

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מאלר

מאלר  
/ יגיא  
הנוי  
9,95 - 1,95

מאלר



שפט גז: לשכת השר בר-אלטיזר - בנייה ביחס'יע

מספר פיקו: 22288/3-א

מספר פריט: 000xhev

תאריך הדפסה: 02/01/2019

נתובת 10-2-2-112-2

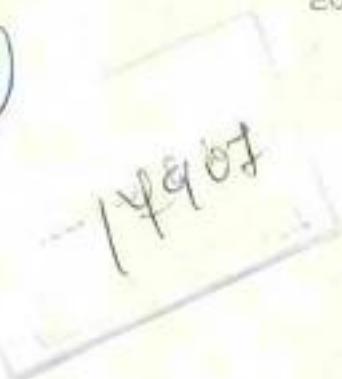
3-185

מועצה מקומית  
גבעת זאב



יא. באור ב' תשכ"ה  
13.3.95  
205-95

(19)



לכבוד  
ועדת השרים לפיקוח על הבניה  
bihude, shomron ואזור חבל עזה

הגדון: בנין גבעת זאב

בישיבת ועדת השרים מיום 25.1.95 החליטה הוועדה כי, בגין גבעת זאב יש  
למצות את פוטנציאלי הקרקע הפרטיות שנמצאות בתחום השופט המבוגה של  
גבעת זאב (כ-008 ייחידות דיר).

בפניו שהתקיימה עם ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון הבהירנו כי  
אין כל אפשרות לכפות על בעלי האדמות הפרטיות לבנות על אדמותיהם  
וכי פוטנציאלי הבניה על אדמות אלו אינו מגיע ל - 008 י"ד.

לאור זאת סוכם שהמועצה המקומית תבדוק עם בעלי האדמות הפרטיות  
את כוונה הבניה על אדמותיהם ותביא את מימצאייה לפני הוועדה, אשר  
תיתכנס בעוד כחודש ימים כדיון מהודר בפוא.

על מנת לפרט בפוא, הוועדה את כל הבתוויות הבוגעים לפוטנציאלי הבניה  
על אדמות פרטיות בגין גבעת זאב, ביצענו בדיקות, יחד עם בעלי הקרקע  
ועם משרד המבוגה על הרכוש הציבורי והממשלה ביז"ש ואנו מגישים לכם  
סקירה בפוא.

הישוב בגין גבעת זאב ממוקם צפונית מערבית לירושלים כאשר מדרום הוא  
כושך לבבי סמול ומצפון - לככיש ירושלים בן - שמן.

הישוב בינוי שכונות שכונות – חלקו על אדמות מדינה וחלקו על אדמות פרטיות שרכשו ע"י יהודים בתקופות שונות, מתקילת המאה ועד ימינו.

השטח הבוני של גבעת זאב הוא כ-200,1 דונם ומוגדרות בו היומי כ-1700 משפחות (500,7 נפש).

הוא כולל בין השאר גם את גבעון אשר עומדת לעובוד שיקום פיזי. בנוסף לבנייה כירום חלק המזרחי של גבעת זאב שכונה חדשה – שכונת גן נחמן. השכונה נבנית על שטח של 175 דונם ויבנו בה 639 יחידאות דיור.

לכל אלה מתווסףת אדמות בעלות פרטיאת אשר נמצאות בשלבים שונים של תכנון. סך האדמות הפרטיאות הוא בן 150 דונם ומהספור המקסימלי של יחידות הדיור אשר ניתן לבנות עליהן הוא 450.

בתוך השיפוט של גבעת זאב מביון שפות כ-50% של אדמות מיבהל בגודל של 470 דונם, עליו מתוכננת להיבנות שכונת אgan האילות ובה 800 יח"ד.

לשכונתagan האילות יש תוכנית מיתאר אשר אושרה כבר להפקדה. כמו כן נחתם חוזה עם קבלן לביצוע עבודות הפיתוח של השכונה, השכונה תוכננה ליהיבנות באגן טבעי של ואדי אשר מתוחם מככ' גדרין, בהמשך האזור המערבי של היישוב.

חוות דעת היוזם"ש במשרד המmosה ביו"ש

בהתאם לחוות הדעת של עו"ד יעקב שטיינטץ, מכהן מדור ייעוץ משפטי, אצל המmosה על הרכוש הנטוש וההמשaltı ביו"ש, מדייניות הממשלה משנת 1967 היא לא לשחרר לבניה קרקעות בכשלות יהודים מלפני שנות 1948.

שאלה זו עלתה מספר פעמים, לאחדונה בבא"צ שכור שטרם ביתנה בוחלטה.

רצ"ב מכתב של דע"ז תשתיות אצל מתחם הפעולות בשטחים מיום 21.3.93 בו מצורפת חוות דעת משפטית של דבל"א מיום 24.1.93.

בתוגים שבידי הרשות המקומית

בעל דושאמה - 9 יזרחי שלמה אגאל ז"ל.

גודל השטח - 36 דונם.

יח"ד מתקנות - כ-60.

מצב תכון - על חלק מהקרקע יש תוכנית מיתאר אשר קיבל תוכני עוד ב-1990 ובנשთה פרצලציה של הקרקע.

חלק אחר של הקרקע נמצא בתחום תוכנית מיתאר תוכני.

בפניות שקיי מבו עם גזייני היוצרים הם הודיעו לבו כי אין בכוונות לבנות על האדמות השויות להם.

על כן אין לדאות אדמות אלה פוטנציאלי לבנייה.

מitem 4

**חוות דעת היועט"ש במשרד המומנה ביו"ש**

מדובר באדמות יהודים מכלפי שכת 8401 שבסנת 1948 אושרה הרשותה למכון עובוד ברזיריאן כמיופה כח של יוזף דיבליך.

ההרשאה הסתיימה בדצמבר 1992.

קיימת חוות דעת של עו"ד פליאה אלבק מיום 11.5.88 (רכ"ב). בכסף, מדיביות הממשלה מאז 1967 היא לא השחד לבניה קרקע מלפני שכת 8401, והגושא עליה בbag"ץ שפט, אשר טרם נימנה בו החלטה.

**בתובים שבידי הרשות המקומית**

בעלות - האחים ברזיריאן + אדמות מינдел אודל השטח - 56 דונם (53+3).

יחסות דיוור מתוכנות - C-002.

מצב תוכן - אין תוכנית מותאמת בתוקף.

בעל הקרקע יצר לפניו חמשו שבים קשר עם חברת

ASHDOD ובהיעדרו איתה להסכם על בניית המיתם.

בצאיו חברת אשדר הביבון תוכנית מותאמת אשר

הובאה לדין בזעדה המקומית לתוכן לביה

אך לא אושרה ובידרשו בה תיקונים.

בצאיו חברת אשדר קיימו איתבו פגישות

רבבות ואר ערכו את הנהלת המוחז במשרד

הסבירון בפרוייקט. לפני כשבה צודע לנו

שהעיסקה בין בעל הקרקע וחברת אשדר בוטלה.

**מועצה מקומית  
גבעת זאב**



בפאייטה שקיימנו עם היוצרים בימסיד לנו כי  
מתקינוטים מגעים עם חברת משה לבניית הארץ  
על ידם.

לא ידוע לנו האם העיסקה עצמאית הפעם ובעצם  
כז לא ניתן לקבוע כמה זמן יזרע עד אשר  
GITAN יהיה לבבות במיתחם זה.

אזור בדיקת המים

חוות דעת היועט"ש במשרד המים ביו"ש

מדובר באדרמת יהודים לפני שנות 1948 שמוקפתה למיננה, על הקרקע זאת הלאה חלה מדיניות הממשלתית מאז 1967 שלא לשחרר לבניה, כמו כן תחול עלייה החלטת אש"ר עתידה להיבtnן בכב"צ שוכן.

נתוניים אשר בידי הרשות המקומית

בעלות - 1. אחחים ברדריאן,  
2. גבריאלוביץ ואחדרים המיזגאים ע"י אש"ד משה  
וינברג,

אוזל השפטה - 45 דונם.

יחסיות דירור מתוכנות - כ-170.

מצב תוכנן - אין תוכנית מיתאר בתוקף.

לשיטה יש מספר בעליים ובפניות שקיי'מן עם

היזמים הסביר לבו כי אין הסכמה ביןיהם

LAGBI תוכנן משותף.

במידה ולא תהיה הסכמה בין בעלי הקרקע על

תיקון משותף ולאור העובדה שאין חלוקה

סימטרית של הקרקע בין הבעלים נדרה כי יהיה

צורך באיחוד וחלוקת מחדש של הקרקע.

על כן לא ניתן לדעת כמה זמן ידרש להשלמת

התיקון ומהו הלוי'ז לבניה.

מייחס ד/oriyah

חוות דעת היוזם"ש במשרדו של הממונה ביז"ש

מדובר על מיחזור הcoil אדמה שהייתה בבעלות פרטית בגודל של 7 דונם ובעלות המדינה בגודל של 5 דונם.  
על פי חוות דעת משפטית של עו"ד פליאה אלבק מיום 24.5.90 הוחלט להחזיר לחברת דורית את חלק של אדמות המדינה.  
לחברת דורית הרשאה לתוכנן ופיתוח מיום 20.12.92 שהסתיימה ביום 20.12.94 (מצ"ב).

בתובים שכידי הדשות המקומית

בעל – "חברת דורית" (7 דונם).  
הממונה על הרכוש הממשלה (5.5 דונם)  
המושבה (9 דונם).  
גודל השטח – 6.21 דונם.  
בביה מתוכנת – כ-20 יחידות דיור, מרכז מסחרי ומשרדים.  
מצב תוכן – אין תוכנית מיתאר בתוקף.  
בעל הקרקע הפרטית נמצא במגע עם המועצה  
בשלוש שכיהם. זאת לאחר שקיבל מהמושבה על  
הרכוש הממשלה הדשות לתוכנן כל השטח.  
הוכנו הצעות שובות לבינוי, המלבות את  
הבנייה למוגדים עם המרכז המסחרי ועם  
המשרדים.

**מועצה מקומית  
גבעת זאב**



לאור הנסיבות המשתפות על הקרקע בידרשו נציג  
חברת דורות להפריש חלק מהבניה לצרכי ציבוד  
(בנייה מושדרי המועצה המקומית), אך עד  
היום לא הגיעו איתנו להסכמה.

מייבחן מקרקעי ישראל דורש לבצע איחוד  
וחלוקה מחדש של הקרקע כדי ליזור הפרדה בין  
הקרקע הפרטית ואדמות המייבחן והמועצה. גם  
בנושא זה אין הסכמה עם נציג חברת דורות  
ובשלב זה מתקיים מגעים בין היוצאים  
המשפטיים של שני הצדדים.

קיימנו עם נציג חברת דורות פגימות רבות  
עד היום לא הצליחו לאבחן החלטה מוסכמת  
אשר תאפשר לנו להתחילה את הכנת תוכנית  
המודרנה.

างן האינטלקט

חיזות דעת היוזם"ש במשרדו של הממונה ביו"ש

מדובר באדמות הרשות על שם חברת הימנוחה בטאכוב.  
הוקצה למשריך הביבון. והשייכון מיום 10.7.94 בהרשאה לתכנון  
פיתוח תשתיות וביצוע הפיתוח לתקופה של 5 שנים שטח של  
ב – 1000 דונם (מצ"ב).

בתוגדים שבידי הרשות המקומית

גודל השטח – מבוקשת בבייה על שטח של 470 דונם.  
יחידות בבייה מתוככחות – 008.  
רכס תכנון – יש תוכנית מיתאר שאושרה להפקדה.

בחודש דצמבר 1994 התקיימו מכרז לביצוע עבודות הפיתוח  
ובבחירה קבלן זוכה לביצוע העבודה.

ביתן להתחיל מייד בביצוע עבודות הפיתוח. במקביל יש  
להפקיד את התוכנית ובתום תקופת הפקדה לקיים דין  
במ"ע למתן תוכן לתוכנית.

ביצוע הפרויקט בגין האינטלקט זמין ואין כל בעיות או  
מכשולים אשר יכולים לעכב את הפרויקט.

**מועצה מקומית  
גבעת זאב**



ו. י. כ. 1. מ.

לאור כל הנסיבות שהובאו לעיל לא בדוד האם ניתן בכלל לישם את החלטת ועדת השרים מיום 25.1.95 באשר למיצוי פוטנציאל האדרמות הפלתיות, אכו מבקשים מן הוועדה לקבל החלטה שתאפשר לבנו להמשיך את הכיבוי ההפקדה של שכובת אגן האיילות מטעך מוגמה להתחילה את הבניה עוד בשנת 1995.

הערה

כל המסתכנים וחונות הדעת המשפטיות הצביעו בחדות הדעת של היועכמ"ש במשרדו של הממונה ביוז"ש, עו"ד יעקב שטינברג, ימסרו על ידו לועידה באמצעות מוד איתן כבל, עוזר שר הבינוי והשיכון.

הקפאת הבנייה:  
מטרופולינו ירושלים

# מזהיר דוח מבקר המדינה 43

חכינוי והשיכון, בעיקר בלשכת המנכ"ל ובאגף נכסים ודירות. בדיקות משלימות נעשו באגף התקציבים ובאגף החשב הכללי שבמשרד האוצר. חבוקורת מופרניאת על יישום החלטות עירין נמשכת.

## 1. תחוליך קבלת החלטות על הפסיקת חפוזיה

1. לפי חוות ה프로그램ה שנחתמו בין המשרד לחברות הבנייה, וכי המשרד להורות על הפסיקת עבודותו, כולן או מזקתו, "סיבות שלטוניות", וחברה שהורו לה להפסיק את הבניה מטעם וה רשותה לठבוך חור הוואות שנגרמו לה<sup>43</sup>.

אין בדוח זה משום נקיטת עמדה, או הבעת דעתם אם תלתת "סיבה שלטונית" אמנים חלה על ההסכם, כולם או חלקם, שהבנייה לפיהם חוקאה. כמו כן לא ננקטה עמדה בשאלת אם התניה האמורה בחוזה, בדבר הרשות של החברה לבניה גסקה לठבוך חור חוזאות, מוגעת בעדרה לתבוע - בנוסף על כך - גם פיזיו. אלה שאלות מסוימות שהחכרעה בהן מן הסתם חיפול בתביעות שהוגשו על ידי חלק מחברות. הנאמר בדוח נושא על ההנחה שהשלטונות פעלו כשרורה וכי התניה האמורה בסבב הבדיקה את ההחלטה של המשרדים להעניק לחברות החור חוזאות.

חוויות הrogramה האמורים כוללים נספחים, שלא כולם נחתמו במועד החתימה על החוזים. עם הנספחים נמנים: נספח הכלול פרטס על מסדר הדירות, שעליהן חילול ותחייבות רכישה, מסדר הדירות שבגונן ניתן אשראי למימון בגיןם ומפרט הדירות שבגונן לא ניתן למימון כלשהו וגם לא התחייבות רכישתו; וכן נספח, שהוא תוצאה הספציאלי שנחתם בין הצדדים סמוך להתחלה הבנייה, ובו, בין השאר, לוח הזמנים לביצוע, פירוט האביזרים, מיאור המקראזין, מסטר הבנים שייבנו, מסדר הדירות ושתchan, ביצוע חוות הrogramה מותנה בחתימה על החוזה הספציאלי ובצירופו בנספח לחוזה הrogramה וכחלק בלתי נפרד ממנו. בידי מקבלי החלטות לא נמצא חוות דעת מסוימת, בעקבות קבלת החלטות, בעניין זיכוייה של החברה על פי המוסכמים שבכל אחת מהן חתמה, או על הצעדים שיש לנוקוט כדי להימנע מתביעות ומחליכים מסוימים בעקבות ההחלטה לא לבצע את ההסכם.

2. החלטות על הפסיקת הבניה והיקפה החבכלו כשלבים, בישיבות מסוימות למשרד האוצר ולמשרד הבינוי והשיכון כלהלן:

(א) בישיבה מיום 26.7.16, שבה השתתפו שר החוץ ושר הבינוי והשיכון (להלן – "הממשלה") ועוריהם הבכירים, הוחלט שככל חוות הבניה שארה נחתמו, בכל הארץ, יוספו ולא ייחתמו, עד שאותו משותף למשרד האוצר ולמשרד הבינוי והשיכון יכין בתוקף שבוט ימום סקר מפורט, שייביא נתונים על התקדמות הבניה בכל הארץ, על חוות הפניות ועל כל החלטות הבניה והתפלגותם לפי אתרים ולפי חברות.

(ב) על יסוד הנתונים שרכובו, חוקים דיוון גוסף ב-23.7.92, שבו קיבלו אשרות, כמה החלטות, ואלה עיקריו: להפסיק את הבניה בכמה פרויקטים, לא לאותם על חוות חדשם לבונייה 138; צדיקות ביהודה, שומרון וחבל עזה (להלן – "ישראל") ועד 2,024 דירות ברכבי הארץ, להפסיק את העבודות לפי חוות חתומים של 3,545 דירות שבניהם סרם החלה; ולאחר מכן המשך הבניה בכמה פרויקטים, לגביים חברות הבניה יסכימו לוחר על התחייבות המדינה לרכוש דירות שלא יצלוחו למוכר (להלן – "התחייבות רכישה"). את הטיפול בפניות חברות הקשורות בהתרת ההתקשרות בחוותם, שלא הוגדרו במחלה, הטילו על ועדת חברות שחבריה מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, הממונה על התקציבים במשרד האוצר והחשב הכללי (להלן – "החשב"). הוחלט, כי אם יתגלועו

(1) על "הלבת ההשתחררות" מסיבות שלטוניות, ראה בין היתר: בג"ץ 60/113 מילר נ' שר התamburger פ"ד צו 1989 ובעיקר ב-2005 צ"א 64/218 בנק א"י בריניה (בפירול) נ' מדינת ישראל – משרד השיכון, פ"ד (3) 589, 600; בג"ץ 85/218 ארביב נ' פרקליטות מטעם תל אביב ואה, פ"ד (2) 393, 394 – 401.

חלוקת דעתם בוערת, יובא העניין להכרעת השרים. עוד הוחלט על הפסקת סילתם של כבישים כייש"ע, שטרטו בהחלטה.

(ג) בחקלאות נספח של חמאתם מ-26.7.92; אושר, בין היתר, ביטול בנייתן של 5,000 דירות נספות שהחווים בגני נחתמו אר' בנייתן ארם החלף. בהחלטה הובאה רשימה פרויקטים שיוכלו להימשך, בתנאי שחברות הבניה יסכימו שתබוטל או תעומם החייבות הרכישה. כאמור, כי רשות הדירות שבניהם תופס חסוכם בזעדה לחבריה יהוו, מנכ"ל המשרד, הממונה על אגף התקציבים והחשב"ל. הוועדה הוסמכה לדון גם בהפסקת בנייה שהוחל בה והגעה לשלב תפירת יסודות, ובמקרים מיוחדים - גם בשלב הקמת השדר.

(ד) בישיבת מיום 27.7.92, בהשתתפות ראש הממשלה ו שני-השרים החקלאות, עוז החקלאות, בז' הח'ר, הוחלט להקפיו את בנייתן של כל הדיורות שנבנו בייש"ע וונגמזהו, לכל היור, בשלב גמן /יצקת רצטה ראשונה/, ההחלטה לא להה על הבניה בירושה ירושלים דבקה, גוש עצמון ובקעתה /הירדן/ן הוחלט, עניין שחוי חברות שהוגדרו "וורות", כי אחת מהן תבנה לא-ביזובים שנקבעו אלא לאחר אחר באoor מבוקש שיווסכם אותה; עניין החברה האחרת נקבע, כי החווה עמה יצומצם מ-500 ל-500 דירות (ראה להלן - חברות א' ויד').

(ה) ב-31.8.92 החליטה שר הבינוי והשיכון ואחר מפגזין, כיינבה עם הנהלת המשרד והמומנה על אף התקציבים במשרד האוצר וסגנו, להפסיק את בנייתן של 1,457 דירות נספות, ב-11 פרויקטים שעיליהם כבר נחתמו חוזים.

(ו) בדיעון שהתקיים במשרד ב-9.9.92, בהשתתפות המנכ"ל ועובדים בכירים של המשרד, הוחלט שוב לבטל בנייה של תשעה פרויקטים שכבר נכללו בהחלטה מהוות הקודם.

(ז) בפסקת ב-29.9.92 ("יוואח' שר הבינוי והשיכון", אפקטיב לשרי' הממשלה, בעוצמת ההחלטה), אשר קבלו על הפסקת הבניה, ביטול חוזים חתומים ואי חתימה על חוזים חדשים שהסתמכו, כולל יחדיו, ב-18,130 דירות, מתוך פרוגרמת הבניה.

3. ב-22.11.92 החלטה הממשלה לאשר, כאמור, החלטות קדומות של השרים בדבר הפסקת הבניה. להחלטה צורף נספח, שפורטו בו החוזים החתוםים שבבנייה הנΚובה בהם הפסקה, כולל או מקרה, בשלבים שונים וכן דבר ביטול פרוגרמת הבניה שזעודה לכיאוע ועצילה סרム נחתמו חוזים.

הממשלה אישרה, כי הנימוקים ביסוד החלטות השרים בדבר הפסקת הבניה ואמותה היו היידייה בהיקף העלייה ממניות חבר העמים, ומדיניות הממשלה בדבר שינוי סדרי העדיפויות במשק וצמוץ הבניה במקומות שנוצרו בהם עזפי דירות. סעיפים אחרים בהחלטה נוגעים לצמצום העזוז לרכישת דירות ולהתיישבות בייש"ע.

מהשוואה שעה משרד מזכיר המדינה, בין מספר הדירות שלגביהם החלטה הממשלה להפסיק את הבניה או לא לחתום על חוזים. לבין מספרן על פי החלטות השרים, לעומתם הפרשנים ניכרים. הפסקת הבניה לפי החלטת הממשלה חלה על 25,130 דירות - ב-3,267 דירות פחות מהמספר המצתבר שעליו החלטו השרים מפעם לפעם, שהגיאן, לפי חישובי משרד מזכיר המדינה, ל-19,816 דירות.

המשרד הסביר למשרד מזכיר המדינה, כי הסער נובע מכמה סיבות: הבדלים בין הדוחות השונים של המשרד על החלטות הבניה; שער בין מועד חדיות בדוחות לבין מועד היישיבה שבה הוחלט להפסיק את הבניה; חוספה של התחלות בנייה בין מועד היישיבה בה הוחלט להפסיק את הבניה לבין מועד הצעודה להפסקה.

4. הביקורת חעלתה הבדלים בין החלטות השונות: (א) בסיבום הרוון בלשכת ראש הממשלה מ-27.7.92 נקבע, כי פרויקט שתוכנן בבית שאן, לבניית 100 דירות, יבוצע במלוואו, לעזמת ואת, במעמד שר הבינוי והשיכון ב-31.8.92, הוחלט כי הפרויקט בית שאן יבוטל, ואילו בנסיבות שצורף להחלטת הממשלה מ-22.11.92, שוב אין הוא בכלל בין חזרוייקטים שבניהם בוטלה. (ב) בסיבום

מוצרת האוצר  
אנף התקציבים

כ"ה תבש תשנ"ב  
26/7/92

1737-92-ת

סיכום דוח בנט שאב הבסמת הבניה שהתקיימה בלשכת שר האוצר ב-22 ליל' 1992  
- נסח מוקדם -

בנטהתקיים אבדות שוהן, ביחסן בן אליעזר, אחיך פילג'ה דוד ברוס, אל' גוטס, אורה בר, יהודית בן, חיות פראלקוף, איטה לין, דוד בן יהודת, אבנעם ספק, אבי נבאי, דוד מלנרטון, אמלט מלבר, רות שבח, איתן איינס, רמי שבן אל קהן, בועז דראי.

בנטהתקיים דוח עלי'

- 1 עלי פול-ברם - ביצת הבנייה יובסק אט יהודס על המשק הבניה באנוי חבן ימץ ביצת הבנייה עד החישוב (עטota מחרשת 6 מהלין טיח)
- 2 ישלים ביצת הבנייה:
  - א עקי' בני נערם.
  - ב עקי' בית חרוזן.
  - ג עקי' לבנה
- 3 עקי' שבס - העבודה בבייש זה תופסק מיום ג' נילה נט' עזיזן - המשק ביצת הבנייה יבוא להכרצה ראש הבנטה
- 4 חבה שמירן - העבודה בבייש זה תופסק מיום ג' נילה נט' עזיזן עד כהן העבודה שבירעו עד עתנו
- 5 בפדרויקסיטים שיפורטו כהן תופסק העבודה במושן מאהר ושהלט אן דק הסכום הנדרש עבור העבודה שבירעו עד עתנו
  - א נחליאל - סלמן - דרבן
  - ב בית חמי - בוגה
  - ג סודיא - סטמע
  - ד עקי' יתבתא
  - ה עקי' חיסכון
  - ו רנתיס - בית אורה
  - ז תל עדד - תל קדרה

בנדוד החיכון יציא הדעות על ביטול כל החזיות האמורדים.

- א לא יחתמו חוזים חדשים לבניה בשיער כמעט איזור ירושלים . 3,136 יה"ד  
(עמ"ב רשותה)
- ב הבסל בניה עפ"י חוזים תחומיים בין יה"ד שבויתן טרם חלה . 3,545 יה"ד  
(עמ"ב רשותה)
- כ בכלל משב"ש יודיע לחברות על ביטול החוזים.
- ב' בניה 110 יה"ד באחת 46 יה"ד בעלתה אפרהים ו-196 יה"ד בעלתה אחים  
(עמ"י חוזם תחומיים) שבויתן טרם החלת תבצע בתנאי שהחברות יוותרו על  
התchiaיות הרכשתה.
- ג' בכלל משב"ש יודיע לחברות כי רק ויתור סידי על התchiaיות הרכשתה  
ימנע את ביטול החוזים.
- ד' בניה 164 יה"ד בניה עפ"י חוות חתוט . תבצע בתנאי שיעור התchiaיות  
הרכשתה לא יעלה על 55%.
- ה' בכלל משב"ש יודיע לחברות כי רק הסכמתה ל阡ותה סייעו התchiaיות הרכשתה  
באופן הבוגר את ביטול התchiaות.
- ו' הקמת בניה שהגיעה לשילוב יסודות, עפ"י תදעה בכלל משב"ש לגביון,  
המשך עד להכמת ראש הממשכה בנישא.
- ז' כמו תנא ל החלסת דראש הממשלה שאלת מתן אופציה לחזור בניה לא  
התchiaיות רצשה בחוזים (ביש"ע) שיבוטו כאמור לעיל.
- ג' שר חסיכון הודיע כי משב"ש לא יבון השתיות נבור הפקידים המבוססים,  
נס בקרה שהבנייה היא על קרקע פרטיאת והבנה החלטה לבנות באופן פרטיאי  
לא כל מעורבות הממשלה.

בניה בשאר אמות הארץ

- א' קיבוצי (1,030 יה"ד) . התchiaים לבניה בתchiaיות רצשה בקיבוצים לא  
ירחבי.
- הבנייה בקיבוצים תבצע ע"י הקיבוצים עצמם עצמאו, עפ"י הצד
- משכונותאות כפי שנובש בין האוצר לנציגי הקיבוצים.  
לא תבצע בנייה בקיבוצים שלא יאותרו ע"י התקנות

משרד הבינוי והשיכון

הר'ת הממשלה ת"ד 01110  
אף נכסים ודירות  
ירושלים 01180 טל 11119

תאריך: ה' נובember תשנ"ב  
4 באנואר 1992

מספר: חפתקאות

אל: מ"א. בר. המנהל הכללי

הגדוד: הפקת/ההפקת בנייה - חוזים חתוםים

1. מצ"ב רשות הקרקעיןאים עם חוזים חתוםים שהוקאו/הווסקו בעקבות היישוב שתקיימו בו שרי הבינוי והשיכון וחברות וצנות המשרדיהם.
2. מקום המדינה אוזנות פלבוי הבניה וסח"כ ייחזק שהופסקו/הוקמו הוא יונקיות, סימוני הבעלות ברכניות בינוי לביצוע והתקיימים שהוכנו ע"י המחזיקות והminent'ל לבניה הקברית, לבן פרויקט ופרויקט.
3. בהתאם להחלטות דרכי הפקות/ההפקות נקבעו 3 אזורי התויהשות בדילול:

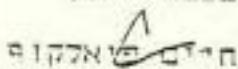
  - A. באזור יש"ע (למעט מרחב ירושלים) - ניתנו צוות הפקה לצמינות ליח"ד עד שלב 70 כולל צוות הפקה עד כהודה אחרת משך 90 עד שלב 12 כולל.
  - B. באזור מרחבי ירושלים - ניתנו צוות הפקה כמו באזורי יש"ע, אולם ניתנה אפשרות לחברות לוותר על התஹייבות רביצה וכחישיר לבנות. אופציה זו רלוונטית למשלחת אזרחית ולכיתר, עם החברה מתבקש להסביר על 50% התஹייבות רביצה בתוארי להמ舍ר הבונייה.
  - C. באזוריים אחרים - ניתנו צוות הפקה לצמינות ליח"ד עד שלב 70 כולל. בפרק"ה אడ בבד"ש ניתן צו הפקה עבזהה לכל הפרויקט. לפחות פרויקט זה, ניתנה אופציה לחברות לוותר עד כהודה אחרת על התஹייבות רביצה וכחישיר לבנות את יתרת הקרקעין.

4. בעקבות צוות הפקה עבזהה אלו, ידרשו אף המשרד השונים להעניק בהתאם:

  - A. הצענת חיוב החזר הוצאות פיתוח כלבי - אף פרויקטים.
  - B. ביטול/הטבת המדצת להחמתה הרעה למפעלי - מחוות.
  - C. הצענת חcyות דרישות פיננסית - אף פרויקטים.

- ל. החלטת הוועס ספציפיים שיופיעו להתייחס - מינוח תכונת ותנודה.
- ה. הקטנה הרשאה שהחומר - אף נכסים ודינר.
- ג. החלטת פבודה משותה בامر - מחוזות.
- ד. עיריות דפי פרוט חדשם כאשר החברה מונתרת על המחייבות דמיין - אף נכסים ודינר.
- ז. לפועלות אלה יש להוציא את ההערכות המשפטית וההנדסית בסוגיות תלולים פיזיולוגים.

בכבודך,

 ח'aim Weizmann

מנחם אף נכסים ודינר (בפיננס)

העתה: אבו צ. בירן, עוז'ד - היונצ'ט המשפטית  
מר. ד. בן יהודה - חשב המשרד  
מנחה, אבפים בבריה עירונית ובפרית  
מנחה, מחוזות



---

משרד הבינוי והשיכון

## מטרופולין רושלים

מוגש לישיבת ממשלה

כ"א בשבט תשנ"ה

22 ינואר 1995



## מצריך המשנה

721. אזרחי עדיפות לאומית - סיוע חדש של ערי ואזרחי פיתוח - המשך הדיון

### מְחַלֵּטִים:

א) לאשר את המלצות ועדת המכ"ליס בעניין אזרחי עדיפות לאומית - סיוע חדש של ערים ואזרחי פיתוח (הנמאמות בסמכירות הממשלה), בתוספת תיסכונים ובכפוף להסתיגיגויות עליהם החליטה הממשלה כמפורט להלן.

להלן עיסרי המלצות בפני שאושרו:

1. נסודת המוצאת לסייע איזורי עדיפות לאומית במדינת ישראל, היא מדיניות הממשלה לפיזור אוכלוסין, לשינוי סדרי הנדיפויות הלאומיות ולסילת העליה באזרחים אלה.

2. הממשלה תנכז בעניין זה מדיניות איחידה וכוללת על-ידי כל מושדי הממשלה, אשר יפעלו בהתאם החקיקה הריבונית, הנהלים והחלות הממשלה הנוגעים לאזרחי ולערי הפיתוח בהתאם להחלטה זו.

3. עקרונות אלה יבוצעו במסגרת התכנון השנתי.

4. מתוך סוגה ליישם מדיניות זו, כובעת הממשלה איזורי עדיפות לאומית א' ואיזורי עדיפות לאומיות ב' - כשותחים בספה מס. 1 המורਪת כמלצות.

5. באיזור עדיפות לאומית א', יינתנו הטבות סירבויות בכל התחומים, לפי הדרישות במלצות. משרדיה הממשלת הנוגעים בדבר יהיו רשאים לקבע את סדר הקידימות ואת שיעור הטעבות בתוך כל איזור, הכל בסוגרת הטעבות שנקבעו לאיזור העדיפות.

6. באיזור עדיפות לאומית ב', ינתנו בכל התחומים הטבות מופחתות מכללה הניתנות באיזור א', או שות להן בהתאם לפירוט במלצות, ובכל סקרה לא יהיו נבות מכללה הניתנות באיזור עדיפות לאומית א'.

נום באיזוריים אלה, יהיו רשאים משרדיה הממשלת הנוגעים בדבר, לקבע את סדר הקידימות ואת שיעור הטעבות בתוך האיזור בסוגרת הטעבות שנקבעו לו.

7. הטעבות לפי חוק עידוד השקעות הון המשי"ט-1959, ינתנו באזוריים המותחים במפה מס. 2 המצוρפת להמלצות.

8. להטיל על משרד הבינוי והשיכון - יו"ר מועצת מקראני ישראל, לתbia לאישור הסעודה והנהלת מינהל סקרים ישראל, לפי העניין, את השינויים הנדרשים הטעבות הניתנות על-ידי מינהל סקרים ישראל, לרבות בעניין מחירים קדושים, הוצאות פיתוח וכיו"ב.

9. בכפוף לאיסור בסעיף 5 - החזקיב המועד, בסוגרת משרדיה הממשלת השוניים להטעות איסור, יוסצח על-ידי המשדרים בתוכונת הבאה:

עד 50% מכל סעיף התקציבי דלבנטי, יוסצח לממן הטעבות באיזור עדיפות לאומית א' והיתרת תוסצחה לממן הטעבות באיזור עדיפות לאומית ב' ולטיפול הנקודתי. אם יהיה צורך, יישזו שינויים בסעיפי התקציב ובלבד שמסגרתו לא תיפרע.

10. לא ינתנו על-ידי הממשלה, ליישוב או לאיזור, הטעבות הנבות מכללה הניתנות באיזור עדיפות לאומית א'.

11. כל שינוי באזורי העדיפות הלאומית, יהיה טעון אישור הממשלה.

12. החלטה זו והמלצות ועדת המנכ"לים, יחול על ישובים המוכרים לפי הדין בלבד. בסקרה של סתייה בין ערכו זה לבינו המפות ורישומות היישובים המצוורפים להמלצות, יחול ערכו זה.

13. (א) החלטות אלה לא יידאו כהחלטות לצורכי חוק  
שרי ואזרדי פיתוח, התשס"ח-1988.

(ב) בכל סקרה של סטייה בין סעיפי ההחלטה זו  
לכלי הממלצות או נספח להן, יקבעו סעיפי  
וחוללה.

(ג) בכל סקרה של אי-האמה בין המפות לכלי  
רישיות היישובים המצורפות - יהיה המפות  
קובנות.

14. (א) לכונן ועדת מנכ"לים לנושא טיפול נקיוני  
מיוחד היישובים במצבה, הנמצאים בכל  
אזור הארץ.

הרכב הוועדה יהיה:

מנכ"ל משרד ראש הממשלה - י.ו.ר.  
המונה על ההציבים במשרד האוצר  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מנכ"ל משרד החשיה והמסחר  
מנכ"ל משרד הפנים  
מנכ"ל משרד החינוך והתרבות  
מנכ"ל משרד החינאות  
מנכ"ל משרד העבודה והרווחה.

רשימת היישובים לטיפול נקיוני תאושר  
על-ידי הממשלה.

(ב) הוועדה תוסמך להנחות את המוצרים הנזוניים  
בדבר, בכל הנוגע לסייעת היישובים  
שיסופלו במסגרת זו ובטענו הנזוניים  
והודכים בהם ניתן הטיפול הנקיוני.

(ג) הוועדה תפעל על-פי קרייטריונים ואמות  
סידה אחידים ושוויוניים.

אמות המדינה יתבססו על משתנים  
דמוגרפיים, טנוריסצ' חסופה, השכלה,  
הכנסה ומשתנים נוספים ישילולם.

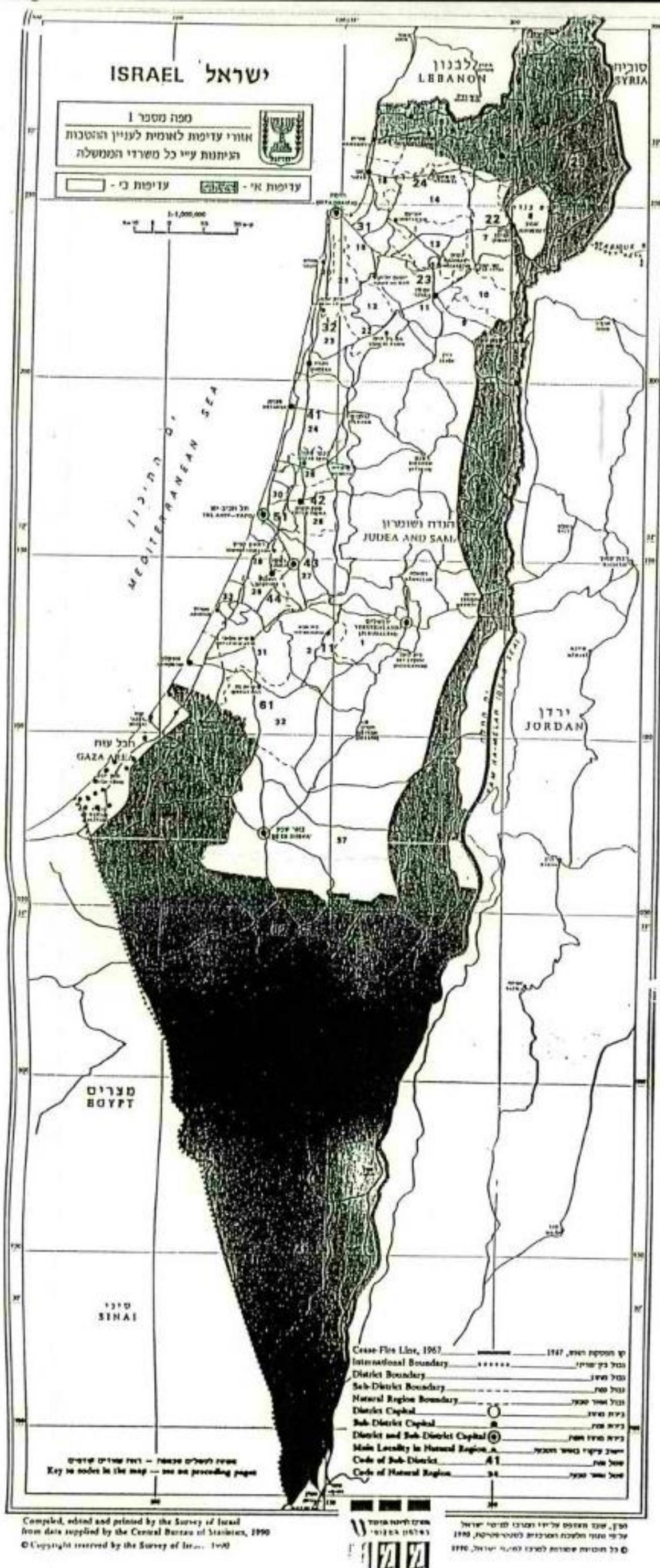
(ד) במסגרת זו יינתן סיוע לשוב עצמו, בין  
היחר גם למטרות שיפור רווחת התושבים  
ובלבך שלא כולל הבעיות בסיס הכנסה לפיה  
תסנות מס הבנהה.

(ה) כמו-כן בהתאם הוועדה טיפול נקיוני  
בין-מדדי היישובים הסובבים ממוקמות  
בתהומות הנזוניים מספר משרד הממשלה.

(ו) טיפול נקיוני יבוצע במסגרת ועדת  
מנכ"לים זו בלבד; לעניין זה לא יפעלו  
ועדות אחרות שתיפלו בנושא.

# אזור עדיפות לאומי

לענין הנטבות הניתנות ע"י כל משרד הממשלה



## ירושלים וסביבותיה

בירושלים רבתי, לרבות ברכעת זאב, בחר אדר, ככבעון החדש, נוש עציון, כיכר העצמאות, יונתן הטביה לפי החוק לעיריית השקעות הונע למפעלים תעשייתיים ולמוסדות

א

ערבי טכנולוגיה כאזור עדיפות לאומי A.

כמו כן יונן סיוע מירבי בתחום הדירות, בשכונות ציבוריות ובשכונות חדשות שהוקמו

א

אחרי שנת 1967.

בנעלם אודוטים יונן סיוע מירבי לעניין התקוק לעירוד השקעות הונע לכל טוני המפעלים

ב

וכן סיוע מירבי בדוחה.

## אילת, מעתה רמתן וירוחם

הנטבות הניתנות לתושבי אילת הקשורות כמויסוי יטשוו להיון בהתאם לחוק אזור

א

סחר חופשי באילת.

כמו כן ישארו בעין ההנטבות בנטן הניתנות לתושבי ירוחם ומג'נה רמתן.

## שינויים בקביעת אזורי עדיפות

כל שינוי בקביעת אזורי עדיפות יהיה כוון אישור הממשלה.

מתוך

החלטת הממשלה מס' 721

מיישבתה ביום א',

ב', בשכט התשנ"ג (24.1.93)

29. 11. 42

ראש הממשלה פותח.

שר הבינוי והשיכון סופר.

בדיוון משתתפים: שרries א. נסיך, י. קיסר וא. דובינשטיין.

שר הבינוי והשיכון ושר האוצר מшибים.

ראש הממשלה מסכם.

## מ ח ל , ט י ס :

א. לאור את החלטת שר הבינוי והשיכון ושר האוצר (להלן - השרים) בדבר הפסקת הבניה לפני המפורט בנספח א' המצורף (דף 20-11) ואת החלטת השרים בדבר האחרת מענקי מקומות בהקלותאות ממפורט בנספח ב' המצורף (דף 21) שבועינו בהתאם למדייניות הממשלה.

ב. לאור את הפסקת פעולות הבניה ביישובים היישראליים באיזדור יהודה, שומרוון ותבל עדה, שנעשו מכוח החלטות הממשלה הקודמות והשתנות בנסיבות הממשלה, בהתאם להחלטת השרים האמורים.

ג. לאור כי החלטות השרים האמורים בוצעו לפחות הצדדים בהיפוי העליה ממדיניות תבר הגם ובהתחיון כהדייניות הממשלה בדבר שינו, סדר, העדיפויות במשק, ובין היתר לעניין צמצום הבניה במקומות בהם נוצדו עזדיי דירות והפטנת ההזאתה התקציבית הנובעת מבניה זו, ולענין צמצום העידוד לכרייתן דירות וכתיישבות באיזדור יהודה, שומרוון ותבל עדה.

ד. תותר בניה פרטיה מנוראים בתחום היישובים היישראליים הסימיים באיזדור יהודה, שומרוון ותבל עדה, על-יסוד תכניות סיתאר מפורטת שקיבלו תוקף כדין, ובלבב שהשתיתת והבנייה לא תהיינה כדוגמאות בהזאה מתכזיב המדיינם.

ה. (1) ה滴滴ים הנזועים לחייביאת מיתאר שטרם קיבלו תוקף עד ליום מתן החלטה זו לבניין ישובים יישראליים באיזדור יהודה, שומרוון ותבל עדה - יופסקו, זולתם אם ועדת חריגים המליצה אחרת.

(2) ועדת חריגים והקריטוריונים על-פייהם תפעל, יקבעו על-ידי ראש הממשלה ושר הבתוחן, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

ו. כל הדשאה חדשה למכנו (והסתאמות לבקשת לבניה על אדמות מדינה) באזוריים תהיה טעונה אישור של ועדת חריגים האמורה.

ז. האמור לעיל יעוגן בהתאם בתיקת בתוחן באזרחי יהודה, שומרוון ותבל עדה.

ח. אכיפה המדיניות הניל תיעשה על-ידי יתידות פיקוח.

אזור עדייפות לאומית:  
ירושלים רבתי

(ט' ע)

**מדינת ישראל**  
משרד התחבורה - אגף התקציבים

ל. בתשנה התשנ"ד  
22 בספטמבר 1993  
ת. 93-55003

מ. ירושה מ"ר ת"א 1.0  
נומ. מס' 5-5606

אל: ה'כ מארה:

המשימה:

אל  
✓ מ"ר אברות (ביגת) שוחם  
שר האוצר

תאריך יעד:

כ.ז.ז

הנושא: אוצר פגין הלואאות מס' 1.10.93

במזה שלשה וחמשים יעודכן מבצע הלואאות חמקות ב-  
הצעות לשינויים במבצע המפורסota להלן הינו בהתאם לסיום בניית כל משבצ'ו:

1 עקרונות הצעה

- א. צמצום הסיווע בכל מקום שלא נותר בו מלאי ביד המדינה
- ב. ביסול החישע בישובים בהם תחולט לחубיר את כל הדירות לשכירות, בוגני להפנות את תשומת לבן כי מודובר בעסק בעקבות רשות הנמלן
- ג. תחילת צמצום הדרוגה בישובים בהם ניתנות הלואאות ללא מענק שטלאי הירות למטריה חוץסטטם.

2 השינויים בסיווע לחסיטה דירה

שם וכתוב	סיווע נבחי	סיווע מטען	סיווע מטען
סיהוב	סהוב	סהוב	סהוב
אניום	49,500	39,500	0
אבטלט	49,500	34,900	0
אשקלון	49,500	34,500	24,500
אפרת	49,500	24,500	19,500
אשרת	49,500	29,500	0
אשדוד	49,500	14,500	35,000

בג' בתמם החשוי  
5 ביולי 1994  
ת. 94-44501

אלן  
מר אברהם (בינה) שוחט  
שר האוצר

הכוון: עדכויות במבואו השואף ללבישות זיהוג המשות

1. ב-13.94 הוחל בתוכנית סיעודישה לרכישת דירות חדשות במקומות המושבות ומעמקי הארץ.

בתוכנית זו הסיעוד מזורג לפי ישובים בלבד:

דירוג והשוב	סה"כ דירות	מספר משקדים
1 אזרח עדיפות א'	50,000	25,000
2 אזרח עדיפות ב'	50,000	15,000
3 ישובים אחרים	50,000	0

2. לאחר אגד-גבהת-בעניין-טען-טל-מספר-ישובים-במסגרת-המחלשת-בעניין-אחרי עדיפות לאומי, מהע לעריך בתוכנית את העדכנים הבאים:

א. להעתה את הסיעוד בישובים כרמיאל ונצרת עלות מקבוצה 2 לקבוצה 1 זאת על פי החלטת הממשלה מיום 24.1.93

ב. הישובים ביתר, קריית רפר וכן ישובי נס עזיז עזיז לא סוטו בתוכנית אן לפיקד מוציא

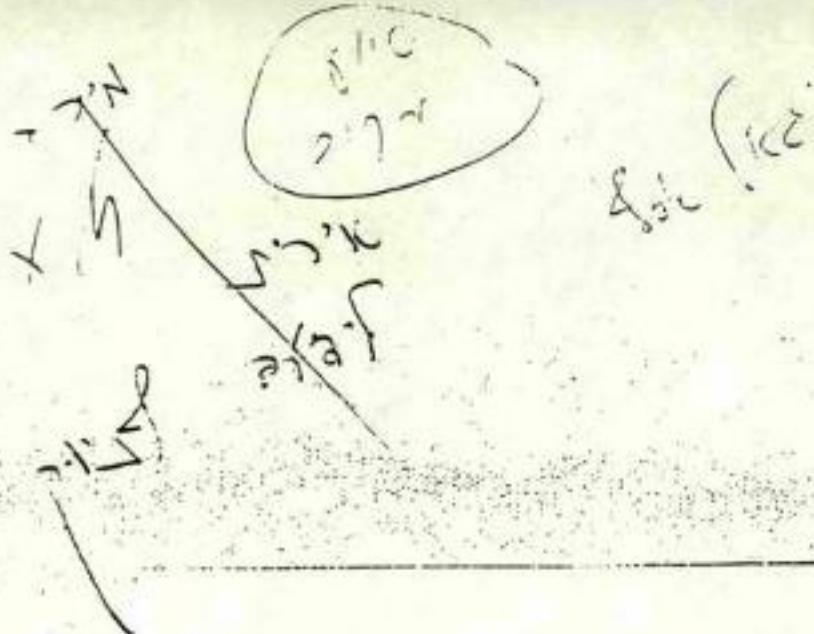
3. לסייע את ישובי נס עזיז וקרית ספר בקבוצה 3

4. לסייע את היישוב ביתר בקבוצה 1

5. לאחר הרגשות שעשויו להיות לחולות בעניין זה אבקש אישור לשינויים אלו.

בג' ב.ג.ת.  
שי סלמן  
ס/ המונזה על התקציבים

העתק:  
מר דוד ברוחט - הצעגה על התקציבים  
נאר זיוה ניינס - דוש ווועום שיבבן ואטמי זיוה ווועקציבים



זולץ שר האוצר  
ירושלים, י"ח באב ה'תשנ"ד  
26 ביולי 1994  
ת.94-59290

לכבוד  
מר איחי איינס  
ראש חותם שיכון וממי' אגף התקציבים

הIVED: פיעוע - הלוואות לרכישת דירה הדיטה

הריני להודיעך כי שר האוצר אישר בקשה בתקן אחד ולפאת גוש  
עזין זיכה לסייע זהה לה שיזכה תושבי ביתר, דהיינו, 25,000,  
 haloah vben 25,000 manek, seh ic 50,000 shech tizun.

בכבודך  
ז. אלון  
בופר דוד  
זעיר שר האוצר

העתק:  
מר דוד ברוזט - הממונה על התקציבים  
מר שי טלמון - סגן הממונה על התקציבים

סִירָע לְפָרָט:  
מַטְרוֹפּוֹלִיּוֹ יְרוֹשָׁלַיִם

תוכני ות לבנין  
במטרופולין ירושלים:

סקירת שרגיון רוחניים  
לממשלה 5/94



שד הבינוי והשיכון

\* סקירה על פעולות המשרד

בישובים יש"ע ב- 1994

\* סקירה על מצב הדיור הזמני

קרוואנים/מנזרונים

ינואר 1994



ירושלים, כ"ג בטבת תשנ"ד  
5 בינואר 1994

אל חברי הממשלה

בהתאם להבטחת מהשבוע שעבר, אני מתכבד להניש لكم סקירה על פעילות הבניה והפיתוח ביישובי יש"ע בתוכנית העבודה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1994.

למען הסדר ספק, הנני לציין כי הפעולות שתבוצענה ב- 1994, הינה בנין התחייבות עבר ואין יוזמות לבניה חדשה.

כמו כן, הנני מצורף סקירה על מצב הדיור הזמני - מגוריים וקרואנים באזוריים הנ"ל.

בכבוד רב,

בניימין (פואד) בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון



כ"ב בטבת תשמ"ד

050-1024-2

5 בינואר 1994

**בנייה ופיתוח ביישובי י"ש"ע**  
**תכנית לשנת 1994**

בשנת 1994 יתרבו מעילות משרד הבינוי והשיכון באיזור יהודה, שומרון  
וחבל עזה במספר תחומיים כדלהלן:

**1. השלמת פיתוח לבניה מפוגרמת 1989-1992**

באלפי ש"ח

בנייה עירונית.....	48,635.....
בנייה כפרית.....	35,695.....

**2. מוסדות ציבור**

בנייה עירונית.....	10,400.....
בנייה כפרית.....	6,600.....

**3. השלמת חוות לבניה עצמית במגזר החקלאי..... 6,895.....**

**4. חוות להפעלה בניה חדשה במטופולין ירושלים... 8,500...**

**5. בנייה ושיקום מבנים.....**

רכיב זה אינו כולל הוצאות בגין תכנון, מדידות ופיקוח עבור עבודות הניל, וכן סיווע לפחות (זכאות אישית שמומשת ביישובי י"ש"ע ללא הלוואות מקומות).



שר הבינוי והשיכון

#### 4. תשתית ות להפעלת בניה חדשה במטרופולין ירושלים

משרד הבינוי והשיכון נערך להגדיל את היעד הדיור במטרופולין ירושלים במוגמתה לחזק את המטרופולין ולמתן מענה לצרכי הדיור בבירה.

הבנייה המתוכננת בשנת 1994 תופעל ללא התחריות רכישה ולא תמריצים; ברוב המקרים יבוצע הפיתוח הכללי על ידי חברות הבניה הפרטיות ללא תיקצוב המשרד.

שם היישוב	בנייה (יח"ד)	פיתוח כללי	שם
מברז ראשון	מברז דאשון	פוסטנצייאל	ש"ח
אפרת	1900	ב-500	8,500
ביתר	1800	כ-400	-----
מעלה אדומים	300	כ-300	-----

ירושלים :

עיר מטרופולינית או עיר קטנה



, י"ח בשבט תאן"ה  
19 בפברואר 1995

### ירושלים: עיר מטרופולינית או עיר קבוצה?

דרכן

לדיון המדיני בנושא ירושלים רצוי יש רובד אורבני. הפסקת הבניה במטרופולין, עלולה להזיק לפיתוח הכלכלי של ירושלים, להקטין את כוח המשיכבה שלא ולחאליש את מעמדה ותפקידה של עיר הבירה המשמשת כגולען של המטרופולין.

### עיר מטרופולינית

כדי שירוסלים יתפרק כעיר מטרופולינית היא זקוקה לעורף תתיישבותי. תל אביב, המטרופולין הראשי המדינה, הגיעה להישגים כלכליים וחיוות את מעמדה הכלכלי והחברתי חזק דוקא לעורף וצואכלש סביבה. העיר חיפה גם היא התפתחה במהלך השנים בגל עורף אוכלוסייה רחב שככל את הקרוות והגיליל המערבי.

### חיזוק כלכלי ותפקידו

הישובים סבב לירושלים כגון מעלה אדומים, גבעת זאב ואפרה מחזקים את החיים הכלכליים והתרבותיים של הבירה. תושבי יישובים אלה עוסדים על פי רוב בירושלים, נהנים משירותי מסחר, תרבות, מוסדות ציבור וכו'. בכך הם תורמים להשתנות הכלכלית של העיר המטרופולינית בכלל הטעפת לחוסן הכלכלי המצטבר.

עליה במחדרי הדירות

בידוע, שתודות החקלא בירושלים מוגבלות יותר. היישובים עירוניים במטרופולין כגון מלחה אדומים, גבעת צאב ואפרה נוותנים מענה לחלק מהבקשות לדירות בירושלים. הפסיקת הבניה ביישובי המטרופולין תגרום לירידה חדה בעירי הדיור במטרופולין ירושלים ובמקביל לעלייה תלולה במרקורי הדיור בירושלים, במיוחד גובהם. זאת בגל המשך עלייה בבקושים מול נמצאים היקף הצלפות מצד הייצע.

