מדינת ישראל

משרדי הממשלה

34.2

משרד קק"ל ושיכון

יערות

1.83 - 12.84

34-2

תיק מס'

שם תיק: אגף תכנון וביטוי עירוני -יערות

מזהה פיזי: גל-44994/2

מזהה פריט: 000/120

כתובת: 6-18-5-120-2

תאריך הדפסה: 10/04/2018

מחלקה: תכנון ושיקום עירוני

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

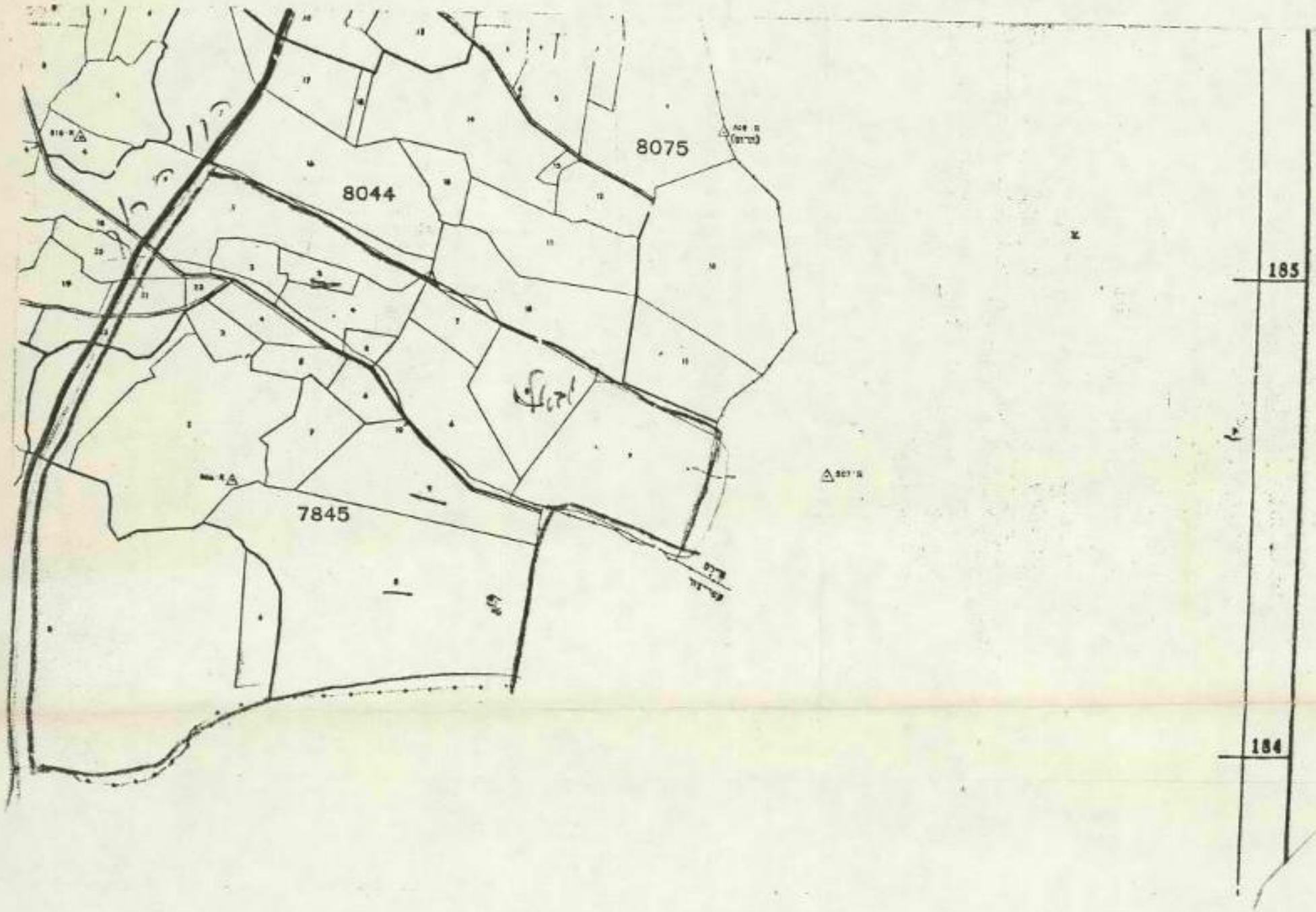
ירון

דעת.

מסמכי רכישת הקרקע

חוצה מכירת הקרקע - צוות הקמה -
פיתוח התשתית - הקמת בית מגורים

16 DE HAAS ST., TEL AVIV 62666, TEL. 450446 — 457639 ,טל. 62666 ,רח' דה־האז 16, תל־אביב



EXTRACT FROM THE REGISTER OF LANDS

Volume No. Folio No. s. 5

DISTRICT: Northern SUB-DISTRICT: Tulkarm TOWN or VILLAGE: at Taiyira Land Registry of Tulkarm

Block:	Map Sheet No.	Notes of Registrar
No. 7845 Name wad al Busak		arable land
Parcel: No. 9	AREA Dunums: 60 Metres: 000 Decimal:	Servitudes Affecting the Parcel Date of Registration — Deed / Day / Month / Year / Nature of Servitude Encumbered with a right of way along its western boundary in favour of parcel 7849/8
Old Nos. of the Parcel Mutation Table No.)	Category of Property Miri Mukataa'	
New Nos. of the Parcel (Mutation Table No.)	Revenue Reference No.	

PROPRIETORSHIP

No	Date of Registration Day	Month	Year	Nature of Transaction	PROPRIETOR	Share	Remarks
213	2	4	1929	Registration	Muhammad Suweilih muslih Ubeid	1/2	
					Nimr Suweilih muslih Ubeid	1/2	

ENCUMBRANCES

No. of Deed	Date of Registration Day	Month	Year	Nature of Encumbrance	Person in whose favour the Encumbrance is created	Share	Remarks

The above is a true extract from the Register and is given against payment of J. D. Fils as per Receipt No. of

Date 4/5/1983

REGISTRAR OF LANDS.

EXTRACT FROM THE REGISTER OF LANDS

Volume No. Folio No. s. 5

DISTRICT: Northern SUB-DISTRICT: Tulkarm TOWN or VILLAGE: at Talyira Land Registry of Tulkarm

Block:	Map Sheet No.	Notes of Registrar
No. 7845 Name Wadal Busok		Arable land

Parcel:	AREA Dunums	Metres	Decimet
No. 8	214	800	

Old Nos. of the Parcel	Category of Property
	Miri
Mutation Table No.)	Mukataa'
New Nos. of the Parcel	Revenue Reference No.
(Mutation Table No.)	

Servitudes Affecting the Parcel

Date of Registration Deed	Day	Month	Year	Nature of Servitude
				Enjoys a right of way over parcel 7845/9 along its western boundary.

PROPRIETORSHIP

No.	Date of Registration Day	Month	Year	Nature of Transaction	PROPRIETOR	Share	Remarks
213	2	4	1937	Registration	Kamil Hasan muslih Ubeid	1/2	
					Dhiab Hasan muslih Ubeid	1/2	

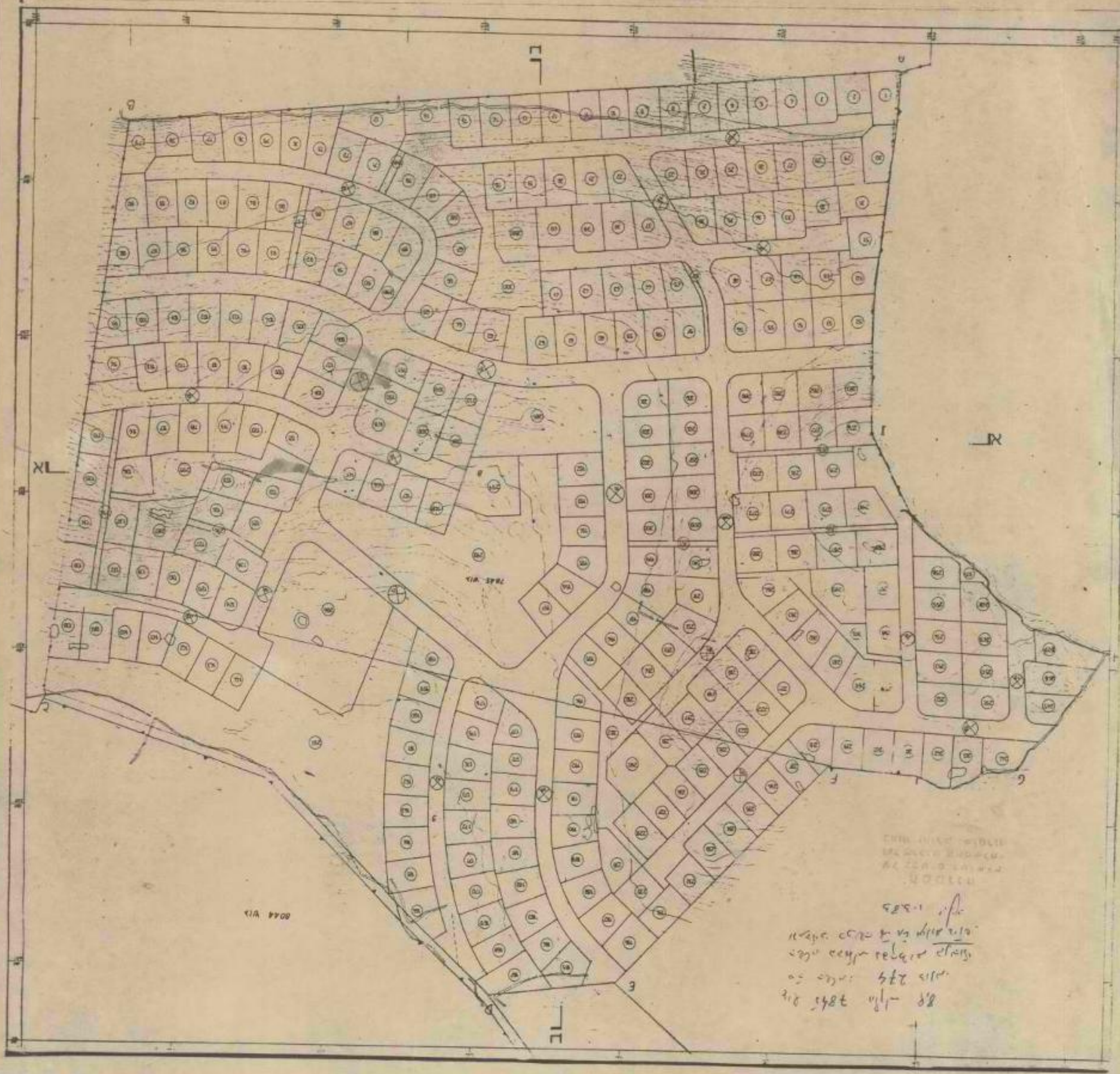
ENCUMBRANCES

No. of Deed	Date of Registration Day	Month	Year	Nature of Encumbrance	Person in whose favour the Encumbrance is created	Share	Remarks

The above is a true extract from the Register and is given against payment of J. D. Fils as per Receipt No. of

Date 4/5/1983

REGISTRAR OF LANDS.



חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

יערות.

דרך גושה (יש)
מים וסילוק שופכין
תשמל.

16 DE HAAS ST., TEL AVIV 62666, TEL. 450446 — 457639 ,70 ,62666 רח' דה־האז 16, תל־אביב

ד"ר אפרים מריניאנסקי, מהנדס יועץ
תל־אביב, רח' רז"ק 11, ת.ד. 21623, מיקוד 61216
טלפונים: 226577, 03-245260

ד"ר א. מריניאנסקי
פטר ליבוביץ

7.1.83

לכ'
אינג' סמי נחום,
קמ"מ מ.ע.צ,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: יעריה

בהמשך לפגישתנו מתאריך 5.1.83, מצ"ב מפה בקנ"מ 1:20,000, עם ציון דרך הגישה הזמנית המוצעת לישוב יעריה.

הדרך המוצעת עוברת על חוואי דרך הפטרולים הקיימת והיא מתחברת לכביש הקיים צור נתן - סלעית - מזרחית לצור נתן.

כביש הגישה הסופי ליעריה יתוכנן בתאום עם מתכנני כביש עוקף צור נתן ויועבר לאישורך כמקובל בבוא הזמן.

בישיבה הנ"ל הוצג התכנון העקרוני של הכבישים ביעריה ולא היו הערות מצידך.

בברכה,

פטר ליבוביץ

העתק: יערי רוזן - יו"ש.

משרד		הבטחון
היחידה	לבטחון	לאומי
מחלקת	תכנון	התשתית
קלי		4393
מנ -	2 -	561
כא'	בטבת	תשמ"ג
6	ינואר	1983

חברה לפיתוח שכונות מגורים בי"ש בע"מ - יערי רודן
יג'ת מב"ח /רע"נ מצ"ב
מפקי איו"ש/רע"נ עתו"פ
מפקד נפת טול כרם
מועצה איזורית שומרון
132 ג'

לדיון - תכנון - כדישע

הנדון: דרך גישה זמנית ליערית

1. הנכם רשאים להכשיר את הדרך המסומנת במפה הרצ"ב לצרכי גישה לאתר יערית.

2. העבודות תעשנה במגבלות:

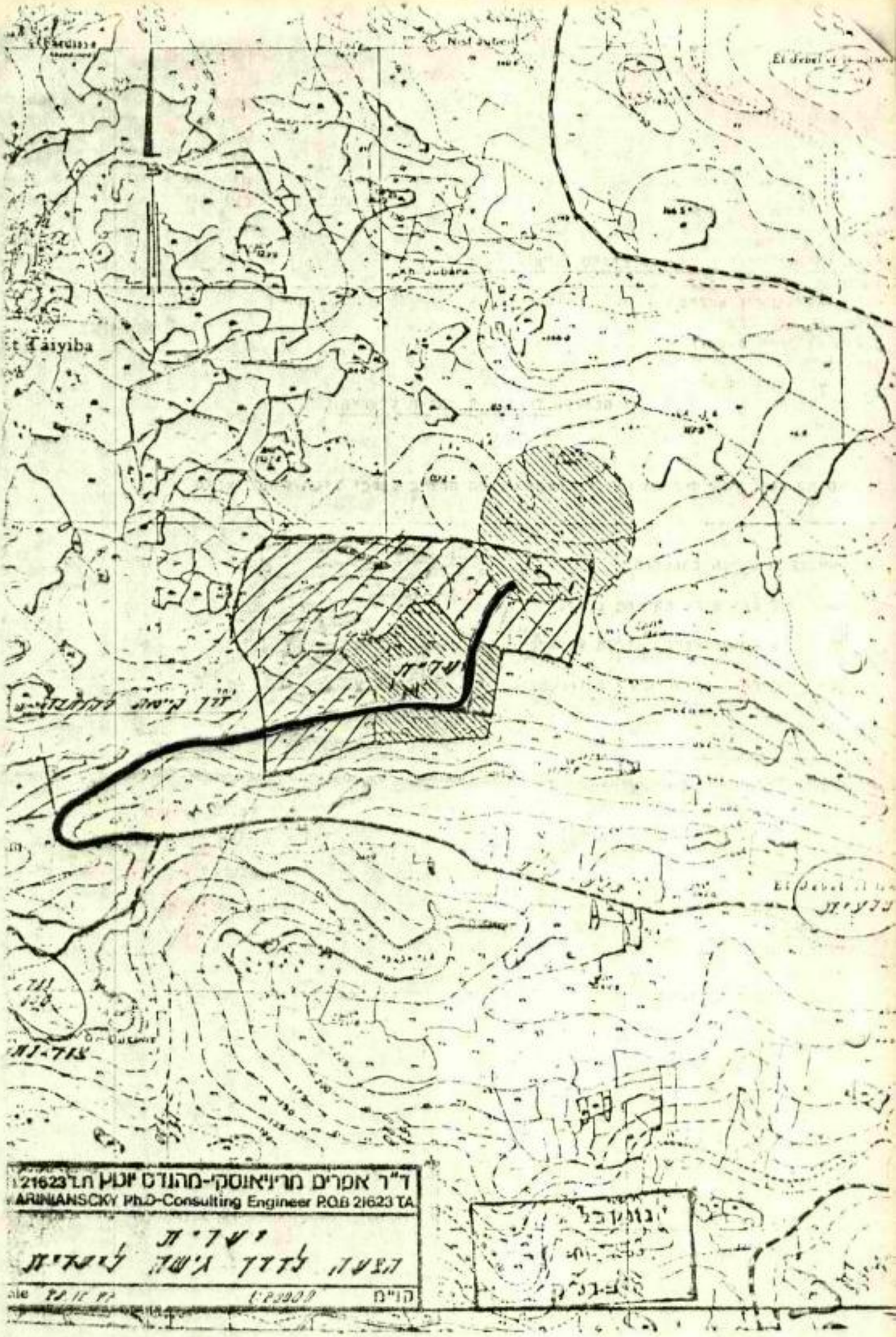
א. על גבי הדרך הקיימת בלבד.

ב. לא יפגעו עצים, גדרות או עצמים אחרים בצד הדרך.

ג. הכשרת הדרך תהיה רק מחומר מצע ברוחב שלא יעלה על 5 - 4 מטרים.

דן	סתו	אליים
רמ"ח	תכנון	תשתית
הבטחון		הלאומי

דס/רונה


Et Tayiba
ד"ר אפרים מרינאוסקי-מהנדס יועץ ת.ד 21623
ARINIANSCKY Ph.D-Consulting Engineer P.O.B 21623 TA
ישרת
הדרך לדרך גישה לישרת

החברה לפתוח שכונות מגורים בינ"ש

שכונה עירונית "יעריה"

מפעל הפיס והביוב

פרשה טכנית

מרץ 1983

עורך ע"י: אלכס אילון מהנדס יועץ

רח' ביאליק 26 רמת -גן

טלפון: 03-720636

שכונה עירונית - "יעריה"

מפעל המים והביוב

1.0 כללי

שכונת יעריה תבנה כ - 2.0 ק"מ מערבית לסלעית בנ.צ. מרכזי 1531018425.

השכונה בצורת מחומש 550x550 מ' משתרע על מדרון מתון היורד מכוון דרום לצפון בואכה ואדי אל-אברק.

רומים קיצוניים	-	115 + 160
קרקע	-	אדמת טרשים עם חמרה כבדה
גשמים	-	השטח נמצא במתחום ה - 700 מם/שנה
רוחות	-	כווני רוחות עיקריים, באורך מדרום דרום מזרח, בקיץ ממערב.
צמחיה	-	בדרך כלל חשוף, חורשות זיתים דלילות וקטנות בסביבה.

2.0 נתוני התכנון

השכונה מתוכננת כשכונת מגורים ללא תעשיה ומלאכה, למעט השרותים המקומיים לתושבים.

השטח	-	ברוטו כ - 270 דונם.
חלקות	-	כ - 270 חלקות בנות כ - 600 מ^2 כ"א.
אוכלוסיה	-	בשלב מתוח מלא - 1100 נפש
צריכת מים	-	ביתית: 250 ל/נ/יום
		גינון ומלאכה: 150 מ^3/יום.
שפיעת ביוב	-	80% מצריכת המים.

אלו תחזיות התבניות - אוכלוסיות לבניה בנ-שפחות
שלב המקסימום סה"כ 5214 נשמות x 4.5 =
2583 נפש - פי 2.3
מהדשים אלו מוצעת התבניות
לתיכון ובניות בא"ן

3.0 תכנית מפעל המים והביוב המוצע

השכונה תבנה בהדרגה כאשר המתישבים יבנו את בתיהם בכוחות עצמם, בשיטת "בנה ביתך".

3.1 מפעל המים

הספקת המים לשכונה תתבסס על קו מקורות העובר כיום לאורך הכביש לסלעית מדרום לשכונה. קו ההסתעפות מקו מקורות יגיע לשכונה לאורך כביש הכניסה ומסנו למאגר אופרסיבי בנפח 250 מ^3, שיוקם באתר הגבוה ביותר 185 + בפינה הדרומית ~~שמרחה~~, מדרום של השכונה. (כולל תרגום)

כמות מים כזאת תאפשר גם רזרבה לכבוי אש למשך כ - 3 שעות כאשר 4 הידרנטים בשני מוקדים נפרדים פועלים בו זמנית ובסה"כ 72 מ^3 שעה (לכל השריפה).

תצרוכת המים לשלב פתוח מלא הסתכם בכ -			425 מ^3/יום
עפ"י הפרוט שלהלן:			
צריכת מים ביתית:	0.25x1100	=	275 מ^3/יום
צריכת גנון :	50%x60%x600x270	=	50 מ^3/יום
צריכה למלאכה :		=	50 מ^3/יום
רזרבה :			50 מ ^{3}/יום
	סה"כ צריכה יומית		425 מ^3/יום
זרם שיא שעתי :			80 מ^3/ ש'

$$80 = \frac{425 \times 4.5}{24}$$ *

* מקדם אי שוויון שעתי מבוסס על הנוסחה:

הספקת המים לתושבים תהיה דרך המאגר אשר יפעל כמאגר אופרטיבי (עם מגדל מים).
חלוקת המים למגרשים תעשה באמצעות רשת (לולאות) צנורות פלדה. לולאה ראשית אחת "ø6 ועליה "תלויות" לולאות משנה "ø4.
לאחר השלמת התכנון המפורט ייקבע מקום וסתי הלחץ (במידת הצורך), אולם יש להניח כי כל השכונה תהיה אזור לחץ אחד.

2. מפעל הביוב

שופכי השכונה יבויבו במערכת צנורות גרביטציונית בכוון המורד, דהיינו צפונה לעבר ואדי אל-אברק.
בגבול הנחל בתחום פס הירק יוקם מכון שאיבה לשופכים אשר יסנוק את השופכים באמצעות קו סניקה מפלדה "ø6 אל מתקני הטהור של צור נתן הנמצאים כ - 3.0 ק"מ מערבית למכון השאיבה.
תואי קו הסניקה לביוב יעבור לאורך כביש הגישה לישובים ועל כן לא צפוי קושי בהשגת זכויות המעבר עבור הצנור.
מתקני צור נתן יורחבו בהתאם על מנת לקלוט את תוספת השופכים המגיעים אליהם.
בהתאם לחישובנו תוספת ההרחבה המתחייבת במתקני צור נתן תהיה כדלקמן:

תוספת תרומת הצ.ח.ב הצפויה: (מתוך מלא)

1100 x 50 גרם = 55 ק"ג/יום

תוספת שטח דרוש לשקוע = 250 : 55 = 200 מ^2(נטו)

בהנחה של המחתת צ.ח.ב של 50% בשקוע תהיה

תוספת השטח הנדרש בחמצון: = 12 : 27.5 = כ-2.25 דונם.

מאחר ומדובר בתוספת שטח למתקני השתור של צור נתן בסדר גודל של כ - 2.5 דונם בסה"כ, נראה שלא נמצא כל קושי בהשגת השטח הנוסף הדרוש להגדלת מתקני השהור הקיימים.
מאחר ובנוי "יעריה" יהיה בשלבים יש להניח כי במשך 5 שנים לא יהיה אף צורך להגדיל המתקנים הקיימים וניתן להשתמש בהם ללא שינוי עד להיווצרות אוכלוסיה של יותר מ- 250 נפש ב"יעריה".
מתרון ההתחברות למתקני צור נתן וכמוצע לעיל מקובל גם על מהנדסי משרד השכון הנוגעים בדבר ואף מתאים למדיניות משרד הבריאות, החוסך בריכוזיות של מתקני השהור.
במסגרת המתרון דלעיל תבדק האפשרות להתחבר לרשת הביבים שבתוך צור נתן (ולא למתקני השהור עצמם) ובכך יתכן וניתן יהיה לחסוך כמה מאות מטרים של רשת ביבים (מקבילה).

הערה: לאחר אישור התכנית, יש לדרוש הקצאת שטח מחוץ לתחום השכונה, עבור בריכת המים. גודל השטח הנדרש כ - 2 דונם.
כמו כן יש לדרוש (להקיע) תואי עבור קו המים מבריכת המים ועד לתחום השכונה.

אלבס אילון - מהנדס יועץ
הנדסה אזרחית, מבעלי מים וביוב
ביאליק 26, רמת-גן 52451 ☎ של. 03-720636

תאריך 20.4.83

לכבוד
אינג' ד. בלכר
המנהל לבניית כפרית
משרד השכון י-מ

א.נ.,

הנדון: "יעריה" - מפעל המים והביוב

בהמשך לפגישותינו בנדון מועברת אליך המרשה המכנית ו-2 מפות כלליות (יע 100 ו יע 101), עליהן מוצג המחרון המוסכם למפעל המים והביוב ל"יעריה".

1) מחרון הביוב המוצע מבוסס על התחברות למתקני המתור הקיימים של "צור נתן" תוך התחשבות כי בעתיד ישולב המפעל במסגרת מחרון הביוב האזורי (לכשיקום).

2) הספקת המים מתבססת על הספקה מרשת "מקורות".

3) האמור בסעיפים (1)+(2) דלעיל מסוכם ומאושר על ידך.

ב ב ר כ ה
א. אילון

העתק: יערי רוזן
בני דן 50

אלבס אילון - מהנדס יועץ
הנדסה אזרחית, מפעלי מים וביוב
ביאליק 26, רמת-גן 52451 ☎ טל. 03-720636

תאריך 5.5.83

לכבוד
אינג' יצחק זהר
יועץ לעניני מים וביוב-קפ"ם בריאות
דוד המלך 20
ת.ד. 1176
משרד הבריאות י-ם 91010

לידיעה - אם רלוונטי.

א.נ.,

הנדון: "יעריה" - מפעל המים והביוב

1) בפצורף מועברת אליכם תכנית כללית + פרשה טכנית למפעל המים והביוב שבנדון.

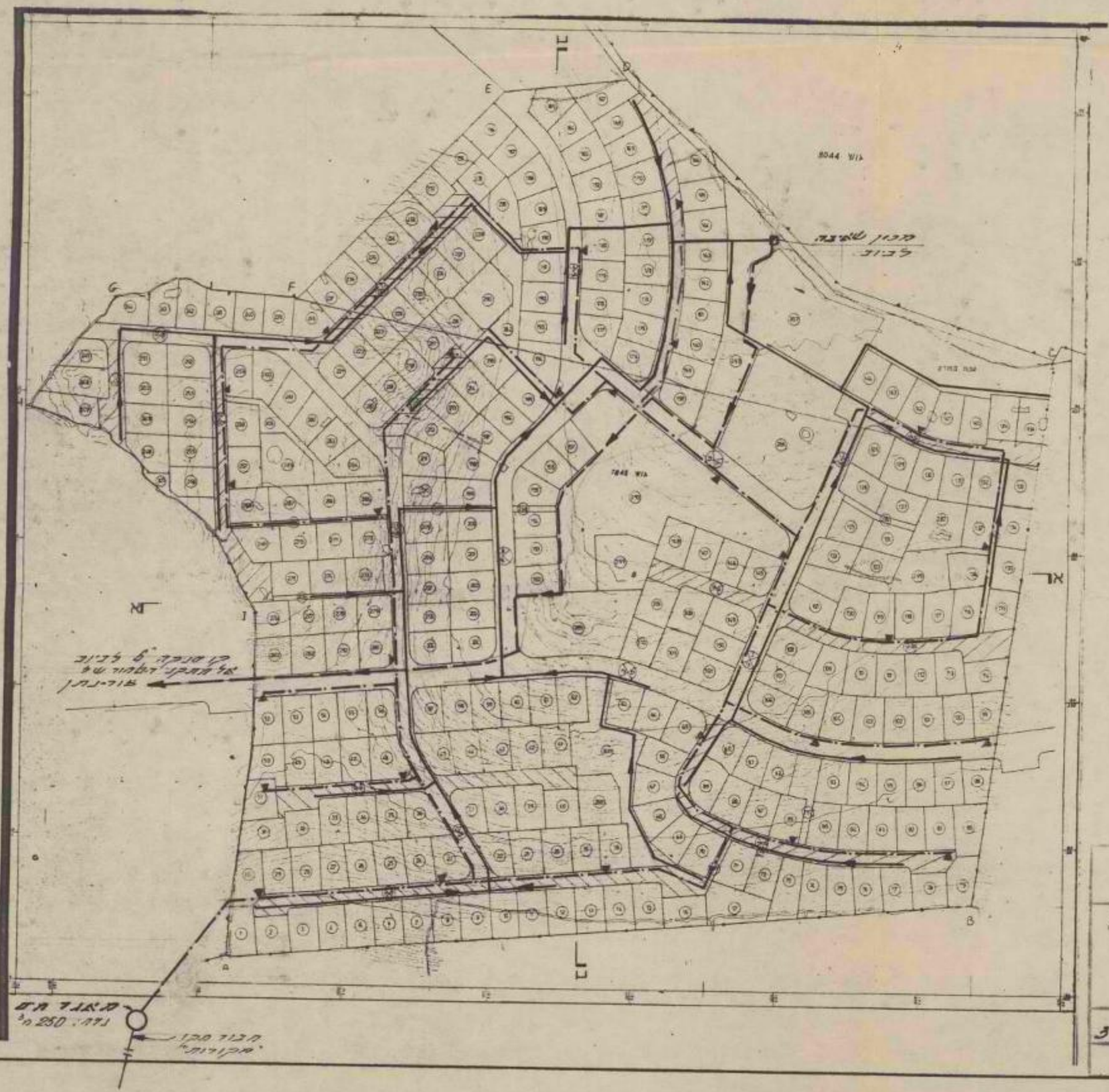
2) התכנית מוסכמת ומקובלת על ידי אינג' ד. בלכר.

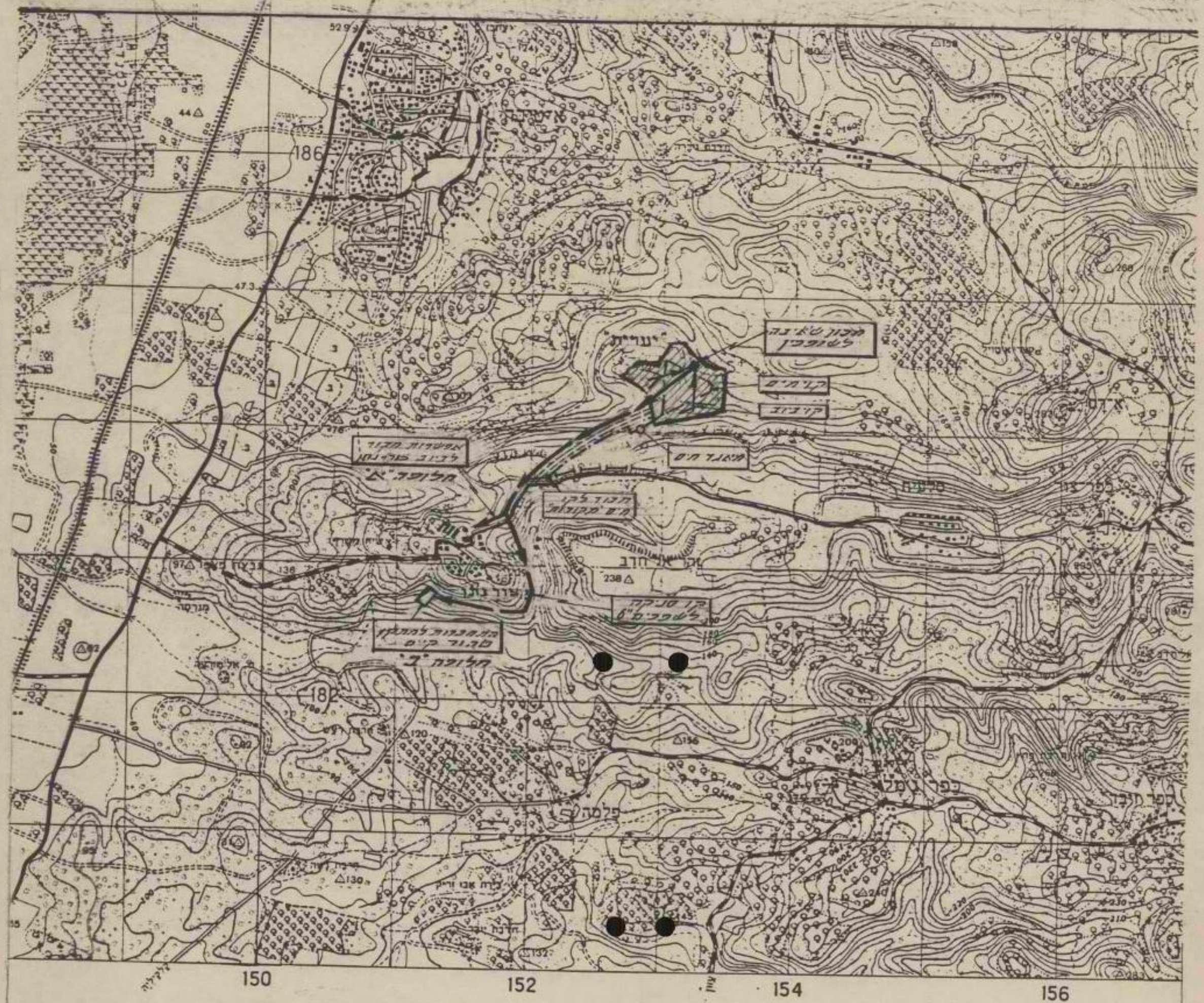
3) נודה לכם באם תבדקו התכנית ותאשרוה.

בברכה
א. אילון

לוס: העתק מכתב סיכום עם ד. בלכר

העתק: יערי רוזן.


מקדח:
קו מים
קו ביוב
נקז הידרנט
קו סניקה ביוב
אלכס אילון - מהנדס יועץ
רחוב ביאליק 26, רמת־גן - טלפון: 720636.
חב לפתוח שכונות תנורים ב"ש
שכונת ישרית
תכנון מים וביוב
תכנוניה
מקנה מים
נפח: 250 מ"ק
תכנון מקדח "מקורות"
קו סניקה "ב" לביוב
אל מתקני הטהור ש"ב
עזר-נתן
תאריך
3-83
קנ"מ
1:2500
איטור
הוצאה
0
עמודים מ.
ש - 101



אלבס אילון - מהנדס יועץ
רחוב ביאליק 26, רמת־גן - טלפון: 720636,

חב' לפתוח שכונות מגורים ב"ש
שכונת "יערית"

עקרונות פתרון למים וביוב

מס' שרטוט	הוצאה	אישור	קנ"מ	תאריך
ע'-100	0		1:25000	5-83
			א.ג	

מיקוד 62381
יהושע עמית, מהנדסים יועצים בע"מ
שד' נורדאו 74, תל'אביב • טל. 443480, 442684

מספרנו 78/83
תאריך 19.4.1983

לכבוד
אינג' יערי רוזן
רח' בני דן 50
תל אביב 62264

א.נ.,

הנדון: ישוב חדש יערית - תאורת רחובות

להלן תאור מקוצר של תאורת הרחובות בהתאם לתכניות והמפרט הטכני שנמצאים בהכנה במשרדנו:

א. בהתאם לתכניות שהגשנו לאשור חברת החשמל תותקן רשת חשמל עילית - המרחק בין העמודים יהיה 40 - 50 מ'.

