 1,000,000
3.5 חדרים	$ 1,200,000
4 חדרים	$ 1,300,000

2. בתים דו קומתיים

3 חדרים	$ 1,300,000
4 חדרים	$ 1,600,000

3. קוט'גים

3 חדרים	$ 1,450,000
4 חדרים	$ 1,900,000
5 חדרים	$ 2,350,000

4. בתים כודדים

3 חדרים	$ 1,600,000
4 חדרים	$ 2,100,000

המחירים הנ"ל נכונים ליום 1.8.79 ויעודכנו בהתאם לעליית מדד יוקר הבנ יה עד ליום קבלת הפיצוי בפועל.

ב. הלוואות שנתנו בגין הדיור הנוכחי

1. לזכאים במובן סעיף זה אשר התגוררו דרך קבע ברוב ימות השנה:-

הלוואות עומדות- אשר נתנו לצרכי רכישת הדירות הנוכחיות תתפכנה למענק.

הלוואות אפוטקאיות - שקיבלו המשתכנים תקוזזנה מסכום הפיצויים.

תושב הרוכש דירה תוך 6 חודשים מיום קבלת הפיצוי בגין הדירה יוכ' לגרור את ההלוואה האפוטיקאית לדירתו החדשה בתנאי הלוואתו המקורית.

2. לזכאים במובן סעיף זה אשר לא התגוררו בדרך קבע ברוב ימות השנה במקום תקוזזנה ההלוואות שנתנו בגין הדיור מסכום הפיצוי המגיע לו.

ג. דיור בשכירות

1. תושבים הגרים בתנאי שכירות יוכלו לקבל דירה בשכירות באחד היישובים הבאים:-ערד, אשדוד, אשקלון ובערי פתוח א+ אחרות. תושבי אופירה יוכלו לקבל דיור גם באילת.

2. לשוכרים תינתן האפשרות לרכוש דירות אלה.

3. הדירה תוצע למכירה למבקש בתאריך בו יבקש לרכשה-במחירה באותה עת והתלוואה לרכישת הדירה תהיה בשיעור שיהיה נהוג באותה עת לגבי זוגות צעירים הזכאים לסיוע מקסימלי במקום בו נמצאת הדירה, וזאת לחסרי דיור בלבד.
לבעלי דיור תינתנה הלוואות בהתאם לנוהלי משרד הבינוי והשכון למתישבים באותו ישוב.

4. לתושבים אשר נבחרו לשכור דירה במקומות הנ'ל יוצע מענק השוות להפרש בין שכר הדירה המשולם על ידם בימית או באופירה לבין סכום הסיוע המקסימלי בשכירות חדשית המוצע כסיוע בדמי שכירות עי' משרד הבינוי והשכון, וזאת לתקופה של 3 שנים.

2. פיצוי בגין זכויות רכושיות במגרשים

בעלי זכויות לחכירה או בעלי זכויות לפי הסכם הפתוח עם מינהל מקרקעי ישראל ביום הקובע יחשבו כזכאים לפיצוי על-פי סעיף זה:-

א. תושבים אשר רכשו מגרש במסגרת תוכנית "בנה ביתך" או באיזור התעשיה או חתמו על הסכם פתוח עם מינהל מקרקעי ישראל יוצע מגרש חליף באותו ערך בערד או באיזור פתוח א+
לא רצה בעל המגרש במגרש המוצע לו או לא נמצא מגרש חליף יהיה זכאי לאחזר השקעתו בתוספת הצמדה למדד יוקר הבניה וריבית של 4%.

ב. מי שרכש מגרש

מי שרכש מגרש ואינו תושב המקום-יקבל החזר השקעתו במזומן וכן החזר כל הוצאותיו להכנת הבנייה (עפ'י קבלות) בתוספת הצמדה למדד יוקר הבנייה וריבית של 4%.

ג. לתושבים אשר בנו את ביתם במסגרת תוכנית "בנה ביתך" יוחזר ערך ביתם או חלק ממנו, על-פי הערכת שמאי של מחיר ממוצע של בית דומה או חלק בית לפי הענין בעיר הדגם ערד.

3. מענק הביסוס

תושבי ימית ואופירה אשר אושרו ע"י ועדת האכלוס לפני היום הקובע (30.9.78) או ועדות אחרות שהוסמכו לכך וגרו דרך קבע ברוב ימות השנה במקום יהיו זכאים למענק בסוס כמפורט בסעיף זה.

א. משפחה / רווק יקבל מענק בסוס שיתייחס לוותק, גודל משפחה וגיל.

ב. חשוב המענק יעשה על-פי נקודות כמפורט להלן כפול מחצית השכר השנתי הממוצע במשק.

להלן חשוב הנקודות

בגין הוותק

משפחה שגרה כאמור עד 30.9.78 לכל שנה	-	1 נקודה.
מ-1.10.78 - 30.9.79	-	1.25 נקודות.
מ-1.10.79 - 30.9.80	-	1.50 נקדרות.
מ-1.10.80 - 30.9.81	-	2.50 נקורות.

הערה;- לרווקים תינתן מחצית הנקודות עבור כל שנת ותק.

בגין גודל משפחה:-

לבורד	1. נקודה.
לזוג נשוי	1.5 נקודות.
ילד ראשון	1.נקודה.
ילד שני	0.5 נקודה.
כל בן משפחה נוסף הגר עם המשפחה בבית	0.25 נקודות.

בגין הגיל

כל זכאי מעל גיל 35 יהיה זכאי לנקודה אחד נוספת (מתייחס לראש משפחה בלבד)

4. הוצאות העברה

מי שאושר ע"י ועדת אכלוס או ועדה אחרת שהוסמכה לכך וגר דרך קבע ברוב ימות השנה במקום, יהיה זכאי לכיסוי הוצאות הכרוכות בהעברתו מהמקום כגובה של 50,000 ₪ (חמישים אלף) לתושבי ימית ו-60.000 ₪ (שישים אלף) לתושבי אופירה.

הוצאות מעבר לסכומים הנ"ל ישולמו עפי' קבלות באם תאושרנה.

5. פיצוי בגין עסקים

בעליו של עסק (לרבות מסחר, מלאכה או תעשיה) שהתנהל כדין עד ליום הקובע ובידו ראיות כי עסקו נישום במס הכנסה ורשום במס ערך מוסף יפוצה בהתאם לעקרונות אלה:- (העקרונות יצורפו בהמשך).

6. פיצוי פיטורין

ההסכם לתשלום פיצויי פיטורין אשר יסוכם בין נציבות שרות המדינה והסתדרות עובדי המדינה, לגבי עובדי המדינה בטיבי, יהווה את הצעת הועדה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדים השכירים תושבי אופירה.

7. מקדמות

החותם על הסכם על נספחיו שיוצע לו על-פי עקרונות אלה יהיה זכאי לקבל מקדמות כדלהלן:-

א. מענק הביטוח המגיע לו עד תאריך חתימת ההסכם.

ב. 75% מכלל הפיצויים המגיעים לו כמאור לעיל.

מסמך 15

ירושלים, ז' באייר תשל"ט
4 במאי 1979

לכבוד
ש. הנגל לקניין כפר"ב
שדר' הלטי והאין

נכ' שלום,

רצ"ב טיוטת הצעת העקרונות כפי שגובשה בישיבת המנכ"לים
לענין מבני ישובי סיני ולאחר הערותיכם הטלפוניות.

טיוטה זו הוגשה לעיון ועדי התושבים בימית ואופירה. לאחר
קבלת הערותיהם תתכנס הועדה שנית לקבלת החלטה סופית בנדון.

בברכה
מאיר ישורון
מרכז ועדת המנכ"לים.

ועדת המנכ"לים לטיפול בישובים ובמתיישבים בסיני

הקמת הועדה

ביום ג' בשבט תשל"ט (6 בפברואר 1979) החליטה הממשלה להקים וועדת מנכ"לים אשר תפקידה יהיה הכנת הנחיות לישובים ובמתיישבים בסיני (למעט הישובים המטופלים ע"י הסיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית).

הרכב הוועדה:

המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה - יו"ר
המנהל הכללי, משרד האוצר
המנהל הכללי, משרד הבטחון
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי, משרד המשפטים
המנהל הכללי, המשרד לקליטת עליה
המנהל הכללי, משרד התעשיה, המסחר והתיירות
המנהל הכללי, כפיתות מרחב שלמה.

לאחר הקמתה ברכה הוועדה אליה את המנהל הכללי של שרות התעסוקה.
הוועדה האזרחית החליטה על הקמת וועדת-משנה בראשותו של מנכ"ל משרד המשפטים, ועליה הוטל לגבש עקרונות לפיצוי המתיישבים בעת עזיבתם.

לאחר פגישות עם ועדי התושבים אשר הסבירו את עמדתם ואשר הגישו חומר בכתב דנה הוועדה ואישרה עקרונות כמפורט להלן:

הגדרה לעקרונות לפיצוי תושבי ימית ואופירה בעת עזיבתם:

הגדרה: לענין עקרונות אלה, "המועד הקובע" - יום החלטת הכנסת בדבר אישור הסכמי קמפ דיוד.

פרק א': הנחות יסוד

בבסיס העקרונות שימשו הנחות היסוד הבאות:

1. ברור לכולם שיש עניין רב בכך שהתושבים ישארו ויתפקדו בישובים זמן רב ככל האפשר, ואם ניתן הדבר, עד מועד הפינוי בתום תקופת שלוש שנים.
2. כדי להשיג מצב זה נקבעה מערכת תמריצים אשר תהפוך את התישארות במקום לכדאית.
3. תושב אשר ירצה לעזוב בתאריך כל שהוא לפני מועד הפינוי, כולל במועד קרוב ביותר, יזכה אף הוא לפיצוי נאות.
4. תושב תהיה בחירה חופשית לגבי מקום יישובו מחדש.

פרק ב': תחילת הזכאות לפיצויים

(א) עקרון: הסדרי הפיצוי אינם צריכים לחול על אנשי צבא קבע (אלא אם יש להם או לבני משפחותיהם נכסים במקום). במידה שמתבקש פיצוי לאנשי צבא קבע, הרי הוא יהיה בטיפול והאחריותו של משרד הבטחון.

(ב) עקרון: לא יחולו הסדרי הפיצוי על מי שרכשו זכויות בימית ובאופירה (כתושבים או כיזמים או באופן אחר) אחרי המועד הקובע. שאלת הפיצוי לגבי מי שהגישו בקשות לרכישת זכויות לפני המועד הקובע ובקשתם אושרה, שלא באשמתם, רק לאחר המועד הקובע, תידון בנפרד.

לקראת הדיון

סעיף 3 לפי תנאים שונים

ההתפרסות של מיצוי אחיד לעומת פתרונות מקומיים, פוכם
מיצוי אחיד בכרך
מיצוי אחד על בסיס קריטריונים ברורים אשר יפורסמו ברבים.
תוצאה שקלים
המיצוי על בסיס מזומן על פני מיצוי כעין.

סעיף 4 לתשלום בית בתחום הדיור:

א. הדירות בימית

הדירה שבאמצעות לא ניתן תיה לתושב לרכוש את הדירה לאחר תקופה מסויימת של
מגורים בשכירות. הרי בימית רכשו רוב התושבים בעלות על הדירות. בהעדר שוק
לדירות בשכירות, הרכוש הממשלה את הדירות מהתושבים, בכל זמן שהם יציעו אותן
לדירה.
הדירה ותשלום אשר אינה ניתנת להעברה ייקבע מחירן על פי הערכת השמאי הממשלתי.
הדירה ואין הדובר בעיסקת על בסיס של ע מוכר מרצון לקונה מרצון " יקבל השמאי
הממשלתי לפיה יתיה הבסיס להערכת הנכסים שווי נכסים מקבילים בישוב הדומה
בגודלו בימית. מהחר שמאז הקמתה הוצמדה ימית לערך מבחינת מיסוי, תקציב, תקנים
ודירות. תשמש ערך כ"ישוב דגם" לצורך הביעה הפיצויים. מאחר שיש הבדלים באשר
לדירות הדירות באזורים שונים בערך, יש להנחות את השמאי הממשלתי לענין זה כי
לתעריך את שווי הנכסים בימית. יש לקבוע את ההערכה לפי מחיר של דירה
בערך נכון לינום 4.79. ובבנינים רומים לאלה שבימית ככל האפשר. ערך
הדירות לפי השיכה זו יוצמד למדד מחירי הדירות כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה.

הנם להקל על תושבים אשר ירצו למשכן את דירותיהם בתקופת המעבר, תצהיר
כבר עכשיו על נכונותה לרכוש את דירותיהם.
כחלק כ" בנה כיתך " הנמצאים בשלבי בניה או שבנייתם נסתיימה, יינתן
עלות בניה דומה כיום בערך. הסדר זה יחול על תושבי המקום שאין
בבעלותם דירה אחרת בימית או באופירה.

סעיף 5 בנין זכויות החכירה במסגרת תוכניות "בנה ביתך"

א. יגיון:

לתוכנית " בנה ביתך " הוקצו סה"כ 129 מגרשים, מהם 94 ללא תושבים, 25 לתושבים
1. 5 מגרשים שלא נמכרו. שמונה משפחות אף בנו דירות באיזור המיועד לתוכנית
2. 30 מגרשים נוספים הוקצו לצרכי תעשיה.

ב. אלוקה:

הוקצו 52 מגרשים מהם 52 לתושבי המקום, כל יתר המגרשים הוקצו לתושבים מבחוץ
או לצורך הסיכון.
הוראה סבורה שלצורך קביעת עקרונות המיצוי בתחום זה יש מקום לעשות הבחנה בין
תושבי המגרים במקום ובין לא-תושבים.

עקרונות לגבי זכויות " בנה ביתך ":

כל אדם שהשקיע בתוכנית " בנה ביתך " יקבל את החזר ערך ההשקעה ששילם
בפועל, כולל תוצאות בגין תכנון הכנות לביצוע הבניה, בתוספת הצמדה
למדד, לזקוף הבנייה, וריבית של 4%.
תינתן עדיפות מינהלית לתושב ימית ואופירה לרכוש זכויות של "בנה ביתך"
בישובי פיתוח במסגרת ובתנאים שייקבעו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד
הבינוי והשיכון. הסדר זה כפוף לאישורה של מועצת מינהל מקרקעי ישראל.

בדרך הטיפול בהלוואות שנתנו למימון רכישת הדירה:

הלוואות שניתנו למימון רכישות הדירות היו משני סוגים:

א. הלוואות לזמן קצר, אשר אמורות להתמר למענק לאחר שהתושב השלים מספר שנות ישיבה בישראל.

ב. הלוואות רגילות שניתנו בתנאים נוחים.

ההלוואות הקצרות להקנו בכל מקרה למענק גם אם התושב לא ישלים בפועל את מספר השנים הנדרש לשהותו במקום כתוצאה מהמינוי.

לגבי ההלוואות הרגילות:

א. תקופת החזר הקרן, בתאריך הרכישה ע"י הממשלה מסכום הרכישה.

ב. לחילופין יוכל הלווה להמשיך לשלם את הלוואה על פי לוח הסילוקין המקורי ("גרירת הלוואה") בתנאי שירכוש דירה אחרת.