תכניות מחרר סטטוטוריות

תכניות מחרר הסטטוטוריות הדנו בסוגיא זו דוגלוות בעיבוי וחיזוק מטרופולין ירושלים. תכנית מחרר ארצית לתרומות האוכלוסייה (תב"א 6) ותכנית מחרר ארצית מושלמת לבניה פיתוח ולקיטות עלייה (תב"א 31) שמוות דגש על החינוניות של תכנון המטרופולין. יש להזכיר כי תכניות אלה זכו לאישור הממשלה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבנייה.

עיר חדשה או מטרופולין

הפסיקת הבניה מסביב לירושלים עלולה לתחזיר אותה למצבה עד שנת 67' – או אורבני בקצת דרך ללא מושג. לעומת זאת חיזוק העורף של יסוע לעיר הבירה להחבות כעיר מטרופולינית איתה.

**תכנון מטרופוליני בירושלים****דוגמאות של עבודות תכנון**

<u>עבודה</u>	<u>עורך/יום</u>	<u>שנה</u>
תכנית מתאר מתחזית	פנימ	72
תכנית ירושלים רבה	шибון	75
ירושלים ומבואותיה	министר מקראקי ישראל	76
מרחב ירושלים - זיקות ובגבולות	פנימ	82
ירושלים רבתיה	הסתדרות	84
תכנית אב ותכנית פיתוח מטרופולין ירושלים	עיריה - פנימ - שיכון minster מקראקי ישראל	94



שׂוֹרְהַבִּיטִי וְהַשִּׁיבָּן

# ה שְׂקֻעָת וּבְנִיה

מַעַלְהָ אֲדִימִים

בִּתְרוּ

גְּבוּעָת זָאֵב



**השקעות משב"ש בגבעת זאב**

**תקציב (באלפי ש"ח)**

1994	1993	1992	rogramma
120	1,214	3,906	פיתוח לבניה עד 92'
1,264	825	921	תכנון
3,500	703		מוסדות ציבור
4,884	2,742	4,827	סה"כ



משרד החינוך והשיכון

**השקעות משב"ש בבייטר**

**בנייה (יח"ד)**

התחלות משיווק 1994	שיעור 1994	התחלות 1993	התחלות מחודש 7.1992
279	1,026		162

**תקציב (באלפי ש"ח)**

1994	1993	1992	פרויקט
2,084 11,018	14,499	22,599	פיתוח לבניה עד '92 לבניה מ-'94
922	694	429	תכנון
464	400		מוסדות דת
14,488	15,593	23,028	סה"כ



שר הבינוי והשיכון

**השקעות משב"ש במעלה אדומים  
(באלפי שקלים)**

בנייה (יח"ד)

התחלות מפרויקט קודמות ב- שנים	шиווק 1994	התחלות 1993	התחלות מחודש 7.1992
48	643	155	74

תקציב (באלפי ש"ח)

1994	1993	1992	rogram
4,610 10,303	15,562	21,017	פיתוח לבניה עד '92 לבניה מ-'94
2,597	1,196	2,012	תכנון
1,520	405		מוסדות ציבור
	250		מוסדות דת
19,030	17,413	23,029	סה"כ

# המיינהל האזרחי המומונה על הרכוש הנטוש והממשלה

ת"ד 43 ביה-אל, כל. 079/6-02-958715. אאות קבלת ק"ל: 09.00-13.30.

1995 9 במרץ (9898)

אל:

במשך לפגיעה שהתקיימה במשרדו של מר נח כינרתி בתאריך 5.3.95. להלן פרטים שנדרשו להכנה ממנה על הרכוש הממשלה באיו"ש:

## א.இ<sub>2</sub>ז<sub>2</sub>ר ג<sub>2</sub>ו<sub>2</sub>ש் மூடியு<sub>2</sub>ன் ஜூ<sub>2</sub>ன்

### 1. שם נאים:

מדובר באדמה פרטית שנרכשה ע"י יזמים פרטיים וע"פ חוות חוו"ד שפטית מיום 8.2.88 שהוכנה ע"י עוז"ד פ. אלבק חמצ"ב הוכרז השטח כרכוש ממשלתי וע"פ החלטת ממשלה מס' חת/26 מtarיך 25.4.82 חמוץ"ב אושר על הקמת היישוב כישוב פרטי שיבנה ע"י החברה לפיתוח שכונות מגוריים באיו"ש.  
 הישוב מחולק ל-3 שכונות:  
 א. גני מודיעין - רובו שוק ובניו.  
 ב. רמת מודיעין - רובו שוק ובניו.  
 ג. גני מודיעין - גבעה מערבית - מצ"ב הסכם הרשותה לתוכנו שנחתם בין ממנה לבני כוונס הנכסים בגין השטח, גודל השטח כ-300 דונם.  
 (תכנון ראה תב"ע מס' 1/208 גני מודיעין בתוקף + 232/1 רמת מודיעין בתוקף).  
 רמת מודיעין בתוקף).

### 2. מתייתה:

מצ"ב חוזה הרשות עם ההסתדרות הציונית העולמית בגין צו תפיסה 13/77 כ-500 דונם + רכישת הימנות הרשותה בטאבו כ-234 דונם.  
 הוקצתה להסתדרות הציונית בוצאה לפ. צו תפיסה צבאי בהתאם למדייניות ממשלה ישראל עד סוף שנת 1979, הוקמו יישובים באיו"ש על אדמות שנפתחו לצרכים צבאיים. בשנת 1979 הוקמו יישובים אך ורכ על אדמות מדינה.  
 (תכנון ראה תב"ע מס' 209 בתוקף + 209 בחוקה).

### 3. קרית ספר ואור שמה:

אדמת מדינה מוכרצת ואדמה פרטית בניהול ממשלה עפ"י חוות חוו"ד שפטית של עוז"ד פ. אלבק מיום 9.8.82 + 9.11.90.

### קרית ספר:

קיים שני הסכמי פיתוח בתוקף הכלולים 2.858, 2.22.8.93 על שטח של כ-408 דונם, בגין. קיימת הרשותה לתוכנו מיום 6.5.58 על שטח של כ-5.58 דונם חלקות מס' 6+5, מצ"ב צילומים.  
 שטח מס' 7 בחו"ד שפטית של עוז"ד פ. אלבק מtarיך 16.11.90 הינו בחלוקת המירבי קרקע פרטית מנוהלת ע"י הממונה כרכוש ממשלתי אושר בועדת חריגים להקצתה לתוכנו לקרו לגאולת קרסע.  
 (תכנון - ראה תב"ע 3/201 בתוקף).

# המִנְהָלָה הַאֲזֶרֶחָי אֶזְעָרָה יְהוּדָה וּשְׁוֹמְרוֹן הַמִּמְנוֹנָה עַל הַרְכֹּשָׁה הַנְּטוּשׁ וְהַמְּמֶלֶתֶת

- 2 -

## 4. מתיתיהו צפוני:

שטח שהוכרז אדמות מדינה עפ"י חוו"ד משפטית של עו"ד ג. אלבך מטהריך 2.8.84 חמצ"ב.  
חטיח נטסר עפ"י הסכם הרשות לתוכנוו לקרו לגאות קרקע בטהריך 25.11.93  
חתהור עד לטהריך 20.11.95 גודל השטח כ-250.1 דונם.  
(תוכנוו ראה תב"ע שלב א' (חלה מערבי) 210/6/1 - מהכח לתוכה)  
(שלב ב' + ג') (חלקים מרכז+מזרחה) 210/6/2 (210/6/3+210/6/2).

## 5. אור שמה:

לפי חוו"ד משפטית של עו"ד ג. אלבך ראה סעיף 3 לעיל. הממוונה ה宾ו חוזה  
pitohot לחתימת היוזמים שטרם נחתמו ע"י הממוונה.  
היוזמים שלמו עבור הקרקע סך של 15,696.306 ש"ח.  
חטיח כולל 94 יח"ד - חד משפחתי.  
152 יח"ד - דו משפחתי.  
516 יח"ד - בנייה רוויה.  
בשטח כולל של כ-228 דונם נטו.  
כמו"כ, נרכשה באור שמה חלה פרטית ונרשמה בטאבו בשנת 1990 ע"ש חברה בעלות  
יהודים שגדל החלה 66 דונם. מצ"ב נסח רישום + מפתח השטח.  
שטח זה נכלל אף הוא בתחום התוכנית המפורטת של היישוב שטפהה 1/4 - בתקוף.

## 6. מתיתיהו מזרח - בלעדי:

שטח זה שהוכרז כרכוש ממשלתי עפ"י חוו"ד משפטית של עו"ד ג. אלבך מיום  
16.11.90 המצ"ב, נמסר עפ"י הסכם הרשות לתוכנוו לקרו לגאות קרקע בטהריך  
25.11.93 לתמונה של שנתיים. ההסכם תוקף עד לטהריך 20.11.95, גודל השטח  
כ-900 דונם.  
הטיח אושר להקאה ולהרשאה לתוכנוו בועדת חריגים.  
(תוכנוו ראה תב"ע מס' 210/8).

## ב. מצפה נבו

לחשומת לבכם כי במצפה נבו בנוסף ל-140 יח"ד בנייה רוויה יש לעמודות עו"ד דוד  
גלוס עוד 91 מגרשים לבניה צמודת קרקע עבור חברי העמותה.

ב ב ר ב ח

חיינוך מנחם  
הmmoונה

תמי/ אילנית



משרד הביטחון

-1-

עוור חמר לחתיישבות  
תשתיות וואזרם

10/3/95

(3177)

חנדון: איזור מתייתחו - קריית ספר - חמונאים

חמנאים (כתצ"א - 1א, 1ב, 2)

א. יישוב קהילתי קיים, במבנה פרטיה. הוקם עפ"י החלטת ממשלה 164  
(חת/26) מיום 25 אפריל 82'.

ב. בישוב שני שכונות:

1) רמת מודיעין, מס' 2 כתצ"א, (כיפות סרוגות):  
שטח השכונה כ- 440 דונם.

קבולת בנייה עפ"י תוכנית מס' 1/232 שקיבלה תוקף ביוני  
92' כ- 600 יחידות, מתוכן בניויים בפועל כ- 255 בתים.

2) בני מודיעין הנבעת מזרחה, מס' 1 ב' כתצ"א, (zievivo  
חרדי).

שטח השכונה כ- 350 דונם.

קבולת בנייה עפ"י תוכנית מס' 1/208 שקיבלה תוקף באוג'  
91' כ- 450 יחידות, מתוכן בניוי בפועל כ- 90 בתים.



משרד היבטונות

עוזר שר לחתניישבות  
תשתיות ו敖ויף

-2-

(3) **גנ' מודיעין חנבעה חטרכית מס' 1 א' בתצ"א (ציביון  
חרדי)**

א. קרקע שנרכשה ע"י יזמים פרטיים בשנת 82' ובשל קשיים  
ברישומם הועברה על ידם לניהולו של הממונה על הרכוש  
הממשלתי ונרשמה ע"ש הממונה בספרי חמשים.

ב. ניתנה הרשות לתכנן לכנס הנכסים של היזמים עבור  
חמשתכנים.

ג. הרשות לתכנן אושרה בועדת חריגים מס' 5 מיום 10 יוני  
1993.

ד. הוגשה בקשה להפקיד תוכנית על שטח של כ- 200 דונם, בהיקף  
של כ- 500 יח"ד.

ה. התוכנית טרם הוגשה וטרם אושרה בועדת חריגים.

ו. מדובר בקבוצה הראשונה של גני מודיעין אשר רכשה במקום  
קרקעות עוד בשנת 82' ובכבר השקיעה סכום ראשוני בפיתוח  
הקרקע. בכלל הידע העבודות שנעשו בפיתוח הקרקע, נעשו כלל  
חיתר.



משרד היגיינה

עוור השור לחתיישבות  
תשתיות וואויף

-3-

מתוית יהו (פס' 3 בתצ"א)

- א. מושב עובדים קיים של פועלי אגדת ישראל.
- ב. חוק עפ"י החלנות ממשלה (ב/77) מיום 7 פבר' 79' ו- 470 (חת/11) מיום 25 פבר' 79'.
- ג. היישוב נמצא בתחום צו תפיסה צבאי (עד סוף שנת 79') מקובל היה להקים יישובים על בסיס צו תפיסה צבאי שכן אז רוחה הדינה שהישובים מסייעים לביטחון) וחקצאה הינה לחסודות הציונית.
- ד. שטח היישוב כ- 800 דונם.
- ה. ליישוב תוכנית בתקציב מס' 209 שאושרה בשנת 80', קיבולת חתוכנית כ- 200 יחידות, מתוכן נבנו כ- 140.
- ו. חוגשה בקשה לתוכנית נוספת לתוספת של כ-50 יחידות, תוכנית זו אושרה להמשך הליכים בוועדת חחריגים מס' 10 בתאריך 3/2/94, היא נדונה במת"ע, הוחלט על הפקדתה, אך היא טרם הופקדה בפועל עקב חערות תכנוניות שטרם תוקנו.



משרד הפיתוח

-4-

עוזר שר לחתניישות  
תשתיות ובטיחות

כריית ספר (מס' 4 א' + 4 ב' נ-7 בתצ"א) - בניית פרטיה

- א. יישוב בעל ציביון חרדי שהוקם כהרחבת ליישוב חוקים מתייחסו ע"ב חליטת הממשלה (הת/40) 11 אפר' 84' (הרחבת ליישוב חוקים).
- ב. מדובר באדמה פרטיה, מנוהלת ע"י המטונה על הרכוש הציבורי עפ"י, בקשת הבעלים.
- ג. שטח היישוב כ- 1,450 דונם. (4 א' + 4 ב' + נ-7 בתצ"א)  
בשטח 4 א' קיibilitה הבנויה בפועל כ- 1800 יחידות, עפ"י תוכנית מס' 5/210 שקיבלה תוקף כ- 5/92.
- ד. לנבי השטחים 4 ב' ונ-7 הוגשו בקשה לועדת התריכים לבנייה של כ- 3000 יחידות.  
ülüda טרם דנה בבקשתו אלה.



משרד הבינוי

עוור חסן לחתתיישבות  
תשתיות וואזרם

-5-

אור שמח (מס' 6 בתצ"א), בנייה פרטית.

- א. השכונה/ישוב הוצעו כחרחבה ליישוב מתתיתו.
- ב. הרחבה אושרה בהחלטה ועדת שרים לחתתיישבות מס' חת/36 מיום 17 יוני 18'.
- ג. מדובר באדמות מדינה שהוכרזו בשנת 82' עבר אור שמח, וכן בכ- 60 דונם פרטיים.
- ד. שטח השכונה כ- 340 דונם.
- ה. שכונה טרם נבנתה והשיטה טרם הוכשר.
- ו. סיבולת הבניה ע"פ תכנית 1/4/210 שקיבלה תוקף ב- 10 אוק' 93' חינה כ- 910 יחידות.
- ז. יצוין כי היוזמים שילמו סך של כ- 14.5 מלש"ח ע"פ דרישת הממונה ותנאיו עבור הסכם פיתוח שטרם נחנום בפועל, וכן הפקידו ערבות בנקאית ע"ס של עוד 750 אש"ח לצורכי הקמת מתקני טיפול.



משרד הבינוי

עוורור חסוך לחותיישבות  
תשתיות ואזרעיף

-6-

מתתיהו צפון (מס' 5א' סכ' בתצ"א), בנייה פרטית.

- א. שטח הנמצא מצפון לק. ספר ומותוכנו לחילים את האיזור החרדי כחלק מהרחובות מהתיהו.
- ב. מדובר באדמות מדינה שהוכרזו ע"פ חוו"ד של הגב' פ. אלבק מתאריך 2 באוג' 84' ונמסרו ע"פ חסכם הרשות לתכנון לكرן לנאות סרקע, תוקף חזרה עד 20 נוב' 95'.
- ג. גודל השטח כ- 550 דונם.
- ד. בשטח 5 א' מותוכנים 1290 י"ח. התוכנית טרם קיבלה תוקף במת"ע.
- ה. חלק שני של התוכנית, שטח 5 ב', חוגש למת"ע וטרם נדוע.



משרד הביטחון

עוור השר לחתתיישבות  
תשתיות ואוורוף

-7-

אדמות בלוין (טס' 8 בתצ"א), בנייה פרטית.

- א. שטח מדروس מזרח ובסמוך לאור שמה ולך. ספר שמיועד גם הוא לבניה לציבור חזרדי.
- ב. מדובר בקרקע שנרכשה באופן פרטני ועקב קושי ברישום נמסרה לניהול הממונה והוכרזה כרכוש ממשלתי.
- ג. בקשה של הקרן לנאותה קרקע להקצתה ולהליכי תכנון אושרה בועדת חריגים מס' 5 מיום 10 ביוני 93'.
- ד. הסכם הרשותה ותכנונו נחתם בין הממונה לקרן לנאותה קרקע ותוקפו עד 20 נוב' 95'.
- ה. גודל השטח כ- 800 דונם.
- ו. ע"ב ההרשאה תוכנית מס' 8/210 בקיibilitה של כ- 1,400 י"ד.
- ז. התוכנית טרם הוגשה ומילא טרם נדונה בועדת חריגים לעניין חמשן הליכי תכנונו.



משרד היגיון

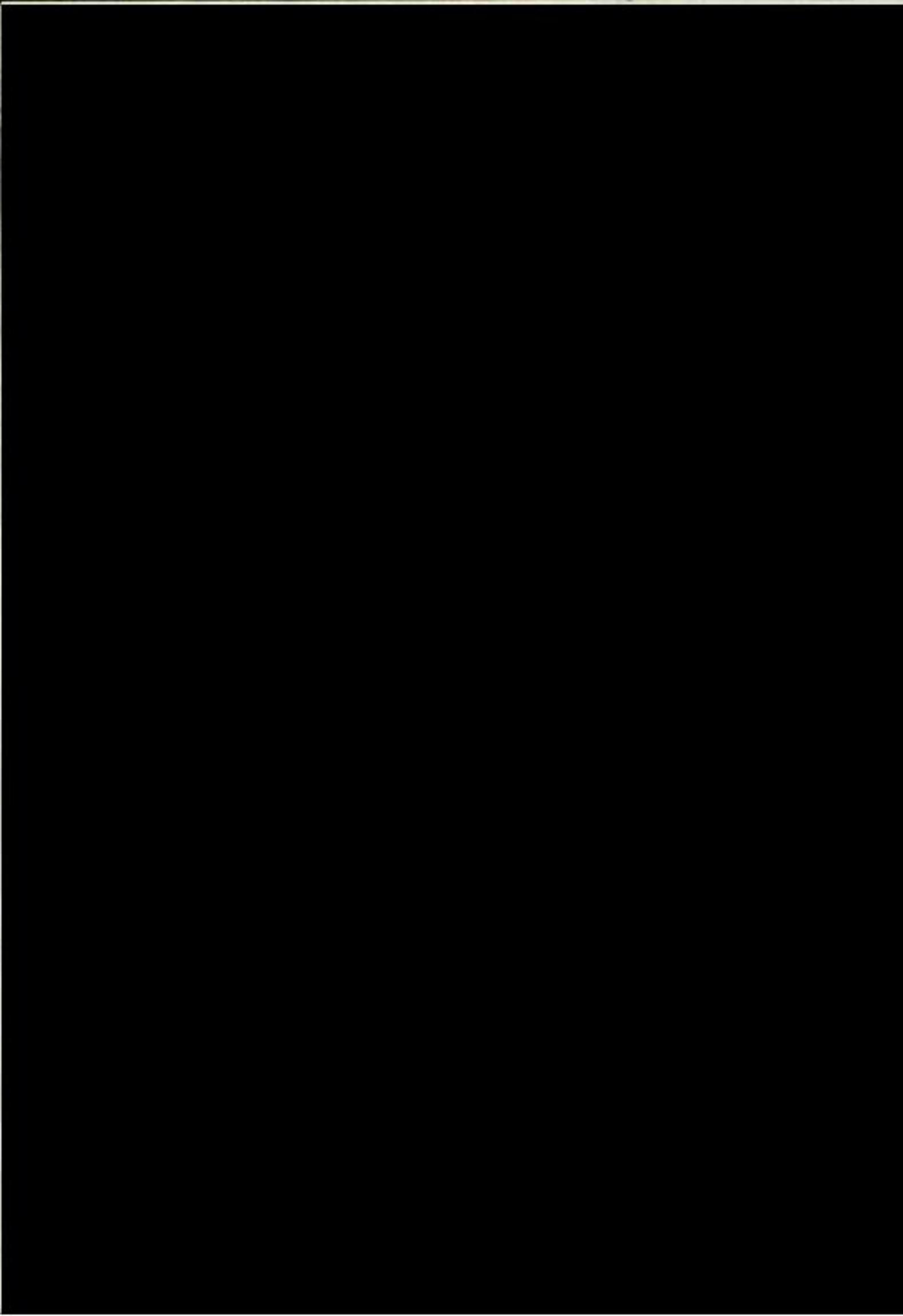
עוור השדר לתחתיות  
תשתיות ואזרוח

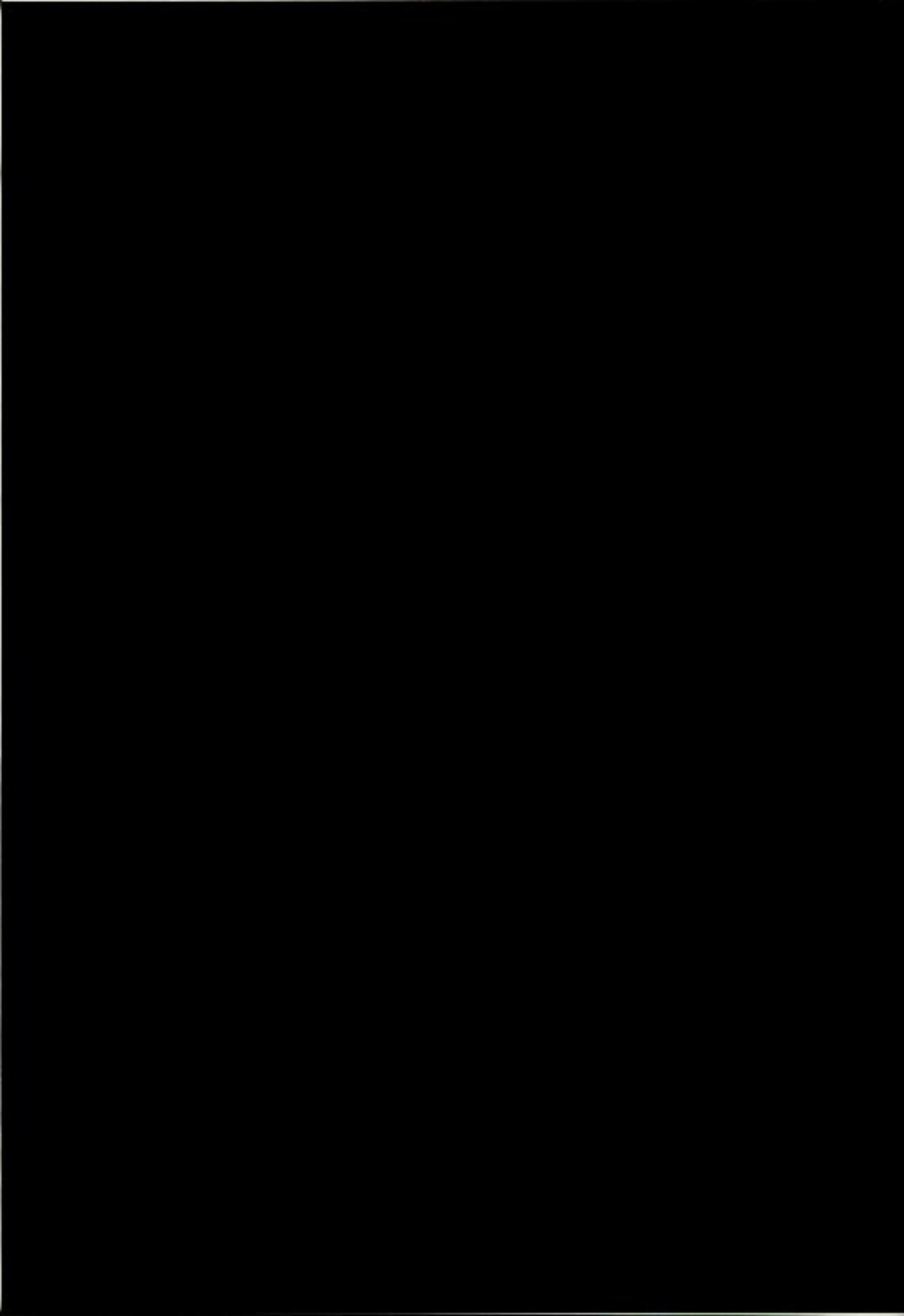
-8-

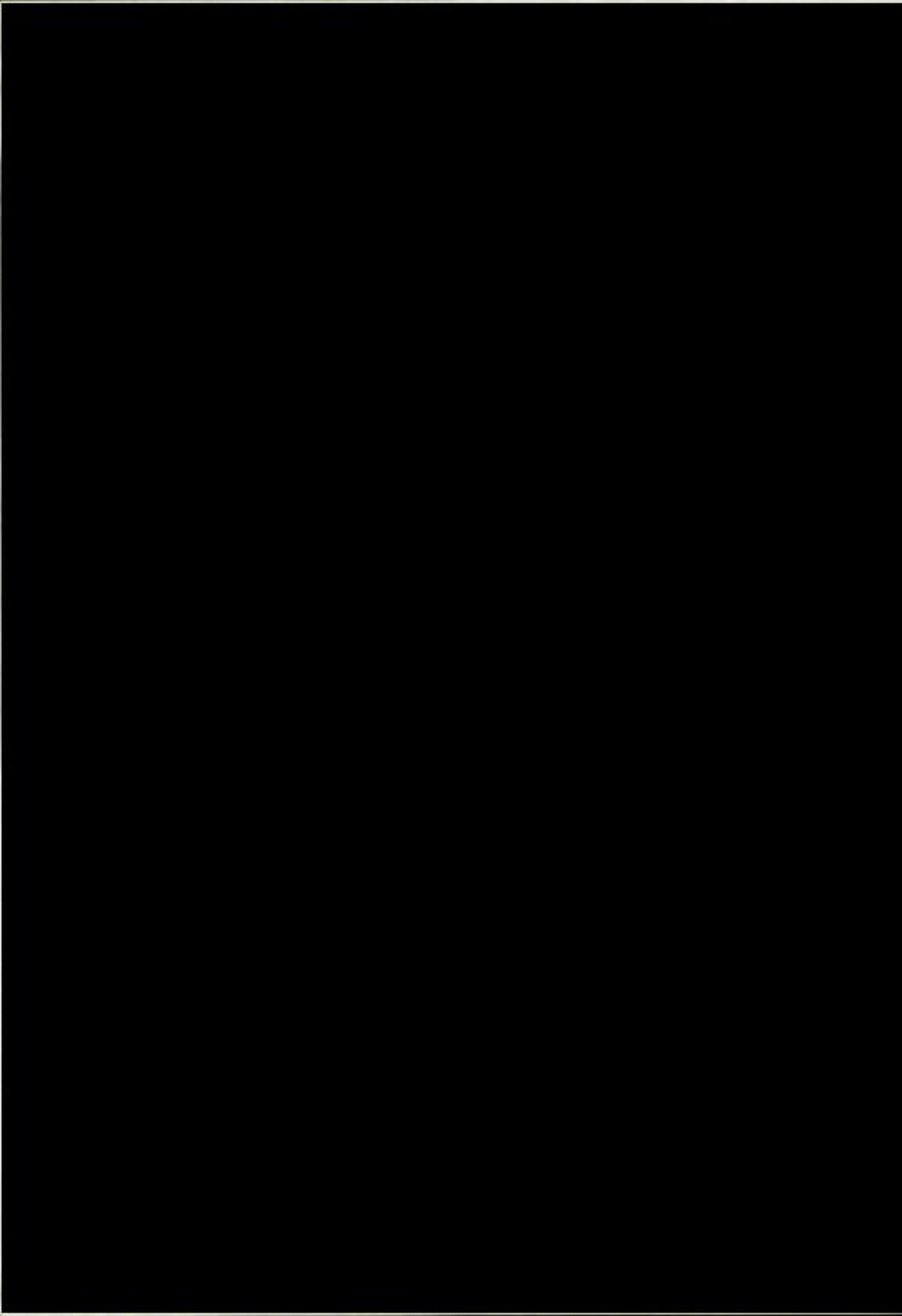
תכנית תחומי מועצה לקרית ספר

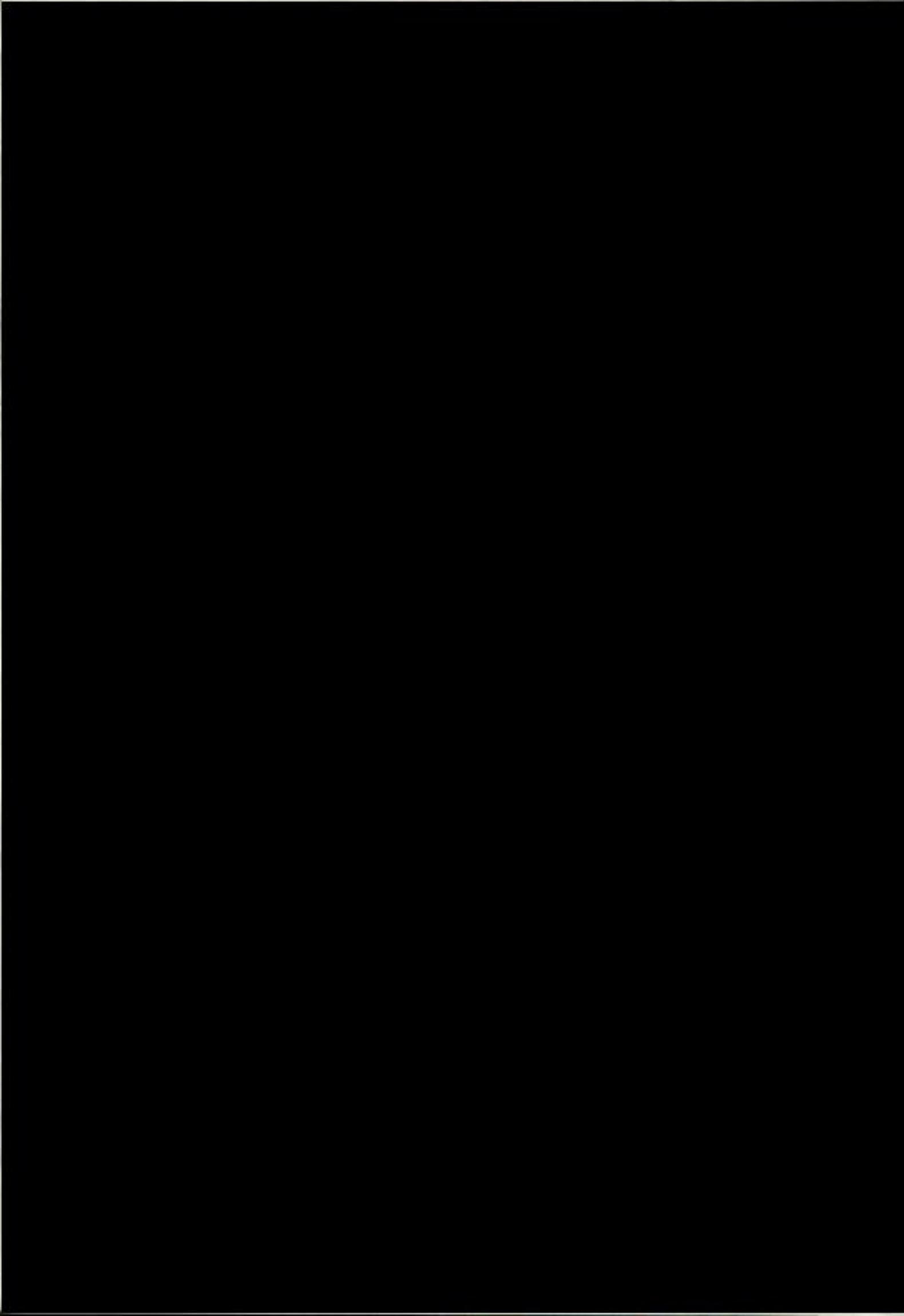
ע"פ חמלצת צוות חקירה שטונה ע"י, משרד חפניהם, ומשום שמדובר בקבוצות דתיות שונות מהן חובשי כיפות סרוגות ומהן חרדיות מורצת החלוקת חמוניציאלית תבאה (המקובלות על משרד הפנים):

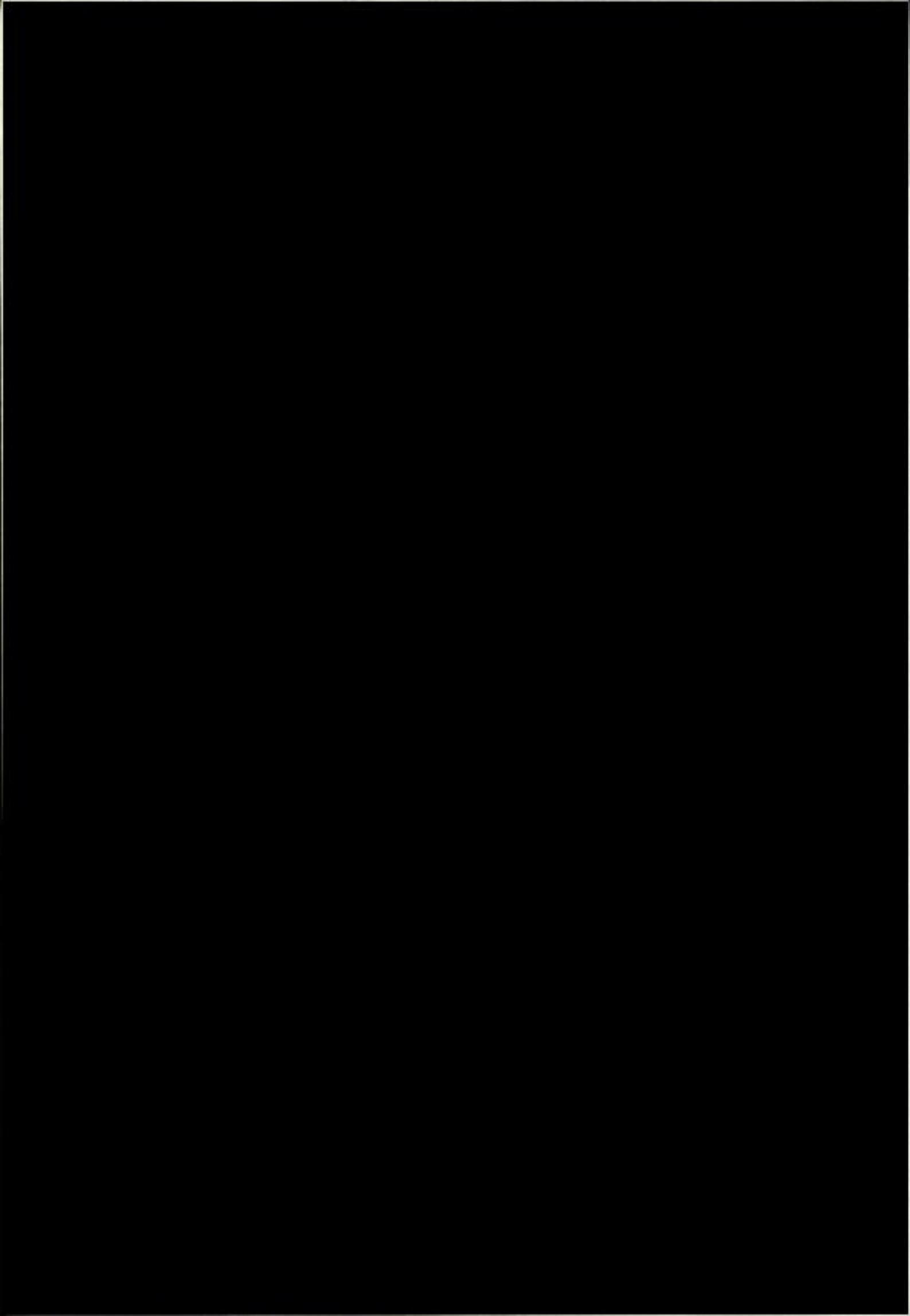
- א. שכונות רמת מודיעין ישר כישוב בתחום המוא"ז מטה בניין.
- ב. המושב מהתיהו ישר כישוב בתחום המוא"ז מטה בניין.
- ג. קריית ספר, שכונות בני מודיעין, אוד שמה, מהתיהו צפון ואדמות בליעו יכללו במסגרת מועצת איזוריית קריית ספר תוך שהישובים/שכונות שונים ישאו אופי של ועד מקומי.