ב. על כל עמוד רשת של חברת החשמל יותקן פנס תאורת עם נורת כספית, בהספק של 125 וט ברחובות צדדיים ובהספק של 250 וט ברחובות הראשיים.

ג. הפנסים יותקנו על העמודים בעזרת זרועות מצנור מגולבן בקוטר "1¼ ויחוברו למוליך תאורה נפרד.

ד. במרכז הגיאוגרפי של הישוב תותקן מרכזית הדלקה שתזין את כל מוליכי התאורה שברשת ותפעיל באופן אוטומטי את התאורה במשך כל שעות הערב והלילה.

בכבוד רב,

אינג' י. עמית

יהושע עמית, מהנדסים יועצים בע"מ
שדרות נורדאו 74 • תל אביב 62381
טל. 443480, 442684

מספרנו 52/83
תאריך 17.3.1983

העתק

לכבוד
חברת החשמל לישראל בע"מ
רח' דוד המלך 7
ירושלים 94101

לשלוח יעוץ מבנין - תשל

א.נ.,

הנדון: ישוב חדש, יעריה ביו"ש - בקשה לאספקת חשמל

1. חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש החלה בפיתוח שטח במטרה להקים בו ישוב חדש בשם יעריה שיכלול:

א. 287 מגרשים - כל מגרש עבור בית בן דירה אחת.

ב. בית ספר, גני ילדים, בית כנסת ומגרש מסחרי - בהתאם למצויין בתוכנית הבינוי.

2. הננו לפנות לכב' בשם החברה הנ"ל בבקשה לאספקת חשמל עבור 287 יח"ד כ"א 1x25 אמפר.

3. הודעה למזמין נא לשלוח אל:
חברה לפתוח שכונות מגורים ביו"ש ע"י אינג' יערי רוזן, רח' בני דן 50 תל אביב 62264, עם העתק אלינו.

4. לוטה: 2 העתקים מתוכנית בינוי של הישוב, כולל הצעתנו העקרונית לתוואי ומיקום עמודים.

בכבוד רב,

אינג' י. עמית

העתק:
אינג' יערי רוזן, בני דן 50, ת"א

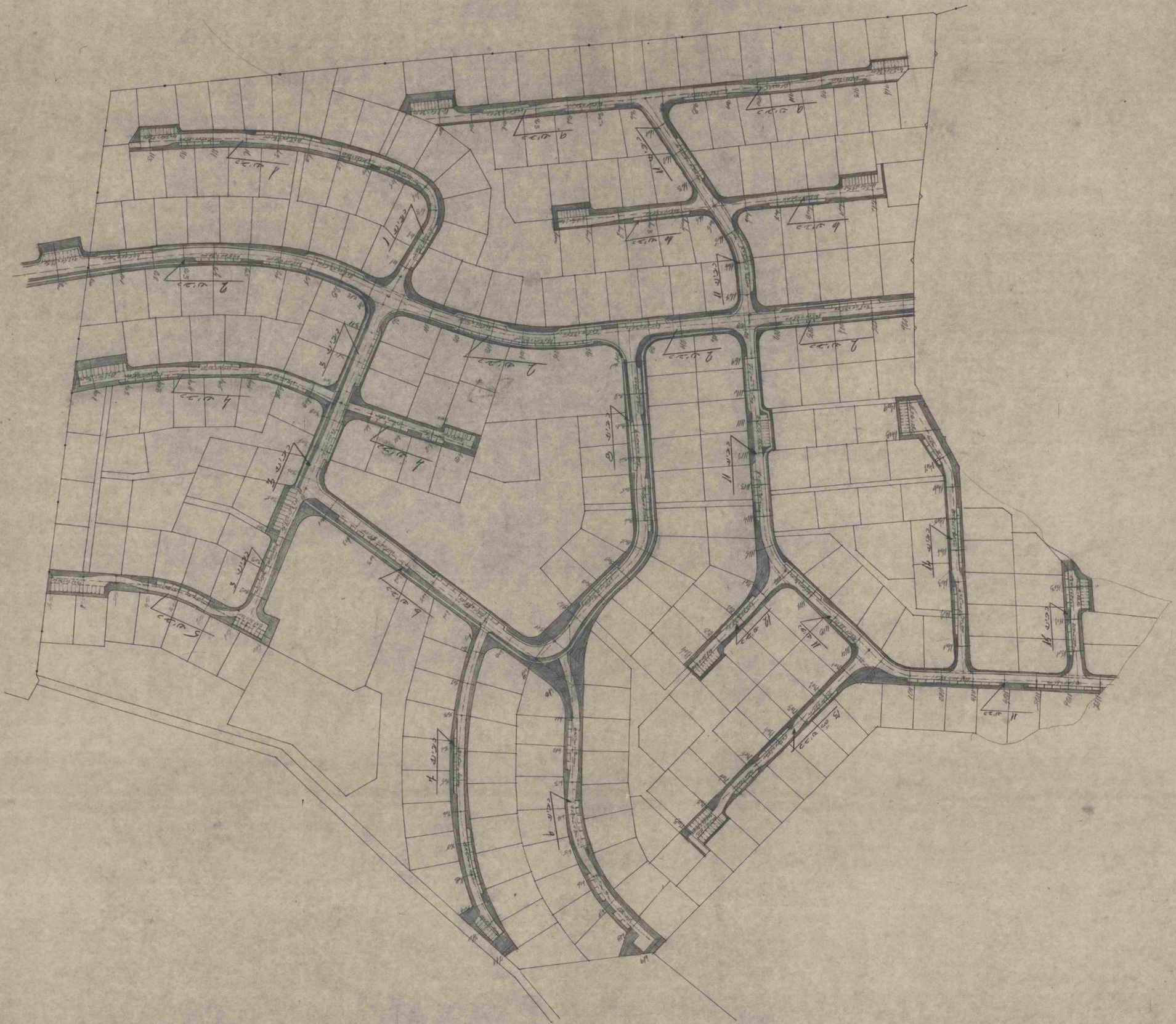
חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

ועדת.

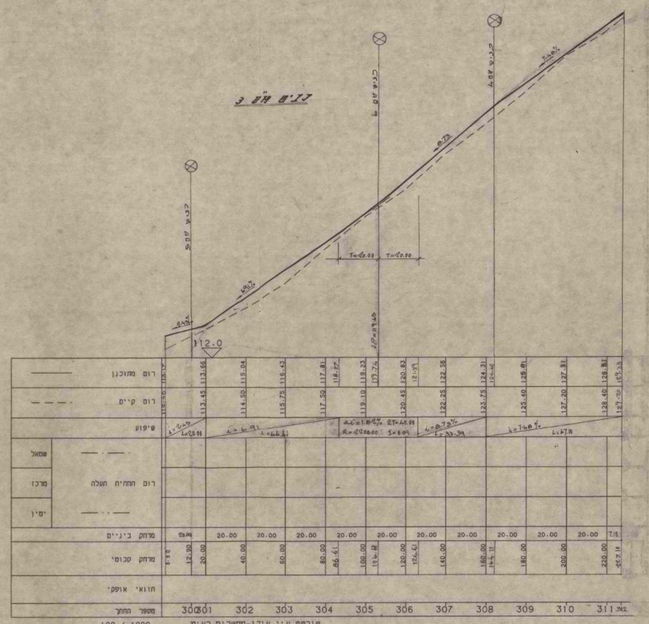
תבניות בירושלים

רח' דה־האז 16, תל־אביב 62666, טל. 457639 — 450446 TEL. 16 DE HAAS ST., TEL AVIV 62666

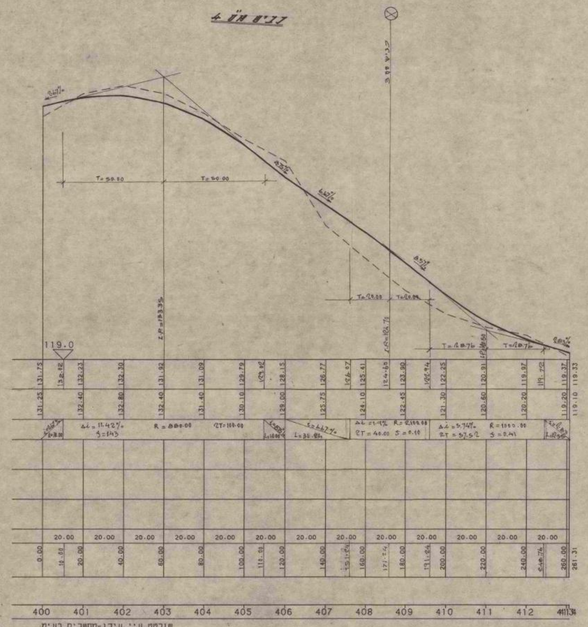
নকশা - বেতাগা মৌজা	1:1000 স্কেল
নকশার নাম: [illegible]	
নকশা নং: [illegible]	



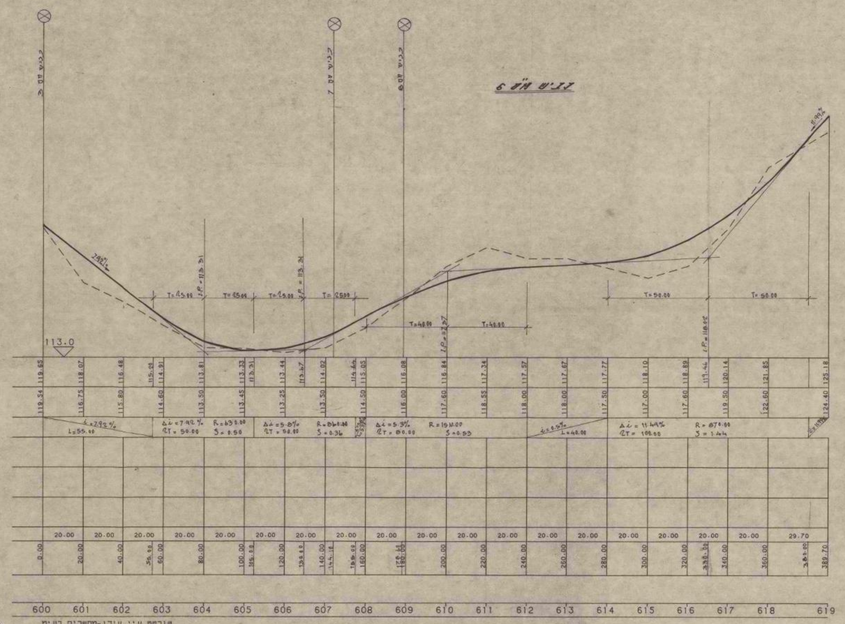
גליון מס' 1



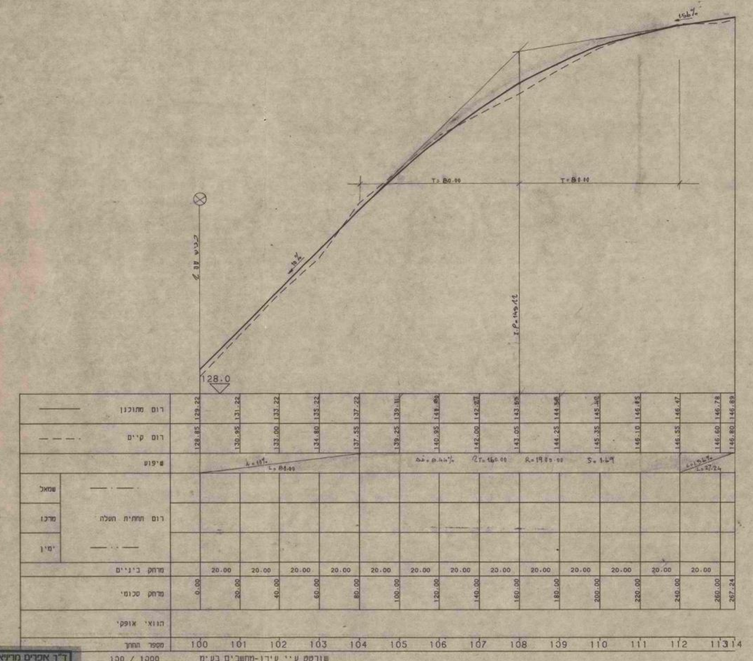
גליון מס' 2



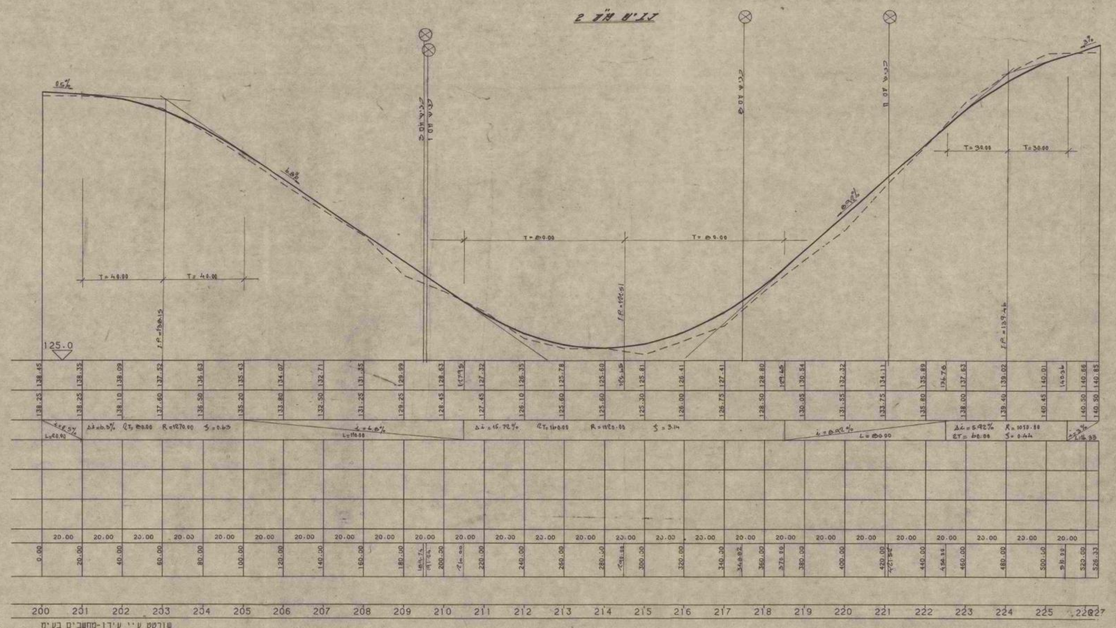
גליון מס' 3



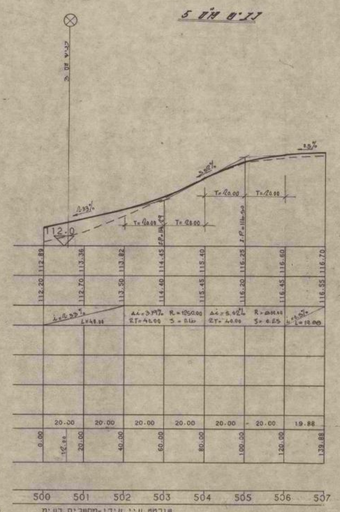
גליון מס' 4

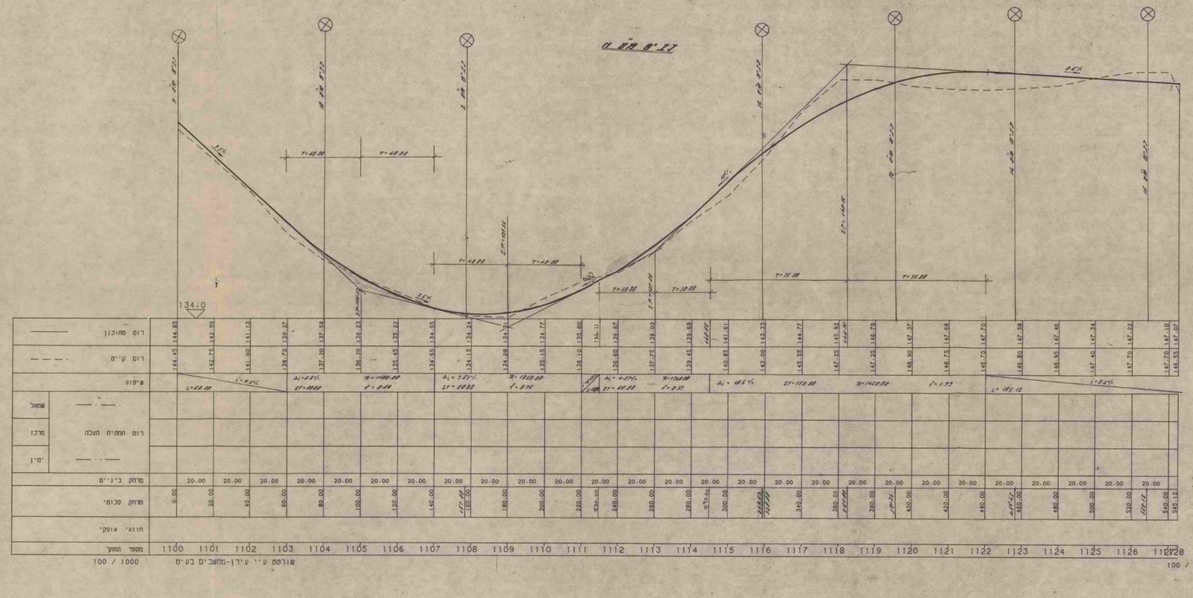


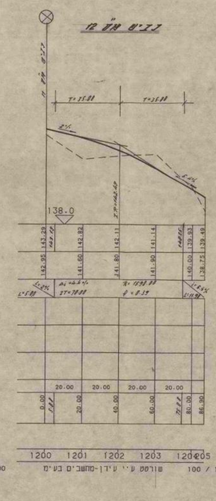
גליון מס' 5

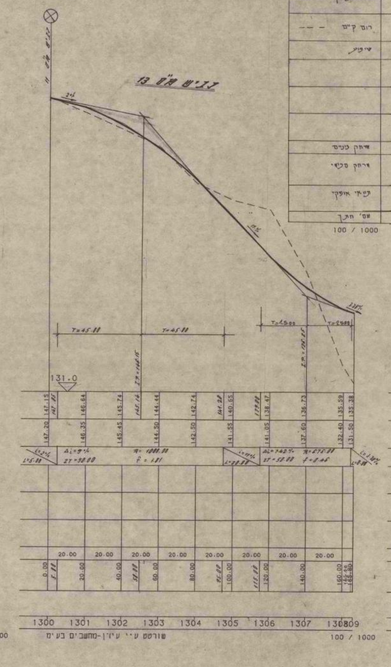


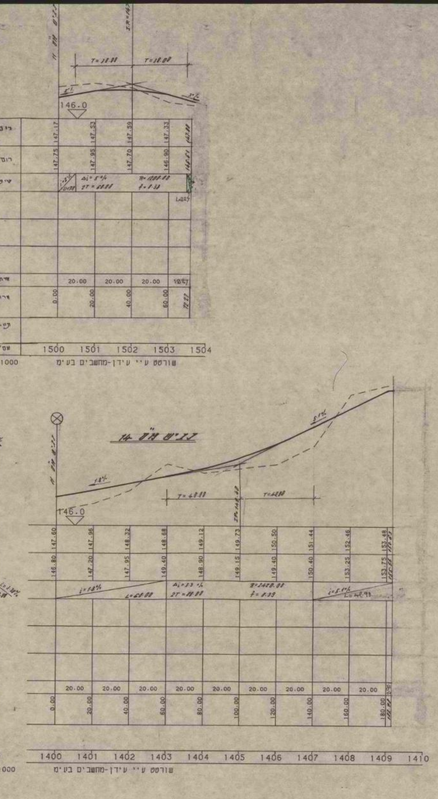
גליון מס' 6

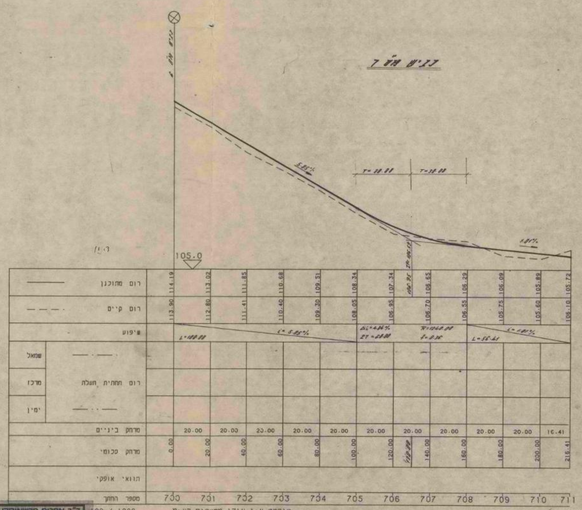


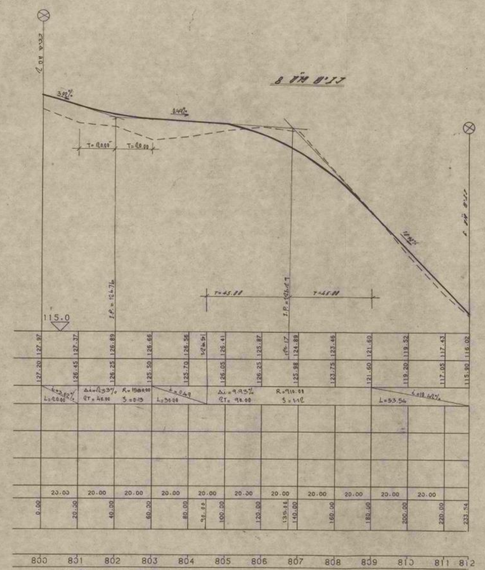


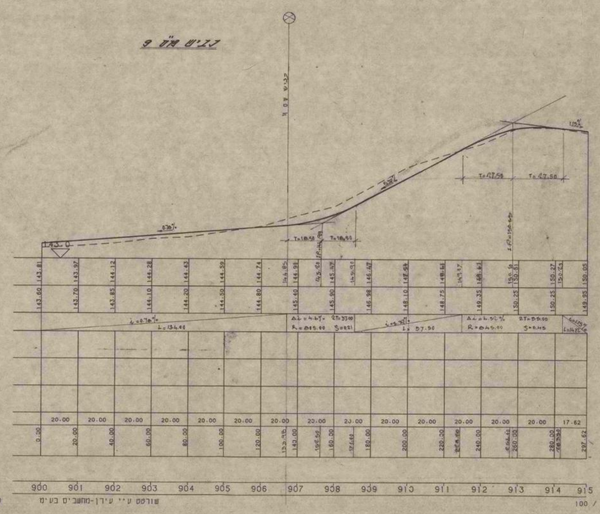


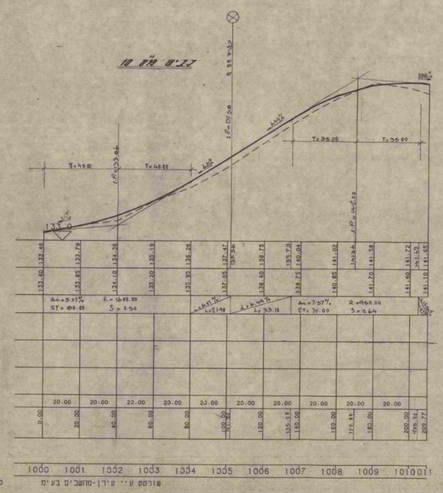


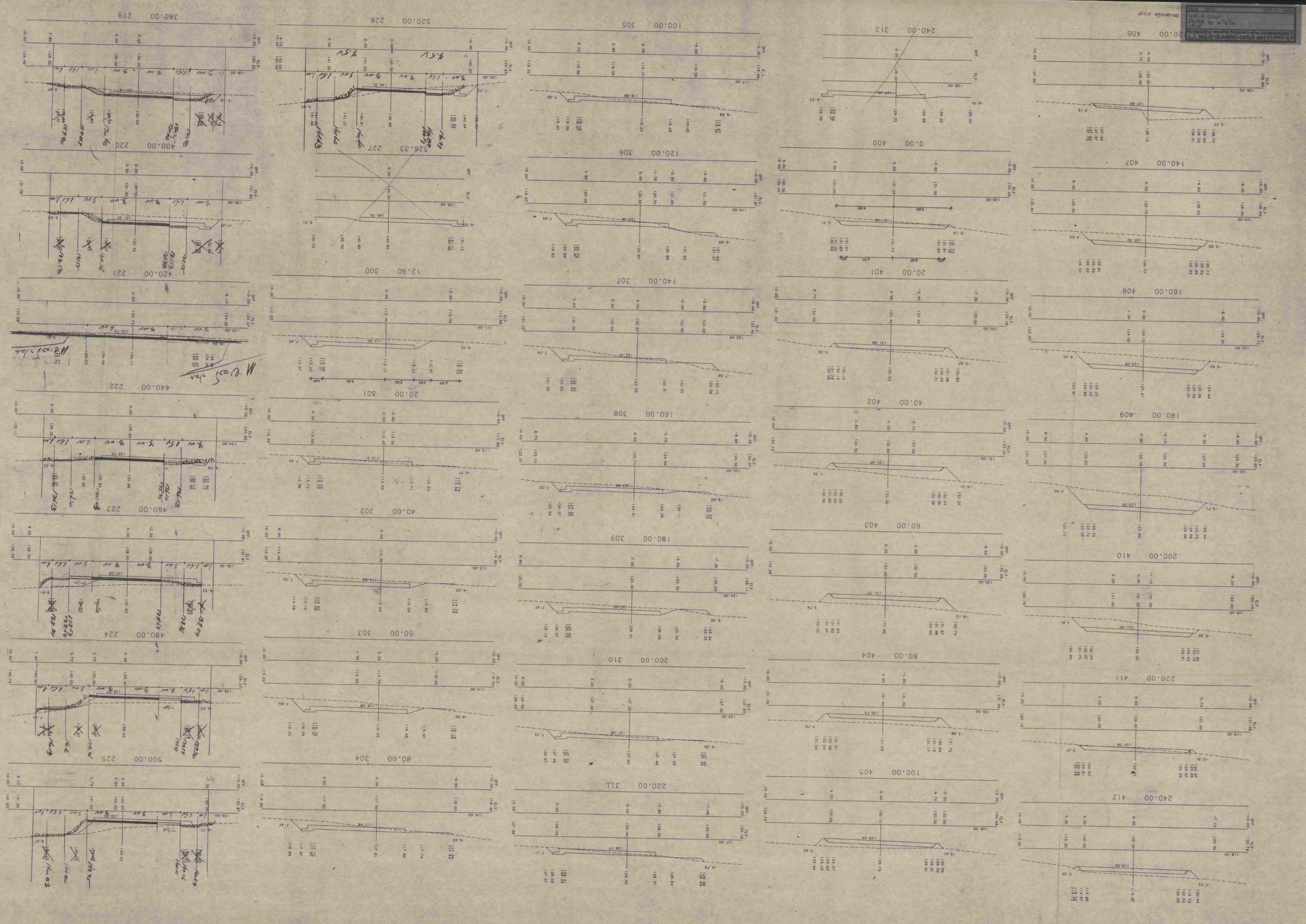


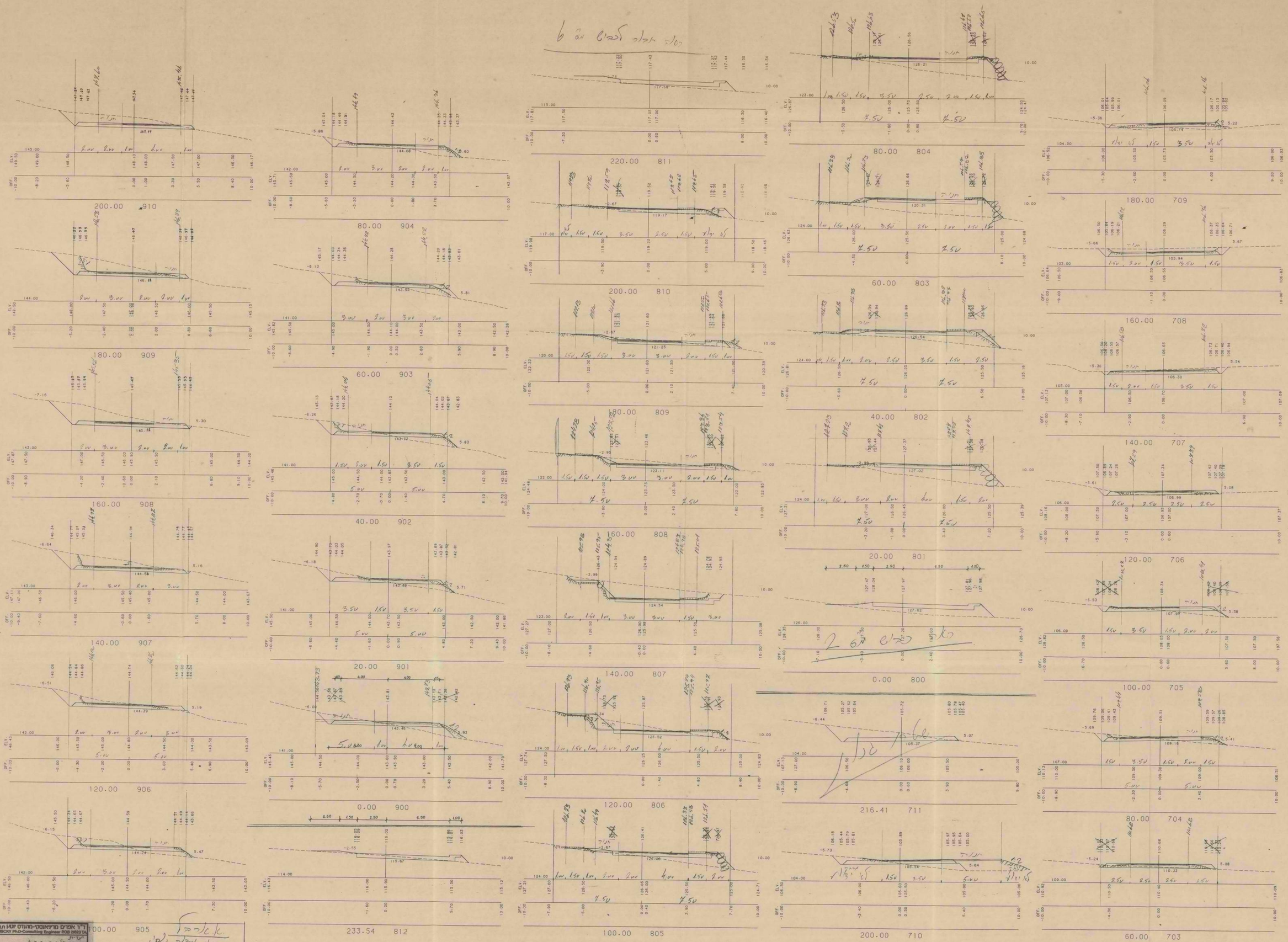









380.00 219
520.00 226
526.33 227
400.00 220
420.00 221
12.90 300
20.00 301
40.00 302
60.00 303
80.00 304
220.00 311
440.00 222
460.00 223
480.00 224
500.00 225
100.00 305
120.00 306
140.00 307
160.00 308
180.00 309
200.00 310
0.00 400
20.00 401
40.00 402
60.00 403
80.00 404
100.00 405
240.00 312
140.00 407
160.00 408
180.00 409
200.00 410
220.00 411
240.00 412
20.00 406



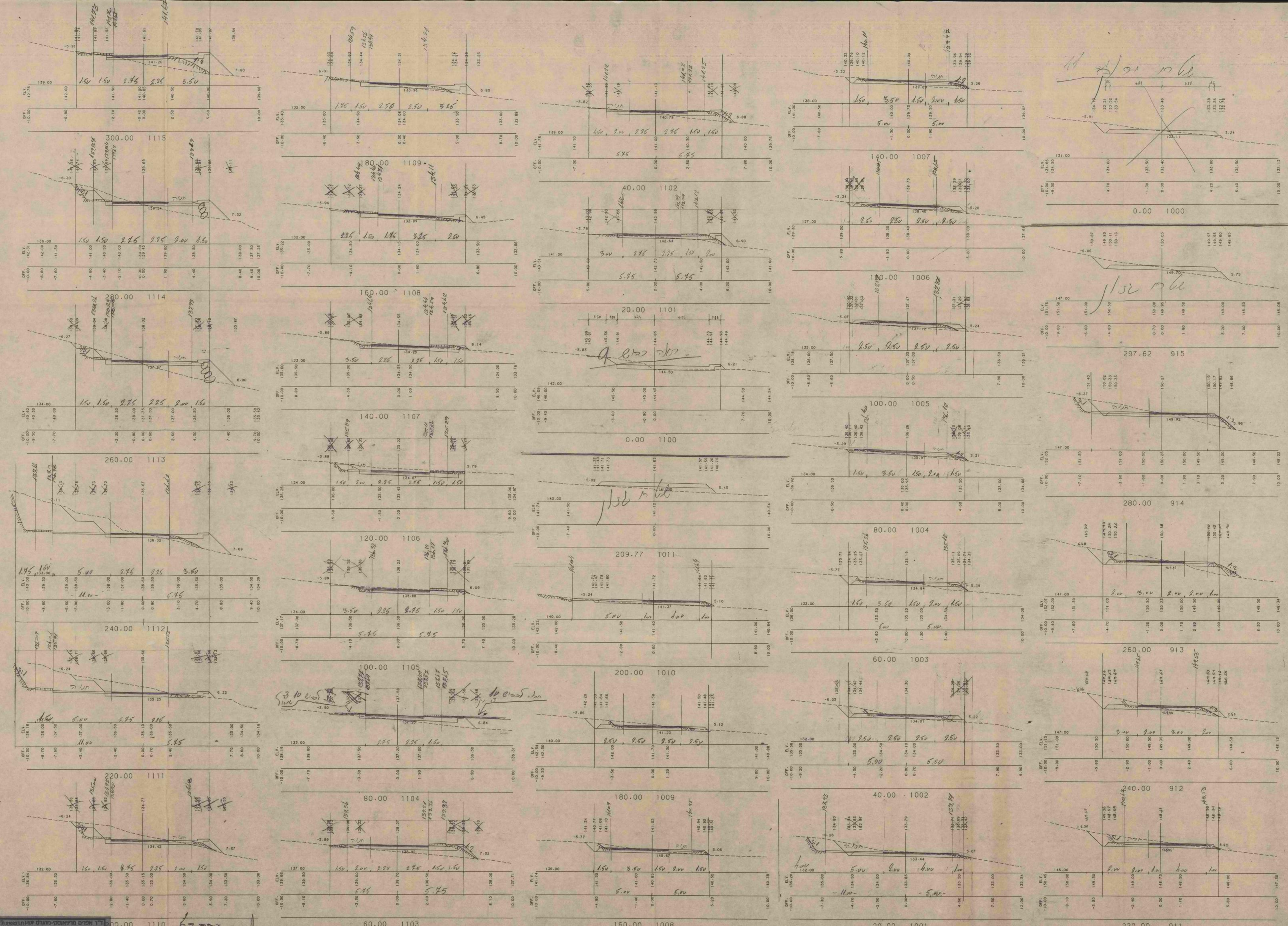
ד"ר אפרים מרינאוסקי-מהנדס יועץ רח'בוגרשוב 6 תל אביב
E.MARINABSKY PhD-Consulting Engineer POB 26823 TA