מדיניות מינהלית ברכישת ובשכירת דירות:

מדיניות המינהל והשילטון יהן לתושבי ימית ואופירה עדיפות מינהלית ברכישת ובשכירת דירות באותם ליישובי מיתות שייקבעו, בהם יש למשרד השיכון דירות למכירה ולשכירות. הרכישה והשכירות יהיו במחירים ובתנאים הרגילים אשר ישררו באותה עת ולא יהיה להם משום סבסוד כספי נוסף.

מדיניות לתושבים הגרים בשכירות:

(1) תושב אופירה הגר בשכירות יהיה זכאי למענק בשיעור הערך הנוכחי של ההפרש שבין שכר הדירה ליום 31.3.79 המשולם במסלול שכר דירה חופשי בעד דירה בגודל דומה באילת, לבין שכר הדירה שהיה חל על התושב בעד דירתו שבאופירה, בחישוב שנתי כפול שלוש שנים; לתקופה של שלוש שנים תיווסף כל תקופה שבה ימשיך התושב לגור באופירה החל במועד הקובע ועד ליום עזיבתו את אופירה.
ההטבות תיעשה ליום העזיבה בפועל.

(2) לגבי תושבי ימית יחול האמור בפיסקה (1) לעיל בשינוי זה: במקום דירת באילת יבוא - דירת בערד.

(3) תושב שכמשך חמש השנים האחרונות היה מחוסר דיור, לפי הגדרת משרד פנינוי והשיכון יהיה זכאי לקבל סיוע בשכירת דירה לתקופה של שלוש שנים, או ברכישת דירה, בכל מקום שהוא, לפי תנאי הסיוע של 1200 נקודות הניתנות לזוגות צעירים. לרווקים ייינתנו מחצית הזכויות.

ביסוס:

ביסוס בא לענות על שתי מטרות:

1. לעודד לשמירת שנותקו ממקום הישוב שלהם לבסס עצמם במקום אחר תוך התחשבות באורך הזמן שבו התגוררו בישוב.

2. לעודד להשארות בישוב במשך זמן מירבי.

ביסוס יקבע כפונקציה של מספר השנים בו יושבת המשפחה בישוב עד המועד הקובע, זה עד למינוי.

מנת ביסוס של מגורים והישארות ביישוב עד המינוי כפועל, יינתן לכל משפחה ערך של נקודות.

לרווקים ייינתן עבור כל שנה כאמור ערך של מחצית הנקודה.

מדרגת מחיית שווית ערך למחצית השכר השנתי הממוצע לשכיר במשק ביום עזיבת המקום.

המשפחה תקבע זקבל גם ניקוד מיוחד במסגרת מענק הביסוס לענין זכויות שרכש ב" בנה ביתך".

הישוב הנקוד בגין זכויות אלה יהיה המחיר שנקבע בגין הזכות למי שאינו תושב ישוב או אופירה בעת קביעת הצעות לרכישת זכויות ב " בנה ביתך ", צמוד למדד יוקר על מכל מיצוגל לפי סעיף זה לא יחולו הוראות פרק ג' סעיף 2(ב) (1) לעיל.

הוצאות העברה:

כל אחיד למשפחה אשר יבטא את הוצאות ההעברה הישירות והעקיפות, כאשר המשפחה באופירה צריך להיות גבוה יותר מאשר למשפחה בימית.

[illegible] לפיצויים:

(א) [illegible] ההכשרה המקצועית:
[illegible] של שירות התעסוקה וההכשרה המקצועית תעמוד לשירות כל תושב אשר [illegible] להסתייע בה, וזאת תוך מתן עדיפות מינהלית.

(ב) תעסוקה חילופית לעובדי מדינה ומוסדות ציבור:
[illegible] שירות המדינה וההנהלות של מוסדות ציבוריים ארציים המעסיקים עובדים בימת ובאופירה, יעשו סידורים למתן עדיפות לקליטת עובדיהם כמשרות [illegible] במקומות אחרים על פי כישוריהם תוך הבטחת רציפות זכויות המנסיה.

(ג) פיצויים לעובדים שיפוטרו:
העובדים אשר מקום עבודתם נמצא בתחום שיעבור לריבונות מצרית וקשרי עבודתם [illegible] בשל כך על ידי מעבידיהם הישראליים והם אינם זכאים לפיצויים מכוח [illegible] אחר, יהיה זכאים לתשלום פיצויי פיטורין על בסיס הקסדרים שנקבעו על ידי הרשויות המוסמכות באזור. דמי הפיצויים ישולמו לעובדים המפוטרים במישרין באמצעות הרשויות האמורות.

(ד) פיצויי קבלנים לעבודות:
קבלנים לעבודות שאין להם מפעלים המועסקים ע"י צוות ההקמה בימית ובאופירה [illegible] על בסיס של משכורת ממוצעת כמשה על כל שנת פעילות קבלנית ביישובים הנדונים. יעשו סידורים לרכישת ציוד של קבלנים או לכיסוי הוצאות העברת הציוד למקום יעד חדש.

[illegible] המיצוי לעסקים:

עסקים בבעלות:

(1) ביטוח "ינאי" - ביטוח זה מקנה ליזם המבטח פיצוי בשיעור הנזק הישיר והמפסד שנגרם במישרין בלבד כתוצאת מתצורך בפינוי. אין כיסוי זה מכסה כל הוצאות והפסדים אחרים כגון אבדן לקוחות, או הוצאות על הכשרת עובדים וכיו"ב.
הוחלט להחיל את עקרונות ביטוח "ינאי" גם על ציוד אשר ניתן להעברה שאינו מכוסה ע"י ביטוח שינאי" במידה והיזם לא יוכל להשתמש בציוד זה בדרך אלטרנטיבית.
יזמים שביטחו עסקיהם ב"ינאי" יקבלו את מלוא שווי הנכסים שלהם לפי כללי ביטוח "ינאי". לגבי אלה שהיו זכאים לביטוח " ינאי " ולא ביטחו עסקיהם ויקבעו התנאים ע"י הועדה לאחר דיון בנושא בוועדת השרים לעניני כלכלה.

(2) הקף שהוקצתה להקמת מבנים בבנייה עצמית:
יזמים אשר הוקצו להם מגרשים להקמת מבני תעשיה, מלאכה או שירותים בבנייה עצמית, אף אם טרם החלו בבנייה, יינתן פיצוי בשיעור החזר ההשקעה שישלמו בפועל, לרבות הוצאות בגין תכנון. מסכום ההשקעה ינוכה כל סכום שקיבלו לצורך זה כהלוואה מטעם, או בהמלצת גורם ממלכתי. יתרת הסכום בתוספת חלק ההלוואה שנפרע עד ליום הפינוי, תהיה צמודה למדד מחירי הבנייה בתוספת של 4% ריבית. לסכום האמור יווסף סכום ההלוואה שנותר לפרעון וסכום זה יועבר ישירות לגורם המלוות לסילוק ההלוואה.
מהסכומים המתקבלים לאחר ההצמדה ינוכה כל סכום ששולם על פי ביטוח " ינאי ". למפעל שלא היה מבוטח בביטוח " ינאי " ויקבעו התנאים על ידי הוועדה לאחר דיון בנושא בוועדת השרים לעניני כלכלה.

(3) הלוואות ממשלתיות: (כולל הלוואות בערבות הממשלה)
יתרת ההלוואות הממשלתיות (הן למימון השקעה והן להון חוזר) תקוזז מהסכומים שישולמו כאמור לעיל.
היכולת המפורטת לפיה יוכל הלווה להמשיך לשלם את ההלוואה על פי לוח הסילוקין המקורי, אם הוא מעביר את מפעלו הקיים למקום אחר, בהתאם להסדרים שייקבעו לגבי העברות והתארגנות (ראה סעיף (ג) להלן).
הלוואות עומדות יהפכו למענק גם אם היזם לא עמד בתנאי הזמן שנקבעו לעניין זה כתוצאה מהפינוי.

יחסים בשכירות:

יחסים שירצו לעבור לאזורי פיתוח יקבלו עדיפות מינהלית בשכירות מבני מעשייה וימשיכו לשרת שכירות בהתאם להוזה השכירות הקיים. עם תום תוקף החוזה הקיים ישלמו דמי שכירות למי טבלת הידוש תגזי שכירות של משרד התמ"ת.

יחסים משכיר מבני תעשייה או מבנים למסחר או לשירותים, אשר לא ירצו או לא יוכלו לעבור לאזור מיתון, יקבלו מענק בסכום הפרשי שכר הדירה, כחישוב שנתי, לכמולה של שלוש שנים, בתוספת תקופת הזמן בה הפעיל הלזם את עסקו ביישוב האמור מתמועד הקובע ועד להפסקת הפעילות.

הפרש שכר הדירה לחושב על פי ההפרש שבין הסכום שמשלם הלזם בפועל לגורם המשכיר, לבין הסכום המשולם כשכר דירה למבנה בעל שטח, מיקום, זמן, שימוש וייעוד דומים, בתוספת מגוע ממשלתי למשכיר, בערך או במרגם ישובים מייצג. התשוואה תיעשה ליום הפסקת הפעילות של הלזם בפועל.

סיוע בהעברה ובהתארגנות:

שאחר שכאמור לעיל אין ביטוח "ינאי" מכסת הוצאות עקיפות, יינתן סיוע להכשרת עובדים ורשולם מענק בגין הוצאות הרצה כבירות. אם יהיו למפעל קשיים בגלל המעבר, כגון דירה זמנית בתיקף המכירות והפסקת זמנית בייצור, תועמד לרשות המפעל הלוואה להון חוזר בתנאים שייקבעו מעת לעת במשותף על ידי משרדי האוצר והתמ"ת. הסיוע לפי סעיף זה יחייב בדיקה ענינית לכל מקרה, וזו תעשה במסגרת משרד התמ"ת. קריטריונים נוספים לסיוע ייקבעו במשותף על ידי משרדי האוצר והתמ"ת.
עקרונות לפיצוי בעלי מלונות ופרוזיקטים תיירותיים אחרים יוגדרו בנפרד.

כלים:

תקופת הסיוע:

תקופה מהמועד הקובע ועד יום עזיבת ימית, אינה נמנית כמנין תקופת הזכאות לסיוע הניתן על ידי משרד הקליטה.

דיור:

(1) עולים שרכשו דירה בימית- דינם כדין כלל תושבי ימית (ראה פרק ג', סעיף 2(א)-(ד) לעיל).

(2) עולים הגרים בימית בשכירות-
(א). עברה תקופת זכאותם לסיוע משרד הקליטה בדיור לפני המועד הקובע- דינם כדין כלל תושבי ימית (ראה פרק ג', סעיף 2(ה) לעיל).
(ב). לא עברה תקופת זכאותם לסיוע משרד הקליטה בדיור לפני המועד הקובע- יהיו זכאים לקבל ממשרד הקליטה פתרון דיור אחר, לפי אפשרויות המשרד ותוך תקופת הסיוע. אם ירכשו דירת עולים במקום אחר בארץ, תחול רציפות זכויות לענין הפחתת שכר הדירה החודשי מהתשלום המזומן עבור הדירה.

עסקים- תעסוקה:

(1) עולים שקבלו סיוע להקמת עסקים - דינם כדין כלל תושבי ימית (ראה פרק ג' סעיף 5 לעיל).

(2) עולים שלא קיבלו סיוע להקמת עסקים ובמועד הקובע לא חלפו שלוש שנים לעלייתם יהיו זכאים לקבל סיוע משרד הקליטה להקמת עסק במקום אחר בארץ, ובלבד שיפנו למשרד הקליטה תוך תקופת הסיוע.

(3) עולים שלא קבלו סיוע להקמת עסקים ובמועד הקובע לא חלפו חמש שנים לעלייתם יהיו זכאים לקבל סיוע משרד הקליטה להקמת עסק במקום אחר בארץ, ובלבד שיישארו בימית לפחות שנתיים אחרי המועד הקובע ויפנו למשרד הקליטה תוך תקופת הסיוע המוארכת.

סיוע הניתן לכלל תושבי ימית

כל יתר התחומים יחולו על העולים אותם העקרונות שיחולו, לגבי כלל התושבים. (ראה פרק ג' סעיפים 6,5,4, לעיל).

אגיבה נא לתיין יחד עם סכום הישבר בנמן שניתן אדל דיבר.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: כ"ד בטבת תש"ם
13 בינואר 1980

אל: מר ג. הובפלד - ראש צוות הקמה מעלה אדומים

הנדון: מחירי דירות במעלה אדומים
מסוכין: סכום מגישת מתאריך 30.12.79

לא ברור סעיף 1ב'. האם באמת ישארו המחירים לידיעת אנשי הישוב בלבד. כיצד מבטיחים זאת?

אמנם, אין הדברים סודיים, אולם לא מקובל למסור אינפורמציה על מחירים, אלא רק במסגרת הודעה רשמית בעלת משמעות עסקית.

אי לכך, אבקש להמנע ממסירת אינפורמציה מסוג זה.

בכבוד רב,

א. נסף
מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק:
מר ז. ברקאי
מר ש. כהן

אנ/יח

הובאה בפתח לפרוטוקול ביום 5.2.80
כ. מיקום ומצבה שנמסרו ביום הובה ל
מרכזי עלות ונמסרה אם כל הפרטים ולא
ודיון הובאה ונמסרה על כי המלצתו של
צ. ברוכאי בהמשך עם נציגי הישוב בנ
השתפר.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים

תאריך: י"ג בטבת תש"מ
2 בינואר 1980

מספר:

פרוטוקול פגישה שהתקיימה אצל זאב ברקאי בתאריך 30.12.79

הנושא: בניה עצמית במעלה אדומים

השתתפו: ז. ברקאי
ג. הוכפלד
א. פרוסק
א. פרץ
א. צלקו
א. רז

נעדרו: נציגי מינהל מקרקעי ישראל - מר משה גת, מר משה טל.

1. נציגי המועצה המקומית מערערים על ההחלטה להקצות להם רק 18 מגרשים לבניה עצמית בעיר מעלה אדומים בשלב א' (מתוך 72).

סוכם: א. לאמץ את ההחלטה שהתקבלה, בין ראש צוות ההקמה לבין המועצה המקומית, שתוקם ועדה, בהרכב זהה לועדת האכלוס, שתראיין את המועמדים מבין אנשי הישוב המעוניינים בבניה עצמית.

הועדה הנ"ל תיבחן את יכולת המימון של כל מעוניין ותקבע את הזכאים להשתתף בתכנית עפ"י קריטריונים ברורים. במידה ולאחר הראיון יתברר שהגדלה של 3-4 מגרשים תפתור את הבעיה, ימליץ משהב"ש בפני ממ"י להגדיל את מס' המגרשים המיועדים לישוב.

ב. מאחר ולדברי המועצה, חלק מהנרשמים לתכנית בנה-ביתך, יעדיפו לרכוש דירות מתוך הבניה של משרד הביטוי ושיכון, במידה ויוכלו לערוך השוואת מחירים - הוצע כי מנהל הפרויקט יגיש הערכה לא מחייבת של מחירי עלות הדירות השונות לידיעת אנשי הישוב בלבד.

2. לטענה כי משך הזמן עד תחילת הבניה של "בנה-ביתך" הוא ארוך במסר למשתתפים כי כיום משך הזמן עד תחילת הבניה הוא 18 חודש כאשר צוות הקמה מעלה אדומים פועל לקיצורו ל-12 חודש.

3. בקשת המועצה כי יבתן להם סיוע מועדף, המבוסס על משך מגוריהם בישוב הזמני, לא בראית למשרד הביטוי והשיכון.