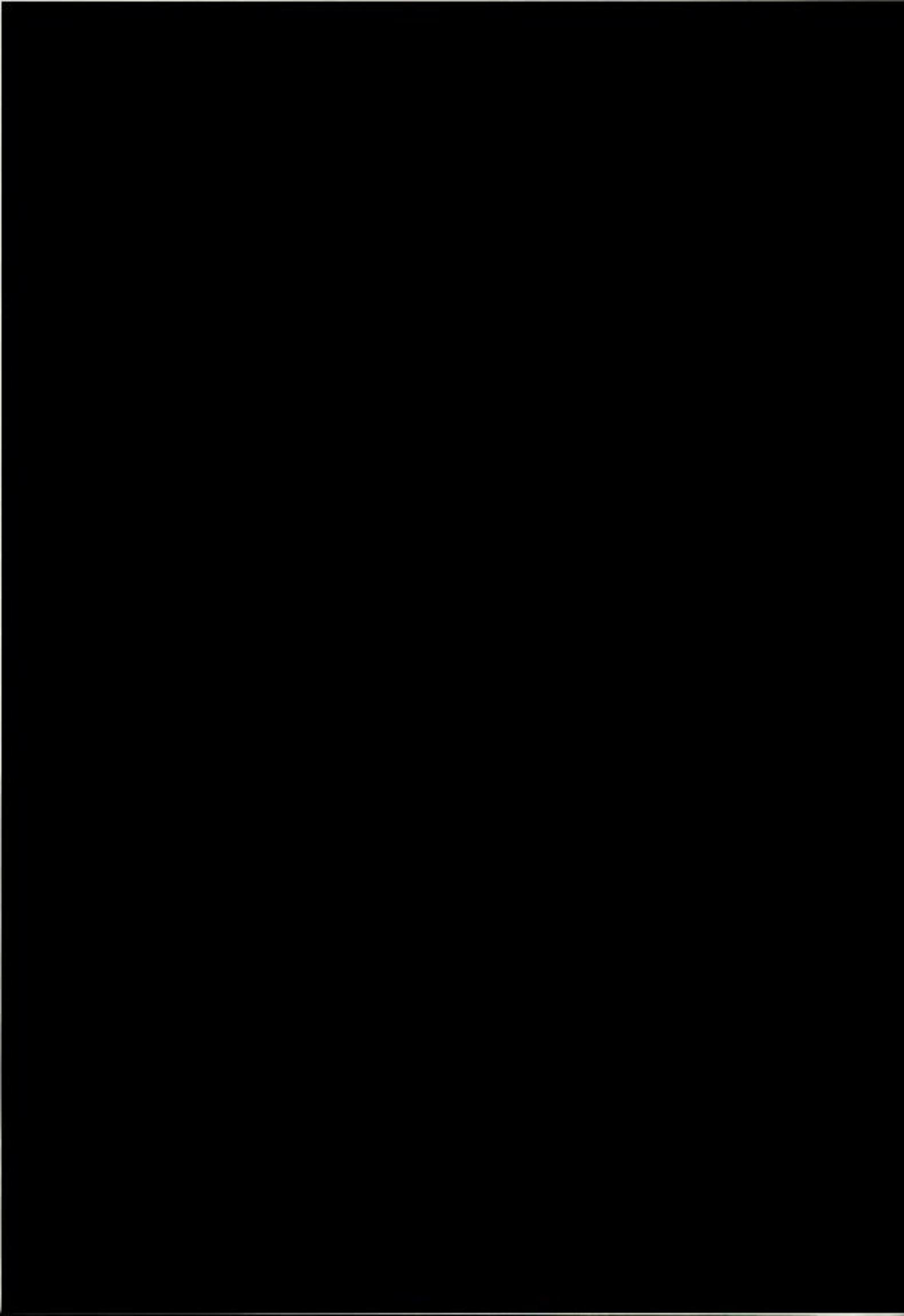


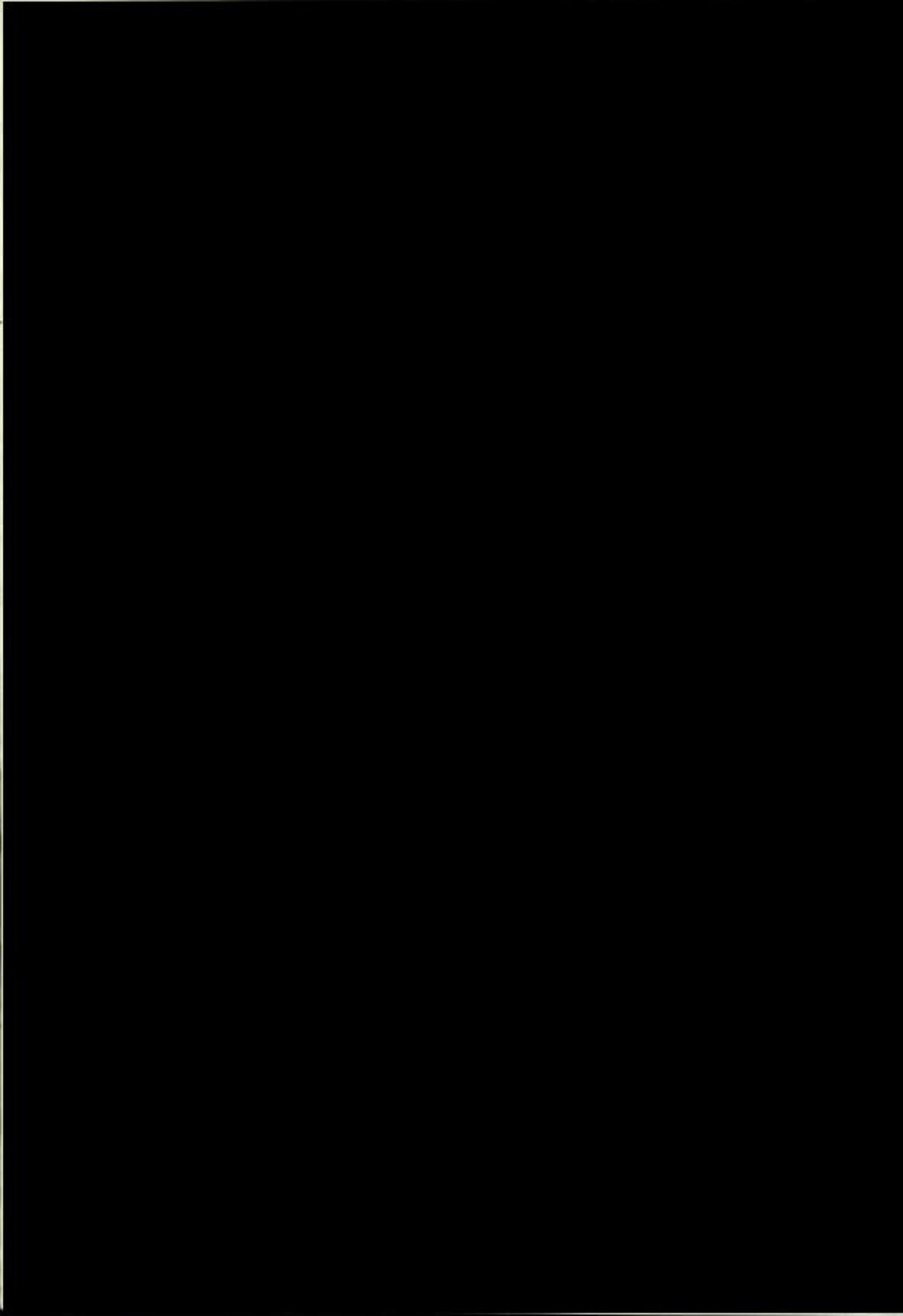


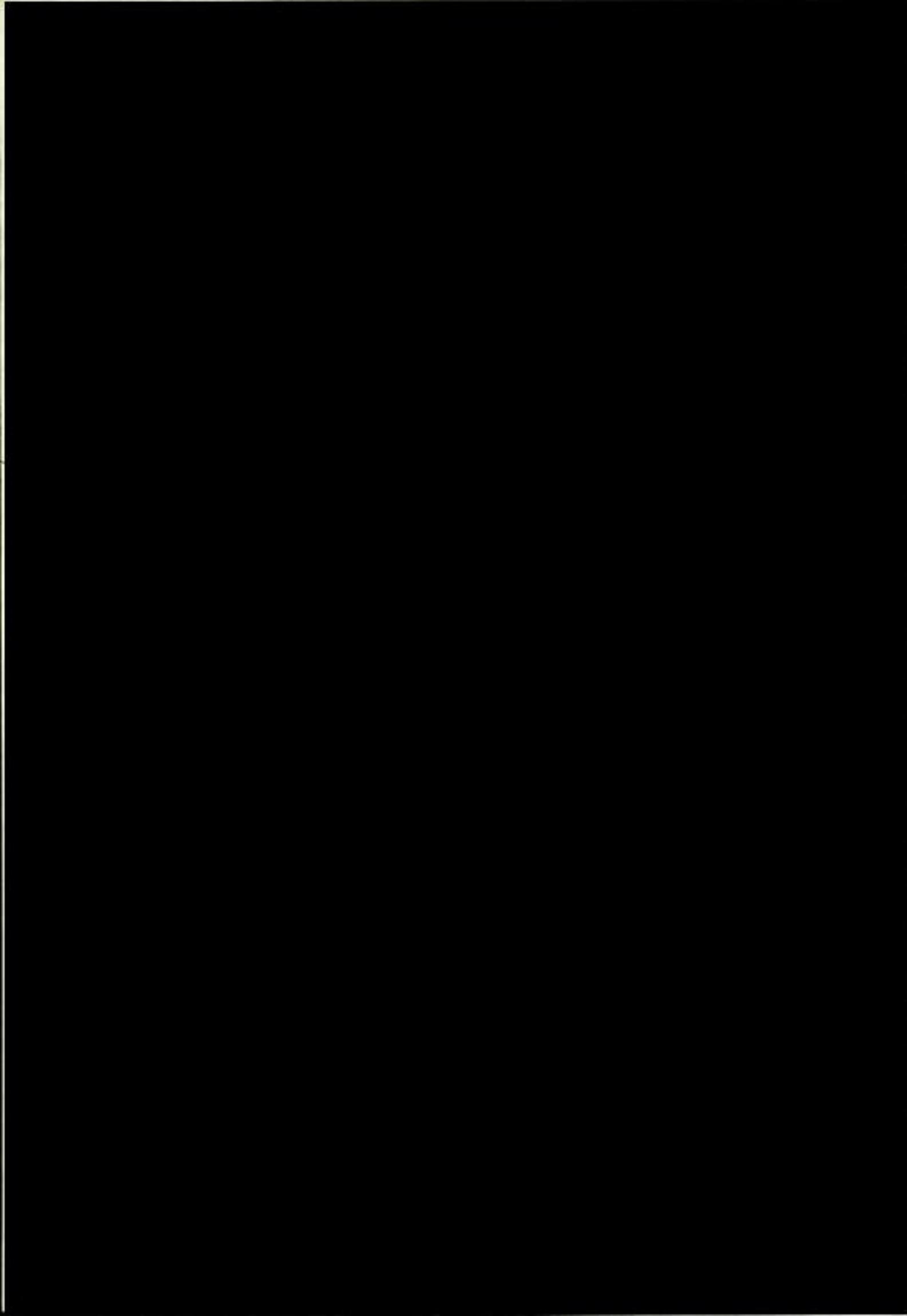


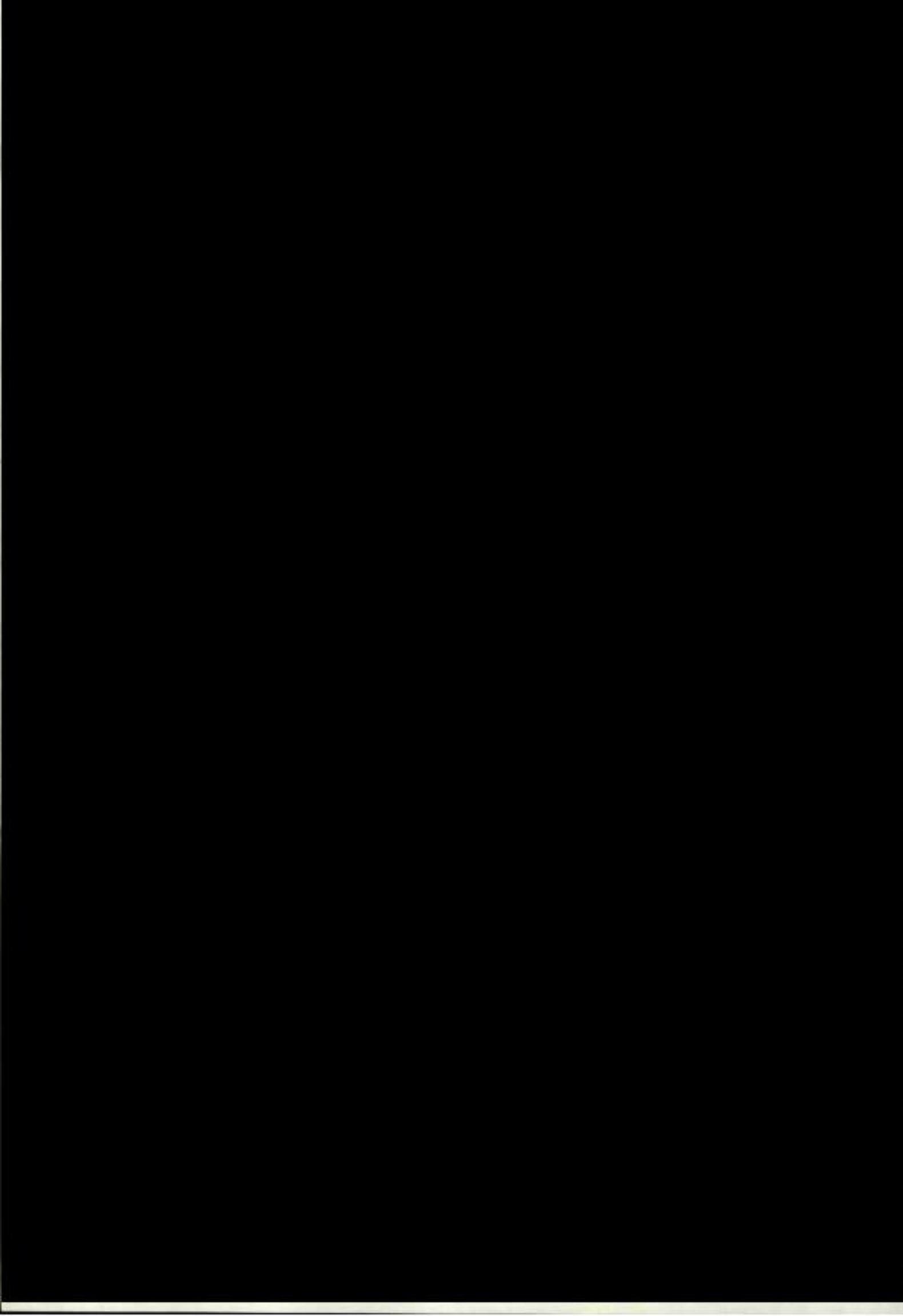


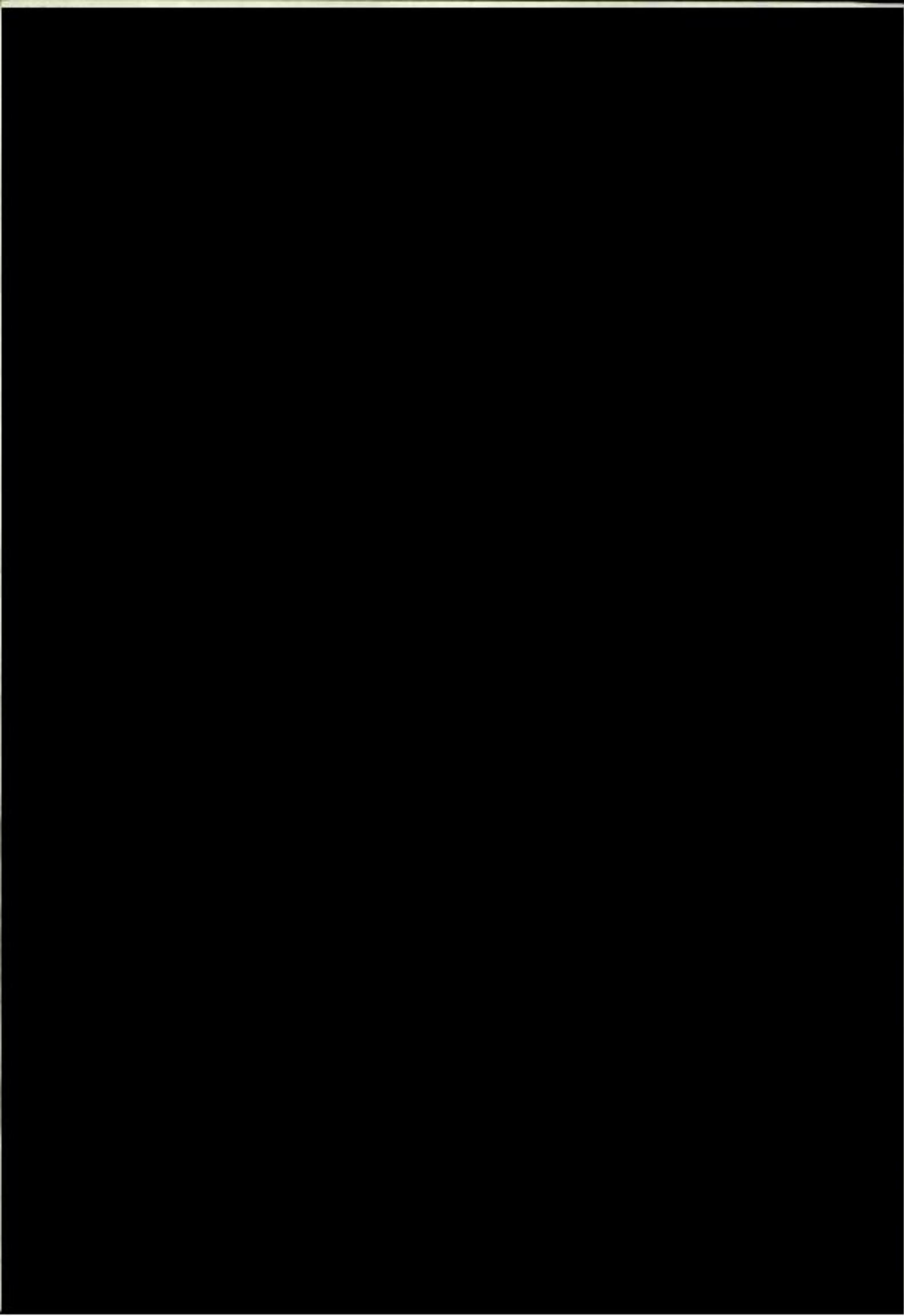


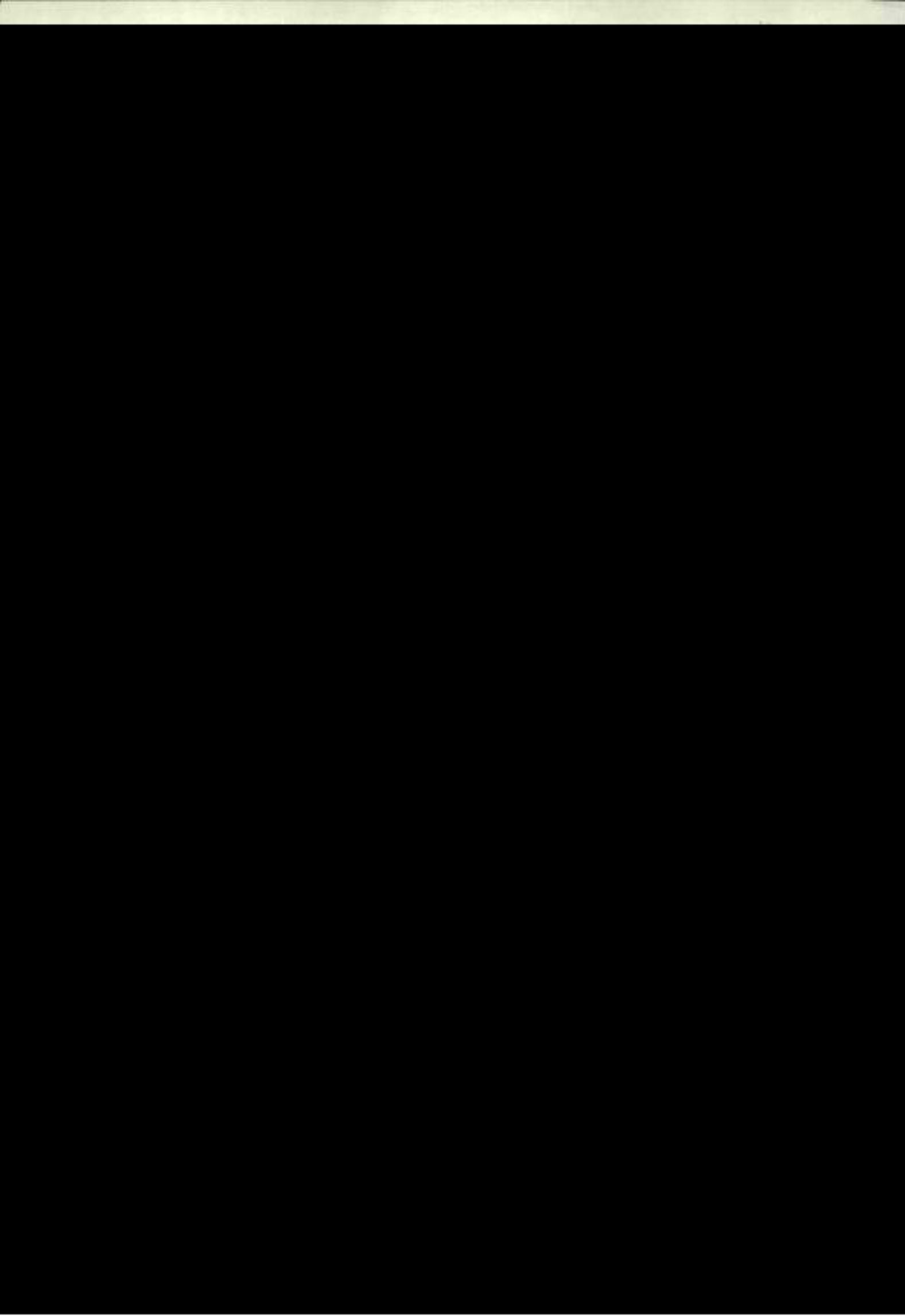


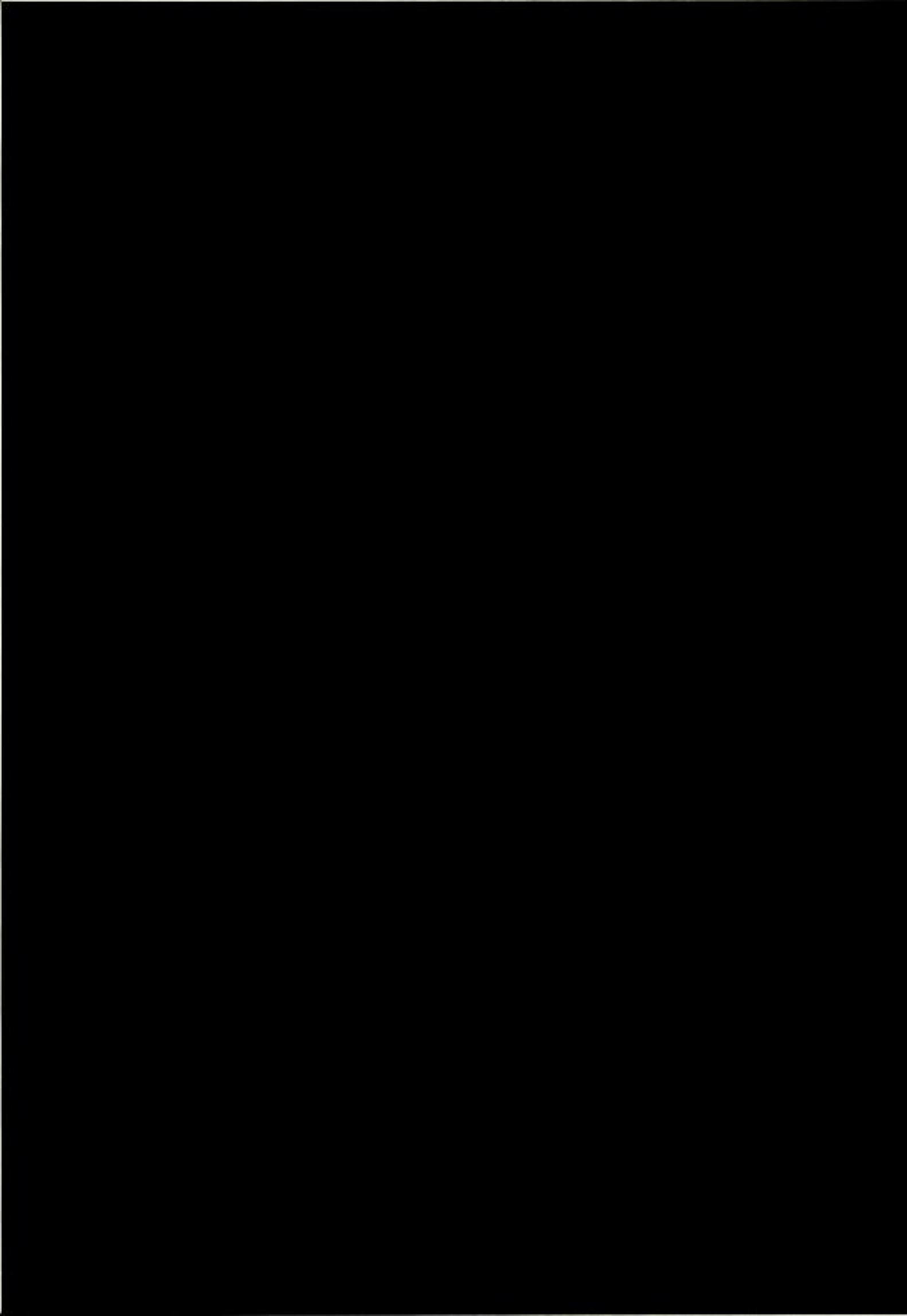


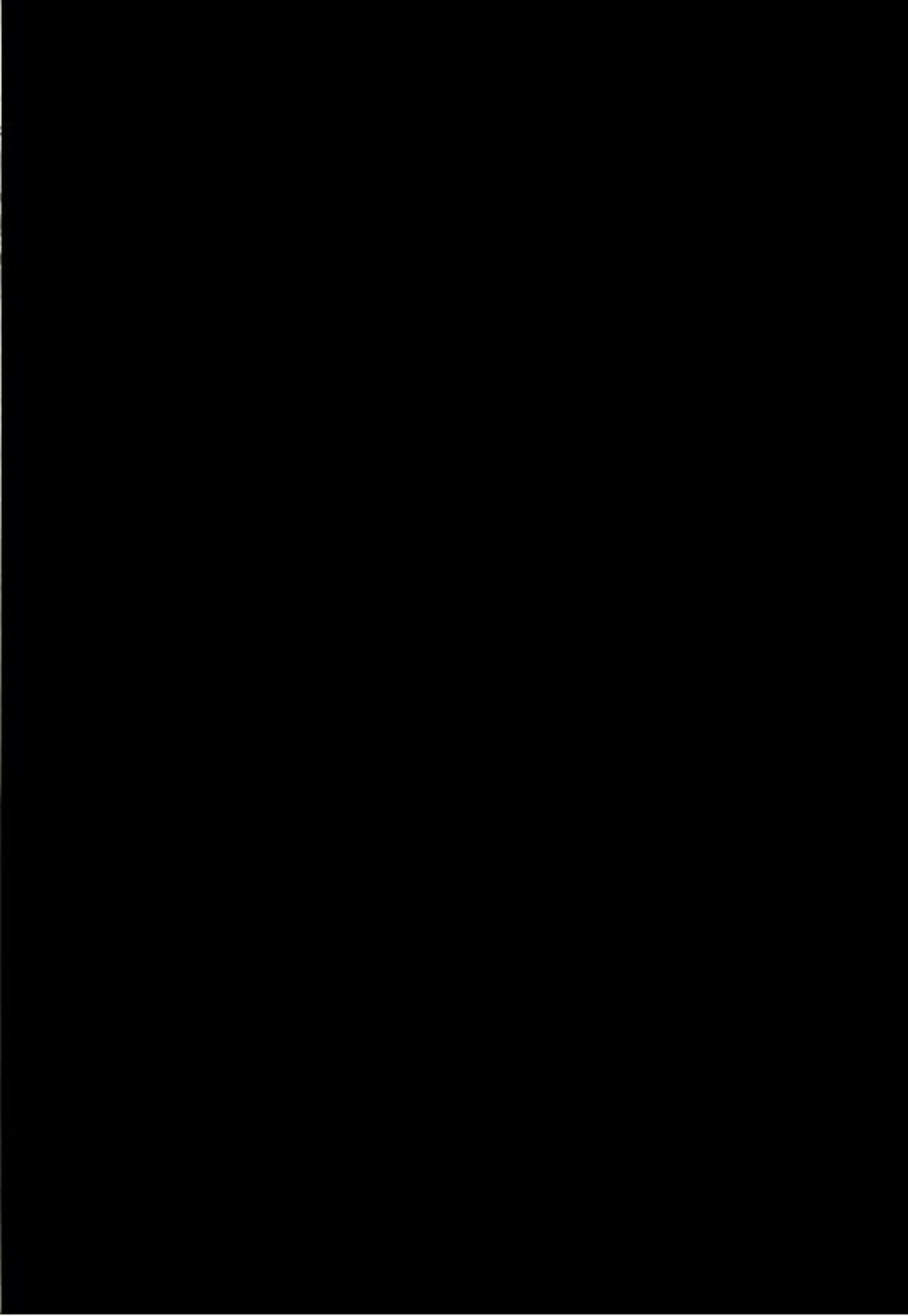


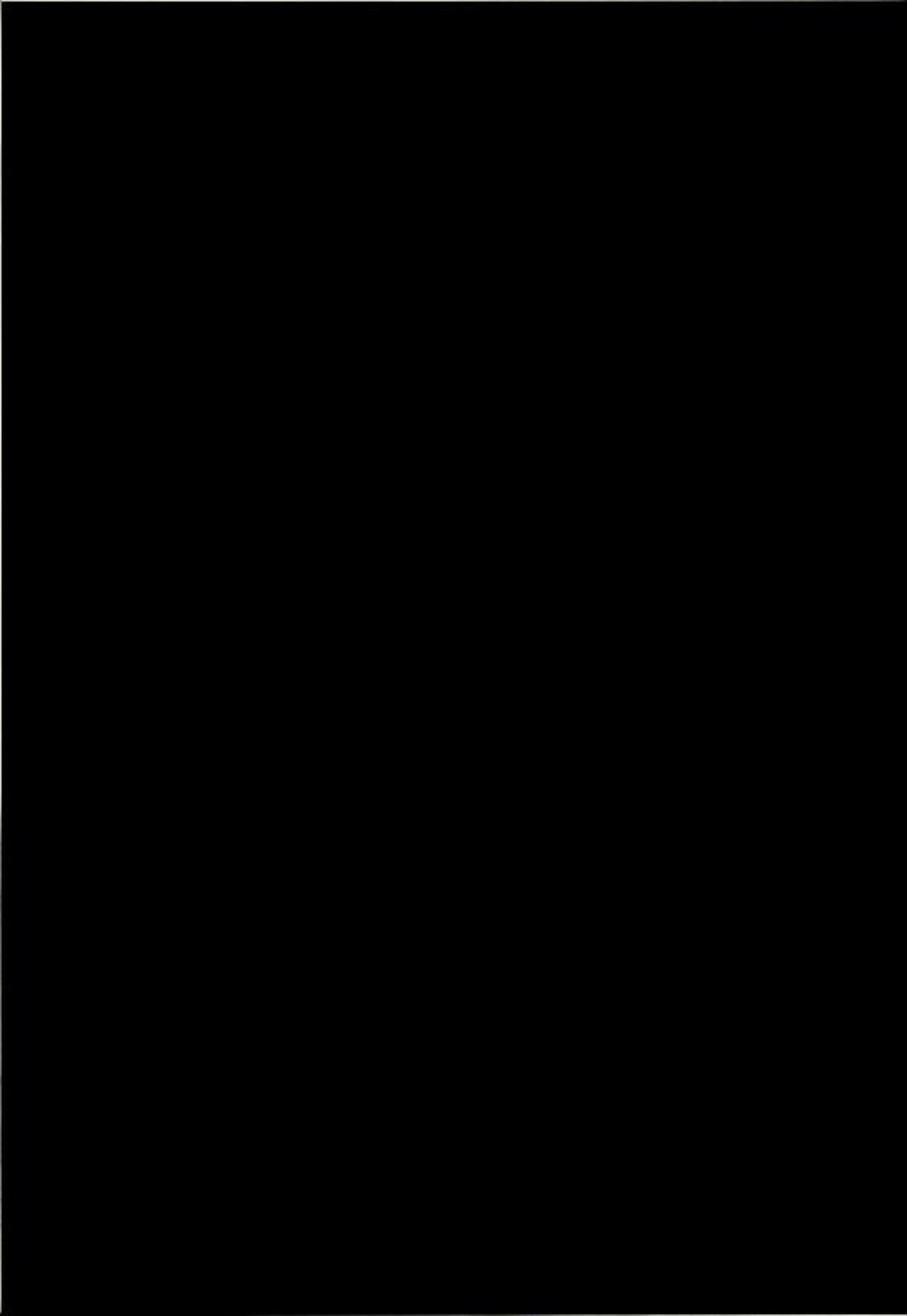




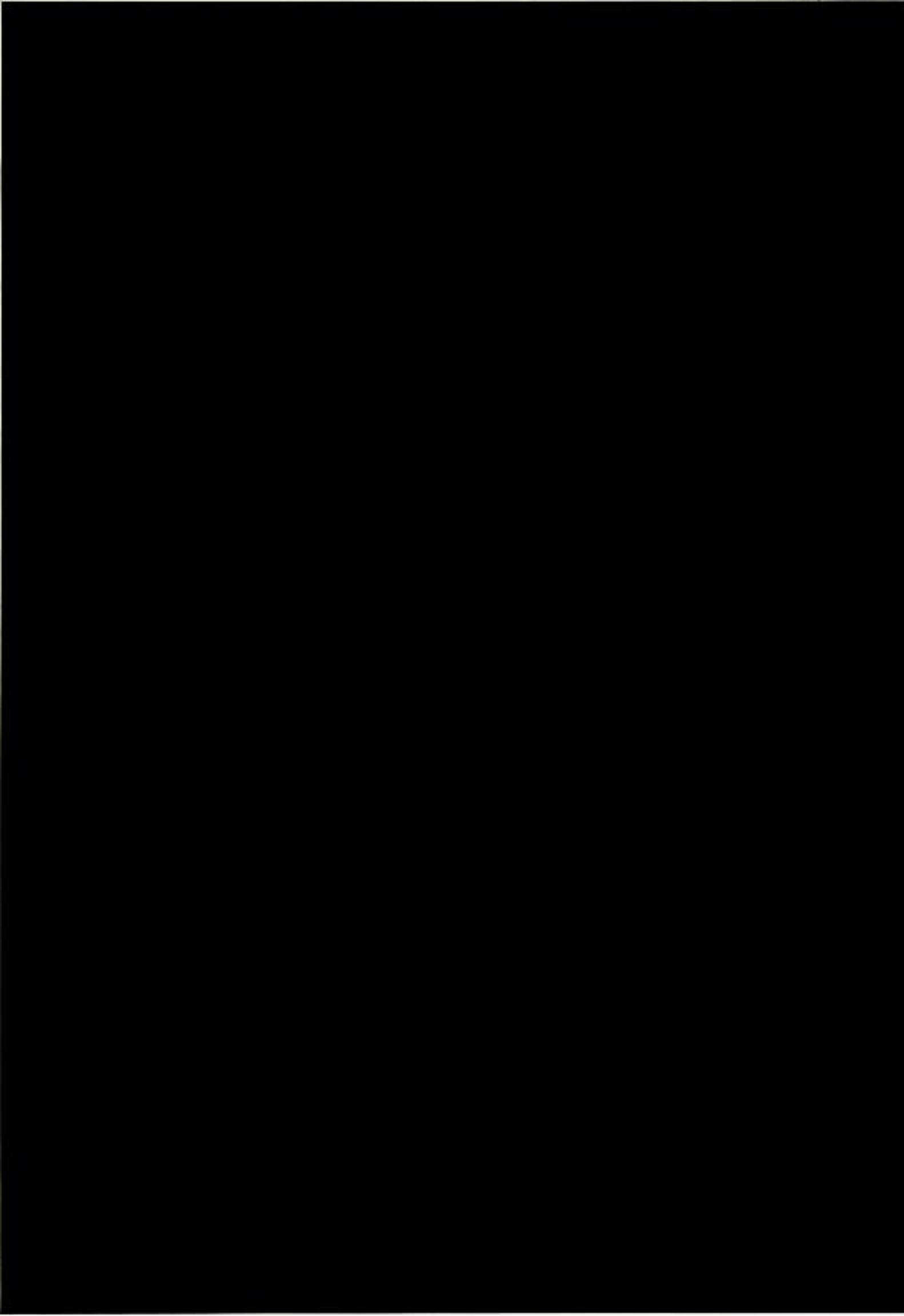




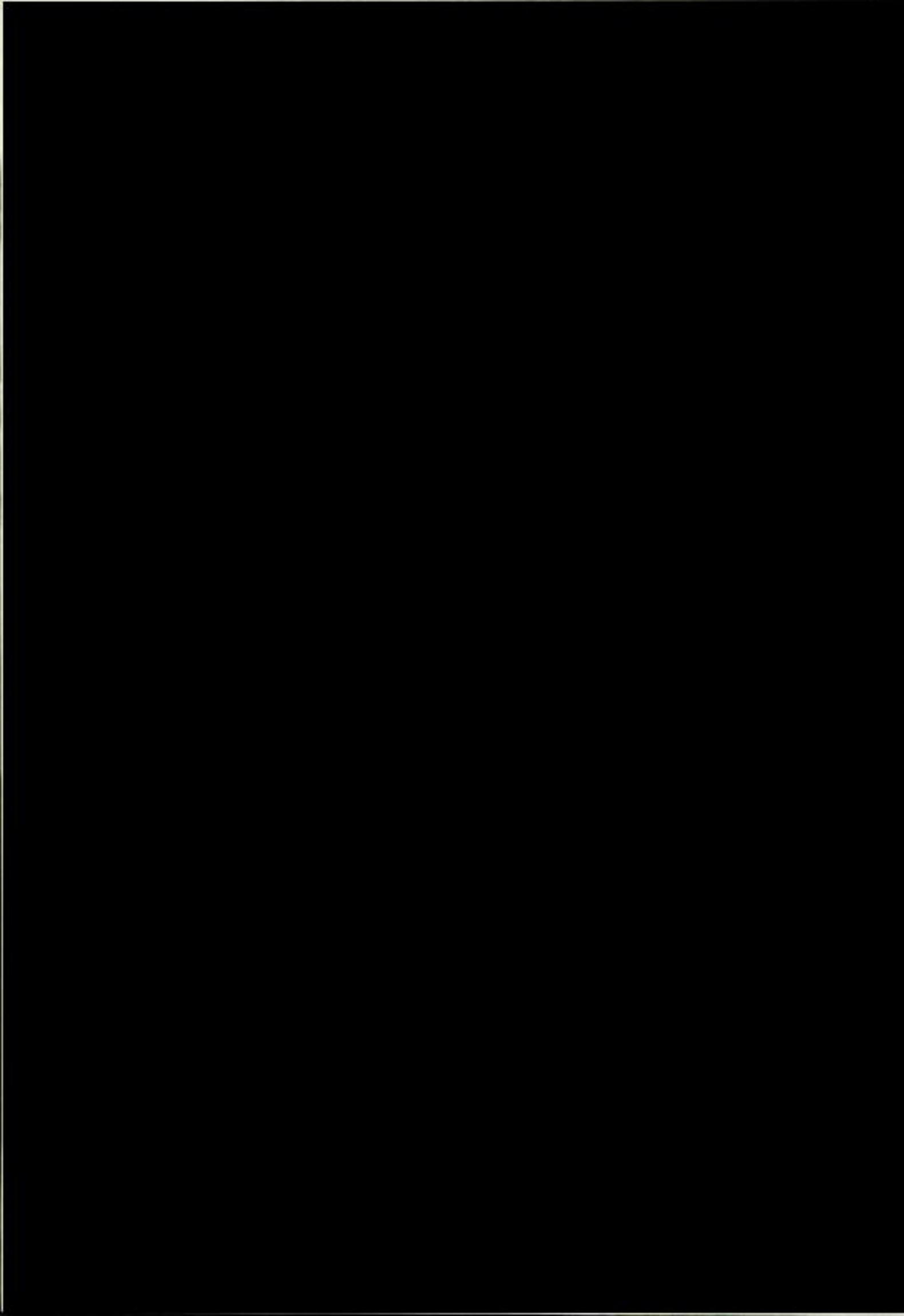


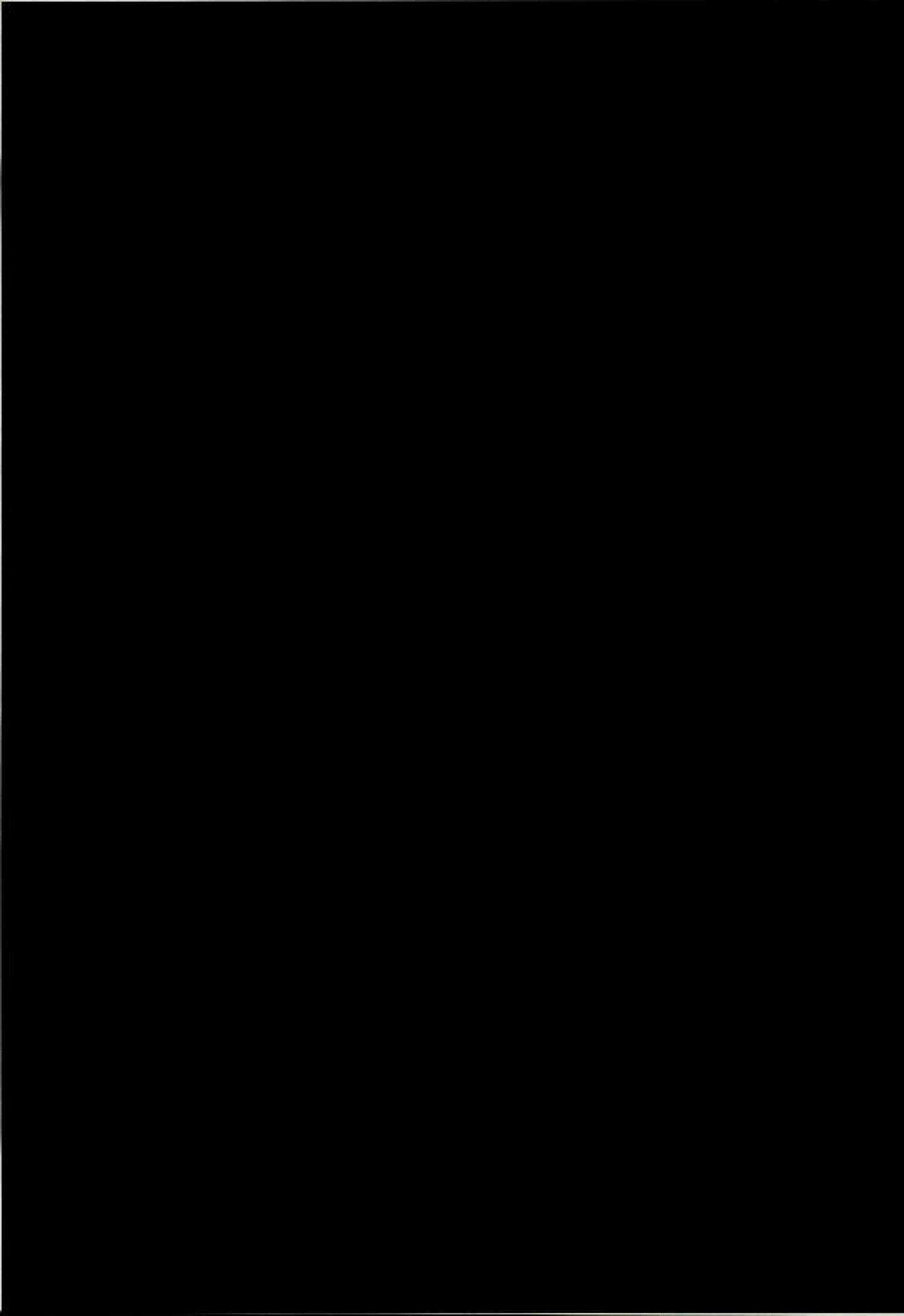


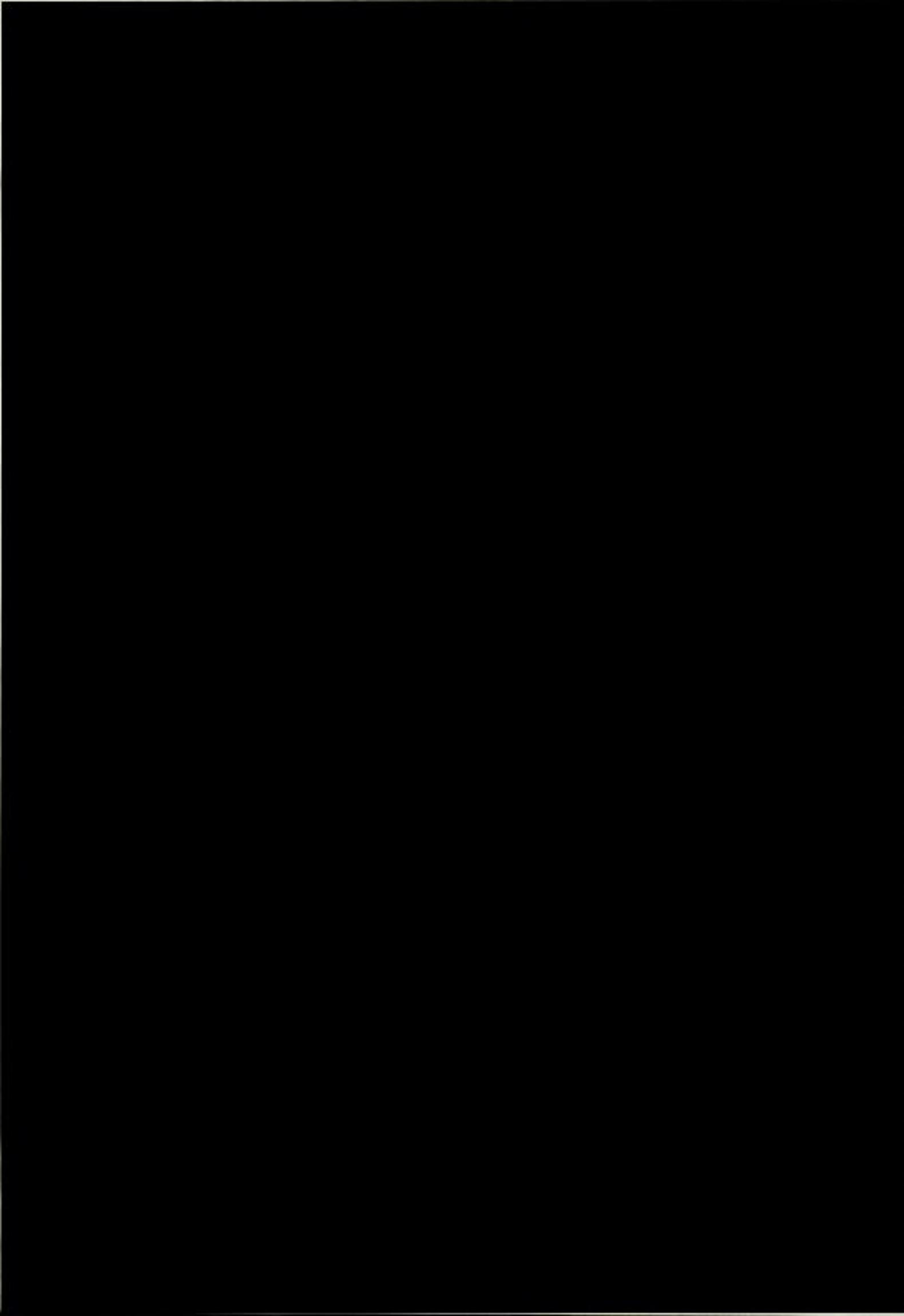


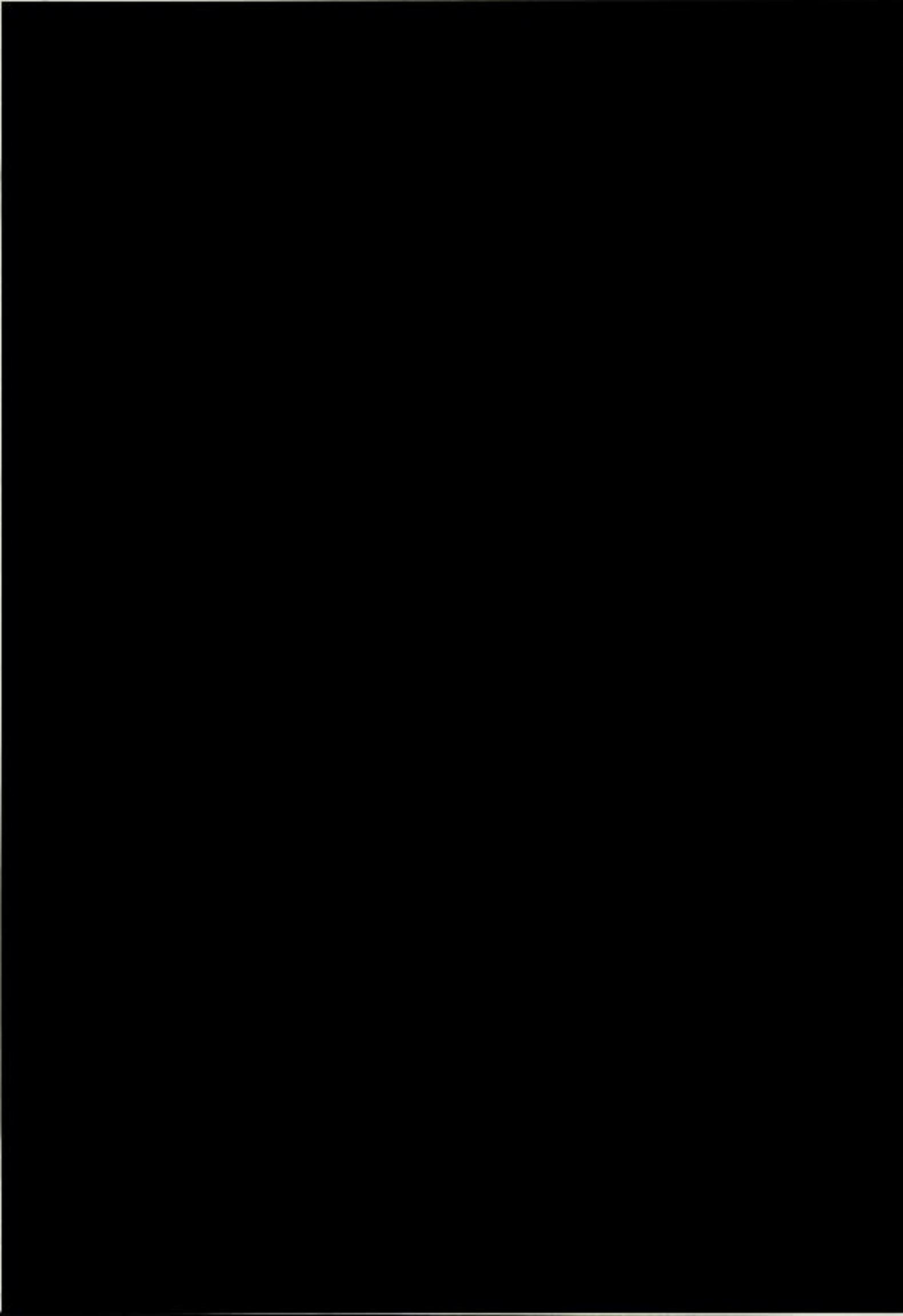


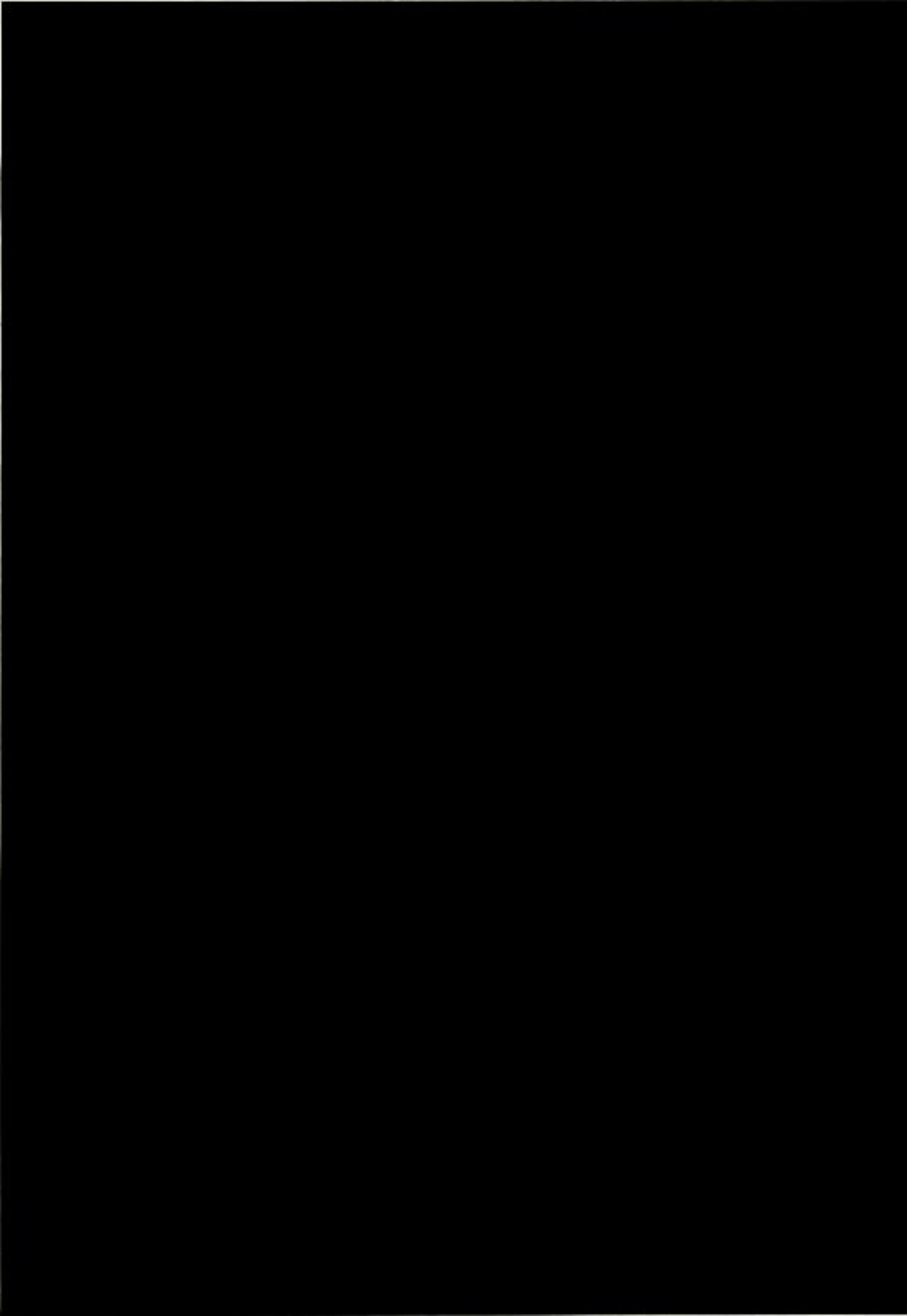


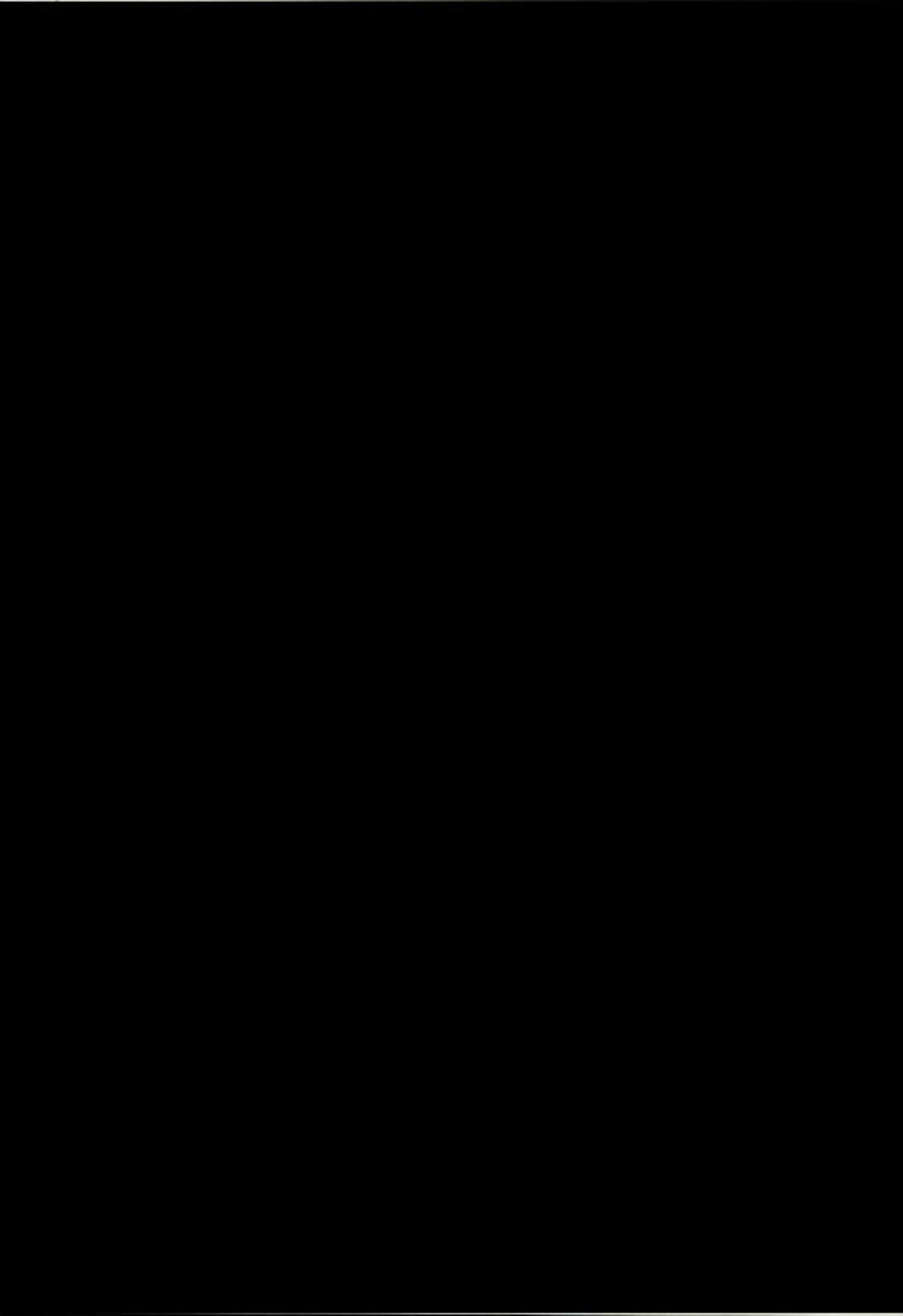


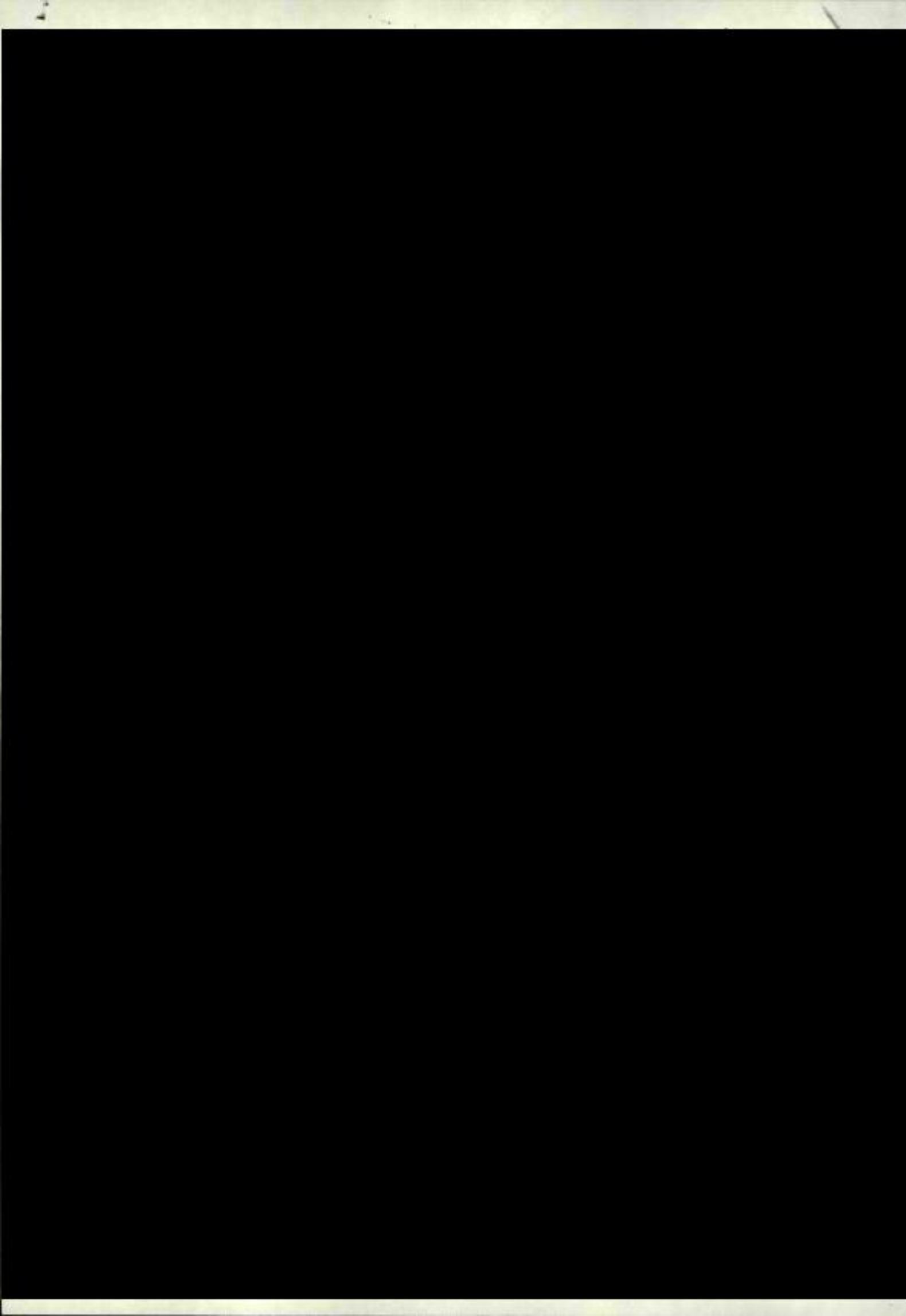


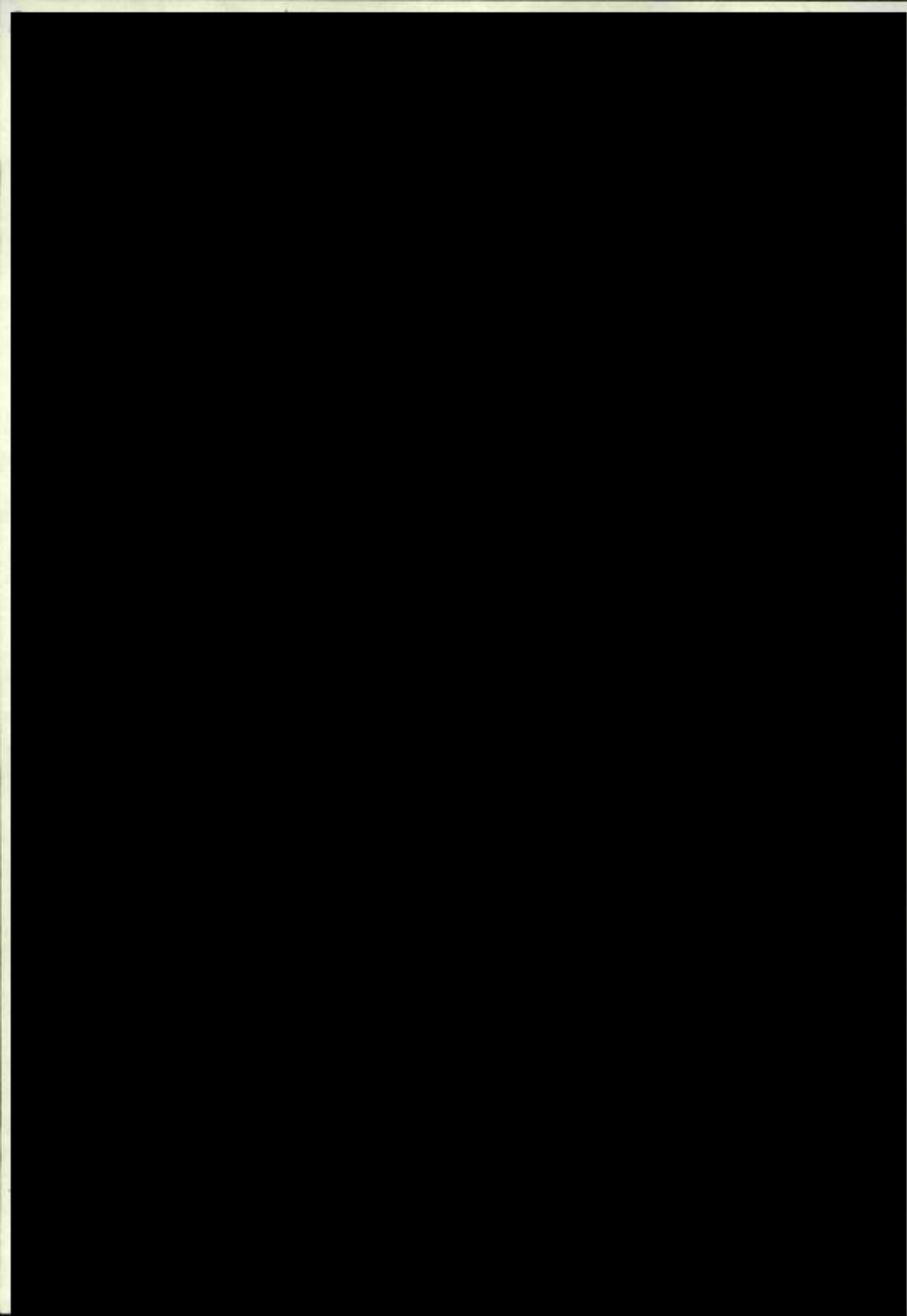


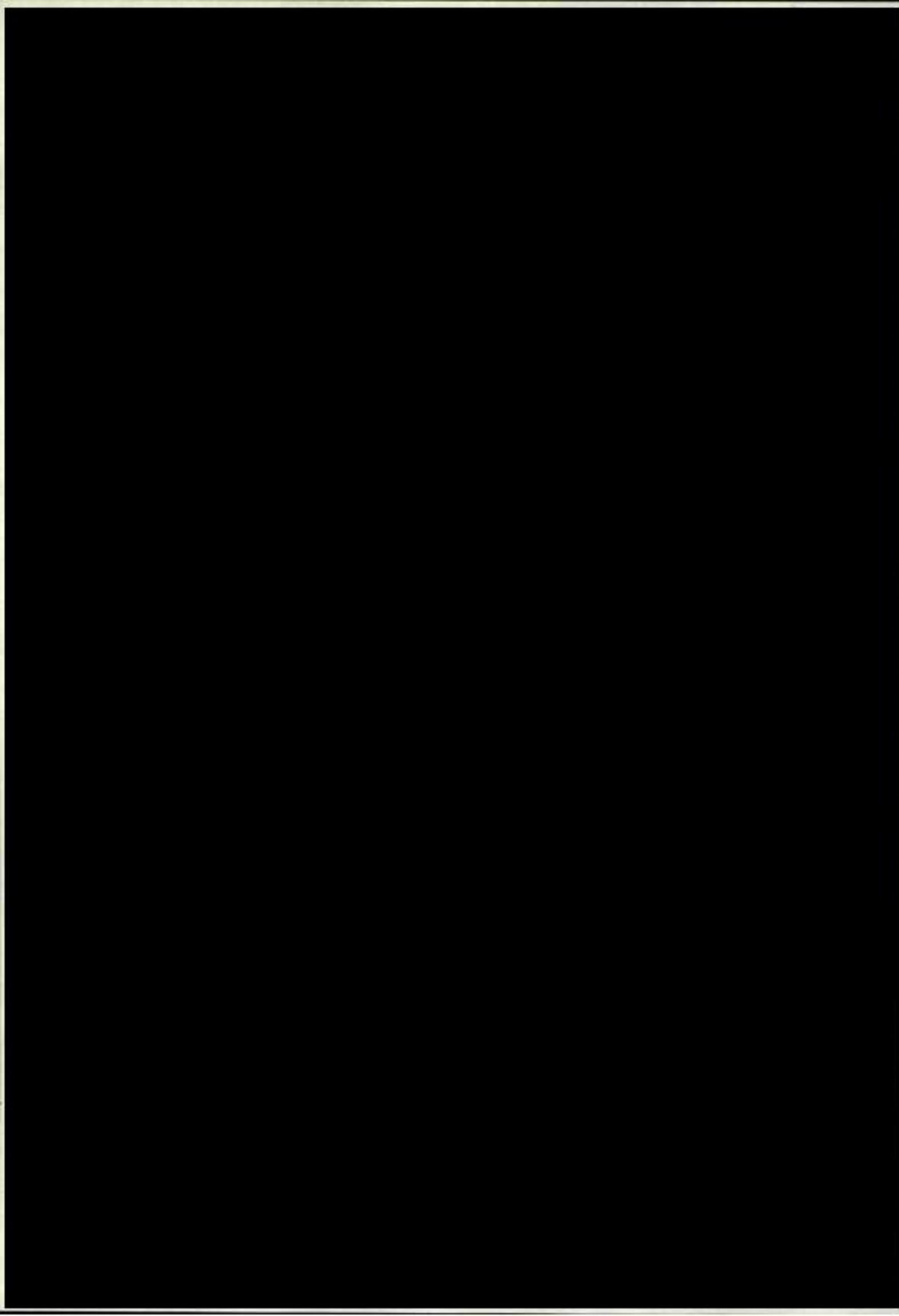


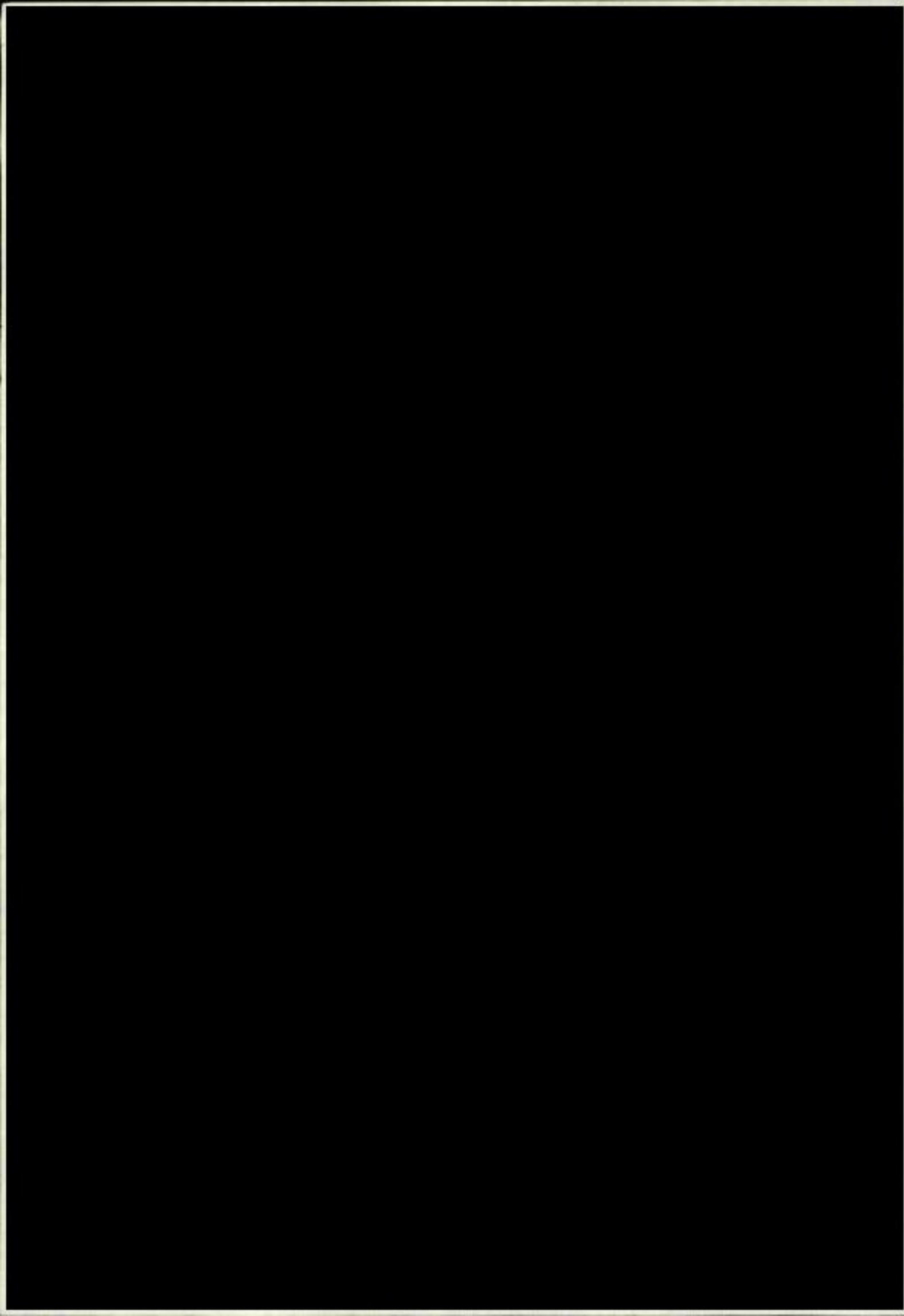


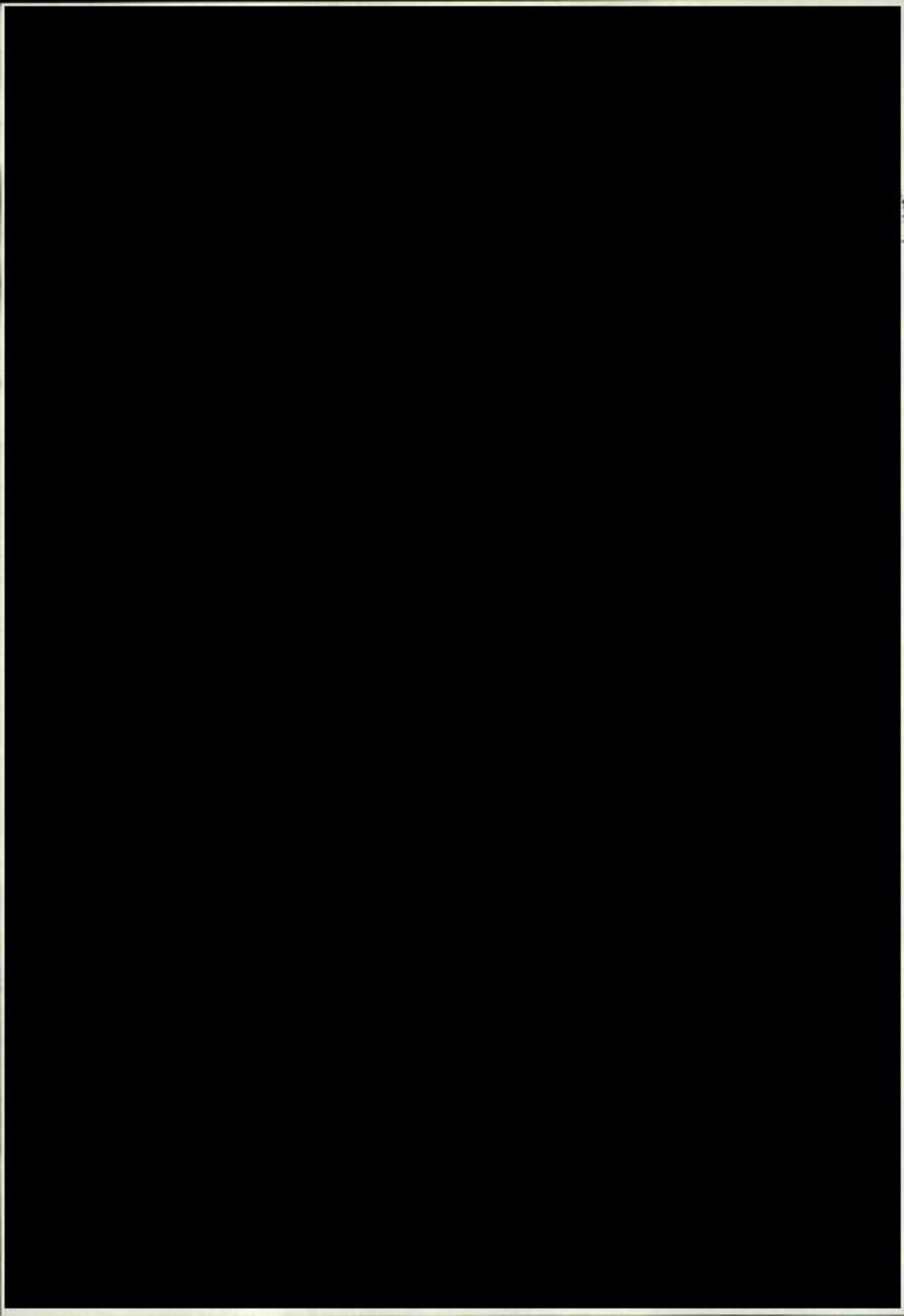


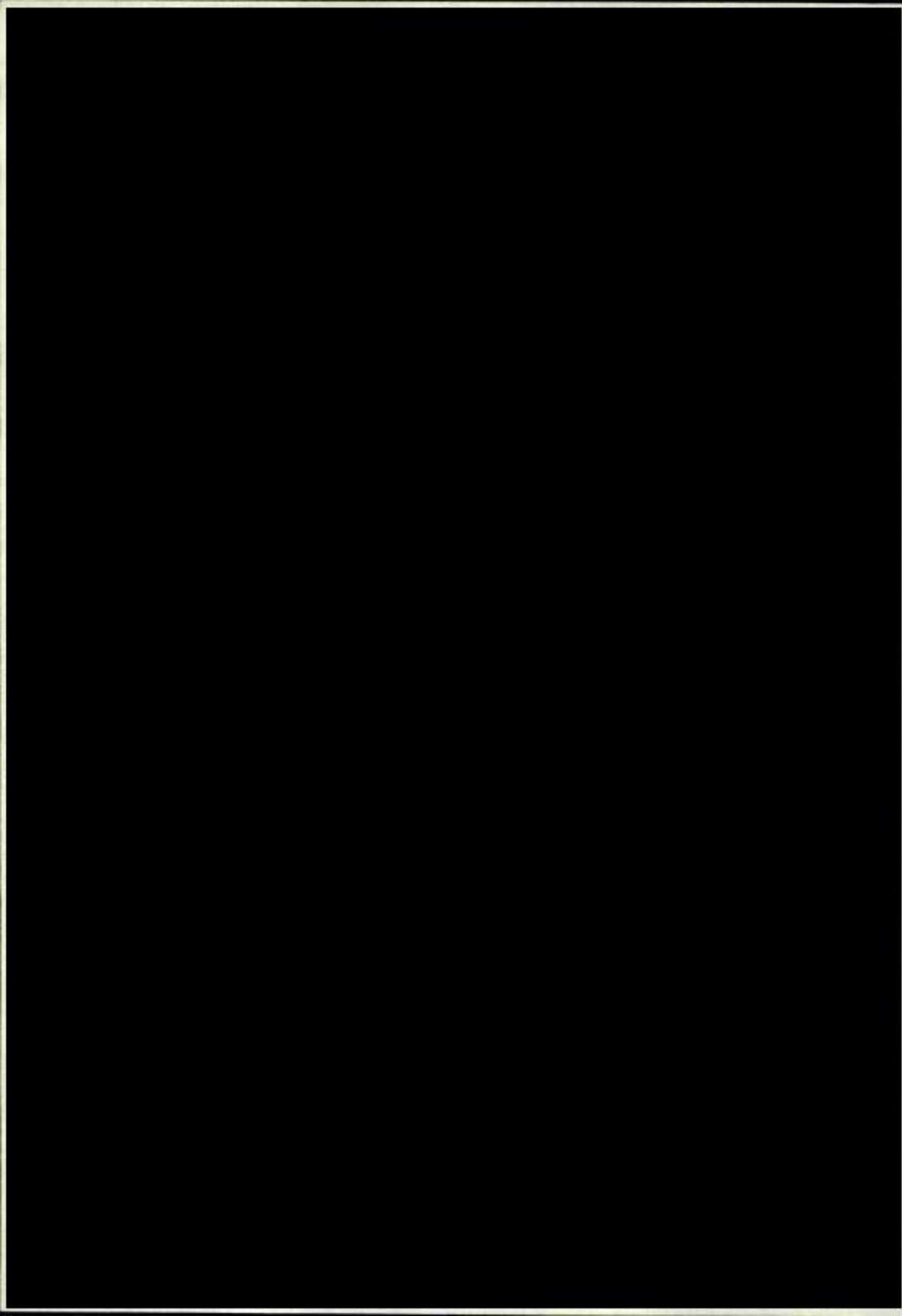












~~מגזר כביה~~  
25.4.82

- 4 -

אישור להקים 5 יישובים בבניה פרטית  
bihudah veshomrono

תת/26

סגן שר החקלאות לענייני התעשייהות פומח.

בדיוון משתתפים: המשרדים ט. ארליך, פ. נסימן,  
מ. צפורי; והי"ה מ. דקל, ר. זיע, א. בראון,  
מ. שפיר, י. מרגלית, מ. דרובלים וא. אביחי.

מ. ח. ל. י. ס. במסגרת מדיניות הממשלה  
ומבח החלטה סס. תת/26 על תועדה למתן אישות  
המשמעות לממשלה ולתפקידו החדשוניות העולמית,  
מתיום, לאחר הקמתם של יישובים בבנייה פרטית,  
bihudah veshomrono כמפורט להלן:-

- 5 -

ד. בני מודיעין:-

1) היישוב יוקם על שטח של 470 דונם סדרע  
פרטית בנ.צ. 15151486;

2) החברה תמקימה את היישוב תהיה חברת  
לפיותה שכונות מגורדיםbihudah veshomrono;

3) בשלב א' של הכנורן תוקם שכונה דתית-חרדית  
שאכלול 450 יחידות דיור;

הסמכה  
המmana על הרכוש הנושא ושותפו  
המאניה המאוחזן

# המינהל האזרחי אוצר יהודת ושותפו

תד. 34 בית-אל, סוקות: 9-958704, 958110-9, ק. 9:00-13:30, ק. 43, בית-אל

מספר תזכיר: 71007826 #

מספר החשבון: 977053990 #



## הסכם הרשותה לתוכנו

שנערך ונחתם ב- הו יומם בחודש כ- שנת תשמ"ה ונתפס ב-

ב' 1

# המmana על הרכוש הממשלתי והנושא ביהודה ושותפו (להלן - המmana), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בגין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

לב' 1

# רוכשי המגרשים גבעה מערבית ע"י מס' זיהוי/מס' תאגיד 200222222 פישLER דב עוז"ד כונס נכסים כנאמן מס' זיהוי/מס' תאגיד 008239345 # כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: נחמני 26 תל אביב יפו מצד שני;

ה� א' ל והmana הוא הרשות המוסמכת לניהול של המקראין (להלן - הנכס) כמפורט ב"רישימה" אחרי סעיף ההסכם (להלן - רישימה);

ה� ב' א' ל וה mana בקש מהmana להשרות לו לבצע תוכנו של הנכס למטרת הרשותה האמורה ברישימה (להלן - מטרת ההרשאה) והmana הסכים לכך - וחכל בכפוף לאמור ולモותנה בהסכם זה להלאה;

ה� ב' ב' ל וה mana מצהיר בזו כי לאחולות עליון מגבלות לפי הוראות סעיף 5(ב)(6) של הסכם זה באשר להתקשרותו עם המANA וכי ידוע לו שرك בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המANA לתקשור עמו על-פי הסכם זה;

ה� ב' ג' ל ובנוסף לתנאי הסכם ההרשאה לתוכנו של להן יחולו התנאים המוחדים הבאים:

# מאחר ומדובר בקרקע פרטיה אשר חוכרזה כרכוש ממשלתי על פי בקשה הרוכשים אך התקשו ברישומה. ואין מדובר באדמות מדיניה, מאושר לתת הרשותה לתוכנו. עם זאת אין במתן הרשותה משום פטור מהعلاאת התכנית אשר תוכנן לאחר הרשותה, לדיוון בوعדה ע"מ שתבחן על פי הקriseyones של הוועדה לאישור המשך הליכי תוכנו.

ידוע ליוזם שמאחר ומדובר בקרקע פרטיה חמנוחלת ע"י המANA. בעת חתימת ההסכם ע"י החוכרים, ישולם למANA דמי ניהול סך של 500 ש"ח לכל מגרש בתוספת מע"מ.

嗑וכמים נכוונים ל- 1.10.93 בתוספת האמנה לתאריך התשלומים בפועל.

לפ' ב' ב' ח' ו ס' ב' ב' נ' ח' צ' ד' ד' י' ס' כ' ד' ל' ק' מ' :

1. המבוא להסכם זה ונשפחו מלהווים חלק בלתי נפרד היינו. משמעויות המונחים וההוראות בחסקם זה, המתיחסים לתוכנו, לתכניות למיניהם, לשינויים לתוכנו, למוסדות תוכנו ולאישורים על-ידי מוסדות תוכנו היא כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה החלים באוצר יהודה ושותפו. אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי ההסכם.

פישLER דב עוז"  
ס' כנסית הנגבעה המערבית  
ס' מדיעין  
נחמן-ט' 65794  
טל. 5663777 פקס. 5608536

# המינהל האזרחי אוצר יהודה ושומרון

## הມມוֹנוֹה עַל הָרְכֹושׁ הַנְּסָרוֹת וְהַמִּסְלָתִי

ת"ד. 43 בימ"א, סנקט: 6-958704 גזבון: 958706, פקס: 9581100 ק. קוח: 13:30-2-

-2-

2. חומרונה מרצה בזה לモרשה להכין לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, תכנית או תוכניות לנכס ו/או סיינוי לתוכנית או לתוכניות החלות על הנכס (להלן - התוכנו). וזאת משך תקופת ההרשאה לתוכנו בלבד הנקובה ברשימה - וחכל בכך לתנאי הסכם זה.

3. (א) חומרשה מתחייב לבצע את התוכנו במומחיות ובמתימנות ותוך תאום עם הממונה, ולהגשים לאישור הממונה, עד למועד הנקוב לעניין זה ברשימה, תוכנו שלא יהיה נוגד את עמדתו של הממונה ובהתאם לדרישותיו ולמטרת ההרשאה.

כל העותקים של חמשכים, התכניות, התשריטים והഫוט של התוכנו שיישור על-ידי הממונה יהיו לרכושו הבלעד, של הממונה וישארו בחזקתו ובליטתו, וכל שימוש שייעשה בהם יהיה רק על-פי רשותו של הממונה.

(ב) התוכנו יעשה על-ידי המורה ועל חשבונו בלבד, והממונה לא ישתרף בהוצאותיו ולא יחזיר לו אותן בכל מקרה, בכפוף כאמור בסעיף 8 להלן.

(ג) חומרשה יגיש לאישורם של מוסדות התוכנו רק את התוכנו שיישור ע"ז הממונה, וזאת מיד לאחר שייעבר למורה על-ידי הממונה כאמור להלן. המורה ינקוט בכל הפעולות וחיליכים הדרושים על מנת שתוכנו יקבל את אישורם של מוסדות התוכנו.

(ד) חומרשה יהיה אחראי לבדו לכל נזק שייגרם לאדם או לגורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדדיו בנכס והוא ישא בעצמו בכל תלותו או הוצאה שינבעו מנזק כאמור או שיחיו קשוריהם בו. חומרשה מתחייב לשפוט את הממונה על כל סכום שhammadona וידרש לשפטו לכל אדם כפיזוי על נזק שהאחריות בגינו חלה על המורה כאמור לעיל.

המורשה מתחייב לבטה את עצמו בביטחון מקיף שיכסה אותו מפני כל תביעה כאמור לעיל.

4. (א) אם הממונה יאשר את התוכנו, הוא יעבירו למורה סמוך לאחר מועד האישור, לצורך הגשתו על-ידי המורה למוסדות התוכנו כאמור לעיל.

(ב) בתקופת ההרשאה לתוכנו יפעלו נציגי הממונה במוסדות התוכנו, כדי לאשר את התוכנו שאושר על-ידי הממונה וhogesh על ידי המורה כאמור לעיל.

(ג) בתקופת ההרשאה לתוכנו לא יקנה הממונה ולא יתחייב להקנות זכויות כלשהן בנכס לצד שלישי כלשהו, אלא אם המורה יודיע בתקופה זו לממונה כי הוא אינו מעוניין עוד בנכס.

(ד) עם קבלת הודעה הניל של המורה יבוא הסכם זה לקיצו ללא צורך בהודעה נוספת מצד כלשהו, ולמורשה לא תהיה זכויות כלשהן לגבי הנכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והממונה יהיה רשאי להרשאות לכל צד שלישי לבצע תוכנו של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי. מבלתי שיהא עליו להודיע על כך למורה.

5. (א) תנתנים המפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תשאב להפרת יסודית של החסם והממונה יהיה רשאי לבטל לאלטר בשל חופה זו.

(ב) מבלתי Lagerou מהאמור לעיל, בנסיבות איזה מחקרים הבאים יסתiya הסכם זה ויבואו לקיצו לאלטר ולאור צורך בהודעה מוקדמת כלשהי:

(1) אם יחול סיינוי שלא ביוזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית החלת עליו, שימנע את בזוע מטרת ההרשאה עליו.

(2) אם הזכויות בנכס ירכשו ע"ז אחר, עפ"י הودעה או צו שפורסם בילוקוט הפרסומים.

(3) אם התוכנו לא יאשר על-ידי הממונה.

(4) אם מוסדות התוכנו יחלטו, במועד כלשהו לפי תום תקופת ההרשאה לתוכנו.

... .

**פישל רב.** ע"ז

coniונס הנכונות המערבי

מוציא לאור מודיעין

נחמני 22 ת"א -

טל. 5563777 פקס:

תחת/2,

תל. 03-971007826 20/4/94 10:55

# המינהל האזרחי אוצר יהודיה וטומרונו

## הமונונה על הרכוש הנכון והממשלה

ת.ד. 43 בית-אל, נסorth: 6-567008, גזORTH: 9587008, קוח: 13:30-09:00

-3-

לא לאשר את תוכנו מכל סיבה אחרת.

(5) אם עד תום תקופת הרשותה לתוכנו לא יאשר תוכנו על-ידי מוסדות תוכנו מכל סיבה אחרת.

(6) אם המורה או מי שهماורה פועל בשביilo הינו נתין זר אחר לא קיבל, לצרכי הסכם זה, אישור, מראש ובכתב, מהሞנה, או אם קיימת הגבלה בקשר להתקשרותו של המונונה אליו בחסכם זה.

בסעיף-קטן זה, "נתין זר" - מי שאינו אחד מלאה:

1. אזרח ישראלי;

2. עולח לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפיו סעיף 2 לחוק האזרחות כתשי"ב-1952;

3. וכי לאשרה עולח או לתעודת עולח לפי חוק השבות, התש"י-1950, קיבל במקומם אשרה ורשון ליישוב ארעי בעולח בכוח מכוח חוק הבנייה בישראל, כתשי"ב-1952;

4. תאגיד ששליטה עליו בידי יחיד שאינו אחד מלאה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" -

חזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאשר אחד, ב-50% או יותר מן הערך הנוכחי של חון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוח החכבה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנחים של תאגיד.

6. (א) המורה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום החסם מכל סיבה שהיא לא תהינה למורה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, וחמוונה יהיה רשאי להרשות לכל צד לשישי לבצע תוכנו של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, סבל, שיתא עליו להודיע על כך למורה.

(ב) מבלי לגרוע מהמורatorium בסעיף-קטן (א) לעיל, המורה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום החסם מכל סיבה שהיא לא יתרע מהמוונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הווצאות שהמורה הוציא בעקבות חתימתו של הסכם זה או על-פיו או בגין התמייבותו שהמורה חתמי' בבחן בעקבות חתימת הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתו של הסכם זה או בעקבות ביטולו או סיוםו, אם נגרמו, וחכל בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

7. אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים והיסודיים המפורטים להלן, יסכים המונה להעמיד לרשותו של המורה, כבר-rights בלבד, שטחים בנכס המתאימים לביצוע מטרת ההרשותה, כפי שיקבעו על-ידי המונונה לפי שיקול דעתו הבלעדי:

(א) המורה יקיים את כל התמיכבוויותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הקבועים בחסכם.

(ב) תוכנו יאשר על ידי מוסדות תוכנו עד תום תקופת הרשותה לתוכנו.

(ג) המורה יודיע למונה, לא יותר מ-30 ימים לאחר שתוכנו יאשר על-ידי מוסדות תוכנו, כי הוא מעוניין לקבל, כבר-rights בלבד, שטחים בנכס לביצוע מטרת הרשותה.

(ד) הנהלת המונה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תאשר את מסירותם של שטחים בנכס לרשותו של המורה כבר-rights, וזאת לא יותר משנה אחת מתום תקופת הרשותה לתוכנו.

(ה) לא יותר מ-30 ימים מאוחרת הניל על-ידי הנהלת המונה יחתם חוזה פיתוח שיחיה מקובל במונה באותו מועד.

(ו) מערכת שטחים שייעמדו לרשותו של המורה יקבע על-ידי השמא, הממשלתי לתאריך שיחיה סמוך למועד מסירתם לרשותו של המורה.

(ז) מסירת שטחים לרשותו של המורה מתוך צורך לצורך מטרת הרשותה על חון, ובתמורה, לתקופה ובתנאים שיקבעו בחוזה פיתוח שיחיה מקובל במונה ובמועד המשירה, וכן בכפוף לתנאים שיקבעו על-ידי הנהלת המונה לצורך האישור

... .

**ישראל דב, עו"ד**  
הגבלה המערבית

נזי בודיאן  
ת"א - 65794  
5608536

**המינהל האזרחי אודר יוזה וטומנו**  
**במחוזות על ברבונ הנזוש והמשלה**

9:00-13:30 שׁוֹבֵת 956-112-029 9-0226-012-11-0001-0-0000-0000

-4-

הנזכר בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יועמדו לרשותו של המורשה שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין לאחריו של המורשה ובין לאחריו של המורשה, ואם המרונה החלט על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להשתמש בעצמו בתכניו שallow ע"י המרונה, יחויר המרונה למורשה את החזאות הישירות בלבד, אשר המורשה הוציא בהchnerת אותו חלק מהחכנו שallow על-ידי במוניהם ואשר המרונה השתמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי.

בטעיר זה, "הוצאות" - בהתאם לקבלות מאושרות ולא יותר מהמקובל בתעריף משרד חビינו, וחשיכו להזמנת תכנון מסווג התכנון נושא הסכם זה, כפי שיחיה בתוקף מעתה ולמשך תקופת הרשאה לתכנון.

9. אין בהסכם זה הרשותה למורשה לתפוס חזקה בנכס או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש ובכתב ממומנה, לפחות לפחות פעולות הדרושים לביצוע התכנית עפ"י הסכם זה. אם המורשת יתאפשר חזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך אחרת בגין גוד לאמור לעיל, יהיה המומנה רשאי לסלק את ידו של המורשת מהנכסים ולתבועו ממנו את כל החזקים שייגרם לו, וזאת מבל' לגרוע מכל חתרופות שhammadona יהיה מצוי להן על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.

10. מילוי תבונת היבטים גנטולוגיים או פאנטומטיים בבל אוכטב שמיין את זכרונותיו עפ"י הסכם זה.

אם המורשתה הוא איגוד כמשמעותו בחוק מס שבח פקרעין, תשכ"ג-ג-1963, תחשב כל הUberha, במישרין או בעקבותיו, של 10% או יותר מון הערך הנקוב של הון המניות הנפרע או הון חמשיות המוצא של המורשת - הנמורט מביניהם - או של 10% או יותר מכל חצצעה במורשת או מהוצאות למנות מנהליים של המורשת, כהעbara או כהמאתה של הבעלות.

11. אם המורשת הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התהוו יבוגותיהם של האנשים או מתאגידים מהווים את המורשת תהinya בלבד ולהזד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה מתייחסים רק ביחיד.

12. **תנאים כלליים**  
(א) על חוזה זה חלים דין מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלמי.

(ב) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכיו ותיו של מפקד האזרע/ראש חמינהל האזרחי באיזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בתכונות. חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

(ג) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוון של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בגין עונש זה.