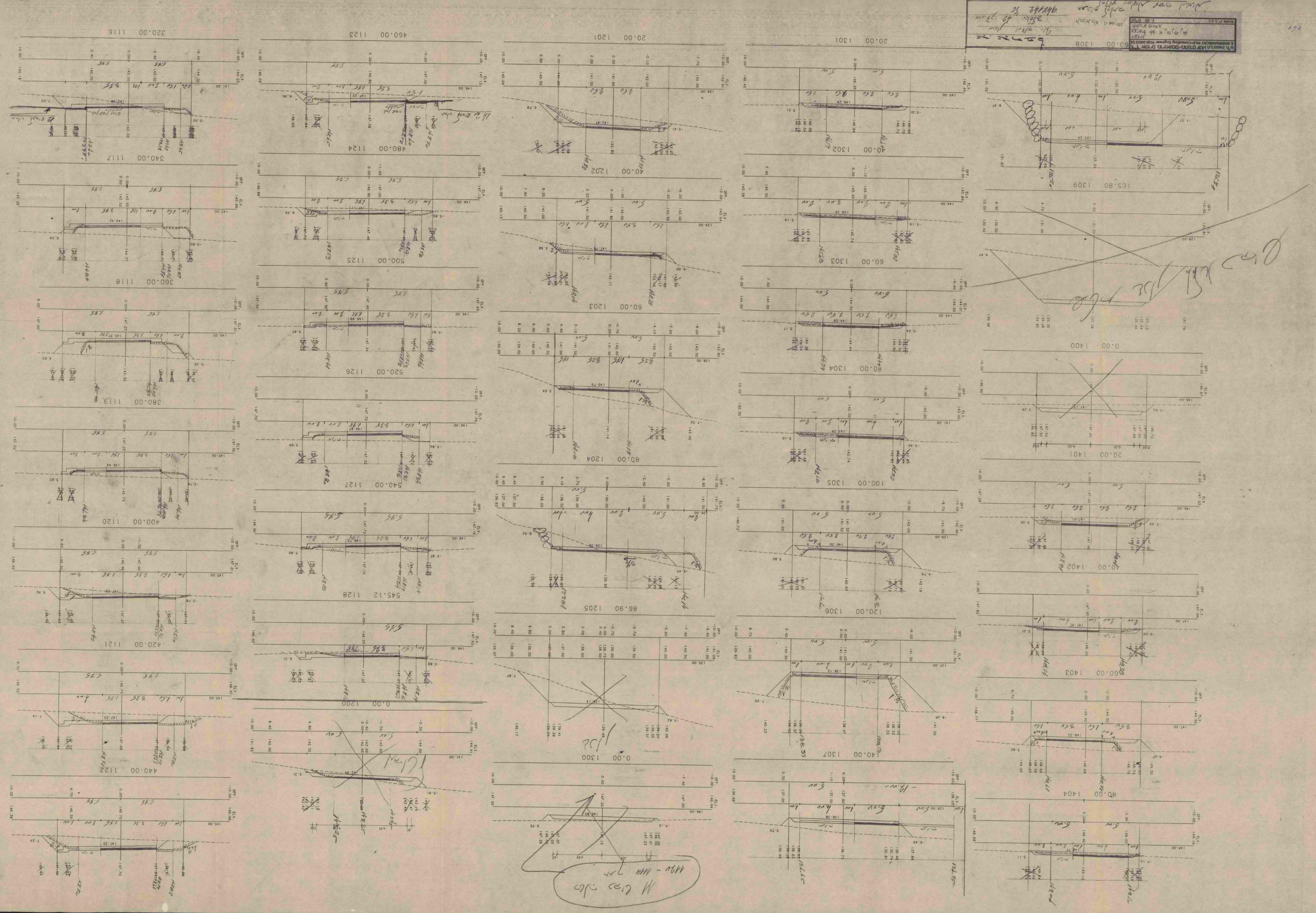
יעד:
כבישים 88 ; 9 ; 1,7,8
תאגיד מחוזי
תוכנית 200-68-90
קנ"מ 1:400
scale 1:3.83

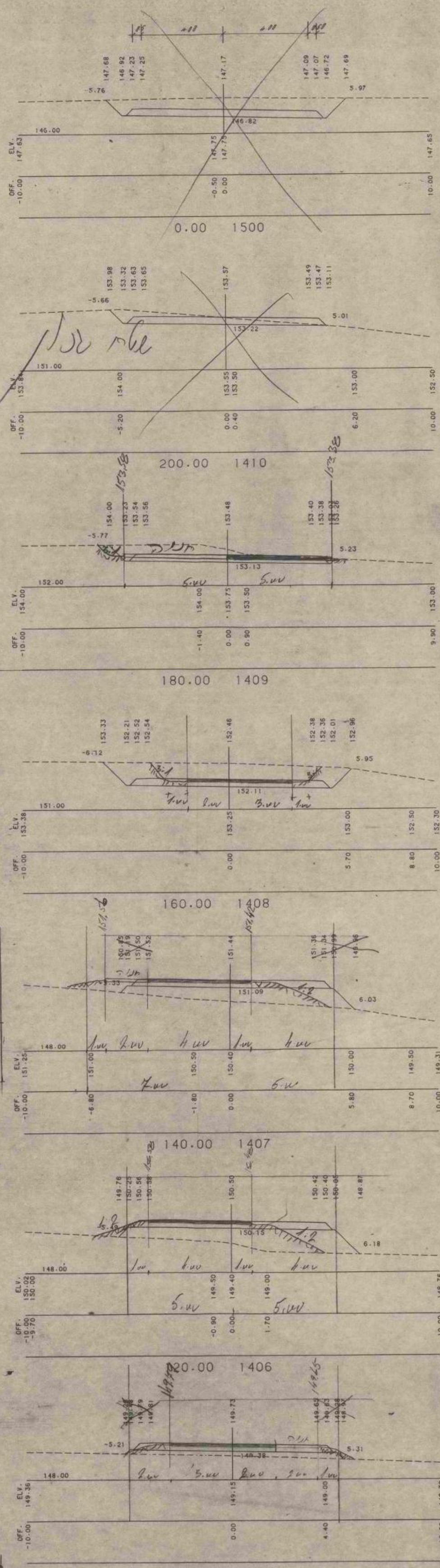
אלברט
חברת הנדסה נשלי
בע"מ - 88
Albert
רח' הארבעה

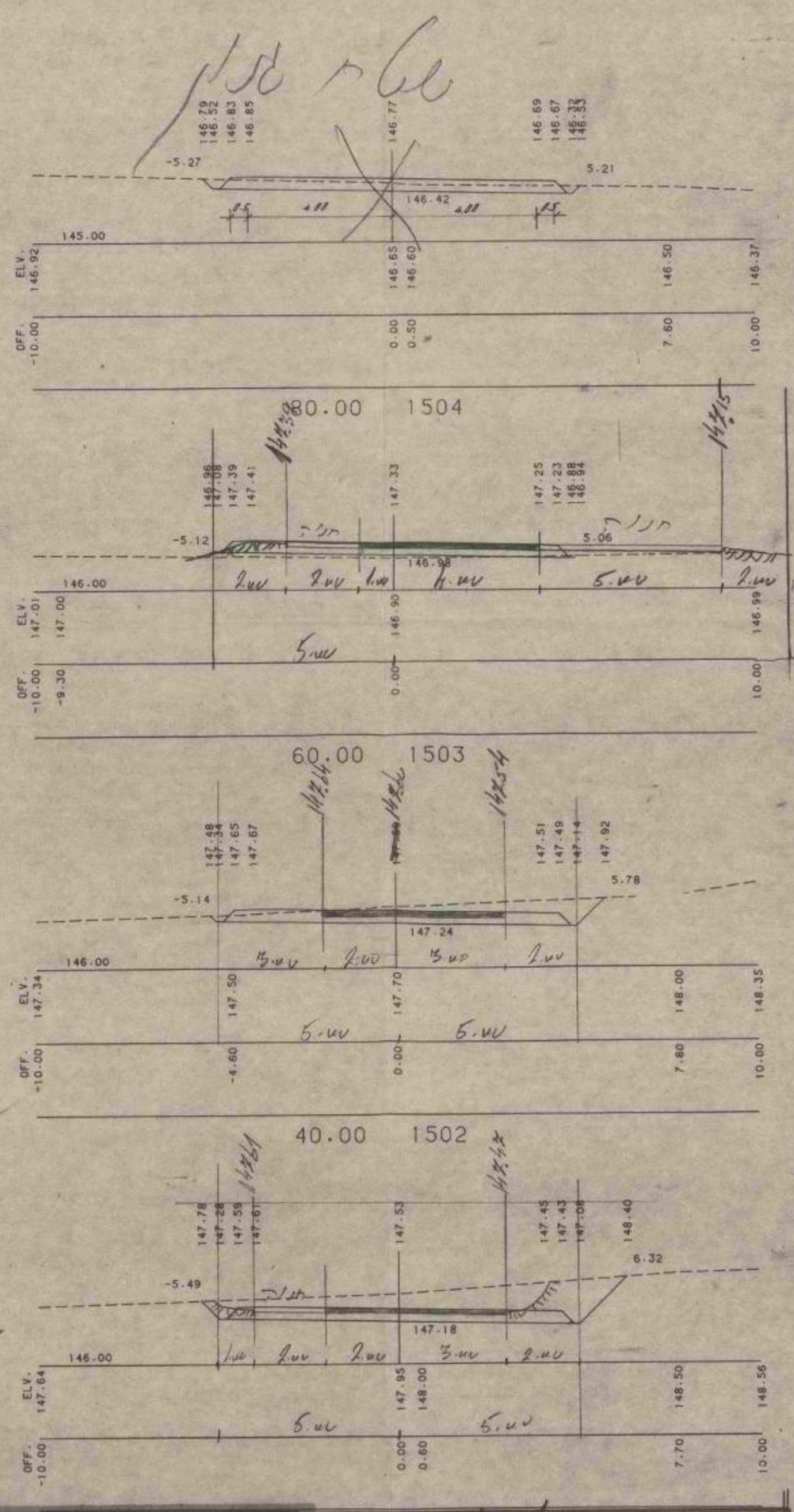
תרגום לעברית מקור ותשריט

M.HBS




320.00 1116
340.00 1117
360.00 1118
380.00 1119
400.00 1120
420.00 1121
440.00 1122
460.00 1123
480.00 1124
500.00 1125
520.00 1126
540.00 1127
545.12 1128
0.00 1200
20.00 1201
40.00 1202
60.00 1203
80.00 1204
86.90 1205
0.00 1300
20.00 1301
40.00 1302
60.00 1303
80.00 1304
100.00 1305
120.00 1306
140.00 1307
160.00 1308
165.80 1309
0.00 1400
20.00 1401
40.00 1402
60.00 1403
80.00 1404



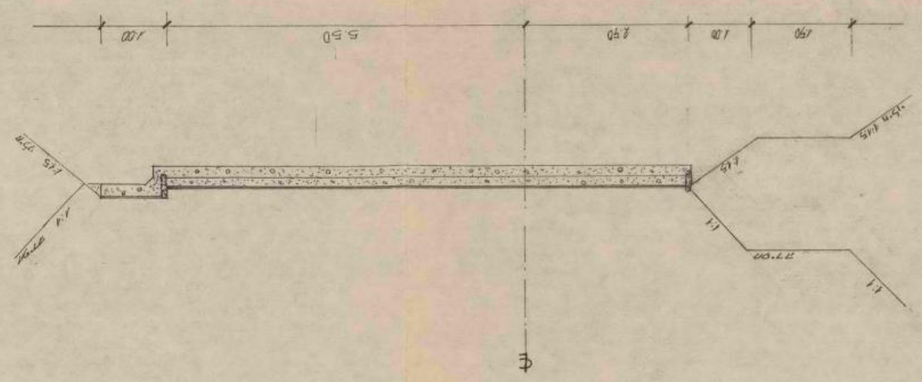


ד"ר אפרים מריאנסקי-מהנדס יועץ ת.ד.21623 ת"א
E.MARIANSCKY Ph.D-Consulting Engineer P.O.B 21623 TA.

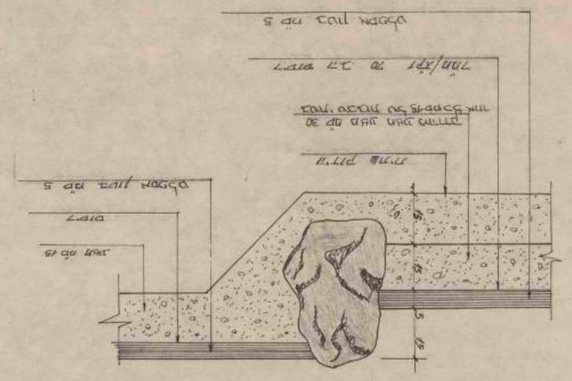
יזרחית
כביש מס' 45 מ.מ.
תוכנית: לרוחב
scale 1:200 קנ"מ

תבנית מס' 200-68-17

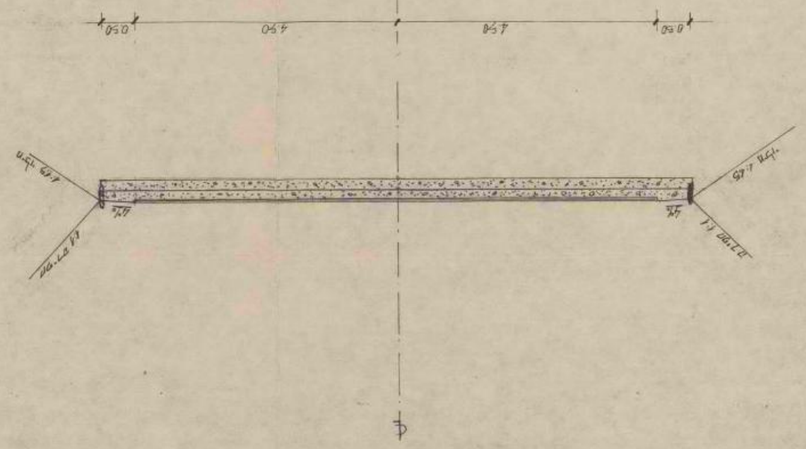
תכנית לתוספת לאחוזות יפה ותשרים



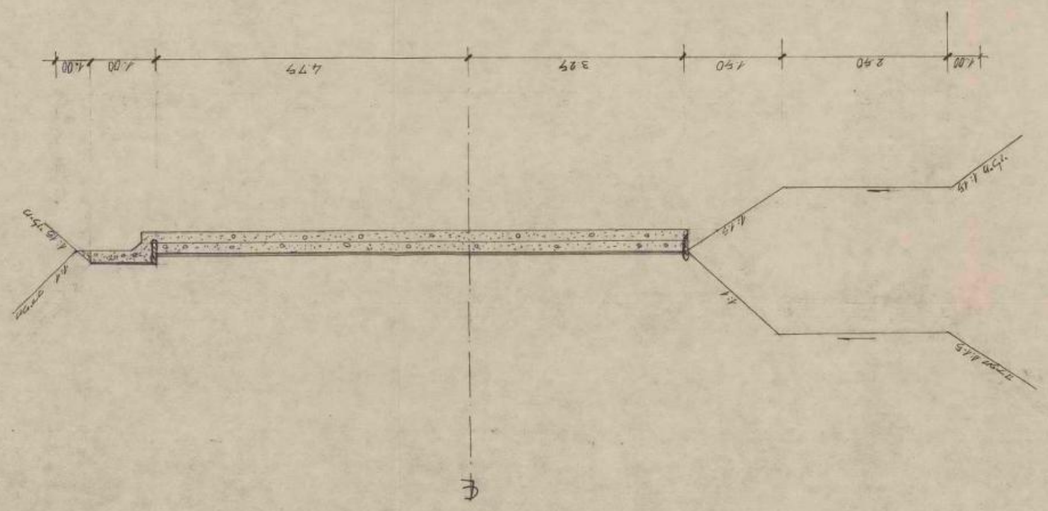
Ø15.0 ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΤΟΜΗ 1:50



ΤΟΜΗ ΛΕΠΤΟΥ 1:10



Ø15.0 ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΤΟΜΗ 1:50 (ΧΩΡΙΣ ΛΙΘΟΣΤΡΩΣΗ)



Ø15.0 ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΤΟΜΗ 1:50

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

ת"א, 1.4.84

לכבוד
ועדת השרים לענייני התישבות

א . נ ,

הנדון: " י ע ר י ח " - ישוב בשומרון

להלן פרוט המסמכים המצורפים, המעידים על רכישת הקרקע בישוב הנ"ל:

1. מפת פרצלציה של החלקות, והחלוקה ביננו לבין מנהל מקרקעי ישראל.
2. מפת הישוב עם אשור המנהל שהקרקע בבעלותו.
3. גוש 7845 חלקה 8 - שטח של 214,800 דונם.
   א. צו ירושה.
   ב. נסח רשום.
   ג. כמאל חסן מוסלח עבד אל קאדר עוביד המנוח היה הבעלים של מחצית השטח בסך - 107,400 דונם. מצורפים לזה 6 יפויי כח מיורשיו שהם בעלי - כ- 82 דונם שני היורשים הנותרים כבר קבלו מקדמה ע"ח יתרת 25 הדונם. הרכישה בשלבים סופיים.
4. גוש 7845 חלקה 9 - שטח של 60 דונם
   א. נסח רשום.
   ב. מערכת יפויי כח מאת מחמד סווילח מוסלח עוביד שהוא הבעלים של מחצית השטח - 30 דונם
   על יתרת השטח מתנהל משא ומתן לרכישה.
5. גוש 8044 חלקה 8 - שטח של 49 דונם
   על השטח הנ"ל הגובל עם הישוב המתוכנן, מתנהל משא ומתן לרכישה עם כל היורשים. מצורף לזה:
   א. יפוי כח מאת האלמנה שהיא בעלת 1/4 מכלל השטח- 12 דונם
   ב. יפוי כח מאת אחת הבנות היורשות שהיא בעלת - 6 דונם
   ס"ה רכשנו בפועל עד כה - 130 דונם
6. כל המוכרים הינם תושבי טייבה בישראל, כלומר, נפקדים בירדן, על כן מוקנה השטח הנ"ל לממונה, מר יהודה נהרי.
7. יש בידינו אשור מאת הממונה לרכוש את השטח הנ"ל, תוך הבטחה לצרף אלינו אדמות מדינה הנמצאים באזור.

הקרקעות הנ"ל רשומות בטאבו. עד היום לא נדרש מאתנו אפילו רשום ראשון לצורך אשור ועדת שרים (לדוגמא הישוב גני מודיעין), על כן איננו רואים כל מניעה לאשר הישוב כאשר הממונה מר יהודה נהרי הוא הבעלים הפורמאלי של השטח כולו.

בכבוד רב

חברה לפתוח שכונות מגורים ביו"ש

רח' דה'האז 16, תל'אביב 62666, ת.ד. 457639 — 450446 TEL. TEL AVIV 62666, 16 DE HAAS ST.

AVNER מכנר
BENJAMIN בנימין
LAW OFFICE משרד עורכי דין

רח' ה' אייר 14 (בכר הסריוה) תל-אביב 63093
TEL. 218941 .טל
TEL-AVIV 63093 14 HEH IYAR ST.

ו/43-

28 במרץ 1984

לכבוד
חב' לפתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
רח' דה האז 16
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: גוש 7845 חלקות 8, 9 - רכישת חלקים
בנכס להקמת היישוב "יערות"

עפ"י בקשתכם אני מתכבד להמציא לכם חוות דעתי בקשר לזכאותכם לפניה לועדת השרים לעניני התיישבות, בקשר עם הנכסים הנ"ל.

להלן המצב המשפטי לגבי השטחים שבנדון:

1. בחדש דצמבר 1981 חתמתם חוזים עם מספר יורשים של המנוח כאמל חסן מושליח עבד אלקאדר עוביד, אשר היה רשום כבעלים של מחצית הנכס הרשום בחלקה 8 בגוש 7845 בשטח של 214 ד' בערך (בשלמות).

2. המנוח נפטר ביום 7.5.76 וביום 4.4.82 ניתן צו ירושה לגבי עזבונו בתיק עזבונות 6587/81 (ת"א).

3. כ"א מן היורשים אשר חתם כאמור על חוזה המכר הנזכר לעיל, מופיע כיורש בחלק יחסי בעזבון המנוח הנ"ל וכ"א מהיורשים אשר חתם על חוזה, חתם גם על יפוי כח בלתי חוזר המקנה לכם זכות לדרוש הרישום בטאבו על שמכם לגבי החלק היחסי השייך לו כמפורט להלן בסע' 4.

4. הואיל ועפ"י החוק המהותי בישראל, עזבונו של אדם מתגבש עם פטירתו, הפך כ"א מן היורשים לבעלים בזכות לחלק בלתי מוגדר בשעור חלקו בעזבון אביו, עפ"י המפורט בצו הירושה, ומכח יפויי הכח הנכם זכאים לדרוש רישום אותו חלק יחסי על שמכם בטאבו.

5. הואיל ואלמנת המנוח ירשה אף היא חלק מעזבונו (13/32 חלקים), והואיל והאלמנה שנפטרה בינתיים קודם לחתימת החוזים הנזכרים, היתה אמם של חלק נכבד מן המוכרים הרי עפ"י החוק עברו כל זכויותיה בעזבון המנוח הנ"ל לילדיה, אשר חלקיהם היחסיים בעזבון אביהם כמפורט בצו הירושה, גדלו בהיקף אותו חלק יחסי מעזבון אמם אותם ירשו עפ"י דין מיד עם מטירתה.

6. בטוי כל הזכויות בדונמים בשטח החלקה הנזכרת מחבטא ב- 82 ד' לערך, כאשר הזכות כאמור חינה לדרוש רישום חלק בלתי מוגדר בשעור הנ"ל על שמכם.

7. אשר לחלקה 9 בגוש 7845 הרשומה על שם שני תושבים מטייבה, נמכרו זכויות אחד האחים על ידי מערכת יפויי כח המזכה אתכם לרשום עצמכם כבעלים של מחצית בשטח, דהיינו 30 ד' נוספים.

2/..

AVNER אבנר
BENJAMIN בנימין
LAW OFFICE משרד עורכי דין
רח' ה' אייר 14 (ככר המדינה) תל-אביב 63093
TEL. 218961 .טל
TEL-AVIV 63093 14 HEH IYAR ST.

-43/ו

8. כל האמור לעיל מתעלם מעובדת היות כל המוכרים הנ"ל אזרחי ותושבי ישראל. בתורת שכאלה דינם כלפי הקרקע הנמצאת מעבר לקו הירוק מזרחה, כדין "נפקדים" והקרקע מוקנית לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש, למר נהרי.

9. מאחר ובידכם אישור הממונה המרשה לכם לרכוש הנכסים מאת הנפקדים, נראה לי כי הנכם זכאים לדרוש מאת הממונה לבצע חלוקה לגבי אותו חלק מהשטח המבטא חלקכם בנכס, וליחד השטח הנ"ל כמשבצת נפרדת לצורך הקמת הישוב.

10. מאחר ולגבי יתר הישובים ביו"ש, עמדה הגב' פליאה אלבק עד היום רק על דרישה לרישום ראשון בשטח, הרי שמצבכם במקרה זה עדיף, בהיות השטח רשום כטאבו והנכם זכאים לחבוע בעליל הפניית הרישום לועדת שרים לענייני התיישבות לשם אישור עקרוני ובדיקת הנושא בקריטריונים של הועדה אותם איני מכיר, ואליהם איני מתייחס בחוות דעתי זאת.

בכבוד רב

א. בנימין, עו"ד

המינהל האזרחי

לאזור יהודה ושומרון

קצין מטה רשום מקרקעים

סימוכין .....

תאריך 30/3/84

קבלה מרגל דרס

(1) ידוע כי על שם מאמר סוללה מוסלח מרדכי

נוף 7845 חלקה 9.

(2) ידוע כי על שם. וכן כי ידוע לך של כמאל אמין מוסלח מרדכי אלקאדר

1. אסנ' בתולת מרדכי אלקאדר
2. בלגה " " "
3. בטאטה " " "
4. פלאח " " "
5. בתרים " " "
6. סאיין " " "

ידוע כי כל אין מוסלח מרדכי אלקאדר כל בעלי

נוף 7845 חלקה 8. כל בתורשת לירדנ

214,500 דונם 107,400 דונם

2

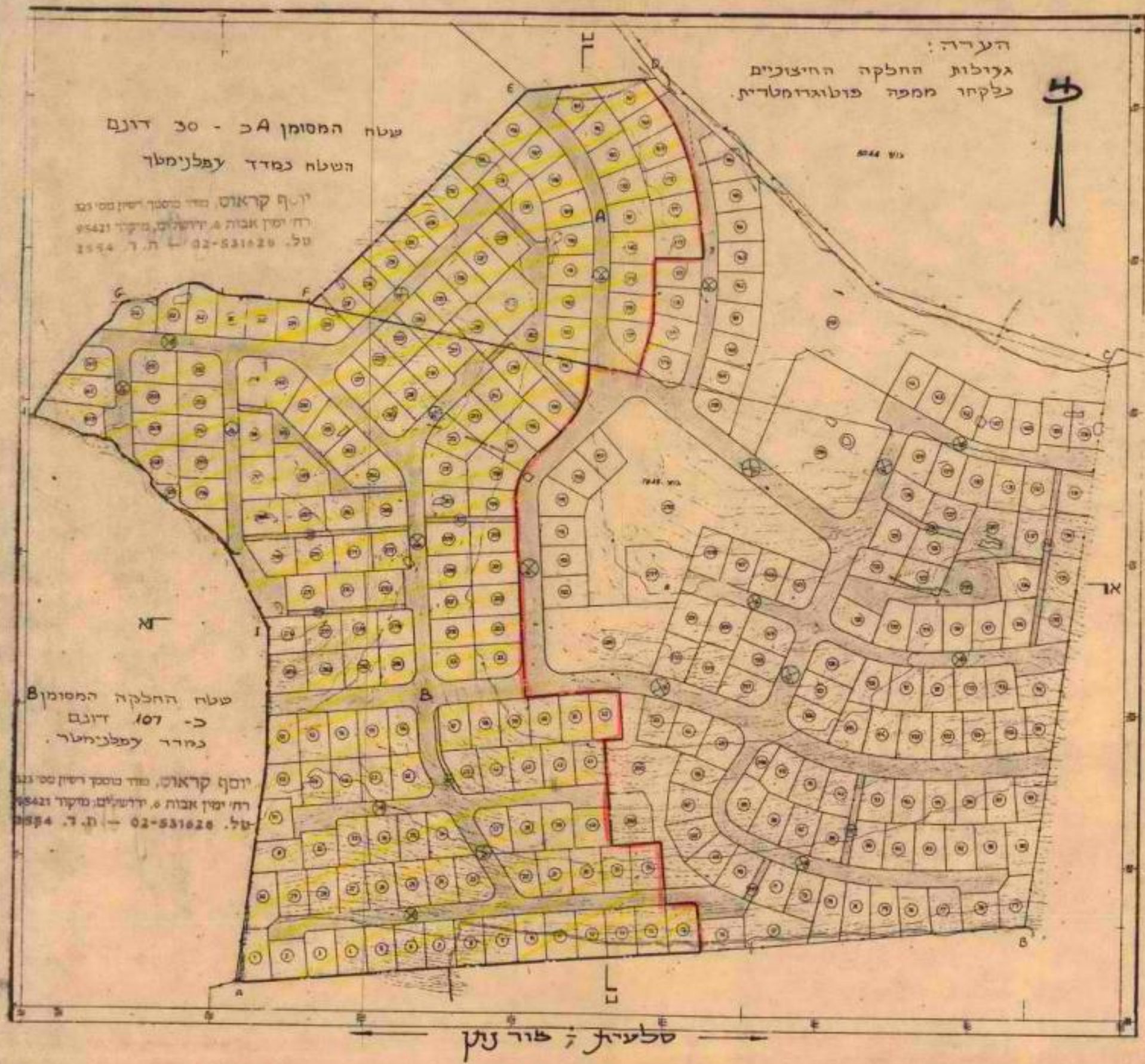
בברכה

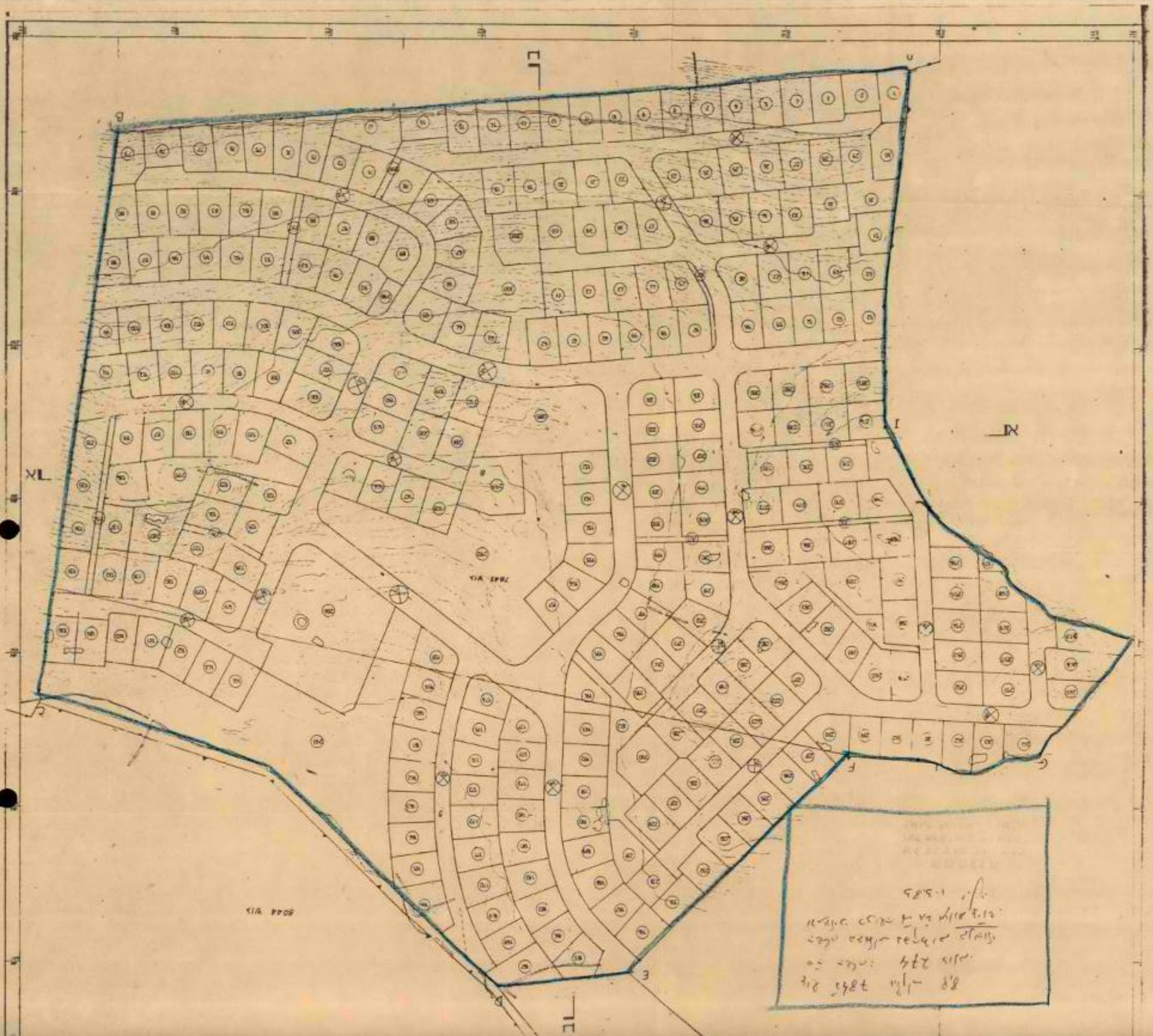
טלפון 02-954322

בית אל

יערית

תוכנית עירונית





המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

קמ"ט פנים

מועצת התכנון העליונה

פרוטוקול מישיבת מת"ע מס' 224/7/83 מיום א' י"ח אייר תשמ"ג 1.5.83 אשר התקיימה באולם הכנסים בבית-אל

לגיל מיפה - עדיה.

השתתפו: שלמה עמר - קמ"ט פנים, יו"ר
ש. מרטקוביץ-מנהל לשכת התכנון
אל"מ ד. סתו- י.ל.ל.
מ. בצראי - המפקח על התעבורה
מ. מבוחין - בציג הממונה על הרכוש הנטוש
ש. שטיין - בציג היועמ"ש
א. עלובי - בציג קמ"ט בריאות
ר. סלמן - קמ"ט מדינות
ש. הורוביץ - משהב"ש

משקיפים: גבי בן אור - משרד הפנים
צ. אפרתי - משהב"ש
ע. אפרתי - רע"ב תו"פ

בעדרו: כוכי בחום - קמ"ט מע"צ

1. ועדת משנה לביוב - דוח מישיבה (מצורף לפרוטוקול)

א. עלובי: מבקש להראות פעולות של הועדה לחברי מת"ע. בוטא הביוב ביישובים קצת מפגר והפתרונות מסובכים. רצוי שבעתיד מת"ע הפנה יעירות את המתכננים אל הועדה כדי לזרז את העבייבים.

מקובל על כולם.

2. ועדה מייעצת לעבייבי כביסים

מרטקוביץ: הועדה מתכנסת מזה כמה חודשים, בהשתתפות בציגי ט. הנסחון, מע"צ, הסוכנות, משהב"ט, קרן קיימת ובציג המו"א - אברהם שבות.
מבקש למנות את הועדה כועדה מייעצת למת"ע, לדרוש ממנה תוך פרק זמן מוגבל (3 חודשים) להכין הצעה לתכנית מיתאר כלל אזורית ליו"ש - כבישים מהירים ועורקיים, למנות את הרכב הועדה, ושיטתף בציג לשכת התכנון במקום בציג המו"א.
(בכתב מכתב ע"י י. רק בגרון).

יו"ר: 1. במעבה לבקשתו של מנהרס רק, מת"ע מסכימה למנות את הועדה הנזכרת במכתבו, כועדה מייעצת לעבייבי כביסים.
2. המועצה מבקשת שבציג לשכת התכנון והמפקח על התעבורה יהיו חברים בועדה במקום בציג המועצות האזוריות.

3. ועדת משנה להתיישבות יהודית

יו"ר: הוחלט להקים ועדת משנה של מת"ע לעבייבי ההתיישבות היהודית ולבטל את צו 860 בדבר הקמת ו. מחוזית.
מת"ע רואית להקים מתוכה ועדות משנה ולקבוע שחבריה יהיו מתוכה ושלא מתוכה.
החלטות ועדות המשנה הן סופיות, אך אם אחד מחברי מת"ע מערער - חוזר למת"ע לדיון.