עם זאת תבדק הטענה כי "תושבי הישוב הזמנים העוברים לעיר יהיו מקופחים בסיוע ציבורי לעומת תושבים אחרים שעברו לישוב הקהילתי מעלה אדומים ב' שבטיפול הסוכה"י".

רשם: אביבה פרוסק

העתק: לנוכחים
ש. כהן
מר סביה-עין מור
מר משה גת
מר משה טל
חב' עדים
מר א. שדה
מר א. ויגר - מנכ"ל
מר א. נטף

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל 228263

אל: בר

היום הגבסון אם לא תגיע את הדלת אין בעיה

מ.ב.ו.

סכום שקלים בנושא בעד בית בטלה אדומים. 23.12.79

בנושא: בקשות מערשים לעשות מעלה אדומים (שאר צרכים)

השאלה: אם כולן אל כי ב' הכפלים

מכיון כי נמצא בשאבות רוח כלפי הקהל, ~~[illegible]~~ (לא יגע הראלוס)

~~מיקום~~ חבות ערים ~~*~~ לעשות עצרת המועצה

לבטל את המועמדים לבית בטלה אדומים ולבחון

את אישורת המיומן לבניה כזו.

השם: בדמן הכפלים.

בשם: ש. כהן

א. סימן טוב.

אל: מר רמון טוביה - לשכת ראש העיר
התאריך: 21.12.79
מאת: הרבנות הראשית - רח' בית הקרן מלכי ישראל
תיק מס':
הנדון:
ועדת קבלה - לאישור מועמדים לקרן זלמן בארוחה חגיגית.

בהמשך לשיחה בדון בישיבת נושא ועדת קבלה
ים המלצה שבלהיכלים בארוחה חגיגית יבשר
בשמלבות ועדת קבלה. בהלכתנו בקשר
לבחירת כבר בהקלאת הישראלים לדבר בין
כבוד הסתדרות נוסיר שאם בארוחה צריך יהיו
המחזיקים ברקדים לקבל אישור ועדת הקבלה.
נחל זה בכ בעיקר בדף ג'. אנו מציע
שנבנים סמל צ בפרק הבראשה.
אשרה איתך בתיק על הערות בדון הקבלה.

בברכה

מבוא

מעל אדמות ממוקמות במרחק כ-8.5 ק"מ מירושלים מערבית לכביש ירושלים-יריחו.

רוב שני הקיבוצים במקום הוא כ- 480 מ' מעל פני הים התיכון. תנאי האקלים נמוכים (כמות המשקעים קטנה במקצת מאשר בירושלים והטמפרטורות גבוהות במידה מה מאזור ירושלים).

הישוב מהיכן ביחידה מונים כפלים נמאות בעלי רמת שירותים מקובלה ומודרנית

מקורות התעסוקה והשירותים ישנם על האזור המטרופוליטן של ירושלים ועל קרית התעשיה באזור אדומים

בשלב הראשון של בנין העיר נבנה כ- 1500 יחידות דיור ושירותים ותיירות, בתוכם השכונה המיועדת לעזה לבמה.

השכונה תוכננה על מנת השלמת הבפינות שלה עיר ירושקין מאוד ע"ל מרחיב גרעין המגורים המצרחיים של ירושלים ולכוון ביחד-המעלה.

בשלב הראשון של עמיות השכונה יוקדו עד-יבי מינהל מקרקעי ישראל 72 מגרשים עליהם יבנו 72 יחידות דיור. תב-עש לתכנית

פרטי התכנית.

המגרשים שיוצעו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם למגרשים ורשימה המדפסת בצמוד לה, מהווים חלק מ- התכנית.

הרשימה מכילה הנתונים שבטבלה: מספר המגרש, שטח המגרש, אחוז הקרקע, סכום הון הון חולאת הפיתוח והתשלום.

כל מגרש מוגדר לבנות עבורו שלמה תב-מפרתי שכונה בו ובני משפחתו בלבד (בן זוג, הורים, ילדים). לא ניתן רשות להעביר הבעלות

~~מגרשים לאנשים הקונים בל בשרים מוסדיים חתימת "הסכם הקצאה".~~

72 המגרשים יוקצו על פי החלוקה הבאה:

18 מגרשים לחשבי הישוב הנוכחי.

* 3 לנכי צה"ל.

~~מגרשים מסוגים~~ לבני משרד הבינוי והשיכון.

54 מגרשים מקרב הציבור הרחב.

לאחר שיעמוד רשימת המגרשים המבוקשים, לפי החלוקה הנ"ל, תערוך הגרלה בינהם לקבוצות כדי הקצאתם לבוחרי המגרשים.

שטחי המגרשים הם בין 495 מ"ר ל-850 מ"ר.

בהתאם לתקנון מגרש בנוי עליהם כבלבלן:

1. בנייה חד-קומתית על מקסימום המגרש.

2. בנייה דו-קומתית על מקסימום המגרש ולא יותר מ-25% מסך המגרש בקומה הראשונה.

* 3 המגרשים לנכי צה"ל יוקצו מרגע שהאלה.

כל השנה לעניין כפולף עיינון שניה, תיכנה מתאר לאו הדאלת
הרשמת הרשויות המוסמכות.

ההרשמה

ההרשמה מתקיים במשרדי [illegible], ברחוב יפו 169 [illegible]
בעת ההרשמה היא חשב משפחות תושבי הארץ יבאו בצא
אשר קטן אינו פחות מ-18 שנה. כן יורשו להשתתף בהגרלה תושבי חוץ
אשר פתחו חשבון בנק ולתיקים לעלות לישראל, ובאם לפי אשור מהמלכות
הם שייה בסוכנות היהודית.

המעוניין להרשם להגרלה יפקיד אישית במשרד ההרשמה, המצוין לעיל,
או ישלח בא כוח אשר בידיו יפוי כח מאושר כדי נוטריון.

לכל מקום הצבות להרשם ליחידות המקורים אחת שבע. שני בני זוג אינם
יוכלו להרשם כשני מבקשים.

בשלב מאוחר המילוי בקנות בעמוד בטסקרת תביעת "בנה ביתך" בגוש, או שלא
בשלב לא מצרף כאמור תביעת כאן, אלו שבכה במרכז כאמור אינם מקיימי
ישראל כאמור לעיל בעמוד מאוחר ובני ביתו [illegible]
[illegible] אינו ישראלי להשתתף בתביעת כלי.

כל מעוניין רחוק מחוץ לתחום ה הלהרה שאין ברשותו מקום או בית מתאים הנלי.
אי קיום* מתנאי זה [illegible] יבטל אוטומטית את
ההרשמה אל הבטיח [illegible]

הפקדה

בעורק ההרשמה על כל [illegible] מעוניין להפקיד [illegible] עם מלוא ההרשמה
ערבון בנקאית או המחאה בנקאית על חשבון הבנאלת "התפתחות"
לצבור תבעת "עירים".

סכום הפיקדון הנ"ל יהיה - 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים).
פיקדון זה "פדה לאחר ההגרלה לאלו אלמה משתתפים שבכו בהגרלה
[illegible] אשר נמקבלה על חשבון הבנאלת הסכם התשתית וחלק מהנה
הכוון למס-ערך מוסף בנדרש בחוק). [illegible]

הפיקדון הנ"ל יאפר לפקיד הרשם לחיבו מהווה תנאי מוקדם להשתתפות
בהגרלה, וחזרנו מהווה התחייבות כלשהיא של מינהל מקרקעי ישראל
מאחר הנקי [illegible] עירים.

תוקפו של [illegible] הפיקדון הנ"ל יהיה מקבלה על לאפחות
מ-60 יום מיום ההרשמה.

* [illegible] יחבר [illegible] לפני [illegible] לעניין [illegible]
[illegible] בקרקע [illegible]

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד

"עדים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים.

א.נ.,

אנו ערב _____ מתחייב לשלם בשמו לך בלבד
ובמקומו של מרלבוגן חברת _____ מס' תעודת
זהות _____ את הסך של _____
_____ מיד עם דרישתך הראשונה, מבלי שחברת
"עדים" תצטרך לנמק את דרישתה.
ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 60 יום מיום _____
עד יום _____.

בכבוד רב

לאחר בדיקת הבקשה לבחירת המקום תפנה חברת "עדים" אל הפיקדון של הצוות. הפיקדון של אלה שלא בחרו בהקלה יוחזר לנרשמים ללא כל הצמדה או ריבית כלשהי תוך 15 יום מתאריך ההגרלה.

~~בארבה וצוכה בהקלה יחזור זו מסיבה כלשהי יהיה המינהל רשאי להחזיר חברת עדים לחלט את הפיקדון את חלק מהמגן.~~

-3-

ה. הבחירות.

בתאריך ש"נקבע תאוכנה שתי הבחינות פומביות.
בכל ההבחינות והבחינות הנבחרות מהן אינן ניתנות להברה. מהן ומקום ההבחינות יבואו לידיעת הנושמים לפחות שבועיים מראש. חברת "עריה" תשלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנושמים לפי הרשימה שתגישם בטופס בקשת הסקדה. כן תפרסם את מועד ההבחינות ומקומן בעתונות היומית ובמשודר. בזה הלמה מעלה אדוניכם, מינהל מקרקעי ישראל וחברת "עריה": אי הקלת מרחב רשות לא תיקנה נושים כל כבוד או עילת תביעה, למעט הצבת הקבלת כספי ההפקדה שהפקידו.

כל הזמנת בדואר ושום תחשב כאילו הגיעה לתעודה בלי שלא אחר המשלוח. כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

מתרשם שלא יבחרו מועד ההבחנה אל שיתקיים לאחר ההבחנה לקב ויתרו של משתתף און ביטוח כבוד, יקבלו דיבור באופן במועד ובתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הצבה מיד עם תום ההבחנות. לכן חייב יהיה כל מעוניין להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו במקום ההבחנה, ולהביא שמו תעודת זהות. מעוניין אשר נבצר ממנו להופיע אישית מתרשם בתנאי שמיופה הכוח יביא כפי עדכו ההבחנה ולבחור בשמו ומאושר ע"ה נוטריון.

להלן פירוט ההבחנות:

א. הבחנה ראשונה — לקבוצת 45 הצורכים מקרב הנרשמים.

ב. הבחנה שנית — לקבוצת סדר עדיפות לבחירת המגרש.

לאחר שתאריך ההבחנה הראשונה בה יקבעו 45 הצורכים במגרשים, תאריך הבחנה נוספת בה ישתתפו כל הקבוצות במגרשים (45 הצורכים הקבוצה הדיבור הרחב, תובעי הישוב הצמוד, ~~ל מפלגות~~ נוספים, למעט 3 נני בהם) לקבלת סדר העדיפות לבחירת המגרש.

הראשון שיגיע בתאריך יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו. הבא אחרון יבחר לעצמו מגרש בין אלה שיהיה נבחרו ובין הלאה.

בעת ההבחנה לא יורשה להתחרות מספרי הצבע לבחירת מגרש.

אלה שיבחרו במגרש יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים למינהל מקרקעי ישראל וחברת "עריה". אלו יעשו כן - תיפקע מאליה זכותם למגרש. מילוי ההתחייבות ~~מילוי ההתחייבות~~ מהווה תנאי יסודי לתיתות ההסכמה — לפי — ע"י ~~ההסכמה~~ מינהל מקרקעי ישראל וחברת "עריה".

לאחר ההתרגלות יקבל הצוות, מחברת "לרים" (מטעם מינהל מקרקעי ישראל) חוצץ בית 2 של כרטיס בהערכה. של הצוות יהיה אחריות עם הפניה הזו מחברת "לרים" ותתנה לגמה של "הסכם התקציבי" מטה יופנה הצוות מינהל מקרקעי ישראל לתביעת "הסכם הפיתוח".

מחיר הקרקע ואופני החכירה.

המשרדים יוקבו להתאם למחירי הקרקע הרשמיים בשלבה המופיעה בזמן זה בלמודה של "מחיר הקרקע" למחיריים כלל יש לבדוק מס לקרקע מוסף כולל בחוק.

המחירים בתוקף עד 31.3.80.

לאחר ההתרגלה, מרשי אושר הצוות לקבלת מקום ועל פי רובה מחברת "לרים" (מטעם מינהל מקרקעי ישראל) ובמועד הנקוב בהודעה, יהיה עליו לתתם עם מינהל מקרקעי ישראל "הסכם פיתוח" לתקופה של 30 חודש. כמו כן תקופה זו ישלם הצוות את בעלות ביט.

תשלום דמי חכירה לתקופת "הסכם הפיתוח" יעשה בעלת הרשאה על ההסכם הביתקת.

על הצוות יהיה לשלם למינהל מקרקעי ישראל סכום השווה ל-1% מן המקום כדמי חכירה ראשונים. יתרת מן המקום תשולם כדמי חכירה שנתיים בשיעור של 1% לשנה. מדי שנה יוסף דמי החכירה 2% בתוספת הפרשי הצמדה.

ניתן לשלם את דמי החכירה הראשוניים בתשלום של 1% בצמוד והיתרה עד 24 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית כמקובל במינהל מקרקעי ישראל.

בדרום הבנה יחתם עם הצוות תיק חכירה לתקופה של 49 שנים, בתנאים שיהיו מקובלים במינהל מקרקעי ישראל באותו זמן.

מחיר הדירות ותכולתה

חברת "לרים" תבצע בשבילך, בהתאם לרצונך ולפי מאמצתך, את פעולות הרכישות הבאות:

- הכנת תכניות לבנין ביתך
- הוצאת רשיון בנייה ומדידה
- הוצאת רשות מים וביוב בתחום הרכישה
- הוצאת רשות ניקוז בתחום הרכישה

להתאים לפי מקרי בפרק בנייה.

- התקנת יתר מאוד בתחום הרבעים
- תאום התקנת יתר טלפונים בתחום הרבעים
- ~~תאום אספקת מים לא הספקת בשקומים~~
- תאום אספקת חשמל לת חברי החשמל

הוצאות התשתיות איננו כוללות שוקרות מטבחים ו/או כל אבזרה והטלו אחריות שיתבקשו ע"י הרשויות ואשר ישולמו ע"י הבונה ישירות.

קידוח תומכים ובלבד שיתנו בקבוצות המגרש וכן חיבורי בנית מתחום הכביש לתוך המגרש יעשו ע"י הבונה ועל חשבונו.

הפיקדון, כאמור, יהפוך לתשלום כאשר על חשבון הוצאות פיתוח תשתיות שאינן על הבונה מהסכום יהפוך לחלק מופרש בנפרד בחוק.

יתרת הסכום בין הוצאות התשתיות ניתן לשלם באחת מהשלבים האלטרנטיבים כלהלן:

א. כל יתרת הסכום במצומן בעת חתימת "הסכם התקשרות" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים (הצמדה בין מדד חודש נובמבר 1979 ——— נקודות, לבין המדד בזמן התקשרות בפועל).

2. 25% מיתרת הסכום במצומן בעת חתימת "הסכם התקשרות" בתוספת הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א').

75% מהסכום 2-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א').

ב. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם הקצאת" ללא הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף ג').

60% מהסכום 2-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'. (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).

הערה: על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

בנות

על הבונה במידה ויהיה להגיש תביעה בגין עלות הלוואה תוך 6 חודשים מהיום בו קיבל הודעה מחברת "בנות" שהשלמת מיכון מרכזי הגבלה.