ה ר ש , מ ה

הנתקה מהתפקידים הדרושים במאגרה ובמכוון מילק בלטץ נפרד של הסכם זה:

השאלה: מתי יתאפשר למכור 300,000 יחידות?

מג'ז'ר אוניברסיטאות ומכינות

גלאי/בנוב:

וְאֶת-עַמּוֹתָיו, וְכָבָשׂוּם לְבוּזִים נְפֻזָּה.

01-11-1994 : פג' 1000 מילון עברי-אנגלית

**פישלך דב.** עו"ד  
ס נכסים בגבעה המערבית  
בנין מודיעין  
ז 26 ת"א - 65794  
5608576 55467

**המיכナル האזרחי איזור יהודה וושומרון  
הממונה על הרכוש הנוסף והמתנה**

9:00-13:30 958706 גזירות: 958110 סדר: 43 בית-א. נספחים:

-5-

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה:

1. שם **ט. עלי נז'אל**  
מספר זהות **65794**, ש"ץ  
חתימה - **בניש-נכדים** נג'ר מחריער  
נחמני 26 תל-א -  
טל. 5608536 פקס. 5663777

2. שם -----  
מספר זהות -----  
חתימה -----

המומנה:

1. שם **ג'אנינה**  
תוואר המורה - אוניברסיטה  
חתימה -----  
2. שם ----- **שטיינמץ עירוב**, מורה יוניברסיטאי  
תוואר המורה -----  
חתימה -----

אני תח"ם מאשר בזו כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" חנ"ל לפדי תעוזות זהות  
שהציגו בפניי וכי חתמו כל חזויה זה בנסיבותיו.

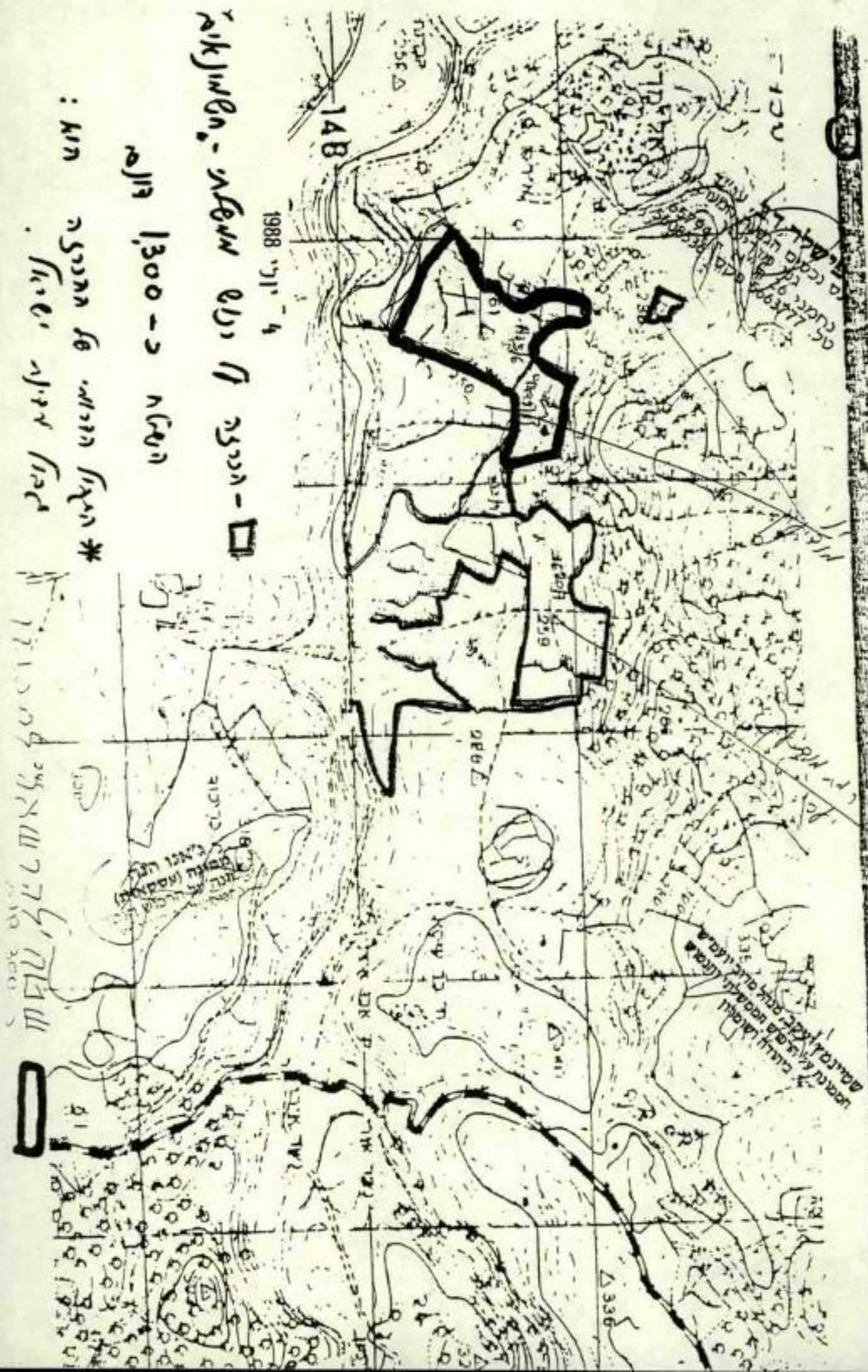
-----  
**בצלאל גروس**, ש"ץ  
נחמני 26, תל-א- 65794 חתימת המאור  
תפקיד -----  
שם -----  
פקס 5663777  
פקס 5608536

וְעַמּוֹד כ- ۵۰۳, הָלֶה :

□ - גִּידְעֹן □ יְהוָה וְיַעֲשֵׂה - יְהוָה יְהוָה יְהוָה

4 - יולי 1988

14B



חסכט חרטאת

שבועך ונחתם ביום שנת ١٩٩٠ ג-ב-ג-ה-ו-ו- לחודש ט

ב' י' 1

המשמעות על הרכות הבוטש והמשמעות באזרע יו"ש קהן - ס/ז  
(להלן "המשמעות") מעד אחד

ל ב' 1

הסתדרות הציונית העולמית (להלן - "המיישבת") מעד שני

והואיל והמיישבת מעוניינת לקבל ממונגה את החזקה בשטח הנמצא בא-ת-ה-ו-ו-ו-ו  
וחכול ס-ס-ס דונם מסמוכן בקו ס-ס-ס/ס על גבי המפה המצורפת  
כמפורט להסכם זה (להלן - "המשמעות") לצורך הקמת יישוב ובוסתו (להלן -  
"הישוב");

והואיל וגנפשת חזקה במשמעות על ידי ממונגה בהתאם לטעמויותיו כראות המוסמכת  
במינהל האזרחי של אזור יהודה וטומרין;

והואיל והמשמעות מצהיר כי בתוקף הטמוכיות המוקנות לו היינו רשאי למסור את  
החזקת במשמעות;

והואיל והמשמעות מוכן למסור את החזקה במשמעות למינישבת לצורך הקמת ו/או פיתוח  
היישוב בתנאים המפורטים להלן בהסכם זה.

לכן באו הדברים ביניהם ליידי הסכם כדלקמן:

1. המבואר להסכם זה ונפתחו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

המשמעות מושר בזה למינישבת את החזקה במשמעות והמיישבת מקבלת מאה הממעות  
את החזקה במשמעות מתוך בר רשות בלבד לתקופה של ס שנים מתחילה  
ביום ס-ס-ס/ס ומט httiyim ביום ס-ס-ס/ס (להלן - "תקופת  
הresaahah") בתנאי כי:

א. אין הסכם זה חל על שטחים לרבות שטחים שבתו♥ המשבצת שביהם  
ימצאו: נפט, מעיינות מים, בארות, מחצבה אבן וחול וכדומה  
טבעיים, וכן לא על שטחי יער טבעיים או נטוועים אויה צוג שהוא  
ולא על שטחים מתוך המשבצת שעוד לא הוברה בעלותם עד היום, מסיבה  
כל שחייא.

כמו כן אין הסכם זה חל על שטחים המנוצלים לムעשית, מלוגאות, קייט  
ונופש, אלא אם כן יאורר על ידי המונגה כי מפעלים אלה הם חלק  
משמעות הייעזר בהם לטללים לאגדודה ו/או למתיישבים בישוב את  
הבנייה המתוכננת במסגרת היחידות המשקיות המאורחות, כמו כן אין  
הסכם זה חל על אחריו עתיקות טורכיזם.

ב. אין הסכם זה מונגה למינישבת כל זכויות בכורה לקבלת הזכות  
על שטחים שבמשמעות שهما זה איינו חל עליהם. למען השר שפק  
נקבע בזה במפורש, כי המונגה זכאי להחזיק שטחים אלה למינישבת  
ובז忿 שירצה מבלי לתודיע על כך למינישבת.

ג. הדברים מצהירים כי ידוע להם כי גבולות המשבצת טרם נמדדו וגבולותיה  
המדויקים טרם נקבעו סופית, ולמשמעות הזכות לשניהם.

החותם היזכר באליפות

אבנר שרון  
סגן המנהל הכלכלי במשרד  
המשפטתי באז"ש

9. המיניישבת מתחייבת לשלם את כל המיניסטים האגרות הארוכות ושאר תלולומי חובה החלים על המשבצת לפי כל דין, בין שאלת חלים ו/או שיחולו על המהוזיק ובין שאלת חלים על הבעלים.
10. המיניישבת מתחייבת לנוקוט בכל אמצעי הזיהירות הדרושים כדי למגעו שריפות במשבצת או בסביבתה ולמלא אחר כל הוראות הממונה בענין מניעת שריפות.
11. המיניישבת מתחייבת לפצצת את הממונה, בשלמות, بعد כל נזק שייגרם למשבצת ובעוד כל חבלה ונזק בגוף וברכווש שייגרמו לכל צד טלייה לרבות טלייה הממונה וכן כל המשחתת מעטם המיניישבת, סוכביה, שליחית, עובדייה, באי כוחה וכן כל אדם טלייה הבא למשבצת בהשכמת המיניישבת כחוצהה פאר קיום הוראה מהוראות הסכם זה או מהזונה, רשלנות, או התנהגות רעה או אי קיום כל דין שהוא.
12. א. הממונה ישילחיו רשותם להכנס למשבצת בכל דzon המתkeletal על הדעת כדין לבדוק אם המיניישבת, מקיימת את תנאי הסכם זה, אך אין בזאת כדי לשחרר את המיניישבת מתחייבת כל שהייה המוסלת עלייה לפי הוראות כל דין, או הסכם זה.
- ב. הדכוות לממונה לחביר דרך המשבצת, בתוכה, או מעלה, בעצמו, או על ידי אחרים, ו/או באמצעות איזה מוסד או חברה, צינורות למים, לחשמל, לתיעול, לבירוב ולגדר, לקבוע עמודי חספלו או טלפון, למתוח קווי חשמל, טלפון ו/או לטירות אחרות, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי מוסדות המכון המוסמכים. - המיניישבת תאפשר לממונה להכנס למשבצת ולהוציא לפועל את העבודות הדרושים לכך ואת כל התקיוניות בקשר לכך אשר ידרשו ממן.
- הממונה מתחייב לפצצת את המיניישבת עבור כל נזק שייגרם למיניישבת ע"י ביצוע העבודות הניל נמי שיטכים בין הצדדים.
13. אם בתום תקופת הרשותה השאר המיניישבת על המשבצת בהשכמת הממונה, מתחייבת המיניישבת להופיע, ללא דיחוי, לא יאוחר מ-1 באוקטובר אותה שנה, במשרד הממונה כדי להחות על חוזה הרשותה חזט להסדרת תלולמי דמי הרשותה לפי התנאים הנהוגים אצל הממונה אותה עת. המיניישבת מצהירה בהזה כי ידוע לה כי אי סילוי תנאי זה ובמועדו, יגרור אחריו תלולם דמי הרשותה בשלמותם ב-1 באוקטובר אותה שנה וחיבור בריבית פיגוראים כאמור בסעיף 6 (ב') וזאת בכוסף לסייעים אחרים שהממונה אכן להם בגין השימוש במשבצת על ידי המיניישבת ללא חוזה הרשותה מעת הממונה.
14. א. הפרה המיניישבת תנאי הסכם זה והיתה הפרות ההסכם, הפרה יסודית (ראתה להלן) הרשות בידי הממונה לבטל ההסכם על ידי מתן הודעה בכתב על יום סיום הסכם זה ויראו את ההסכם כאילו היה לו סיום בעת שקבעה באותו מועד סיום סיום הסכם זה.
- ב. הגזדים מסכימים בהזה כי התנאים שבסעיפים 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13 כל ההסכם הינם תנאים שיפורם תיחס כהרואה יסודית.
- ג. על אף האמור בסעיף (אי) לעיל רשאי הממונה לבטל הסכם זה מיד ע"י מתן הודעה בכתב רשות ללא צורך בנסיבות הוודעה מוקדמת, אם המיניישבת הפרה הוראות סעיף מהסעיפים 3, 8 של ההסכם.
15. א. בתום תקופת הרשותה או עם סיוםו, מכל סיבה, תפונה המיניישבת את המשבצת ותחזירה לממונה, אלא אם יוכסם בכתב אחרת. לא פינהה המיניישבת את המשבצת כאמור, יהיה הממונה אכן, נוסף על כל סעיף משפט אחר, לתשלום פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך % 2 מדמי החכירה השנתיתים עבור כל יומ של איכון ביפוי המשבצת.
- ב. במסיבות הנגראות לו כמפורט מיותרות המINIישבות את הצורך לעשות זאת רשאי הממונה לפי שיקול דעתו בלבד, להקדים את תאריך תום תקופת הסכם זה אך עלינו להודיע על כך למיניישבת לא יאוחר מ-30 יום לפני תאריך מוקדם זה.

אבנר שרן  
סגן המזכיר הכללי

טראנס-סינס

13/77 13/58

טראנס-סינס

132

130

131

7/79

135

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

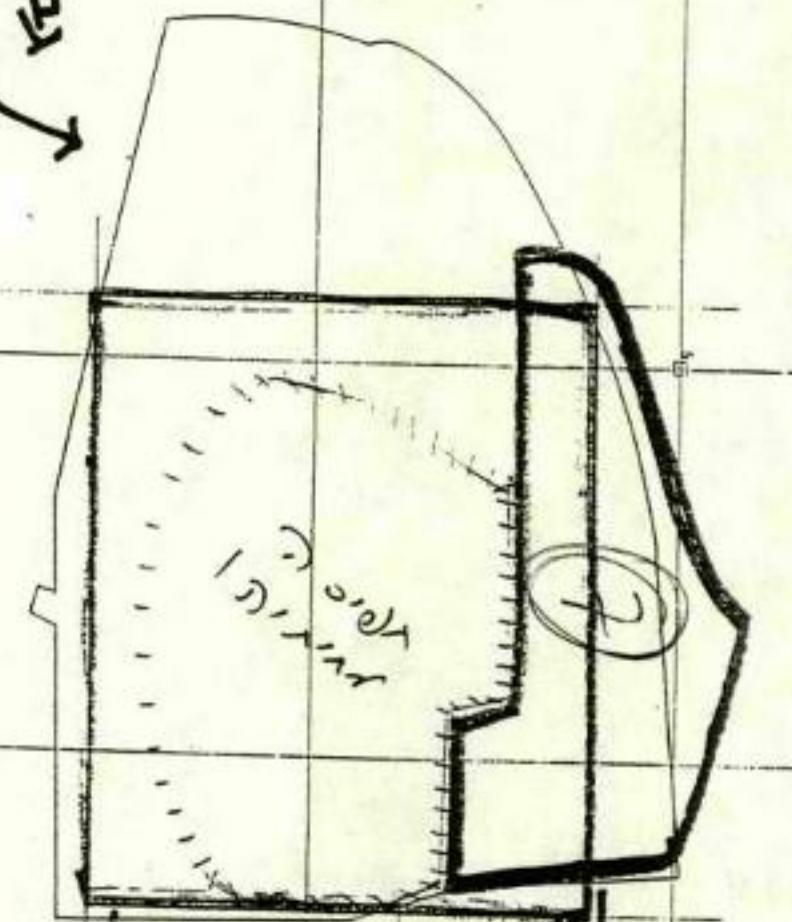
421

422

423

424

תבנית תכנית הרוחבה



תבנית  
רוחבנית

ה-א-ז-ה

תבנית

ס. 30000  
6.10.77

רשות מים וביוב א"י  
גנרטור ג'רלי

ב. 1.5.2

אזרע מפקחת  
וינטוניין יתוגה  
מ. ג. ס. מ. מ. מ.  
232451 הד-5 (חוורון ד)  
3055 הולמן חוויה  
77 ס. ס. ס. ס. ס. ס.



אל כ"ט ארכ'ל

הנוזל: 2. תיפוי לטירות צבאיות נס' 77/13 חורון ד'

25,000

- כללי  
1. מ"ב א"ב צו חיפוי לטירות צבאיות נס' 77/13 + מ"ב 300,000,000 א"ב צוור מטה. חיפוי על להקפת יתוגה חורון ד', והמסומן בטפה בגבע שודר.  
2. גודל חטלה כ-500 דונם ובין 6 דונם נוספים נזדים ליתוגה ודרישת מvae' גישה ליטוגה (ברוחב כל 6 מטר).  
3. מחזיבים על החטלה: נח"מ בעלים 23 מטרים רם: אחד בחלק כוון מהכפר געלין כבונם ופאללה 95 אחוז בכלל הסהרים היוצרים טרטים ד-5: חזז פלהה הררית בלמי טרטה ובסביבה הד-5 אחוז נזדים בקרים בקרים עמי צוור טרטים ד-5".  
4. מחזיבים על הדרך: הדרך פואטיה בטוראי קירם, צוור מזון ד-1 א"מ ברוחב 6 מטר
- חוצה הדרך סייר הד-5 בפלים וזכרים.

- מחד גת רפאללה  
5. יוציא לפועל התוכן ייל תפירת הספה, יוציא בוגדים נס' זרעדן ובו עליתם להבאים סטמי במלות על הקרקע לאט"ס האיסטרופוט באסיפות גשם דמאללה.  
6. העברת החודדר לפאללה על דבר חיפוי מכמה פצעה מושך 7 ימים בימי קבלת הגז.  
7. יוציא לבורות האבג'ז כי רם לאחר תזוז נושא הויאירה עם נספה ואוטסן לו להתחיל בעבודה.

- מ"מ אבטולופט  
8. על מ"מ דשיטה ביצורי ברקחות ישלח דרך נתן רפאללה בתמם איזט לבל אחד מטה ויזידיך לו על צומו להבוץ הביצה מיזדייך כתם איזט או-פומי סנה ראסונה ורפוי סיסות תנחידין.  
9. כל הבורותים המזיכרין לעיל וכי השם והבריחות מוגענין ביחסם חיובית להקפות על אתקודה וגאות על הגז והטיפות בלאטן צביהן ויזית לתנור בפיהם הבורן.

תפקיד ג'אנט - ד"ר  
ק. גאנט  
ב. גאנט צוות

ד"ר/א"

ב. 1.5.2

ל ר ש ד ר ל  
ה ב ג ה  
ז ב ג

13/77 תפריט סדרניין גן בגדת

בנוסף למכוון בתקד האזרע, ובאזור זה + 500 מ' כי התקד ודרו לארכינס נמאלין הנזק  
מצורות זהה לאמוריה

הגדודות: 1. צור זה -  
"המפח" - סנה בקנה מידה 1:20,000: חומרה על ידי, השמידה לעצם זה ומתחוותה

חלק בלוני נפרד מבגרו

"המפח" - סנה בגודל של כ-500 דוגמ אביזריהו מודמיים בקר שחר וטפה ותורוא

הדר, ברוחב של 9 מ', הסומך כ-0.5 מ' שחר במחטה.

2. הצבי מבריז נזה כי התנתק וטעם לשרכירין נמאלין.

תפריט  
סדרניין

3. (א) בצל או מחדים ברינו של מתקנים הנזקין בסנת דנא יהית להגים לקציג מנה  
זרם נסועה תובביהו חיילית לדען סבון וקורטידין גיגן ופיסת המתקנים ולפוצריים בגין

כל גזם מסני יונדרן לו און התפיסה כאנדר.

(ב) על חייליה אשוד סכיף קפון (א), יחויה מודראון הצו כרבן מוגבבון

(יהודה והטומרין) (סס' 271, חספ"ח-1968, 1)

4. צו זה ותקנים בדוקין כל מה שירוקו בידי אלה זיהוי פנויחים לטירנו כל

פרסום

כל המבוגרים

(1) דאמ ל בן התקד האזרע.

(2) מפקד צמאי בוגר זאללה.

(3) קפון צמץ לגביה סנד הבטחן סנקט האזרע.

(4) הנרכבת כל הרבוע הבודן והטומרין במתקנים האזרע.

(5) קדי. צו נצפנדי פולם במקדר האזרע.

5. הנרכבת כל צו נצפנדי לבול או לסתוך על המתקנים הנזקין בשמה.

הורדה על

תובן הצו

תחרמת חוץ

6. מחיילין כל צו זה בירוט חמיצין.

7. צו זה יזכירנו צו כרבן תפריט סדרניין 13/77 (יהודה והטומרין) מסל"ח-1977.

מסמך

ח' בתאריך ספטמבר

20 ספטמבר 1977

דוד הנראל, תח-אלוף  
מפקד  
זרחה  
רשות

የኢትዮጵያ የተዘጋጀ ተስፋዎች እና ስራውን የሚከተሉ የሚመለከት ይችላል (የሚከተሉ የሚመለከት ይችላል)

—, አዲስ ዓይነት ማኅበር ተቋማውን የሚያሳይ.

የኢትዮጵያ የፌዴራል ስምምነት አንቀጽ ፪

(७) राज्य नियमों का विवरण देते हुए इनकी विवरणीयता का विवरण देते हुए इनकी विवरणीयता का विवरण देते हुए

( 3 ) 一九三〇年九月廿二日 于上海

(२) जाति विभक्ति विभाग के लिए अपनी विभिन्नता का उल्लेख करें।

( ۱ ) گلستان

( ۱ ) مکالمہ نوری

፩፻፲፭ ዓ.ም.

၃-၁၇၈၂။ ၁၁၆၄၁။ ၁၇၅၀။ ၁၇၅၁။ ၁၇၅၂။

(*Fig. 1A1*) *Figure 1A1*—*Y1849—YL 411*.

(\*) *தெரு நீலகிரி மலை*

କାନ୍ତିର ପାଦରେ ମହାଶୂନ୍ୟରେ ଯାଏନ୍ତି କାନ୍ତିର ପାଦରେ

.....  
.....  
.....

የኢትዮጵያ የወጪ ተስፋዎች እና የሚከተሉ የሚያስፈልግ የሚያስፈልግ የሚያስፈልግ

• 100% - 100% 60% 100% 100%

Digitized by srujanika@gmail.com

לעומת הכתובים במקרא, מילויים נאמרים כבנין של מילים.

— 7 —

નુદી :-

የኢትዮጵያውያንድ የሚከተሉ ትናስ እና ማረጋገጫ የሚከተሉ ትናስ እና ማረጋገጫ

卷之三

二十一

# הסכם חסימה - דוחם חסימה

כ- 44  
כ- 30  
א- 15/10/10

הסכם חסימה

שנערך ונחתם ביום 12 ספט 84 לחודש ב-

ב 1

המשמעות על הרכות הנטו והתמפלטי באזרע יוו"א  
(להלן "המשמעות") מצד אחד

ל ב 1

הסתדרות הציונית העולמית (להלן - "המיישבת") מצד שני

תוואיל והמיישבת מעריכים לקבל משמעותה את החזקה בשיטה הנמצאת בהטבות  
והכול בדגש דוגם המשומן בכו על אובי המפה המצוירת  
כמפורט להסכם זה (להלן - "הטבצת") לצורך הקמת ישות ובסותו (להלן -  
"היטובי");

ohoail ונתפסה חזקה במשבצת על ידי משמעותה בהתאם לטעויותיו ברשות המוסמכת  
במנהיג האזרחי של אזור יהודה וצופרין;

ohoail והמשמעות מצהיר כי בחוקם הטעויות המוקנות לו תיננו רשיון למסור את  
החזקת המשבצת;

ohoail והמשמעות מוכן למסור את החזקה במשבצת למ夷שת לצורך הקמת ו/או פיתוח  
היעוב בתנאים המפורטים להלן בהסכם זה.

לכן באו הצדדים בינהם לידי הסכם כדלקמן:

1. המבוأ להסכם זה ונשפטו מהתווים חלק בלתי נפרד ממנו.

המשמעות מוסר בהזאת למ夷שת את החזקה במשבצת והמיישבת מקבלת מאתה המשמעות  
את החזקה במשבצת בתור גור רשות בלבד לתקופה של 12/12/84 שנים מהחילה  
ביום 12/12/83 ומשמעות ביום 12/12/84 (להלן - "תקופה  
החרושתית") בתנאי כי:

א'

א. אין הסכם זה חל על השטחים לרבות שטחים שבתוך המשבצת שבתחום  
ימצאו: נס, מעיינות מים, בארות, מחצבים אבן וחול וכדומה  
שביעיים, וכן לא על שטחי יער שביעיים או טעויים מאייה סוג שהוא,  
ולא על שטחים בתוך המשבצת שעוד לא הוברדה בעלייתם עד היום, מסיבה  
כל שהיא.

כמו כן אין הסכם זה חל על שטחים המונצלים לתחזיה, מלונאות, קייט  
ונזופט, אלא אם כן יאשר על ידי המשמעות כי מפעליים אלה הם חלק  
מאכזע הייצור הבאים להשלים לאגודה ו/או למתיישבים בישוב את  
ההכנסה הפחותה בנסיבות היחידות המשקיות המאושרות, כמו כן אין  
הסכם זה חל על אתרי עתיקות טורקיים.

ב.

אין הסכם זה מקנה למ夷שת כל הזכות בכורה לקבלת זכות חכירה  
על שטחים שבמשבצת שההסכם זה אינו חל עליהם. למען הסר ספק  
נקבע בהזאת במפורש, כי המשמעותasca להחכיר שטחים אלה למי שירצה  
ובזמן שירצה מבלי להודיע על כך למ夷שת.

ג.

הצדדים מתחיירים כי ידוע להם כי גבולות המשבצת טרם נמדדו וגבולותיה  
המדויקים טרם נקבעו סופית, ולמשמעות הזכות לארכותם.

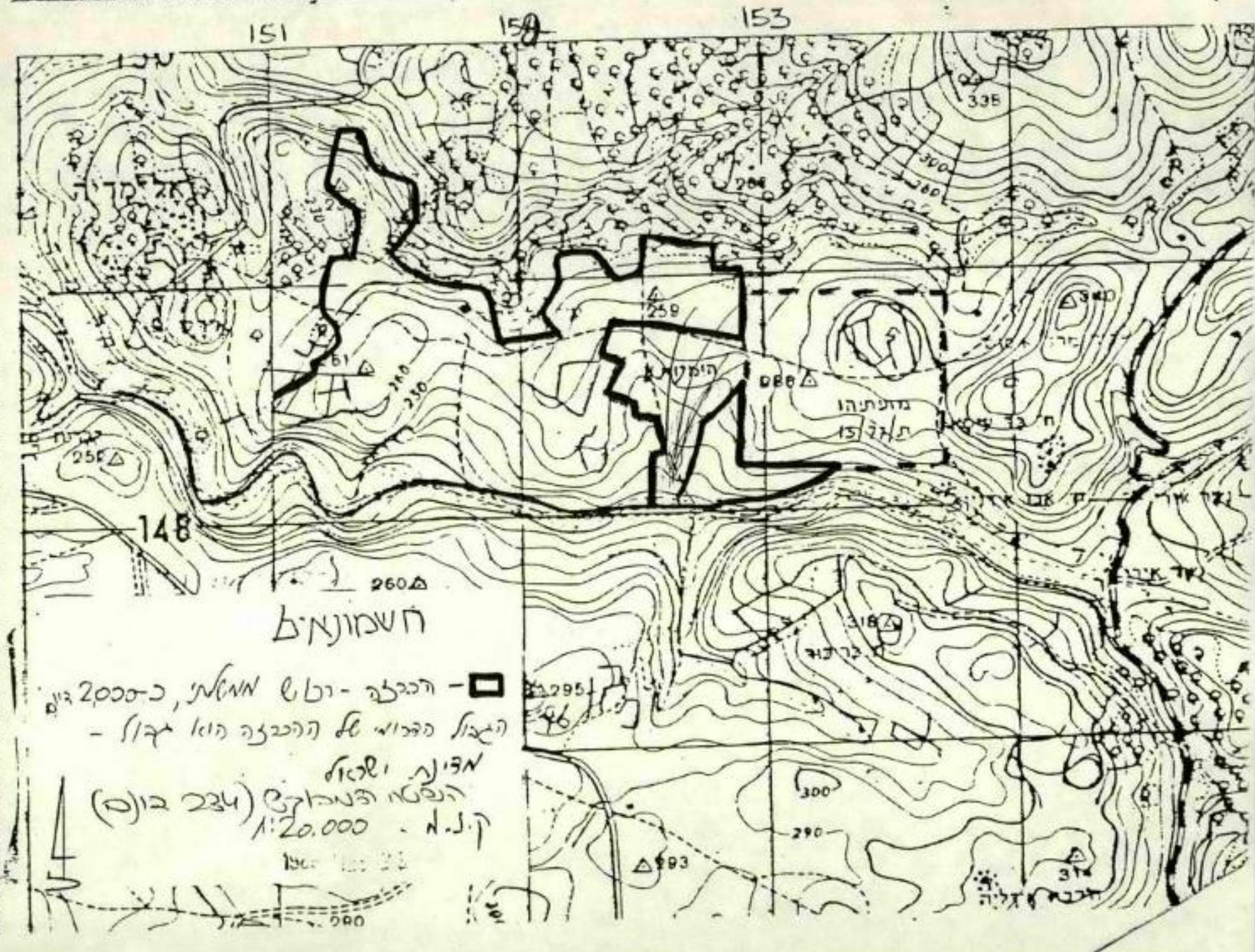
מנם חייה  
מן הסכמה על הריבוי  
הטבצתן בפיזור

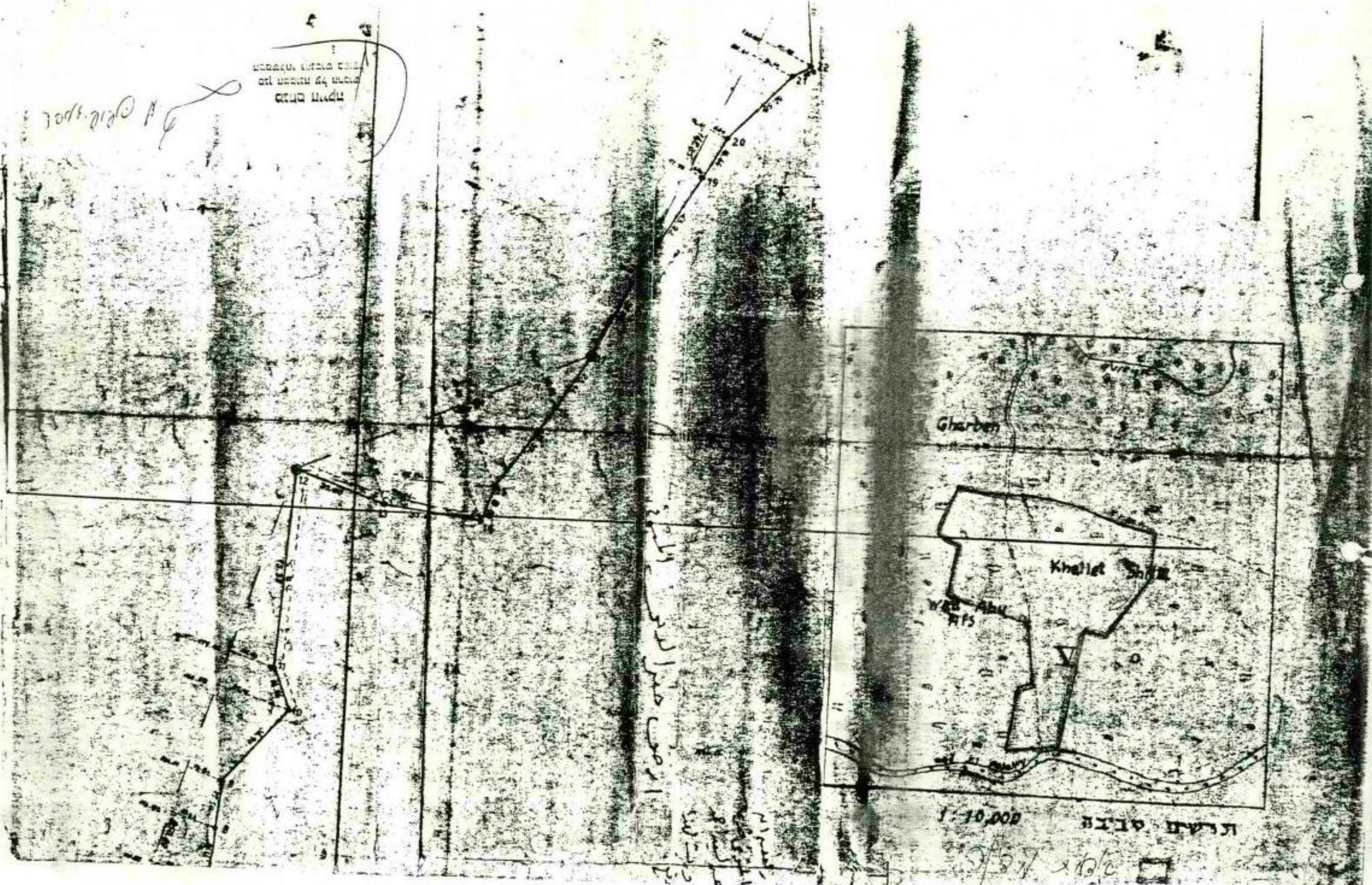
אלן ג'ראם א.