מרטקוביץ: מציע להקים ועדה עפ"י חלוקה גיאוגרפית כדי שבציג המו"א או המנהרס של אזור תחום גיאוגרפי יהיה אחראי לרכוז כל החומר.

בצראי: מציע ועדה אחת לעבייבי ההתישבות היהודית.

ש. שטיין: עם הקמת ההתישבות הישראלית באזור, ניתן סטטוס של ועדת תכנון מיוחדת בעלת סמכויות של ו. תכנון מקומית, מעליה מת"ע ובוצר הצורך להוסיף דרג ביבייים.
הדרך המשפטית למסד את הנושא הוא לשנות את הצו לדבר החוק והחברים בה יהיו שלא רק מחברי מת"ע.

.../...

מתכנן הדרכים: גישה צפונית ודרומית לאלקנה ג'. כביש חוצה שומרון עובר והוצה את אזור התכנון. ממזרח תהיה דרך אזורית, מערב - כביש אזורי.
מע"צ הגביל באפשרויות חיבור. ביתנה אפשרות חיבור אחת בקצה המערבי.

מערכת הכבישים הפנימית - דרכים ראשיות ועירוניות (קוים ירוקים) במפה). בתוך השכונות דרכים פנימיות המתחברות לכבישים העירוניים.
כביש אחד האמור לקשר בין אזור התכנון אלקנה לאזור הצפוני יותר - עובר בין אורנית לצמרות ומשרת את 2 השכונות.

בנוסף 2 אפשרויות: מערבית, לרגלי אורנית שישמש כביש גישה לצמרות-אורנית ובהמשך לכביש חוצה שומרון. מזרחית - ייכנס לוואדי קנה ויעקוף את אורנית וצמרות. דרך זו תעבור בערכי טבע בוואדי עצמו.
הישנה בדיקה והשוואה בין 2 האלטרנטיבות.

ביסן: (ראש המר"מ אלקנה) מבקש שהתכנית האזורית לא תובא להפקדה, אלא לאחר שידובר בה במר"מ אלקנה.

מרשקוביץ: החוק לא דורש אישור בועדה המקומית על תכנית מיתאר אלא רק התייעצות.

יו"ר: היועמ"ש טוען כמו מרשקוביץ. הדיון בת. המיתאר הסתיים. החומר ישלח ל-2 הרשויות הנוגעות בדבר (אלקנה ושומרון) ולאחר מכן תוחזר התכנית לועדת המשנה להתישבות יהודית.
מבקש להבהיר ליזם שאת החומר יש להגיש בשתי שפות: עברית וערבית.

מרשקוביץ: תחום התכנית (כ-20%) בתחום שפוט אלקנה, היתר שייך לועדה לתכנון כפרים של בית שר"ל. ממליץ למשוך את סמכויות הועדה הכפרית לתכנון ובניה.

א. עברת: במר"א דנר בתכנית האזורית. תכנית המרכז הוצגה במערכת הכללית, מבקשים שת. המרכז תובא לדיון מפורט יותר.

הורוביץ: מבקש להפקיד את התכנית. אין למר"מ מעמד להתנגד להפקדתה.

ביסן: בתכנית המרכז העירוני יש אדמות רק של המועצה המקומית והשותף השני - מת"ע.
בנוגע זה מציע להפקיד ומתנגד להפקדת התכנית האזורית.

יו"ר: מציע להעביר את שתי התכניות לשתי המועצות. לאמץ את הצעת מרשקוביץ למסוך את סמכויות הועדה הכפרית למת"ע. לאחר הדיון במועצות יתקיים דיון חוזר במת"ע.

א. עלובי: מבקש לדון בועדה המייעצת לביוב. המתכנן האזורי יהיה בקשר עם הועדה המייעצת לביוב.

ד. שתר: מציע כי שתי המועצות ידובר יחד ויגבשו הצעה חדשה לחלוקה מוניציפאלית בין שניהן. הוחלט: לקבל הצעה זו.

6. יערית

ארי' זרובבל: 280 חלקות פרטיות. 35% שטחי צבור, בית ספר, בית כנסת, מרכז מסחרי, בחלקו יהיו שטחים צבוריים.
מטערב יהיה כביש ראשי הערקי את המרכז ורוב שאר הדרכים יהיו רחובות מטולנים, מרוצפים.
תבאי טופוגרפיה - יחסית מתונים ניתן להגיע בנוחות לכל מגרש. המעברים, ירק, מתבקדים במרכז. השטח הירוק הפתוח - בריכת שחיה בבעלות פרטית.
אין פתרון לשטחי הארכיאולוגיה.

הורוביץ: עומר לצאת בוהל של מאה"ש לשרוייקטים מרשיים מסוג זה, כדי להבטיח את זכויות הצבור כולו.
השטח הירוק, הקארבטרי קלאב, אי אפשר לכלול בשטח שהוא צבורי, כי הוא עלול להיות מסחרי ולא צבורי. יש לתת אפשרות אחרת.

מרשקוביץ: הדיון היום להצגת התכנית, לא להפקדה, כי אין אזורים מס. החיבור המארכיאולוגיה וכן אין החלטת ו. שרים לעבייני התישבות. - יש [illegible]

יערי רוזן: החברה רשומה כדין, אדמות בפקדים - ערבים ישראליים הנמצאים מחוץ לאזור הנרכשר. שטח מוסדר ומקובל על י. בהרי.

יו"ר: התכנית תובא להפקדה רק לאחר שיגיע פרוטוקול מהחלטת ועדת השרים על הקטע של היישוב. הישוע המנופסי יחודה דעתו על מסמכי הרכישה.

5/...

א. חברת: התכנית בדובה בועדה המקומית של שרון. בועדה הובן שאזור הקאובטרי קלאב יהיה אזור צבורי - ספורט הישמט את כל הקהילה.
בניה של פובקציות צבוריות - באמר להם שיש להתבונן את אשור הבניה בהנאי שהיזם יראה התחייבות של המשרדות אר התחיבות שלו לבנות אם האזור.
בעלות על האדמות - לא בתקבל מהיועמ"ש, אשר מאשרים אם הבניה במקום.

עלבני: אין בתכנית ובתקנון כל הוראות לעניינו ביוב. מבקש שהתקנון יתוקן ובמקביל יובא הנושא לדיון בועדה המייעצת לביוב.

הרצוביץ: מבקש לבדוק את נושא ביה"ס: 6 דונם ל-1000 ילדים מאוד מצומצם ולא ידוע אם תהיה הסיבת ביביים. המינימום צריך להיות 8 דונם.

ד. שתר: אם קיימת בעיה עם ההתנגדות להביא לדיון מחדש. אם לא - להביא להפקדה.

מרטקובץ: יש לקבל איטור מארד החיבור לגבי השטחים המוקצים לגבי שרשרת חיבור, התיחסות קמ"ט ארכיאולוגיה ע"ג הנכנית לאחר בדיקתו.
התיחסות לגבי המסכימות של הקולדסקים ומה הגדרת השטחים הירוקים.
כל עבודת הפתוח בשטח תהיה רק לאחר החתימות על התכנית והאיטוריים, ועם השלמת כל הדרישות עפ"י הישיבה בלשכת התכנון.

החלטה: ל-60 יום. לא תאורבה עבודות פיתוח בשטח עד להשלמת הפרטים דלעיל.

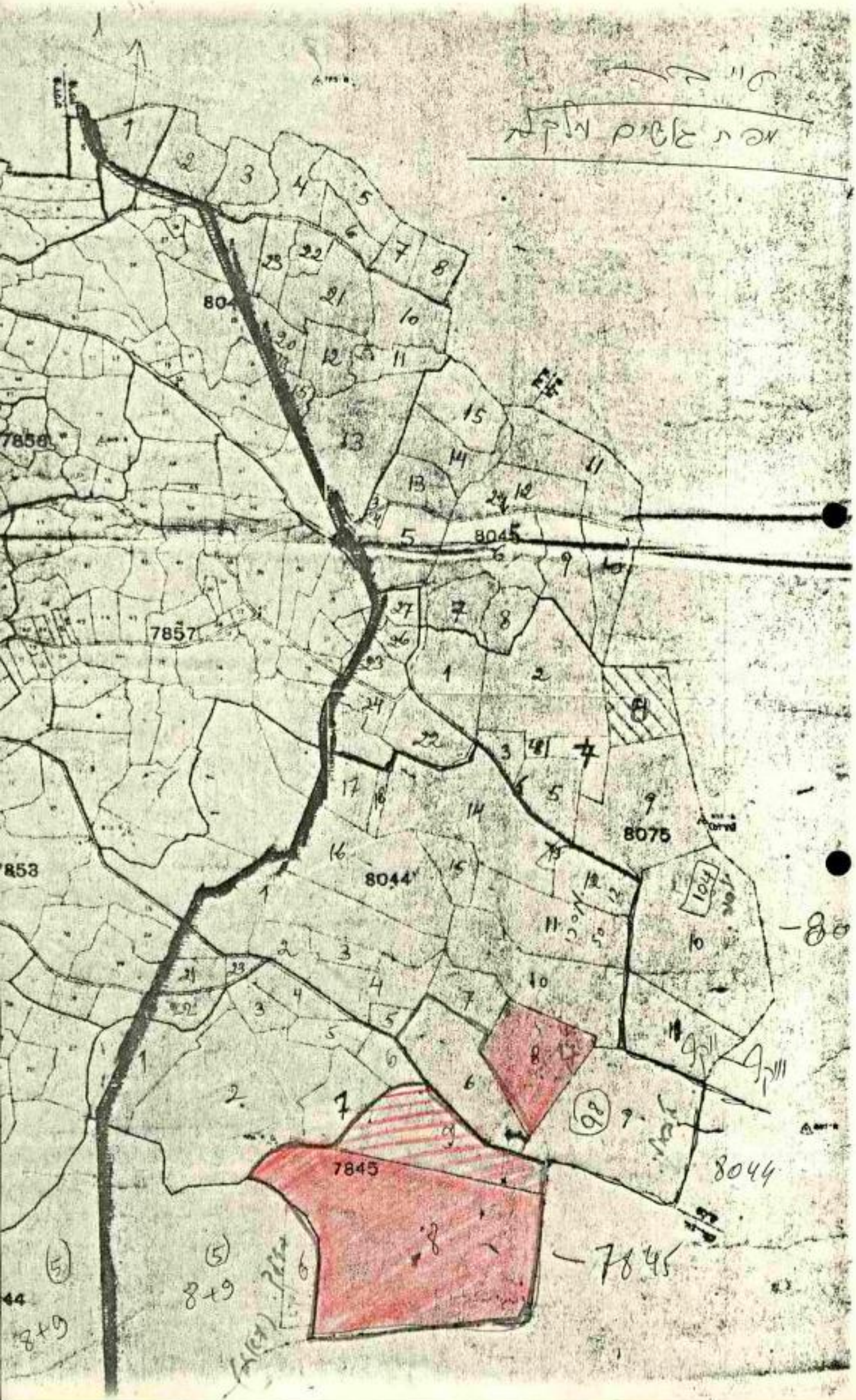
7. פרישת יטוביים וכביביים - מרעצה אזוריית מטה בנימין

ר. בן בשט: נותן תאור מערך הדרכים וגושי היטוביים, שוב פרוט ההיררכיה בתוך הגושים וסדרי עדיפויות לפיתוח ובניה.

מרטקובץ: הישיבה בעולה להיות. המשך דיון בישיבה הבאה.

ב ב ר כ ה

שלמה עמר
יו"ר מ.ת.ע.


7856
7857
7853
8044
8045
8075
7845
8044
-80
-7845

בבית המשפט המחוזי

בתל-אביב-יפו

ת.ע. 6587/81

בענין : עזבון המנוח כאמל חסן מוסלח עבדאלקאדר

המבקש : סלאח כאמל עוביד עבדאלקאדר
ע"י ב"כ עוה"ד צ. ריקנטי
מרח' טינקין 64א' תל-אביב

צו - ירושה

1. הנני מצהיר בזה כי יורשיו על פי דין של המנוח כאמל חסן מוסלח עבדאלקאדר, שנפטר בכפר סייבה ביום 7.5.76 ומענו היה כפר סייבה, בעל ת.ז. 3542448 וחלקם היחסי של היורשים בעזבון הם כדלקמן:

א. עזבון המנוחה עבדאלראזק עבדאלקאדר פטיה, אלמנה - 13/32.

ב. חוסני כאמל עוביד עבדאלקאדר ת.ז. [redacted], בן - 2/32.

ג. חסן כאמל עוביר עבדאלקאדר ת.ז. [redacted], בן - 2/32.

ד. סלאח כאמל עוביד עבדאלקאדר ת.ז. [redacted], בן - 2/32.

ה. פאטמה כאמל עוביד עבדאלקאדר ת.ז. [redacted], בת 2/32.

ו. פלאח כאמל עוביד עבדאלקאדר ת.ז. [redacted], בן - 2/32.

ז. נואף כאמל חסן עבדאלקאדר ת.ז. [redacted] בן - 3/32.

ח. בחריה כאמל חסן עבדאלקאדר ת.ז. [redacted] בת - 3/32.

ט. פרוק כאמל חסן עבדאלקאדר ת.ז. [redacted] בן - 3/32.

צו זה ניתן ביום 04 אפריל 82

(-) ר' אליעזר שטרנברג
שופט ירושלים
שופט

בית המשפט המחוזי ת"א - יפו
נבדק ע"י משה מני
ונמצא מתאים למקור

חתימת בודק

בית המשפט המחוזי תל-אביב-יפו

EXTRACT FROM THE REGISTER OF LANDS

Volume No. Folio No.

DISTRICT: Northern SUB-DISTRICT: Tulkarm TOWN or VILLAGE: at Talyira Land Registry of Tulkarm

Block:	Map Sheet No.	Notes of Registrar
7845 Wadi al Busak		Arable land
Parcel: 8	AREA: Dunums 214, Metres 800, Decimal	Servitudes Affecting the Parcel
Old Nos. of the Parcel / Mutation Table No.)	Category of Property: Miri / Mukataa'	Enjoys a right of way over parcel 7845/9 along its western boundary.
New Nos. of the Parcel / Mutation Table No.)	Revenue Reference No.	

Date of Registration: Deed	Day	Month	Year	Nature of Servitude

PROPRIETORSHIP

No.	Date of Registration: Day	Month	Year	Nature of Transaction	PROPRIETOR	Share	Remarks
213	2	4	1937	Registration	Kamil Hasan Muslih Ubeidat	1/2	
				"	Dhiab Hasan muslih Ubeid	1/2	

ENCUMBRANCES

No. of Deed	Date of Registration: Day	Month	Year	Nature of Encumbrance	Person in whose favour the Encumbrance is created	Share	Remarks

Extracted Receipt No. of

No .....

מס 551

AUTHENTICATION OF SIGNATURE

אימות חתימה

I the undersigned, ...

Notary at .....

hereby certify that on .....

there appeared before me at my office Mr. (Mrs., Miss) ....., who is known to me personally (whose identity was proved to me by Identity Booklet .....

(Passport) No ..... issued by .....

..... on .....)*

and signed of his (her) (their) own free will the above document (the attached document marked .....

(the document overleaf).

In witness whereof I hereby authenticate the signature(s) of Mr. (Mrs., Messrs., Mesdames, Misses) .....

..... by my own signature and seal this .....

..... fees paid

אני החתום איזידור שטיינברג

נוטריון ב חל-אביב

מאשר כי ביום 26.11.1981 הופיע(ה) לפני בנוטריון

מר(ת) סלאח כאמל ערבד עבדאל קאדר הידוע(ה) לי ידיעה אישית,

(שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהותו(ה),

מספר 3506258 דרכונו(ה) מספר .....

שניתן(ה) מאת ..... ב .....

ביום .....)* (חתם(מה)(ו) מרצונו(ה)(נם)

חתומי על המסמך שלעיל (המצורף המסומן באות/במספר

"א") (שמעבר לדף).

ולראיה הנני מאמת את חתימתו(ה)(ם) של מר(ת)

(הי"ה) סלאח כאמל ערבד עבדאל קאדר

בחתימת ידי ובחותמי, היום 26.11.1981

שכר בסך 100.80 ש' שולם

חותם הנוטריון
Notary's Seal

חתימה
(Signature)

* Where more than one person appeared, each should be named separately, specifying the manner in which his or her identity was proved.

Note: Delete whatever is inapplicable.

[illegible]ה, יש לפרש בשמו של כל אחד לחוד בציון [illegible]נקסו לגביו.
[illegible]חיקה.

[illegible]נוטריונים תשל"ז 1977
[illegible]עורכי הדין, ועד מחוזי

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, סלאם כאמל עובד עבדאל קאדר ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה עו"ד אלי חנציינסקי ו/או עו"ד עידית גולדמן ו/או עו"ד רחל דון-יחייא ו/או עו"ד ניסים אלעזר

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לביכ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ~~[illegible]~~ את כל זכויותי לבעלות בקרקע ל"ה חברת שכונות מגורים בי"ש בע"מ חפ/ 4126

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 7845 איזור טייבה.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שיביכ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חיקת מכונה או חלקה הנובעת מריכום בית מכותח, אותר חל וכח הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להח ויב להעביר, להסכים להעברת כל מהכנתא, שכירות, הכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרוכצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להעברת עקיל, זמני, עכוב פעילות על הרכוש הנ"ל.

3. לחתם את הריכום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרכום יתרה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרכום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרכמו בתור בית מכותח ולעכות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (חשבים 1969) להתן כל מיני ריכומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל פרנוקציה וריכום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הפרת עקוב, תשלום עכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות וחובות בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, כומת מיסים וכל מיני תביעות או דריכות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על העכודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להחסיר, לבוא לכר מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל, לבקש או למסור או לחתום על כל בקשה, הצהרה, או מסמך אחר הנדרש לפי הדין הישראלי או הדין הירדני.

5. לכם בצוע הפעולות הנ"ל, לוסיע בנוגע מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מיסים והסדר מקרקעין, בתי משפט וכל הרשויות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, כתור מבקש, חובע, נתבע, מערער, מגיב, עד ומיכ מחלונו, כתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, חבישות, הנחות, ערעורים, פסרות, כל מיסמך וניר אחר ולעכות בדרך כלל כל דבר הקיכור באיזו שהיא פרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקיכורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעכותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לכם בוררות כל התחייבויותיו במהכנתא הרוכצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

לשלם בשמי ובמקומי את כל ההוצאות, המיסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וחשלומי חובה אחרים למיניהם לעיריה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף או מוסד הן ציבורי והן פרטי.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

היות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל ממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל וזכויותיו עומדים וחלויים ביפוי כח זה, הרא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכבר יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והרא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה יבאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ויורשי יורשי הנאמן ותלויים בו זכויות צד ב'.

8. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יהיו יורשנו זכאים לרשום את הבעלות על שמו בכל המוסדות מכח צו ירושה מכח צוואה של כאמל חסן מוכלח עבדול קאדר ז"ל ומכח צו ירושה של מוקיר יוסף ז"ל

No .....

AUTHENTICATION OF SIGNATURE

I the undersigned, ...

Notary at .....

hereby certify that on .....

there appeared before me at my office Mr. (Mrs., Miss) ..... who is known to me personally (whose identity was proved to me by Identity Booklet .....

(Passport) No ..... issued by .....

..... at ..... on .....)*

and signed of his (her) (their) own free will the above document (the attached document marked .....

(the document overleaf).

In witness whereof I hereby authenticate the signature(s) of Mr. (Mrs., Messrs., Mesdames, Misses) .....

..... by my own signature and seal this .....

..... fees paid

חותם הנוטריון
Notary's Seal

* Where more than one person appeared, each should be heard separately, specifying the manner in which his or her identity was proved.

Note: Delete whatever is inapplicable.

מס 550

אימות חתימה

אני החתום איזידור שטיינברג

נוטריון ב תל-אביב

מאשר כי ביום 26.11.1981 ניצב(ה) לפני במשרדי

מר(ת) פלאח כאמל ערביד עבדאלקאדר הידוע(ה) לי ידיעה אישית,

(שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה),

מספר 3506259 דרכון(ה) מספר .....

שניתן(ה) מאת ..... ב .....

ביום .....)* (חתם(מה)(ו) מרצון(ונה)(נה)

החתומי על המסמך שלעיל (המצורף המסומן באות נ"מ

"יא") (שמעבר לדף)

ולראיה הנני מאמת את חתימתו(ה)(ם) של מר(ת)

(הה) פלאח כאמל ערביד עבדאלקאדר

בחתימת ידי ובחותמי, היום 26.11.1981

שכר בסך 100.80 ש' שולם

חתימה
(Signature)

* ... לפרש בשמו של כל אחד לחוד בציון ... לגביו.

... יונים תשל"ז 1977
... הדין, וצד מהוי

יפוי כח

אני/אנו הח"מ, . פלאח כאמל עוביד עבדאלקאדר ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה עו"ד אלי חנצ'ינסקי ו/או עו"ד עידית גולדמר ו/או עו"ד רחל דרון-[illegible] ו/או עו"ד ניסים אלעזר

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות ב"כ המוסמכ/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור [illegible] את כל זכויותי לבעלות בקרקע להה"ה חברת שכונות מגורים בירו"ש בע"מ חפ/4126

להלן "צד ג'", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 7845 איזור טייבה.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבנציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לחכר, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להעברת עקול, זמני, עכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרישום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הפרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושבויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הסדרה, קומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל. לבקש או למסור או לחתום על כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר הנדרש לפי הדין הישראלי או הדין הירדני.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בלשכת מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, בתי משפט בכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות מכר, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

לשלם בשמי ובמקומי את כל ההוצאות, המיסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות ותשלומי חובה אחרים למיניהם לעיריה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף או מוסד הן ציבורי והן פרטי.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

הואיל ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר. לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי והבאים ותלויים בו זכויות צד ב'.

8. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יהיו מרשנו זכאים לרשום את הבעלות על שמי בכל המוסדות מכח צו קיום צוואה של פאול חסן מוסלח עבדול קאדר ז"ל ומכח צו ירושה של מחייה עבדאל ראזק ז"ל.

No .....

552 מס.

AUTHENTICATION OF SIGNATURE

אימות חתימה

I the undersigned, ...

Notary at .....

hereby certify that on .....

there appeared before me at my office Mr. (Mrs., Miss) ....., who is known to me personally (whose identity was proved to me by Identity Booklet .....

(Passport) No ..... issued by .....

..... at ..... on .....)*

and signed of his (her) (their) own free will the above document (the attached document marked .....

(the document overleaf).

In witness whereof I hereby authenticate the signature(s) of Mr. (Mrs., Messrs., Mesdames, Misses) .....

..... by my own signature and seal this .....

..... fees paid.

אני החתום איזידור שטיינברג

נוטריון ב חל-אביב

מאשר כי ביום 26.11.1981 ניצב(ה) לפני במשרדי

מר(ת) פאטמה כאמל ערבד הידוע(ה) לי ידיעה אישית,

(שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהותו(ה),

מספר [redacted] דרכונו(ה) מספר .....

שניתן(ה) מאת ..... ב .....

ביום .....)* וחתם(מה)(ו) מרצונו(נה)(נם)

החפשי על המסמך שלעיל (המצורף המסומן באות/במספר

"א" .....) (שמעבר לדף).

ולראיה הנני מאמת את חתימתו(ה)(ם) של מר(ת)

(הי"ה) פאטמה כאמל ערבד

בחתימת ידי ובחותמי, היום 26.11.1981

שכר בסך 100.80 ש' שולם

חותם הנוטריון
Notary's Seal

חתימה
(Signature)

* Where more than one person appeared, each should be named separately, specifying the manner in which his or her identity was proved.

Note: Delete whatever is inapplicable.

בשמו של כל אחד לחוד בציון

ליז 1977
מחוז

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, פאטמה כאמל עומרי ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה עו"ד אלי חנצ'ינסקי ו/או עו"ד עידית גולדמן ו/או עו"ד רחל רון-יחיא ו/או עו"ד ניסים אלעזר ;

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן ;

1. למכור את כל זכויותי לבעלות בקרקע להה"ה חברת שכונות מגורים ביו"ש בע"מ חפ/ 4126

להלן "צד ג'", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 7845 איזור טייבה.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד וחלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבנציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול, זמני, עכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין ותשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל, לבקש או למסור או לחתום על כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר הנדרש לפי הדין הישראלי או הדין הירדני.

5. לפעול בבצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט בכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, מסירות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה. לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

לשלם בשמי ובמקומי את כל התוצאות, המיסים, תאגרות, ההיטלים, הארנונות ותשלומי חובה אחרים למיניהם לעיריה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף או מוסד הן ציבורי והן פרטי.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

הואיל ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל והזכויות העומדים והתלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכמו יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

8. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יהיו מורשי זכאים לרשום את הבעלות על שמי בכל המוסדות מכח צו קיום צוואה של כאמל חסן מופלח עבד'ל קאדר ז"ל ומכח צו ירושה של מחייה עבדאל ראזק ז"ל.

No

מס 556

AUTHENTICATION OF SIGNATURE

אימות חתימה

I the undersigned, ...

Notary at .....

hereby certify that on .....

there appeared before me at my office Mr. (Mrs., Miss) ....., who is known to me personally (whose identity was proved to me by Identity Booklet ..... (Passport) No ..... issued by ..... at ..... on .....)*

and signed of his (her) (their) own free will the above document (the attached document marked ..... (the document overleaf).

In witness whereof, I hereby authenticate the signature(s) of Mr. (Mrs., Messrs., Mesdames, Misses)* ..... by my own signature and seal this .....

fees paid

אני החתום איזידור שטיינברג

נוטריון ב תל-אביב

מאשר כי ביום 7.12.1981 ניצב(ה) לפני במשרדי

בחריה כאמל חסן עבדאל קאדר

מר(ת) ..... הידוע(ה) לי ידיעה אישית,

(שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהותו(ה),

מספר [redacted] דרכון(ה) מספר .....

שניתן(ה) מאת ..... ב .....

ם .....)* וחתם(מה)(ו) מרצונו(נה)(גם)

החפשי על המסמך שלעיל (המצורף ומסומן באות/במספר

"א" .....) (שמעבר לדף).

ולראיה הנני מאמת את חתימתו(ה)(ם) של מר(ת)

(היה) בחריה כאמל חסן עבדאל קאדר

בחתימת ידי וברותמי, היום 7.12.1981

שכר בסך 100.80 שקל שולם

חותם הנוטריון
Notary's Seal

חתימה
(Signature)

* Where more than one person appeared, each should be named separately, specifying the manner in which his or her identity was proved.
Note: Delete whatever is inapplicable.

ש לרשם בשמו של כל אחד לחוד בציון
בנביו.

נוטריונים תשל"ז 1977
ל עורכי הדין, ועד מחוזי תל-אביב.

נוטריון
איזידור שטיינברג

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, בחכיה כאמל חסן עבראל קאדר ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנים בזה את ה"ה עו"ד אלי חנצ'ינסקי ו/או עו"ד עידית גולדמן ו/או עו"ד רחל דון-יחייא ו/או עו"ד גיסים אלעזר

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ~~[illegible]~~ את כל זכויותיו לבעלות בקרקע לה"ה
חברת שכונות מגורים ביו"ש בע"מ חפ/

והכל "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 7845 איזור טייבה.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מריסום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לחקן, לבטל, להעביר, להת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להעלת עיקול, זמני, עכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בחור ביח משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני ריסומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל סרנוקציה וריסום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חוקה, החזרת חוקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושעויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפטר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל. לבקש או למסור או לחתום על כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר הנדרש לפי הדין הישראלי או הדין הירדני.

5. לכם בצוע הפעולות הנ"ל, לרוסיע במנהל מקרקעי ישר אל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט וכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, מעיר, צד לדיני מחלוקת, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות מאכו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא סרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

לשלם בשמי ובמקומי את כל ההוצאות, המיסים, האגרות, תחיטלים, הארנונות והשלומי חובה אחרים למיניהם לעיריה ו/או למנשלה ו/או לכל גוף או מוסד הן ציבורי והן פרטי.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

היות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל והזכויותיו עומדים וחלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר. לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו ובכל יהיה יפה גם אחרי שסירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ואיל ותלויים בו וכיות צד ב'.

8. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יהיו מרשנו זכאים לרשום את הבעלות על שמי בכל המוסדות ומכח צו לימים צוואה של כאמל חסן מוסלח עבדול קאדר ז"ל ומכח צו ירושה של פתיה עבדאל ראזק ז"ל.

No .....

מס. 557

AUTHENTICATION OF SIGNATURE

אימות חתימה

I the undersigned, ...

Notary at .....

hereby certify that on .....

there appeared before me at my office Mr. (Mrs., Miss) ....., who is known to me personally (whose identity was proved to me by Identity Booklet .....

(Passport) No ..... issued by .....

..... at ..... on .....)*

and signed of his (her) (their) own free will the above document (the attached document marked .....

(the document overleaf).

In witness whereof I hereby authenticate the signature(s) of Mr. (Mrs., Messrs., Mesdames, Misses) .....

..... by my own signature and seal this .....

IL ..... fees paid

אני החתום איזידור שטיינברג

נוטריון ב חל-אביב

מאשר כי ביום 7.12.1981 נתצב(ה) לפני במשרדי

מר(ת) מארק כאמל חסן עבדאל קאדר הידוע(ה) לי ידיעה אישית,

(שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה),

מספר [redacted] דרכונו(ה) מספר .....

שניתן(ה) מאת ..... ב .....

ו.....)* וחתם(מה)(ו) מרצונו(נה)(נם)

החפשי על המסמך שלעיל (המצורף והמסומן באות/במספר

"א" .....) (שמעבר לדף).

ולראיה הנני מאמת את חתימתו(ה)(ם) של מר(ת)

(הה) מארק כאמל חסן עבדאל קאדר

בחתימת ידי ובחותמי, היום 7.12.1981

שכר בסך 100.80 שקל ..... שולם

חותם הנוטריון
Notary's Seal

תחימה
(Signature)

* Where more than one person appeared, each should be named separately, specifying the manner in which his or her identity was proved.

Note: Delete whatever is inapplicable.

...ם לפרש בשמו של כל אחד לחוד בציון
...ו לגביו.
...ה.

...נוטריונים תשל"ז 1977
...עורכי הדין, ועד מחוז ת"א-יפו.

אני/אנו חתמ/ים, פארוק כאמל חסן עבראל קאדר ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה עו"ד אלי חנצ'ינסקי ו/או עו"ד עידית גולדמן ו/או עו"ד רחל דון-יחייא ו/או עו"ד ניסים אלעזר

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ~~[illegible]~~ את כל זכויותי לבעלות בקרקע להה"
חברת שכונות מגורים ביו"ש בע"מ חפ/

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 7845 איזור טייבה.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חלוקת הסרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, לתת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקל, זמני, עכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הסרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל סרנוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות כנ"ל בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, התורת חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל כיני זכויות וענויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הסרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל, לבקש או למסור או לחתום על כל בקשה, הצהרה או מסמך אחר הנדרש לפי הדין הישראלי או הדין הירדני.

5. לכם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בפנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט בכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, מכיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות שאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא סרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

לשלם בשמי ובמקומי את כל ההוצאות, המיסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות ותשלומי חובה אחרים למיניהם לעיריה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף או מוסד הן ציבורי והן פרטי.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

תיות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל והזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוח יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי הנאמן ותלויים בו זכויות צד ג'.

8. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יהוה הרשאה זכאים לרשום את הבעלות על שמי בכל המוסדות מכח צו קיום צוואה של כאמל חסן מוסלח עבדול קאדר ז"ל ומכח צו ירושה של פתייה עבראל ראזק ז"ל.

№ 107 מס'

AUTHENTICATION OF SIGNATURE OF A PERSON SIGNING ON BEHALF OF A BODY CORPORATE OR IN THE NAME OF ANOTHER PERSON

I, the undersigned .....

Notary at ..... hereby certify

that on ..... appeared before me at my office*:

1. Mr. (Mrs. Miss) .....

who is known to me personally (whose identity was proved

to me by identity Booklet No. .....

Passport No. .....

issued by .....

at ..... on .....)

2. Mr. (Mrs. Miss) .....

who is known to me personally (whose identity was proved

to me by identity Booklet No. .....

Passport No. .....

issued by ..... on .....)

and signed of his (her, their) own free will the above document (the attached document marked A, B) (the document/s overleaf) on behalf in the name of .....

.....

.....

and I certify that, with a view establishing the right of the above to sign on behalf of/in the name of .....

.....

.....

there has been produced to me:**

.....

.....

In witness whereof I hereby authenticate the signature/s of the above-named, by my own signature and seal .....

.....

IS..... fees paid

נוטריון
חותם הנוטריון
Notary's Seal
אבנר בנימין
NOTAIRE NOTARY
AVNER BENJAMIN

* Where more than one person appeared, each should be named separately.

** The manner of proof of the authority of each signatory to sign on behalf of/in the name of another should be specified.

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אדם אחר

אני הח"מ, אבנר בנימין

נוטריון ב תל-אביב

מאשר כי ביום 22.12.83 נתצב(ה)(ו) לפני במשרדי:*

1. מר(ת) יצחק ינאי

הוזהר/ה לי יידיעה אישית (שזהותו/ה תוכחה לי על פי תעודת

זהותו/ה מס. [redacted]

דרכונו/ה מס. .....

שניתן(נה) מאת משרד הפנים

ב חיפה

2. מר(ת) .....

הוזהר/ה לי יידיעה אישית (שזהותו/ה תוכחה לי על פי תעודת

זהותו/ה מס. .....

דרכונו/ה מס. .....

שניתן(נה) מאת ..... ב .....

חתם/מה/ו מרצונו/ה/ם החופשי על המסמך שלעיל המצורף "א"

המסומן באות מעבר לדף

בשמו הפרטי ובשם חב' דווקא בע"מ

מאשר כי לתוכחת רשותו/ה הגיל לחתום בשם חב' דווקא

ה/ו בפני** אשור עו"ד חרותי בדבר זכותו לחתום בשם חב' דווקא.

מאשר את החתימה/ות הנ"ל בחתימת ידי ובחותמי.

22.12.83

אבנר בנימין

* ניתב יותר מארם ... בשמו של כל אחר לחוד.