-6-

לא הצוות להגיש התכנית לאישור מוקדם של חברת "עזרים" והמנהל. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הוועדה באמצעות חברת "עזרים".
לא הצוות להתחיל שנה תוך שנו תדשנה ממועד קבלת ההודעה כנ"ל.
לא הצוות להשלים הבנה תוך 30 חודשים ממועד קבלת הודעה כנ"ל.
מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את זכותו של הצוות שלא יעשו אחר את המצוות, ללא הודעה מוקדמת.

סיום משרד הבינוי והשיכון.

צוות בהקמה שימשיך אבל תנאי החוזה לא מינהל מקרקעי ישראל ומנהל החוזה לם חברת "עזרים" יהיה מכשיר לסיום לא משרד הבינוי והשיכון - כפי שיהיה נהוג בכל הפנים.

תקציר סדר פעולות במועצה

1. הרשמה והפקדה
2. השתתפות בהקמת (קבוצת הרכשים ולבחור סדר העדפות לבחירת מגרש)
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם פשוט" עם מינהל מקרקעי ישראל.
5. חתימת "הסכם משולב" עם חברת עזרים.
6. הגשת תכנון אבני משולב לאישור חברת "עזרים", מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המוסמכות ותשלום אגרות הבנה.
7. קבלת אישור לבנות.
8. בינוי הבנה ופיתוח התכנית.
9. קבלת אישור השלמת הבנה והתימת חוזה מכירה עם מינהל מקרקעי ישראל

כללי

אין כה הינו אינדיבידואלי בלבד ואינו מהווה התחייבות של הועדה או מי מהם כלפי אדם ש הבנו, ואינו עשוי לשמש עילה לתביעה כלשהי רק המסמכים והתחייבות של הדדית שיגמרו בלוחות ההחלטה יחייבו את הדדים.

"עזרים" – חברה לפיתוח עירוני בע"מ היא חברה ממשלתית מיסודה של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון שעיסוקה פיתוח עירוני מקיף באמצעות עם הרשויות הממשלה והשלטון המקומי.

לשכתו חברת "עזרים" נמצאת ברחוב יפו 169 ירושלים. שם ניתן לראות את התכניות המפורטות, חומר תפעולי מעניין וכל המידע הנוסף שיעקוב הקרוב.

~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

"ערים" חברה לפיתוח
עירוני בע"מ

משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

מעלה אדומים, "בניה עצמית"

מבוא

מעלה אדומים ממוקמת במרחק כ-8.0 ק"מ מירושלים, מזרחית לכביש ירושלים - יריחו.

רום פני הקרקע במקום הוא כ-480 מ' מעל פני הים התיכון. תנאי האקלים נוחים (כמות המשקעים קטנה במקצת מאשר בירושלים ותטמפרטורות גבוהות במידת מה מאלה בירושלים).

היישוב מתוכנן כיחידה מוניציפלית עצמאית בעלת רמת שירותים גבוהה ומודרנית.

מקורות התעסוקה והשירותים ישענו על האיזור המטרופוליטני של ירושלים ועל קרית התעשיה במישור אדומים.

השלב הראשון של בנין העיר כולל כ-1400 יחידות דיור עם שרותים קהילתיים ותרבותיים. השכונה המיועדת לבניה עצמית מהווה חלק משלב זה.
איכלוס כ-500 יחידות דיור ראשונות בסוף אביב 1982

השכונה תוכננה על אחת השלוחות הצפוניות של העיר ונשקף ממנה נוף מרהיב לכוון המורדות המזרחיים של ירושלים ולכוון בקעת ים המלח.

בשלב זה של פיתוח השכונה לבניה עצמית יוקצו על ידי מינהל מקרקעי ישראל/הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיזור יהודה ושומרון 72 מגרשים עליהם יבנו 72 יחידות דיור חד משפחתיות.

פרטי התכנית:

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם לתרשים ולרשימה המופיעים בעלון זה, מהווים שלב א' של התכנית.

הרשימה מכילה הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

כל מגרש מיועד לבניה עצמית של מבנה חד משפחתי לזוכה בו ולבני משפחתו בלבד (בן זוג, הורים, ילדים). לא תינתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת "הסכם הפיתוח".

[illegible]

[illegible]

[illegible]

72 המגרשים יוקצו על פי החלוקה הבאה:

20 מגרשים לתושבי הישוב הזמני במעלה אדומים.
3 מגרשים לנכי צה"ל (אלה יקבעו מראש ללא הגרלה)
4 מגרשים לצרכי משרד הבינוי והשכון
45 מגרשים למעוניינים בקרב הציבור הרחב.

שטחי המגרשים הם בין 495 מ"ר ל- 670 מ"ר.

בהתאם לתקנון מותר לבנות עליהם כדלהלן:

א. בבנית חד קומתית עד 35% משטח המגרש.
ב. בבנית דו קומתית עד 45% משטח המגרש ולא יותר מ-25% משטח המגרש בקומה התחתונה.

כל האמור לעיל כפוף לתקנון בנית, תכנית מתאר ו/או הוראות הרשויות המוסמכות.

<u>ההרשמה</u>

ההרשמה תתקיים במשרד מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' המלך ג'ורג' 22 (בנין "מגדל העיר" ירושלים).

זכאים להרשם בעלי משפחות תושבי הארץ יוצאי צבא, ~~כהגדרתם בתכנית הסיוע של משרד הבינוי והשכון לאזורי פיתוח~~, אשר גילם איננו פחות מ-18 שנה. כן יורשו להרשם תושבי חו"ל אשר פתחו תיק עליה ועתידים לעלות לישראל, וזאת עפ"י אישור ממחלקת העליה בסוכנות היהודית.

המעונין להרשם להגרלה יופיע אישית במשרד ההרשמה, המצויין לעיל, בצרוף כל המסמכים המחייבים לצורך הרשמה. במקרים בהם תמצא לכך הצדקה ניתן יהיה לבצע הרשמה על סמך יפוי כח נוטריוני. לכל מעונין הזכות להרשם ליחידת מגורים אחת בלבד (שני בני זוג יוכלו להרשם כשני משתתפים).

בעל מגרש המיועד לבנית עצמית במסגרת "בנה ביתך" בארץ, או שבנה על מגרש במסגרת תכנית כזו, או שזכה במכרז במסגרת מינהל מקרקעי ישראל במגרש לבנית עצמית עבורו ובני ביתו ולא החזיר המגרש למינהל מקרקעי ישראל, אינו זכאי להשתתף בתכנית זו.

כל נרשם יחוייב לחתום על הצהיר שאין ברשותו מגרש או בית מן הסוג הנ"ל. אי קיום תנאי זה יבטל אוטומטית את ההרשמה או הזכיה וסכום ההפקדה יחולט כפיצויים מוסכמים מראש. הנותן הצהיר כוזב יאבד זכותו להשתתף בהגרלה ויהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

כל המעוניינים שיענו לתנאים הנ"ל יוזמנו להופיע בפני ועדת אכלוס אשר תקבע זכאות להשתתפות בהגרלה.

<u>הפקדה</u>

לצורך ההרשמה על כל מעונין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית או המחאת בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית, לזכות חברת "ערים".

סכום הפקדון הנ"ל יהיה -.50,000 ₪ (המישים אלף ₪)

הפקדון יפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה. הסכום שייפדה ישמש כמקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית וחלק ממנו יהפוך למס ערך מוסף, כמוק.

הערבות או ההמחאה הנ"ל תמסר להפקיד הרשום בעת ההרשמה. פעולה זו מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה מהווה התחייבות כלשהיא של מינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשכון וחברת "ערים".

תוקפו של הפקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-60 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד
"ערים" חברת לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו, בעבורו ובמקומו של מר/גב'/
חברת _____ מס' תעודת זהות _____ את הסך של
_____(במילים) מיד עם דרישתכם הראשונה,
מבלי שחברת "ערים" תצטרך לבסס את דרישתה.

ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 60 יום מיום _____עד יום _____.

בכבוד רב,

_____

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תמסר חברת "ערים" את המקדון של הזוכים. המקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה או ריבית כלשהן.

במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה המינהל רשאי להורות לחברת "ערים" לחלט את המקדון או חלק ממנו.

<u>ההגרלה</u>

בתאריך שייקבע תערכנה שתי הגרלות עוקבות:

א. הגרלה ראשונה לקביעת 45 הזוכים מקרב הנרשמים.
ב. הגרלה שנית לקביעת סדר עדיפות לבחירת המגרש.

לאחר שתערך ההגרלה הראשונה בה יקבעו 45 הזוכים במגרשים, תערך הגרלה נוספת לקביעת סדר העדיפויות לבחירת מגרש, בה ישתתפו כל הזכאים למגרשים (45 הזוכים מקרב הציבור הרחב, 20 תושבי הישוב הזמני, 4 נוספים), למעט 3 נכי צה"ל.

הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו. הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

בעת ההגרלה לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת מגרש.

אלה שיזכו במגרש יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים למינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים". לא יעשו כן, תיפקע מאלית זכותם למגרש. מילוי ההתחייבויות מהוות תנאי יסודי לחתימת ההסכמים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים".

לאחר ההגרלות יקבל הזוכה ממינהל מקרקעי ישראל הודעה בכתב על זכיתו בהגרלה. על הזוכה יהיה לגשת עם המגיה מזו לחברת "ערים" ולחתום עימה על "הסכם משתית". משם יופנה הזוכה למינהל מקרקעי ישראל לחתימת "הסכם הרשאה לפיתוח".

זכות ההגרלות והזכויות הנובעות מהן אינן ניתנות להעברה. מועד ומקום ההגרלות יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. מינהל מקרקעי ישראל ישלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שהרשם בטופס בעת הרישום והתפקדה. כן יפרסם את מועד ההגרלות ומקומן בעתונות היומית ובמשרדי צוות הקמת מעלה אדומים במשרד הביגוי והשכון מחוז ירושלים, במינהל מקרקעי ישראל ובחברת "ערים". אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספו ההמקדות שהפקיד.

כל הזמנה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה להעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל

ומשרד הבינוי והשכון.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלות. לכן חייב יהיה כל מעוניין להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלות ולהביא איתו תעודת זהות. מעוניין אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלות ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכח יציג בפני עורכי ההגרלות יפוי כח חתום ומאושר ע"י נוטריון.

מחיר הקרקע ותנאי התכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "מחיר הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

המחירים בתוקף עד 31.3.80.

לאחר ההגרלה, לכשיאושר הזוכה לקבלת המגרש ועל פי הודעה ממינהל מקרקעי ישראל ובמועד הנקוב בהודעה, יחתם עליו לחתום עם מינהל מקרקעי ישראל "הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופת של 3 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את בניית ביתו.

משלום דמי הרשאה לתקופת "הסכם ההרשאה לפיתוח" יעשה בעת החתימה על הסכם זה.

על הזוכה יהיה לשלם למינהל מקרקעי ישראל סכום השווה ל-80% מערך המגרש כדמי הרשאה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי הרשאה שנתיים בשעור של 5% לשנה. מדי שנה יועלו דמי ההרשאה ב-5% בתוספת מדדי הצמדה.

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 50% במזומן והיתרה עד 24 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית כמקובל במינהל מקרקעי ישראל.

בתום הבניה יחתם עם הזוכה חוזה הרשאה לתקופת של 49 שנה, בתנאים שיהיו מקובלים במינהל מקרקעי ישראל באותו זמן.

פיתוח התשתית ומחירו

חברת "ערים" תבצע בשכונה, [illegible], את פיתוח התשתית הכולל:

- הכנת תכנית בנין עיר
- התקנת רשת כבישים ומדרכות
- התקנת רשתות מים וביוב בתחום הכבישים
- התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים
- התקנת רשת מאור בתחום הכבישים
- תאום התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים
- תאום אספקת מים עם הרשות המקומית
- תאום אספקת חשמל עם חברת החשמל

14 יהיה אספקת חשמל לפני חודש אביב 1981

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב והשמל ו/או כל אגרת והיטל אחרים שיתבקשו ע"י תרשויות ואשר ישולמו ע"י הזוכה ישירות.

קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש וכן חיבורי צנרת מתחום הכביש לתוך המגרש יעשו ע"י הזוכה ועל חשבונו.

המקדון, כאמור, יהפך להשלום ראשון על חשבון הוצאות פיתוח התשתית שאותם על הזוכה לשלם לחברת "ערים" (חלק מהסכום יהפוך למס ערך מוסף כנדרש בחוק).

יתרת הסכום בגין הוצאות פיתוח התשתית ניתן לשלם באחת משלוש האפשרויות דלהלן:

א. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבנית למגורים (ההצמדה בין מדד חודש נובמבר 1979 660.7 נקודות, לבין המדד ביום התשלום בפועל).

ב. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדת כנ"ל (כמפורט בסעיף א').

75% מהסכום ב-12 תשלומים חדשיים שווים בתוספת הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א').

ג. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כנ"ל (כמפורט בסעיף א')

60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א' (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).

הערה: על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

<u>בנייה</u>

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בנית לועדה המתאימה תוך 6 חודשים מהיום בו יקבל הודעה מחברת "ערים" שהשטח מוכן לתכנון והבנה.

על הזוכה להגיש התכניות לאישור מוקדם של חברת "ערים" ומינהל מקרקעי ישראל. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הועדה באמצעות חברת "ערים".

על הזוכה להתחיל בבנית תוך 18 חודשים ממועד קבלת ההודעה כנ"ל.

על הזוכה להשלים הבנית תוך 36 חודשים ממועד קבלת ההודעה כנ"ל.

מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את זכותו של הזוכה שלא ימלא אחר לוח הזמנים, ללא הודעה מוקדמת.

סיוע משרד הבינוי והשכון

זוכה בהגרלה שמילא את תנאי החוזה עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים" יהיה זכאי למענק מותנה בסך -.150,000 ₪.

המענק המותנה, הניתן בבנית עצמית, מותנה במגורים דרך קבע במבנה במשך 5 שנים. אם יושכר המבנה או ימכר, או שתסיר בו החזקה למני תום 5 שנים, יוחזר המענק במלואו בתוספת ריבית.

תקציר סדר פעולות המועמד

1. הרשמה והפקדה
2. השתתפות בהגרלות (לקביעת הזכאים ולבחירת סדר העדיפות לבחירת מגרש)
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי זכיה והחזרת הפקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם חברת ערים.
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם מינהל מקרקעי ישראל.
6. הגשת תכניות בנית לאישור חברת "ערים", מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המוסמכות ותשלום אגרות הבנית.
7. קבלת אישור לבנית.
8. ביצוע הבנית ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבנית וחתימת חוזה הרשאה עם מינהל מקרקעי ישראל.

כללי

עלון זה הינו אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם כלפי כל אדם שהוא, ואינו עשוי לשמש עילה להביעה כל שהיא. רק המסמכים וההתחיבויות של הצדדים שיבואו בעקבות ההגרלה ייחיבו את הצדדים.