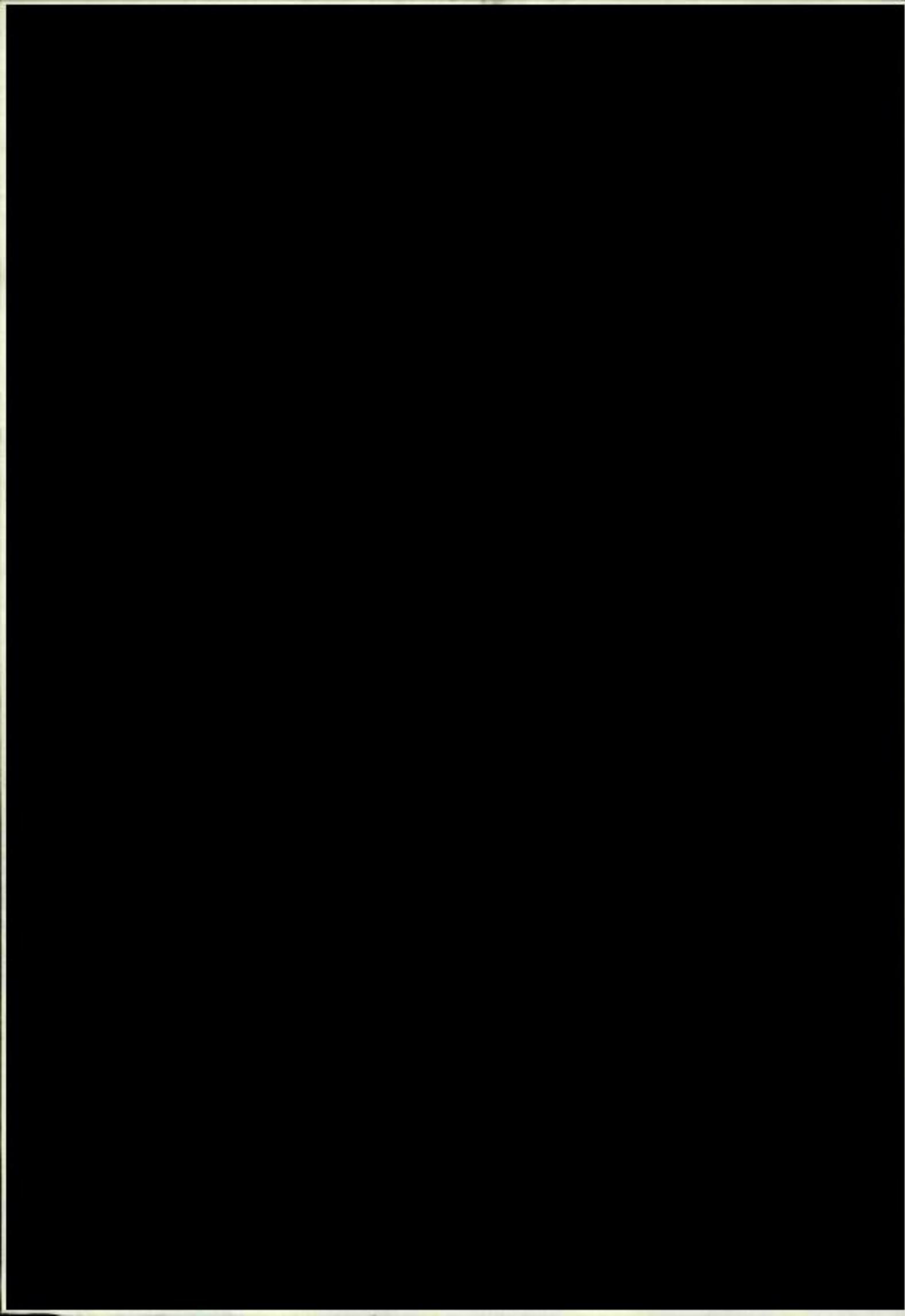
9. המיעוגת מחייבת לשלם את כל המיסים האגרות הארנונה ושאר תלופות חובה החלים על המשבצת לפי כל דין. בין טלאת חלים ו/או שיחולו על המזדקן ובין טלאת חלים על הבעלים.
10. המיעוגת מחייבת לנוקוט בכל אמצעי הדוחירות הדרושים כדי למבוע שריפות המשבצת או בסביבתה ולملא אחר כל הוראות המפונה בעניין מניעת שריפות.
11. המיעוגת מחייבת לפצות את המפונה, בשלהמתה, بعد כל נזק שייגרם למשבצת ובعد כל חבלה ונזק בגוף וברכוש שייגרם לכל עד שלישי לרבות שליחי המפונה וכן כל המשחת טעם המיעוגת, סוכנויות, טליחיה, עובדיה, באי כוחה וכן כל אדם שלישי הבא למשבצת בהשכמת המיעוגת כתועאה מפני קיום הוראות מהוראות הסכם זה או מהזנחה, רשלנות, או חתঙחות רעה או אי קיומם כל דין שהוא.
12. א. המפונה ושליחיו וראים להכנס למשבצת בכל זמן המתאפשר על הדעת כדי לבדוק אם המיעוגת, מקיימת את תנאי הסכם זה, אך אין בזה כדי לשחרר את המיעוגת מחייבות כל טהיה תמוסלת עלייה לפי הוראות כל דין, או הסכם זה.
- ב. הזכות למפונה להוביל דרך המשבצת, בתוכה, או פעליה, עצמה, או על ידי אחרים, ו/או באמצעות איזה מוסד או חברה, אינגורות למים, להשמל, לתיעול, לבירוב ולגזר, לקבוע עומדי השמל או טלפון, למתוח קווי השמל, טלפון ו/או לטירות אחרות, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי מוסדות ההיכנון המוסמכים. המיעוגת מאפשרת למפונה להכנס למשבצת ולהוציא לפועל את העבודות הדרישות לך ואת כל התקיוניות בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לדמן.
- הmfונת מחייב לפצות את המיעוגת עבור כל נזק שייגרם למיעוגת ע"י ביצוע העבודות הנ"ל כפי שיטנסם בין הצדדים.
13. אם בתום תקופה ההרשאה תשאיר המיעוגת למשבצת המפונה, מחייבת המיעוגת להופיע, ללא דיחוי, לא יותר מ-1 אונקוטובר אותה שנה, מטרד המפונה כדי לחתום על חוזה הרשאה חדש להסדרת תלומין דמי ההרשאה לפי התנאים הנהוגים אצל המפונה אותה עם. המיעוגת מצהירה בזאת כי ידוע לה כי אי מילוי תנאי זה במועדו, יגרור אחריו תשלום דמי הרשאה בשלהמתה ב-1 אונקוטובר אותה שנה וחיבורה בריבית פיגורים כאמור בסעיף 6 (ב') וזאת בגין סעדים אחרים שהמפונה דכאו להם בגין השימוש במשבצת על ידי המיעוגת ללא חוזה הרשאה מעת המפונה.
14. א. הפרה המיעוגת תנאי מתנאי הסכם זה והיתה הפרת הסכם, הפרה יסודית (ראה להלן) הרשות בידי המפונה לבטל הסכם על ידי מתן הוועדה בכתב על יום סיום הסכם זה וייראו את הסכם כאילו הגיעו לשימושם בעת שנקבעה בזאת הוועדה ביום סיום הסכם זה.
- ב. הצדדים מתנאים שיפורם תיחס כפרה יסודית.
- ג. על אף האמור בסעיך (אי) לעיל רשות המפונה לבטל הסכם זה מיד ע"י מתן הוועדה בכתב ראשוני ללא צורך בנסיבות הוועדה מוקדמת, אם המיעוגת הפרה הוראת סעיף מהסעיפים 3, 8 של הסכם.
15. א. בתום תקופה הרשאה או עם סיום, מכל סיבה, תפנה המיעוגת את המשבצת ותחזירה למפונה, אלא אם יוסכם בכתב אחרת. לא פינה המיעוגת את המשבצת כאמור, יהיה המפונה דכאו, zusätzlich על כל סעיף משפט אחר, לתשלום פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך % 20 מדמי החכירה השנתית עבור כל יום שלא איחור בפינוי המשבצת.
- ב. במסיבות הנראות לו כמפורט מיותרות המחייבת את הצורך לעשנות זאת רשות המפונה לפי סקול דעתו בלבד, להקדים את תאריך תום תקופה הסכם זה אך עליו להודיע על כך למיעוגת לא יותר מ-30 יום לפני תאריך תוקדמת זה.

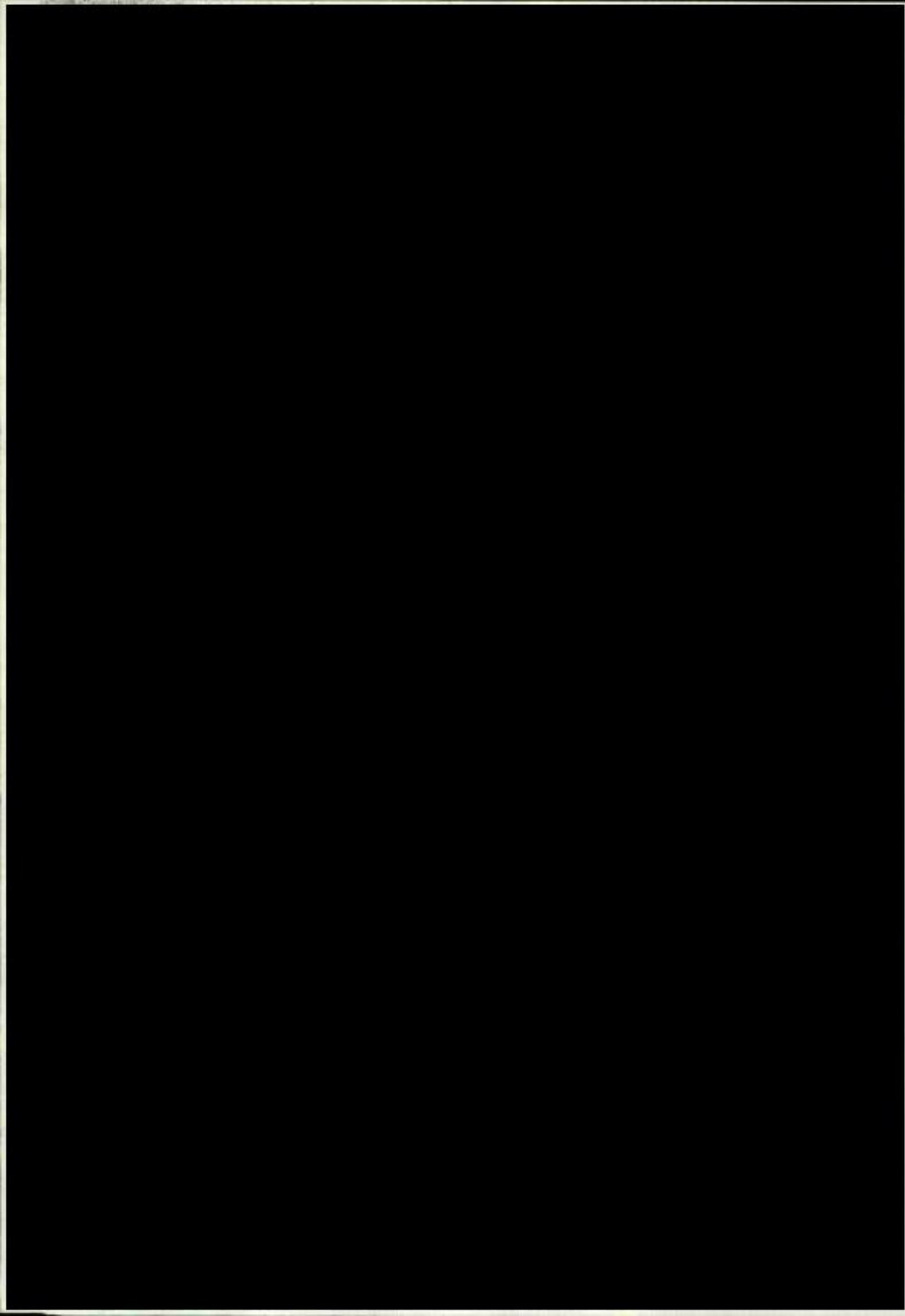
מנחים חיקית  
שם המוניה על חרכט  
הממשלה אושפץ כבעל