** ש לציין את הדרך ... כותו של כל חותם לחתום בשם חזולת.

דשום „דנה" סל. 287564

א'

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, יצחק יגאל ת.ז. [redacted] בשמו וכמיופה כוחו של חוסני כאסל עוביד

על פי יפוי כח נוטריוני מיום 15.2.83

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה יערי רוזן ו/או

בחל רהט

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

ג. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר _____ לה"ה

חברת דרוקא בע"מ חברה רשומה ברמאללה

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור 15,425 דונם מתוך חלקי בחלקה 8 גוש 7845

שירש חוסני כאסל עוביד מהוריו המנוחים כאסל חסן מוצליח עוביד

הידוע גם בשם כאסל חסן מוצליח עבד אל קאדר, נושא ת.ז. [redacted]

ופתיה עבד אל ראזק עבד אל קאדר נושאת ת.ז. [redacted]

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

ב. מדי פעם בפעם לפרות, לתקן, לבטל, להעביר, לאחר חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להסלת עקל, זמני, עכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

ג. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל פרנוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

ד. לחברע חלוקה, פנוי, חוקה, החזרת חוקה, הסרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר של שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

ה. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות מאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא פרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

ו. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

היות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבל תי/נו את התמורה והמלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו שמפדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכמו יהיה יפוי כח גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

ז. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ומנהל ומלווים בו זכויות צד ג'.

מלרשה מאתי/נו על חתמתם:

22.12.83

יצחק יגאל

רשם _רנה' טל. 285564 .638546 .287960

יפוי כח בלתי חוזר

אנו החתמים, חוסני כאמל עוביד ת.ז. [redacted]

נתן ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה יצחק ינאי

ת כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוכר/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו

במקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר _____ להה

חברת דווקא - חברה רשומה ברמאללה המספר 4128

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור: 15.425 דונם מתוך חלקי בחלקה 8

בגוש 7845 שירשתי מהורי המנוחים: כאמל חסן מוצליח עוביד הידוע

גם בשם כאמל חסן מוצלח עבד אל קאדר נושא ת.ז. [redacted] ופתיה

עבד אל ראזק עבד אל קאדר נושאת ת.ז. [redacted] להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקת הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפרות, לתקן, לבטל, להעביר, לחת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירת, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להסלת עקל, זמני, עכב פעולות על הרכוש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לחבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד להלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לחתר של שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפטר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מדידות והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות מאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פטורות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורת ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותם, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

6. להעביר ישרי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

ואות וישרי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו שמפים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכמו יהיה יפוי כח גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי יורשי הנאמן ותלויים בו זכויות צד ב'.

הרשם באתי/נו של חתמתם:

ומר לבן

דשם בתנ"ל של. 287564, 658546, 287985

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, "דוקא" בע"מ חברה פרטית רשומה ברמאללה

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה

נעבר ברזן ו/או רחל רהט

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

ג. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר לה"ה

חברה לפיתוח שכונות מגורים בי"ש בע"מ, חברה פרטית רשומה ברמאללה

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלק מחלקה 8 גוש 7845 השייכים לחוסני כאמל עוביד ת.ז. [redacted] (15.245 דונם מתוך השטח) מכח ירושת אוריו המנוחים, ואשר הזכירות בגין שטח זה הועברו לחברה מכח יפוי כח בלתי חוזר המנם על ידי חוסני כאמל עוביד הנ"ל ביום 15.2.83, ומאומת על ידי הנוטריון אליהו שרש מתל אביב במס. 81/83/אש.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל יפצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבנציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

ב. מדי פעם בפעם לפרות, לתקן, לבטל, להעביר, לחת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להסלת עקל, זמני, עכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

ג. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל סרנוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

ד. לתבע חלוקה, פנוי, חוקה, החזרת חוקה, הפרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי הכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד להלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

ה. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות מאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא סרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

ו. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

היות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל וזכויותיו צמודים ותלויים ביפוי כח זה, הרא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכמו יהיה יפוי כח זה אחרי פטירתי/נו, והרא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

ז. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי האת יורשי יורשי ומנהל וחלויים בו זכויות צד ג'.

לראיה באתי/נו על חתמתם:

רשם רנה' טל. 367564, 406346 367565

AUTHENTICATION OF SIGNATURE OF PERSON SIGNING ON BEHALF OF A BODY CORPORATE OR IN THE NAME OF ANOTHER PERSON

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אדם אחר

No. _____ מס. 105

I the undersigned _____ אני הח"מ אבנר בנימין

Notary at _____ נוטריון ב תל-אביב

hereby certify that on _____ מאשר כי ביום 22.12.83

appeared before me at my office: _____ ניצב(ה/ו) לפני במשרדי: רחוב ה' באייר 14 תל-אביב

1. Mr. (Mrs., Miss) _____ 1. מר(ת) יצחק ינאי

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity _____ הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהותו(ה)

Booklet No. _____ דרכונו(ה) מס' _____ מס' [redacted]

(Passport)No. _____ issued by _____ שניתנה(ו) מאת משרד הפנים

at _____ on _____ ב חיפה ביום 20.5.56

2. Mr. (Mrs., Miss) _____ 2. מר(ת) _____

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity _____ הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהותו(ה)

Booklet No. _____ דרכונו(ה) מס' _____

(Passport)No. _____ issued by _____ מאת _____

at _____ on _____ ביום _____

3. Mr. (Mrs., Miss) _____ 3. מר(ת) _____

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity _____ הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהותו(ה)

Booklet No. _____ דרכונו(ה) מס' _____

(Passport)No. _____ issued by _____ מאת _____

at _____ on _____ ביום _____

and signed of his (her, their) own free will the above document (the attached _____ וחתמו(ה) מרצונו(ה/ם) החפשי על המסמך שלעיל (המצורף ה/המסומן באות

document marked (____) (the document overleaf) on behalf / in the name of _____ (____) / (שמעבר לדף) בשם בשמו הפרטי ובשם חב' דרוקא בע"מ.

and I certify that, with a view establishing the right of the above to sign on _____ ואני מאשר כי להוכחת רשותו(ה/ם) של הנ"ל לחתום בשם חב' דרוקא

behalf of/in the name of _____

there has been produced to me _____ הוצג בפני אשור עו"ד חרותי בדבר זכותו לחתום בשם חב' דרוקא.

In witness I hereby authenticate the signature/s of the above named, by my own signature and seal this _____ ולראיה אני מאמת את חתימת(ו) ה/הנ"ל בחתימת ידי ובחותמי, היום 22.12.83

I.S. _____ fees paid _____ אגרה שולם

נוטריון אבנר בנימין חתם הנוטריון NOTAIRE NOTARY AVNER BENJAMIN

Signature _____

*Where more than one person appeared, each should be named separately

**The manner in which each person's identity was proved should be specified

Note: Delete whichever is inapplicable

*יציב יחד מאדם אחד - על כל אחד לחוד.

**יש לציין את הדרך - על כל אחד ואחד.

הערה: מחק את המיותר

פרסם סע. ע תקנות הנוטריון: ק.ת. עדג4 תשס"ב 1982

הוצא והודפס ע"י לשכת ... ישר

ירושלים רח' סל. [illegible] 2587[illegible] 6565[illegible]

EXTRACT FROM THE REGISTER OF LANDS

Volume No. Folio No. s. 5

DISTRICT: Northern SUB-DISTRICT: Tulkarm TOWN or VILLAGE: at Taiyiba Land Registry of Tulkarm.

Block:	Map Sheet No.	Notes of Registrar
No. 7845 Name Wad al Burak		arable land.
Parcel: No. 9	AREA: Dunums 60, Metres 000, Decimes	Servitudes Affecting the Parcel — Date of Registration: Deed / Day / Month / Year / Nature of Servitude: Encumbered with right of way along its western boundary in favour of parcel 7845/8
Old Nos. of the Parcel	Category of Property: Miri	
Mutation Table No.)*	Mukataa*	
New Nos. of the Parcel	Revenue Reference No.	
(Mutation Table No.)		

PROPRIETORSHIP

No.	Date of Registration Day	Month	Year	Nature of Transaction	PROPRIETOR	Share	Remarks
213	2	4	1939	Registration	Muhammad Suwailih Muslih'ubeid.	1/2	
					Nimr Suwailih Muslih-ubeid.	1/2	

ENCUMBRANCES

No of Deed	Date of Registration Day	Month	Year	Nature of Encumbrance	Person in whose favour the Encumbrance is created	Share	Remarks

The above is a true extract from the Register and is given against payment of 1 D. 40 Shekels as per Receipt No. 4/2065

Date 7/11/1961

REGISTRAR OF LANDS

יפוי כח בלתי חוזר

"רוקח בע"מ"

חברה פרטית רשומה ברמאללה

אני/אנו הח"מ, _____

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה _____

דוד בוזן ו/או רחל רהט

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

ג. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר _____ לה"ה

לחברה לפיתוח שכונות מגורים בי"ש בע"מ חברה פרטית רשומה ברמאללה

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור זכויותיו של מחמד סרוילה מוסליח עוביד

בחלקה 9 בגוש 7845 שהוקנו לחברה מכח יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר מיום 20.5.82 מאושרת על ידי אליחי שרש כועדרידון מס. 145/82 אש.

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, לחת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להסלת עקל, ומני, עכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל פרנוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, והחזרת חזקה, הפרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מדרשם והפדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מחלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות פאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא פרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

4. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

חיות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שמכנו קבל תי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל והזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הרא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכמו יהיה יפוי גם אחרי פטירתי/נו, והרא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופוסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ומנהל ותלויים בו זכויות צד ג'.

חתימה מאתי/נו על תמתום:

22.12.83

רוקח בע"מ

רשום _רנהי טל. 287564, 658546 מאושר

AUTHENTICATION OF SIGNATURE OF PERSON SIGNING ON BEHALF OF A BODY CORPORATE OR IN THE NAME OF ANOTHER PERSON

No.______

I the undersigned ______
Notary at ______
hereby certify that on ______
appeared before me at my office: ______
1. Mr. (Mrs., Miss) ______
who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity Booklet No ______
(Passport) No ______ issued by ______
at ______ on ______

2. Mr. (Mrs., Miss) ______
who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity Booklet No ______
(Passport) No ______ issued by ______
at ______ on ______

3. Mr. (Mrs., Miss) ______
who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity Booklet No ______
(Passport) No ______ issued by ______
at ______ on ______

and signed of his (her, their) own free will the above document (the attached document marked (___) (the document overleaf) on behalf / in the name of ______
and I certify that, with a view establishing the right of the above to sign on behalf of/in the name of ______
there has been produced to me ______
In witness I hereby authenticate the signature/s of the above named, by my own signature and seal this ______
I.S. ______ fees paid

נוטריון
אבנר בנימין
AVNER BENJAMIN

*Where more than one person appeared, each should be named separately.
**The manner in which each person's identity was proved should be specified.
Note: Delete whatever is inapplicable.

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אחר

מס. 106

אני הח"מ אבנר בנימין
נוטריון ב תל-אביב
מאשר כי ביום 22.12.83
ניצב(ה)(ו) לפני במשרדי: רח' ה' באייר 14 תל-אביב
1. מר(ת) יצחק ינאי
הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה)
מס' [redacted] דרכונו(ה) מס' ______
שניתנ(ה) מאת משרד הפנים
ב חיפה ביום 20.5.56

2. מר(ת) ______
[illegible]/(ה) לי ידיעה אישית (שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה)
דרכונו(ה) מס' ______
מאת ______
ביום ______

[illegible] מר(ת) ______
[illegible]ע(ה) לי ידיעה אישית (שזהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה)
דרכונו(ה) מס' ______
[illegible] מאת ______
ביום ______

[illegible] מרצונו(ה)(ם) החפשי על המסמך שלעיל (המצורף והמסומן באות [illegible] אשמעבר לדף) בשם בשמו הפרטי ובשם חב' דרוקא בע"מ
[illegible] כי להוכחת רשותו(ה)(ם) של הנ"ל לחתום בשם חב' דרוקא
[illegible] אשור עו"ד חרותי בדבר זכותו לחתום בשם חב' דרוקא
ולראיה [illegible] את החתימה(ות) הנ"ל בחתימת ידי ובחותמי, היום 22.12.83
שולם ______

חתימה
Signature

[illegible] של כל אחד לחוד.
יש לציין את [illegible] של כל אחד ואחד.
הערה: מחק את [illegible]
נוסח מס. [illegible] נוטריונים [illegible] תיקון: ק.ת. 4373 תשכ"ב 1962
הוצא [illegible] ת עו"ד [illegible] א"י

ירשם ,,רנהי' טל. [illegible] 636546 287965

№ 108 מס'

AUTHENTICATION OF SIGNATURE OF A PERSON SIGNING ON BEHALF OF A BODY CORPORATE OR IN THE NAME OF ANOTHER PERSON

אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד או בשם אדם אחר

I, the undersigned .....

Notary at ..... hereby certify

that on ..... appeared before me at my office * :

1. Mr. (Mrs. Miss) .....

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity Booklet No. .....

Passport / No. .....

issued by .....

at ..... on .....).

2. Mr. (Mrs. Miss) .....

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity Booklet No. .....

Passport No. .....

issued by ..... on .....)

and signed of his (her, their) own free will the above document (the attached document marked A, B) (the document/s overleaf) on behalf in the name of .....

and I certify that, with a view establishing the right of the above to sign on behalf of/in the name of .....

there has been produced to me :**

In witness whereof I hereby authenticate the signature/s of the above-named, by my own signature and seal .....

IS..... fees paid

חותם הנוטריון
Notary's Seal

נוטריון
אבנר בנימין
AVNER BENJAMIN
NOTAIRE
NOTARY

* Where more than one person appeared, each should be named separately.

** The manner of proof of the authority of each signatory to sign in the name of another should be specified.

אני החתום, אבנר בנימין

נוטריון ב- תל-אביב

מאשר כי ביום 22.12.83 נצבו(ה)(ו) לפני במשרדי: *

1. מר(ת) יצחק ינאי

הידוע/ה לי ידיעה אישית (שזהותו/ה הוכחה לי על פי תעודת

זהותו/ה מס. [redacted]

דרכונו/ה מס. .....

שניתן(נה) מאת משרד הפנים

ב חיפה

2. מר(ת) .....

הידוע/ה לי ידיעה אישית (שזהותו/ה הוכחה לי על פי תעודת

זהותו/ה מס. .....

דרכונו/ה מס. .....

שניתן(נה) מאת ..... ב .....

חתם/מה/ו מרצונו/ה/ם החופשי על המסמך שלעיל המצורף ומסומן באות מעבר לדף "א"

בשם בשמו הפרטי ובשם חב' דווקא בע"מ

ומאשר כי להוכחת רשותו/ה הניל להתום בשם חב' דווקא בע"מ

הוצג/ה/ו בפני** אשור עו"ד חרותי ברבר זכותו לחתום בשם חב' דווקא.

ומאשר את החתימה/ות הניל בחתימת ידי ובחותמי.

22.12.83

שכר ..... שקל שולם.

חתימה
Signature

* ניצב יות... לטרש בשמו של כל אחר לחוד.

** ש לציין ... בחה סמכותו של כל הוחם להתום בשם הזול...

דשום „דנה" ... 287965 ...

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, יצחק ינאי ת.ז. [redacted] בתוקף יפוי כח מטעם מחמד סרגילה מוסלמית עוביד

עבדול קאדר נושא ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה _____

~~יעקב רדזן ו/או רחל רהט~~

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

ג. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר _____ לה"ה

~~חברת דרדקא בע"מ חברה פרטית רשומה כדמאללה~~

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלקו של מחמד סרגילה מוסלמית עוביד הנ"ל

בחלקת קרקע הרשומה כחלקה מס. 9 בגוש 7845

להלן "הרכוש הנ"ל" _____

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל יסמא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

ב. מדי פעם בפעם לפרות, לתקן, לבטל, להעביר, להת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקל, זמני, עכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

ג. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם להוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל סרגוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

ד. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

ה. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם ההסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, מסיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות מאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא סרגוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

ו. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

זאת ויפוי כח זה נתן לסובת צד ג' הנ"ל שממנו קבל תי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל והזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכמו יהיה יפוי כח גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

ז. יפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ומנהל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על חתימתם:

רשם _דנה' טל. 287564, 636546, 287985

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, מחמד סווילח מוסלח עוביד - עבראלקאדר

המחזיק בת.ז. מס' [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה יצחק ינאי ו/או י. חרותי, עו"ד

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר _____ לה"ה חברת דרוקא בע"מ או כל חברה אחרת בשליטת יצחק ינאי - רשומה ברמאללה או רשומה בישראל.

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור כל חלקו בחלקה 9 בגוש 7845

/ /

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבנציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפרות, לתקן, לבטל, להעביר, להת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקל, זמני, שכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל סרנוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חוקה, החזרת חזקה, הסרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תבישות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא סרנוקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'. כולל מפול אצל הממונה על נכסי הנפקדים וקרקעות המדינה וכולל כל רשויות המנהל האזרחי והרשויות הקיימות באיזור יהודה ושומרון.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

חיות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבל תי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל וזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר. לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכאו יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופוסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ונואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום:

מחמד עבד אלקאדר

נאמן לדפ

רשום „דנה" טל. 287564, 658546, 287983

אני הח"מ, אליהו [illegible], נוטריון בתל-אביב, רחוב [illegible] בזה כי בתאריך 20 בסמי 1982 ניצב לפני בטורדי [illegible] שאלה [illegible], הידוע גם בשם [illegible], שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהותו מספר 1-042848-04 [illegible] ניתנה לו בנתניה בתאריך 10/7/60 וחתם מרצונו החפשי על הפסקה המצורפת לה, ולראייה הנני מאשר את חתימת ידו של עבדאל קאדר מחמד משלה עורכי הנ"ל בחתימת ידי ובחותמי היום 20 בסמי 1982.

AN/145/82

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, [redacted] עבדול חמיד ג'באלי ת.ז.

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 8044

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפרות, לתקן, לבטל, להעביר, להת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקל, זמני, שכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.

3. להרש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, התזרת חזקה, הסרת עיקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושניים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישר אל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, מסיב, צד שלישי מתלתן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, שטרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר/או לאחרים.

היות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שמנו קבל תי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הרא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכתר יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והרא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופוסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי והראיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום:

14/3/82

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, צבחה אחמד יוסף ג'באלי סטיבה ת.ז. [redacted]

כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה

את כלם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לביכ החוקי/ים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ולהעביר, להשכיר להחכיר להה"ה

להלן "צד ג", את הנכסים הידועים בתור חלקה 8 בגוש 8044

להלן "הרכוש הנ"ל"

באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חל וקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.

2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להת חייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, הכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקל, ומני, שכוב פעולות על הרכש הנ"ל.

3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות כנ גע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.

4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, התחזרת חזקה, הסרת עקל, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.

5. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישר אל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מק ום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מעריר, משיב, צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מיסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורת ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מיסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בורדות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'.

6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

היות ויפוי כח זה נתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבל תי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל וזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכחו יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו, ומנהלי עזבוני/נו.

7. יפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי ותואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום:

צבחה ג'באלי

מדינת ישראל

תאריך: 6.1.84

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות
יח' לתכנון ערים

בדיקות מקצועיות לקראת החלטות ועדת השרים לענייני התיישבות

עיקר הממצאים

ישוב	יעריה	
מיקום	מרכז הישוב סביב נ.צ. 15321843, במרחק כ-2 ק"מ מהמושב השיתופי צור נתן המצוי מדרום-מערב לו. הישוב החדש סלעית נמצא במרחק כ-2 ק"מ מדרום-מזרח ליעריה. הכפר א-טייבה שוכן במרחק כ-2.5 ק"מ מצפון-מערב לאחר.	
מקום המשפט	קרקע	
	הידום	חברה בשם: חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש (מנוהלת ע"י יערי רוזן ורחל בהט) רשומה ב: ובישראל: הון נפרע:
	החזה	מכתב הערות של היועה"מ מיום 18.12.83 ראה מצורף.
מערכת תשתית רשתית	נגישות תשתיות	העלות המשוערת של התשתית עד ראש השטח לשלבי הקמה העלות המשוערת של התשתית עד ראש השטח לשלבי איכלוס: אפשרויות ביצוע וקשיים מיוחדים: ס ה " כ עלות 167 מליון שקל (ראה פירוט בנספח)
	שירותים	
מהות הישוב	גודל השטח: 274 דונם (לפי תכנון) קיבולתו המשוערת: 287 מגרשים של 600 מ"ר לבניה בשיטת "בנה-ביתך" אפשרויות הגידול: קיבולת מירבית 574 משפחות - נובעת ממתן אפשרות לבניה דו-משפחתית על מגרש של 600 מ"ר (הכפלה הבניה החד-משפחתית) אופי הבינוי: בניה חד ודו-משפחתית (לא נקבעה ההתפלגות בין השתיים). המצב התכנוני: תכנית מפורטת לשטח שלב א' הוכנה, כולל חלוקה למגרשים והקצאה למו"צ. כמו כן גם תכניות מפורטות של כבישים. התכנית הוצגה בישיבה מ.ח.ע. ב-1.5.83, אך לא להפקדה; זו הותנתה בהחלטת ועדת שרים לענייני התישבות.	
ה ה מ ל צ ו ת	ישוב בעל אופי פרברי. מומלץ לאשר הקמה עד כ-400 יח"ד על השטח של 274 ד' - מחציתם חד משפחתיים ומחציתם דו-משפחתיים. התשתית עד ראש השטח על חשבון היזם.	

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

יערית

עלות תשתיות לראש השטח ($= 120 ש')

סה"כ עלות: 167 מ' שקל

כביש גישה זמני - באורך 2 ק"מ (1+4+1) × 36 מ' שקל = 72 מ' שקל

כביש גישה סופי - לעוקף צור נתן באורך 1.5 ק"מ (1+6+1) × 60 מ' שקל = 90 מ' שקל

ביוב - קו סניקה באורך 1 ק"מ × 10 = 10 מ' שקל
מתקן קומפקטי - 20 מ' שקל

סה"כ עלות ביוב 30 מ' שקל

בעתיד, חיבור אזור סלעית יערית לקו השקיה ליד טייבה.

מים - חיבור לבריכת 1000 מ"ק קיימת ליד סלעית קו בקוטר "6 באורך 3 ק"מ × 9 מ' ש' = 27 מ' שקל.

חשמל - 2.2 ק"מ × 4.5 = 10 מ' שקל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 18.12.1983

מספר:

3/10/1

לכבוד

יערי רוזן

חב' לפיתוח שכונות מגורים בי"ש

רחוב דה-האז 16

תל-אביב

א.נ.,

להלן הערותינו לחוזה שלך חב' לפיתוח שכונת מגורים בי"ש הרשומות ע"י מנהלית יערי רוזן ורחל רוס, לבין המשתכנים בישוב יערית:

1. בסעיף 4 ב' לחוזה יש לדעתנו להשמיט את הקביעה שהפיתוח "ייעשה בהיקף ובהתאם להחלטת החברה".

2. בסעיף 15 לחוזה נראה לנו שיש להשמיט את כל הסיפא של הסעיף אשר עפ"יו תפרה יסודית של החוזה, מצד הקונה, עפ"י הרישא של הסעיף, "תזכה את המוכרת לבטל את ההסכם באופן אוטומטי", ומבלי צורך לפנות לבית משפט כלשהו על מנת לבטל ביטול ההסכם ולמכור את הדירה לקונה אחר, ולפי ראות עיניה ושקול דעתה הבלעדי של המוכרת".

3. בסעיף 17 יש לדעתנו להשמיט את הקביעה עפי"ה כספי הקונה יוחזרו אליו לאחר ביטול החוזה, כנגד העדר תביעות כלפי המוכרת.

4. סעיף 18 קובע את חובתו של הקונה לשלם מיסים עירוניים וממשלתיים מיום חתימת ההסכם. אולם אין זה סביר, לדעתינו, שכל השלום ישולם ע"י הקונה, עפ"י הסיפא של סעיף 18, "מיד עם דרישה ראשונה של המוכרת לכך". מן הראוי לקבוע שהקונה יחוייב לשלם את התשלומים הנ"ל רק עם דרישת שלטונות המס, ובמועדים הנקובים בחוק.

5. א. בסעיף 18 נקבעת חובתו של הקונה לשלם שכר טרחת עו"ד בשעור 2% מסכום החוזה, אולם עפ"י סעיף 20 "אין בכך כדי להפיל חובת ייצוג של הקונה מכל סוג שהוא ע"י עו"ד הנ"ל".

2/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:

מספר:

ג. כמו כן נעיר שהתשלום לעורך הדין נזכר בסעיף 18 ולא בסעיף 17 כפי שמצויין בסיפא של סעיף 20.

6. מן הראוי לדעתנו להוסיף ל"נספח הטכני לענין פתוח הקרקע" מחיר אומדן לעבודות הפיתוח, ולא להסתפק בהתחייבות החברה בסעיף 18 לנספח עפי"ה הוצאות הפיתוח לא יעברו את העלות המקובלת לעבודות פתוח בשטחים הרבים בארץ.

7. יש להוסיף בחוזה את חיוב החברה ~~לפי~~ ערבות בנקאית צמודה כוללת לכספי המשתכן.

8. החברה לא המציאה לנו נתונים בדבר התון הרשום והנפרע שלה כרשום בנוחל.

ב כבוד רב,

בתיה אבליך
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
סופיה אלדור, אגף פרוגרמות.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ"ד בכסלו השמ"ה
18 בדצמבר 1984

מספרנו: 410-63-19
410-63- 9

אל: גב' דיאנה וולקוב, אזרחית, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון.

הנדון: יעריה ובריה
מכתבך מיום 6.12.84

בבעלות יזמי בריה ויעריה אין עדיין אפילו דונם אחד. יש להם חוזים שונים בשלבים שונים של טיפול, אבל אין להם עדיין בעלות בשום שטח שהוא באתרי בריה או יעריה. לפיכך אין אישור שלי בשלב זה לאף אחד משני ישובים אלה.

כאשר יהיה שטח של 100 דונם בבעלות יזמי בריה או יעריה - אכתוב על כך אישור לועדת השרים להתיישבות ולכל הגורמים המטפלים, ואשלח גם העתק אליכם.

בשלב זה אין קרקע בבעלות יהודית באתרים אלה.

ב ב ר כ ה,

פליאת אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: 1. גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון.
2. מר אברהם שבות, משרד המדע והפיתוח.

מזכירות הממשלה, ירושלים, י"ח בסיון התשמ"ד
18 ביוני 1984

אל : סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר החקלאות
שר המדע והפיתוח
שר המשפטים

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. ה/58 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית מישיבתה ביום א', י' בסיון התשמ"ד (10.6.84):

ה/58 . יעריה ונריה:- סיכום הדיון בענין הקמת היישובים

מ ח ל י ט י ם בהמשך להחלטה מס. ה/56 של הועדה להתיישבות, מיום י"ב באייר התשמ"ד (14.5.84):-

א. להוסיף להחלטה הנ"ל כדלקמן:

1) הביצוע יהיה לאחר שיתקבל אישור מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה;

2) האישור כאמור, יינתן ברגע שיובטח כי המינימום של 100 דונם קרקע אכן נמצא בבעלות היזמים הפרטיים.

ב. הועדה להתיישבות רושמת לפניה את הודעתו של שר המשפטים, כי בכפוף לעיל הוא מסיר את ערעורו מהחלטה מס. ה/56 הנ"ל.

בציג משרד הבינוי והשיכון מודיע כי החשחית לראש השטח ביעריה ונריה - תינתן על-ידי היזמים הפרטיים.

ב ב ר כ ה,

א. ליפשיץ

העתק: שר הבטחון
היועץ המשפטי לממשלה
סגן שר החקלאות
מר מ. דרובלס) ראש המחלקה להתיישבות
מר ר. ויץ) בסוכנות היהודית

ועדת שרים להתישבות -
יום ג' ט' ניסן תשמ"ז 14.4.87 שמור

ת/37. **היוזמה הפרטית בתחום ההתיישבות ביהודה, שומרון ועזה:- הודעת ממלא מקום יו"ר הועדה להתיישבות לענין היישובים המוצעים יערית ונריה**

ממלא מקום יו"ר הועדה להתיישבות מוסר הודעה כדלקמן, מסוכמת עם שר המשפטים, הקשורה ביישובים המוצעים יערית ונריה:-

"לממשלת ישראל יש ענין רב בקידום היוזמה הפרטית בתחום ההתיישבות ביהודה, שומרון ועזה. בהקשר זה - נעשה בימים אלה מאמץ מיוחד לסיים את הליכי בחינת ממצאי הקרקעות ליישובים המוצעים יערית (נ.צ.מ.) ונריה (נ.צ.מ.) ומקווים שיסתיימו בקרוב. ההצעות הבדוקות תובאנה לדיון בהקדם."

בדיון משתתפים: השר י. נאמן; ה"ה מ. דקל, י. מרגלית, א. בראון, י. בהרי, א. בבאי והגברות ס. אלדור ופ. אלבק.

נקודות הציון של היישובים הנ"ל יובאו לועדה להתיישבות כאשר תובאנה ההצעות הבדוקות לדיון.

ת/38. **הודעתו של ראש המחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית**

ראש המחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית, מר ר. ויץ מוסר הודעה.

בדיון משתתפים: השר י. נאמן; ה"ה ר. ויץ, מ. דקל, א. בראון, מ. דרובלס והגב' פ. אלבק.

ממלא-מקום יו"ר הועדה להתיישבות מסכם.

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ב באייר התשמ"ד
24 במאי 1984

אל : ממלא-מקום יו"ר הועדה להתיישבות
סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר המשפטים

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. הת/56 של הועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית מישיבתה ביום ב', י"ב באייר התשמ"ד (14.5.84):

הת /56 . יערית ונריה:- הקמת יישובים חדשים

מ ח ל י ט י ם בהסתמך על הודעתו של ממלא-מקום יושב-ראש הועדה להתיישבות אשר סוכמה עם שר המשפטים ופורטה בהחלטה מס. הת/37 מיום ס' בניסן התשמ"ד (11.4.84) של הועדה: לאשר הקמתם ביוזמה פרטית של היישובים יערית ונריה.

שר המשפטים הודיע כי יערער על ההחלטה הנ"ל - לממשלה.

ב ב ר כ ה

א. רישנסקי

העתק: שר האוצר

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

בע"ה יום כ"א מנחם אב תשמ"ד
19/8/84
י/453/84

לכבוד
משרד השכון
מנהל אגף האיכלוס מר אסנון אשובי
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סיוע למשתכנים בישוב "יערית"

הישוב "יערית" מוקם ביוזמת החברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ במסגרת היוזמה הפרטית.

בתאריך 10/6/84 אושר הישוב ע"י הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית.

ועדת השמות הממשלתית אשרה את שם הישוב "יערית" כישוב עירוני.

תוכנית המתאר של הישוב אושרה להפקדה ע"י מועצת תכנון עליונה בישיבתה מיום 1/5/83.

שלבי אכלוס

הישוב מתוכנן ל-280 משפחות בנות 5 - 2 נפשות, אכלוס הישוב יתבצע בשלבים ובמועדים משוערים דלקמן:

א. שלב א' כ- 150 משפחות אכלוס לקראת שנת 6 -1985
ב. שלב ב' כ- 130 משפחות אכלוס לקראת שנת 8 -1987

עבודות פיתוח ובניה

במסגרת עבודות פיתוח התשתית בוצעו:-

א. פריצת דרך זמנית
ב. פריצת כבישים ועבודות עפר
ג. חבור מים זמני
ד. הוחל בבנית 10 בתי מגורים ראשונים.

אבקשכם לכלול את הישוב "יערית" במסגרת הסיוע הניתן לבנית עממית במסגרת הישובים הקהילתיים והעירוניים ביהודה ושומרון.

בתקוה כי נענה בחיוב,

בכבוד רב,
צדוק הריף - חיים
מנהל הקמת הישוב

16 DE HAAS ST. TEL AVIV 62098 TEL. 450448 — 457839

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: כ' בתמוז התשמ"ד
20 ביולי 1984

מספרנו: 410-63-19
410-63-9

אל: גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון, היחידה לבינוי ערים,
קריה הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים

הנדון: נריה ויעריה
סמך: מכתבך מיום 16.7.84

זאת להפנות תשומת לבך לכך שבשלב זה אין לנריה ואין ליעריה אפילו מטר אחד מוכח. כאשר תהיה לאחד היישובים בעלות בשטח כלשהו - אשלח אישור על כך בצירוף מפה של השטח בו מדובר. כמו כן לתשומת לבך שאין להתיחס לשום אישור של קרקעות של נריה או יעריה אלא אך ורק לאישור שלי, בהתימחי, כאשר ינתן. זאת מכיון שהחלטת ועדת השרים להתישבות מעוכבת עד לאחר קבלת אישור שלי, כנתוב בגוף החלטת ועדת השרים.

בברכה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: גב' בחיה אבלין, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

חברה לפיתוח שכונות מגורים בי"ש בע"מ,
רחוב דה-האז 16, תל-אביב 62666.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך בייד בסיון תשמייד

~~24 ביוני 1984~~

מספרנו: 410-63-9
410-63-19

שמור

אל: היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ניריה ויערית

... רצוף בזה העתק החלטת ועדת השרים להתישבות בנדון מיום 10.6.84.
מאחר שהועדה החליטה לאשר הקמת הישוב גם אם יהיו ליזמים רק 100 דונם,
כאמור בהחלטה המצורפת - עליכם לדרוש מן היזמים תכנון מתאים לבדיקתכם
ולאישורכם שיתיחס לישוב שיוקם על שטח של 100 דונם בלבד.

נא הודיעיני כשתכנית מתאימה תאושר על ידכם.

כאשר יהיה שטח כל שהוא בבעלות היזמים - אודיעכם ואשלח מפה של השטח
שבו מדובר.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. גבי סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון
2. היועץ המשפטי, איו"ש
3. רעיין הדין הבינלאומי, מפצ"ר
4. מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
5. סגן מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
6. מ"מ ראש המינהל האזרחי, איו"ש
7. מר אורי בראון, עוזר שר הבטחון לעניני התיישבות
8. רעיין תיאום, תפ"ש
9. רעיין תשתית, איו"ש
10. ראש מועצת תכנון עליונה, איו"ש
11. מנהל לשכת התכנון, איו"ש

... בצירוף העתק החלטת ועדת השרים, המחייבת כמובן גם את כולכם.

רחוב צלאח א-דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 270111

מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ח בסיון התשמ"ד
18 ביוני 1984

אל : סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר החקלאות
שר המדע והפיתוח
שר המשפטים

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. הת/58 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית מישיבתה ביום א', י' בסיון התשמ"ד (10.6.84):

הת /58 . יערית ונריה:- סיכום הדיון בענין הקמת היישובים

מחליטים בהמשך להחלטה מס. הת/56 של הועדה להתיישבות, מיום י"ב באייר התשמ"ד (14.5.84):-

א. להוסיף להחלטה הנ"ל כדלקמן:

1) הביצוע יהיה לאחר שיתקבל אישור מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה;

2) האישור כאמור, יינתן ברגע שיובטח כי המינימום של 100 דונם קרקע אכן נמצא בבעלות היזמים הפרטיים.

ב. הועדה להתיישבות רושמת לפניה את הודעתו של שר המשפטים, כי בכפוף לעיל הוא מסיר את ערעורו מהחלטה מס. הת/56 הנ"ל.