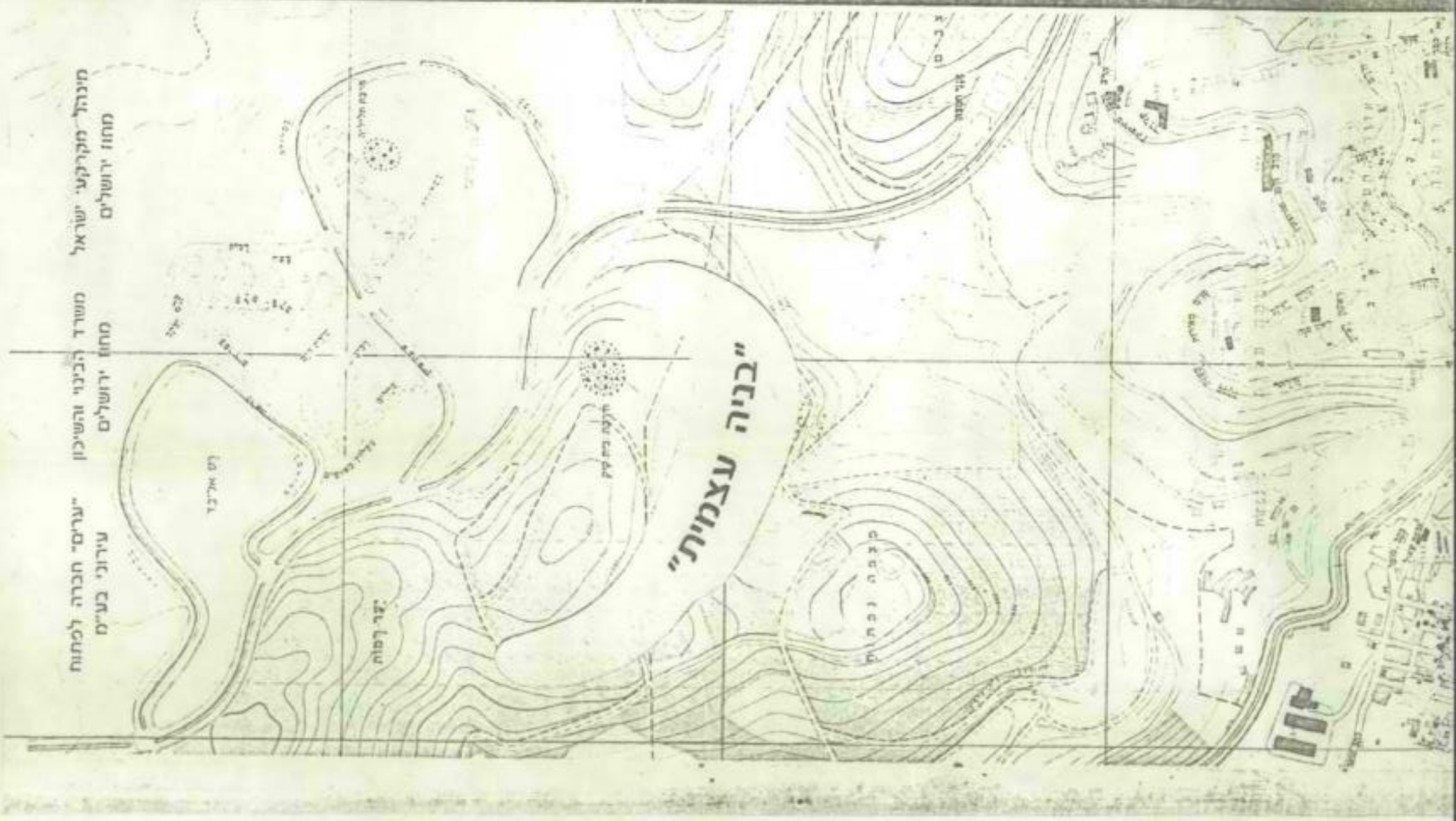
חוברת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לרכוש במשרדי חברת "ערים".

"ערים" חברת לפיתוח עירוני בע"מ היא חברה ממשלתית מיסודם של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשכון שעיסוקה פיתוח עירוני מקיף בתיאום עם רשויות הממשלה והשלטון המקומי.

תחומי פעילותה הם תאדריכלי, ההנדסי, הכלכלי והאופרטיבי.

משרדי חברת "ערים" נמצאים ברחוב יפו 169, ירושלים.

מפת א' "מרכז עתידי" 02 מרץ · פרוטוקול


"כביש עצמאות"
מגרש חניה
גן מבנים
מבנה ציבור
מגרש ספורט
מגרש חניה
מבנה ציבור
מבנה ציבור
מבנה ציבור

רמות-02
"בניה עצמית"

מבוא

בשכונת רמות בירושלים, הוקצה מתחם המיועד ל"בניה עצמית" והידוע כמתחם 02, הנמצא בשוליה הדרומיים של שכונת רמות, מעל נחל שורק, צפונית ל"מצפה נפתוח".

מיקומה הטופוגרפי של השכונה הנ"ל הוא במורדות גבעה מיוערת ומוריקה, אשר ממנה נשקף נוף מרהיב של ואדיות רחבים, שטחים חקלאיים מעובדים, וברקע העיר ירושלים.

בשלב הראשון של פתוח השכונה מוצעים להקצאה ע"י מינהל מקרקעי ישראל 133 מגרשים עליהם ייבנו 197 יחידות דיור, זאת מתוך תכנית רבת הקף בהתאם לתכנית בנין עיר 2644.

פרטי התכנית

המגרשים יועמדו להגרלה במסגרת תכנית זו בהתאם לתרשים ולרשימה המודפסים בעלון זה והמהווים כאמור את שלב א' של התכנית. הרשימה כוללת את מספר המגרש, שטח המגרש, מחיר הקרקע וסכום החזר הוצאות הפתוח.

המגרשים מיועדים לבניה עצמית לזוכה ולבני משפחתו בלבד, כאשר לא תנתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת הסכם הפתוח.

בשלב זה כאמור יוגרלו 133 מגרשים המהווים 197 יחידות דיור. מהם — 69 מגרשים לבניה חד משפחתית ששטחם 450—699 מ"ר. כאשר אחוזי הבניה המכסימלים המותרים במגרש הם 40% משטחו. בנוסף 64 מגרשים לבניה דו משפחתית ששטחם 700—1000 מ"ר, כאשר אחוזי הבניה המכסימלים המותרים במגרש הם 40% משטחו או 300 מ"ר ברוטו לשתי היחידות גם יחד (הגבוה מבין השניים). היחידות הדו משפחתיות תיבננה עם קיר משותף כמפורט בתקנון הבניה והנספחים בתכנית בנין עיר.

בכל סוגי המגרשים באתר ניתן יהיה לבנות מבנים בשתי קומות עם גגות רעפים.

כל האמור לעיל כפוף לתקנון הבניה ולתכנית בנין עיר מס' 2644.

ההרשמה

ההרשמה תתקיים במשרדי מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' המלך ג'ורג' 22 (בנין "מגדל העיר" ירושלים). זכות ההרשמה היא לכל תושבי הארץ, יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ־18 שנה. כן יורשו להשתתף בהגרלה תושבי חו"ל אשר פתחו תיק עליה ועתידים לעלות לשראל, וזאת עפ"י אשור ממחלקת העליה בסוכנות היהודית.

נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית להגרלה, ייפה כוחו של אחר להופיע בשמו להרשם ולבחור וזאת עפ"י יפוי כח מאושר ע"י נוטריון צבורי (וזאת בתנאי שמיופה הכח יזהה עצמו בזמן ההגרלה ע"י תעודת זהות או דרכון).

לכל משתתף שהוא יחיד או תאגיד משפטי, הזכות להרשם ליחידת מגורים אחת בלבד במגרש חד משפחתי, או ליחידת מגורים אחת בלבד מתוך שתי יחידות מגורים בבית דו משפחתי. לגבי תאגיד משפטי התנאי הוא שאין לנרשם כלשהוא או לקרוב משפחה שלו שליטה באותו תאגיד ("שליטה" ו"קרוב" כמשמעותם בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג — 1963). שני בני זוג לא יוכלו להרשם כשני משתתפים.

בעלי מגרשים המיועדים לבניה עצמית או כאלה שבנו במסגרת תכנית מהסוג הנ"ל בארץ, או שזכו במכרזים במסגרת מינהל מקרקעי ישראל במגרשים לבניה עצמית עבורם ובני ביתם ולא החזירו המגרשים למינהל מקרקעי ישראל, אינם רשאים להשתתף בתכנית זו.

כל נרשם יחויב לחתום על הצהרה שאין ברשותו מגרש או בית מהסוג הנ"ל. אי קיום תנאי זה תבטל אוטומטית את ההרשמה או הזכיה וסכום ההפקדה יחולט כפיצויים מוסכמים מראש. בעת ההרשמה יציין הנרשם לאיזה סוג מגרשים ברצונו להרשם: לחד משפחתי או לדו משפחתי.

ההרשמה למגרשים דו משפחתיים תהיה לשני נרשמים במשותף ובתנאי ששניהם יהוו יחידת הגרלה אחת (נרשמים למגרש דו משפחתי, יבואו להרשם יחד). לצורך זה יהיה על כל שני נרשמים כנ"ל ליצור ביניהם קשר לפני ההגרלה ולהוות כאמור בזמן ההגרלה יחידת הגרלה אחת.

באם ישארו מגרשים דו משפחתיים אשר לא יזכו בהם בהגרלה, לא יוסבו אלה לנרשמים למגרשים החד משפחתיים.

הפקדה

לצורך ההרשמה על כל נרשם להפקיד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית או המחאה בנקאית על חשבון הוצאות הפתוח, לזכות חברת "ערים".

סכום הפקדון יהיה כדלהלן:

—100,000 לירות לנרשם למגרש חד משפחתי.

—200,000 לירות לזוג נרשמים למגרש דו משפחתי.

פקדון זה יפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שיזכו בהגרלה (הפקדה זו תשמש כמקדמה על חשבון הוצאות הפתוח, וחלק ממנה יהפוך למס ערך מוסף כנדרש בחוק). הערבויות הנ"ל תימסרנה לפקיד הרשום והן מהוות תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, ואינן מהוות התחייבות כלשהיא של מינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים".

לא יתקבל פקדון בשום צורה אחרת אלא בערבות או המחאה בנקאית. תוקפן של הערבויות וההמחאות הנ"ל תהיה לתקופה של לא פחות מ־90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד

"ערים", חברה לפתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו בעבורו

ובמקומו של מר/גברת/חברת _____ מס' תעודת

זהות _____ את הסך של _____

_____ (במילים) מיד עם דרישתכם הראשונה,

מבלי שחברת "ערים" תצטרך לבסס את דרישתה.

ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום _____

עד יום _____

בכבוד רב

_____

לאחר ביצוע ההגרלה תפדה חברת "ערים" את הערבויות הבנקאיות ו/או ההמחאות הבנקאיות של הזוכים. ההמחאות והערבויות הבנקאיות של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזרו לנרשמים ללא כל הצמדות או ריבית כלשהן.

במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יחיה רשאי המינהל להורות לחברת "ערים" לחלט את הפקדון או חלק ממנו.

ההגרלה

תערך הגרלה פומבית לקביעת רשימת 197 בעלי זכות לבחירת המגרשים (69 במגרשים חד משפחתיים, 128 במגרשים דו משפחתיים) לנרשמים שהפקידו הערבויות או ההמחאות ונרשמו במינהל להגרלה (כאמור בסעיף "ההרשמה").

בחירת המגרש תעשה במועד ההגרלה.

זכות ההגרלה והזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה. מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. מינהל מקרקעי ישראל ישלח הזמנות אישיות בדאר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתרשם בטופס בעת ההפקדה והרישום וכן יפרסם את מועד ההגרלה ומקומה בעתונות היומית ובמשרדי המינהל וחברת "ערים". אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי הפקדון שהפקיד. כל הזמנה בדאר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות אחרי המשלוח, כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

ההגרלה שתערך תבוצע בשני חלקים ובשני מועדים לגבי שתי קבוצות הנרשמים.

ההגרלה הראשונה — תקבע את בעלי זכות בחירת המגרשים החד משפחתיים בהשתתפות הנרשמים לקבוצה זו.

ההגרלה השניה — תקבע את בעלי זכות בחירת המגרשים הדו משפחתיים, כאשר כל זוג נרשמים מהווה יחידת הגרלה אחת לקביעת זכות בחירת מגרש דו משפחתי בהשתתפות הנרשמים לקבוצה זו.

לא תותר העברת נרשמים מקבוצה לקבוצה גם אם בקבוצות ישארו מגרשים שלא יבחרו.

מגרשים שלא יבחרו במועד ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתור של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה במועד ההגרלה, לכן כל נרשם חייב יהיה להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלה ולהביא איתו תעודת זהות. נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כח חתום ומאושר ע"י נוטריון ציבורי.

ההגרלה תקבע מי הם הזכאים לקבל מגרש לבניה מתוך כלל הנרשמים וכן את הסדר לפיו יוכלו הזוכים לבחור את המגרש בו הם רוצים. הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו, הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

בעת ההגרלה לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש וכן לאחר בחירת המגרש לא תינתן הרשות להחליף מגרשים בין הזוכים.

אלה שיזכו במגרש יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות לרבות מועדי התשלומים למינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים", לא יעשו כן — תפקע מאליה זכותם למגרש. מילוי ההתחייבויות מהווה תנאי לחתימת ההסכמים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים".

לכל המשתתפים שלא יזכו יוחזרו הערבויות ו/או ההמחאות ככל המוקדם לאחר ההגרלה.

לאחר ההגרלה יקבל המשתכן ממינהל מקרקעי ישראל הודעה בכתב על זכותו בהגרלה. על המשתכן יהיה לגשת עם הפניה זו לחברת "ערים" ולחתום עימה על "הסכם התשתית". משם יופנה המשתכן למינהל מקרקעי ישראל לחתימה על "הסכם הפתוח".

מחיר הקרקע ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "מחיר הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק. המחירים בתוקף עד 31.3.80.

למען הסר ספק, במגרשים חד משפחתיים המחירים מתיחסים ליחידת מגורים אחת.

לאחר ההגרלה, לכשיאושר המועמד לקבלת המגרש ולפי הודעה ממינהל מקרקעי ישראל, ובמועד הנקוב בהודעה, יהיה עליו לחתום עם מינהל מקרקעי ישראל הסכם פתוח לתקופה של 36 חודש במהלכה ישלים הזוכה את בנית ביתו. תשלום דמי החכירה לתקופת הסכם הפתוח יעשה בעת החתימה על הסכם זה.

על המשתכן יהיה לשלם למינהל מקרקעי ישראל 80% מערך המגרש כדמי חכירה ראשוניים, יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% לשנה. כל שנה יועלו דמי החכירה ב-5% בתוספת הפרשי הצמדה.

ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל בתשלום של 50% במזומן והיתרה עד 24 תשלומים חדשיים בתוספת ריבית כמקובל במינהל מקרקעי ישראל.

בתום הבניה יחתם חוזה חכירה לתקופה של 49 שנה, בתנאים שיהיו מקובלים במינהל באותו זמן.

ביצוע הפתוח ותכולתו

חברת "ערים" תבצע בשכונה בהתאם לתכנית בנין עיר מאושרת את פתוח התשתית הכולל:

— הכנת תכנית בנין עיר.
— התקנת רשת כבישים ומדרכות.
— התקנת רשת ביוב בתחום הכבישים.
— התקנת רשת נקוז בתחום הכבישים.
— התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
— התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים.
— תאום אספקת מים עם הרשות המקומית.
— תאום אספקת חשמל עם חברת החשמל.