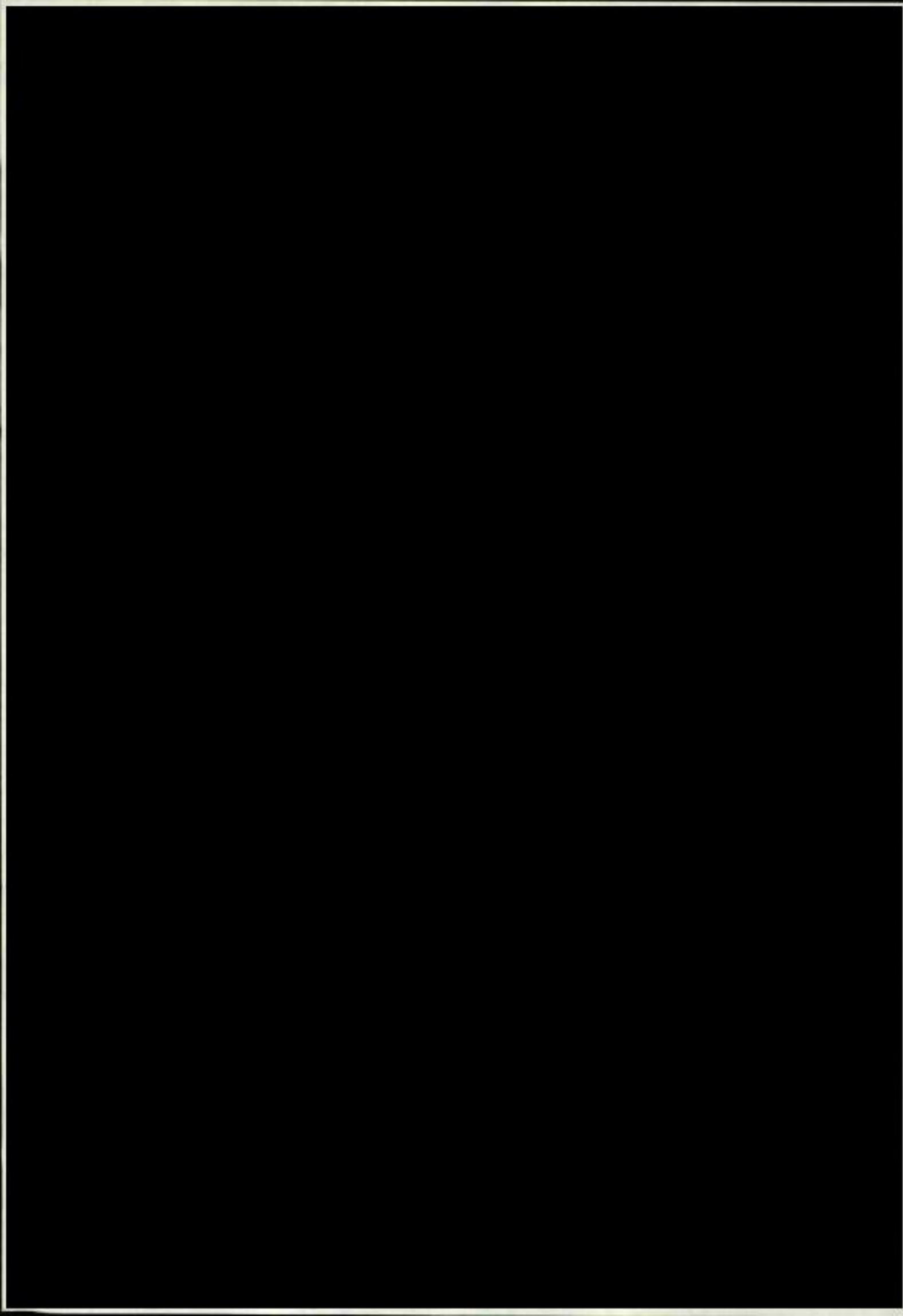
卷之三

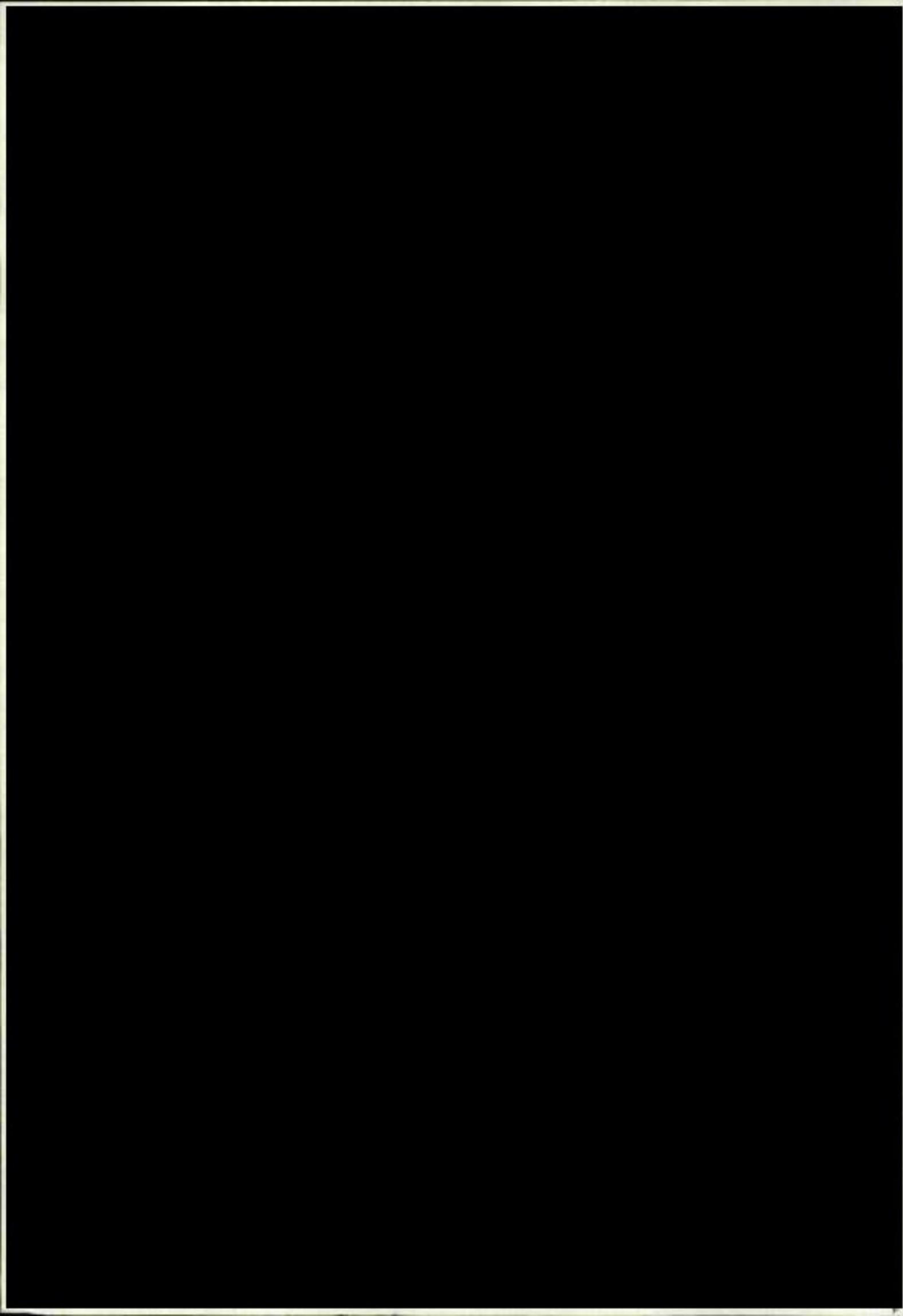


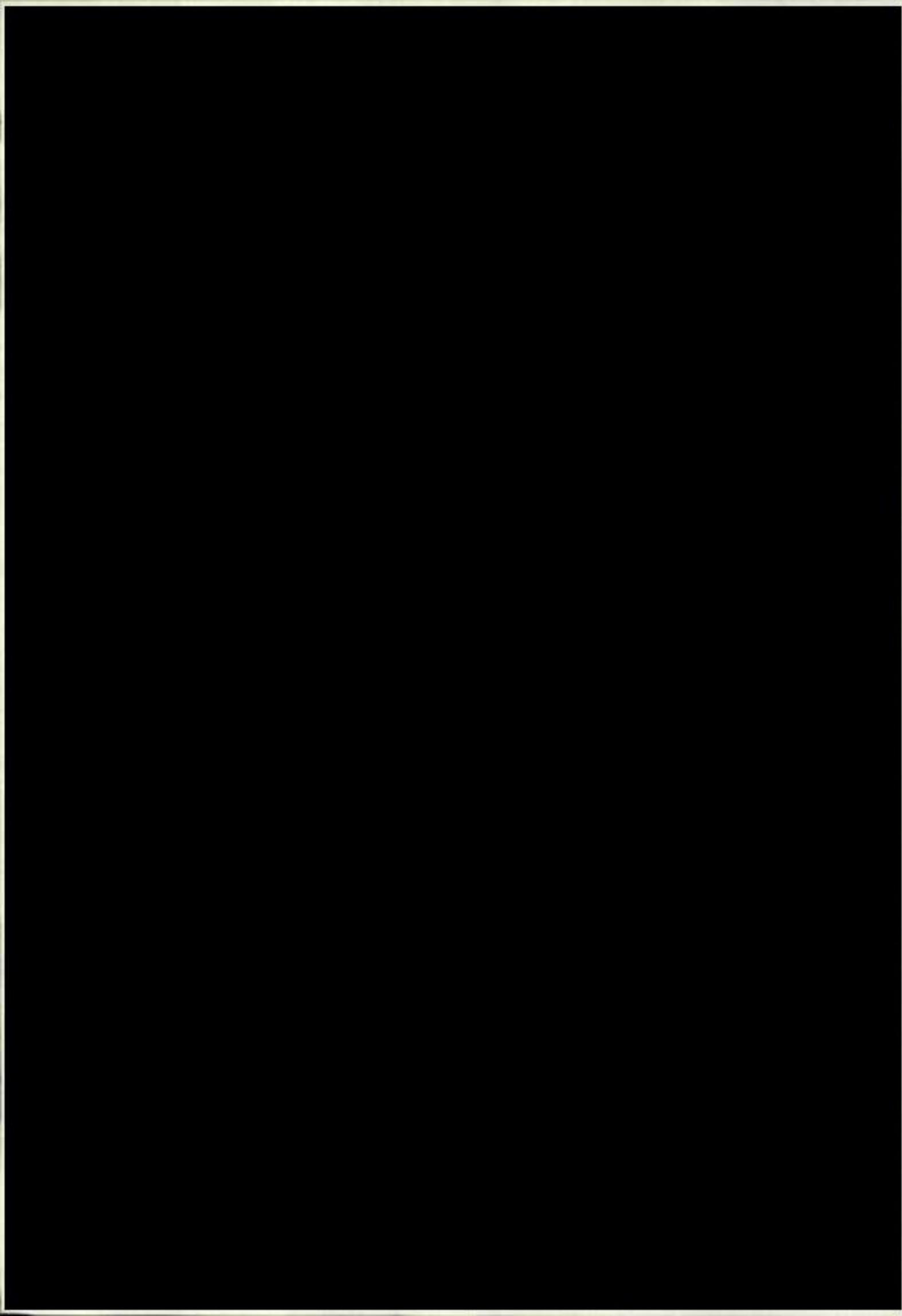


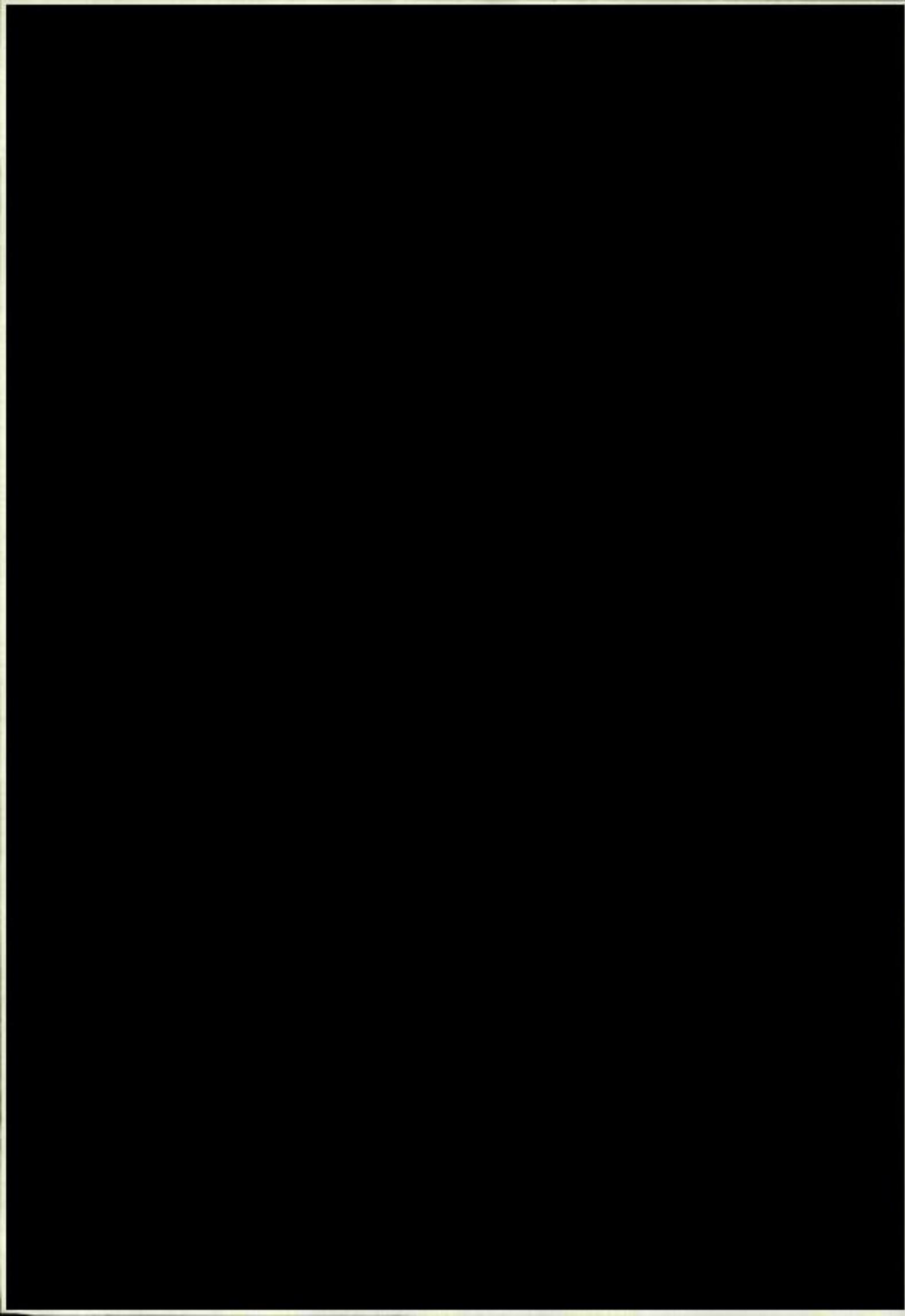


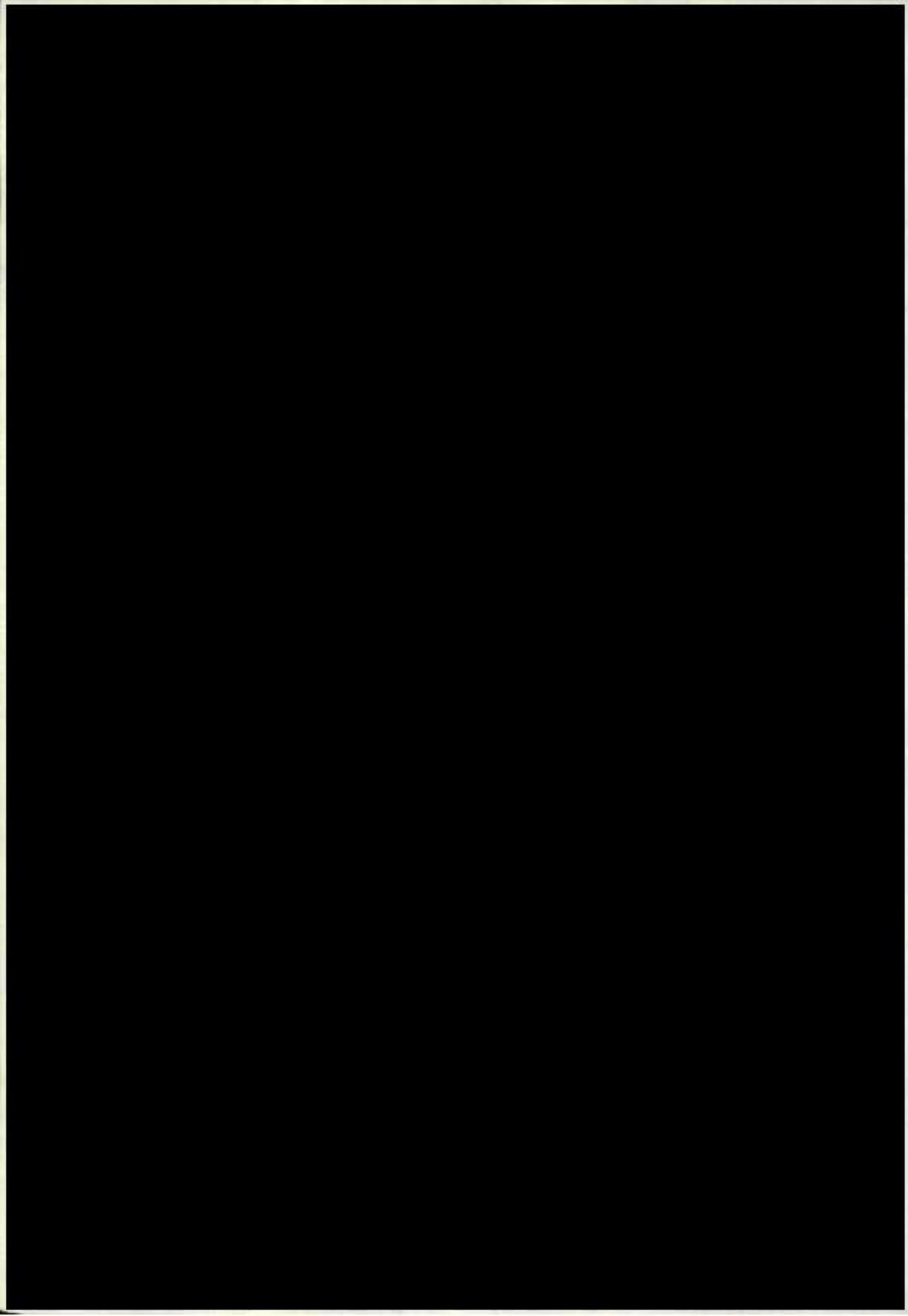


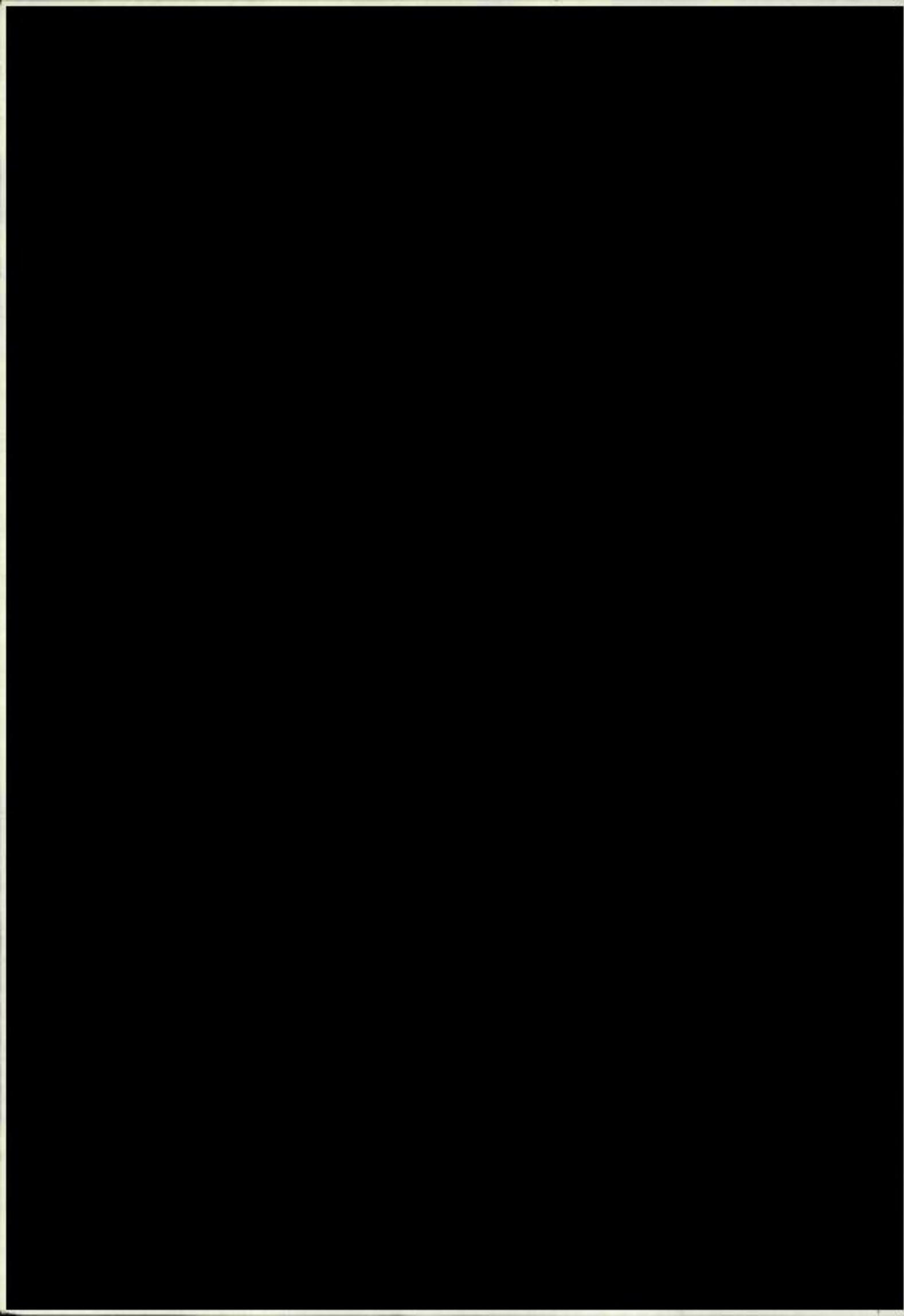


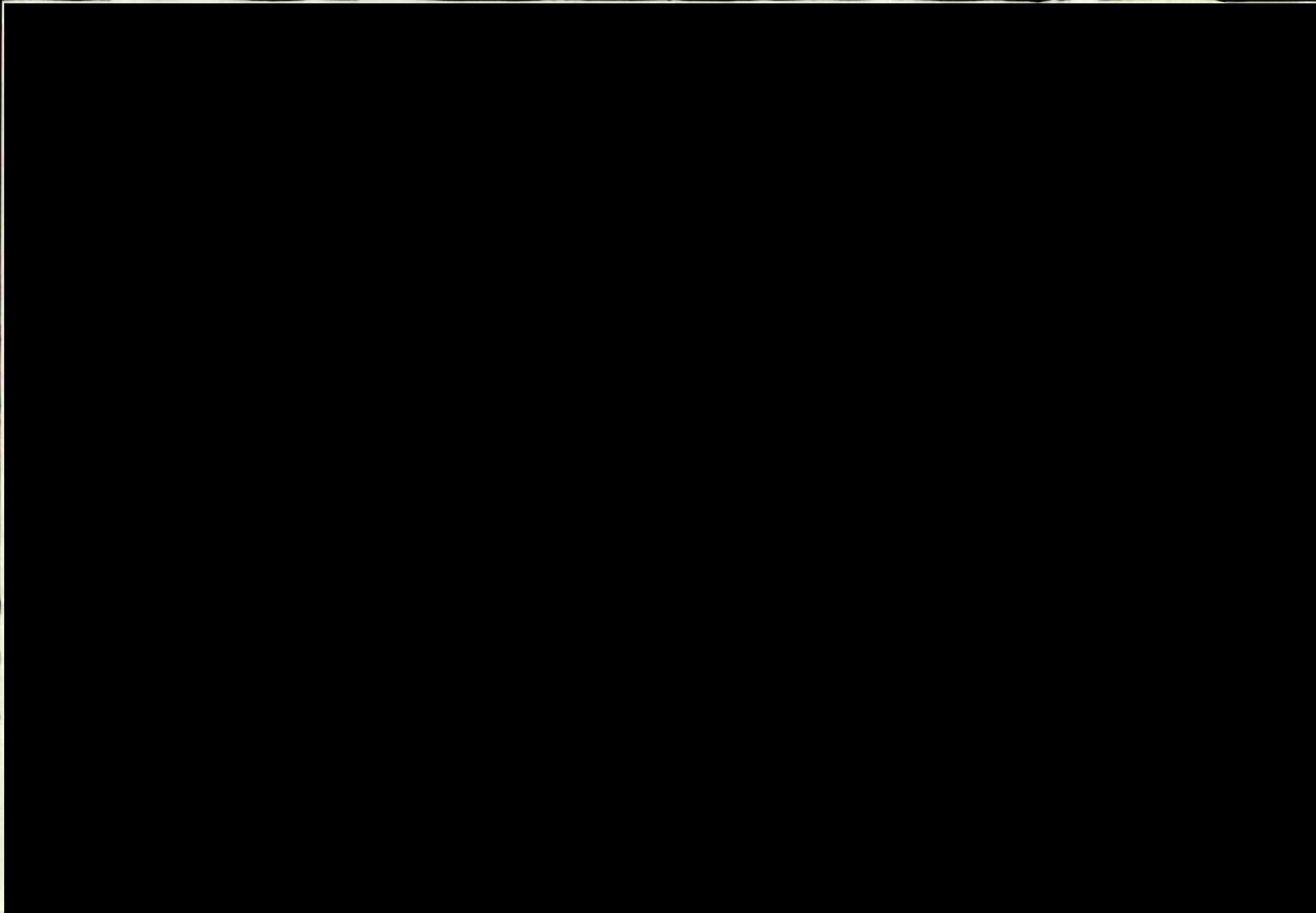


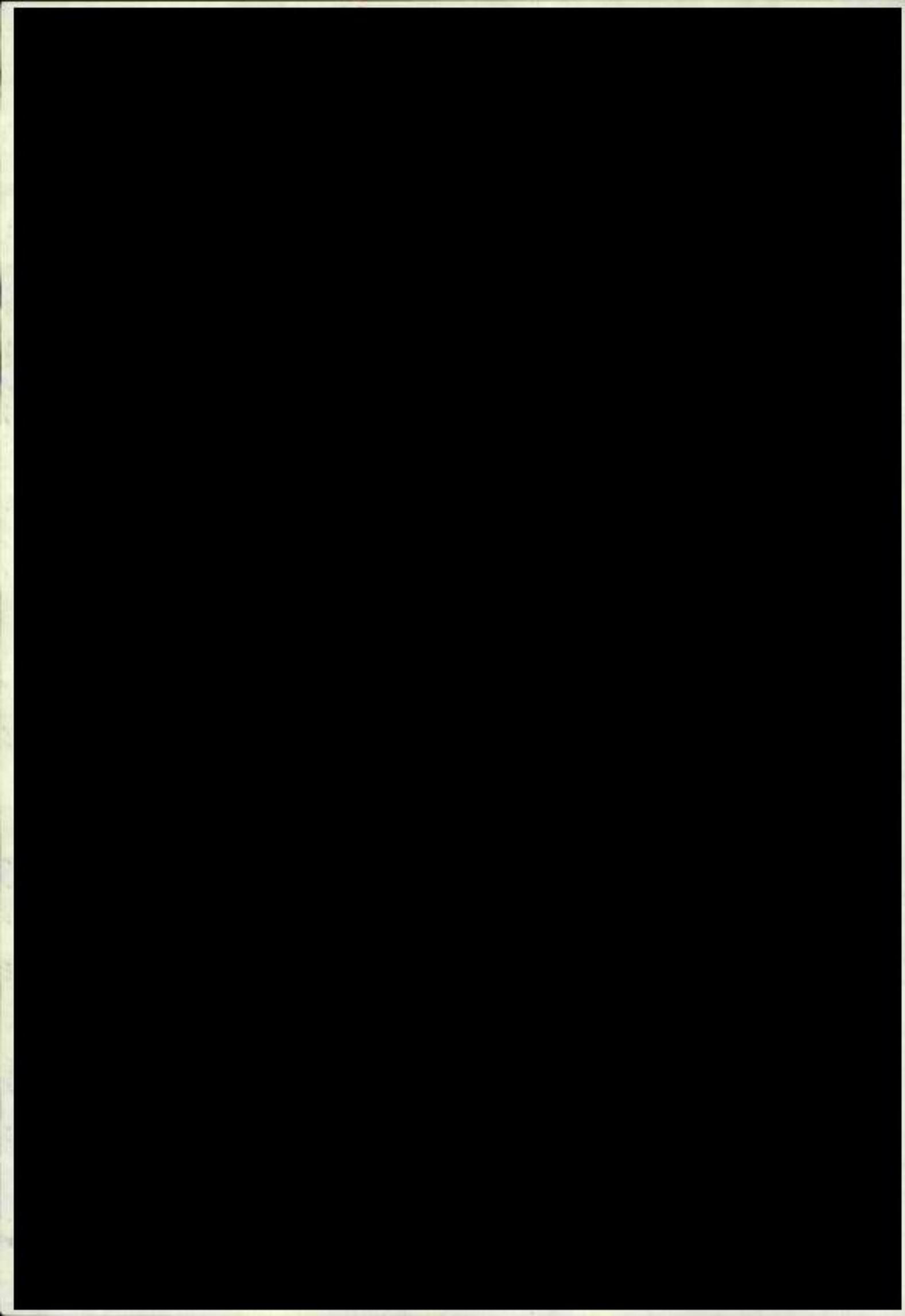


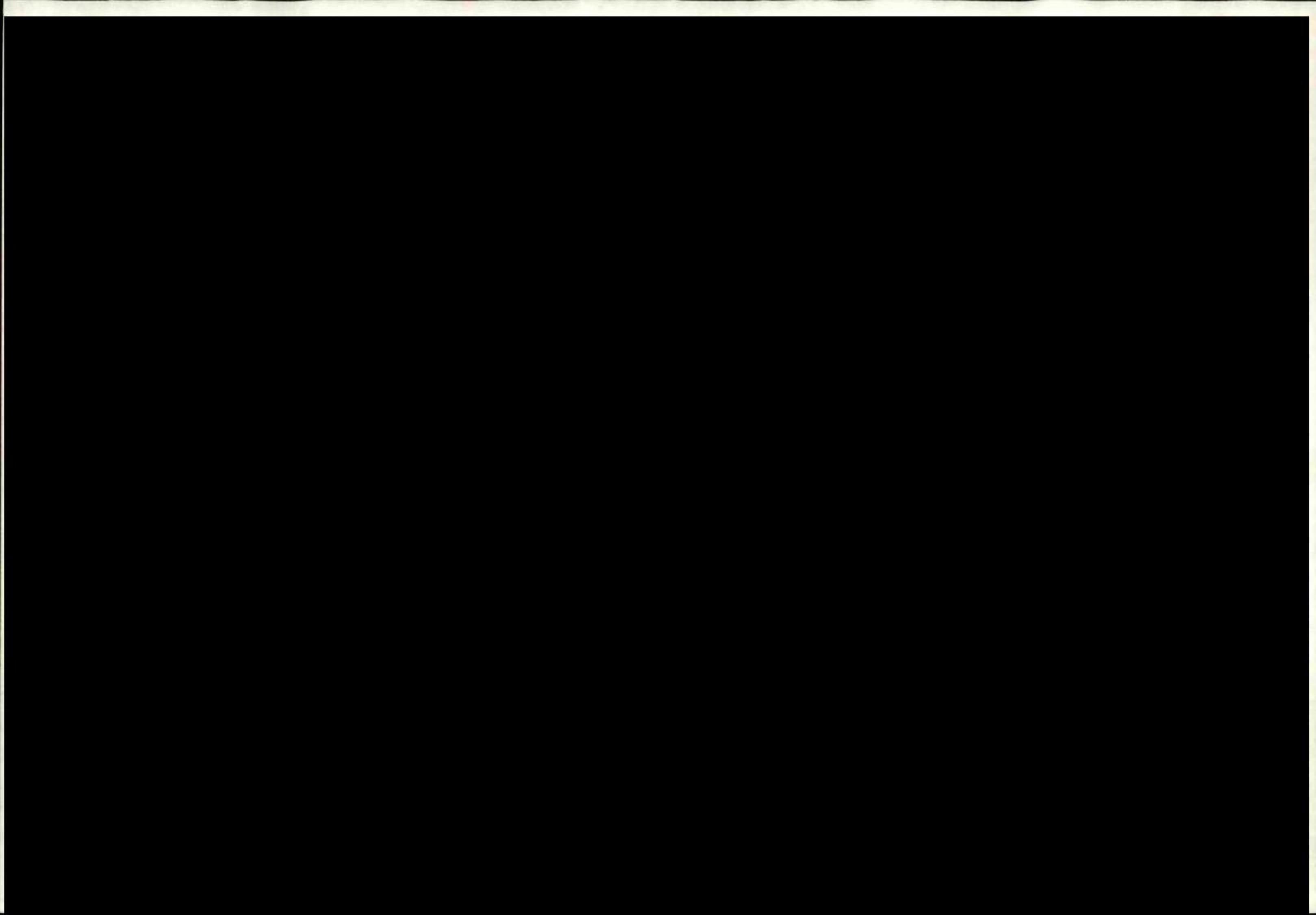


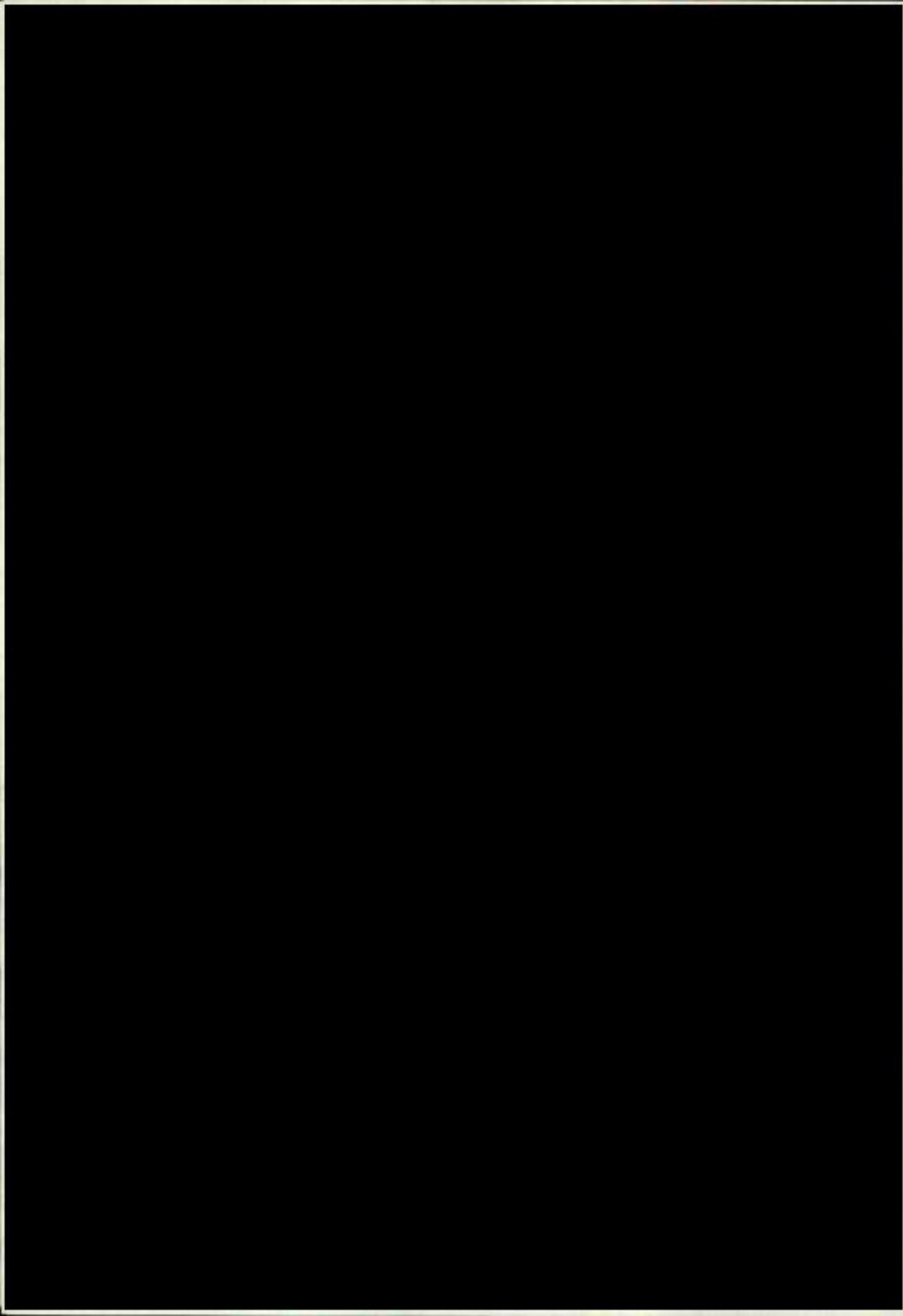


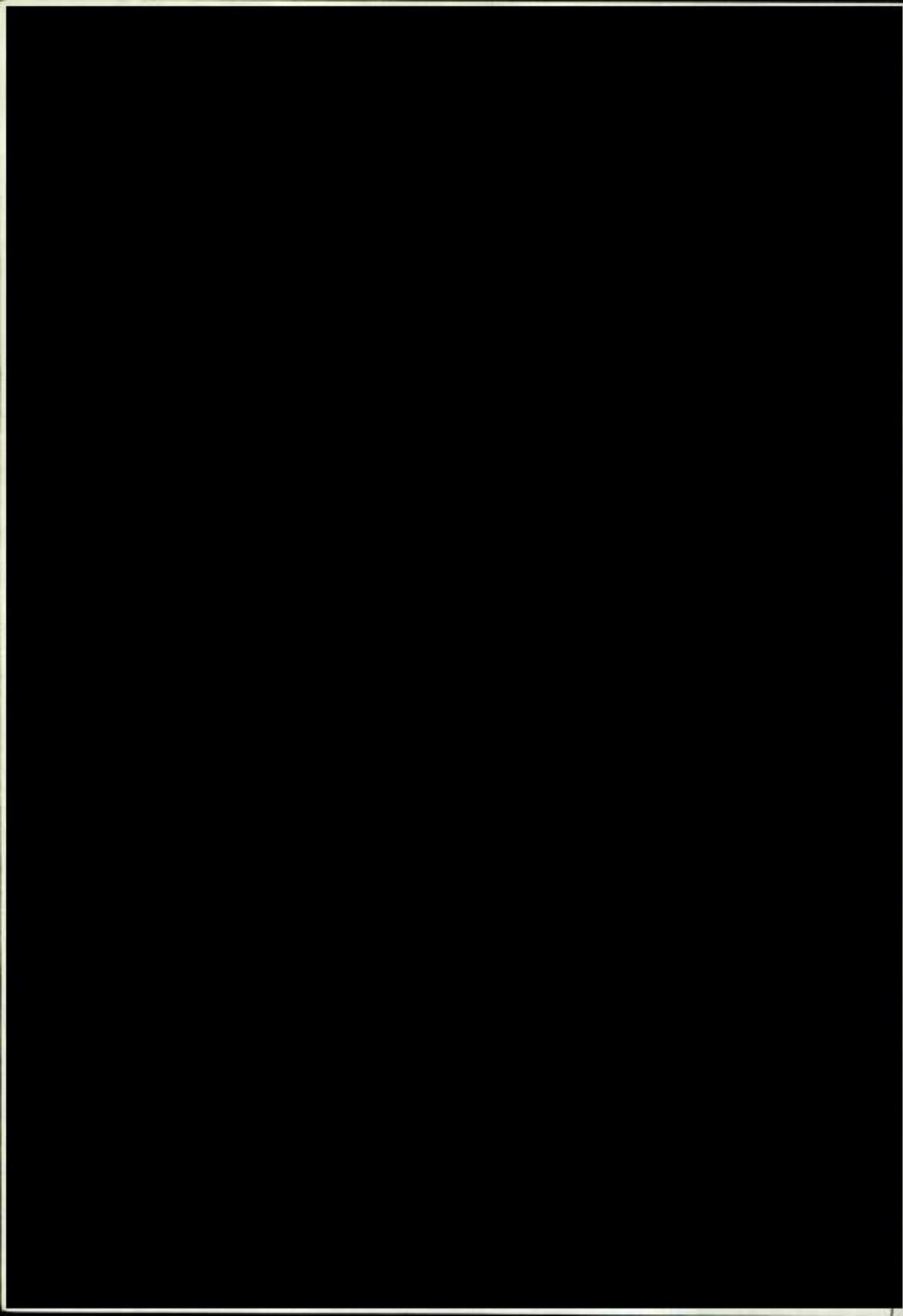


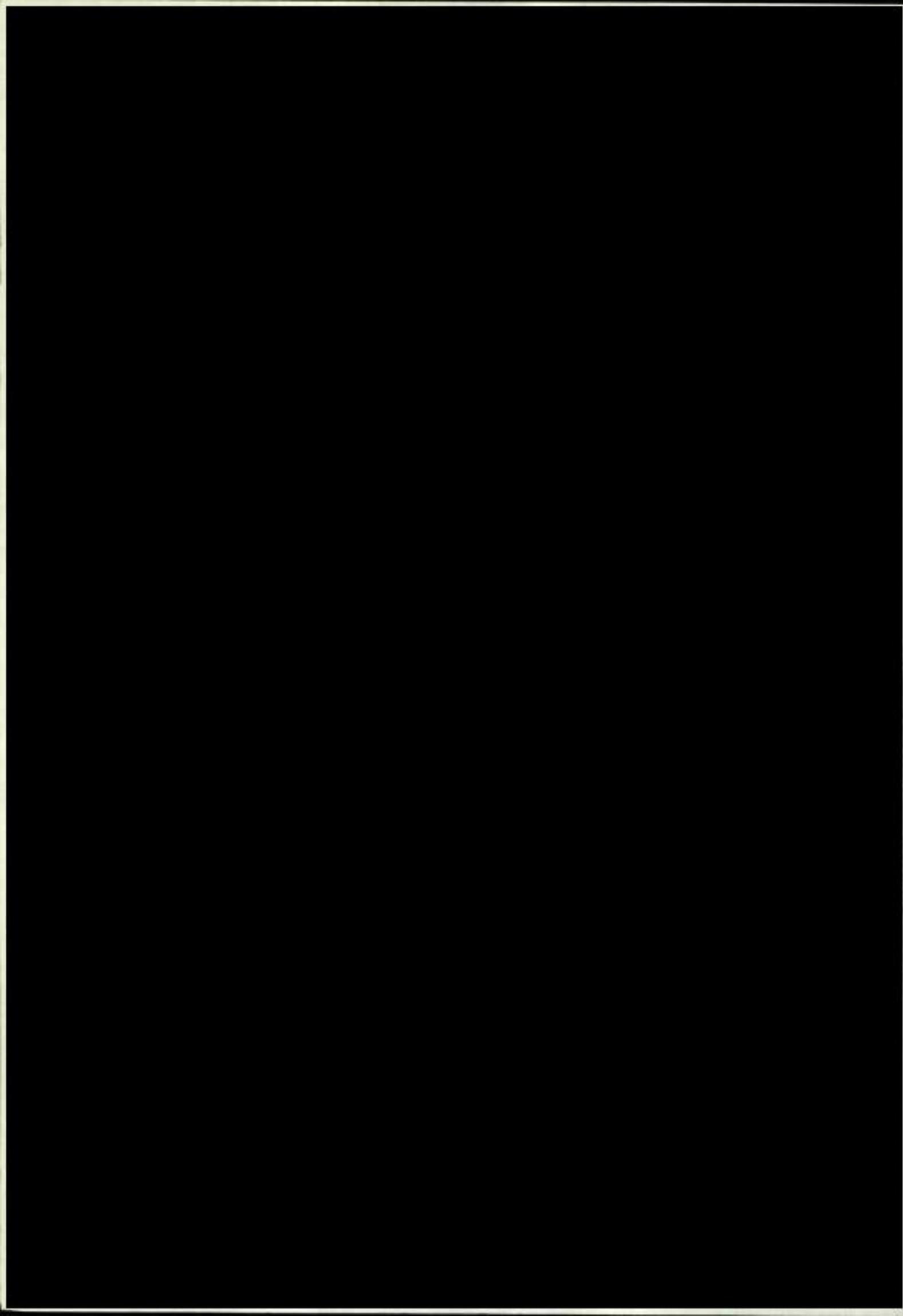




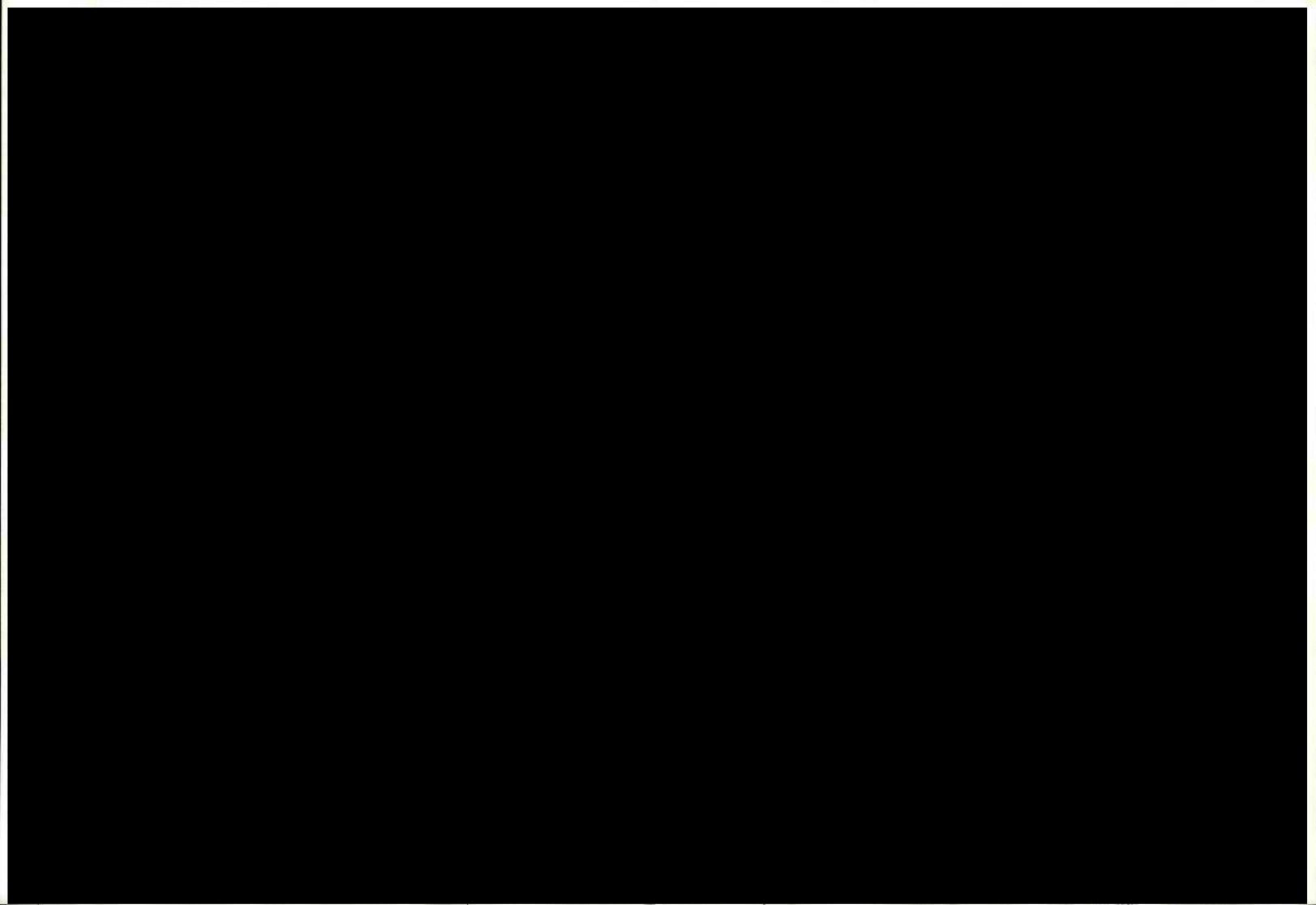












### 3

## המינהל האזרחי אзор יהודה וטומרוני

הממונה על הרכוש הנטוש וההמשלת

פ.ד. 43 בית-אל, נסיקות: 958704-6, גזבירות: 958704-8, טל. 9581110, נסיקות: 958704-9, טל. 9581113, ש. 00:00-00:00

# מס' תיק: 71004997

# מס' החשבון: 977047141

#### חומר זיהוי ב从严治ות

# מחרוזת 1994

שנעדך ונחתם בו - הנפקה ----- ביום 5 לחודש ינואר שנת 1994  
לצורך חזוות זה: בניין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;  
ביום 23 בחודש ינואר שנת 1994 (בגלוון)

ב 1

# הממונה על הרכוש הממשלתי והנכסוש באזרע יהודה וטומרוני (להלן - הממונה), שכתובתו  
לצורך חזוות זה: בניין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

ל ב 1

# קריית ספר (דיוור מודיעין) בע"מ מס' זיהוי/מס' תאגיד 511416042

# (להלן - תיווזם), שכתובתו לצורך חזוות זה היא: עוזי בן צבי בן יהודת 9 ירושלים מצד  
שני;

מ ב 1 א

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חזוות הפיתוח המצורפים לו ואשר רק ביחיד הם מהווים את  
החוזה

הו איל ומשמעות המונחים שבוחצת זה תהיה בהתאם לאמור להלן במובא זה, אלא אם  
פתחר הדברים מתוך בנת מושעות אחרת על פי החזוזה:  
"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף ותחמוהות חלק בלתי נפרד מהזוות זה, ואשר  
פרטיו הם:

# חיקום: חמונאים השטח: 200.500 מ"ר בערך

# גוש/כפר: \_\_\_\_\_ חלקה/ד"ה:

# מגרש (ים) מס' 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 לפי תוכנית מפורשת מס' 210/3

# "המבנים": הקמת 1005 י"ד.

# "תקופת הפיתוח": 36 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.05.1997.

# "יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חזוות זה על-ידי הначלת הממונה,  
דהיינו 04.04.1994.

# "מטרת החקצתה": הקמת 1005 י"ד.

# "היעוד": על-פי התוכנית הניל דהיינו מגורים מיוחדים.

# "שיעור חניכול": קיבולת בניה המוגבלת על-פי התוכנית הניל, דהיינו \_\_\_\_\_ אחוזים

.../.

קריית ספר  
זיהוי בעמ' 409  
ס. 25052/25052

מפ/4 - תפ/4  
5/4/94 10:10  
# 71004997

# המינהל האזרחי איזור יהודת וסומראן

## הממונה על הרכוש הנטוש והමשלתי

טל. 43 כבム-אל. סוקות: 9-04-958706-958706 נס. 958706-958706 ק. פקס: 03-3013-00

-2-

בגופה, ב- קומות, ובסת"כ אחוזים מהווים 1005 חדרים/יחידות וחמשתכם ב-0.050750 מ"ר מבנים, חכל בהתאם לשטח מבונה אם יאננו.

# "שטח מבונה": 150750.0 מ"ר לבניה רוויה.

# "ערך חיסודי של המגרש": ערך חמור ליום אישור העסקה, דהיינו 5,352.22 ש"ח (----- ש"ח).

"מדד חיסודי": ממד המהירויות לצרכן האחרון שתיה ידוע ביום אישור העסקה.

"התמורה":

# סך של 0.00 ש"ח. תשלום זה ייחסב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהווים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה בהגדרתם בחכירה המצ"ב.

למען חסר ספק, היוזם ישלם מס ערך מוסף כדי כדי אחד מהתשולם הניל' בהתאם לשיעורו של מס הערך במועד תשלוםו.

# "המועד להגשת התכניות": לא יותר מトום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

# "המועד להחלה לבניה": לא יותר מトום 18 חודשים מיום אישור העסקה.

# "המועד לסיום יציקת חיסודות": לא יותר מ- 01.03.1996.

# "המועד להשלמת השلد": לא יותר מ- 01.02.1997.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום התקופת הפיתוח.

ו ה ו א י ל וחתמונה בהתאם לספקותו הוא המנהל והחזקיק של המגרש; ו ה ו א י ל וחתמונה מוכן להחכיר לionario ליווזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שחייבים יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך התקופת הפיתוח כדי שיישמו למטרת החקצאה ובתנאי שיפלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

ו ה ו א י ל וחתמונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בניית הסכמים למטרת החקצאה על-פי הייעוד ושעור חניצול, הכל כמפורט לעיל, והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל וחתונות מוצחים בזאת כי לא אלה עליו סגולה באשר לתקופת הפיתוח עם הממונה בחוץ פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שرك בתנאי סוקdem ויסודיו זה מוכן הממונה לתקופת הפיתוח עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

ו ה ו א י ל ואם היוזם יוכר על-ידי הממונה קבלן, כהגדרתו בסעיף-קנס 3(ה) של חוזה זה, הממונה יסכים לכך שהוא יהיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מトום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למני שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קטן 3(ה) של חוזה זה ובכפוף לכך שם מטרת החקצאה היא ל תעשייה או מלאכה או לתעשייהות תיינון המלצה של משרד התעשייה וחסחר או משרד התעשייהות, בהתאם לעניין, להעברת הזכויות הניל';

ו ה ו א י ל ואם היוזם הוא יותר מ אדם או פרטג'יד אחד, התחייבו יוציאם של האנשיים או התאגידים מהווים את היוזם תהיינה ביחד ולהזד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחיד;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלhalten יחולו התנאים חמיוודדים הבאים:

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בוגע לנכס זה.

# ידוע ליוזם כי לפי מכתבם של גב' אלבן משרד המשפטים מייעוד

הישוב להתיישבות חרדית. ידוע ליוזם כי יגבו 100 ש"ח דמי ניהול מעודכנים למועד ביצוע התשלום בפועל

קרית ספר  
(ד"ר מודיעין בע"מ)  
מ.ח. 250570/409

**המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון  
המונה על הרכוש הנשק וammunition**

סיד. 43 בית-אל, סקוקה: 958704 ג'נברום: 958706 ס. 0. מ. 958110. מ. 13:30-00:00  
-3-

לבן נערך ונחתם חוזה פיתוח זה לפי האמור במכוא זה ולפי תנאי חוזה הפיתוח שלחלן:

הulos

המונה

חתימת הצדדים  
בראשי תיבות:

קרית ספר  
(ד"ר פודיעין בע"מ)  
ט. ח. 250570 / 409

**המִינָהָל האַזְרָחִי אֲוֹרֵי יְהוּדָה וְשׁוֹמְרוֹן  
הַמִּמּוֹנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּסָוָעָה וְהַמִּשְׁלָתָה**

ד"ר. 43 בית-אל, עמקה 7- 958908 דבורה: 958110, ס. 958908, נס. 9:00-13:30. ק. 9:00-13:30.

-9-

ולראיה באור הצדדים על החותם:

היוזם:

1. שם -  
מספר זהות -  
חותם -

המשרחה:

1. שם -  
תואר המשרחה -  
חותם -

2. שם -  
מספר זהות -  
חותם -

המשרחה:

qr. 50  
ר' צ'ר' צ'ר' צ'ר'  
ת. 250570/409

אני חותם מטה מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היוזם" לעיל לפי תעודות הזהות שהציגו בפנוי וכי חתום על חוזה זה בנסיבותיו.

שם -  
תואר -  
המשרחה -  
חותם -

### 3 המינהל האזרחי אוצר יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוע והמשלתי

Phi. דן בית-אל, נסיכות: 6-958708 נזרות: 958110, דן, 958110, דן, 13:30-00:00

מספר תחיתם: 071007990

מספר החבוקו: 977056092

#### הסכם הרשות לתקין רוח

שנעדך ונחתם ב- ----- ביום ----- לחודש ----- שנת -----  
ב' 1

\* מסמוננה על הרכוש הממשלתי והנטוע ביהודה ושומרון (להלן) - הממונה, שכנותה  
כצורך חוזה זה חיים: בניו המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל  
מצד אחד:

ל' ב' 1

\* קריית ספר (דירות פורדיינו) בע"מ מס' זיהוי/פס' תאגיד 511416042  
\* כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורה), שכנותה לצורך חוזה זה חיים: עוז"  
ג' צבי בן יהודה 9 ירושלים  
מצד שני:

ז' א' ל' והם מונח הוא הרשות המוסמכת לניהול של המקרקעין (להלן - חנכת) כמפורט  
ב"רשיימה" אחריו סעوفي ההסכם (להלן - הרשיימה):

ז' ז' א' ל' והמורשה בישוף מהמוןנה להשרות לו לבצע תכננו של הנכס למטרת הרשות  
האמורה ברשיימה (להלן - מטרת הרשות) והם מונח הסכים לכך - והכל בכפוף לאמור  
ילמותנה בהסכם זה להלו:

ז' ז' א' ל' והמורשה מצהיר בזאת כי לא חלות עליו מגבלות לפי הוראות סעיף  
(ב) (6) של הסכם זה כאמור לתקשרותו עם חמןונה וכי ידוע לו שرك בתנאי מוגדר  
ויסודיו זה מוכן חמןונה לחמשר עמו על-פי הסכם זה;  
ז' ז' א' ל' ובנוסף לתנאי הסכם הרשות לתוכנו של halo יחולו התנאים חמוץ-חדרים  
הבאים:

ל' ב' כ' ד' ח' ו' ס' ס' ב' ז' ת' צ' ד' ז' ס' כ' ד' ל' ק' מ' :

1. הפבו לאחסן זה ונשמרו סחורים חלים בלבתי נפרד חייםנו.  
משמעות המונחים וההוראות בהסכם זה, חמתו יתירים לתוכנו, לתקניות למיניהם.  
לשינויים לתוכנו, למוסדות תכננו ולאישוריים על-ידי מוסדות תכננו היה  
משמעותם בחקוק תכננו והבניה הבלתי באוצר יהודה ושומרון, אלא אם מתקשר  
הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי ההסכם.

2. חמןונה מרשא בזאת למורשה להכין לצורך ביצוע מטרת הרשות על הנכס, תכנית או  
תכניות לנכס ו/או שיזנו לתוכנית או לתוכניות החולות על הנכס (להלן - התוכנו), וזאת  
במשך תקופה הרשות לתוכנו בלבד הנקובה ברשיימה - והכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

3. (א) המורה מתחייב לבצע את התוכנו במומחיות ובמהימנות ותוד תואם עם המונח,  
ולחגישי לאישור חמןונה, עד למועד הנקוב לעניין זה ברשיימה, תכננו שלא יהיה  
נוגד את עמדתו של חמןונה ובהתאם לדרישותיו ולמטרת הרשות.

כל חוטקים של המקרקעין, התכניות, התשריטים והMOV של התוכנו שיושר  
על-ידי חמןונה יהוו לבכשו הבלתי של המונח ויאשרו בחוקתו ובליטתו,

.../...

המ' נחל האזרחי אזור יהודה ווומרנו  
הטמוןנה על הר כוס הנוטש והמושלת,

הממונה על הרכבת מטרו  
נ-ב- 43 כיכר-אל. מס' 6-121208. 958708. סט. 958110. דטל: 9:00-13:30. ס. 13:30-22:00.

ביב שיטות שיעשה בהם יחת רק על-פ', רשותו של הממן נה.

(ב) התכנוו יעשה על-ידי המורה ועל חשבונו בלבד, והחומרה לא  
ולא יתזיר לו אותו בכל מקרה, בכספי לאמור בסעיף 8 מהלו.

(ג) המורה יגיש לאישורם של מוסדות התכנוו רק את התכנוו שיאו  
וזאת כדי לאחר מכן עבר למורה על-ידי המורה הנח כאמור להלן.  
בכל פעולות ומלחיצים הדרושים על מנת שהתכנוו יקבל את אי  
התכוו.

(ד) המורשת יהיה אחראי לבתו לכל נזק שייגרם לאדם או לנורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדליו בנכש וחוא ישא בעצמו בכל תשלום או הוצאה שיבנוו מנוק אמרור או שיחיו קשוריםבו. המורשת מתחייב לשפט את הפטון על כל סכום שהחומרה ידרש לשפטו לכל אדם כפוצו. על נזק שהאחריות בוגרנו חלק על המורשת כאמור לעיל.

המורשת מתחייב לבסח את עצמו בביטחון מפני שיכסה אותו מפנוי כל תביעה כאמור לעיל.

4. (א) אם חסמו ננה יאטחןנו, הוא יעבירו למורה ספוד כאות סוד לאורח.

(ב) בתקופת הרשותה למכננו יפעלו נציגי המונח במוסדות חכוננו, כי המכון שואשר על ידי המונח והוגש על ידי המורה אמרור לעיל.

(ג) בתכנו שואר על-ידיו, ומפניו נקבעו מושגים כלשהם, מושגים  
בתוכם לצד שליש, כלשהו, אלא אם המושג יודיע במקומה זו למונח כי הוא  
איןנו מעוניינו עוד בנכש.

(ד) עם קבלת הודעתו חניל של המורה יבו-הסכם זה לקיצו ללא צורך בהודעת נספת מצד כלשהו, ולמורשה לא מהינה זכויות כלשהן לגבי חניכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם חניכס או בגין הסכם זה או על-פיו, ומסמוננה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי, לבצע תכנוו של חניכס ו/או להתקיים ב黑马נות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלתי שייחא עליו להודיע על כך למורה.

5. (א) התנאים המפורטים בסעיפים 5, 6 ו-10 של הסכם זה חינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרתם או הפרת איזה מהם, תחשב להפרת יסודית של הסכם זה.

(ב) סבלי, לגורוע מהאמור לעיל, בפרוט איזה מחקרים תבאים ? שטיים חכלם זה ויבואו להביעו לאלתר וללא צורך בהזדעה סוקדמת כלשון:

(1) אם נחול שיכוןו שלא ביזמת חסמונה, ביעודו של חנוך או בתכנית מלחמה

(2) אם הזכויות ברכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הודעתו או צו שופרטסו בנסיבות מיוחדות.

(3) אם התבוננו לא יאשר על-ידי הממונה.

(4) אם מוסדות התקנון יחלתו, במוועדר כלשהו לפי תום תקופת ההרשאה לתקנון,

(5) אם עד תום תקופת החרשאה כתובנו לא יאשר התכנית על-ידי מוסדות

(6) אם המורשת או מי שהמורשת פועל בשביילו חינו נמיין וזה אשר לא קיבל,

(ב) אם אומנם חסכים זה, אישור, מראש ובכתב, מושגנו זה, וצריך לחתמותו של חסום זה.

**בשעון-קפטן זה, נתין זו:**

1. אזהרת ישראלי: עולחת לפיה חוק השבות, התש"ג-1950, שלא מסר הצהרה לפיה סעיף 2 לחוק.
2. עולחת לפיה חוק השבות, התש"ג-1950, שלא מסר הצהרה לפיה סעיף 2 לחוק.

• • / •

# המִנְהָל הַאֲזֶרְחִי אֶזְרָחָן יְהוּדָה וְשָׁוֹמְרוֹן הַמִּמוֹנוֹת עַל תְּרֻכּוֹשׁ הַנְּטוֹשׁ וְהַמְּמַשְׁלָתִי

פ.ד. צט' בית-אל, עמקות: 9-46700, 958700, 958100, ס.ס. 03:13-00:09  
-3-

3. זכאי לאשרה עוללה או לטעודת עוללה לפניהם חוק השבות, התש"י-1950. שקיבל בפקומת אשרה ורשינו לישיבת ארעי כעולה בכוח מכך חוק חכינה של ישראל, התש"י-1952;

4. תאגיד שחילוץ עליון בידי יחיד שהינו אחד מכל המנויים בפסקאות 2-3 לעיל או בידי יותר מאשר יחיד אחד כאמור, בפסקה זו, "שליטה".

החזקת - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או תאגיד אחד, ב-50% או יותר מ-50% או מחרך הנקוב של חוץ חמיות המוצה של התאגיד או מחלוקת או יותר מכך החכינה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחלוקת או יותר ממנהלים של התאגיד.

5. (א) המורשת מצהיר ומתחייב בכך כי בנסיבות של ביטול או סיום ההסכם מכל סיכון שהיה לא תהיינה למורשת זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פניו, והם נחתה רשות להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנית של הנכס 1/או להגנות או להתחייב להגנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבל שיחא עליו להודיע על כך למורשת.

(ב) שבלי לגרוע מתאמור בסעיף-קפן (א) לעיל, המורשת מצהיר ומתחייב כי בנסיבות של ביטול או סיום ההסכם מכל סיכון לגבי הנכס או תביעות או דרישות או פיצוי כספי או אחר בגין החכינה החמורות החתיות של הסכם זה או על-פניו או בגין זכאים שנגמרו בעקבות חתימת הסכם זה או על-פניו או בגין זכאים שנגמרו בעקבות חתימת הסכם זה או בעקבות ביטולו או סיוםו, אם נקבעו, וחכל בכפוף כאמור בסעיף 8 להלו.

6. אם יתקיימו כל התנאים המוקדדים וחיסודיים המפורטים להלן, יסכים המוניה לחumper לרשותו של מושרתה, כבר-ראשות בלבד, שטחים בנכס המהווים לביצוע מטרת המורשת, כפי שיקבעו על-ידי המוניה לפי שיקול דעתו הבלדי:

(א) המורשת יקיים את כל התחייבותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הקבועים בחסכם.

(ב) תכנוו יאשר על ידי מוסדות תכנוו עד תום תקופת הרישאות לתכנוו.

(ג) המורשת יודיע למוניה, לא לאחר מ-30 יום לאחר שתכנוו יאשר על-ידי מוסדות תכנוו, כי הוא מעוניין ל牒ב, כבר-ראשות בלבד, שטחים בנכס לביצוע מטרת המורשת.

(ד) הנהלת המוניה, על-פי שיקול דעתו הבלדי, תאשר את מסירותם של שטחים בנכס לרשותו של מושרתה כבר-ראשות, וזאת לא יותר מפעם אחת מטעם תקופת המורשת אל-תכנוו.

(ה) לא יאוחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנהלת המוניה ייחתום חוזה פיתוח שיכל במוניה באותו פועד.

(ו) ערכם של שטחים שיועמדו לרשותו של מושרתה ייקבע על-ידי המשמא, המשמשת לתאריך שיחיה סמוך למועד מסירתם לרשותו של המורשת.

(ז) מסירת שטחים לרשותו של המורשת תהיה לצורך ביצוע מטרת המורשת על הנכס, ובתמורה, לתמורה ובתנאים שיקבעו בחוזה פיתוח שיחיה סקובל במוניה במועד חסירה, וכן בכפוף לתנאים שיקבעו על-ידי הנהלת המוניה לצורך אישור הנזכר בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יועמדו לרשותו של המורשת שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין אחריותו של מושרתה ובינוי באהריוותו של המוניה, ואם המוניה יחליט על-פי שיקול דעתו הבלדי וחמוכלת, להשמש בעצמו בתכנוו שאושר ע"י המוניה, יחויר המוניה למורשת את החכינות היישירות בלבד, אשר המורשת הוציא בהינתן אותו חלק שאושר על-ידי המוניה ואשר המוניה ישמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הבלדי.

בסיום זה, "הוצאות" - בהתאם למובלות מאושرات ולא יותר מהקבע בתעריף משרד הבינוי והשיכון לחזמת תכנוו מסוג תכנוו נשוא הסכם זה, כפי שיחיה בתוקף בתחילת תקופת המורשת לתכנוו.

.../.

**המִנְהָלָהּ אֶזְרָחִי אֲזֹרְ יְהוָה וְשָׁוֹמְרוֹן**  
**המִמְנוֹנָהּ עַל תְּרֻכּוֹשׁ הַנְּטוֹשׁ וְהַמְּשֻׁלָּתִי**

ת"ר. 57 ביה-אל. טלפון: 9-2070895 נזנות: 9587008 סקס-סניט: 95895 ק. טל: 03-30-00:9  
 -4-

9. אין בהסכם זה הרשותה למורשת לתפוס חזקה בנכס או לבעול בו בכל דרך אחרת לאישור מפורש ובכתב ממוננה, למעט לשעת פועלות הדרישות לביצוע התכנון עב"י הסכם זה. אם המורשת יתאפשר החזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך אחרת כמפורט לעיל, יהיה המונונה רשאי לסלק את זדו של המורשת מהנכסים ולתבוע מפניהם את כל הנזקים שייגרם לו, וזאת מבל' לנרווע מכל התroofות שהמונונה יהיה וכי ל淮南 על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.
10. אמור למורשת להמחות או להעביר בכל צורה שתיא את זכויותיו עפ"י הסכם זה. אם המורשת הוא איגוד כמשמעותו בתחום מס שבך טפלקען, תשכ"ג-1963, תחשב כל העברה, במישרין או בעקיפין, של 10% או יותר מן הערך הנוכחי של הון המניות הנפרע או הון חכויות המוצא של המורשת - הנמוד מביניהם - או של 10% או יותר מכל החכויות בסוריה או מזכות מנחים של המורשת, כהערכה או כהנחה של הזכויות, האסורה על-פי סעיף זה.
11. אם המורשת הוא יותר מדם או מתאגיד אחד, תתיחס בוגדיותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את המורשת תחויינה ביחיד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תחויינה רק ביחיד.
12. תנאים כלליים  
 (א) על חוזה זה חלים דין מדינת ישראל, ומכוס השיפוט יהיה בית המשפט בירושלים.  
 (ב) אין באמור חוזה זה כדי לגירוש סמכויותיו של מפקד האזרע/ראש המינהל האזרחי באיזור ליתן הוראות בצו בכל חונגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מזו הצדדים להם.  
 (ג) אין בחוות זה כדי לגירוש מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור 1/Aו ראש מינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

ח ר ש + מ ח

"נכס": כמפורט להלן וכמפורט בתרשים המצורף והמחווה חלה בלתי נפרד של הסכם זה:

# המיקום: חסנו נאים שטח: 58,500 מ"ר בעיר

# הבעלים: רכוש ממשלתי נטוש

# גוש/כפר: \_\_\_\_\_ חלמה/דר: 6+

# "סירה ההרשאה": הרחבת שטח קריית ספר.

# "תגובה ההרשאה לתכנון": 02 שנים, החל מיום 30.05.1993 וכלה ביום 29.05.1995.

# "מועד הגשת התכנון אישור המונונה": 01.05.1994.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון, המטונה על הרכוש הנטוש והטמעלת,

- 7 -

ונראית באו הצדדים אל החפוק:

סמלים

חטמו נח:

בשנת

--- 88 . 1

$$\frac{F_0}{F_0 + F_1} = \frac{1}{2}$$

מספר זהות -

תואר חמשה -----

חתם מומ

חתני מות

--- ש. 2

— 2 —

מספר זהות -----

תוואר המשרה -

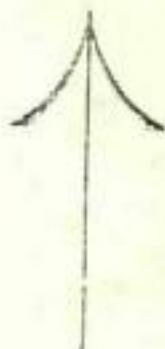
הattività מתחדשת

תתייחס

אך, החרם פאשר בזה כי דוחית את החומרה "בשם המורשת" חנ"ל לפנ' העזרות מזוהמת שבחזקתו בפנ' וכי התמם כל חוויה זה בנסיבותיו.

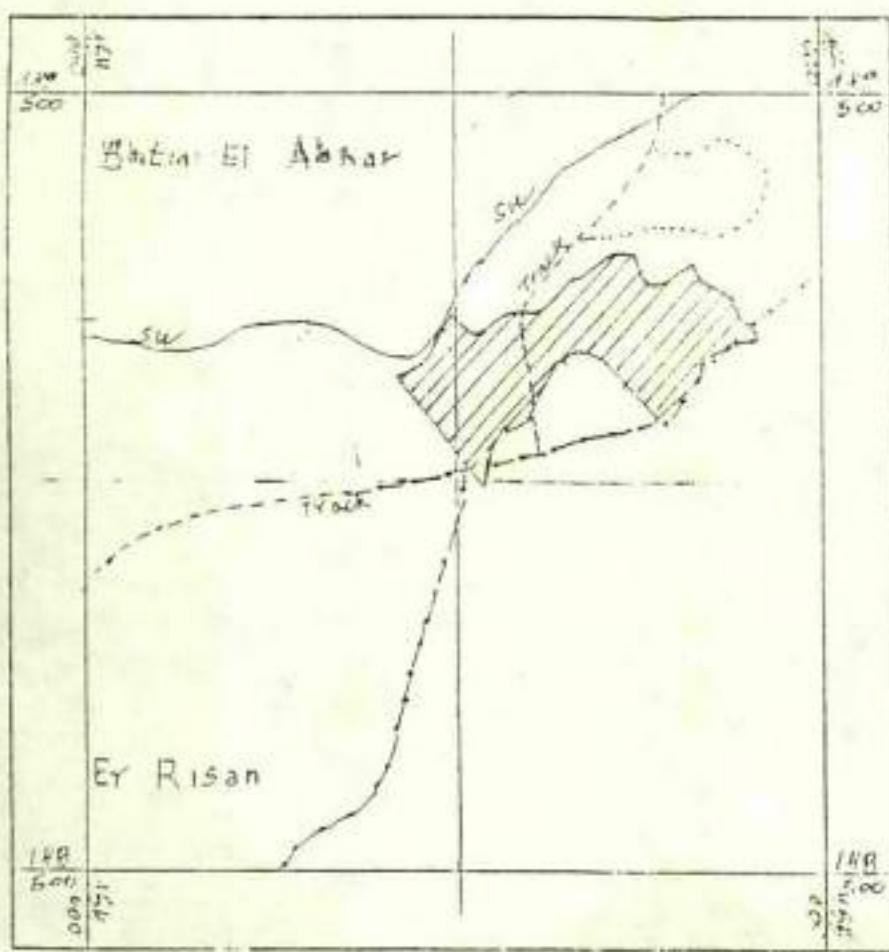
תפקידו של מנהל בית ספר כגורם השפיע על תוצאות הלמידה.

מזהן : ינ"ש  
 נפה : דמאללה  
 כבך : דיר קריון  
 ניש : II  
 מעויקה : חלת עבר רבן  
 חלקה :  
 השטח 58,407 : ד.מ



1:10000

תדריך מבנה גוף גוף



**המ' נHAL האזרח' אOR יהודה וושומרון**

9:00-13:30 777 2 9581101826 958708101781 958304-6 83231 24-812 13 376

מספר חתימת:

סס' החשבון: 977052182

חוץ פיתוח

一一三

שנערך ונחטם ב- ----- ביום ----- לחודש ----- שנת -----  
----- ביום ----- לחודש ----- שנת -----

11

# חסמו נוה על הרכוש הסמלי וחנטו ש באזור יהודת וחומרון (להלן - חסמו נוה), שכתו בתוכו צורך חוזה זה: ביןין חמינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

גנ'ג

# קריית ספר (דיוור מודיעין) בע"מ מס' זיהוי/פס' תאגיד 511416042  
# (לחלן - חיוזם), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: עו"ד גן צבי בן יהודה 9 ירושלים מצד  
# שני;

X-12-B

המחוות חלים בלבתי נפרד מתנאי חוזה חפיטה המכורפים לו ואשר רק ביחיד הם מחווים את  
ספונזם

ח ו א ל ושמועות המונחים שבוחזה זה מתיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמועות אחרת על פי בחוזה: "המגרש": המגרש המתואר בתרשים הפטורי והמהווה חלק בלתי נפרד מהוזה זה, ואשר מכוון כב:

השנתו: 121.208 ממ"ר בערך

**חלה/דר:** \_\_\_\_\_ **גוא/כבר:** \_\_\_\_\_

מגראש (ימ) מס' 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 217, 216, 214, 302, 301, 226, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 317, 315, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 337, 335, 333, 331, 329, 327, 326, 325, 324, 322, 320, 319, 318, 416, 415, 414, 413, 412, 410, 409, 408, 407, 406, 404, 403, 401, 210/5, לכפי תכנית מפורשת מס' 422, 421, 420, 419, 418, 501, 439, 437, 433, 431, 430, 428, 427, 426, 425, 424, מגראש (ימ) מס' 604, 603, 514, 512, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 702, 701, 616, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 605, לכפי תכנית מפורשת מס' 712, 711, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 210/5

<sup>1</sup> "המבעד": הקמת ח' ד', 1853.

• 24. "ההגדה בציורים": חנוך לוי, צייר איסר איצקוביץ, ובלמה ב' יומן, 01.04.1995.

- 1 -

March 27, 1933

K71006497 30/6/93 14:08

**המִינְהָלָהּ אֶזְרָחִי אֹזֶר יְהוָה וְשָׁוֹמְרוֹן  
המִמְוּנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוֹשׁ וְהַמִּשְׁלָתִי**

תיר. 27 ביה-אל, נספומ: 9587004 זביבות: 9587008, סס. 95811013-13:00:00  
-2-

- # "יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-זידן הנהלת המוניה, דהינו 28.03.1993.
- # "טראת הקצאה": הקמת 1853 י.ח'ד.
- # "היעוד": על-פי תכנונית חנ"ל דהינו מגורים ג.
- # "שיעור הניצול": קיבולת בניה המותרת על-פי תכנונית חנ"ל, דהינו אחדים בקומה, כ- קומות, ובפח"כ אחדים מתחווים 1853 חדרים/יחידות והמטמכים ב-0.0203893 מ"ר מבנים, הכל בהתאם לשטח סבון אם ישנו.
- # "שטח מבונה": 0.0159179 מ"ר לבניה רוויה, 0.04740.0 מ"ר לבניה טורית.
- # "ערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אישור העסקה, דהינו 6,55.849,843 ש"ח (----- ש"ח).
- # "הערך היסודי": ממד המהירים לצרכו והארונו שהו ידוע ביום אישור העסקה.
- # "התמורה": סך של 0.00 ש"ח. תשלום זה יחשב בתשלום עבור דמי שיטוט שנתיים מהוונים עבור השימוש במגרש לתיקת החכירה בהגדלתה בחוזה חכירתה המז"ב.
- # "מען הסר ספה": היוזם ישלם מס ערך נוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים חנ"ל בהתאם לשיעורו של מס ערך במועד תשלוםו.
- # "חמור עד להגשה תכנונית": לא יותר מיום 6 חודשים מיום אישור העסקה.
- # "חמור עד לחתימת הבניה": לא יותר מיום 9 חודשים מיום אישור העסקה.
- # "חמור עד סיום יציקת היסודות": לא יותר מ- 1994.05.01.
- # "חמור עד לשלהמת חלד": לא יותר מ- 1995.01.01.
- # "חמור עד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.
- # ה 1 א ל וחתמונה בהתאם לסמכותו הוא המנהל והמחזיק של המגרש; ו ה 1 א ל וחתמונה יחייב מוכן להחכיר לionario את המגרש בתנאי סופdem ו רק לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך התקנות היפות כדי שיישמו להקצתה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;
- # ה 2 א ל וחתמונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בניית המבנים לסתרת הקצאה על-פי הייעוד ושער חניצול, הכל כמווגדר לעיל, והיוזם מסכים לקבל את הרשותו בתנאים כאמור;
- # ה 3 א ל וחתמונה מצהיר בזאת כי לא חלה עליו מגבלה באשר לחתימותו עם המוניה בחוזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שרק בתנאי סופdem ויסודי זה מוכן למוניה להתקשר עמו על-פי חוזה פיתוח זה;
- # ה 4 א ל ואם היוזם יוכר על-ידי המוניה כבעל, כהגדתו בסעיף-קפטן 3(ח) של חוזה זה, המוניה יסכים לכך שהוא יהיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מסיום תקופת הפיתוח, להשביר את זכויותיו כדי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קפטן 3(ח) של חוזה זה ובכפוף לכך שאם מטרת הקצאה היא ל תעשייה או מלאכה או לתיירות ניתן חמלתה של משרד התעשייה והמסחר או משרד התיירות, בהתאם לעניין, להעברת הזכויות חנ"ל;
- # ה 5 א ל ואם היוזם הוא יותר מ אדם או מתגידי אחד, תהיתיבו יותיהם של האנשים או מתגידיים מהווים את היוזם תהיינה ביחיד וליחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהינה רק ביחיד;
- # ה 6 א ל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלhalten יחולו התנאים המוחדים הבאים:

.../  


# המִינָהָל האַזָּרְחִי אֶזְרָחָה וְשָׁוֹמְרוֹן המִמּוֹנָה עַל הַרְכּוֹז חֲנַתּוֹשׁ וְהַמְּמֶלֶתִי

תא"ל. 43 ביזט-אל, ירושלים: 6-958706, גזירות: 958110, פקס: 958706. טל: 03-13:30-00:09  
-3-

אין ביחס זה כדי לגורו מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל  
האזורתי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בוגע לנכס זה.

1. החברה מתחייבת לבצע את הפיתוח כמשמעותו בהסכם זה באמצעות פובלן ו/או קבלנים רשומים. כמשמעותם בחוק בישראל והרשאים על פי החום בישראל לבצע חפירות בהתאם להיקף הכספי המתחייב מזו ההסכם.
2. החברה מתחייבת כי רוכשי הדיירות מתההנה מהחברה יקבלו בטוחות להשקעותיהם בהתאם לחוק המכר (דיירות) הבטחת השמעה של רוכשי דירות להשלמותם מתחייבת כי איכלום הדיירות ומכירת דיירות תחא אד ורם לרוכשים דתיים חרדים בהתאם לחו"ד משרד המשפטים.
3. החברה מתחייבת לבטח את עצמה ואת הממונה במילيش לבטוח בעבודות קבלניות ות ואחריות מעמידים כלפי צד ג' מפני כל נזק העולול להגראם עקב ביצוע הסכם זה ע"י החברה.

לכן נערך ונחתם חוזה פירוח זה לפי תקווה שבבוא זה ולפי תנאי חוזה הפירוח שחלקנו:

חיזום

המוניה

חתימת הצדדים  
בראשי תיבות:

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלת,

-9-

ולראיה באו הצדדים על החתונות:

三

100/1000

----- 頁 1 ----- 頁 2 ----- 頁 3 ----- 頁 4 -----

----- 2015 ----- 2016 -----

2. שם - הנרי מילר  
מספר חותם -  
חותם ת>New York  
חותם ת>New York

二三九

שאנו חותם מכה מאהרי כי זיהיתי את החותמים בעמודה "היווזם" לעיל לפני מעוזות הוהו שאלנו גן בפנינו וכי חתמו על חוזה זה בנווכחות.

תוקף המושם תוקף המושם

הממוןנה על הרכוש הנטוש והממשלת  
המי נהיל האזרחי אוצר יהודה ושוודון

K70009484 : מ' בד

977043124 : 11 השבון

**בבקבוק הרשאה לתוכנו**

----- ביזום ----- לחודש ----- שנות -----

133

# הסמונת על הרכוש הממלכתי וחנטוש ביהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכותבתו לצורך חוזה זה היא: בניו המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מז' אכבר:

四〇三

# הסרנו לגאולת קראק תכנו ופיתוח מס' זיהוי/מס' תאגיד 511034167  
# כולם ידר ובכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה). שכתובתו לצורך חוצה  
# רח' 3 תל אביב יפו

הו א. ל. והמשמעות הוא הרשות המוסמכת לניהול של המרבעין (להלן - הנכס) למטרת "העסקה" אשר מוגן בפקוד (להלן - הרשיטה);

ב-רשימתו אוור-ענין-הנפקה, הנקראת החרשאה ו-ח' ו א' ל. והחרשאה ביחסו מהפכו להרשות לו לבצע תכנונו של חנסט למטרת החרשאה האמוריה בראשימה (להלן - מטרת ההרשותה) והמוניה הסכימים לכך - וחכל בכפוף לאמור ולהחותמה במקומם זה לתכלו;

ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזח כי לא חלות עליו מוגבלות לפי הוראות סע'ו  
5(ב) (6) של הסכם זה באשר להתקשרותו עם המנוח וכי ידוע לו שرك בתנאי סופרים

ויסודה זה מוקן במפורנו כוונתנו עתה עליון לתנאי הסכם החירשאה לחייבן שלחלו יחולו התנאים המצווחדים ויחזקו לובנוסף לתנאי הסכם החירשאה לחייבן שלחלו יחולו התנאים המצווחדים

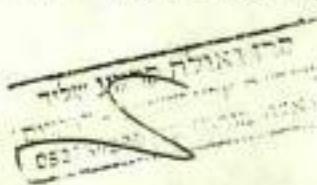
# ידוע לכרו כי 300 דונם מאדמות דיר קדיס ישרמו לפחות לשנה עבורי גני מודיעין בכח המערבי של השיטה. תנאי זה נקבע בהתאם להודעת גב' אלbak מס' 8.4.91.

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. משמועות המונחים וההוראות בהסכם זה, המתיחסים לתוכנו, לתכניותם למיניהם לשינויים לתוכניות, למוסדות תכנו ולאישוריים על-ידי מוסדות תכנו היא כמשמעותם בחוק התקנו ובחנינה החלים באזרה יהודה ושומרון, אלא אם מתקשר בדברים מתוך בית משמעות אחרת על פ' הת███ם.

2. המונונה מרצה בזח לモරשה להכין לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס. וזאת תכניות לנכס ו/או שיינוי למכנית או למכניות החולות על הנכס (להלן - **התקנון**). וזו ש晦ך תקופת החרשאה לתכנון בלבד חנקובה בראשימה - וחכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

3. (א) תמורשה מתחייב לבצע את התוכנו במומחיות ובמהימנות ותוך תאום עם הממונה, להגשים לאישור הממונה. עד למועד חנוקוב לעניין זה בראשיתה, תוכנוו שלא יהיה

236



**המינהל האזרחי, איזור יהודה ועומרון,**  
**הטמוןנה על הרכוש הנוטש והממשלה,**

כוגד את עמדתו של הממונה ובהתחם לדרישותיו ולספרת הרשאה.  
כל חוותם של מסמכים, הוכנוות, התשריטים והמפות של התקנו שיאושר על-ידי הממונה יחו לרכשו הבלעדי של המונה וישארו בחזקתו ובשליטה. וכל שימוש שייעשה בהם יהיה רק על-פי רשותו של המונה.

(ג) המורה השם יניש לאישורם של מוסדות התיכון רם את התיכון שיאושר ע"י המונה, וזאת מיד לאחר שיועבר למורה על-ידי המונה כאמור להלן. המורה יקבע תכנית שבחינוך על-מנת שהተיכון יקבל את אישורם של מוסדות כל הפעולות והחליכים הדורשים

(ד) המורשתה ייחית אחרת, לבדו לכל נזק שייגרם לאדם או לנגורם כלשהו עקב בעולותיו או מחלדייו, בגיןס והוא ישא בעצמו בכל תשלום או הוצאה שיינבעו מנזק כאמור או שיחיו פשוריים בו. המורשת מתחייב לשפנות את הממון על כל סכום שהטמוונה יידרש לשפטו לכל אדם כפ' צו על נזק שהאחריות בינו חלה על המורשת כאמור לעיל.

לעיל, מורהשה מתחייב לבטה את עצמו בביטולו ממי שיכסה אותו מפני כל תביעה כאמור.

4. (א) אם חסמו ננה יאשר את הTCPנו. הוא יעבירו למורשת ספוד כאותן. בזורף הgesho על-ידי המורשת למוסדות הTCPנו כאמור לעיל.

(ב) בתקופת הרשותה לתוכנו ייפעל נציגי המונח במשמעותו המקורי, וכך על התוכנו שאשר על ידי המונח והוגש על ידי המושרחה כאמור לעיל.

(ג) בתקופת החרשאה לתוכנו לא יוכנה חסמונה ולא יתהייב להקנות זכויות בטעון בונס לצד שלישי כלשהו. אלא אם חסורה זו כפונה כי הוא איןנו מעוניינו עוד בנכס.

(ד) עם סבלת הودעתו חניל של חסכתה יבוא הסכם זה רק כיוון שלא צורך תביעות נוספת מטעםינו עוד ברגעם.

5. (א) חתנאים חמפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים לכך למורשה.  
 (ב) חתנאים חמפורטים יוסדיים, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של החטכים ויסודיים, והפרותם, לבטלו לאלאור בשל חפורה זו.  
 (ג) חתנאים חמפורטים יוסדיים הינם הסכם זה ויבוא

(ב) סביר, לנרו ע מהאמור לעיל, בקשרו אליו מהמרקורים הקיימים «סתומים הסכם זה ויבואם לביאו לאלהר וללא צורך בחודעה מוקדמת כלשהי»:

(1) אם חול שינוו שלא ביזמת הממוונה, ביעודו של הנכס או עליו, שימנע את בזע מטרת הרשאה עליו.

(3) אם התקןנו לא יאשר על-ידי הממן.

(4) אם פוסודות הוכחנו יחולתו, מוגעד ככלה לא לאושר את הוכנו מכל סיבת שחיה.

(5) אם עד תום תקופת הרשותה התחנו מכם סכום שווה לאוור.

(6) אם חומרה או מי שהמורשה פועל בשכילו חינו נתינו יר אשר לא יכול לऋיכי חכם זה, אישור, בראש ובכתב, מטעםונה, או אם קיימת הגבלה בקשר  
... .

המִנְהָל האזֶרֶחַ, אֹזֶר יְהוָה וּשְׁוֹמְרוֹן  
המִמְנוֹנָה עַל הַרְכּוֹס הַנְּטוֹשׁ וְהַמִּשְׁלָתָה,  
9:00-13:30 ספ. 958.110. ספ. 958.110. ספ. 958.110.

הממונה על הרשות המחוק  
9:00-13:30 עסוקה: 6-704 958706 נזירות: 958706, 958110, 958. ק. אל-  
-בָּשָׂר בְּ-בִּים-אָל. סְפָקָה

- 3 -

לחותשרותו של הממונה אתו בהסתמך זה.

1. אזרח ישראלי;
  2. עולה לפ' חוק שבות, התש"י-1950, שלא מסר הצורה לפ' סעיף 2 לחוק האזרחות תחש"ב-1952;
  3. זכאי לאשרת עולה או לטעות עולה לפ' חוק שבות, התש"י-1950, שקיובל במקומה אשרה ורשיוו ליישבת ארעי כעולה בכוח מכות חום הכנסה לישראל, התש"ב-1952;
  4. תאגיד שהשליטה עליו בידי היחיד שהינו אחד מלאת המנוויים בפסקאות 3-1 בעיל או בידי יונת מיחיד אחד כאמור.

במקרה זו, "שליטה" -

בפסקה זו, "שליטה" -

החזקת - במישרין או בעקבותיו. על-ידי אדם או ארגון יותר מ-50% מן הערך חנקוב של חוץ מה>tagיד אחד או מתקבץ של חמוץ או מתר מכך חנכבה שבתאגיד או בזקנות למנות, במישרין או בעקבותיו, מחייב מנהלים של תאגיד.

9. (א) חומרשה מצחיר ומתחייב בזאת כי במרקחה של ביתול או סיום ההסכם מכל סיבה אחרת לא תהיי נוכח למורשה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, ווחטמו נס היחד רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכוננו של הנכס ו/או לחקנו או להתחייב בחייבות זכויות בנכס לכל צד שלישי, ובכל שיטה עליון לחודיע על כך למורשה.

(ב) מבעל לగרווע מהאמור בסעיף-קטן (א) לעיל, המורה מצהיר ומתחייב כזה כי ספירה של ביטול או סיום החסכם מכל סיבת שהיא, הוא לא יתבע מהחומרנה שיערין או פיצויו, כספי או אחר בגין הוצאות שהמורשה הוציא בעקבות חתימת הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתה של הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתה של הסכם זה או בעקבות ביטולו או סיוםו, אם נגרמו, וחייב בכפוף לאמור בסעיף 8 להלו.

7. אם יתאפשרו כל התנאים המוקדמים וחיסודיים המפורטים להלו. בסכום המונה  
ל Harmonia, כפי שסבירו על ידי המונה לפ', שיקול דעתו הבלעד:

(א) חמורשת יקדים את כל חתמי יבואה/תירוץ עפ"י איסוף

(ב) התבננו יאשר על ידי מוסדות התבננו עד גוט מקצוע  
 (ג) המורה למדונה לאחר מ-30 יום לאחר שהתבננו יאשר על-ידי  
 מוסדות התבננו, כי הוא פוענו לחלק. כבר-הרשות בלבד, שטחים בנכס  
 מטרת ההרשאה.

(ד) חנחלת הממוונה, על-פי שיקול דעתה הבלעדית, תאשר את מס'ירתם של שטחים בנכץ לרשוטות של המורשה כבר-ישנות, וזאת לא יותר משנה אחת מתום תקופת ההרשאה לתקנון.

(ה) לא ואחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנהלת הממונה ייחתום חוזהincto. במתוך שיחיה מקובל בממונה באותו מועד.

(1) ערכם של השתחמים שיועמדו לרשותו של המורשה יקבע על ידי המורשה.  
لتאריך שהיה סופר למועד מסירתם לרשותו של המורשה.

(ד) ערכם של צדקה סוד למועד מס' ירושם כ' לזרען. (ה) לתאריך שיחיה סוד למועד מס' ירושם כ' לזרען. (ו) מס' ירת שתחים לרשותו של חמורשה תהיה לצורך ביצוע מטרת חזרה על חמורשה ובתנאים שייקבעו בחוזה פיתוח שיחיה מקובל בסמוונה במועד חמשירה, וכן בכספי תנאים שייקבעו על-ידי הנהלת הממונה לצורך התנוצך בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יועמדו לרשותו של המורה שטחים כלשהם בנכס מס' ב' בלא רשותו של המורה ובין המורה לבין המורה ננה, ואם המורה נהג לחייב המורה ומחולט להשתמש בעצמו בתכונתו שאומר ע"י המורה, חזיר המורה לモורה הכלעדן והזעירות הישירות בלבד, אשר המורה הוציא בהchnerת אותו חלה שמתוכנו לא תאפשר המורה ננה ואשר המורה ננה ישמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הכלעדן.