נציג משרד הבינוי והשיכון מודיע כי התשתית לראש השטח ביערית ונריה - תינתן על-ידי היזמים הפרטיים.

בברכה,

א. ליטבסקי

העתק: שר הבטחון
היועץ המשפטי לממשלה
סגן שר החקלאות
מר מ. דרובלס) ראש המחלקה להתיישבות
מר ר. ויץ) בסוכנות היהודית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: ס"ז תמוז תשמ"ד

16 יולי 1984

לכבוד

חברת לפיתוח שכונות מגורים
ביו"ש בע"מ
רחוב דה חאז 16
תל אביב 62666

א.נ.

הנדון: נריה ויערית

בישיבת ועדת שרים להתישבות בנדון מיום 10.6.84 מס. הח/58 הוחלט לאשר הקמת הישובים גם אם יהיו ליזמים רק 100 דונם קרקע מינימום, הנמצאת בבעלות היזמים.

הנכם מתבקשים להמציא לנו לבדיקה תכנון מתאים על שטח מינימלי של 100 דונם, בבעלות מוכחת, עבור כל אחד מן הישובים הנדונים.

אשור ועדת שרים להתישבות מותנה בקבלת חומר זה, שיניח את דעתה.

בכבוד רב

אהב' מרפית אלדור

העתק: גב' בתיה אבלין, היועצת המשפטית, משהב"ש
גב' פליאה אלבק, מנהלת המח' האזרחית של מרקליטות המדינה

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277617

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 27.6.84

מספר: 3/10/1

לפרסם

אל: הגב' סופיה אלדור
מנהלת יחידת ערים

הנדון: נריה ויערית
סימוכין מכתבה של גב' אלבק
מיום 24.6.84

במכתבה שבסימוכין קובעת גב' אלבק כי עלינו לדרוש מן היזמים תכנון מתאים לבדיקתנו ואישורינו, אשר יתיחס לישוב שיוקם על שטח של 100 דונם בלבד.

אודה איפוא אם תדרשי מן היזמים כאמור.

ב ב ר כ ה,

בחיה אבלין
היועצת המשפטית

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: י"ב בסיון תשמ"ד
12 ביוני 1984
מספרנו: 9 - 63 - 410

אל: קמ"ט רישום מקרקעין, איו"ש

הנדון: יערית

בישיבת ועדת שרים להתישבות מיום 10.6.84 הוחלט שביצוע ההחלטה העקרונית להקים ישוב בשם יערית יהיה רק לאחר שיינתן אישור ממני שיש בבעלות היזמים קרקע. אנא הודיעני, אפוא, כאשר יירשם במרשם המקרקעין שטח כל שהוא על שם היזמים, כדי שאוכל לתת את האישור המתאים ועל ידי כך לאפשר המשך הטיפול בישוב יערית.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. שר המשפטים
2. שר המדע והפיתוח
3. סגן שר החקלאות לענייני התיישבות
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
6. סגן מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
7. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
8. היועץ המשפטי, איו"ש
9. רע"ן תיאום, תפ"ש
10. רע"ן תשתית, איו"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
12. מועצת תכנון עליונה, איו"ש
13. היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
14. גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון
15. היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל
16. מ"מ ראש המינהל האזרחי, איו"ש
17. עו"ד א. בנימין, רחוב הי אייר 14 (כבר המדינה), תל-אביב

רחוב צלאח אדין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 97200 • טלפון 270111

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	גב' סנדרה אלדר
התאריך	25.3.84
מאת:	טל' גל
תיק מס'	

הנדון: הפגישה המשפטית לחיצים שבין המחלקות המשפטיות בשתים שרות חרס, רמת מופת נרה ובין המינהלה

שהלן הפרוטוקול הקצר נשלחו הפגישה לחיצים הנ"ל:

נרה - 7.3.84 ~~28.3.84~~. חנה מקין

נשלח לשרה ביום ה- 23.3.84

חרס - 23.2.84 - טרם נמצאו

רמת מופת - 1.12.83 - טרם נמצאו

יבנה - 18.12.83 - טרם נמצאו

בברכה

טל' גל

המשרד המשפטי

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כ"ב באדר ב' תשמ"ד

26 במרץ 1984

מספרנו: 410-63-9

סודי/דחוף

(חוס)

אל: שר המדע והפיתוח

הנדון: איתור יערית

איתור יערית המוצע הינו חלקת קרקע רשומה בהסדר מקרקעין על שם שני אחים, ערבים תושבי מדינת ישראל ואזרחיה.

בשנות השבעים המוקדמות נמסרה החזקה בחלקה לאחד משני הבעלים, שהיה אז חבר הכנסת, וזאת לפי החלטה משותפת של שר הבטחון, מתאם הפעולה בשטחים והיועץ המשפטי לממשלה. הדבר נעשה על סמך הבנה שבעתיד הוא ימכור את החלקה למדינת ישראל, אך בעת שנמסרה לו החזקה הותנה במפורש שהחלקה לא תירכש ממנו לפני שתעבור לפחות שנה מאז קבלת החזקה.

בפועל לא נרכשה החלקה ממנו עד היום, וזאת מכיון שלא הגיעו להסכם על המחיר.

לעומת זאת, אחיו-שותפו נפטר, ויורשיו הסכימו למכור את חלקיהם ליזמים. בשעה שנעשה הסכם זה התעלמו מן העובדה שהנכס הוא נכס נפקד, וכן מן העובדה שהחזקה בנכס נמסרה כמפורט לעיל לאח השני.

לאחר ההסכם עם יורשי האח, אישר הממונה על הרכוש הנטוש ליזמים לעלות על הקרקע, ואז באה התנגדות נמרצת מצד האח המחזיק, באמצעות עורך דין ישראלי, בצירוף איום בהגשת עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק.

במענה על פניה זאת ענינו שהממונה על הרכוש הנטוש אכן טעה בהרשותו ליזמים לעלות על הקרקע, אך שהמתנגד התחייב למכור את הקרקע למדינת ישראל ושאנו עומדים על כך שיקיים את התחיבותו.

כתוצאה מכך נפתח מחדש משא ומתן לרכישת החלקה, אך לא הסתיים כיון שהיזמים לא הסכימו לשלם את המחיר שדרש המוכר.

לאחרונה נפטר גם האח הזה, והיזמים הציעו לנסות לרכוש מיורשיו את חלקם בחלקה. הצעה זאת הועלתה רק לפני שלושה ימים, וכמובן שטרם הגיעה לידי מימוש.

אם אכן יסכימו יורשי האח השני למכור את חלקיהם, ואם יגיעו להסכם עם היזמים בדבר המחיר, ניתן יהיה לרכוש גם את חלקם, ואז לבקש לרשום במרשם המקרקעין מכר של החלקה בשלמותה, ולאחר מכן להקצות את החלקה לבנית ישוב - עם או בלי שחרור החלקה מנפקדותה.

אם לא יסכימו יורשי האח השני למכור את חלקיהם - ניתן לרשום את המכירה של מחצית החלקה ולנקוט לאחר מכן בהליכים לחלוקת החלקה, כדי שאפשר יהיה לדרוש חזקה במחצית שנמכרה, ולהקצות אותה לבניה.

מכל מקום, בשלב זה מצבה המשפטי של החלקה הוא כדלקמן:

1. החלקה כולה מוקנית לממונה על הרכוש הנטוש.

2/...

רחוב צלאח א-דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 97200 • טלפון 11 ום 27

2. החזקה בכל החלקה שוחררה כדין לפני עשר שנים והיא בידי מי שהיו בעלי החלקה אלמלא ההקניה - דהיינו מספר רב של יורשים שהינם ערבים ישראלים.

3. יש לגבי החלקה חוזים שונים ובהם סוגים שונים של התחיבויות למכור חלקים ממנה.

4. מכיון שהחזקה נמסרה כדין לבעלים ערב ההקניה - לא ניתן ליטול חזקה בחלקה, או לעלות עליה או לבצע בה עבודות כל שהן - אלא לאחר סיום הליכי קנית החלקה.

5. את הליכי קנית החלקה ניתן לבצע לפי הדין רק על ידי רישום במרשם המקרקעין.

בנסיבות אלה לא ניתן להחליט על הקמת ישוב בחלקה זאת בשלב זה.

ניתן יהיה להביא את ההצעה להקים ישוב בחלקה זאת לדיון בועדת השרים להתישבות באחד משני מקרים:

1. לאחר שהחלקה בשלמותה תירשם על שם היזמים במרשם המקרקעין. <u>או</u>

2. לאחר שמחצית החלקה תירשם על שם היזמים במרשם המקרקעין ויסתיימו הליכי חלוקת החלקה בהתאם לדין, אם משרד השיכון ימצא ששטח מחצית החלקה מספיק להקמת ישוב.

הקצאת החלקה להקמת ישוב לפני סיום אחד משני תהליכים אלה תהיה בלתי חוקית, וכמובן שלא ניתן יהא להגן עליה אם תוגש עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק או תלונה למשטרה על ידי עורך הדין המייצג את בעלי החלקה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. שר המשפטים
2. סגן שר החקלאות
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. גב' סופיה אלדור, משרד השיכון
5. מר אורי בראון, משרד הבטחון
6. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 18.12.1983

מספר:

3/10/1

לכבוד

יערי רוזן

חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש

רחוב דה-האז 16

תל-אביב

א.נ.,

להלן הערותינו לחוזה שבין חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש הרשומת ע"י מנהלית יערי רוזן ורחל רוש, לבין המשתכנים בישוב יערית:

1. בסעיף 4 ב' לחוזה יש לדעתנו להשמיט את הקביעה שהפיתוח "ייעשה בהיקף ובהתאם להחלטת החברה".

2. בסעיף 15 לחוזה נראה לנו שיש להשמיט את כל הטיעא של הסעיף אשר עפ"יו תפרה יסודית של החוזה, מצד הקונה, עפ"י הרישא של הסעיף, "תזכה את המוכרת לבטל את התסכם באופן אוטומטי, ומבלי צורך לפנות לבית משפט כלשהו על מנת לבטל ביטול החסכם ולמכור את הממכרבלקונה אחר, ולפי ראות עיניה ושקול דעתה הבלעדי של המוכרת".

3. בסעיף 17 יש לדעתנו להשמיט את הקביעה עפי"ה כספי הקונה יוחזרו אליו לאחר ביטול החוזה, כנגד הערך הביעות כלפי המוכרת.

4. סעיף 18 קובע את חובתו של הקונה לשלם מיסים עירוניים וממשלתיים מיום חתימת התסכם. אולם אין זה סביר, לדעתינו, שכל תשלום ישולם ע"י הקונה, עפ"י הסיפא של סעיף 18, "מיד עם דרישתה הראשונה של המוכרת לכך". מן הראוי לקבוע שהקונה יחוייב לשלם את התשלומים הנ"ל רק עם דרישת שלמונות המס, ובמועדים הנקובים בחוק.

5. א. בסעיף 18 נקבעת חובתו של הקונה לשלם שכר טרחת עו"ד בשעור 2% מסכום החוזה, אולם עפ"י סעיף 20 "אין בכך כדי להטיל חובת ייצוג של הקונה מכל סוג שהוא ע"י עו"ד הנ"ל".

2/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך:

מספר:

ג. כמו כן נעיר שהתשלום לעורך הדין נזכר בסעיף 18 ולא בסעיף 17 כפי שמצויין בסיפא של סעיף 20.

6. מן הראוי לדעתנו להוסיף ל"נספח הסכני לענין מתוח הקרקע" מחיר אומדן לעבודות הפיתוח, ולא להסתפק בהתחייבות החברה בסעיף 18 לנספח עפ"י"ה הוצאות הפיתוח לא יעברו את העלות המקובלת לעבודות מתוח בשטחים הרבים בארץ.

7. יש להוסיף כחוזה את חיוב החברה לפי ערבות בנקאית צמודה כוללת לכספי המשתכן.

8. החברה לא המציאה לנו נתונים בדבר תהון הרשום והנפרע שלה כרשום בנוחל.

ב כבוד רב,

בתיה אבליין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
סופיה אלדור, אגף פרוגרמות.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

הערות.

תכנית מתאר - פרוגרמה
אלטרנטיבות לתכנית מתאר
אלטרנטיבות מיושבותיים.
מרצה דבקין אלון

רח' דה־האז 16, תל־אביב 62666, טל. 457639 — 450446 TEL. 16 DE HAAS ST., TEL AVIV 62666

הועתק אמיתי
נכון לאמיתו 1.2.83

לרב תכנון - ירושלים
יעיל.

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מועצה אזורית שומרון

יערית (שם זמני)

תכנית בנין ערים מפורטת לשנת 1982

שכונת מגורים - י ע ר י ת (שם זמני)

היזם: מועצה אזורית שומרון

בעל הקרקע: שכונת מגורים יודם
~~ברוש השקעות במקרקעין בע"מ~~

מתכנן: אורי זרובבל - אדריכל ומתכנן ערים.

א. כ ל ל י

1. **שם וחלות:** תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' _____ שכונת מגורים בשם זמני יערית שתיקרא להלן "התכנית" וחלה על השטח התחום בכחול בתשריט, גוש 7845 חלקות 8 ו- 9.

2. **תשריט התכנית:** התשריט המצורף לתכנית והערוך בק.מ. 1:1000 אשר ייקרא להלן "תשריט", יהיה בלתי נפרד מהתכנית.

3. **ה מ ק ו ם:** הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת מערבית לסלעית קואורדינטות רוחב 184050 - 184700 גובה: 152775 - 153500 ראה תרשים סביבה.

4. **יחס לתכניות אחרות:** התכנית מגדירה שטח לשכונת מגורים, במקום שיש סתירה בינה לבין תכניות אחרות - תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

5. **שטח התכנית:** 274 ד' - בהתאם לתשריט.

6. **יוזם התכנית:** מועצה אזורית - ש ו מ ר ו ן.

7. **עורך התכנית:** אורי זרובבל - אדריכל ומתכנן ערים.

8. **מטרת התכנית:** הכנת התכנית מפורטת לשכונת מגורים ויעוד שטחים כדלקמן:
   - שטחים למגורים.
   - כבישים וחניות.
   - שטחים ציבוריים פתוחים ושבילי הולכי רגל.
   - שטחים פרטיים פתוחים.
   - שטחים למבני ציבור.
   - שטחים למרכז מסחרי ואזרחי.

9. **ציונים בתשריט:**

קו כחול עבה	-	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב חול	-	אזור מגורים א'
שטח צבוע באדום	-	דרכים וחניות מוצעות והרחבת דרכים קיימות
שטח צבוע בירוק	-	שטח צבורי פתוח ושבילים להולכי רגל.
שטח צבוע באדום ומקווקו בירוק	-	דרכים משולבות ("הולנדיות")
שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה	-	שטח למבני ציבור.
שטח צבוע באפור	-	מרכז מסחרי ואזרחי.

שטח צבוע ירוק
ומותחם בירוק - שטח פרטי לספורט.

ב. **ה ג ד ר ו ת**

ח ו ק	פירושו חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 לשנת תשל"א.
ב י ת	מבנה הסוגר את החלל באמצעות גגות, קירות ועמודים.
בית מגורים	מבנה המשמש למגורים.
שטחי עזר	מוסך, מחסן או כל שטחי עזר אשר יאושרו ע"י הועדה המקומית.
הנקודה העליונה של הבנין	פירושה בגג משופע - קו הרכס של הגג ובגג שטוח - קצהו העליון של המעקה, במפלס הגבוה ביותר.
גובה הבנין	פירושו המרחק האנכי הנמצא בין הנקודה העליונה ובין פני הקרקע הטבעיים של המגרש, בכל חתך.
שטח המגרש	פירושו שטח הקרקע שבתחום גבולות המגרש, כולל שטח הקרקע המכוסה ע"י מבנה כלשהו.
קו הבנין	פירושו קו מקביל לקו גבול המגרש שמעבר לו לא יבלוט שום חלק מהמבנה.
שטח מגרש מינימלי	פירושו השטח המועט ביותר למגרש שבמתחומיו מותר לבנות.
שטח קרקע מכוסה	פירושו תכסית הקרקע ע"י המבנה.
שטח מותר לבניה	השטח המכסימלי המותר לבניה בכל קומות הבנין כולל כל חלקי הבנין המקורים ואינו כולל קומת עמודים שגובהה אינו עולה על 2.20 מ'.
שטח ברוטו	שטח הקרקע המיועד לכל שימושי הקרקע שבתכנית.
שטח נטו	שטח קרקע שיעודו למגרשי מגורים בלבד, אחרי ניכוי כל ההפרשות לצרכי ציבור ומסחר.
חניה למגורים	שטחי החניה למגורים יכללו בתחום המגרשים למעט המגרשים הבנויים לאורך שבילים להולכי רגל עבורם מאותרים מפרצי חניה.
חניה ציבורית	מקום חניה המיועד לשמוש הציבור, רשות הרבים בין אם ממוקמת ומתוחזקת בבעלות ציבורית, או פרטית, או תמורת תשלום אגרה או בחינם.

ג. **שמוש הקרקע - הוראות כלליות**

1. **שמוש קרקע:** כמפורט ברשימת תכליות וכמסומן בתשריט.

2. **ג ד ר ו ת:** לא תותר הקמת גדרות מחוץ לתחום המגרש, בחזיתות הבתים - חיוב בגדרות.

3. **מ ק ל ט י ם:** יבנו בכל מבנה או במרוכז, ע"פ תקנות הג"א.

4. **חניה ציבורית:** ע"פ התקן למבני ציבור או מסחר.

5. **מבני חינוך:** יתוכננו בהתאם להנחיות משרד החינוך.

רשימת תכליות

1. **אזור מגורים א'**

1.1 גודל המגרש המינימלי 600 מ"ר.

1.2 גבולות המגרש המדוייקים יקבעו ע"י תכנית מדידה ע"פ תכנית מפורטת זו. היתרי הבניה ינתנו ע"פ תכנית המדידה.

1.3 על מגרש תותר בניית מבנה מגורים אחד שיכיל דירה או שתיים ומבנה עזר שישמש למחסן ומוסך.

1.4 תכסית הקרקע ע"י המבנה תהיה עד 30% משטח המגרש.

1.5 השטח המותר לבניה בבית חד-משפחתי שטח הרצפות לא יעלה על 40% בסה"כ. בבית הדו-משפחתי לא יעלה על 60% הסה"כ.

1.6 תותר אפשרות לאיחוד חלקות ובתנאי שאחוזי הבניה לא ישתנו ותוגש תכנית מפורטת הכוללת בינוי לאישור הועדה.

1.7 קווי הבנין: קווי הבנין הסופיים יוגדרו בתכנית בינוי מפורטת בקנ"מ 1:500 ויאושרו ע"י המועצה האזורית. קווי הבנין יוגדרו בהתאם לעקרונות.

א. קווי הבנין מסביב למגרש יגבילו שטח בנין שלא יעלה על 40% מכל שטח המגרש.

ב. לחניה יותר בכל מקרה קווי 0 צדדיים וקדמיים.

ג. בכל מקרה של איחוד חלקות, יש לקבל אישור המועצה האזורית לקווי בנין השונים בתכניות 1:500.

1.8 גובה הבניין לא יעלה על 8.50 מ' במישור מקביל למישור הקרקע הטבעית (כולל קומת עמודים שגובהה עד 2.20 מ') גובה זה מתייחס לפני גג בטון (ללא מעקה) במקרה של גג שטוח ולתחתית הגג משופע (ללא גובה החלל הנוצר משפועי הגג במקרה של גגות משופעים).

1.9 תותר עליה לגג שגובהה לא יעלה על 1.50 מ' מעל גובה המעקה ושטח 10 ממ"ר. וזאת באישור הוועדה המקומית.

1.10 מבנה עזר: לחניה בלבד בשטח עד 20 ממ"ר לפי תכנית אחידה שתאושר ע"י הועדה. בקו בנין משתנה - תצורף החניה לבית.

1.11 חניה: תותר חניה לאורך הכביש, בצורת מפרצי חניה.

1.12 קירות תומכים וגדרות: מאבן טבעית או בצורת סלעיה לפי פרטים אחידים, בהגבלת גובה עד 1.30 מ' ובהגבלת סה"כ גובה קירות ברצף ל- 6.0 מ'.

.2 <u>ד ר כ י ם</u>

2.1 התווית דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רחבן וקווי בנין מינימליים - כמסומן בתשריט.

2.2 פרטי הדרכים יקבעו בתכניות לביצוע באישור המפקח על התעבורה.

2.3 שבילים להולכי רגל יהיו ברוחב 4.0 מ' אלא אם צויין אחרת בתשריט.

2.4 מערכות שירותים: כל תשתית השירותים תועבר בתחום הדרכים ו/או השבילים הציבוריים במקרים בהם יווצר צורך תועבר תשתית ממגרש לשכנו לאורך גבולות החלקות.

2.5 דרכים משולבות - יהיו ברוחב 10 מ' ויבוצעו במתכנת המופיעה בקטע טיפוסי שבתשריט.

2.6 תקן חניה ציבורית (ירושלמי) יהיה עם חפיפה בשמושים:

מבני חינוך	1 מקום	לכל 3	כיתות
חנויות	1 מקום	לכל 30	ממ"ר חנויות
לאולם תרבות	1 מקום	לכל 6	ממ"ר
משרדים	1 מקום	לכל 50	ממ"ר

.3 <u>שטח פרטי פתוח</u> מגרש 307 ישמש כשטח פרטי פתוח למתקני ספורט כגון בריכת שחיה ומגרשי ספורט אשר יהיו בבעלות פרטית.

.4 <u>שטח ציבורי פתוח</u>

שטח ציבורי פתוח ישמש לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים לילדים, ומעבר להולכי רגל, ומקלטים ציבוריים - לפי הנדרש. השטחים ירשמו על שם הרשות המקומית ויוחזקו על ידה.

(ש.צ.פ) מגרש 293 (חלק) , ישמש למתקני ספורט.-

תיתכן אפשרות של שמוש דו-תכליתי במגרשי הספורט ואולם הספורט, ע"י ביה"ס - הכל על-פי תוכנית מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4. שטח למבני ציבור

4.1 במעונות ובגני ילדים תותר בניית 2 קומות וזאת לשמוש מועדוני נוער, מבוגרים, בית כנסת, או כל פונקציה ציבורית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4.2 בית הספר לא יעלה על 3 קומות בכל חתך.

4.3 שטח לבית ספר כ - 6 דונם.
שטח לגן חובה כ - 1.2 ÷ 1 דונם.
שטח למעון כ - 1.0 דונם.

4.4 ניתן לסטות בגבולות השטחים למבני הציבור המאותרים בלב השטחים הציבוריים הפתוחים כאשר השינוי בגבולות יאושר ע"י הועדה המקומית.

4.5 מרכז מסחרי ואזרחי יכלול משרדי הרשות המקומית, אולם רב-תכליתי, שטח לחנויות, מרפאה ותחנה לטיפול באם ובילד, שטח למלאכה זעירה. גובה הבנין לא יעלה על 3 קומות ממפלס הכניסה מצד כביש הגישה. תותר בניה מתחת מפלס כביש הגישה בהתאם לתנאי השטח. תכסית הקרקע לא תעלה על 45%. תכנית הבינוי של המרכז תוגש לאישור הועדה.

ד. פ י ת ו ח

1. הפיתוח ייעשה עפ"י תכניות פיתוח לביצוע ויכלול דרכים, ניקוז ותיעול, אספקת מים חשמל ותקשורת, ביוב ופתרון לאשפה.

2. כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לקוי ביוב, מים, חשמל ותקשורת למגרש שכן, במקום בו זה נדרש עפ"י התכנית.
כמו כן תאושר העברת ניקוז מי גשם ממגרש לשכנו לאורך גבולות המגרשים.

ה. גימור בנינים

1. גמר הבנינים יהיה בטיח, אבן או חומר אחר, מאושר ע"י הועדה.

2. המערכת הסולרית תוסדר מבחינה ארכיטקטונית כחלק אינטגרלי של המבנה.

3. לא תותר בבית הקמת אנטנה פרטית לטלויזיה.

4. חייב להיות פתרון ארכיטקטוני למסתור כביסה ולחצר משק.

פרוגרמה למבני ציבור - נספח לתקנון יערית

כ ל ל י

התכנית מיועדת לשכונת מגורים בשיטת "בנה ביתך".

מוסדות החנוך יכללו: מעון, גני ילדים ובית ספר יסודי עד כתה ו'.
חטיבת הביניים, בית ספר תיכון, יהיו במרכז אזורי.

גודל המגרשים הוא כ- 600 ממ"ר ומותר לבנות עד 2 יחידות דיור במגרש.

מספר המגרשים: 287

לפי תפוסה מלאה של 2 יחידות מגורים למגרש, כמות המשפחות המכסימלית תהא

2 × 287 = 574 משפחות.

גודל משפחה ממוצע: 4.5 נפש.

גודל אוכלוסיה: 4.5 × 574 = 2583 נפש.

גודל שנתון 2.5% ± 2.5% × 2583 נפש = 65

חישוב גודל בית ספר יסודי: 6 × 65 = 390 תלמיד
390 : 30 = 12 כיתות לימוד

בשטח בנוי כ - 2750 ממ"ר (כולל חדר אוכל ומטבח 500 ממ"ר ואולם התעמלות 250 ממ"ר).

שטח המגרש הדרוש: 0.5 ד' לכיתה = 6 דונם.

חישוב כמות גני הילדים לפי שלושה שנתונים המבקרים בגנים:

3 × 65 ילד = 196 תלמיד.

לפי כ - 30 תלמיד בכתה יהיו 3 גני ילדים בני שתי כתות כ"א בשטח של 1 - 1.2 ד' כ"א
ומעון יום אחד בשטח של 1.0 ד'.

ד ת

בית כנסת הכולל מקוה בשטח מגרש של כ - 1375 מ"ר.

ת ר ב ו ת

מועדון ואולם תרבות ישולב במרכז המסחרי והאזרחי.

מועדוני נוער ישולבו בבתי הספר ו/או בגני הילדים.

מרכז מסחרי ואזרחי - ייכלל עסקים פרטיים בצורת חנויות ו/או סופרמרקט.
משרדים פרטיים וציבוריים, מרפאה ותחנה לטיפול באם ובילד - הכל לפי פרוגמה שתאושר
ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

קמ"ט פנים

מרעצת התכנון העליונה

רשלה רק מס' 4 לדיון הנוסף ביפו.

פרוטוקול מישיבת מת"ע מס' 224/7/83 מיום א' י"א אייר תשמ"ג 1.5.83 אשר התקיימה באולם הכנסים בבית-אל

לדיון מיוחד - עדיפות.

השתתפו: שלמה עמר - קמ"ט פנים, יו"ר
ש. מרטקוביץ-מנהל לשכת התכנון
אל"מ ד. סתו- י.ל.ל.
מ. בצראי - המפקח על התעבורה
מ. מבוחין - נציג הממונה על הרכוש הנטוש
ש. שטיין - נציג הירעמ"ש
א. עלובי - נציג קמ"ט בריאות
ר. סלמן - קמ"ט מדידות
ש. הורוביץ - משהב"ש

משקיפים: גבי בן אור - משרד הפנים
צ. אפרתי - משהב"ש
ע. אפרתי - רע"ב תו"פ

נעדרו: כקי בחום - קמ"ט מע"צ

1. ועדת משנה לביוב - דווח מישיבה (מצורף לפרוטוקול)

א. עלובי: מבקש להראות פעולות של הועדה לחברי מת"ע. נושא הביוב בישובים קצת מפגר והפתרונות מסובכים. רצוי שבעתיד מת"ע תפנה ישירות את המתכננים אל הועדה כדי לזרז את העבייבים.

מקובל על כולם.

2. ועדה מייעצת לעבייבי כביסים

מרטקוביץ: הועדה מתכנסת מזה כמה חודשים, בהשתתפות נציגי מ. הבטחון, מע"צ, הסוכנות, משהב"ש, קרן קימת ונציג המו"א - אברהם שבות.
מבקש למנות את הועדה כועדה מייעצת למת"ע, לדרוש ממנה תוך פרק זמן מוגבל (3 חודשים) להכין הצעה לתכנית מיתאר כלל אזורית ליו"ש - כביסים מהירים ועורקיים, לשנות את הרכב הועדה, ושיתתף נציג לשכת התכנון במקום נציג המו"א.
(נכתב מכתב ע"י י. רק בנדון).

יו"ר: 1. במענה לבקשתו של מהנדס רק, מת"ע מסכימה למנות את הועדה הנזכרת במכתבו, כועדה מייעצת לעבייבי כביסים.
2. המועצה מבקשת שנציג לשכת התכנון והמפקח על התעבורה יהיו חברים בועדה במקום נציגי המועצות האזוריות.

3. ועדת משנה להתישבות יהודית

יו"ר: הוחלט להקים ועדת משנה של מת"ע לעבייבי ההתישבות היהודית ולבטל את צו 860 בדבר הקמת ו. מחוזית.
מת"ע רואית להקים מתוכה ועדות משנה ולקבוע שחבריה יהיו מתוכה ושלא מתוכה.
החלטות ועדות המשנה הן סופיות, אך אם אחד מחברי מת"ע מערער - חוזר למת"ע לדיון.

מרטקוביץ: מציע להקים ועדה עפ"י חלוקה גיאוגרפית כדי שנציג המו"א או המהנדס של אזור תחום גיאוגרפי יהיה אחראי לרכוז כל החומר.

בצראי: מציע ועדה אחת לעבייבי ההתישבות היהודית.

ש. שטיין: עם הקמת ההתישבות הישראלית באזור, ניתן סטטוס של ועדת תכנון מיוחדת בעלת סמכויות של ו. תכנון מקומית, מעליה מת"ע ובוצר הצורך להוסיף דרג ביניים.
הדרך המשפטית למסד את הנושא הוא לשנות את הצו בדבר החוק והחברים בה יהיו שלא רק מחברי מת"ע.

.../...

יצא צו מס. 1043 שכלל ערך תקונים וקבע שרוב חברי ועדות המשבה יהיו ממת"ע, כדי לשמור על הרוב והשלימה של חברי המועצה וסמכויותיהם.

צו 1043: 1. השרואת המצב באזור לזה שביישראל עם סמכויות של בית המשפט (ע"י תביעה משפטית). 2. קביעת אחריות פלילית על חברי הועדה.

התקון יכבס על מנת ליצור בוקשות, כדי למנוע פריצת גדר בעיקר של הועדות הכפריות ומחייב אחריות של וברי מת"ע.
3) תקון שכני - חברי המועצה מוסמכים למנות מ"מ שיתתפו במקומם במועצה עם זכות הצבעה.

סדרם: ועדת המשבה של ההתישבות היהודית תכלול:

1) יו"ר - קמ"ט פנים
חברים: מנהל לשכת התכבון או בציגו
היועץ המשפטי של האזור
בציג י.ל.ל.
בציג אג"ת (ע' תו"פ)
בציג ההסתדרות הציונית
בציג מנהב"ש
בציג משרד מסחר ותעשיה
בציג בריאות
יו"ר ועדת התכבון המיוחדת - בציג הרשות

ב. שמיין: מת"ע קובעת את הסמכויות של ועדת המשבה (כמו של ועדת תכבון מחוזית עפ"י החוק) מת"ע תדון רק בתכניות מיתאר אזוריות שהופקדו, עם הסיבויים וסמכותם להיות הגוף אשר שם מערערים.

ד. סתר: הפורום צריך להיות יעיל, להבטרת שועדת המשבה תכלול את כל ההיבטים המקצועיים ותהיה לה הסמכות להחלים ולהכריע.

מציע שהחלטות הועדה תהייבה סופיות, אלא אם אחד מחברי הועדה שהוא חבר במת"ע מערער.
כל יתר ההחלטות הן בעלות תוקף כשל מת"ע.

יו"ר: ישבן 2 אפשרויות:
א. לא להחלים היום. היו"ר יבקש מענף הדין הביבלאומי, מדר' שחם והמתאם להשתתף בדיון הבא בנושא זה ואחר כך להחלים.
ב. להחלים היום ולהקים ועדת משבה. להאציל לה את כל סמכויות מת"ע. חבר ועדת המשבה יכול לערער.
מציע להוסיף את בציג קמ"ט בריאות כחבר ועדת המשבה.

החלט: א. מת"ע מחליטה להקים ועדת משבה ליישובים ישראליים. ב. חברי הועדה הם: בכתב לעיל. ג. מת"ע מחליטה עפ"י סעיף 7 א(2) לאצול את סמכויותיה לועדת המשבה, באישור תכניות ליישובים הישראליים ותכניות מיתאר הנוגעות לאותם יישובים. ד. הסמכות לערער בידי חבר ועדה ובידי כל חבר מת"ע. זכות הערעור יהיה תוך 7 ימים מיום ההחלטה ע"י הועדה.

תכניות מיתאר שבסמכות ו. המשבה והמתיחסות גם לשטחים שבבעלות מקומיים, לא תאושרנה אלא באישור מת"ע. במקרה של שרירון בהצבעה, יו"ר הועדה יהיה קול נוסף.
שאר חברי מת"ע יוזמנו כמשקיפים.

בציג האפוטרופוס: לאור ההחלטה הנ"ל יש לשקול האם יש מקום לשאר חברי מת"ע שאינם חברים בועדת המשבה להמשיך להיות חברים במת"ע. מבקש לשקול בטול חברותם במת"ע.
מבקש מיו"ר מת"ע להביא את בקשתו לפני הגורמים המוסמכים.

4. בית אבא (ברקן) - להפקדה

מרשקוביץ: נמצא בצמוד לאזור התעשיה של אריאל, המבוקש מאריאל ע"י הכפרים חוצה שומרון. מתוכנן כיישוב קהילתי בן 350 יח"ד. השלב הראשון הוצע, השלב הבא בכנס לתכנית.
יש תכנון לבי"ס ומוסדות צבור.
הופקדה תכנית שיש עליה תוקף - לצורך התעשיה של אריאל (שלב א'). התכנית לא מטפלת בפתרון השפכים. יש תכנית למיתקן קומפקטי שעדיין לא מאושרת.

הוגנה בקשה להפקיד את התכנית, עד הגבול שהוקצה למבני תעשיה. התכנית המקורית כללה את השטח של יוגב ודברה על התחברות אלא שהעבין ירד.

ד. סתו: מציע להפקיד עם מספר דרישות לטבויים ותקובים, להעביר את הקו הכחול(במפה) ראם רוצים לציין על התכנית את הקטע כשטח לתכנון בעתיד. מציע לכלול בתכנית את החלק של יוגב מבחיבה תכנונית.

ש. סלמן:(בציגת הסוכנות היהודית) - דרישתו של ד. סתו הובאה כמה פעמים, אך במחלקת התכנון של הסוכנות היהודית סרבו לקבל הצעה זו. אין קשר וגישה לחלק של יוגב.

ש. שמיין: חברת תלם ברשמה לפני כשבתיים ע"י יערי רוזן, ובמסר על ידו שיוגב לא מייצג את תלם. מבחיבה פורמלית הקרקע שייכת לחברת תלם המתבערת מיוגב (אין מסמכים של יוגב על בעלות).
לגבי הקרקע - אין רישום מאבו, יש ספרי רכוש והקרקע רשומה על שם שני אחים, אחד מהם מכר את חלקו לחברת תלם והשני-לא.