הוצאות הפתוח אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שתתבקש ע"י הרשות ואשר ישולמו ע"י המשתכן ישירות.

קירות תומכים בגבולות המגרשים וכמו כן, חיבורי צנרת מתחום הכבישים לתוך המגרשים יעשו ע"י המשתכן ועל חשבונו.

הפקדון, כאמור, יחפוך לתשלום ראשון על חשבון הוצאות התשתית (חלק מסכום זה יהפוך למס ערך מוסף כנדרש בחוק).

יתרת הסכום בגין העמסת התשתית ניתן לשלם באחת משלש האפשרויות הבאות:

א. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים (ההצמדה בין מדד חדש ספטמבר 1979 — 596.5 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).

ב. 25% מהסכום הנ"ל במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'.
75% מהסכום הנ"ל ב־12 תשלומים חדשיים שווים ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'.

ג. 40% מהסכום הנ"ל במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'.
60% מהסכום הנ"ל ב־24 תשלומים חדשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'. (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).

הערה: על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

בניה

על המשתכן יהיה להגיש תכנית בניה לועדה המקומית המתאימה (חלק מהמגרשים בתחום תכנון ירושלים וחלק הם בתחום תכנון מטה יהודה) תוך 9 חודשים מהיום שבו יקבל הודעה מחברת "ערים" שהשטח מוכן לתכנון המבנה (התכנית נמצאת לפני תהליך הפקדה).

על המשתכן להגיש התכניות לאשור מוקדם של חברת "ערים" ואח"כ לחתימת המינהל. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאשור הועדה המקומית.

על המשתכן להתחיל בבניה תוך 18 חדש ממועד קבלת ההודעה הנ"ל.

על המשתכן להשלים הבניה תוך 36 חדש ממועד קבלת ההודעה הנ"ל.

הזכות הנובעת מההשתתפות בהגרלה מותנית במילוי מדויק של לוח הזמנים הנ"ל. מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את זכותו של משתתף, שלא ימלא אחר לוח הזמנים, ללא הודעה מוקדמת.

במגרשים הדו משפחתיים יהיה על המשתכנים להגיש תכנית משותפת ע"י אדריכל אחד, לבנית היחידה הדו משפחתית. המשתכן יוכל לבנות את ביתו לפי כל תכנית שתוכן על ידו ותאושר ע"י ועדות התכנון המוסמכות.

תקציר רשימות וסדר פעולות המועמד

שלב 1: עיון בחדר התצוגה הנמצא במשרדי חברת "ערים".
שלב 2: רכישת חוברת החוזים לאלה שיחליטו להרשם להגרלה.
שלב 3: הרשמה והפקדה במשרדי מינהל מקרקעי ישראל.
שלב 4: השתתפות בהגרלה.
שלב 5: קבלת מכתב על זכיה בהגרלה או אי זכיה והחזרת הפקדון.
שלב 6: חתימת "הסכם תשתית" עם חברת "ערים".
שלב 7: חתימת "סכם פתוח" עם מינהל מקרקעי ישראל.
שלב 8: הגשת תכניות בניה לאשור חברת "ערים" ורשויות התכנון המוסמכות.
שלב 9: קבלת אישורי בניה.
שלב 10: ביצוע הבניה והפתוח.
שלב 11: קבלת אשור חברת "ערים" על השלמת הבניה והחתימה על חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

כללי

עלון זה הינו אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם כלפי כל אדם שהוא, ואינו עשוי לשמש עילה לתביעה כלשהיא.

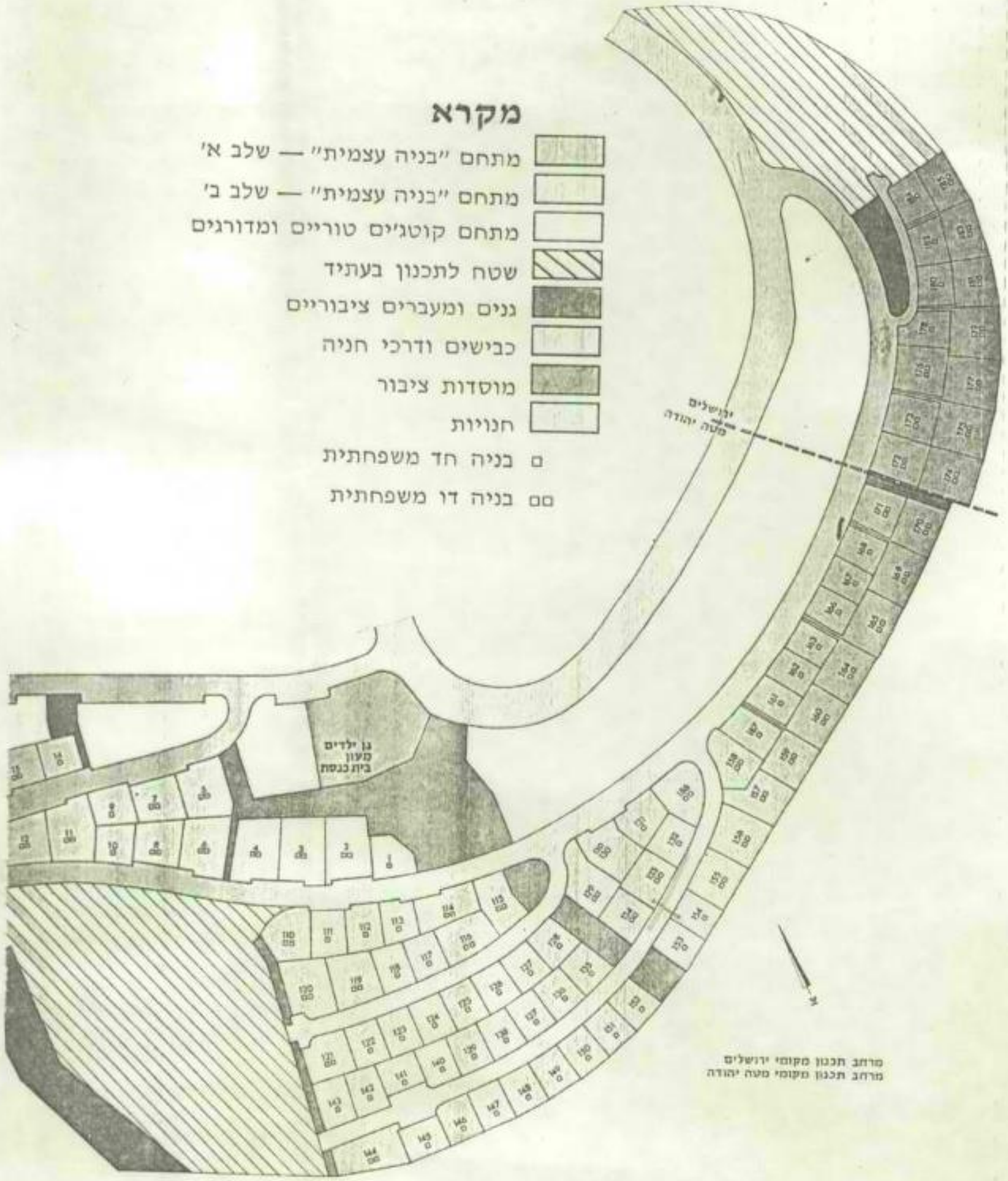
רק המסמכים הנמצאים בחוברת המצורפת יחייבו את הצדדים. בכל מקרה של סתירה בין העלון ובין החוברת, האמור בחוברת הוא המחייב.

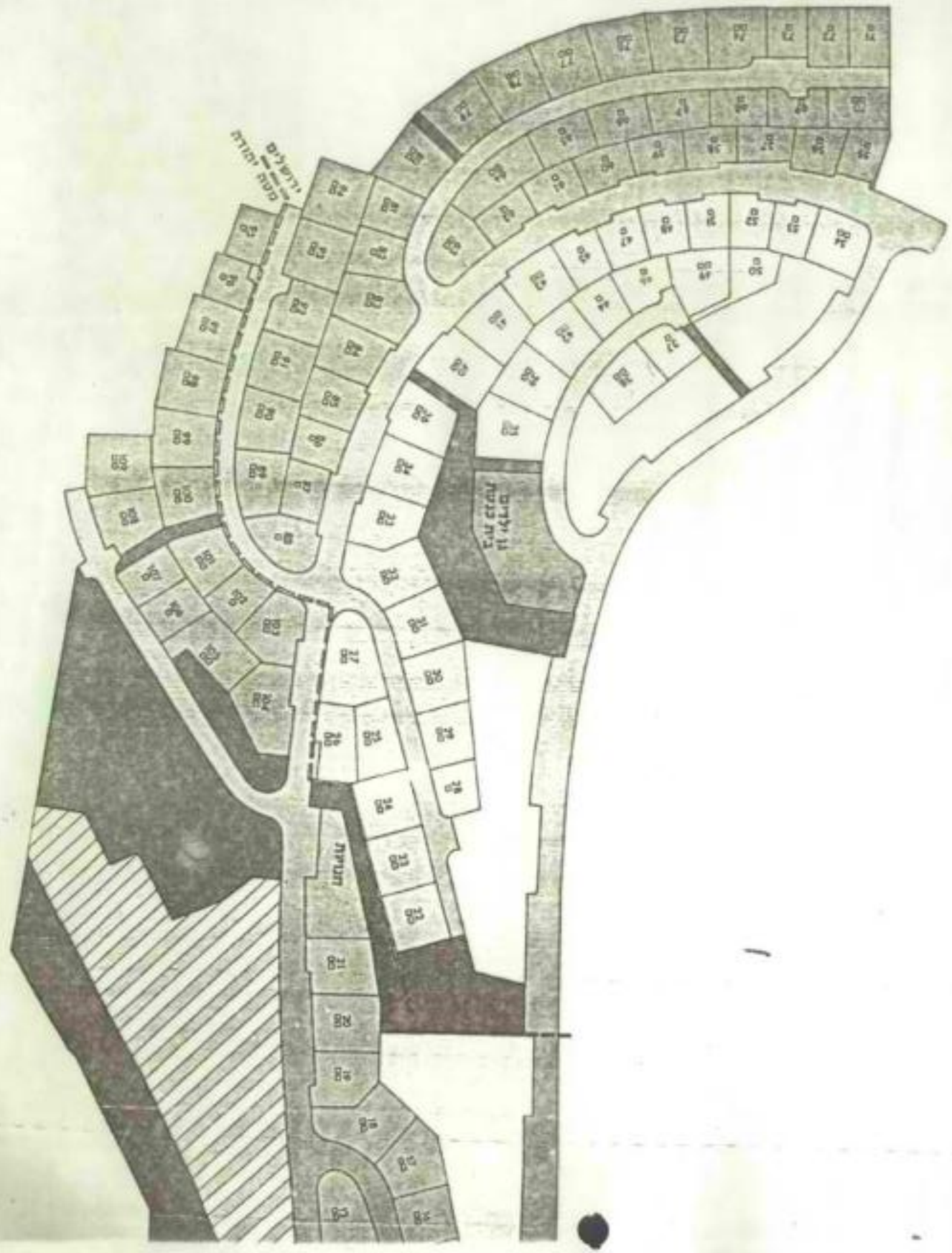
"ערים" — חברת לפתוח עירוני בע"מ היא חברה ממשלתית מיסודם של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבנוי והשכון שעיסוקה פתוח עירוני מקיף בתאום עם רשויות הממשלה והשלטון המקומי. תפקידיה כוללים התחומים הבאים: אדריכלי, הנדסי, כלכלי, ואופרטיבי.

משרדי חברת "ערים" נמצאים ברח' יפו 169 ירושלים, ושם ניתן לראות את התכניות המפורטות, חומר תצוגה מגוון, וכל הסבר נוסף שיבקש הנרשם.

מועמד אשר יחליט להשתתף בהגרלה ירכוש לפני ההרשמה את חוברת החוזים במשרדי חברת "ערים".

539704


מקרא
מתחם "בניה עצמית" — שלב א'
מתחם "בניה עצמית" — שלב ב'
מתחם קוטג'ים טוריים ומדורגים
שטח לתכנון בעתיד
גנים ומעברים ציבוריים
כבישים ודרכי חניה
מוסדות ציבור
חנויות
בניה חד משפחתית
בניה דו משפחתית
ירושלים
מעה יהודה
גן ילדים
מעון
בית כנסת
מרחב תכנון מקומי ירושלים
מרחב תכנון מקומי מעה יהודה



רשימת מגרשים חד־משפחתיים

מס' מגרש	שטח מגרש בש"מ	שטח הצמדה למגורים בש"מ	מחיר הקרקע בל"י	מחיר פתוח התשתית בל"י
55	530	212	1.195.720	781.220
56	470	188	1.128.000	692.780
57	450	180	1.080.000	663.300
58	510	204	1.219.000	751.740
59	515	206	1.229.000	759.110
60	515	206	1.229.000	759.110
61	515	206	1.167.000	759.110
62	500	200	1.140.000	737.000
65	565	226	1.257.000	832.810
66	565	226	1.320.000	832.810
67	570	228	1.268.000	840.180
68	505	202	1.080.000	744.370
69	565	226	1.188.000	832.810
71	605	242	1.261.000	891.770
72	605	242	1.261.000	891.770
73	510	204	1.158.000	751.740
82	595	238	1.382.000	877.030
86	515	206	1.229.000	759.110
87	500	200	1.200.000	737.000
88	585	234	1.295.000	862.290
95	500	200	1.080.000	737.000
96	500	200	1.140.000	737.000
102	560	224	1.248.000	825.440
106	600	240	1.322.000	884.400
107	555	222	1.231.000	818.070
111	595	238	1.311.000	877.030
112	565	226	1.254.000	832.810
113	500	200	1.140.000	737.000
117	500	200	1.140.000	737.000
118	535	214	1.204.000	788.590
122	520	208	1.176.000	766.480
123	505	202	[illegible]	744.370
124	520	208	[illegible]	766.480
125	515	206	[illegible]	759.110
126	525	210	1.186.000	773.850
127	515	206	1.167.000	759.110
128	525	210	1.186.000	773.850
131	500	200	1.200.000	737.000
132	515	206	1.167.000	759.110
135	530	212	1.132.000	781.220
136	535	214	1.267.000	788.590
137	505	202	1.151.000	744.370
138	560	224	1.183.000	825.440
139	525	210	1.167.000	773.850
140	520	208	1.176.000	766.480
141	525	210	1.186.000	773.850
142	565	226	1.254.000	832.810
143	630	252	1.379.000	928.620
145	515	206	1.106.000	759.110
146	505	202	1.151.000	744.370
147	515	206	1.167.000	759.110
148	515	206	1.229.000	759.110
149	525	210	1.248.000	773.850
150	515	206	1.229.000	759.110
151	510	204	1.219.000	751.740
152	500	200	1.140.000	737.000
153	500	200	1.080.000	737.000
154	510	204	1.036.000	751.740
161	525	210	1.123.000	773.850
162	500	200	1.080.000	737.000
163	500	200	1.080.000	737.000
166	500	200	1.080.000	737.000
167	505	202	1.151.000	744.370
168	505	202	1.151.000	744.370
179	515	206	1.167.000	759.110
180	500	200	1.140.000	737.000
182	530	212	1.257.000	781.220
184	565	226	1.188.000	832.810
187	545	218	1.158.000	803.330

הערות:

1. למחירים בטבלה יש להוסיף מס ערך מוסף כדרש בחוק.
2. תנאי תשלום, ריבית, הצמדות וכו' — עיין בעלון זה ובחוברת ההסכמים.
3. שטח המגרש נתון בקירוב.