4

ס.ד. ג.א.ו.ה.מ. צ.ב. תל אביב אפריל 1948  
0511

K70009484 21/11/93 12:32

**המ' נHAL האזרכ' א' זור יהוד' ו' שומרו'**  
**בתחיוב' על פרברוש הנטוש' ו' הממשלת'**

9:00-13:30: מ"ד .P 958110\*070 , 958708:ת1737 ג' 958704-6:ת1709, ציון 43 צוות אל-

**בסעיף זה, "הוצאות" - בהתאם לקבלות מאושרוות ולא יותר מהקבוע בתעריף משרד הבינוי והשיכון להזמנת תכנון מסווג התכנון נושא הסכם זה, כפ' שיחיה בתוקף החלטת ממשלה בראשותה לתכנון.**

9. אין בהסכם זה הרשותה למורה חזקה בנכס או לפעול בו בכל דרך אחרת לאין אישור מפורש ובכתב מהממוֹנה, למעט לעשיית פעולות הדרושות לביצוע התכנית אפ"י הסכם זה. אם המורה יתאפשר חזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך בני-גודל כאמור לעיל, יהיה הממוֹנה רשאי לסלק את ידו של המורה שחנוך וכתובע סמנו את כל החזקים שיינגרמו לו, וזאת מבל' לגרוע מכל התרומות שהממוֹנה ייהיא להו על-פי סכום זום ועל-פי כל דין.

בכך, פון פון-הנץ, מילא את צורנו.

אם חמורשה הוא איגוד שימושו בחוק מס שבת מקרמיעין, תשכ"ג-1963, תחשב כל העברה, במישרין או בעקיפין, של 10% או יותר מן הערך הנקוב של הון חטניות הנפרע או הון חטניות המוצא של חמורשה - הנמוד סבונייס - או של 10% או יותר מכל הՁבעה כמורשה או מהזכות למנות מנהליים של חמורשה, בהערכה או כהנחה של הזרכיות. האסורה על-פי סעיף זה.

11. אם המורה הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, תחתינו בוגרים ותינוקים של האנשים או תאגידיים מהווים את הפרטת תחייננה בלבד ולהזד ואילו זכויותיהם על-פני הסקה גם מפניותם רג בימן.

12. **תנאים כלליים**  
(א) על חוזה זה חלים דין מדינת ישראל, ומקומות חשבונות יהיה בית המשפט חמשת בירושלים.

(ב) אינו באמור בחוזה זה כדי לגרוע סמכותו של מפקד האזרע/ראש המינהל תארחתי באיזור ליתן הוראות בצו בכל חונגו לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות. חובה או חובות של צד מון הצדדים להם.

(ג) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באזור 1/אנו ראש חטיבת ניהול האזרחות, באיזור להפיעל סמכויותיו תחתן על פי כל דין בוגרנו לנכס זה.

הנשׁת

1-250,000 מט' בראב' 1. 1. 1. 1. 1.

בבנאלות. ברוח ממשלתי נטוש

הנפקה/המוציא לאור: כנסת נס

"ישאות": חרשאה לתכנוו.

01.12.1993 : "בונדס גרינס"



**המִינְהָלָהּ הַאֲזֶרֶתִיּוֹת אֲוֹרְ יְהוּדָה וְשָׁוֹמְרוֹן**  
**המִמּוֹנָהּ עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוּשׁ וְהַמְּשֻׁלָּתּוֹ**

ת"י. 37 בֵּית-אָל. נְסָקָה: 6-958704 גְּדוּלָה: 958700. פְּמָ. 010-958700. אַחֲל: 13:30-00:00  
 -5-

ולראיה באו הצדדים על החתומים:

חותמוה:

1. שם *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 סספְר זהות *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 חתימת *הנ"ל דבורה קדרוב*
2. שם *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 סספְר זהות *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 חתימת *הנ"ל דבורה קדרוב*

חותמונם:

1. שם *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 סספְר זהות *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 חתימת *הנ"ל דבורה קדרוב*
2. שם *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 סספְר זהות *הנ"ל דבורה קדרוב*  
 חתימת *הנ"ל דבורה קדרוב*

אני חח"מ מאשר בזאת כי צייתי את החותמים "בשם חותמוה" חנ"ל כמי תעוזות החותם  
 שהציגו בפניי וכי חתמו כל תווית זה בנווכחותי.

*הנ"ל דבורה קדרוב*  
 חתימת המאשר *הנ"ל דבורה קדרוב* תפכיד *הנ"ל דבורה קדרוב* שם *הנ"ל דבורה קדרוב*



שטיינמץ, ערב, סטודיו ווילט-ס  
בונטן על חנוך, יאנטלי וטערן  
בז'ה וס' (ב' > )

המגנונה על הרכיש הנוטש  
וחבששותי באיזור

משרד המשפטים  
המשרד הראשי  
תא"ר ד' בראב חסן

2 נובמבר 1984

מספרנו: 15/1390/167

23-08-1984

ללאן 7222

0111

נ"ג - 1:50,000

אל: ס"מ יוזר ועדת השירותים להתיישבות

הנדון: אוזור נילוי (געלה)

לביקורת בדרכי שטח מדרום לנילוי (געלה). רצופה מפה בקנה מידה 1:20000, בה מסומן במסגרת אדרומת שטח רצוף לנילוי מדרום ליטוב הקאים, שהינו בנהרא אדמה מזינה. שטח זה אינו מעובד ולא היה מעובד בעבר, והוא גם אינו רשום במרשם המקרקעין. כמו כן רצופה מפה בקנה מידה 1:50000, בה מסומן במסגרת אוזור שטח נוסף, כקילומטר אחד דרום יותר, שנמ הוא אינו מעובד ולא היה מעובד ואינו רשום במרשם המקרקעין, והינו גם כן בנהרא אדמה מזינה. השטח הדרומי יותר מאשר קרוב מאד לגוש מתחיהו, ואם לא רוצחים להפכו למຽעה לנילוי - יתבהו שגיתו להקצתו לבניה בגוש מתחיהו. יצוינו שבין השטח הדרומי של נילוי, לבון השטח שמצפונו למתחיהו, נמצא הכפר דיר פרים, וחשטע הבנייה שלו גודל הרבה יותר מאשר שטח שנראה במחזורת.

אם רוצחים להקצתו את השטחים שבמסגרות האדרומות למטרה כל שהיא, צריך להזכיר עלייהם חihilah באדמות מדינה בטעודה של הממונה על הרבוע הממשלה, להודיע על ההכרזה למוכתדים של הכפר דיר פרים ולהראות לחם אם אובלות השטחים חוץ סיור בהם, אם לא יהיה עדר או פניה כל שהיא - יהיה ניתן להקצתו את השטחים. אם יהיה עדר או פניה כל שהיא - יש להפכו תחת האיחוד מהודך לבדי'תנו לאור תוכן העדר או הפניה.

בבבבבבב

פליאה אלבן  
מנהל המחלקה האזרחיים  
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה

2. סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

3. שר הפטון

4. שר החקלאות

5. שר המשפטים

6. סגן שר החקלאות לענייני חתיות

7. היועץ המשפטי לממשלה

8. מחותט הפעולה ביהודה, שומרון ועזה

9. מזכיר הממשלה

10. מ"מ ראש המינהל האזרחי, איז"ש

11. סגן מתחם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה

12. רע"נ הרו"ן הבינלאומי, מפכ"ר

13. היועץ המשפטי, איז"ש

14. רע"נ חיים, חפ"ש

15. רע"נ חסית, איז"ש

16. דמ"ס אפרת זופמן, איז"ש

טלפון: 1111111

מיקוד: 0111

ירושלים

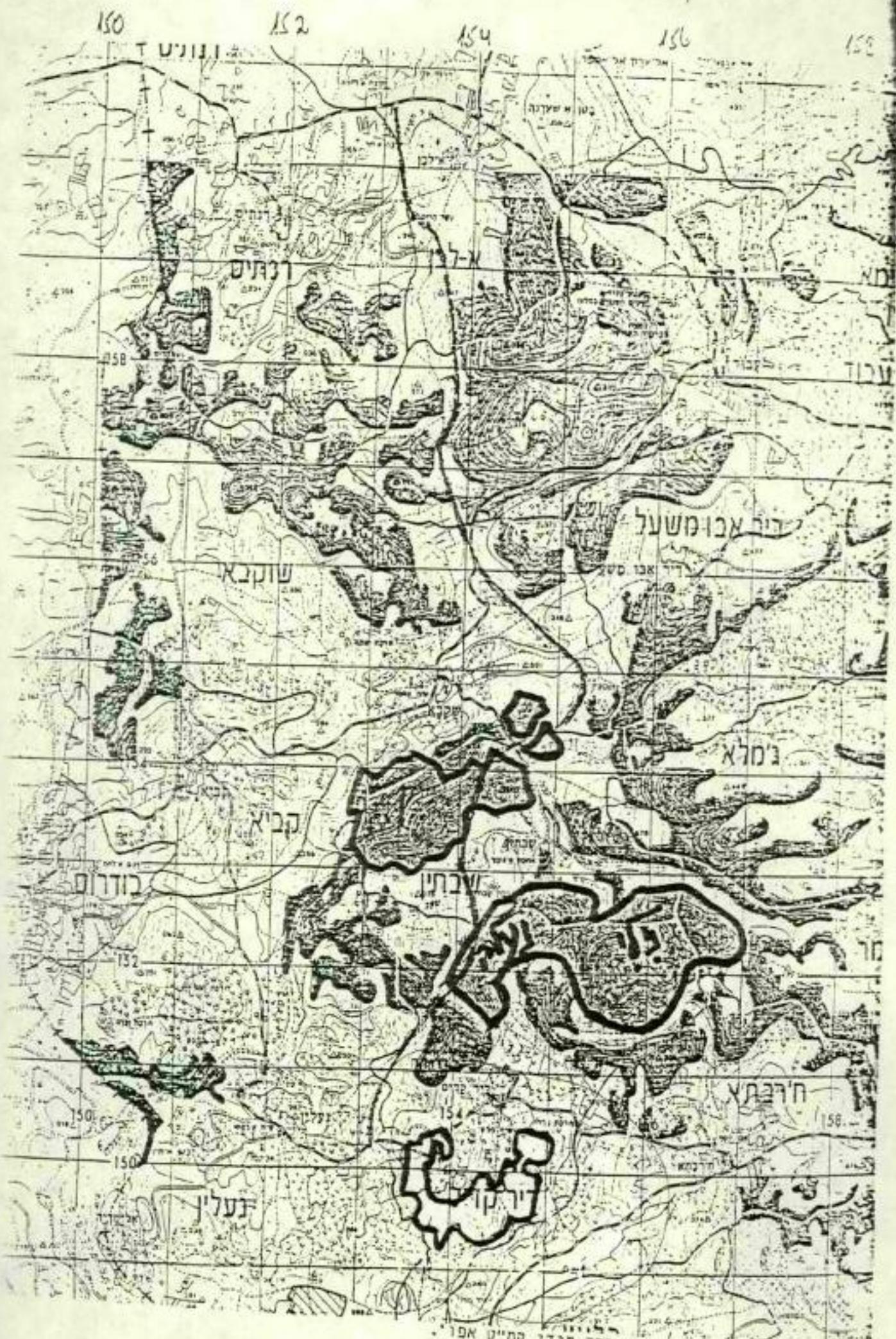
ט"ז 10.8.1987

בג עלה איז"ש

א. תקבול השיטה בחכירה מידית למ"ס אפו.

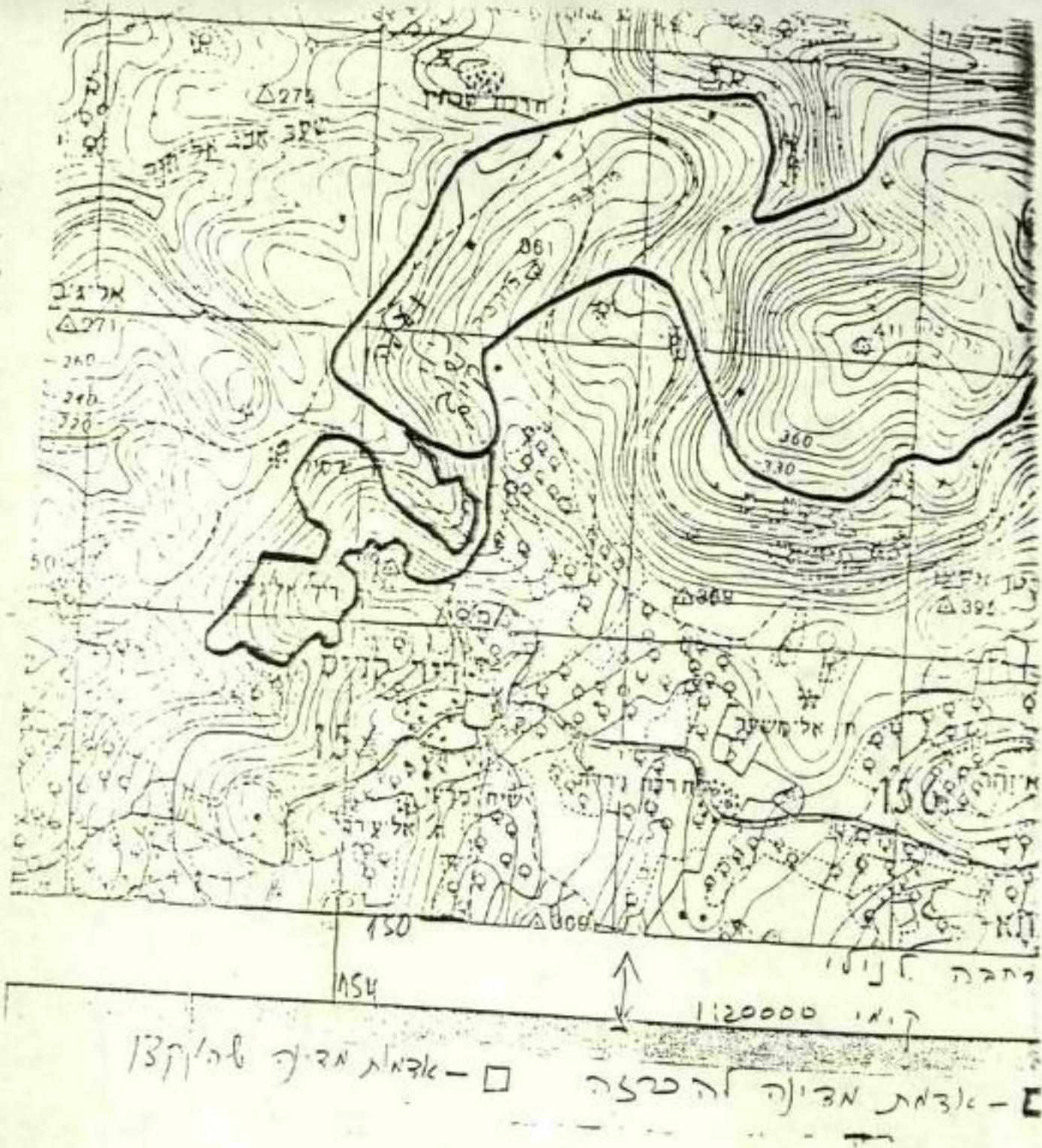
ב. חשביד תקציב לקמ"ט אפו, עבור מידות השיטה.

1:500,000



א. קיבל השטח בחקירה מיד' קמ"ש אפ"ן.

ב. חבירת חקציב ל证实 אפ"ן, בעזר מדידת השטח.



א. קיבל השטו בחכירה מידי קמ"ש אפו.

ג. חביבך ווילס בוגר אוניברסיטת תל אביב, עורך מדינית השפט.

卷之三

18/13/94

חנוך

7-055747

קבלה / חשבוניות מס

**מאלמה האורמי ג'יהוד שופרנו דאסון לא בראוש מאשגדת**

כט' מטרול נאזרחי,"># 43, כיכר-אל של-922856

דגלות גולן - כימיקס ני - חולון 03-9000-1300

547000059 סמיון פולחן חנוך



אין לך נחית כל שעה או תקופה.  
המשלים יתאב כוחכם בבלוי  
טכניון לסייעו שנדיש ותולע.

三月 1811

חומרן קבוץ

4 - 807-13

— 1 —

ב'א

אנו מודים לך על תרומותך.

חיק נמוכה - בתייה מוחיה

卷之三

כט

00000000-0000-0000-0000-000000000000

22-24 21 TWO 1100

בנומליות 91180

דוחליון 91180

הפקות (ללא נזק)	הכנסות
2,759,417.9	טמי מילוי
469,101.0	טמי מילוי
3,228,519.0	טמי מילוי
3,228,519.0	טמי מילוי

**המינהל האזרחי אוצר יהודת וונדרון  
הממוננה על הרכוש הנטוש והממשלה**

פ.ד. 43 בית-הגן, נסיקות: 958708, גיבריה: 958110, טל. 03-958708, מ.מ. 9:00-13:30

#  
מס' חתיק: A71008923  
מס' חשבון: 977060904

**חוצה פיתוח**

# מ.ה.ו.ו.ו.

שנת	לחודש	ביום	שנערך ונחתם בו -
שנת	לחודש	ביום	

ב' 1

# המוננה על רכוש הממשלה, והנטוש באוצר יהודת וונדרון (להלן - המוננה), שכותבו  
לצורך חוצה זה: בגין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

לכ' 1

# מוסדות אור שמח-מרכז טננbaum מס' זיהוי/תאגיד 580021343  
# (להלן - היוזם), שכותבו לצורך חוצה זה היא: שמואל הצדיק 22-24 ירושלים מצד שני;

מ.ב.ו.א

המהווה חלק בלתי נפרד מתנה חוצה הפיתוח המצורפים לו ואשר רק ביחידם מהווים את  
החותזה

הו א' כ ומשמעות המונחים שבחותזה זה תהיה בהתאם כאמור להלן במובא זה, אלא אם  
מחكسر הדברים מתחייבות ממשמעות אחרת על פי החותזה:  
"ח מגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מחוצה זה, ואשר  
פרטיו הם:

המקום: מתייחו השטח: 47.015 מ"ר בערך

גוש/כפר: חלה/דרכ:

מגרש(ים) מס' 1, מס' 2, מס' 3, מס' 4, מס' 5, מס' 6, מס' 7, מס' 8, מס'	מס' 17, מס' 16, מס' 15, מס' 14, מס' 13, מס' 12, מס' 11, מס' 10, מס' 9,
מס' 34, מס' 33, מס' 32, מס' 31, מס' 30, מס' 29, מס' 28, מס' 27, מס' 26,	מס' 25, מס' 24, מס' 23, מס' 22, מס' 21, מס' 20, מס' 19, מס' 18,
מס' 42, מס' 41, מס' 40, מס' 39, מס' 38, מס' 37, מס' 36, מס' 35, מס' 34,	מס' 33, מס' 32, מס' 31, מס' 30, מס' 29, מס' 28, מס' 27, מס' 26,
210/4/1 לפי תוכנית מפורשת מס' 53, מס' 52, מס' 51, מס' 50, מס' 49,	מס' 48, מס' 47, מס' 46, מס' 45, מס' 44, מס' 43,
מס' 79, מס' 78, מס' 77, מס' 76, מס' 75, מס' 74, מס' 73, מס' 72, מס' 71,	מס' 70, מס' 69, מס' 68, מס' 67, מס' 66, מס' 65, מס' 64, מס' 63,
מס' 88, מס' 89 לפי תוכנית מפורשת מס' 210/4/1 לפי תוכנית מפורשת מס' 87,	מס' 62, מס' 61, מס' 60, מס' 59, מס' 58, מס' 57, מס' 56, מס' 55,
מגרש(ים) מס' 90, מס' 91, מס' 92, מס' 93, מס' 94, מס' 95 לפי תוכנית מפורשת מס' 210/4/1	מס' 54, מס' 63, מס' 62, מס' 61, מס' 60, מס' 59, מס' 58, מס' 57, מס' 56,

# "המבנה": 94 יח"ד חד משפחתי, 220 מ"ר ליחידה.

.../.

מוסדות אור-שנה  
מרכז טננbaum  
ת.ד. נסיקות ירושלים

טפ/4 - טפ/4  
A71008923 18/12/94 12:09

**המינהל האזרחי איזור יהודה ושומרון  
המומונה על הרוכוש הנטוש והמטשלתי**

פ.ד. 43. ג'וח-אל, עמקות 6-44, נזירות: 958706-958706, ס.ס. 0110-958706. ק.א. 13:30-09:00

-2-

# "תקופת הפיתוח": 24 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.01.1997.

# "יום אישור העסקה": תאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הממונה, דחינו 15.12.1994.

# "מטרת הקצאה": בניית נסוכה.

"חיעוד": על-פי התכנית חניל דחינו:

מגורים א.

# "שיעור חניצול": קיבולת בניית המותרת על-פי התכנית חניל, דחינו אחזים בקומה, ב- קומות, ובסה"כ אחזים מהווים 94 חדרים/יחידות וחתמכמים ב-0.20680 מ"ר מבנים.

# "ערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אישור העסקה, דחינו 43.327.43 ש"ח (שלשה מיליון שקלים) ושנים אף שlost מאות שקלים ושבוע ש"ח + 43 אג').

"מדד היסודי": מדד המהירים לצרכן האחرون שהיה ידוע ביום אישור העסקה.

"התמורה":

# סך כל 2,759.417.96 ש"ח. תשלום זה ייחסב בתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהונאים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה בchodrah החכירה המצ"ב.

למען הסר ספק, היוזם ישלם מזערך נוסף כדי החל על כל אחד מהתשלומים חניל בהתאם לשיעורו של מזערך בתשלומו.

# "המועד להגשת התכניות": לא יותר ממשך 6 חודשים מיום אישור העסקה.

# "המועד להתחלה הבניה": לא יותר ממשך 9 חודשים מיום אישור העסקה.

# "המועד לסיום יציקת היסודות": לא יותר מ- 01.02.1996.

# "המועד לשלמת חלד": לא יותר מ- 01.10.1996.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.

ו ח ו א ל וממוןנה בהתאם לסמכוונו הוא הנהלה וחתמזהיק של המגרש;

ו ח ו א ל וממוןנה יהיה מוכן לחכיר ליזום את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שיזום יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופת הפיתוח כדין שיטשו למטרת הקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

ו ח ו א ל וממוןנה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בניית המבנים למטרת הקצאה על-פי היעוד וסעיף חניצול, הכל כמפורט לעיל, וחיזום מסכימים לקבלת המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

ו ח ו א ל והיוזם מצחיר בזאת כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הממוןנה בתוקף פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו רק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממוןנה להתחשך עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

ו ח ו א ל ואם היוזם יוכדר על-ידי הממוןנה כקבלן, כהגדרתו בסעיף-קפטן 3(ה) של חיזה זה, הממוןנה יסכים לכך שהוא ייחיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מיום תקופת חיזה, לחכיר את זכויותיו למני שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, חפיקתו, לחכיר את זכויותיו למני שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קפטן 3(ה) של חוזה זה ובכפוף לכך שגם סטרת הקצאה היא לתעשייה או מלאכה או לתעשייהות תינן המלצה של משרד התעשייה וחתמזהיק או משרד התעשייהות, בהתאם לעניין, להעברת הזכויות חניל;

ו ח ו א ל ואם היוזם הוא יותר מאייד מתאגיד אחד, התחייבו יובוותיהם של האנשים או התאגידים מהווים את היוזם תחינה ביחיד ולהיחד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תחינה רק ביחד;

...

מוסדות א/or שטח  
מרכז לנטבאות  
תד. פוחן ירושלים

מפ/4 - מפ/4  
ת. 18/12/94 12:09  
ס.ס. 71008923

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלה,

-3-

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכך של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להבעיל סמכויותיהם על פי כל דין בגין לנכש זה.

#  
היום רשאי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם הממונה  
לא תשלום לממונה. רוכשי המגרשים יחתמו על הסכם פיתוח מהווים בנסיבות  
המקובל אצל הממונה בהתאם עת.

כבר נאבד ונחתם חוץ בתיותם זה לעבי האמר בסבואה זה ולפבי תנאי חוץת חפיתות שלחן:

ד'ז

231880

חת' מט' הצדדים  
בראש' תיבות:

מזכירות א/or-שמח  
מרכז תעניבאות  
ת.צ. נס 1810 ירושלים

**המִנְהָל האַזְרָחִי אֶזְרָחִי יְהוָה וְשׁוֹמְרוֹן  
הַמְּמֻנוֹת עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוֹשׁ וְהַמְּשֻׁלָּתִי**

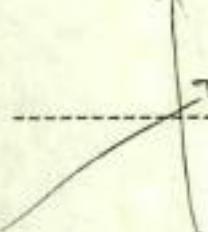
ס"ג. 43 ביה-אל, עמקות 7-4, 958908 ג'גדות 958908 ק. טל: 03-13:00-09-

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היווזם:	המנונה:
1. שם <i>אליעזר אליאס מילר</i> <i>580021343</i>	1. שם ----- תוואר המשרה ----- חתימה -----
מספר זהות חותימה תל. 03-141010 ירושלים	חותימה ----- חותימה ----- חותימה -----
2. שם <i>יעקב כהן</i>	2. שם ----- תוואר המשרה ----- חותימה -----
מספר זהות חותימה	חותימה ----- חותימה ----- חותימה -----

המאשר:

אני חתום סמך מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היווזם" לעיל לפי תעודות הזהות שהציגו בפניי וכי חתום על חוזה זה בנסיבותיו.

	<b>תעודהם גנ-עבֵי עזֵז</b> שם ----- תעתימת ----- חמי צור ----- <i>אליעזר אליאס מילר</i> שטן צור, ירושלים טל. 03-256463
---	--

FORMAT PDF

18/12/94

| 2007

7-05574

שכלה / חשבוניות מס

מכוון נספח א' מכתב מס' 971008683 מיום 14/01/95

לכבוד  
מוניות אדר שטן-רכז עירוני  
בוגרין וצ'רין 22-24  
91180 תל אביב

A small rectangular library stamp from the National Library of Israel, Tel Aviv. The stamp is white with black text. At the top, it says 'הנפקת' (Issue) and '1951'. In the center, it has the number '100'. At the bottom, it includes the address 'היכל הספרייה הלאומית תל אביב' and the name 'וילם זילברט'.

	המקומות (ט'א.הנ)
טמי טמי	6,881,949.0
טמי טמי	1,169,931.3
סה"כ שטחים צור	8,051,880.3

הן יוכננו כל צמי לא מושך  
צומתים ווות כחטפה בלווי  
בונם אולג'ה גולן

**המינהל האזרחי איזור יהודת וומרון  
המומונה על הרכוש הנוסף והממשלה**

סיד. 43 בית-אל, טל: 958704-6, גדרות: 958708, 958110, ק. קהיל: 13-100: 9:00

# מס' תיק: A71008683

# מס' החשבון: 977060649

חישוב פיתוח

# מחרוזה

שנת	לחודש	ביום	שנת	שנת

שנערך ונחתם ב-

ב ז

# הממונה על הרכוש הממשלה, וחניטוש באיזור יהודת וומרון (להלן - הממונה). שכתובתו לצורך חוזה זה: בגין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

ל ב ז

# מוסדות אור שמה-מרכז טננbaum מס' זיהוי/תאגיד 580021343

# (להלן - חיוזם), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: שמעון הצדיק 24-22 ירושלים מצד שני;

מ ב ז א

המחוזה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה הפיתוח המצורים לו ואשר רק ביחיד הם מתחווים את החוזה

ח ז א ז ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהית בהתאם לאמור להלן במבוא זה. אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי החוזה:  
"המגרש": המגרש המתואר בתרשימים המצורף והמחוזה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר פרטיו הם:

# מקום: מהתיכון חטף: 911.319 מ"ר בערך

# גוש/כפר: חלקה/דנ':

# מגרש(ים) מס' 101, מס' 102, מס' 103, מס' 104, מס' 105, מס' 106, מס' 107, מס' 112, מס' 113, מס' 114, מס' 108, מס' 109, מס' 110, מס' 111, מס' 115, מס' 116, מס' 117 לפי תוכנית מפורשת מס' 1/4/1 210/4/1.

# "המבנה": 516 י"ד בניה רוויה.

# "תקופת הפיתוח": 24 חודשים. החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.01.1997.

# "יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הממונה, דהיינו 15.12.1994.

# "מסרת ההקצתה": בניה רוויה.

# "היעוד": על-פי התוכנית הנ"ל דהיינו:

# מגורים ב.

מוסדות איזור יהודת  
טהרכן טננbaum  
ת.ד. 43, בית-אל ירושלים

# המינהל האזרחי אוצר יהודה וצומראן

## המומונה על הרוכוש הנטוש והממשלה

ת"ד. 43 ביה-אל, סנקט: 9-706708 958708 זקבון: 958708, סנקט: 011095 ק. קטל: 03:13-00:00

-2-

# "שיעור הניצול": קיבולת בנייה המותרת על-פי התכנית הנ"ל, דהיינו נרכזים בקומת, ב- קומות, ובש"ב אחזים מהווים 516 חדרים/יחידות וחמשתכם ב-0.55 מ"ר מבנים.

# "ערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ביום אישור העסקה, דהיינו 36 ש"ח (שבעה מיליון חמיש מאות שקלים ושנים אלף חמיש מאות שקלים ואחד ש"ח + 36 אג').

"מדד היסודי": מדד המהירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה.

"התמורה":

# סך של 04.04.949.881.6 ש"ח, תשלום זה יחשב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהוונים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה בחוזה החכירה המצ"ב.

למען הסר ספק, היוזם ישלם מס ערך נוסף כדי החל על כל אחד מהתשולם הנ"ל בהתאם לשיעורו של מס הערך במועד תשלוםו.

# "מועד להגשת התכניות": לא יותר מトום 6 חודשים מיום אישור העסקה.

# "מועד לחתימת הבניה": לא יותר מトום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

# "מועד לסיום יציקת היסודות": לא יותר מ- 1996.02.01.

# "מועד להשלמת השלד": לא יותר מ- 1996.10.01.

"מועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.

ו ה ו א י ל ו חומרונה בהתאם למכותו הוא המנהל ומחזיק של המגרש; ו ה ו א י ל ו חומרונה יהיה מוכן להכיר ליוזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופה הפיתוח כדי שיישמו למטרת הקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

ו ה ו א י ל ו חומרונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בניית המבנים למשך הקצאה על-פי הייעוד ו�权 הניצול, הכל כמפורט לעיל, והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל ו חומרונה מצהיר בזאת כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתחשנותו עם הממונה בחוזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שرك בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המפונה להתחשנות עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

ו ה ו א י ל ו אם היוזם יוכר על-ידי הממונה כקבllen, בהתאם בסעיף-קפן 3(ח) של חוזה זה, הממונה יסכים לכך שהוא חייה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מתוך חוזה זה, להעביר את זכויותיו למניין שמיים שנבנו עבورو מבנים או דירות על המגרש, הפיתוח, להכפוף להוראות סעיף קפן 3(ח) של חוזה זה ובכפוף לכך שם מטרת הקצאה אולם זאת בתיאור או מלאכה או לתירות תינוקת המלצה של משרד התעשייה ומסחר או משרד תעשייה או מינרונות, להעברת הזכויות הנ"ל;

ו ה ו א י ל ו אם היוזם יותר מאדם או מתגידי אחד, התחייבו ביזמותיהם של האנשים או התגידיים המהווים את היוזם תתיינה ביחיד ולהפוך ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחיד;

ו ה ו א י ל ו בנסיבות לתנאי חוזה הפיתוח שלhalten יחולו התנאים המוחדים הבאים:

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

# אין מניעה כי היוזם יוכל לחביר זכויות על סמך הסכם פיתוח זה בכפוף לתנאים הבאים:

1. העברת תהיה רק לחברת משכנת המאורשת ע"י משרד הבינוי והשיכון.

2. חתמת הסכם פיתוח שמועד תחולתו הסכם זה.

3. החברה תהיה אחראית כלפי הממונה על רישום הזכויות וחוובות של דירות.

.../.

  
מוסדות אורי-שלום  
ת.ד. אוניברסיטת טננבאום  
ת.ד. אוניברסיטת ירושלים

הממוֹנה על הרכוש הנזקן ווּמְנֻזָּב  
ת.ד. 43 ביה-אל, עמקה: 6-958708 גזבון: 958110, ס. 958 ק. נא: 30-13:30:00:9

-3-

4. החברה תהיה אחראית על רישום הזכויות בראש מסקרקעין.

5. העברת זכויות לא תוננה בתשלום לממוֹנה

6. תנאים אלה יחולו על חיזם במידת ולא עבירות זכויות ליוצרים אחרים.

לכן נערך ונחתם חוזה פיתוח זה לפ', האמור במובואה זה ולפי תנאי חוזה הפיתוח שלחנן:

חוּזֶם

המוֹנוֹה

חתימת הצדדים  
בראשי תיבות:

מוסדות אוד-שמעון  
מוציא תכנבאים  
ה.ד. גולן יזרעאל

ט' 4/4 - ט' 4/4  
א71008683 18/12/94 12:09

**המִינְהָל האַזְרָחִי אֶזְרָחִי יְהוּדָה וְשׁוֹמְרוֹן**  
**המִמּוֹנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוֹשׁ וְהַמְּמֶלֶתֶת,**

ת"ד. 43 כיה-אל, סקוטה: 7, נזירים: 958904, 958908, סס. 000-00-00, ק. קה: 13:30-00:00  
 -9-

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חיווזם:	חומרנה:
1. שם ----- <i>אברהם גנ-צבי עוזר</i> <i>580021343</i>	1. שם ----- תואר חמשה ----- חתימה ----- <small>ט. ירושלים, מרכז/סננסאות ת.ד. נסועה ירושלים</small>
2. שם ----- <i>6487391</i>	2. שם ----- תואר חמשה ----- חתימה ----- <i>אברהם גנ-צבי עוזר</i>

המשמעות:

אני החתום פה מאחר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היוזם" לעיל לפני תעודה זהה  
 שהציגו בפנוי וכי חתום על חווה זה בנסיבות.

שם ----- **אברהם גנ-צבי עוזר**  
 שפטא גן-ישראלים נסועה  
 טל. 02-256463



**המינהל האזרחי איזון גזורה אוניברסיטאי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלה**  
9:00-13:30 נס埠ון 958704-6, 958708, 958110, 099, דג' 43 כב-אילן 100, תל-אביב יפו, ישראל

מג'ן רשות רשות

977061068

חומר פיתוח

מִתְבָּרֶךְ

שכערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_  
שנת \_\_\_\_\_ לחדש \_\_\_\_\_ ב'י'ם \_\_\_\_\_  
שנת \_\_\_\_\_ לחדש \_\_\_\_\_ ב'י'ם \_\_\_\_\_

1 2

# המטונה על הרכוש הממשלתי, וחנטו ש באזור יהודית והשומרון (לחלה - המטונה), שכותבתן לצורך חוזה זה: בגין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

135

580021343 מס' זיהוי/תגידי מוסדות אור שמח-מרכז טננbaum סט (להלן - היוזם). שכותבתו לצורך חוזה זה חייא: שמעון הצדיק 24

二〇四

החוות חלק בלתי נפרד ממנה, חוזה הפיתוח המצורפים לו ואשר רק ביחיד הם מתחווים את  
הałowym

ה ו א י ל ומפעות חמונחים שכזו זה יהיה בהתאם כאמור להלן במבוא זה. אלא אם

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהוות חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר ברכתיו חסם;

הטבלה: ממצאים מ-70,077 סמ"ר בערך

הנישׁתְּרָאָה, גַּוֹּגֶד-מִשְׁפְּתִית 220 מ"ר ליחידה.

המבחן: ב-01.01.1997 נערך בירחון ים ז'רמן

"תקופת הפיתוח": 24 חודשים מיום א' ועד תום תקופת הפיתוח.

מזכרות אור-שנה  
מרכז טננברג  
ג.ה. נס 1810 ירושלים

#71008956 18/12/94 12:09

**המינהל האזרחי איזור יהודה וצומרון  
המונה על הרכוש הנוסף והມמשלתי**

פ"ז. 43 בית-אל, עסנות: 6-9587008 וZIP: 9587008. טל: 03-9581110 ק. טל: 03-13-00-9. -2-

- # "יום אישור העסקה": תאריך בו אישרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הממונה.
- # דהינו 15.12.1994.
- # "מטרת הקצתה": מגורים.
- # "היעוד": על-פי התכנית הניל דהינו:
- # מגורים א.
- # "שיעור הניצול": קיבולת בניית המותרת על-פי התכנית הניל. דהינו אחזים בקומה, ב- קומות, ובסה"כ אחזים מהווים 150 חדרים/יחידות ומסתכנים ב-0.0 33000 מ"ר מבנים.
- # "ערך הבסיסי של המגרש": ערך המגרש ליום אישור העסקה. דהינו 32.32 ש"ח (ארבעה מיליון חמישים אלף וחמש מאות ששים ש"ח + 32 אג').
- # "מדד הבסיסי": מדד המהירים לצרכן לאחר מכן תהיה ידוע ביום אישור העסקה.
- # "התמורה": סך כל 3,774.89 ש"ח. תשלום זה ייחסב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מחוונים עבור תdimוש במגרש לתקופת החכירה בהזזה החכירה המצ'ב. למען הסר ספק, חיווזם ישלם מס ערך מוסף כדי הילול על כל אחד מהתשלים הניל בהתאם לשיעורו של מס ערך במועד תשלוםו.
- # "המועד להגשת תוכניות": לא יותר מトום 6 חודשים מיום אישור העסקה.
- # "המועד להתחלה הבניה": לא יותר מトום 9 חודשים מיום אישור העסקה.
- # "המועד לסיום יציקת הבסיס": לא יותר מ- 01.02.1996.
- # "המועד להשלמת חלד": לא יותר מ- 01.10.1996.
- # "המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.
- # זה ואילך והמונה בהתאם לסטנדרטו הוא המנהל והחזקיק של המגרש וזה ואילך והמונה יהיה מוכן להחכיר ליווזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שהיווזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופת הפיתוח כדי שיישמש לחכאה ובתנאי שיפלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;
- # זה ואילך והמונה מוכן לחימיד את המגרש לרשותו של היווזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בניית המבנים למטרת הקצתה על-פי הייעוד ושער הניצול, הכל כמפורט לעיל, וחיווזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;
- # זה ואילך והיווזם מצהיר בזאת כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתחשנותו עם הממונה בחזזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה ביטוח זה וכי ידוע לו רק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המונה להתחשך עמו על-פי חוזה פיתוח זה;
- # זה ואילך ואם היווזם יוכר על-ידי המונה כבעל, בהדרתו בסעיף-קטן 3(ה) של חוזה זה, המונה יסכים לכך שהוא יהיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למני שהיווזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קטן 3(ה) של חוזה זה ובכפוף לכך שאם מטרת הקצתה היא לתעשייה או מלאכה או לתירות תיננת המלצה של משרד התעשייה ומסחר או משרד התעשייה, בהתאם לעניין, להעברת הזכויות הניל;
- # זה ואילך ואם היווזם הוא יותר מאדם או מתגידי אחד, התביעותיהם של האנשים או המתגידיים מהווים את היווזם תחיה נטה בלבד ולאילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחס;
- # זה ואילך ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלhalten יהולו התנאים המיוחדים הבאים:

.../.

**מוסדות ירושה-צפת**  
**מרכז צניבאות**  
**תד. נסוחה ירושלים**

**המינהל האזרחי איזור יהודת וושומרנו  
הממונה על הרכוש הנטוש והමשלת**

ו.ד. 44 בית-אל, סקוקה: 6-958704 גזבוז: 958708, ס. 00-000000 מ. 13:30-00:00

-3-

אין בחזקת זה כדי לגורוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בוגע לנכס זה.

#  
היום רשיין להפנות רוכשי מגראשים לחתימה על הסכם פיתוח עם הממונה שלא תשלם לממונה. רוכשי מגראשים יחתמו על הסכם פיתוח מהווים בנוסח המקובל אצל הממונה באותו עת. במידת וחיזם יבנה בעצמו במגרשים אלה יופנו אל הממונה לחתימה על חוזה חכירה.  
כל התנאים לעיל מותנים בכך שהיום יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים להעברת זכויות.

לכן נערך ונחתם חוזה פיתוח זה לפיק האמור מבוא זה ולפי תנאי חוזה הפיתוח שלחנן:

היום

הממונה

חתימת הצדדים  
בראשי תיבות:

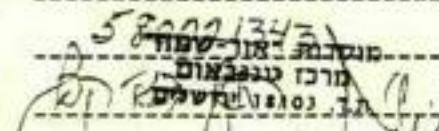
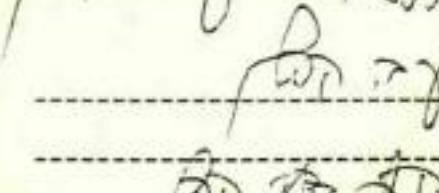
מוסדות "אהו-שמעון"  
מקבץ טננbaum  
ת.ד. נס ציונה-ירושלים

הממונה על הרכוש הנטו והממשלה,

תל-אביב, 43 כיכר-הארט, סדרת-הארט: 958904-7, דואט: 958908, טל-טל: 958110-009, ק. ר. מ.א. 13:00-09:00

-9-

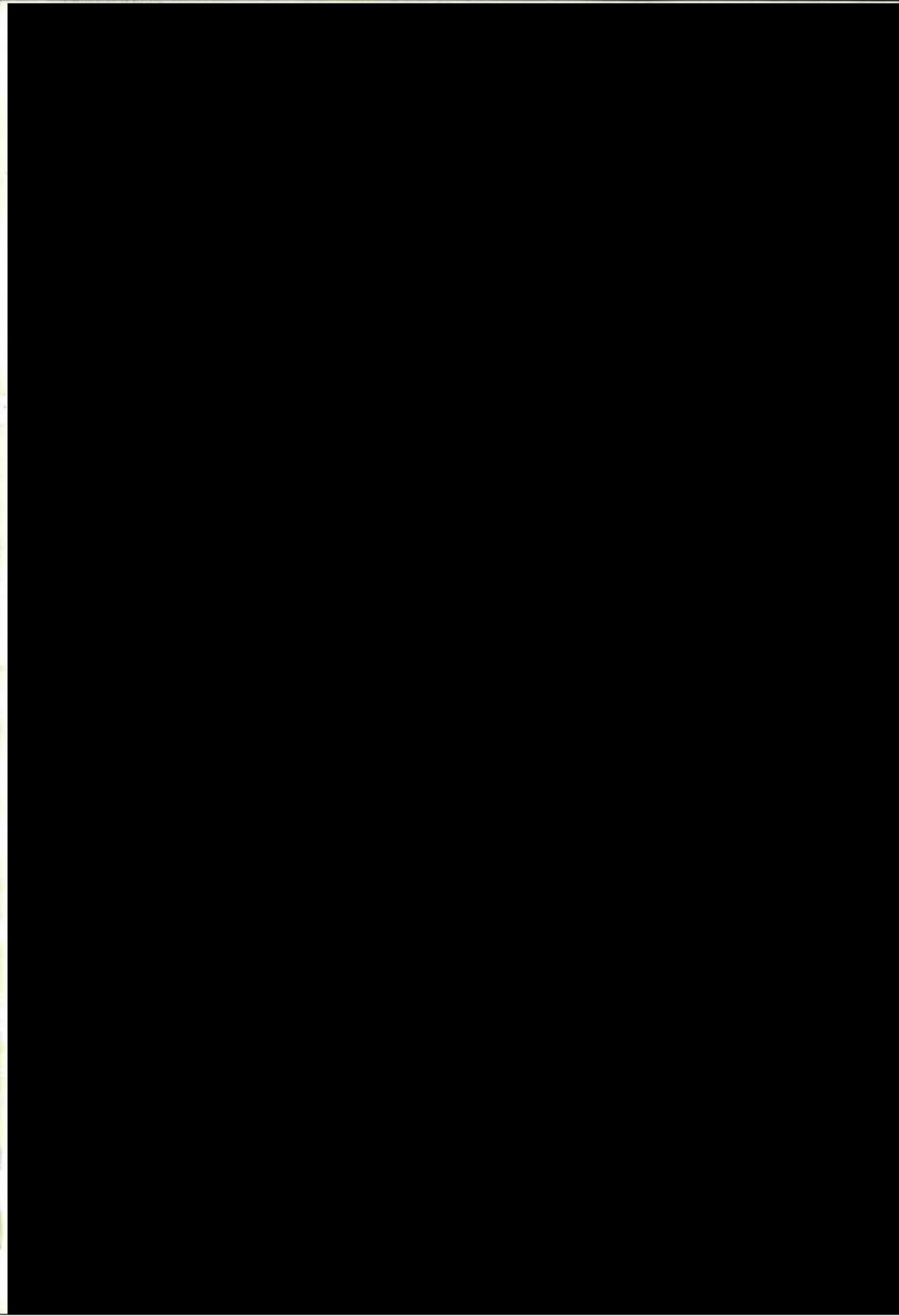
ולראיה פנו חזדים על חתנים:

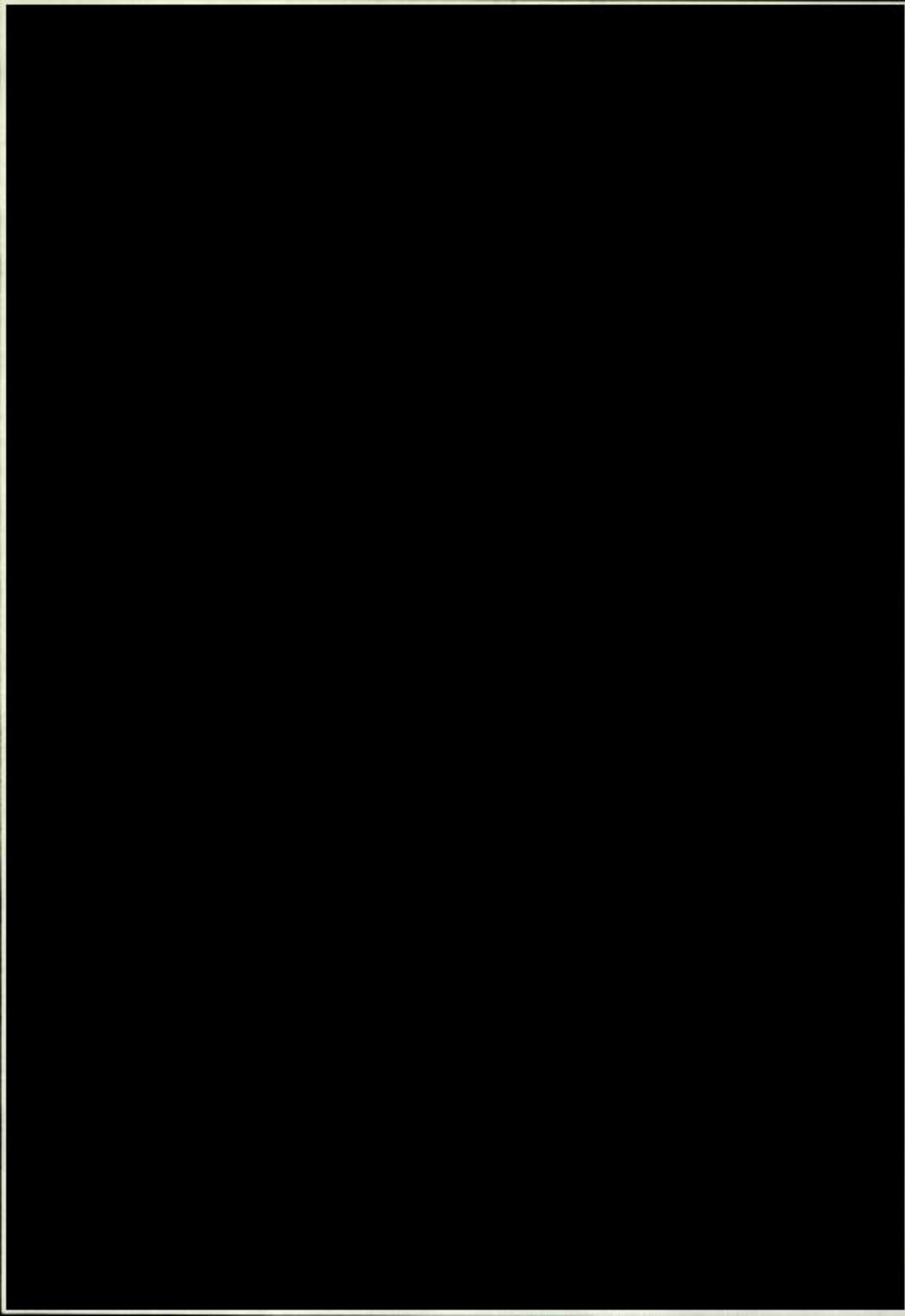
<p>חינויים:</p> <p>1. שם <u>אליזבָר אולג גַּלְעָד גַּלְעָד</u></p> <p>מספר זהות - <u>מִסְבֵּתֶת תִּזְעִיר-שְׁמִינִית</u> נָרְכָן כְּנָפְרוֹת <u>תִּזְעִיר-שְׁמִינִית</u></p> <p>חתימה </p> <p>2. שם <u>וְיַהוָה יְהוָה</u></p> <p>מספר זהות - <u>מִסְבֵּתֶת תִּזְעִיר-שְׁמִינִית</u> נָרְכָן כְּנָפְרוֹת <u>תִּזְעִיר-שְׁמִינִית</u></p> <p>חתימה </p>	<p>הפטינה:</p> <p>1. שם _____</p> <p>תוואר המשרה _____</p> <p>חתימה _____</p> <p>2. שם _____</p> <p>תוואר המשרה _____</p> <p>חתימה _____</p>
--	--

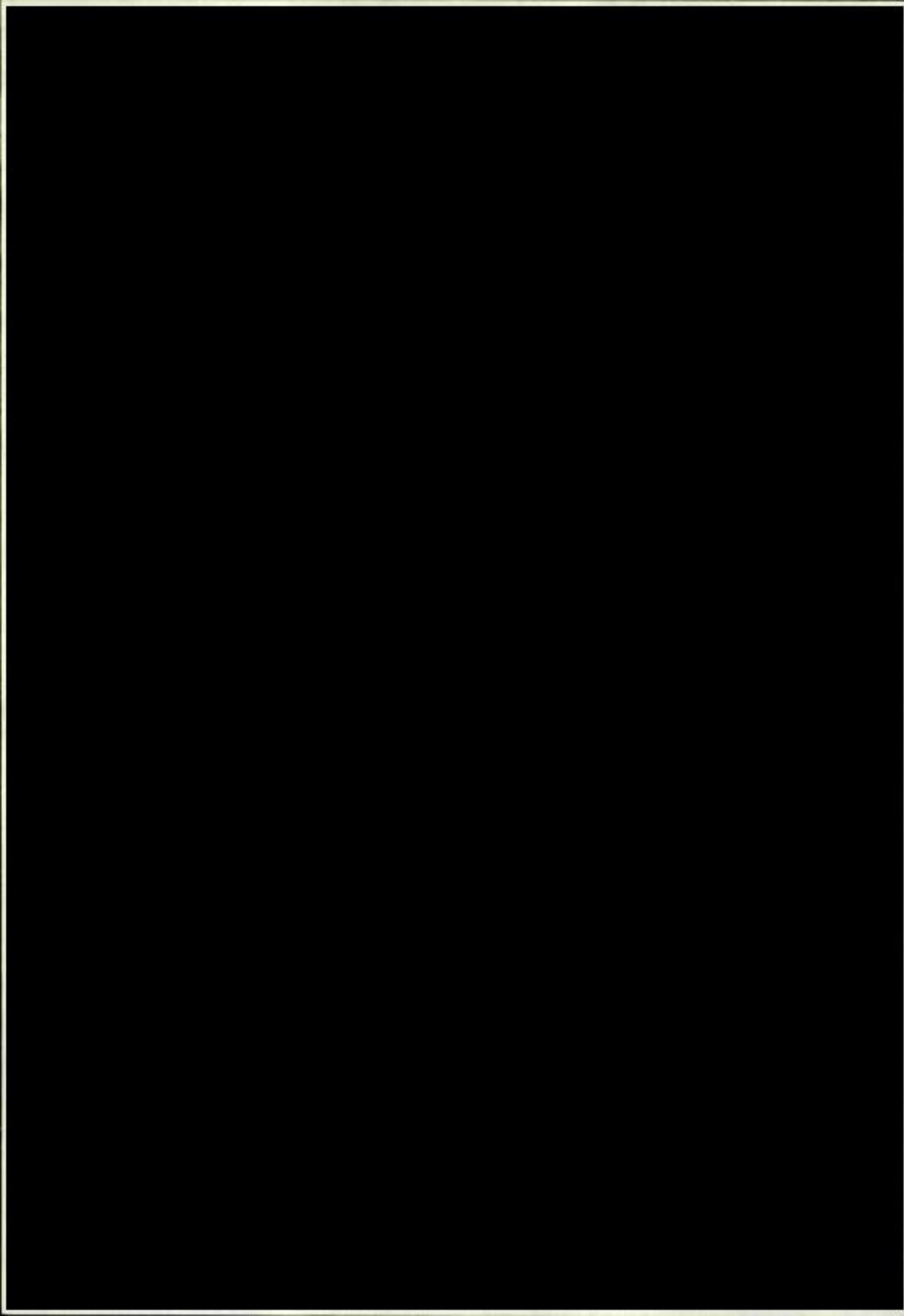
החותם

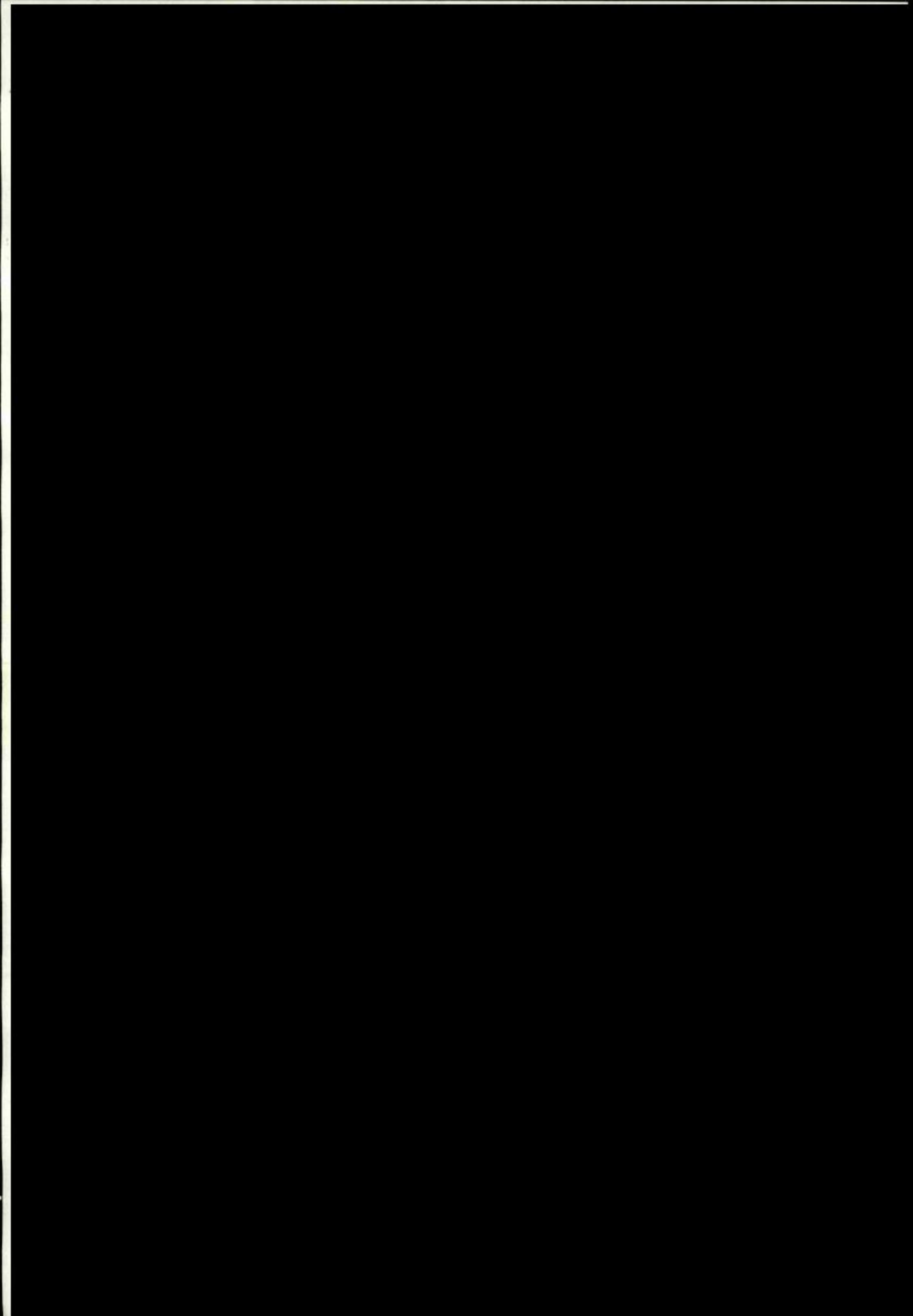
אני חתומות סטה מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היווזם" לעיל לפני תעודות החותמות שכאין-כך בפניהם (כג' כתוב על חותם זם בנווכחות).