ד. סתו: יש לכלול את המקום לתכנית של בית-אבא מבחיבה תכנונית גרידא, כי אם בעתיד יתכנבו את השטח, הישוב בית-אבא לא יוכל להכתתף ולא תהיה להם כל השפעה על התכנון.

סלומון: (מזכיר בית-אבא) אין מה לכלול בתכנית הישוב ומבקשים למבוע כל מגע עם יוגב.

א. שבות: טוען שמשרד הבטחון מבקש לעכב את עבין האכלוס. לתלם יש מתכנן חדש והמועצה האזורית שומרון בקשה ממנו לתכנן את המקום.

הורוביץ: תכנית המיתאר האזורית כוללת את כל האזור. תכנית יוגב לא נכללת עדין בתכניות לא ידוע מי הוא יוגב ומה תכניתו.

יו"ר: להוריד מסדר היום את עבין יוגב.

ש. סלמן: בעית הביוב לא בפתרה, כי צריך להפקיע את המקום. מיקום ההפקעה ישלח ללשכת התכנון. מציעה להכניס שבוי בתכנית, פרטים מכביים, בתקופת ההפקדה.

הוחלט: להפקיד ל-60 יום עם שבויים עפ"י הערות לשכת התכנון.

5. אזור תכנון אלקנה

הורוביץ: היו עכובים בגלל תכנון תואי כביש חוצה שומרון. באזור זה יש פעילויות פרטיות מסיביות - רכישות פרטיות של אדמות בצפון, יש הצעות בוספות באזור, וכל זה עכב את התכנית. האזור הדרומי - על אדמות מדינה. החלק הצפוני - רוב האדמות פרטיות, פרט לכמה כתמים קטנים.
באזור תכנון זה במצאות 2 רשויות ושתי ועדות לבנין ערים, מו"מ אלקנה וחלק של מו"א שומרון, המקשה מאוד על העבודה.
תכנית הביוב - כוללת את צפון אלקנה.
הגבולות - במידה גדולה שוירותיים וכבר פעמיים שונו.

אדר' פטרן: האזור מתחלק ל-2 תחומים, צפונה ודרומה מכביש חוצה שומרון. שטחים אדומים (במפה) - אדמות מדינה, דרומית לכביש חוצה שומרון. אלקנה במצאת על אדמות מדינה.
כ-2700 דונם ברכשו ע"י יזמים פרטיים והמיועדים לשכונות מגורים מתוכננות (ירוק במפה).

אחד השטחים הפועל כגום של השכונות הנוצרות, צפונה לחוצה שומרון, צמרת ואורבנית - 1400 יחידות דיור. אדמות היזמים הפרטיים - 3160 יח"ד. באדמות מדינה - 700 יח"ד. ובאתר מתבצעת בניה לכ-400 יחידות דיור.

תעסוקה לכל המקום: אזור תעשיה (תעשיות נקיות) אשר יהיה מוקד לכל המקבצים.

הבעיות: 1. מקומו והתוויתו של כביש חוצה שומרון.
2. מיקום המחצבה באזור זה אשר בעתיד יכלול יטוב ויגרום לבעיות אקולוגיות.
דר' מריבוב מסר שאין כל בזק מהמחצבה.

המשרה: תכנית זו צריכה לשמש מדיניות לרכישת קרקעות, במקום אחד ולמבוע התפזרות בשטח. לאפשר, בצורה מבוקרת, לאותם צבורים למצוא פתרונות בשטחים העומדים לרשותם. להגיע לאיזון בעתיד, לא להקטין את האוכלוסיה ולא לקלוט אוכלוסיה צפופה מדי.

תכנית מרכז עירוני: בוצר הצורך למצוא שטחים למוסדות צבור - חינוך, מינהל, מינהל עסקי בופש וספורט ושטחי רזרבה. יהיו 3 בתי ספר על יסודיים - דתי, חילוני, ומכללת אורות.

יש לאתר מקום לבית-קברות.

מתכנן הדרכים: גישה צפונית ודרומית לאלקנה ג'. כביש חוצה שומרון עובר ומוצה את אזור התכנון. מסדרון תהיה דרך אזורית, ממערב - כביש אזורי.
מע"צ הגביל באפשרויות חיבור. ביתנה אפשרות חיבור אחת בקצה המערבי.

מערכת הכבישים הפנימית - דרכים ראשיות ועירוניות (קוים ירוקים במפה). בתוך השכונות דרכים פנימיות המתחברות לכבישים העירוניים.
כביש אחר האמור לקשר בין אזור התכנון אלקנה לאזור הצפוני יותר - עובר בין ארבית לצמרות ומשרת את 2 השכונות.

בנתיב 2 אפשרויות: מערבית, לרגלי ארבית שיטשש כביש גישה לצמרות-ארבית ובהמשך לכביש חוצה שומרון. מזרחית - ייכנס לואדי קנה ויעקוף את ארבית וצמרות. דרך זו תפגע בערכי טבע בואדי עצמו.
ויעשה בדיקה והשוואה בין 2 האלטרנטיבות.

ביטן: (ראש המו"מ אלקנה) מבקש שהתכנית האזורית לא תובא להפקדה, אלא לאחר שידובר בה במו"מ אלקנה.

מושקוביץ: החוק לא דורש אישור בועדה המקומית על תכנית מיתאר אלא רק התייעצות.

יו"ר: הירעמ"ש מוען כמו מושקוביץ. הדיון בת. המיתאר הסתיים. החומר ייושלח ל-2 הרשויות הנוגעות בדבר (אלקנה ושומרון) ולאחר מכן תוחזר התכנית לועדת המשנה להתישבות יהודית.
מבקש להבהיר ליזם שאת החומר יש להגיש בשתי שפות: עברית וערבית.

מושקוביץ: תחום התכנית (כ-20%) בתחום שפוט אלקנה, היתר שייך לועדה לתכנון כפרים של בפת טו"כ. ממליץ למשוך את סמכויות הועדה הכפרית לתכנון ובניה.

א. שבות: במו"א דנו בתכנית האזורית. תכנית המרכז הוצגה במערכת הכללית, מבקשים שת. המרכז תובא לדיון מפורט יותר.

הורוביץ: מבקש להפקיד את התכנית. אין למו"מ מעמד להתנגד להפקדתה.

ביטן: בתכנית המרכז העירוני יש אדמות רק של המועצה המקומית והשותף השני - מת"ע.
בנוגע זה מציע להפקיד ולהתנגד להפקדת התכנית האזורית.

יו"ר: מציע להעביר את שתי התכניות לשתי המועצות. לאמץ את הצעת מושקוביץ למשוך את סמכויות הועדה הכפרית למת"ע. לאחר הדיון במועצות יתקיים דיון חוזר במת"ע.

א. עלובי: מבקש לדון בועדה המייעצת לביוב. המתכנן האזורי יהיה בקשר עם הועדה המייעצת לביוב.

ד. סתר: מציע כי שתי המועצות ידובר יחד ויגבשו הצעה חדשה לחלוקה מוניציפאלית בין שתיהן. הוחלט: לקבל הצעה זו.

6. יערית

אדר' זרובבל: 280 חלקות פרטיות. 35% שטחי צבור, בית ספר, בית כנסת, מרכז מסחרי, בחלקו יהיו שטחים צבוריים.
ממערב יהיה כביש ראשי העוקף את המרכז ורוב שאר הדרכים יהיו רחובות משולבים, מרוצפים.
תנאי טופוגרפיה - יחסית מתונים וניתן להגיע בנוחות לכל מגרש. המעברים, ירק, מתבקדים במרכז. השטח הירוק הפתוח - בריכת שחיה בבעלות פרטית.
אין פתרון לשטחי הארכיאולוגיה.

הורוביץ: עומר לצאת בוהל של מנהב"ש לפרוייקטים פרטיים מטוג זה, כדי להבטיח את זכויות הצבור כולו.
השטח הירוק, הקאונטרי קלאב, אי אפשר לכלול בשטח שהוא צבורי, כי הוא עלול להיות מסחרי ולא צבורי. יש לתת אפשרות אחרת.

מושקוביץ: הדיון היום להצגת התכנית, לא להפקדה, כי אין אשורים מס. החיבור ומארכיאולוגיה וכן אין החלטת ו. שרים לעבייני התישבות. - יש ליישוב מלא יערית שיש.

יערי רוזן: החברה רשומה כדין, אדמות בפקדים - ערבים ישראליים הנמצאים מחוץ לאזור ובתכשר. שטח מוסדר ומקובל על י. בהרי.

יו"ר: התכנית תובא להפקדה רק לאחר שיגיע פרוטוקול מהחלטת ועדת השרים על הקמתו של היישוב.
הירעץ המשפטי יחווה דעתו על מסמכי הרכישה.

5/...

א. שבות: התכבית בדובה ברעדה המקומית של שומרון. ברעדה הובן שאזור הקארבטרי קלאב יהיה אזור צבורי - ספורט שישמש את כלל הקהילה.
בניה של פרבקצירות צבוריות - באמר להם שיש להתבות את אשור הבניה בתבאי שהיזם יראה התחייבות של המוסדות אר התחיבות שלך לבבות את האזור.
בעלות על האדמות - לא בתקבל שהיועמ"ש, אשר מאשרים את הבניה במקרם.

עלרבי: אין בתכבירת ובתקבון כל התייחסות לעבייבי ביוב. מבקש שהתקבון יתוקן ובמקביל יובא הבושא לדיון ברעדה המייעצת לביוב.

הורוביץ: מבקש לבדוק את בושא ביה"ס: 6 דונם ל-1000 ילדים מארד מצומצם ולא ידוע אם תהיה חטיבת ביביים. המיבימרם צריך להיות 8 דונם.

ד. סתר: אם קיימת בעיה ההתבירות להביא לדיון מחודש. אם לא - להביא להפקדה.

מרשקרביץ: יש לקבל איסור מסרד החיבור לגבי השטחים המוקצים לגבי עדסרות חיבור, חתימת קמ"מ ארכיאולוגיה ע"ג התכבית לאחר בדיקתר.
התיחסות לגבי המשכיות של הקולדסקים ומה הגדרת השטחים הירוקים.
כל עבודת הפתוח בשטח תהיה רק לאחר התחימות על התכבירת והאישורים, ושם השלמת כל הדרישות עפ"י היטיבה בלשכת התכבון.

החלטה: ל-60 יום. לא תאורבה עבודות פיתוח בשטח עד להשלמת הפרטים דלעיל.

7. פרישת יסובים וכביסים - מרעצה אזורית משה בבימין

ר. בן בסט: בותן תאור מערך הדרכים וגושי היסובים, שוך פרוט ההירכיה בתוך הגושים וסדרי עדיפויות לפיתוח ובניה.

מרשקרביץ: היטיבה בעולה להיום. המשך דיון ביטיבה הבאה.

ב ב ר כ ה

שלמה עמר
יו"ר מ.ת.ע.

האגף לפנוה מערכת החינוך
המחלקה למיפוי

מיכ מינון - מהלר

יעדיות - מ.א. שומרון
סיכום מיום 13.6.83

השתתפו: מר יעדירוזן, מנהל חברת יו"ש

מר צדוק חריף, צוות ההקמה חברת יו"ש
הגב' רחל ענבר, מנהלטאגת' לישובים חדשים
מר רפאל ירון, מנהל הגת' למיפוי
מר משה קוריאם, האדריכל היועץ של משה"ח מת' בינוי
מר צבי ליבר, מתכנן המת' למיפוי, משה"ח

ס י כ ו ם

1. אושרה הצעת המתכנן למיקום גני הילדים ב-4 מקבצים בכל מקבץ 2 כ' גן ובאחד המקבצים נעון.

2. המשך עבור ביה"ס הוא בן 6 דונם ומיועד ל-12 כיתות. המשך הירוק בן 6 הדונם נשאר כאופציה לתכנון חינוכי בעתיד במידת הצורך.

3. מקום הליתודים היסודי של ילדי הישוב יקבע תוך בדיקת אפשרות השיתוף עם כוכב יאיר.

4. בשלב מאוחר יותר עם אכלוס היישוב יבדק מועד הפעלת ביה"ס במקום.

לא-מאוחר-יותר-עם-אכלוס-ח

5. לא אחור משה לחש"ב וחש"ע ענין זה יבדק בתכנון איזורי.

רשם: צבי ליבר

העתקה: למשתתפים
ד"ר גדעון בן דרור, מתכ"ל ומנהל האגף לפיתוח משה"ח
מר עמוראל עקדי, מנהל מת' בינוי משה"ח

מדינת ישראל

סגן שר החקלאות

כ"ג באייר התשמ"ג
6 במאי 1983

לכבוד
מר יוסף מרגלית
ראש המנהל לבנייה כפרית
משרד הבנוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.,

בישיבת ועדת השרים להתישבות הקרובה, אנו מביאים לאשור הועדה הקמת הישוב
יערים

הערה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ - יערי רוזן ורחל רש

153/04.5 .ת.ב

הנכם מתבקשים לערוך בדיקה מקצועית בתחום השתלבותו של הישוב הנ"ל במירקם האזורי ומלוי צרכי המתישבים מבחינת השרותים הדרושים.

אבקשכם להעביר הערכתכם למשרדינו על מנת שנוכל להביא את הנושא לאשור ועדת השרים לעניני התישבות.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לעניני התישבות

העתק: מר ש. ארליך- סגן ראש הממשלה
יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות

מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
הערה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ - יערי רוזן ורחל רש.

סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

ז' באדר תשמ"ג
20.2.83

לכבוד
החב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
(יערי רוזן - רחל רהט ואחרים)
רח' דה-האז 16
ת"א.

א. נ.,

הנני מאשר את קבלת מכתבכם מיום 3.2.83 בדבר רצונכם להקים ישובים בשומרון. משרדנו רואה בעין יפה הקמת ישוב באלקנה ה', מעלה-יונתן, לב-שומרון ויערית, ונסייע לכם בהתאם לחוקים המקובלים.

אבקשכם להעביר לרשותנו את המסמכים המאשרים את זכות הבעלות שלכם על הקרקעות הנזכרות מעלה, אשר עדיין לא הוגשו.

הנכם מתבקשים להגיש את תכניות המתאר לדיון לפני ועדת היגוי בראשותו של אלי דן סתו, ולמשרדנו - תכנית פעולה מפורטת המחולקת לפי תקופות ופעילויות לשנת 1983.

אחרי קבלת אישור בעלות על הקרקע, תכנית הפעילויות המפורטת, אביא את הנושא בפני הצוות הבין-מוסדי, ולקראת אשור בועדת השרים לענייני התיישבות.

הנכם מתבקשים להעביר לרשותנו מפות מפורטות של השטחים אשר ברשותכם בקנה-מידה 1:5000.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני התיישבות

העתקים:
מר שמיר מאיר - ראש מנהל מקרקעי ישראל.
מר בראון אורי - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות.
מר דקל יהודה - הסוכנות היהודית.
מר צבן חיים - קרן קיימת לישראל.
מר נהרי יהודה - קמ"ט נכסים יו"ש.

עדה הישר
עמית

ה ס כ ם

שנחתם ב _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן :- חב' לפתוח שכונות מגורים בי"ש
חברה רשומה ע"י מנהליה יערי רוזן ורחל רהט
מרחוב בני דן 50 בתל-אביב

להלן "המוכרת" מצד אחד

לב י ן :- 1. _____ ת.ז. _____
אשר כתובתה לצרכי הסכם זה היא
ברחוב : _____ מס' _____
טלפון : _____

2. _____ ת.ז. _____
ואשר כתובתם לצרכי הסכם זה היא
ברחוב : _____ מס' _____
טלפון : _____

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד
ובערבות הדדית ביניהם

להלן "הקונה" מצד שני

הואיל והמוכרת היא הבעלים הרשום/הזכאית להרשם כבעלים עפ"י הסכם בינה לבין הבעלים של חלקה _____ בגוש _____ מאדמות כפר טייבה שנמצר לקו הירוק, להלן "המגרש",

והואיל והמגרש נרכש עבר הליכי פרצלציה ותכנון סופי,

והואיל והמוכרת רוצה למכור לקונה חלק מהמגרש בשטח של 600 מ"ר בקרוב בהגרלה ולפי דרך שתיקבע על ידי הנהלת החברה אשר יסומן לאחר ההגרלה במפה הרצופה בזאת, במספר שיזכה בו בהתאם לתוצאות ההגרלה להלן "המימכר", והכל עפ"י תנאי הסכם זה,

והואיל והמוכרת מעוניינת כי המגרש יפותח ויהפך לשכונת מגורים ולדאוג לכך שהמימכר יהיה מחובר לכל מערכות השירותים החיוניים, כגון חיבור למערכת הביוב, החשמל, המים, הטלפון וכן הכבישים והמדרכות וכן

2/..

לגרום לכך שהשלטונות המופקדים על התכנון והבניה יתנו היתרים לבניה למגורים/למסחר/לתעשיה/חקלאות, להלן "עבודות הפיתוח",

והואיל והקונה מעוניין לקנות את המימכר ומוכן לשאת בהוצאות עבודות הפיתוח והכל עפ"י תנאי הסכם זה,

והואיל והקונה מצהיר בזאת כי בכוונתו לבנות את ביתו על היחידה שהינו רוכש עפ"י הסכם זה, מיד כשיתאפשר הדבר מבחינה טכנית,

<u>לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן</u> :-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. הקונה מצהיר כי בדק את מצבם של המגרש והמימכר, וכי ידוע לו כי אין המגרש מפותח וכי אינו מחובר לרשת הביוב ו/או החשמל ו/או המים ו/או הטלפון, הכבים ו/או לכל מערכת שירותים אחרת וכן כי ידוע לו שהמגרש טרם עבר הליכי פרצלציה ותכנון סופי.

3. א. המוכרת תדאין את מבור המשתכנים ובתוכם הקונה, להגרלה מתערך מיד עם אשור תכנית המתאר המפורטת.

ב. בהגרלה ישתתפו כל הרוכשים שישלמו עד למועד ההגרלה את מלוא התמורה עבור היחידה, עבור הוצאות הפתוח, עבור תשלומים בגין מדות ההקמה בפי שיפורט להלן, ויחסרו ערבויות כנדרש בהסכם לגבי התחייבויותיהם לבנית הבית.

ג. ההגרלה תערך בפקוח נציגי הרוכשים, ועורך הדין של החברה.

4. א. הקונה מצהיר ומתחייב לקנות את המימכר מהמוכרת בתמורה הנקובה להלן.

ב. פרט למחיר המימכר ישא הקונה בהוצאות הפתוח של המשתית, פתוח שיעשה בהקף ~~בהתאם להחלטת החברה~~ ובתנאים המפורטים בנספח הטכני לענין פתוח הקרקע, המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ג. הקונה מצהיר ונותן הסכמתו להתקשרות החברה עם משרד תכנון תאום ופקוח יערי רוזן מהנדס אזרחי מרח' בני דן 50 ת"א, לצורך ביצוע עבודות הפתוח, והינו מתחייב לשאת בחלקו היחסי בהוצאות אלה, בהתאם ללוח התשלומים מיקבע על ידי משרד התכנון הנ"ל.

5. המוכרת תודיע לקונה על מועד תחילת עבודות הפתוח במגרש ובמימכר - ולצרכי הסכם זה התחלת הבנון השכונה יחשבו לתחילת עבודות הפתוח - בהודעה שתשלח בדואר רשום, ותוך עשרה ימים מיום משלוח ההודעה הנ"ל על ידי המוכר לקונה, מתחייב הקונה להפקיד את הסכום מיידרש על חשבון הוצאות הפתוח בהתאם לאמור

3/..

בנספח הסכמי הנ"ל.

6. סכום השווה ל -.3100 דולר של ארה"ב (שלשת אלפים ומאה דולר של ארה"ב) נקבע על ידי שני הצדדים כתמורה אשר על הקונה לשלם למוכרת עבור קרקע הממכר בלבד ללא הרחאות הפיתוח, אשר ישולם בשקלים ישראליים, לפי שער מכירה במזומנים של בנק הפועלים ביום התשלום בפועל.

א) סך של _____ שקל(במילים _____) ישולם על ידי הקונה למוכר בעבור קרקע הממכר בלבד בעמד חתימת הסכם זה וחתימת המוכר על הסכם זה והווה אישור לקבלת הסכום הנ"ל מהקונה.

ב) הקונה ישלם למוכרת את יתרת מחיר קרקע הממכר בשעורים ובמועדים הבאים:-

סך של _____ ביום _____

סך של _____ ביום _____

סך של _____ ביום _____

סך של _____ ביום _____

7. א. המוכר מתחייב כלפי הקונה לסור לו חזקה בממכר מיד כשעבודות הפתוח יאפשרו התחלת עבודות בנית הבית ולאחר מילוי מלוא התחייבויותיו של הקונה עפ"י הסכם זה ובפרט תשלום מלוא התמורה על ידי הקונה ותשלום כל המיסים, ההיטלים וההרחאות החלים על הקונה ובפרט מחיר הקרקע במלואה והרחאות הפתוח במלואם.

8. המוכר מתחייב במגבלות המתחייבות מקניית קרקע ביהודה ושומרון לעשות כל שביכולתו לרישום זכויותיו של הקונה בממכר בלשכת רישום המקרקעין בדרך של רישום בעלות או חכירה ל - 999 שנים בכפוף ובכפוף מילוי מלוא התחייבויותיו של הקונה עפ"י הסכם זה, ללא יוצא מהכלל. אם לא ניתן יהיה מסיבות שאינן תלויות במוכרת לרשום את הממכר על שם הקונה, יהוו פנקסי וספרי המוכרת הוכחה לבעלות הקונה לגבי חלקו היחסי בממכר.

9. אם יהיו הפרעות או עיכובים ברישום זכויות הממכר על שם הקונה עקב גורמים וסיבות שאינם תלויים במוכרת ושאינם בשליטתה ושעל אף מאמציה הסבירים של המוכרת לא תהיה לא אפשרות לגרום לרישום זכויותיו של הקונה בממכר, ידחה הרישום כנ"ל לתקופה מקבילה לתקופת העיכוב או האיחור כנ"ל בהם חלו הפרעות או עיכובים כאמור לעיל.

10. המוכר ירשום לקונה הערת אזהרה בגין הסכם זה, אם ניתן לרשום הערת אזהרה

בלשכת רישום המקרקעין אליו שייך המגרש והממכר.

11. בכל מקרה בו הקונה קיבל הלוואה ממוסד פיננסי כלשהו, ובגין הלוואה זו נרשמה הערת אזהרה לרישום משכנתא לטובת המלווה, תרשם החלקה ע"ש הקונה, כאשר לגביו תרשם משכנתא לטובת המלווה וזאת בתנאים המצטברים כבאים :-

א) הקונה טילא את כל התחייבויותיו כלפי המוכר כמפורט בהסכם זה.

ב) הקונה המציא אישור מהמלווה כי שילם את התשלומים שהתחייב לשלמם למלווה עד ליום רישום החלקה ע"ש הקונה.

ג) הקונה הסדיר עם המלווה את תנאי טטר המשכנתא והמציאם למוכר.

12. הקונה מתחייב להופיע בלשכת רישום המקרקעין או בטטרד עורך דין שיטפל בהעברה, במועד שיקבע על ידי המוכר או על ידי עורך הדין בכתב אליו בדואר רשום לשם התימה על כל המסמכים, התעודות, וההוראות שיהיו נחוצים, דרושים, או מועילים לביצוע כל הכרוך והקשור בהעברת הממכר לשמו של הקונה ולהקנייתה לו.

13. בכדי לא לגרום לעיכובים ברישום הממכר ע"ש הקונה ובכדי להבטיח רישום המשכנתא הנזכרת בהסכם זה על הממכר, ולהבטחת זכויות אחרות של המוכרת עפ"י הסכם זה, מתחייב בזה הקונה לחתום בד בבד עם חתימת הסכם זה, על יפוי כח בלתי חוזר לפי הנוסח המצורף להסכם זה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מתן יפוי הכח הנ"ל, אין בו בדי לפטור את הקונה מהתחייבויותיו המפורטות בהסכם זה.

14. הקונה לא יהא רשאי לאחר או להקדים בתשלומים שהוא חייב בהם עפ"י הסכם זה אלא בהסכמתה בכתב של המוכרת.

15. הפרת התחייבות הקונה לשלם תשלום כלשהו מהתשלומים החלים עליו במלואם, במועד הקבוע לגביו ובמיוחד הפרת התחייבותו לשלם הוצאות הפתוח כנ"ל והפרת התחייבותו של הקונה לבנות את ביתו מיד לכשיתאפשר הדבר בארח מבני תקנות הפרה יסודית של הסכם זה, אשר תזכה את המוכרת לבטל את ההסכם באופן אוטומטי, ומבלי צורך לפנות לבית משפט כלשהו, על מנת לבקש ביטול ההסכם ולמכור את הממכר לקונה אחר, לפי ראות עיניה ושיקול דעתה הבלעדי של המוכרת.

16. בוטל הסכם זה מחמת הפרתו ע"י הקונה, כאמור לעיל, יעמיד המוכר לרשות הקונה את הכספים שקיבל ממנו עפ"י הסכם זה לפי שער הדולר ביום ההפרה בניכוי הוצאות מהתמורה בתור פיצוי קבוע ומוערך מראש בעבור הנזק שנגרם למוכרת מחמת ההפרה שגררה את ביטול ההסכם לפי סעיף זה ואז תהיה

5/..

רשאית המוכרת לחלט את התמורה שהתמורה.

17. הכספים שיגיעו לקונה מאת המוכרת לאחר ביטול הסכם זה בהתאם לאמור לעיל, יהיו מופקדים אצל המוכרת לזכות הקונה והקונה יהיה זכאי לקבל אותם במשרדי המוכרת כנגד אישור כי קיבל את כל הכספים המגיעים לו ואין לו טענות, דרישות או תביעות נגד המוכרת בקשר עם כל הנובע מהסכם זה או ביטולו.

בכדי לשנות ספק - מוסכם ומוצהר בזה שהמוכרת לא תהיה אחראית לנזקים כלשהם העלולים להגרם לקונה מסיבה כלשהי ולרבות פיחות או שינוי בערך המטבע מיום ההפרה ואילך.

18. כל המיסים, האגרות, ההיטלים וכן כל תשלום אחר, הן עירוני, הן ממשלתי ו/או מכח צו המושל, לרבות שכר טרחת עו"ד בשעור של 2% מסכום החוזה יחולו על הקונה מיום התימת הסכם זה. כל תשלום כנ"ל ישולם ע"י הקונה מיד עם דרישתם הראשונה של המוכרת לכך.

19. נוסף על התמורה והתשלומים האחרים החלים על הקונה עפ"י הסכם זה, ישלם הקונה :-

א) מס ערך מוסף או מס בלו מוסף המוטל מכוח צו המושל הנכאי או מכוח כל צו של רשות מוסמכת אחרת כלשהי, שחל או יחול על מכירה זו ועל כל תשלום הנעשה עפ"י הסכם זה, יחול וישולם ע"י הקונה. המוכרת תגבה מס זה במעמד כל תשלום מאת הקונה.

ב) אגרת טאבו תשולם ע"י הקונה או כל תשלום אחר הנדרש ע"י לטכת רישום המקרקעין בקשר לרישום המסכר ע"ש הקונה.

ג) מס בולים אם יחול, ישולם ע"י הקונה.

20. הקונה מצהיר כי הודע לו ע"י המוכרת כי משרד עו"ד אבנר בניסין, מרח' ה' באייר 14 בת"א, מונה על ידה לטפל בריבוים הנ"ל וכי אין בכך כדי להטיל חובה וויתור על הקונה מכל סוג שהוא ע"י עה"ד הנ"ל.

הקונה רשאי על חשבונו הוא, להיות מיוצג ע"י כל עו"ד לפי שיקול דעתו בכל הקשור בחתימה על הסכם זה וקיום התחייבויותיו על פיו, וזאת מבלי שיגרע מהתחייבותו לשאת בתשלום הנזכר לעיל בסעיף 17.

21. בסקרה ולאחר חתימת הסכם זה יוטלו אגרות, מיסים, תשלומי חובה והיטלים נוסף על הקיימים כיום שהמוכרת תהא חייבת לשלם, או שהמוכרת תשלם לטעשה, יחולו המיסים, האגרות ותשלומי חובה וההיטלים כנ"ל על הקונה.

22. הסכם זה מבטל כל מו"מ קודם בין הצדדים וכל התחייבות אחרת שנעשתה בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה.

23. א. הקונה מתחייב מיד לאחר שעבודות הפיתוח יאפשרו זאת, להתחיל בבנית בית על החלקה, כמפורט בנספח להתחייבות הבניה המצורפת להסכם, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. החברה תעמיד לרשות הקונים "צוות הקמה" שיכלול את כל בעלי המקצועות הדרושים לצורך טפול אדמיניסטרטיבי עם הרשויות הנוגעות, מסירת הנחיות לצורך תכנון, מתן אינפורמציה ויעוץ כללי לאפשרויות ושיטות בניה שונות, טפול במוסדות מימון, טיפול ברשויות, בהלוואות ובקידום הקמת המבנים הציבוריים ובדרך כלל כל השירותים הניתנים ע"י מחלקת ההתישבות, מחלקה טכנית של מועצה מקומית ומחלקה טכנית של גוף מיישב.

בתמורה לנ"ל ולשרותים מיקבל הקונה לצורך הקמת ביתו, ישלם הקונה בנוסף למחיר המגרש סך השווה ל -.1,000 דולר של ארה"ב משולמים בשקלים ישראליים, לפי שער מכירה לצרוכנים בבנק הפועלים ביום התשלום.

הסכום הנ"ל ישולם בתשלומים כדלקמן :-

א. עם חתימת החוזה סכום השווה ל -.150 דולר.

ב. עם מסירת תכניות הגשה לצורך קבלת רשיון בניה, סכום השווה ל -.350 דולר.

ג. עם התחלת עבודות הבניה סכום השווה ל -.350 דולר.

ד. עם גמר הבניה, סכום השווה ל -.150 דולר.

הצדדים מסכימים כי הפרת ההוראות הנ"ל (סעיפים קטנים א' ו-ב') ייחשבו כהפרה יסודית היורדת לשורשו של ההסכם ותזכה את המוכרת לבטל את החוזה.

24. הקונה לא יהא רשאי להעביר הסכם זה או כל זכות מזכויותיו לפיו או כל התחייבות מהתחייבויותיו לפיו לאישהו אחר, אלא לאחר גמר כל ההתחייבויות כלפי המוכרת ובהתאם להסכם זה.

1/..

25. כל ויתור, הנחה או ארכה מצד המוכרת באם יינתנו, לא יראו בהם ויתור על זכויות המוכרת לפי הסכם זה.

26. הקונה מצהיר כי ידוע לו כי יכול להיווצר מצב שהמוכרת לא תוכל למכור לו את המבנה עפ"י הסכם זה, מחמת סיבות שאינן בסליטתה ואינן תלויות בה, ובמקרה כזה יתבטל הסכם זה באופן אוטומטי, וכל תשלום שמילם הקונה למוכרת עפ"י הסכם זה, יוחזר לקונה כמהוא מצוד לשער הדולר ביום החזרת התשלום בהתאם לעליית מערך מיום שולם כל תשלום ע"י הקונה בפועל והקונה לא יהיה רשאי לבוא באיזה מהן דרישות ו/או טענות ו/או תביעות בגין ביטול הסכם זה, ולא יהיה רשאי להטיל עיקול או עיקולים ו/או צווי מניעה ו/או לנקוט בכל הליך משפטי בקשר לקרקעות הרשומות על שם המוכרת ואשר נמכרו לרוכשים כלשהם ושרם נרשמו הזכויות בקרקעות הנ"ל ע"י רוכשיהם.

אין ערבות
אין אישור
ריבית

27. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה, הן הכתובות שבראשיתו ובמהרתו וכל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד לשמהו לפי הכתובות דלעיל, יראו אותה כאילו נתקבלה על ידי הצד כאליו בתוך - 72 שעות לאחר משלוחה.

28. מסכות הטיפוש מכל הקשור בהסכם זה, ביצועו ו/או ביטולו תהיה הן בבתי המשפט בעדה והן בבתי המשפט בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום, היום _____

_____ _____

הקונה המוכרת

נספח לחוזה מכר בישרית (טלעית ב')

נספח להתחייבות לבניה

אני הח"מ מתחייב בזה להתחיל בבנית ביתי על יחידה מס' _____
שנרכשה על ידי ביום _____ לחודש _____ 1981, על פי הוזה
שנסמך זה מהווה נספח לו, ויד כאשר עבודות הפתוח יאפשרו גישה ליחידה
לצורך התחלת בניה.

אנכי מתחייב להמשיך בבנית הבית ברצף אחד ולסיימו בתוך _____ חודשים
לאחר תחילת עבודות הבניה.

כדי ליתן תוקף להתחייבות זו, הנני מצרף בזה שטר חוב, ללא תאריך, וללא
ציון הנמשך, על סך של -.50,000 שקל, בערבות שני ערבים והמוכרת תהיה
רשאית למלא את שטר החוב ולהכניסו לגוביינא אם לא אקיים את התנאים הנ"ל.

תמורת הכסף שישולם עבור השטר תשמר לציבור המשתכנים למטרת הקמת מוסדות
ציבור.

פרעון השטר, לא יפגע בזכות המוכרת להשתמש בהוראות החוזה המאפשרות לה
ביטול החוזה באורה חד צדדי, אם אפר את ההתחייבות הנ"ל.

ולראיה באתי על החתום, היום _____

חתימה :- _____

נספח טכני לענין פתוח הקרקע

נספח לחוזה רכישת יחידת קרקע באדמות הכפר טייבה

הואיל והקונה מבקש לפתח את היחידה שרכש מאת המוכרת,

והואיל ולצורך כך יש צורך בפתוח השגרש כולו,

והואיל ויערי רוזן היכו בעל משרד הנדסי לתכנון תאום ופקוח על עבודות פתוח מן הסוג הנדרש עבור הקונה,

והואיל והוחלט לבצע את עבודות התשתית בשיטת עלות פלוס(Cost +) כאשר בבור הקונים והקונה בתוכם ישמש כקבלן של עצמו, וישתמש לצורך כך בשרותיו של המתכנן,

אי לזאת מוסכם כדלקמן :-

1. עבודות הפתוח יכללו :-

א. תכנון הכולל :-

א.1. תכנון השכונה עד להתכנון עמדת המבנים.
א.2. תכנון דרכים, שבילים ושטחי ציבור.
א.3. תכנון מערכת אספקת מים, מערכת ביוב וטהור שפכין.
א.4. תכנון מערכת חשמל, טלפון ותאורה.
א.5. ביצוע המדידות הדרושות לרבות תכנית פרצלציה והכניות טופוגרפיות של החלקות הבודדות.