המשך בעמוד הבא

רשימת מגרשים דו־משפחתיים

מס' מגרש	שטח מגרש בש"מ	שטח הצמדה למגורים בש"מ	מחיר הקרקע בל"י	מחיר פתוח התשתית בל"י
63	730	300	1.368.000	1.195.740
64	840	336	1.528.000	1.375.920
70	720	300	1.366.000	1.179.360
74	770	308	1.404.000	1.261.260
75	825	330	1.505.000	1.351.350
76	825	330	1.426.000	1.351.350
77	825	330	1.426.000	1.351.350
78	825	330	1.426.000	1.351.350
79	835	334	1.523.000	1.367.730
80	795	318	1.450.000	1.302.210
81	710	300	1.440.000	1.162.980
83	990	396	1.806.000	1.621.620
84	775	310	1.488.000	1.269.450
85	745	300	1.438.000	1.220.310
89	750	300	1.440.000	1.228.500
90	795	318	1.527.000	1.302.210
91	780	312	1.496.000	1.277.640
92	795	318	1.526.000	1.302.210
93	845	338	1.620.000	1.384.110
94	870	348	1.670.000	1.425.060
97	710	300	1.440.000	1.162.980
98	810	324	1.555.000	1.326.780
99	795	318	1.526.000	1.302.210
100	745	300	1.438.000	1.220.310
101	720	300	1.438.000	1.179.360
103	800	320	1.459.000	1.310.400
104	[illegible]	[illegible]	1.747.000	1.564.290
105	860	344	1.651.000	1.408.680
108	815	326	1.569.000	1.334.970
109	840	336	1.709.000	1.457.820
110	850	340	1.550.000	1.392.300
114	715	300	1.368.000	1.171.170
115	705	300	1.368.000	1.154.790
116	700	300	1.368.000	1.146.600
119	835	334	1.523.000	1.367.730
120	830	332	1.514.000	1.359.540
121	700	300	1.368.000	1.146.600
129	760	312	1.423.000	1.277.640
130	735	300	1.368.000	1.203.930
133	700	300	1.368.000	1.146.600
134	715	300	1.296.000	1.171.170
144	875	350	1.596.000	1.433.250
155	745	300	1.218.000	1.220.310
156	860	344	1.404.000	1.408.680
157	810	324	1.322.000	1.326.780
158	700	300	1.296.000	1.146.600
159	755	302	1.232.000	1.236.890
160	805	322	1.306.000	1.318.590
164	805	322	1.382.000	1.318.590
165	860	344	1.486.000	1.408.680
169	880	352	1.521.000	1.441.440
170	735	300	1.368.000	1.203.930
171	710	300	1.368.000	1.162.980
172	705	300	1.440.000	1.154.790
173	760	304	1.459.000	1.244.880
174	975	390	1.872.000	1.597.050
175	915	366	1.757.000	1.498.770
176	760	304	1.459.000	1.244.880
177	865	346	1.661.000	1.416.870
179	925	370	1.776.000	1.515.150
181	760	304	1.459.000	1.244.880
183	735	300	1.368.000	1.203.930
185	725	300	1.368.000	1.187.550
186	720	300	1.368.000	1.179.360

הערות:

1. למחירים בטבלה יש להוסיף מס ערך מוסף כדרש בחוק.
2. תנאי תשלום, ריבית, הצמדות וכו' — עיין בעלון זה ובחוברת ההסכמים.
3. שטח המגרש נתון בקירוב.
4. שטח הצמדה למגרש הדו־משפחתי הוא לשתי היחידות גם יחד.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

"ערים" חברה לפתוח
עירוני בע"מ

יא' שלב "בניה עצמית" 62 יחידות · ירושלים

מנהל הפרוייקט:
"רוזנבאום-עמיר", ירושלים

אדריכל הפרוייקט:
"מלצר-גורלי", ירושלים

רמות-02 "בניה עצמית"

מבוא

בשכונת רמות בירושלים, הוקצה מתחם המיועד ל"בניה עצמית" והידוע כמתחם 02, הנמצא בשוליה הדרומיים של שכונת רמות, מעל נחל שורק, צפונית ל"מצפה נפתוח".

מיקומה הטופוגרפי של השכונה הנ"ל הוא במורדות גבעה מיוערת ומוריקה, אשר ממנה נשקף נוף מרהיב של ואדיות רחבים, שטחים חקלאיים מעובדים, וברקע העיר ירושלים.

בשלב הראשון של פתוח השכונה מוצעים להקצאה ע"י מינהל מקרקעי ישראל 133 מגרשים עליהם ייבנו 197 יחידות דיור, זאת מתוך תכנית רבת הקף בהתאם לתכנית בנין עיר 2644.

פרטי התכנית

המגרשים יועמדו להגרלה במסגרת תכנית זו בהתאם לתרשים ולרשימה המופיעים בעלון זה והמהווים כאמור את שלב א' של התכנית. הרשימה כוללת את מספר המגרש, שטח המגרש, מחיר הקרקע וסכום תחזר הוצאות הפתוח.

המגרשים מיועדים לבניה עצמית לזוכה ולבני משפחתו בלבד, כאשר לא תנתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת הסכם הפתוח.

בשלב זה כאמור יוגרלו 133 מגרשים המהווים 197 יחידות דיור. מהם — 69 מגרשים לבניה חד משפחתית ששטחם 450—699 מ"ר. כאשר אחוזי הבניה המכסימלים המותרים במגרש הם 40% משטחו. בנוסף 64 מגרשים לבניה דו משפחתית ששטחם 700—1000 מ"ר, כאשר אחוזי הבניה המכסיטלים המותרים במגרש הם 40% משטחו או 300 מ"ר ברוטו לשתי היחידות גם יחד (הגבוה מבין השניים). היחידות הדו משפחתיות תיבנה עם קיר משותף כמפורט בתקנון הבניה והנספחים בתכנית בנין עיר.

בכל שוני המגרשים באתר ניתן יהיה לבנות מבנים בשתי קומות עם גגות רעפים.

כל האמור לעיל כפוף לתקנון הבניה ולתכנית בנין עיר מס' 2644.

ההרשמה

ההרשמה תתקיים במשרדי מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' המלך ג'ורג' 22 (בנין "מגדל העיר" ירושלים), זכות ההרשמה היא לכל תושבי הארץ, יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ־18 שנה. כן יורשו להשתתף בהגרלה תושבי חו"ל אשר פתחו תיק עליה ועתידים לעלות לשראל, וזאת עפ"י אשור ממחלקת העליה בסוכנות היהודית.

נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית להגרלה, ייפה כוחו של אחר להופיע בשמו להרשם ולבחור וזאת עפ"י יפוי כח מאושר ע"י נוטריון צבורי (וזאת בתנאי שמיופה הכח יזהה עצמו בזמן ההגרלה ע"י תעודת זהות או דרכון).

לכל משתתף שהוא יחיד או תאגיד משפטי, הזכות להרשם ליחידת מגורים אחת בלבד במגרש חד משפחתי, או ליחידת מגורים אחת בלבד מתוך שתי יחידות מגורים בבית דו משפחתי. לגבי תאגיד משפטי התנאי הוא שאין לנרשם כלשהוא או לקרוב משפחה שלו שליטה באותו תאגיד ("שליטה" ו"קרוב" כמשמעותם בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג — 1963). שני בני זוג לא יוכלו להרשם כשני משתתפים.

בעלי מגרשים המיועדים לבניה עצמית או כאלה שבנו במסגרת תכנית מחסוג הנ"ל בארץ, או שזכו במכרזים במסגרת מינהל מקרקעי ישראל במגרשים לבניה עצמית עבורם ובני ביתם ולא החזירו המגרשים למינהל מקרקעי ישראל, אינם רשאים להשתתף בתכנית זו.

כל נרשם יחויב לחתום על הצהרה שאין ברשותו מגרש או בית מחסוג הנ"ל. אי קיום תנאי זה תבטל אוטומטית את ההרשמה או הזכיה וסכום ההפקדה יחולט כפיצויים מוסכמים מראש. בעת ההרשמה יציין הנרשם לאיזה סוג מגרשים ברצונו להרשם: לחד משפחתי או לדו משפחתי.

ההרשמה למגרשים דו משפחתיים תהיה לשני נרשמים במשותף ובתנאי ששניהם יהוו יחידת הגרלה אחת (נרשמים למגרש דו משפחתי, יבואו להרשם יחד). לצורך זה יהיה על כל שני נרשמים כנ"ל ליצור ביניהם קשר לפני ההגרלה ולהוות כאמור בזמן ההגרלה יחידת הגרלה אחת.

באם ישארו מגרשים דו משפחתיים אשר לא יזכו בהם בהגרלה, לא יוסבו אלה לנרשמים למגרשים החד משפחתיים.

הפקדה

לצורך ההרשמה על כל נרשם להפקיד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית או המחאה בנקאית על חשבון הוצאות הפתוח, לזכות חברת "ערים".

סכום הפקדון יהיה כדלהלן:

—.100,000 לירות לנרשם למגרש חד משפחתי.

—.200,000 לירות לזוג נרשמים למגרש דו משפחתי.

פקדון זה יפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שיזכו בהגרלה (הפקדה זו תשמש כמקדמה על חשבון הוצאות הפתוח, וחלק ממנה יהפוך למס ערך מוסף כנדרש בחוק). הערבויות הנ"ל תימסרנה לפקיד הרשום והן מהוות תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, ואינן מהוות התחייבות כלשהיא של מינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים".

לא יתקבל פקדון בשום צורה אחרת אלא בערבות או המחאה בנקאית. תוקפן של הערבויות וההמחאות הנ"ל תהיה לתקופה של לא פחות מ־90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד

"ערים", חברה לפתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו בעבורו

ובמקומו של מר/גברת/חברת _____ מס' תעודת

זהות _____ את הסך של _____

_____ (במילים) מיד עם דרישתכם הראשונה,

מבלי שחברת "ערים" תצטרך לבסס את דרישתה.

ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום _____

עד יום _____

בכבוד רב

_____

לאחר ביצוע ההגרלה תפדה חברת "ערים" את הערבויות הבנקאיות ו/או ההמחאות הבנקאיות של הזוכים. ההמחאות והערבויות הבנקאיות של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזרו לנרשמים ללא כל הצמדות או ריבית כלשהן.

במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה רשאי המינהל להורות לחברת "ערים" לחלט את הפקדון או חלק ממנו.

ההגרלה

תערך הגרלה פומבית לקביעת רשימת 197 בעלי זכות לבחירת המגרשים (69 במגרשים חד משפחתיים, 128 במגרשים דו משפחתיים) לנרשמים שהפקידו הערבויות או ההמחאות ונרשמו במינהל להגרלה (כאמור בסעיף "ההרשמה").

בחירת המגרש תעשה במועד ההגרלה.

זכות ההגרלה והזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה. מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. מינהל מקרקעי ישראל ישלח הזמנות אישיות בדאר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתרשם בטופס בעת ההפקדה והרישום וכן יפרסם את מועד ההגרלה ומקומה בעתונות היומית ובמשרדי המינהל וחברת "ערים". אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי הפקדון שהפקיד. כל הזמנה בדאר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות אחרי המשלוח, כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

ההגרלה שתערך תבוצע בשני חלקים ובשני מועדים לגבי שתי קבוצות הנרשמים.

ההגרלה הראשונה — תקבע את בעלי זכות בחירת המגרשים החד משפחתיים בהשתתפות הנרשמים לקבוצה זו.

ההגרלה השניה — תקבע את בעלי זכות בחירת המגרשים הדו משפחתיים, כאשר כל זוג נרשמים מהווה יחידת הגרלה אחת לקביעת זכות בחירת מגרש דו משפחתי בתשתית הנרשמים לקבוצה זו.

לא תותר העברת נרשמים מקבוצה לקבוצה גם אם בקבוצות ישארו מגרשים שלא יבחרו.

מגרשים שלא יבחרו במועד ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתור של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה במועד ההגרלה, לכן כל נרשם חייב יהיה להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלה ולהביא איתו תעודת זהות. נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כח חתום ומאושר ע"י נוטריון ציבורי.

ההגרלה תקבע מי הם הזכאים לקבל מגרש לבניה מתוך כלל הנרשמים וכן את הסדר לפיו יוכלו הזוכים לבחור את המגרש בו הם רוצים. הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו, הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

בעת ההגרלה לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש וכן לאחר בחירת המגרש לא תינתן הרשות להחליף מגרשים בין הזוכים.

אלה שיזכו במגרש יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות לרבות מועדי התשלומים למינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים", לא יעשו כן — תפקע מאליה זכותם למגרש. מילוי ההתחייבויות מהווה תנאי לחתימת ההסכמים עם מינהל מקרקעי ישראל וחברת "ערים".

לכל המשתתפים שלא יזכו יוחזרו הערבויות ו/או ההמחאות ככל המוקדם לאחר ההגרלה.

לאחר ההגרלה יקבל המשתכן ממינהל מקרקעי ישראל הודעה בכתב על זכותו בהגרלה. על המשתכן יהיה לגשת עם הפניה זו לחברת "ערים" ולחתום עימה על "הסכם התשתית". משם יופנה המשתכן למינהל מקרקעי ישראל לחתימה על "הסכם הפתוח".

מחיר הקרקע ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "מחיר הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק. המחירים בתוקף עד 31.3.80.

למען הסר ספק, במגרשים חד משפחתיים המחירים מתיחסים ליחידת מגורים אחת.

לאחר ההגרלה, לכשיאושר המועמד לקבלת המגרש ולפי הודעה ממינהל מקרקעי ישראל, ובמועד הנקוב בהודעה, יהיה עליו לחתום עם מינהל מקרקעי ישראל הסכם פתוח לתקופה של 30 חודש במהלכה ישלים הזוכה את בנית ביתו. תשלום דמי החכירה לתקופת הסכם הפתוח יעשה בעת החתימה על הסכם זה.

על המשתכן יהיה לשלם למינהל מקרקעי ישראל 80% מערך המגרש כדמי חכירה ראשוניים, יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% לשנה, כל שנה יועלו דמי החכירה ב-5% בתוספת הפרשי הצמדה.

ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל בתשלום של 50% במזומן והיתרה עד 24 תשלומים חדשיים בתוספת ריבית כמקובל במינהל מקרקעי ישראל.

בתום הבניה יחתם חוזה חכירה לתקופה של 49 שנה, בתנאים שיהיו מקובלים במינהל באותו זמן.

מחיר הפתוח ותכולתו

חברת "ערים" תבצע בשכונה בהתאם לתכנית בנין עיר מאושרת את פתוח התשתית הכולל:

— תכנית תכנית בנין עיר.
— התקנת רשת כבישים ומדרכות.
— התקנת רשת ביוב בתחום הכבישים.
— התקנת רשת נקוז בתחום הכבישים.
— התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
— התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים.
— תאום אספקת מים עם הרשות המקומית.
— תאום אספקת חשמל עם חברת החשמל.

הוצאות הפתוח אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שתתבקש ע"י הרשות ואשר ישולמו ע"י המשתכן ישירות.