ב. ביצוע הכולל :-

ב.1. פריצת דרכים ושבילים ברוחב המתוכנן.
ב.2. מצעים ברוחב המתוכנן.
ב.3. מסעת אספלט ברוחב של 5.0 מטר בערך.
ב.4. קוי מים לאספקה עד למגרשים.
ב.5. קוי ביוב מאספים ומתקני טהור שפכין.
ב.6. קירות מגן לתמיכת דרכים במידת הצורך.
ב.7. קוי חשמל טלפון ותאורה (במקרה של קיום עיליים הביצוע ע"י חברת החשמל ומשרד התקשורת).
ב.8. סימון החלקות בשטח.
ב.9. טלויזיה מרכזית במערכת הת קרקעית.

ביצוע העבודות הנ"ל בהתאם למפרט הכללי לעבודות בנית של הועדה הבין-משרדית.

ג. מתר לבציגות מוסמכת של צבור הרוכשים לשנות ולהוסיף על העבודות המפורטות לעיל, והקונה ישא בכל הוצאה נוספת אם יוחלט על שנוי ותוספת כלשהיא.

2. הקונה ישא בחלקו היחסי בהוצאות תכנון ובצוע העבודות הנ"ל.

3. מסרד יערי רוזן יהא זכאי ל - 15% שכר טרחתו עבור תכנון תאום ופקוח על העבודות הנ"ל, מסך כל ההוצאות שישולמו ע"י כלל הרוכשים בגין עבודות הפתוח הנ"ל.

4. יערי יעמיד לצורך תאום ופקוח עבודות הפיתוח מהנדס אתר, רכז בניה ואנשי מינהל ככל שיידרש.

5. הקונה יפקיד את חלקו היחסי לתשלום עבור עבודות הפיתוח בהתאם להתקדמות העבודה, בכפוף להנחיות יערי רוזן, כל הנחיה של יערי שתמסר לקונה בכתב, תחיב את הקונה לפעול על פיה.

6. כספי הפיתוח, ינוקדו בחשבון נפרד ע"ש מתיישבי סלעית ב', באמצעות חברי ועד המתיישבים שיסונו לשם כך ע"י ציבור הרוכשים, כאשר לחבר יערי רוזן זכות חתימה נוספת יחד עם נציגי הרוכשים. עד לסגרי הועד, אן בציגות רשאית רשמית אחרת, ינוקקו הכספים ע"ש מתיישבי סלעית ב' בחשבון באמצעות מנהל ע"י יערי רוזן ומר יוסף אלומד רו"ח.

7. חשבונות הפיתוח יעמדו לבקורת הקונה בכל עת סבירה שיבחר לערוך בו את הבקורת.

8. יערי רוזן מתחייב בזאת, כי ידאג לכך שהוצאות הפתוח, לרבות שכר טרחתו, לא יעברו את העלות המקובלת לעבודות פיתוח בשטחים הדדיים, בארץ.

9. הקונה מוזהר בזאת במפורש כי ידוע לו שעליו לקיים הוראות נספח זה קיום דווקני, והפרתו בכל תנאי שהוא, תחשב להפרה יסודית של תנאי ההסכם העיקרי לגבי קבית היחידה.

יערי רוזן

ה ק ו נ ה

יפוי כח בלתי חוזר

אני/אנו ההו"מ

כולנו יחד וכל אחד לחוד מסכים בזה את אבנר בנימין עו"ד להיות בא כוחי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו כל או חלק מהפעולות הבאות :-

1. לרשום על שמי/נו חלקת קרקע מאדמות כפר טייבה שמעבר לגבולות הקו הירוק הרשום כגרש מס' _____ חלקה מס' _____, וזאת לאחר שתערך הגדלה בין יתר רוכשי המגרשים של החלקה האמורה ויקבע מספר החלקה אותה רכשתי/נו.

2. להופיע בפני כל גוף צבורי, ממשלתי או שלטוני ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל שטר מכר, שכר חכירה או מסמך אחר שיתן תוקף לזכויותי/נו על היחידה הנ"ל.

3. למשכן את היחידה לטובת בנק למשכנתאות בנגד מתן הלוואה לי/נו.

4. לרשום הערת אזהרה בטאבו להבטחת זכויותי/נו על היחידה וכן להבטחת רישום המשכנתא באמור אם וכאשר יעניק לי/נו הבנק המשכן את ההלוואה.

5. להעביר יפוי כח זה לאחר או לאחרים.

6. יפוי כח זה ניתן לטובת צד ג', הבנק המשכן ובכפיפות להסכם הרכישה של היחידה, ובתורת שכזה יהיה בלתי חוזר ולא ניתן לשנוי, ויחייב אותי/נו ואת עזבוני/נו אחרי/נו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

_____ _____

עד לחתימה :-

_____

א. בנימין, עו"ד

צוות הקמה לשכונות מגורים

ננסה לעמוד בקצרה על הסיבות להקמת הגוף הנקרא "צוות הקמה", על מטרותיו, הרכב אנשי הצוות, תפקידיהם, השירותים שעל הצוות לתת לכל רוכש לצורך הקמת ביתו, ועל יתר פעולותיו הנכללות במסגרת הקמת שכונות מגורים ביהודה ושומרון בעזרת היוזמה הפרטית.

1. הסיבות להקמת "הצוות"

תוך כדי הקמת השכונה הראשונה ביהודה ושומרון ע"י יוזמה פרטית, התברר לאנשי החברה היוזמת שהיו מופקדים על נושא הקמת השכונה, כי עד לאיכלוס השכונה והקמת ועד או מועצה מקומית, אין מי שיטפל במגוון רחב של נושאים הקשורים בהקמת השכונה והתכרחיים לשם נתינת אפשרות לנהול תקין של השכונה. נושאים אלה לא נכללו במסגרת פעולותיה של החברה היוזמת. כמו כן התברר שוועד מתנדב שהוקם על-ידי המשתכנים, בגלל סיבות אוביקטיביות, איננו יכול למלא מקומם של אנשים מקצועיים שמתפקידם לטפל בהקמת השכונה ושכל זמנם מיועד לכך.

חוסר צוות הקמה גרם, וממשיך לגרום, סחבת בקצב התקדמות ביצוע השכונה ואיכלוסה.

הגופים הרגילים הקיימים במדינת ישראל לטפול בישובים חדשים, הסירו מעליהם כמעט לחלוטין את האחריות לטפול בישובים המוקמים ע"י יוזמה פרטית, ודרשו מהחברה היוזמת להקים גוף שיוכל לקחת על עצמו את תפקידיהם. כך נוצר הצורך בהקמת הגוף הנקרא "צוות הקמה".

2. מטרות "צוות ההקמה"

א. לשמש תחליף למחלקת התישבות של גוף או ארגון מיישב. תפקידו לטפל באופן אישי בכל רוכש ולעמוד לרשותו לשם מסירת אינפורמציה ויעוץ כללי בכל הנושאים, ובמשך כל השלבים, של הקמת הבתים.

ב. לשמש כמחלקת הנדסה של מועצה/ישוב מוניציפלי, ולענות על כל השאלות והבעיות הקשורות בתכנון בניני המגורים של הרוכשים הבודדים (לא לתכנון עצמו של הבנינים) והבנינים הציבוריים.

ג. לשמש כמחלקת נהול של גוף מבצע (תחליף לאגף המנהלי של משרד השיכון או הסוכנות היהודית) לשם עזרה לכל רוכש בבנית ביתו .

ד. לשמש כמזכירות/ועד/ מועצה, של ישוב בשלבי הקמה עד לאיכלוס השכונה והקמת המוסדות המוניציפליים של העצמאיים של השכונה .

ה. להיות גוף שמתפקידו לטפל בהקמת בנייני ציבור, למצוא משקיעים להקמת מרכזים מסחריים /תעשייתיים ומרכזי ספורט .

ו. לשמש כגוף מפקח ומבקר לשם ביקורת ומעקב על ביצוע בנית הבתים בהתאם לתקנון ולהתחייבויות הרוכשים, כך שהקמת השכונה ואיכלוסה יתבצעו בדרך נאותה ומהירה .

בהיות צוות ההקמה יועץ ומפקח בלבד, ולא נותן שירותים ספציפיים,הרי מטבע-הדברים עזרתו והצעותיו יהיו אובייקטיביים ולא תלויים בדבר. באמצעותו יוכל כל רוכש לקבל את מירב האינפורמציה הדרושה לו, לשם תכנון והקמת ביתו בדרך היעילה והזולה ביותר.

בהמשך נתן פירוט יתר של השירותים שיעמדו לרשותו של כל רוכש ורוכש במסגרת "צוות ההקמה" .

3. <u>הרכב "צוות ההקמה"</u>

א. ראש הצוות - קבוצת אנשים - כהתאם לצורך ובהתאם לשלבי התפתחות השכונה .

ב. מנהל הצוות- איש מנהל - האחראי לטיפול שוטף ותקין של צוות ההקמה .

ג. פקיד/פקידת קבלה- לקשר יום יומי בין הרוכשים לאנשי הצוות ולתאום בינהם לבין עצמם.

ד. אדריכל הצוות - משרד אדריכלים שיעמוד לרשות הבונים את שירותי משרדו,במסגרת תפקידו שיפורט להלן.

ה. מהנדס הצוות - משרד מהנדסים שיעמוד לרשות הבונים .

ו. מודד מוסמך - המודד שטפל במדידות החלקה בכל השלבים .

ז. עורך דין - עורך דין החברה שיתן את שירותיו גם במסגרת צוות ההקמה .

ח. פקיד חשבונות - לרבות הנהלת ספרים ובקורת רואה-חשבון .

ט. ועדת ביקורת וערעורים - מורכבת משני נציגים שיבחרו על ידי הרוכשים ,נציג מטעם החברה היוזמת ונציג צוות ההקמה ויושב- ראש שיבחר בהסכמת הדדית של ועד המשתכנים וצוות ההקמה .

אנשי הצוות הינם בחלקם עובדים קבועים של צוות ההקמה ובחלקם נותני שירותים בלבד.

4. שירותי "צוות ההקמה"

להלן פירוט יתר של הפעולות והשרותים שינתנו על ידי צוות ההקמה בדיון האחראי לטפול בנושא.

א. קשר וטפול עם משרדי הממשלה לנושאים הבאים :-

א.1. הכרה בשכונה כגוף מוניציפלי נפרד או משותף לגוף מוניציפלי קיים .

א.2. קבלת התקציבים הממשלתיים המגיעים לגוף מוניציפלי.

א.3. טיפול ברישום הקרקע הציבורית על שם ועד השכונה. ארגונים ציבוריים או אחרים .

א.4. טיפול ברישום סופי של המגרשים על שם הרוכשים .

א.5. טיפול במשרדי הממשלה השונים לבירור ההטבות,ההלוואות ו/או המענקים,שניתן לקבלם לשם קידום הקמת מבנים ומוסדות ציבוריים .

ב. טיפול ברשוי ורשיונות בנושאים הבאים :

ב.1. טיפול במשותף לקבלת רשיונות בניה,בהתאם לתוכניות ההגשה של הבונים הפרטיים,לרבות רשיונות בניה למבני ציבור.

ב.2. רשוי וטפול בחבורי חשמל לבתים הפרטיים.

ב.3. טפול בחיבורי מים,טלויזיה וטלפון לבתים הפרטיים .

ב.4. כל הפעולות המצויינות בסעיפים ב-1 עד ב-3 עבור המוסדות ובניני הציבור .

ב.5. השלמות ושינויים בתקנון ובתכנית המתאר,של השטחים הציבוריים , לאור תכנונים מפורטים .

ג. קידום וטיפול בהקמת מוסדות הציבור הבאים :

ג.1. בית ספר: תאום עם משרד החינוך והמועצה האזורית .

ג.2. גני ילדים: תאום עם משרד החינוך והמועצה האזורית .

ג.3. מעונות יום טרום חובה: מגעים עם ארגוני נשים לשם הקמתם .

ג.4. בית כנסת : מגעים עם משרד הדתות, משרד הפנים וארגונים פרטיים .

ג.5. מועדונים: מגעים עם ארגונים, מפלגות ומוסדות ממלכתיים לשם הקמתם .

ג.6. השגת מימון כספי למוסדות הנ"ל ממשרדי הממשלה, ארגונים פרטיים , תורמים וכו' .

ג.7. הכנת תוכניות ארכיטקטוניות ראשוניות לרבות הכנת הערכות כספיות למוסדות הציבור הנ"ל .

ד. קידום וטיפול בהקמת מבני הציבור הפרטיים, כגון :-

ד.1. מרכז מסחרי - מציאת יזמים ומשקיעים לצורך הקמת המרכז המסחרי, לרבות מציאת מפעילים ורוכשים פוטנציאליים לשטחים המסחריים .

ד.2. מרכז ספורט- מציאת משקיעים ומפעילים בנושאי ספורט שונים, לרבות בריכת שחיה, קאנטרי קלאב, מגרשי טניס ומגרשי ספורט אחרים .

ד.3. סניף בנק - מגעים עם מוסדות בנקאיים לשם פתיחת סניף בנק בשכונה המתוכננת .

ד.4. סניף למרפאה - קיום מגעים עם קופות חולים שונות לשם הקמת (סניף) מרפאה מקומית .

ד.5. מציאת משקיעים להקמת תעשיה זעירה - המותרת בהתאם להקנון ותכניה המתאר.

ד.6. השגת הלוואות, הטבות וכו' ממשרדי הממשלה ומוסדות בנקאיים לעידוד הקמת המוסדות הנ"ל.

ד.7. איסוף אינפורמציה על אפשרות שיתוף המשתכנים בהשקעות ובהפעלת הפונקציות המסחריות השונות .

ד.8. הכנת תכניות ארכיטקטוניות ראשוניות למבני הציבור הנ"ל, לרבות הערכות כספיות מוקדמות,לשם קידום הקמתם .

ה. הלוואות לבונים הפרטיים מהמוסדות השונים , כולל :

ה.1. בירורים וטיפול עם משרדי הממשלה השונים לקבלת אישורים להלוואות ומענקים .

ה.2. בירורים והסכמים עם מוסדות פיננסיים לקבלת הלואות משלימות לבניה .

ה.3. עזרה במילוי הבקשות לקבלת תעודות זכאות וטיפול במרוכז בהשגתם.

ה.4. עזרה במילוי הבקשות להלוואות משלימות וטיפול משותף בקבלתם .

ה.5. שחרור כספי ההלוואות בהתאם להתקדמות בנית הבתים.

ו. <u>קשר אישי עם הבונים הפרטיים לנושאים הבאים</u> :

ו.1. הסבר אישי על חפקידי צוות ההקמה והשירותים שהצוות מעמיד לרשות הרוכשים והבונים .

ו.2. מעקב אחרי התקדמות שלבי התכנון והביצוע של הבונים הפרטיים, לשם הבטחת הקמת השכונה ואיכלוסה בזמן סביר.

ו.3. איסוף האינפורמציה הדרושה להקמת בתי הספר, גני הילדים והמעונות והעברתה למוסדות המתאימים .

ו.4. איסוף אינפורמציה נוספת על הרוכשים, תיוקה וטפול בה לשם קידום נושאי הקמת השכונה .

ו.5. מסירת אינפורמציה על שיטות הבניה המקובלות בארץ, לרבות ציון המעלות והחסרונות בכל שיטה.

ו.6. הערכות כספיות ראשוניות לשיטות הבניה השונות והרצויות לכל בונה ובונה.

ו.7. מסירת הנחיות לתכנון הבתים הפרטיים,בהתאם לתכנית המתאר ותקנון הבניה המאושר.

ו.8. הכונת הרוכשים להתאמת תכנון ביתם לצורת המגרש ולרעיונות שהתבטאו בתכנון הכללי של השכונה,לרבות הכוונתם לשיטות הביצוע הזולות ביותר העומדות לרשותם .

ו.9. מסירת דו"ח שוטף, בכתב ובע"פ על התקדמות הקמת השכונה .

ו.10. ייעוץ משפטי ראשוני בכל מקרה של בעיה הקשורה ברישום הקרקעי, הוכחת בעלות לצורך בניה , קבלת הלואות,משכנתאות וכו'.

ז. <u>טפול בנושאים כלליים המשותפים לכלל המשתכנים</u> :

ז.1. ארגון שמירה על אתרי הבנית עד לאכלוס השכונה.

ז.2. המצאת תוכניות טופוגרפיות בקנ"מ 1:250 לכל מגרש ומגרש לצורכי תכנון הבתים .

ז.3. העברת דו"ח קרקע מיועץ ביסוס להנחיות בסוס והעברת הנתונים לבונים ולמתכננים הפרטיים .

ז.4. תאום בין נותני השירותים של הצוות לבין הרוכשים והבונים.

ז.5. התראות למשתכנים במקרה של פיגור בהתחלת השלבים לבנית הבתים ואי מילוי ההתחיבויות בהתאם לחוזה הרכישה.

ז.6. הסדרת הספקת מים לבניה וגביית התשלומים עבורם.

ז.7. הסדרת חבורי החשמל לבתים, טפול במשותף,לרבות גמר חשבונות לחבורי החשמל .

ז.8. טיפול במרוכז בחיבור הבתים לאחר גמר בנייתם לרשת הטלויזיה ולרשת הטלפונים .

ז.9. בקורת ואישור חוזים והסכמים עם משרדי הממשלה , אגודות , ארגונים שונים ומשקעים פרטיים הקשורים להקמת השכונה .

ח. <u>תפקידי צוות ההקמה בתור מחלקת הנדסה של מועצה מקומית</u> :

ח.1. מסירת אינפורמציה לאדריכלים השונים של הבונים בהקשר למיקום מוצא הביוב, נקודת חיבור לרשת מים, נקודת חבור לרשת הטלפון הטלויזיה והחשמל .

ח.2. מסירת אינפורמציה לאדריכלים השונים על גובה הכבישים והשבילים הגובלים במגרשים המתוכננים על ידם .

ח.3. מעקב ובקורת תכנון הבתים השונים למניעת חריגות מההנחיות לתכנון והתקנון .

ח.4. בקורת תכניות ההגשה וטפול מרוכז בקבלת רשיונות הבניה.

ח.5. מסירת גבולות המגרשים לרוכשים וחידוש היתדות במידת הצורך .

ח.6. העמדת המבנים על המגרשים בהתאם לתכניות ההגשה.

ח.7. הכנת תכניות בינוי מפורטות בהתאם לתכנית ההגשה של האדריכלים השונים, לרבות הכוונה ויעוץ להעמדה ושינוי בהעמדה של הבית המתוכנן בהתחשב בבתים שכנים .

ח.8. הכנת תכניות משותפות הנדרשות בהתאם לתקנון. לחזיתות מגרשים, ביתני פחי האשפה, מבנים למוסכים וכו'.

ח.9. בקורת עבודות התשתית למניעת סטיה מהמתוכנן .

ח.10. פיקוח על ביצוע המבנים בהתאם לתכניות המאושרות .

ח.11. קשר עם המחלקה הטכנית של המועצה האזורית לתאום תכנונים אזוריים .

ח.12. תאום עם משרד השיכון לפתרון בעיות אזוריות של מערכת הכבישים, ביוב,טלפון וחשמל .

ח.13. טפול בשינויים בתכנית המתאר המאושרת בהמשך לבקשות של רוכשים פרטיים ותכנון שטחי הציבור.

ח.14. בדיקת בקשות לחריגות מתקנון הבניה והגשת חוות דעת לועדת הבקורת .

ט. <u>ועדת בקורת וערעורים לנושאים הבאים</u> :

ט.1. בקשות לחריגות מתקנון הבניה. כל בקשה כזאת תוגש עם חוות דעת האדריכל או מהנדס הצוות .

ט.2. בקשות לדחית גמר בנית בית או דחית זמן תחילת הקמת בית. הבקשה תוגש עם חוות דעת של ראש הצוות .

ט.3. בדיקת תלונות רוכשים כלפי החברה היוזמת או אנשי צוות ההקמה .

ט.4. החלטה לגבי כספים שיגבו מרוכשים שהפרו התחיבותם לכניית בית .

משתכן נכבד,

צוות ההקמה עומד לרשותך לטיפול בכל הנושאים המפורטים בחוברת זו . **בכל שאלת פנה** למשרדנו ותענה ברצון רב.

הע בכבוד רב,

שכונות מגורים ביו"ש

ציטוף ישראל
25.11.83

לעניין של ר. בלומיס.
לתת לי הודעה בכתב.

לכבוד
[illegible]

מ.ר.

הנדון: הפסקת אישורי יערות

1. לחברות ההחזקות הוזלת בעובה לא שלמה הורת שבונות מגורים בע"מ ליערי רוזן, רחר והט' עבור קרקעות שרבשה המנ' בישוב יערים.

2. קרקעות אלה נמצאות בתחום האזר המסובבן.

3. הוצא צו עיקור ביא משפט המגורף בזה לגבי קרקעות אלה.

4. אי לזאת, אבקשכם להפסיק כל טיפול ואישורי הבנון לאתר זה.

בכבוד רב,
יצחק ינאי

העתק: מיכאל זקר סגן שר החקלאות
סמי גבאי קמ"ט מקרקעין
אדריכל מוסקוביץ מועצת הבנון עליונה
אברהם שנות ועדת ביבוי מועצה אזורית שומרון
הורת שבונות מגורים בע"מ

בית המשפט המחוזי
בתל אביב - יפו.

תאריך 14.8.83
תיק אז' 1534/83
תיק המ' 591/83

אל: מנהל בתי הדין בתל אביב.
[illegible]

העותר: [illegible] ע"י עו"ד [illegible]
המשיב: [illegible]

הנדון: עקדל זמני על כספי דלא ביירוי

הנני להודיעכם כי בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 8.8.83
הוחלט להטיל עקול זמני ו/או צווי הביאה ו/או הפר ; אזהרה על הכסף הידוע
כחלקה 8-1-9 גוש 7845 [illegible]
הרשום ע"ש [illegible]

הנכס מצוים, לא להרשות הוצאת הנכס [illegible] עד קבלת הודעה אחרת
מביה המשפט.

בכ לאור בצוע ההודעה הנ"ל [illegible] .

עבדי רב
מזכיר

העתקים: [illegible]

[illegible] 1 תל-אביב, טל. 251211 קבלת קהל [illegible] א - ו 8.30-13.00

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.83

מספר:

לכבוד
יערי רוזן
חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש
רח' דה-האז 16
תל-אביב

נ.א.ג.

הנדון: בקשתכם לבדיקת הכניות הישוב שבמיפולכם

מצר"ב טופס "בקשה להקמת ישוב".

אבקשכם לפעול בהתאם להוראות הטופס.

בכבוד רב,

אדר' ס. אלדור
ממונה על יח' לחב' ערים

העתקים: ב. אבליץ - היועצת המשפטית
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 27.6.83

ודרוש - הבינוי יחד עם הקבלנים לגילוי התלות
ותקן שיטה לזיהוי התשובות

הישוב בצפון

מיקום הלוח: סביב נ.ל. 15321844, ממש בקרבת "הר הזיתים" לשדמי, על מדרון מתון יחסית (15%) המלכס כ- 30 מטר מנתל אבירן דרומה, דרך לגבה של כ- 150 מ'. שלה כ' מאוחר במדרון שמלמטה לתחל, לפנות - מזרחה לשלה ג' (לא מתוכנן עדיין).

הלוח מתחיל (בקו אדום) רק כ- 2 ק"מ מהמושב הראשון בדרום נתיב, הנקרא מפרוסה - מזרח לו. הישוב הבנוי סלעים נמצא במרחק כ- 2 ק"מ מפרוסה - מצרח לתחל. בפסי אל-טיבה שמן במרחק כ- 2.5 ק"מ מלפנים - מזרח לתחל.

נגישות

הגישה הנוכחית לתחל היא מפרוסה - מזרח, אל תחלי דרך הסלעים לשדמי, שתיבנה לפרק הבינוי לתחל. בנוי מתן - סלעים הוא לאורך של כ- 2 ק"מ. יש לבנות לתחל דרך גישה סלעים לתחל. יחד עם הנחת בקטע אנלוגי בנוי מלמטה מתן מתשובת הבינוי לאורך 2 ק"מ דרך לחיבורה ~~לשדמי~~ עם בקיש התחלתי המצרחי מס' 444 (קו כרם - קלקיליה), ממנו מתן ליקח למערכת הישוב בצפון: 6 ק"מ לבקש קלקיליה - שדמי, כ- 12 ק"מ לבקש סלעים, כ- 20 ק"מ לתחל (~~הנחה~~ הנחה שמסמן לשוחרר מצרים בלבד, ללא תשובה).

תשתיות

מים וביוב (יחלש: אלכס אלמן)

הספקת המים תתבסס על חיבור לקו "מקורות" הקרוב לאורך הבקש סלעים - בנוי מתן. קו יונק לאורך בקיש הגישה המוצע לתחל. בנקודה תחנה בריכת מים בקיבולת 250 מ"ק בנקודה הגבוהה של שלה ג' ומי, בגובה הבריכה - מזרחית של הישוב, מומלץ לתחום ~~[illegible]~~ הקרקע שבהמלצת (~~[illegible]~~ (מתחיל הספקת שלה של 2 בנות, כמו יום תחלי קו מים מהבריכה ודרך לחלק הישוב).
יש לציין כי הבנה נמצאת אמרי אבלוס של 278 משפחות, בנוסף אמרי הקבוצה אלשמיים קיבוצים בפועלה - שי תפוסה של 2 ק"מ לחנה - סה"כ עדיין 57 משפחות.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך:

שפיעת הבית של השכונה (כ- 6000 מקומות המגורים) מצומצמת בקרבה בגלל, במשרדים בנתיבות, כלפי נתיב אפרון. בתחילה הוחלט יחסית מכון שאינה שיסנין את השפעתם על מתקני הציבור של פרה נמן, והגבלות במרחק כ- 3 ק"מ מאזורים למכון האוכלוסיה (מבחינת הרחקת המתקנים בלבד נמן) בכ- 2.5 פרסה, בפרה סהב, שלא נראה ראוי לשלוח הנחיה.

בשטח 5 השכונות הישנות לא יהיה ניתן בהקצאת המתקנים הציבוריים - לשכונה 250 נפש ביחידות.

בתכנון ההתחברות למתקני פרה נמן מקומית, לפחות הרחק, גם על מהנדסי משה"ש ומבנים למפגיעות שיחב הסיגלת.

בהבדל מהשאלה תבוא לישר הבית שבמקום פרה נמן לא למתקני הציבור ובכן לחסכון בשטח מאות שטחים ציבוריים מקבילה.
ובכן לא בולטה הרחבת אזור התיחום המוצע.

חשמל

היתה פגישה בתאריך 17.3.83 עם חברת חשמל, בבקשה לאספקת חשמל. ~~[illegible]~~ לא תתבצע אספקת חשמל אז תבוצע. יש לחכות כי הקווים ניצבים בשטחם, ולאחר הקירבה יחסית לבקש ניתוקים קיימים.

בברכה
אלי פרידמן

מדרכות שבילים מקומיות

בהתחלת תכנון ופיתוח יקבעו מקום בדיקת אפשרות שיבוש זמן בפרק זמן.
חשוב מאד ופיתוח ובמקום בהסכמת תכנון מקומי.
שימוש בחומר לבנים פחות, הישרה, ל- 12 מטר ודרך אחת באופנה לאורך, בשטחים הבנויים. מחוץ לבנים ולבנים יהיה בטוחים. אחרי הבינוי ושל אחרונה שעדיפים מקומיים ופיתוח בהתחלה המשלב הבינוי הקיים.

מהלכים הישנים

רוחב השטח המתבטא הוא 24 מ' בדרום, ממזרח ל- 287 מקרשים על מסטנה לבנות מבנים מקומיים בשיטת "בית-בוגר". על מקום אותה בנות מבנים מקומיים אחרי פינוי ו-2 בתים. ~~[illegible]~~ בנות מבנים אל 5 משפחות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך:

מהלך הדיון

הוספת של בנות בגיל 500 מד' לשני משפחות, בתנאי: הבנה המתרחש בתפקוד, גילוי רגישות מקצועי בסלנגיות של המשיב לבנה בי-משפחתית. יחד עם זאת, אין כל חריגה מן הנלקח בשוק בבקשות מחיר ביטוח (רמה ושל).

הבקשה רק מעיד לבנה בי-משפחתית תקין ס"מ מ' מרפשים סטטיסטיות בשוק, אם כל המשפחה בויס לפחות לבנה לחו"ל. יש לבדוק כי הפרוגרמה הוגדה על בסיס מלגי מיבני של המעשיר-לבנה בי-משפחתית, ומאלמת המשיב המשפחה למגלות מקבלות לו. לא ניתנה מקבלה לפרוגרמה של בנה בי-משפחתית מאדם ס"מ הבנה ולא הוגשו לפנים לשה מעויין בלבד.

הבנות משפחה (שלה של בלבד) הפנה (ולא הוגדר לעיטים מקבלת לחו"ל) ובמדרגה הבנות משפחה של בקשים. הבנות הלבנה הוסמכו מלמלת הפנים עליה ב-1.5.83, ואין לו להבנה ולו הבנה בהתאמה ומהם שרים של הקמת הישוב.

הסכנה הישנה

המשמר נגזר בומצה הקבוצות של הישוביים. הוגדרה בנות בלקבוצות בינוניות בהתבוננות של המרפאות או של הגיס לבנות את הלבנה.

9/8/83

ירדנה

תשתיות

1. **כביש גישה**

מהכביש לאזור הוילות לטלזון. כביש, חלק בין שכונות
מלכיות, נדרש לכביש גישה בנו בין-טלזון.
אורך כביש גישה מהדרך המהירה - 2 ק"מ, רוחב 30 מ' שקל.

2. **מים**

הספקת המים מבוצעת מים של טלזון. חדש ביחס
מים תשתית לישוב של 250 מ"ק ברוחב של 4 מ' שקל
ול המים, באורך 1 ק"מ, רוחב 1.5 מ' שקל (פ"ו).

3. **ביוב**

לא קיים סניף באורך 3 ק"מ לאורך ו"ס רוחב
מרכז טלזון מעבדים - יש צורך בהקמה

4. **חשמל**

יש צורך בהתקנת קו חשמל נוסף לטלזון, באורך
הקו כ-2 ק"מ, רוחב 3 מ' שקל.

מענק לימוד נהיגה

א. בעקבות השינויים וההפלאות שחלו בתעריפי ההדרכה ובמחירי השעורים בבתי ספר לנהיגה הוחלט להפלות גם את המענק הניתן לליקודי נהיגה כדלקמן:

1. מענק של -.7,500 שקל בעד לימוד בהיגה בסכומים
2. מענק של -.4,800 שקל בעד לימוד בהיג ה בקטגורע

ב. למענק לימודים של בהיגה זכאי עובד שהמשרד הטיל עליו תפקידים נוספים והחייב לנהוג ברכב בעקבות הטלת תפקידים אלה, כאשר תנאי זה של בהיגה ברכב לא נדרש מן העובד בעת הגלחו לעבודה או בשעת מינויו לתפקידו הנוכחי.

ג. הסדרנר בעובדים שבעקבות הם לת התפקידים הנוספים כמפורט לעיל מעמיד לרשותם המשרד רכב ממשלתי והם בעצמם חייבים לנהוג ברכב זה לשם מילוי תפקידם, ללא נהג.

ד. עובד שהמשרד הטיל עליו תפקיד כנ"ל והעמיד לרשותו רכב ממשלתי ואין הוא יודע לנהוג יהיה זכאי להטתעפות המשרד בהוצאות הנסיעות של לימוד הנהיגה כמפורט לעיל.

ה. הסדר זה אינבר מתייחס לעובדים בעלי "רכב שירות" או בעלי "רכב אישי".

ו. המשרד רשאי לקבוע בעצמו את סדרי הלימוד, להתקשר עם בית הספר לנהיגה ולבצע את תשלום המענק ללא פנייה אל ועדת ההשתלמות המרכזית.

ז. השינויים בחוזרנו זה הם בתוקף מיום 1 באפריל 1983.

ב ב ר כ ה ,

יאיר בר-קול
הממונה על ההדרכה וההשכלה

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים

לשכת ראש המינהל לבנייה
כפרית וישובים חדשים.

תאריך: כו סיון תשמ"ג
7 יוני 1983

לכבוד
מר יצחק רבין
תל אביב שינקין מקומם בית
רח. דה-קסטרו 16 תל-אביב

הנדון: [illegible]

א.נ.,

בהמשך לפניותיכם אלינו בדבר בניה [illegible] אבקשכם לפנות אל מר זאב ברקאי מנהל אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון, אשר ירכז הטיפול, מטעם משרדנו בנושא.

חומר, במידה והוגש על ידכם, הועבר למר ברקאי.

כתובתו - משרד הבינוי והשיכון, שיח ג'ראח ירושלים.
טל': 02-277649.

ב ב ר כ ה

י. מרגלית
ראש המינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים.

עותקים:
א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר ב. אבלין - יועצת משפטית
מר ש. רודניק - כאן
מר ש. הורוביץ - כאן
מר י. צור - כאן
מר ד. יצחקי - כאן

מ ד י נ ת י ש ר א ל

סגן שר החקלאות

כ"ג באייר התשמ"ג
6 במאי 1983

22-05-1983

לכבוד
מר יוסף מרגלית
ראש המנהל לבנייה כפרית
משרד הבנוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.,

בישיבה הקרובה של ועדת השרים להתיישבות אנו מביאים לאשור הועדה הקמת הישוב

יערית

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ - יערי רוזן ורחל רהט

נ.צ. 153/84.5

הנכם מתבקשים לערוך בדיקה מקצועית בתחום השתלבותו של הישוב הנ"ל במירקם האזורי ומלוי צרכי המתישבים מבחינת השרותים הדרושים.

אבקשכם להעביר הערכתכם למשרדינו על מנת שנוכל להביא את הנושא לאשור ועדת השרים לעניני התישבות.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לעניני התישבות

העתק: מר ש. ארליך- סגן ראש הממשלה
יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות

מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון.

חבי לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ - יערי רוזן ורחל רהט.

חברה לבנייתן שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.

שם זמני - "יצרים"

קונדינסות	153000/184300	
שטח האתר	379	דונם
מתוכנן ל:	740	יחידות מגורים

מצב התכנון - תכנית המתאר אושרה ע"י מועצת תכנון עליונה מערכת הכבישים תוכננה.

מצב פתוח - נפרצו דרכי גישה לאתר.
תכנון עקרוני של הספקת מים וסילוק שפכים

אשורים קיימים - מועצה אזורית שומרון
ועדת הגוי של משרד התקלאות ומשרד הבטחון
משרד החנוך
קמ"ט ארכיאולוגיה
מינהל מקרקעי ישראל

נ מ כ ר ו - 250 יח"ד לאנשים מרסיים שהתחייבו לבנות בתים תוך 24 חודש.

מ י מ ו ן - רכישת הקרקע, פתוח התשתית ובניית הבתים ע"י המשתכנים.

16 DE HAAS ST., TEL AVIV 62666, TEL. 450446 — 457639 ,70 ,62666 ,16 רח' דה הרצל, תל אביב