קירות תומכים בגבולות המגרשים וכמו כן, חיבורי צנרת מתחום הכבישים לתוך המגרשים יעשו ע"י המשתכן ועל חשבונו.

הפקדון, כאמור, יהפוך לתשלום ראשון על חשבון הוצאות התשתית (חלק מסכום זה יהפוך למס ערך מוסף כנדרש בחוק).

יתרת הסכום בגין העמסת התשתית ניתן לשלם באחת משלש האפשרויות הבאות:

א. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים (ההצמדה בין מדד חדש ספטמבר 1979 — 596.5 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).

ב. 25% מהסכום הנ"ל במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'.
75% מהסכום הנ"ל ב־12 תשלומים חדשיים שווים ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'.

ג. 40% מהסכום הנ"ל במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'.
60% מהסכום הנ"ל ב־24 תשלומים חדשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, ועוד הצמדה כנ"ל כמפורט בסעיף א'. (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).

הערה: על כל הסכומים הנ"ל יש לחוסיף מס ערך מוסף כנדרש בחוק.

בניה

על המשתכן יהיה להגיש תכנית בניה לועדה המקומית המתאימה (חלק מהמגרשים בתחום תכנון ירושלים וחלק הם בתחום תכנון מטה יהודה) תוך 9 חודשים מהיום שבו יקבל הודעה מחברת "ערים" שהשטח מוכן לתכנון המבנה (התכנית נמצאת לפני תהליך הפקדה).

על המשתכן להגיש התכניות לאשור מוקדם של חברת "ערים" ואח"כ להחתימת המינהל. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאשור הועדה המקומית.

על המשתכן להתחיל בבניה תוך 18 חדש ממועד קבלת ההודעה הנ"ל.

על המשתכן להשלים הבניה תוך 36 חדש ממועד קבלת ההודעה הנ"ל.

הזכות הנובעת מההשתתפות בהגרלה מותנית במילוי מדויק של לוח הזמנים הנ"ל, מינהל מקרקעי ישראל יהיה רשאי לבטל את זכותו של משתתף, שלא ימלא אחר לוח הזמנים, ללא הודעה מוקדמת.

במגרשים חדו משפחתיים יהיה על המשתכנים להגיש תכנית משותפת ע"י אדריכל אחד, לבנית היחידה חדו משפחתית. המשתכן יוכל לבנות את ביתו לפי כל תכנית שתוכן על ידו ותאושר ע"י ועדות התכנון המוסמכות.

תקציר רשימת וסדר פעולות המועמד

שלב 1: עיון בחדר התצוגה הנמצא במשרדי חברת "ערים".
שלב 2: רכישת חוברת התוזים לאלה שיחליטו להרשם להגרלה.
שלב 3: הרשמה והפקדה במשרדי מינהל מקרקעי ישראל.
שלב 4: השתתפות בהגרלה.
שלב 5: קבלת מכתב על זכיה בהגרלה או אי זכיה והחזרת הפקדון.
שלב 6: חתימת "הסכם תשתית" עם חברת "ערים".
שלב 7: חתימת "הסכם פתוח" עם מינהל מקרקעי ישראל.
שלב 8: הגשת תכניות בניה לאשור חברת "ערים" ורשויות התכנון המוסמכות.
שלב 9: קבלת אישורי בניה.
שלב 10: ביצוע הבניה והפתוח.
שלב 11: קבלת אשור חברת "ערים" על השלמת הבניה והחתימה על חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

כללי

עלון זה הינו אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם כלפי כל אדם שהוא, ואינו עשוי לשמש עילה לתביעה כלשהיא.

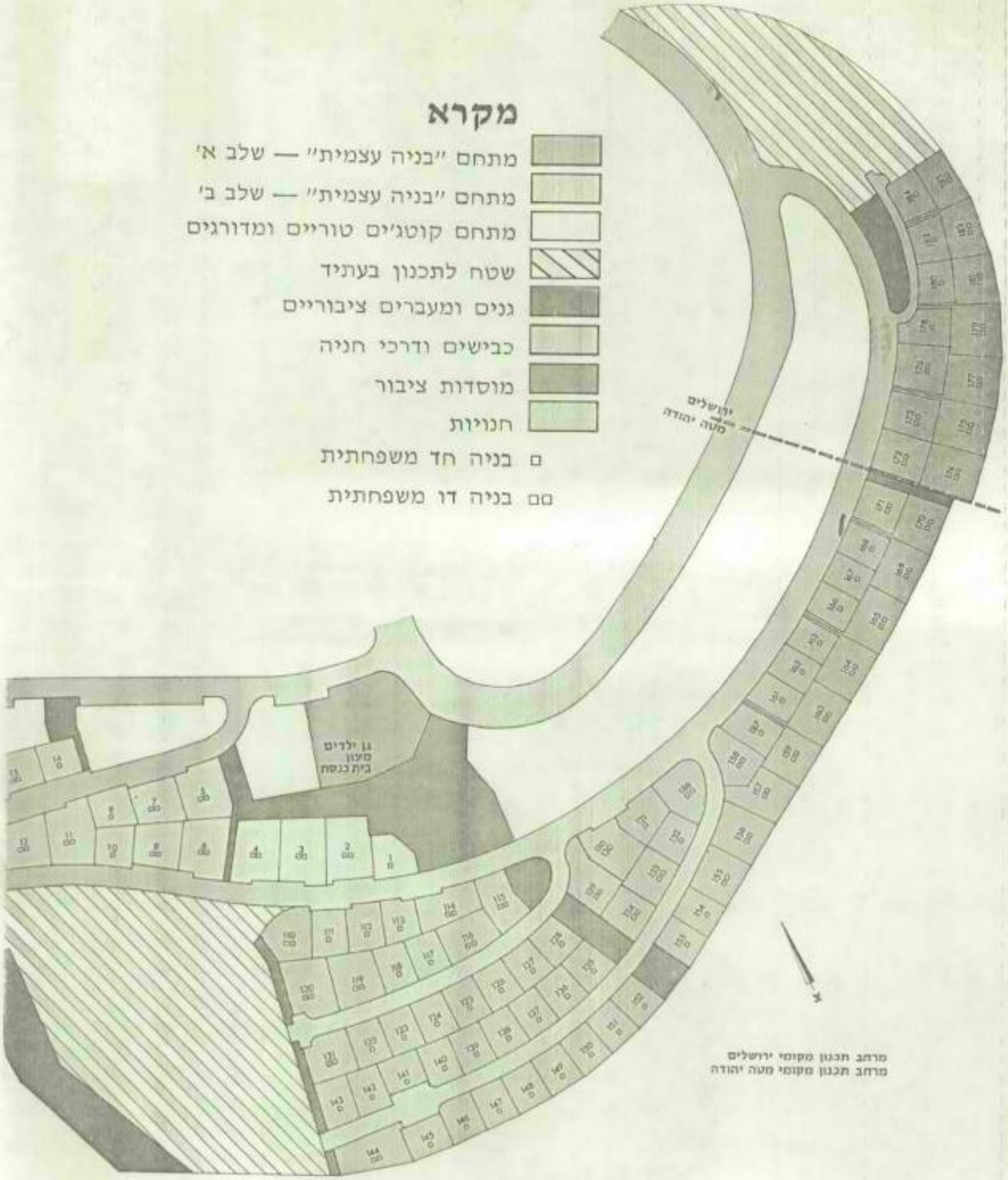
רק המסמכים הנמצאים בחוברת המצורפת יחייבו את הצדדים. בכל מקרה של סתירה בין העלון ובין החוברת, האמור בחוברת הוא המחייב.

"ערים" — חברה לפתוח עירוני בע"מ היא חברה ממשלתית מיסודם של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבנוי והשכון שעיסוקה פתוח עירוני מקיף בתאום עם רשויות הממשלה והשלטון המקומי. תפקידיה כוללים התחומים הבאים: אדריכלי, הנדסי, כלכלי, ואופרטיבי.

משרדי חברת "ערים" נמצאים ברח' יפו 169 ירושלים, ושם ניתן לראות את התכניות המפורטות, חומר תצוגה מגוון, וכל הסבר נוסף שיבקש הנרשם.

מועמד אשר יחליט להשתתף בהגרלה ירכוש לפני ההרשמה את חוברת התוזים במשרדי חברת "ערים".

539704


מקרא
מתחם "בניה עצמית" — שלב א'
מתחם "בניה עצמית" — שלב ב'
מתחם קוטג'ים טוריים ומדורגים
שטח לתכנון בעתיד
גנים ומעברים ציבוריים
כבישים ודרכי חניה
מוסדות ציבור
חנויות
בניה חד משפחתית
בניה דו משפחתית
ירושלים
מעה יהודה
גן ילדים
מעון
בית כנסת
מרחב תכנון מקומי ירושלים
מרחב תכנון מקומי מעה יהודה

תוכנית מתאר : 3179

רשימת מגרשים חד־משפחתיים

מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח ריצפת למגורים במ"ר	מחיר הקרקע בל"י	מחיר מתוה התשתיות בל"י
55	530	212	1.195.720	781.220
56	470	188	1.128.000	692.780
57	450	180	1.080.000	663.300
58	510	204	1.219.000	751.740
59	515	206	1.229.000	759.110
60	515	206	1.229.000	759.110
61	515	206	1.167.000	759.110
62	500	200	1.140.000	737.000
65	565	226	1.257.000	832.810
66	565	226	1.320.000	832.810
67	570	228	1.268.000	840.160
68	505	202	1.080.000	744.370
69	565	226	1.168.000	832.810
71	605	242	1.261.000	891.770
72	605	242	1.261.000	891.770
73	510	204	1.158.000	751.740
82	595	238	1.382.000	877.030
86	515	206	1.229.000	759.110
87	500	200	1.200.000	737.000
88	585	234	1.293.000	862.290
95	500	200	1.080.000	737.000
96	500	200	1.140.000	737.000
102	560	224	1.248.000	825.440
106	600	240	1.322.000	884.400
107	555	222	1.231.000	818.070
111	595	238	1.311.000	877.030
112	565	226	1.254.000	832.810
113	500	200	1.140.000	737.000
117	500	200	1.140.000	737.000
118	535	214	1.204.000	788.590
122	520	208	1.176.000	766.460
123	505	202	1.1[illegible].000	744.370
124	520	208	1.17[illegible].000	766.480
125	515	206	1.167.000	759.110
126	525	210	1.186.000	773.850
127	515	206	1.167.000	759.110
128	525	210	1.186.000	773.850
131	500	200	1.200.000	737.000
132	515	206	1.167.000	759.110
135	530	212	1.132.000	781.220
136	535	214	1.267.000	788.590
137	505	202	1.151.000	744.370
138	560	224	1.183.000	825.440
139	525	210	1.167.000	773.850
140	520	208	1.176.000	766.480
141	525	210	1.186.000	773.850
142	565	226	1.254.000	832.810
143	630	252	1.379.000	928.620
145	515	206	1.106.000	759.110
146	505	202	1.151.000	744.370
147	515	206	1.167.000	759.110
148	515	206	1.229.000	759.110
149	525	210	1.248.000	773.850
150	515	206	1.229.000	759.110
151	510	204	1.219.000	751.740
152	500	200	1.140.000	737.000
153	500	200	1.080.000	737.000
154	510	204	1.036.000	751.740
161	525	210	1.123.000	773.850
162	500	200	1.080.000	737.000
163	500	200	1.080.000	737.000
166	500	200	1.080.000	737.000
167	505	202	1.151.000	744.370
168	505	202	1.151.000	744.370
170	515	206	1.167.000	759.110
180	500	200	1.140.000	737.000
182	530	212	1.257.000	781.220
184	565	226	1.188.000	832.810
187	545	218	1.258.000	803.330

הערות:

1. למחירים בטבלה יש להוסיף מס ערך מוסף כדרוש בחוק.
2. תנאי תשלום, ריבית, הצמדות וכו' — עיין בעלון זה ובחוברת ההסכמים.
3. שטח המגרש נתון בקרוב.

[illegible]

רשימת מגרשים דו־משפחתיים

מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח ריצפת למגורים במ"ר	מחיר הקרקע בל"י	מחיר מתוה התשתיות בל"י
63	730	300	1.368.000	1.193.740
64	840	336	1.528.000	1.275.920
70	720	300	1.366.000	1.179.360
74	770	308	1.404.000	1.261.260
75	825	330	1.503.000	1.351.350
76	825	330	1.426.000	1.351.350
77	825	330	1.426.000	1.351.350
78	825	330	1.426.000	1.351.350
79	835	334	1.523.000	1.367.730
80	795	318	1.450.000	1.302.210
81	710	300	1.440.000	1.362.980
83	990	396	1.806.000	1.621.620
84	775	310	1.488.000	1.269.450
85	745	300	1.438.000	1.220.310
89	750	300	1.440.000	1.228.500
90	795	318	1.527.000	1.302.210
91	780	312	1.498.000	1.277.640
92	795	318	1.526.000	1.302.210
93	845	338	1.620.000	1.384.110
94	870	348	1.670.000	1.425.060
97	710	300	1.440.000	1.362.980
98	810	324	1.555.000	1.326.780
99	795	318	1.526.000	1.302.210
100	745	300	1.438.000	1.220.310
101	720	300	1.438.000	1.179.360
103	800	320	1.459.000	1.310.400
104	955	382	1.742.002	1.564.290
105	860	344	1.651.000	1.408.650
108	815	326	1.560.000	1.334.970
109	690	356	1.709.000	1.457.820
110	850	340	1.550.000	1.392.300
114	715	300	1.368.000	1.171.170
115	705	300	1.368.002	1.154.790
116	700	300	1.368.000	1.146.600
119	835	334	1.523.000	1.367.730
120	830	332	1.524.000	1.359.540
121	700	300	1.368.000	1.146.600
129	780	312	1.423.000	1.277.640
130	735	300	1.368.000	1.203.930
133	700	300	1.368.000	1.146.600
134	715	300	1.296.000	1.171.170
144	875	350	1.596.000	1.433.250
155	745	300	1.214.000	1.220.310
156	860	344	1.404.000	1.408.680
157	810	324	1.322.000	1.326.780
158	700	300	1.296.000	1.146.600
159	715	302	1.232.000	1.236.690
160	805	322	1.306.000	1.318.590
164	805	322	1.382.000	1.318.590
165	860	344	1.486.000	1.408.680
169	880	352	1.521.000	1.441.440
170	735	300	1.368.000	1.203.930
171	710	300	1.368.000	1.162.980
172	705	300	1.440.000	1.154.790
173	760	304	1.459.000	1.244.880
174	975	390	1.872.000	1.597.050
175	915	366	1.757.000	1.498.770
176	760	304	1.459.000	1.244.880
177	865	346	1.661.000	1.416.870
179	925	370	1.776.000	1.515.150
181	760	304	1.459.000	1.244.880
183	735	300	1.368.000	1.203.930
185	725	300	1.368.000	1.187.550
186	720	300	1.368.000	1.179.360

הערות:

1. למחירים בטבלה יש להוסיף מס ערך מוסף כדרוש בחוק.
2. תנאי תשלום, ריבית, הצמדות וכו' — עיין בעלון זה ובחוברת ההסכמים.
3. שטח המגרש נתון בקרוב.
4. שטח הריצפה למגורים במגרש הדו־משפחתי הוא לשתי היחידות גם יחד.