שם -----  
חומרת המבוקש נושא כבוי ע"ז  
טלפון נספחים 94631-25-25  
טלפון צול 256463 ----- חומרת









**המינהל האזרחי** אוור יהודה ושותפו  
המושב על הרוכוש הנטווש והממלכת

9:00-13:30: ת.ב.מ. 958110\*079, 958708 ת.ב.מ. 958704\*6-43, מ.ב.מ. 43-30-א.ב.מ. 958701

מס' חת'ם:

977058288 : החשבון מס

הספרון הרשאה לתוכנו

----- שנות ----- ביום ----- לחודש -----

13-

לכמוננה על הרכוש הממלתי, והנטוש ביהודה ושורון (להלן - הפסונה), שכתו בתה לצורך חוות זה היא: בניו חמי נחל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל

13

511034167 מילוי מס' סדרה ומספר הסידור

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה), שכתובתו לצורך חנזה זה היה: נכסים קדומים (שופרונו) קדומים

ח א ל וHAMMOND הוא הרשות המוסמכת לניהול של המקרקעין (לחלו - חנוך) כמפורט

ו ה א ל ו הומורה בראשימה (לחלו - מטרת ההרשאה) וחטוננה הסכים בלבד - ו חכל בכוון לאמור ופטותנה בחטנם זה להלן:

ו ה ו א ל ו ב נו ספּ ל תנו ני הסכם החרשאה ל תבננו שלחןן יחולו התנאים חמ' וחד'ים

כָּדְלָקְמָן : בַּאֲגָרְטִים 112 225, 226, 227

1. הפבו לחסם זה ונשפחו מהתוויות חלק בלתי נפרד ממנו. שיטות המונחים וההוראות בחסם זה, הפטיחסים לתכנו, לתחניות למיניהם. לשינויים לתכניות, למוסדות תכנו ולאישורים על-ידי מוסדות תכנו היא כמשמעותם בחוק התכנו ובחבניה החלים באזרע יהודיה ושותרו. אלא אם מקשר הדברים שתחיית שיטות אחרות על פי החסם.

2. הפטור מהרשה בזח למורה להוכיח לצורך ביצוע מטרת החರשאה על הנכס, תכניות או תכניות לנכס ו/או שיננו לתוכניות או לתוכניות החלות על הנכס (להלן – חתכלו), וזאת ממש תקופת החרשאה לתכנון בלבד הנקובה בראשיתה – והכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

3. (א) המורשתה מתחייב לבצע את הרכנו בנסיבות ובנסיבות ותפקיד תואם עם הסמכותה ולងיש לאישור הסמכותה, עד למועד הנקבע לעניין זה בראשמה, תכננו שלא יהיה נוגד את עמדתו של חסונה ובהתאם לדרישותיו ולמטרת ההרשותה.

כל העותקים של המסמכים, התקנויות, התשריטים והמפורטים של התקנון שיאושן על-ידי המונה ייחיו לרכושו הבלעד' של המונה וישארו בחזקתו ובשליטהו.

קוֹן גָּאֵרֶת פְּאַגְּוִין טַבְדֵּל  
מַהֲרֵשֶׁת וְ... נַעֲמָד - קַדְמָיִם  
(אַלְמָן מַהֲרֵשֶׁת 22 05250-265)

מזהה/2 12:32 21/11/93 K70006233

# המִנְהָלָהּ אֶזְרָחִי אַזְוֹרְ יְהוּדָה וְשֻׁמְרוֹן

## המִמְוֹנָהּ עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוּשׁ וְהַמְּשֻׁלְתִּי

פֿאַד. 47 בֵּית-אַל, סְמוֹקָה: 6-704-9587006 נְזַבּוֹת: 8-7006-9587006. קְרָט: 13:30-00:00  
-2-

וכל שימוש שיעשה בהם יהיה רם על-פ' רשותו של המונח.

(ב) התכוון יעשה על-ידי המורשת ועל השבונו בלבד, והפטונה לא ישתר בחרוצאותיו ולא יזכיר לו אותו בכל מקרה, בכפוף לאמור בסעיף 8 להלו.

(ג) המורשת יגשים אישור של מוסדות התכוון רק את התכוון שיאשר ע"י המונח, וזאת מיד לאחר שיועבר למורשת על-ידי המונח כאמור להלו. המורשת ינקוט בכל הפעולות והחליכים הדרושים על מנת שהתוכנו קיבל את אישור של מוסדות התכוון.

(ד) המורשת יהיה אחראי לבדוק לכל נזק שנגרם לאדם או לగורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדלו בנכס והוא ישא בעצמו בכל תשulos או הוצאה שיונעו סנוzn כאמור או שיחיו קשורים בו. המורשת מתחייב לשפוט את הפטונה על כל סכום שהפטונה יידרש לשומו לכל אדם כפיצו, על נזק שהאריות בגינו חקה על המורשת כאמור לעיל.

המורשת מתחייב לבטח את עצמו בביטחון פקי"ז שיכסה אותו מפני כל תביעת כאמור לעיל.

ט. (א) אם הפטונה יאשר את התכוון, הוא יעבירו למורשת סופר לאחר פועוד האישור, לצורך הגשתו על-ידי המורשת מוסדות התכוון כאמור לעיל.

(ב) בתוקפת הרשותה לתכוון יפעלו נציגי הפטונה במוסדות התכוון, כד' כאשר את התכוון רשאי על-ידי המונח וחוגש על ידי המורשת כאמור לעיל.

(ג) בתוקפת הרשותה לתכוון לא יקנה הפטונה ולא יתחייב להקנות זכויות כלשהו בנכס לצד שלישי כלשהו, אלא אם המורשת יודיע בתוקפה זו לפטונה כי הוא אינו מעוניין עוד בנכס.

(ד) עם מקבלת הזדעתו הניל של המורשת יבוא הסכם זה למשכו ללא צורך בחודעה נוספת מצד כלשהו, ולמורשת לא תהיה זכויות כלשהו לגבי הנכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהו בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-50%, וחתמו ניהית רשאי להשרות לכל צד שלישי לבצע תוכנו של הנכס 1/או להמנעות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלתי שיהא עליו לחודיע על כר למורשת.

ט. (א) התנאים המפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של הסכם וחתמו ניהית רשאי לבטלו לאלאה בשל הפרה זו.

(ב) מבלתי לגרוע מתאפשר לעיל, בנסיבות איזה מהקרים הבאים סטיים הסכם זה ויבואו לכך לאלאה ולא צורך בחודעה מוקדמת כלשהו:

(1) אם יחול שינוי, שלא ביזמת הפטונה, ביעודו של הנכס או בתכנית חלה עליו, שימנעו את ביצוע מטרות הרשותה עליו.

(2) אם הוצאות בנכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הזדעת או צו שופרסטו בתקינות הפרסומים.

(3) אם התכוון לא יאשר על-ידי הפטונה.

(4) אם מוסדות התכוון יחליטו, במועד כלשהו לפי תום תוקפת הרשותה לתכוון, לא לאשר את התכוון מכל סיבה שהיא.

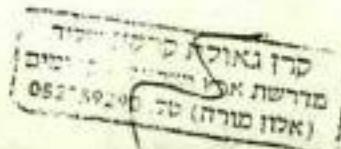
(5) אם עד תום תוקפת הרשותה לתכוון לא יאשר התכוון על-ידי מוסדות התכוון מכל סיבת שהיא.

(6) אם המורשת או מי שהמורשת פועל בשבילו הינו נתין זו אשר לא יכול, לצרכי הסכם זה, אישור, מראש ובכתב, מהפטונה, או אם קיימת הגבלה במשר להתקשרותו של המונח אותו בחסכם זה.

בסעיף-5טן זה, "נתין זה" - מי שאינו אחד מלאה;

1. אזרח ישראלי;  
2. עולח לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק

.../...



# המִנְהָל האָזֶרֶתִי אֲזֹר יְהוָה וְשׁוֹרֵן

## המִמוּנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוּשׁ וְהַמְּמֻלָּתִי

תל. 47 בית-אל. טלפון: 6-958708 נזקנות: 9581100 ק. שעון: 13:30-9:00  
-3-

3. זכאי לאשרה עוללה או מתועדת עוללה לפי חוק השבות, התש"ג-1950, שקייבל במקומם אשרה ורשינו לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק חכינות לישראל, התש"ג-1952;
4. תאגיד שהשליכתו עלינו בידי חדיד שהינו אחד מלאה המנוויים בפסקאות 1-3 לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור. בפסקה זו, "שליטה" -

החזקת - במישרין או בעקבותיו, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מהתאגיד אחד, ב-50% או יותר מ-50% או יותר מ-50% הערך הנקוב של חנות חמניות חמושה של התאגיד או במחצית או יותר סכום החכינה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקבותיו, מחצית או יותר מהנהלים של התאגיד.

6. (א) המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקורה של ביתול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא לא תהיינה למורשה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהו בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והמסוננה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכניתו של הנכס ו/או לחנקות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מלבד שיחא עליו להודיע על כך למורשה.
- (ב) סבלי גירוש מהמורשה בענין-סתן (א) לעיל, המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקורה של ביתול או סיום ההסכם מכל סיבה שהוא, הוא לא יתרע מהמסוננה שיפנו או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות שהמורשה תוציא בעקבות חתימתו של הסכם זה או על-פיו או בגין התהווות שהמורשה תתחייב בחנו בעקבות חתימת הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתו של הסכם זה או בעקבות בוטולו או סיוםו, אם נגרמו, וחכל בכך לאמור בסע' 8 להלו.

7. אם יתקיימו כל התנאים המופדמים והיסודיים המפורטים להלו, יסכים המסוננה להעמיד לרשותו של המורשה, כבר-ראשות בלבד, שטחים בנכס הפואדים לביצוע מטרת הרשותה, כפי שיקבעו על-ידי המסוננה לפי שיקול דעתו הבלדי:

- (א) המורשה יקיים את כל התהווותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים המבויעים בהסכם.
- (ב) התכנוו יאשר על ידי מוסדות התכנוו עד תום תקופה הרשאה לתכנוו.

(ג) המורשה יודיע למסוננה, לא לאחר מ-30 יום לאחר שהתכנוו יאשר על-ידי מוסדות התכנוו, כי הוא מעוניין לקבל, כבר-ראשות בלבד, שטחים בנכס מטרת הרשותה.

(ד) הנהלת המסוננה, על-פי שיקול דעתה הבלדי, תאשר את מסירותם של שטחים בנכס לרשותו של המורשה כבר-ראשות, וזאת לא יותר משנה אחת מטעם תקופה הרשותה לתכנוו.

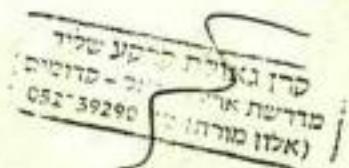
(ה) לא לאחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנהלת המסוננה ייתמם תוזה פיתוח שיחיה ס@aabbll במסוננה באותו מועד.

(ו) ערכם של שטחים שיועמדו לרשותו של המורשה יקבע על-ידי השמא' הממשלתי לתאריך שיחיה ס@aabbll למועד מסירותם לרשותו של המורשה.

(ז) מסירת שטחים לרשותו של המורשה תהיה לצורכי ביצוע מטרת הרשותה על חנוך ובתמורה, לתקופה ובתנאים שייקבעו בחוזה פיתוח שיחיה ס@aabbll במסוננה במועד המסירה, וכן בכפוף לתנאים שייקבעו על-ידי הנהלת המסוננה לצורכי אישור החנוך בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יוומדו לרשותו של המורשה שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין באחריו ותו של המורשה ובין באחריו ותו של המסוננה, ואם המסוננה יחליט על-פי שיקול דעתו הבלדי והמוחלט, להשתמש בעצמו בתכנוו שאושר ע"י המסוננה, יחזיר המסוננה למורשה את הוצאות היישורות בלבד, אשר המורשה הוציא בהכנות אותה חלק מהתכנוו שאושר על-ידי המסוננה ואשר המסוננה ישמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הבלדי.

בסע' זה, "הוצאות" - בהתאם ל渴נות מאושרו ולא יותר מהקובע בתקירן משר בינוי והשיכון להזמנת התכנוו מסוג התכנוו נשוא הסכם זה, כפי שיחיה בתוקף בתחלת תקופה הרשותה לתכנוו.



**המִנְהָלָהּ אֶזְרָחִי אֲוֹרְ יְהוּדָה וְשָׁוּמְרוֹן  
הַמְּמוֹנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוּשׁ וְהַמְּשֻׁלָּתִי**

ת.ד. נס ביה-אל, סעודה: 6-958704-6 גזירות: 8-958704 ק. טלט: 13-00:09-958704-6 -4-

9. אין בהסכם זה הרשות למורשה לתפוס חזקה בנכס או לפועל בו בכל דרך ללא אישור מפוש ו בכתב ממוננה, למעט לשיטת פעולות הדרושים לביצוע התכנון עפ"י הסכם זה. אם המורשה תפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך אחרת בגין גוד לאמור לעיל, יהיה הממון רשאי לשלק את ידו של המורשה מהנכס וכתווע מננו את כל הנזקים שייגרם לו, וזאת מבל' לגרוע מכל הטרומות שהמומנו יהיה זכאי לחן על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.
10. אסור למורשה למחמות או להעביר בכל צורה שהוא את זכויותיו עפ"י הסכם זה.
- אם המורשה הוא איגוד כמשמעותו בחוק מס שבוח מקרקעין, תשכ"ג-1963, תחשב כל העברת, במישרין או בעקיפין, של 10% או יותר מן הערך הנוכחי של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצא של המורשה - הנזק מביניהם - או של 10% או יותר מכל ההצבעה במורשה או מהזכות למנות מנהלים של המורשה, בהעברה או בהמתאה של הזכויות, האסורה על-פי סעיף זה.
11. אם המורשת תהיה יותר מאדם או מתאניד אחד, התהייבותויהם של האנשים או התאנידים המהווים את המורשה תה'ינה ביחד ולcheid ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תה'ינה רם ביחד.
12. תנאים כלליים  
 (א) על חוזה זה חלים דין מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.  
 (ב) אין באמור ב חוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזרוח/ראש המינהל האזרחי באיזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע למקומם של חוותם ובכל המשור בזכות, חוות או חוות של צד מון הצדדים לחם.  
 (ג) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור 1 או רשות המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בגין נזק זה.

ה ר ש י מ ה

"נכס": כמפורט להלן וכמפורט בתרשים המצורף והמחוות חלק בלתי נפרד של הסכם זה:

מקום: מתחיה השטח: 900,000 מ"ר בערך

בעליים: רכוש ממשלתי נטוש

גוש/כפר: \_\_\_\_\_ חלה/דר: \_\_\_\_\_

"מטרה הרשאה": הרשות לתכנון.

"תקופת הרשאה לתכנון": 02 שנים, החל מיום 21.11.1993 ובלה ביום 20.11.1995.

"מועד הגשת התכנון לאישור הממון": 01.09.1994.



**המִינְהָל האַזְרָחִי אֶזְרָחִי יְהוָה וְטוֹמְרוֹן  
המִמּוֹנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּסָוֶת וְהַמְּשֻׁלָּת**

ת.ד. 43 בית-אל. 958110.095 958704.095 זכרון: 958708.095 טול: 13:30-9:00

-5-

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה:

1. שם צ'ארלי צ'אנט  
מספר צ'אנט גאנט  
כתובת בגדות אשדוד 52759190  
חתימה צ'אנט גאנט

-----  
2. שם -----  
מספר -----  
כתובת -----  
חתימה -----

המורשה:

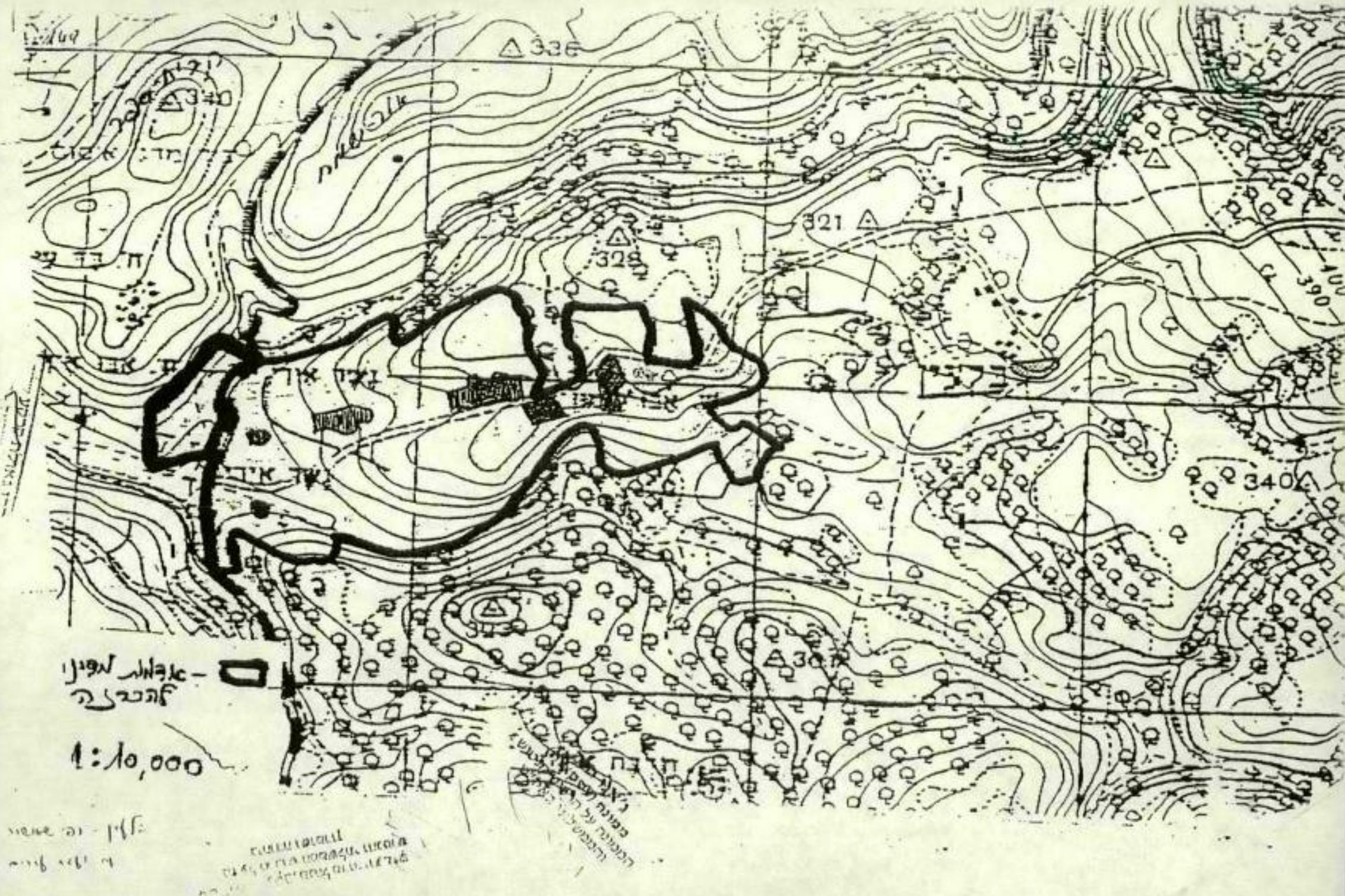
1. שם -----  
כתובת צ'אנט גאנט (עספאות)  
בגדות אשדוד 52759190  
חתימה -----  
-----  
2. שם -----  
כתובת צ'אנט גאנט  
בגדות אשדוד  
חתימה -----  
-----

אני, הח"ם מאשר בזאת כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל כמי שהצדוקות  
שחצינו בפנוי וכי חתום כל חותם זה בוגרחותי.

חותמת המאור צ'אנט גאנט תפקיד צ'אנט גאנט שם צ'אנט גאנט

*צ'אנט גאנט*

64584-7-03-52334-03-52334



# המינהל האזרחי איזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש וה血脉ת

פ.ד. 43 בית-אל, 01. 02-958715/6. 02-958110. 02-958715/6. 02-958110. קבלת: 09:00-13:30

1995

9 במרץ  
(9898)

14913

אל:

(10)

בזמן לפגישת שהתקיימה במשרדו של מר נח כינרת בתאריך 6.3.95 לחלק הפרטימ שנדרש להכנה מוחמונת על הרכוש血脉ת באיזו "ש":

## א. איזור גוש מודיעין צפון

### 1. חסמו נאים:

מדובר באדמה פרטית שנרכשה ע"י יזמים פרטיים וע"פ חוו"ד משפטית מיום 8.2.88 שהוכנה ע"י עו"ד פ. אלבק המצ"ב הוכרז השטח כרכוש血脉ת וע"פ החלטת ממשלה מס' הת/26 מtarיך 25.4.82 אשר על הקמת היישוב כישוב פרטי שיבנה ע"י חברה לפיתוח שכונות טגורים באיזו "ש".  
הישוב מחולק ל-3 שכונות:  
א. גני מודיעין - רבו שומם ובניו.  
ב. רמת מודיעין - רבו שומם ובניו.  
ג. גני מודיעין - גבעה מערבית - מצ"ב הסכם הרשות לתוכנו שנחתם בין הממונה  
לבין כוונת הנכסים בגין השותה, גודל השטח כ-300 דונם.  
(תכנון ראה תב"ע מס' 208/1 20 גני מודיעין בתוקף + 232/1+  
רמת מודיעין בתוקף).

### 2. מתיתיהו:

מצ"ב חוזה הרשות עם החסודות הציונית העולמית בגין צו תפיסת 13/77 כ-500 דונם + רכישת חימנותה הרשות בטאבו כ-234 דונם.  
החזקאה לחסודות הציונית בוצעה לפי צו תפיסת צבאי בהתאם למדייניות ממשלה ישראל עד סוף שנת 1979, הוקמו ישובים באיזו "ש" על אדמות שנפתחו לצרכים צבאיים. משנת 1979 הוקמו ישובים אך ורק על אדמות מדינה.  
(תכנון ראה תב"ע מס' 209 בתוקף + 1/209 בהפקודה).

### 3. קריית ספר ואור שמה:

אדמת מדינה מוכרצת ואדמה פרטית בניהול血脉ת עפ"י חוו"ד משפטית של עו"ד פ. אלבק מיום 9.8.82 + 9.8.90 16.11.90 המצ"ב.

קריית ספר:  
קיימים שני הסכמי פיתוח בתוקף הכלולים 2,858,2 י"ד בשטח של כ-404 דונם. בוגוסף, קיימת הרשות לתוכנו מיום 22.8.93 על שטח של כ-5.58 דונם חלקות מס' 9+5, מצ"ב צילומים.  
שטח מס' 7 בחוו"ד משפטית של עו"ד פ. אלבק מtarיך 16.11.90 הינו בחלוקת המירבי קרקע פרטית מנוהלת ע"י הממונה כרכוש血脉ת אישר בועדת חריגים להחזקאה לתוכנו לקרו לגאות קרקע.  
(תכנון ראה תב"ע 201/3 בתוקף).

# המִינָהּ הַאֲזֶרְחִיּ אֹזֶר יְהוּדָה וְשָׁוּמְרוֹן הַמִּמְוּנָה עַל הַרְכּוֹשׁ הַנְּטוּשׁ וְהַמְּמֶשְׁלָתִי

- 2 -

## 4. מִתְתֵּיחַו צְפּוֹן:

שטח שהוכרז אדמות מדינה עפ"י, חוו"ד משפטית של עו"ד פ. אלבק מתאריך 2.8.84 חמצ"ב.

הטוח נמסר עפ"י הסכם הרשות לתוכנו למון לגאולת פרקע בתאריך 25.11.93 התקף עד לתאריך 20.11.95 גודל השטח כ-1,250,1 דונם.

(תוכנו ראה תב"ע שלב א' (חקק עברי) 210/6/1 - מבחן לתוקף)  
(שלב ב' + ג') (חלקים מרכז+מזרחה) 210/6/3+210/6/2 (210/6/3+210/6/2).

## 5. אֹזֶר שְׂמָחָה:

לפי חוו"ד משפטית של עו"ד פ. אלבק ראה סעיף 3 לעיל. הממוונה הכיין חוות פיתוח לחתיות היוצרים שטרם נחתמו ע"י הממוונה.

היוצרים שלמו עבור הפרקע סך של 15,696,306 ש"ח.  
הטוח כולל 94 יח"ד - חד משפחתי.

152 יח"ד - דו משפחתי.

516 יח"ד - בנייה רוויה.

בשטח כולל של כ-228 דונם נטו.

כמו "כ", נרכשה באור שמה חלקה פרטית ונרשמה בטאבו בשנת 1990 ע"ש חברה בעלות יהודים שגודל החלקה 66 דונם. מצ"ב נסח רישום + מפת השטח.  
שטח זה נכלל אף הוא בתחום התוכנית המפוארת של היישוב שמספרה 1/4 210/4 - בתוקף.

## 6. מִתְתֵּיחַו מִזְרָח - בְּלָעִין:

שטח זה שהוכרז כרכוש ממשלה עפ"י, חוו"ד משפטית של עו"ד פ. אלבק מיום 16.11.90 חמצ"ב, נמסר עפ"י הסכם הרשות לתוכנו למון לגאולת פרקע בתאריך 25.11.93 לתוקף של שנתיים. החסם תקר עד לתאריך 20.11.95, גודל השטח כ-900 דונם.

הטוח אושר להקצתה ולהרשות לתוכנו בזעדה חריגים.  
(תוכנו ראה תב"ע מס' 210/8).

## ב. מִצְפָּה נְבוּ

לשומות לבכם כי במצפה נבו בנוסף ל-140 יח"ד בנייה רוויה יש לעומת זאת עו"ד דוד גלים עוד 91 מגרשים לבניה צמודת פרקע עבור חברי העמותה.

ב בר כהה

חייקה מנהמ  
הmmoונה

תומ/אלנית

06.03.95

הנדון: הכנה לוועדת השרים

מעלה אדוםים "מצפה נבו" (תכנית מס' 6/6/1/420)

1. תצ"א + מפה קיבל איתן כבל מחברת "עיריס".
2. כנ"ל קיבל פרטיים: מה נבנה ומה טרם נבנה.
3. התכנית אושרה בועדת חריגים מס' 3 ביום 11 במרץ 93'.
4. פורסמה למתן תוקף כ- 28 אפר' 93'.

הר אדר (שלב ב', תכנית מס' 3/214)

1. אושר לדון למתן תוקף בועדת חריגים מס' 3 ביום 11 במרץ 94'.
2. התכנית פורסמה למתן תוקף ביום 30 בדצמ' 93'.
3. מtower 750 י"ח, בשלב ב', יש לגבי כ- 250 התחמייבויות. הממונה יכין מסמכים לגבי התחמייבויות ויעביר אותם לאיתן כבל. חתימות תינתן במסמך שיוגש לוועדת השרים.

### גוש מודיעין צפון

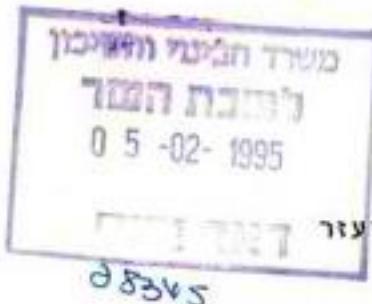
1. הממונה יכין מסמך מצב הבעלות בקרקע לכל מתחם לרבות צורף חוו"ד פלייה לכל מתחם.
2. שלמה ישלים גודל כל שטח וטבלה חדשה.
3. במסמך יש לציין כי עד סוף 97' קבלת קרקע לחתישבות יהודית הייתה אפשרית ע"ב צו תפיסה כי דאו בהתיישבות ערך בטוחני.
4. יש לתקן את מסמך איזור מודיעין.

### גבעת זאב

1. שטח "אנג'ל" מוקנה לממונה ואיןו זמין.
2. איתן כבל יזמן את ר' המועצה המקומית גבעת זאב לבירר נתוניים.

לשכת המנהל הכללי

א' אדר א' תשנ"ה  
1 בפברואר 1995  
סימוננו: נ-171-0



לכבוד

מר בניין (פואד) בן אליעזר

שר הבינוי והשיכון

ג.ג.,

**הנדון: ועדת שרים - הר אדר שלב ב'**

על-פי הנחייתו של מר נח כנרתி, עוזר שר הביטחון, יש להכיה כבכי ועדת שרים שהוקמה על-ידי הממשלה את קבלת החלטה על המשך פיתוח ובניה של 700 יח"ד בהר אדר שלב ב'.

אחר זה תוכנן ואושר בועדות התכנון הרלוונטיות כולל בועדת החיריגים בראשותו של מר נח כנרתיה.

חברתנו שהינה הנזק המתבצע והמפתח הוציא מכרז לביצוע עבודות עפר וקירות תומכים ופינוי שדה המוקשים בסך של כ-20 מיליון ש"ח.

במכרז זכה הקבלן ברעד, שהוחזקה עימיו טרם נחתם על ידו, כמו כן החברה השקיעה באמצעות המועצה האזורית סך של יותר מ-2 מיליון ש"ח לביצוע קו ביוב האמור לקלות גם את שלב ב'.

על לציין כי בימים אלו הגענו להבנה עם משרד הביטחון על פרטי התווה שיחתמו ביניהם לבין חברותנו בנושא פינוי שדה המוקשים.

לאור העובדות הנ"ל, אבקש את תפולך באישור הקשה לתכנון, פיתוח ובנית הארץ הנ"ל בועדת שרים שהוקמה על ידי הממשלה לצורך כך.

ככוז  
בר  
אריה  
מנהל כללי

לוט: תוכנית בנין ערים מפורטת ומושרtha

העתיקים: מר נח כנרתיה - עוזר שר הביטחון  
מר אריה מזרחי - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר עוזי וכסלר - מנהל מינהל טרקרען ישראל  
נכ' רינה זמיר - מנהלת מוז ירושלים - משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים	מחוז הדרומ	מחוז הצפון	הגולן:
ביה ארכן"	טבר פטורי טע	הווינצ'ר 21	הווינצ'ר 169
תבאיות 31	חו"ר 231, ו.ה. 139	75296 לילין	94382 דוד'
95105 ירושלים	באר עטן 84101	03-9653131 70	02-383333 02-
02-233586 70	07-23475A 70	03-9656453 529	06-574544 209
02-233484 329	07-276129 529		02-380155 02-

**המ' נחל האזרחי אזור יהודה ושומרון**

הממונה על הרכוש הנטו והממשלה

9.00-13.43 ביה-אל, עסקות-7, 958704, 958708 ודברון: 009-1110, 958110, טל: 30.30.30.

1995 במרץ 12  
א/700472  
(9906)

**אל: איתן כבל - באמצעות פקס מס' 847250**  
הpsonה  
רע"נ תשתיות

חנוך: ח' אדר ב'

ל לכלנו | בשיטת הקבוצות והחטמי־יבו'ות הטענוות בלבינו:

## 1. קבוצת תומסיה כהן:

לآخر דיוונים רבים סוכם ביו נס 1053-1054 שם 50 מגרשים דו משפחתיים בגודל של 600 מ"ר כל אחד. על פי החלטה הוחלט לנתן למבוצה נס 55 דונם ברוטו שם 33 דונם נתו. בהתאם לתקנון המינהלי שקבעו מינהל האזרחי של איזור שפלה ועתיקות עירית נס 27.10.86 ב-1990 נקבעו דונם המתייחסת לקרקעות הר אדר שבב' הוגש ערד ע"י עו"ד שלמה תוסיה כהן ז"ל, העරר התבסס על רכישת נס 132 דונם משנת 1974.

קבואת רוזן:

הקבוצה הגישה ערד על הכרזת המדיינה ובאותה פשרה הוחלט לחתן הקבוצה 7.5 דונם ברווחו שם 4.5 דונם נטו. בדיונים בין הקבוצה לבני חברה ערים נקבע שהקבוצה תקבל מגרשים 464-456 שם 9 מגרשים חד משפחתיים בגודל 500 מ"ר כל אחד.

<sup>3</sup> בבלאת הארץ – יקלונם:

הקבוצה הגיעה עיר על הכרזת המדיינה ובאותה משרה הוחלט לתת לקבוצה 11.5 דונם ברוטו שהם 6.9 דונם נטו. בדיעונים בין הקבוצה לבין המפונה וחברת ערים טרם נקבע סופית איזה מגרשים מקבל הקבוצה. מכאן האחרונה מדובר על שני מגרשים רווים שਮותר לבנות עליהם עד 60 יח'ד' 1-3.5 מגרשים חד משפחתיים.

4. אכזבת אובייד, הגדעת נברן ב' ימת ל' ינואר-72 מבראשית חד בשחיתת ים

בשנות ה-80 הוקמה עמותה לבניה בהר אדר ב' המורכבת מעובדי הכנסת וקק"ל. התחייבוות לעמותה נמצאות בבדיקה משפטית במניין מקרקעי ישראל. בחברת ערים נקבעו באיזוח מגרשים תקבל העמותה.

## המִנְהָל האַזְרָחִי אֶזְרָח יְהוּדָה וְשֻׁמְרוֹן

**הממונה על הרבון הנטוש והממשלה**

מ"ד כ- ב-13.30-13.00-07-04-958708 ג'נ'ל 958110, ס.ס. 99.9%. דל:

5. קבוצת ריבליו:

הקבוצה מיצגת ע"י עו"ד ראוון ריבליין שקבע באזור נבי סמואל ורשמה את החקיקע בטאבו. על סמך חוות דעת של גב' פלייה אלבק מיום 2.1.89 הוחלט לבצע חילופיו עם הקבוצה ולתת לקבוצה קרקע בתוך אזוריו הר שמואל או הר אדר ב'. הסדר זה אושר ובסיום השנהו הוחלט לתת לקבוצה 66.5 מגרשים בקר אדר ב'.

9. טבלת אגלי, צביוות מגרשיים ור' אדר ב':

בעל הזכות	מספר יח"ד	מגרשים חד משפחתיים	מגרשים דו משפחתיים	מגרשים כחן
קבוצת רוזין	9 יח"ד	9 מגרשים חד משפחתיים	50 מגרשים דו משפחתיים	100 יח"ד
קבוצת פאר יבלו נקה	3.5 יח"ד	3.5 מגרשים חד משפחתיים	60 יח"ד בבנייה רוויה	60 יח"ד
עמותת קק"ל + כנסת	72 יח"ד	72 מגרשים חד משפחתיים		
קבוצת ריבליון	66.5 יח"ד	66.5 מגרשים		
	311.0 יח"ד			

לא"ב המספרים העיקריים.

ב ב ר כ ה

יעקב שטיינמאן, עו"ד  
מנהל מדור ייעוץ משפטי

י. פון אַלְנִיט

**המי נhal האזרחי איזור יהודה ושומרון**

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלה

1995 נטץ 13  
א/7000909-6  
(9917)

אל: איתן כבל - יועץ שר חビינו ווחשיכו  
הפטנו ננה  
רע"נ שתית

הנדו: גבעת אב

בהתאם לפאייה שהתמקימה במספרדו של מר נח כינרת בתאריך 6.3.95, להלן הפרטים שונדרשו להכנה מהסורה על הרקוש המפלשתני באירען:

גאנט אונד אונט 1

מדוע על קרקע פרטיה בעלות יהודים לפני 1948 המוקנית למונח על הרכוש המפלשתי?

שאלה זאת עלתה מספר פעמים, לאחרונה בציג'צ שטראוס ניתן להחלטה. מודיעיניות הממשלה מאז 1967 היא לא שחרר קריקוות כזו כלל.

וצ"ב מכתב של רע"ג תשתית במחאות פועלות השטחים פ"ז 21.3.93 בו מצורף  
חומר ז' משפטית של דבל"א מיום 24.1.93.

בדרדריאן - מתרם 4:

נדורבר על אדרמות יהודים מלפני 1948 אושירה הרשאה לתוכנו עברו בגדבי אלו כפיפה ב痴 של ירושה יונן ריבליין.

ההרשות הנטית ימה בדצמבר 1992.

ה-ג'מת חוו"ד פל עו"ד ג. אלבך מיום 11.5.88, רצ"ב.

3. ברדריאן - ברית המים:

אדמת יהודים לפניהם 1948 שמוקנת לmmo נוה.

דורות

נדורובי על מנת הכלול אדרמתה שהיא בעלות פרטית בגוזל של 7 دونם ובעלות  
המדינה בגוזל של 5 دونם.  
על פ"ז חוווא"ד משפטית של עו"ד כ. אלבק מיום 24.5.90 הוחלט להoxicיר לחברת  
דורית את החולם של אדרמות המדינה.  
חברת דורית הרשאה לתכננו ופיתוח מיום 20.12.92 שהשתדיימה ביום 20.12.92  
רצ"ב.

**המינהל האזרחי אוצר יהודת (שומרון)****הממונה על הרכוש הנטוע והמתשלתי**

סיד 47 ביה-אל, ספקות 7, טל. 958704, 958708, 958110, 958110, ק. 13:10:00, 9:00 - 2 -

**5. אגן האילוות:**

אישור רשות על שם חברת היימנו תא בעבון.  
 הוקצת משרד הבינוי והשיכון מיום 10.7.94 בהרשאה לבנונו פיתוח משתיות  
 וביצוע היפות ובנייה היפות לתקופה של 5 שנים עבור שטח של כ-1000 דונם,  
 רצ"ב.

בברכה  
 יעקב אטיאס נסא עוז  
 מנהל מדור ייעוץ מקרקעין

ט/איילנות

4.8

النوك

النوك

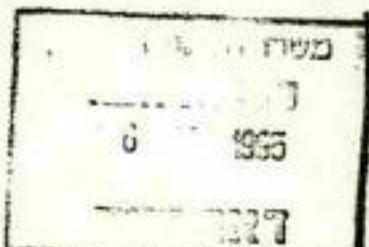
النوك

فلا

ف

טוואסיה-כהן ושות'  
TOUSSIA-COHEN & CO.  
ADVOCATES

A. TOUSSIA-COHEN, LL.B. (BUCKS) א. טואסיה-כהן  
A. SHALOM, LL.B. (MAN) א. שלום  
A. SEGAL, LL.B. (KENT) א. סegal  
  
S. TOUSSIA-COHEN טואסיה-כהן 1917 - 1994



ירושלים 96440  
רחוב דיסקין 5  
גומת 9  
טלפון 02-6662111  
fax: 972-2-666004  
טלפון: 9-21

ירושלים, 31 ביולי, 1995  
סימוכין: ג-21

לכבוד

מר נח כינרטי

עוור שר הבטחון להתיישבות

לשכת שר הבטחון

הקריה

תל אביב

,ג.ג.

הכוון: הר אדר ב'

בשם מרשתி, פנטהאזו - חברת לבניין והשקעות בע"מ, הריני לפנות אליך בעינוי כדלקמן:

1. מרשתتي הינה הבעלים בדיין של קרקע ובה כ- 50 דונם במתחם היוזע כהר אדר ב'. לגבי המתחם האמור פורסמה וקיבלה תוקף תכנית בנין ערים מס' 3/214 לפיה הוקצו למרשתתי כ- 100 מגרשים לבניית יחידות דיור ذو משפחתיות.

מרשתתי הופנה על ידי המנהל האזרחי ביישוב, אל חברת ערים לחתום עימה על חוזה פיתוח לשטח האמור, ואולם, משפטה מרשתתי אל החברה האמורה, נתקלה במענה כי על פי הנחיה שהגיעה מעימך מעוכבת החתימה על חוזה הפיתוח (מצ"ב מכתבו של מר אריה בר - מנכ"ל חברת ערים).

2. החלטתך זו הביאה לידי כך כי מרשתתי מעוכבת מכל פעולה בשטח וכל זאת על לא עול בכהה. תוכזאי החלטתך זו הינם נזקים כספיים ואחרים הוהלכים ותופחים בערכיהם הנוראים לפגעה חמורה ביותר במרשתתי.

פניתי אליך קודם שמרשתني נקטת במקול הצעדים העומדים לרשوتה, כי תורה לכל הנוגעים בדבר לבוא לאALTER בדברים עם מרשתני על מנת להגיע עימה להסדר שיצמץ את הפגיעה בה בעקבות חתימתך זו ויתר החורך בנסיבות צעדים משפטיים או אחרים כנגדכם.

לענין זה ולצרבי פשרה בלבד מוכנה מרשתני לשקל קבלת קרקע חלופית באיזור סמוך להר אדר ב' כדוגמת היישוב מכשורת ציון.

כן אודה באמ תעביר למשרדי בהקדם העתק מהחלטת הממשלה על פיה אתה פועל.

מן זאת דוחיפת הענין ומימיידיו הגדולים של הנזק שנגרם למרשתני עד כה - אודה מאד על תשובהך המהירה.

רבנן רב  
abrahem Shalom, UIID  
תוסייה-טהון ושות'

לוטה: מכתבו של מר אריה בר - תל' ערים.

העתק: מר בנימין בן אליעזר - שר השיכון.

תברת ערים.

המנהל האזרחי בייש.

מנהל מקראקי ישראל.

חברת פנטהאוז.

**גלאס-פינשטיין-ברסלע**  
**Glass-Feinstein-Barsela**  
**משרד עורכי דין**  
**Law Office**

דוד גלאס	David Glass
רון פינשטיין	Ron Feinstein
יורם ברסלא	Yoram Barsela
משה אדולfovיץ	Moshe Edelstein
Իת' ברסלא	Itai Barsela
תומר מוסקוביץ'	Tomer Moskowitz
Οפר פינשטיין	Ofer Feinstein

ד"ר באדר ב התשנ"ח

9 במרץ 1995

מסירה מיוחדת

לכבוד  
מר איתן כבל  
יוועץ בכיר לשר הבינוי והשיכון  
ירושלים  
שלום רב,

הנדון: שכונת מצפה נבו מעלה אדומים

מטרע אגודת "מצפה נבו" אתכבד להעביד אליך חומר לקרהת הדיון בעניין הבניה בשכונת:

- (א) 140 יחידות דיור (מדורגים ובינוי רוויח)  
 (ב) 19 מגרשי "בינה ביתך" חמיוועדים ל- 91 י"ד.

רקע ונחותים

1. היזמה להקמת שכונת מצפה נבו יצאה לפני כ- 16 שנה מאיגוד ישיבות החסדר וחרבצ'ו העולמי של המזרחי במטרה להגשים רעיון חלוצי של הקמת שכונה בעלת צביון דתי לאומי שבמרכזזה ישיבת חסדר.
2. יצוינו כי כאז גם כיוום לא הייתה קיימת בירושלים וסביבותיה שכונה ייחודית לציבור הדתי לאומי בעוד אשר הציבור הדתי חרדי קיימות שכונות אחדות.
3. במרוצת השנים 1979 - 1982 התחנלו דיונים וחושגו סיכומים עם הגורמים המוסמכים במשרד הבינוי והשיכון על הקמת השכונה בסדר גודל של 000-500 יחידות דיור, כולל מגרשים לבניה עצמאית.
4. אני מذرף לעניין זה מספר מסמכים המעידים על כך באופן ברור ועד נשמעי מסומנים א' - ו'.
5. בשנת 1984 הוכנה תכנית מפורשת 6/1/420 והיא קיבלה תוקף ביום 27.1.88.
- ... צילום התכנית ותקנונה מצ"ב מסומן ז'.
- עוד אני מذرף צילום אוורי מלפני כ- 5 שנים.
- מאז התצלום נוספו 6 מבנים (סומנו בפקים צחובים).
- מספר המגרשים מסומנים בפקים ירוקים.

6. על פי תכנונית אושרו לבנייה בשכונה בבנייה מדורגת ורוויה 410 יח"ד.
7. עד כה נבנו בשכונה 254 יח"ד במגרשים 1,3,5,6,7,8.
8. נותרו לבנייה 156 יח"ד, במגרשים: 2 (72 יח"ד בבנייה מדורגת); 4 (42 יח"ד בבנייה מדורגת); 9 (42 יח"ד בנייה רוויה).
9. בנייה בשכונה נעשתה בשלבים על פי נוחל שקבע משב"ש.
10. בחודש יוני 1993 טבקתה אגודה מצפה נבו לחילוקי בנייה בבנייה התעוררו חילוקי דעתם בעניין הקヵאה אשר נפטרו רק עם קבלת חוות דעת היועץ המשפטי של מינהל מקרקעי ישראל בחודש נובמבר 1984.
- ...  
מכتب היועץ המשפטי בנדוּן מצ"ב מסומן ח'.
11. בעקבות חוות הדעת האמורrah סיכמה האגודה עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש על השלמת הבנייה בהיקף של 140 ייחידות דיור.
- ...  
ציילום המכטב האגודה לממונה ותשובה מס' ט' - י'.
12. יצוין כי בהתאם לאישור היועץ המשפטי לממ"י בנייה הנוסף אליה מתיחסה הבקשה הינה ל- 140 יח"ד בלבד בעוד אשר על פי חוות"ע ניתן כאמור לבנות 156 יח"ד נוספת.

#### בנייה עצמאית

13. כאמור יovedו עוד בראשית הדרך ב프로그램ה של השכונה במגרשים לבנייה עצמאית.
14. הטיפול המעשי בעניין הפך לאקטואלי ודוחף בעקבות לחץ של המשתכנים בדירות שהוקמו בבנייה רוויה (200 מ- 254 מ) והיו צדרכות מלחכילד את משפחותיהם הגדלות.
- ...  
אי לכך פעלת האגודה ובצורה אינטנסיבית מראשית שנת 1990 בממ"י ובחברת "עירים" לה הקצה השטח לתכנון ופיקוח, ולבסוף או שרה ב-1993 תכנונית והאגודה פתחה במבצע הרשמה לשינויים במגרשים.
- ...  
בקשור זה מצ"ב מכטב משב"ש מ- 90.11.7 מסומן יא'.
15. אנו מבינים שהחברת "עירים" אמורה לחייבם לכט את החומר הראלבניטי בנדוּן.

#### הצורך בתוספת הבנייה

16. כאמור על פי הפרויקטה וכל חסיכומים אושרה זה מכבר תוספת בנייה בשכונה והוא מהוות צורך חיוני ביותר.

16. מצד אחד כאמור קיימת דרישת גדולה מצד mieszkańców לדיוור חילופי לאור גידול משפחותיהם. המעביר בדילית ברירה ליישובים אחרים בלתי מתאפשר על הדעת ותגרום להם עול גדול, בחתוב נס בצביוון החקילתית חמיה של השכונה שהתגנש במרוצת השנים.
- לאלו מ��ו שטחים זוגות עיריים מדור החמץ של mieszkańców ובוגרי ישיבת החסדר שבמקומות המבקשים להתגורר בשכונה.
17. מצד שני קיימת דרישת עצומה לדיוור בשכונה מצד אנשים החפצים לחתגורר במקום בעל צביוון דתי לאומי, וכאמור זוחי השכונה הייחידה באזור ירושלים העוניה לכך.
18. יש להביא בחשבון שהמשתכנים מצפים זמן רב לתוספת הבניה תודעה בהתאם במקומות מבלתי שייכלו להשכלה על הדעת שכל ארחות חיים ותנויותיהם ישתבשו.
19. עוד יש להביא בחשבון שהאנודה וחבריה השקיעו זמן וכסף רב בקידום הפרויקט (מהנדס, שמאי, יועץ משפטי), ותשולם דמי הרשמה (המשתפים בבניה עצמאית).
20. טעמים אורתודוקסים, מחייבים אף הם השלמת הבניה כפי שימושם בבירור בתצלום התאורייתי. אזור הבניה המיועד לאורך כביש הטבעת (מנגש מס' 2) אמור לאכלס את השטחים הפנוויים ויחד עם הבניה במגש מס' 9 ייצור רצף אחד עם השכונות האחריות במעלה אדומים. ביום קיום חלל דמי פצע פעור היוצר בידוד של השכונה מהעיר.
21. צריך לצ依ן שהשתיות לבניה (כבישים, קוי מים וחשמל) קיימות זה מכבר, ומצד שני השלמת מבני הציבור שטרם הוקמו תהיה רנטבילית וモוצקמת בתוספת אוכלוסייה.
- לדוגמה: ביום מושעים הילדים לבתי ספר בעיר למרחק לא מבוטל, ועם גידול האוכלוסייה תמומש בינוי בית ספר בשכונה כמו עוד בתכנית.
22. ולבסוף, תוספת הבניה היא כל כולה על חשבונם הפרטאי של המשתכנים ללא כל מעמסה על תקציב המדינה. להיפך: כאמור בכתב נספח יי' ישולם למשרד השיכון על ידי mieszkańców מלוא עלויות הוצאות הפיתוח שבוצעו על ידי משרד בשעתו בסכומים משמעותיים.
- כל זאת בנוסף למליוני שקלים שהושקעו עד כה על ידי חברת "ערים" בפיתוח מיתחם "בנה ביתך".
23. השכונה יכולה על משתכנים מצפה ומיהילה להחלטת חיובית שתאפשר סוף סוף שלמת בינויתה.

בכבוד רב וביבכה,

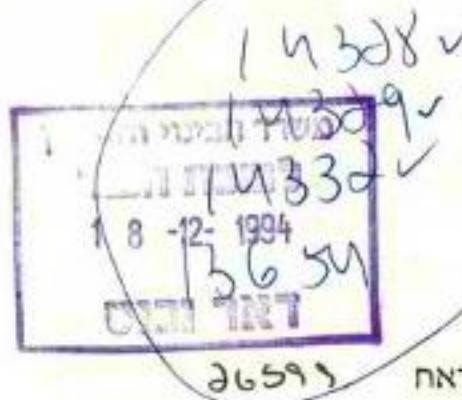
דוד גלאס ען"ז



# המועצה המקומית קרני שומרון

## ראש המועצה

ד' בטבת תשנ"ה  
7 בדצמבר 1994  
מספרנו: 9852



לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר השיכון והבינוי  
קרית הממשלה, שייח גיראח  
ירושלים

אדוני השר,

### הנדון: דירות להשכלה בקרני שומרון

לפניכם כחודש נכנסתי ל谈谈 my כראש המועצה המקומית קרני שומרון. ביוםים אלה אפנה לשיכתך קבוע פגישת היכרות. אולם נשא הדירות הריקות הנמצאות בתחום המועצה הימנו נושא חשוב ודוחוף ולכן, אבקש את התערבותך  
ואישורך עוד לפני פגשتنا.

כפי שודאי ידוע לך, משרד השיכון באמצעות חברות משלכות בנו בשני רבעי המועצה דירות למכירה.

כיום, ברובע גינות שומרון עומדות 86 דירות פנויות לאוכלוס, וברובע נווה מנחם 157 דירות גמורות. כמו כן, קיימות עוד 70 יחידות דירות שבניהתן טרם הסתיימה (כונס נכסים לקבלן).

ברובע נווה מנחם מתגוררות 31 משפחות, שכנו את ביתם במקום ועוד מספר פולשים שנכנסו לדירות שבניהתן הסתיימה.

רובע זה נראה כמו עיר רפואי, התושבים מבודדים ותחושים קשה מאוד. במקביל, אנו מקבלים פניות מממשפחות המבקשות להשכר או לקנות דירות בקרני שומרון, ולכערכנו הרוב אין בידינו מענה.

לאור זאת, אבקש לאשר השכלה דירות שבניהתן הסתיימה, הן ברובע גינות שומרון והן ברובע נווה מנחם.

לשוכתך אודה.

בית המועצה:  
רחוב הרכבת 30  
רוכע גינט שומרון  
ת.ד. 444  
קרני שומרון 44853  
טלפון 09-929447, 920222  
טלפון 09-929779  
טלפון 09-929214  
טלפון 09-929287  
fax 09-920287, 929436

בברכה רבה,

הודי ליברמן  
ראש המועצה

הsoftmax לשירותים חברתיים  
שירות פסיביליטי חייטבו  
רחוב האלון 10  
רוכע גינט שומרון  
קרני שומרון 44853  
טלפון 09-920287, 929436



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת השר

תאריך: .....

מספר פניה: .....

לכבוד,

א.ג.ג.,

מכתבך אל לשכת השר מיום .....

עם קבלת תוצאות נושא ונודיע.

בכבוד רב,

.....

ע/השר

משרד הבינוי והשיכון  
הminent ללבניה כפרית  
וישובים חדשים

לשכת ראש המינהל

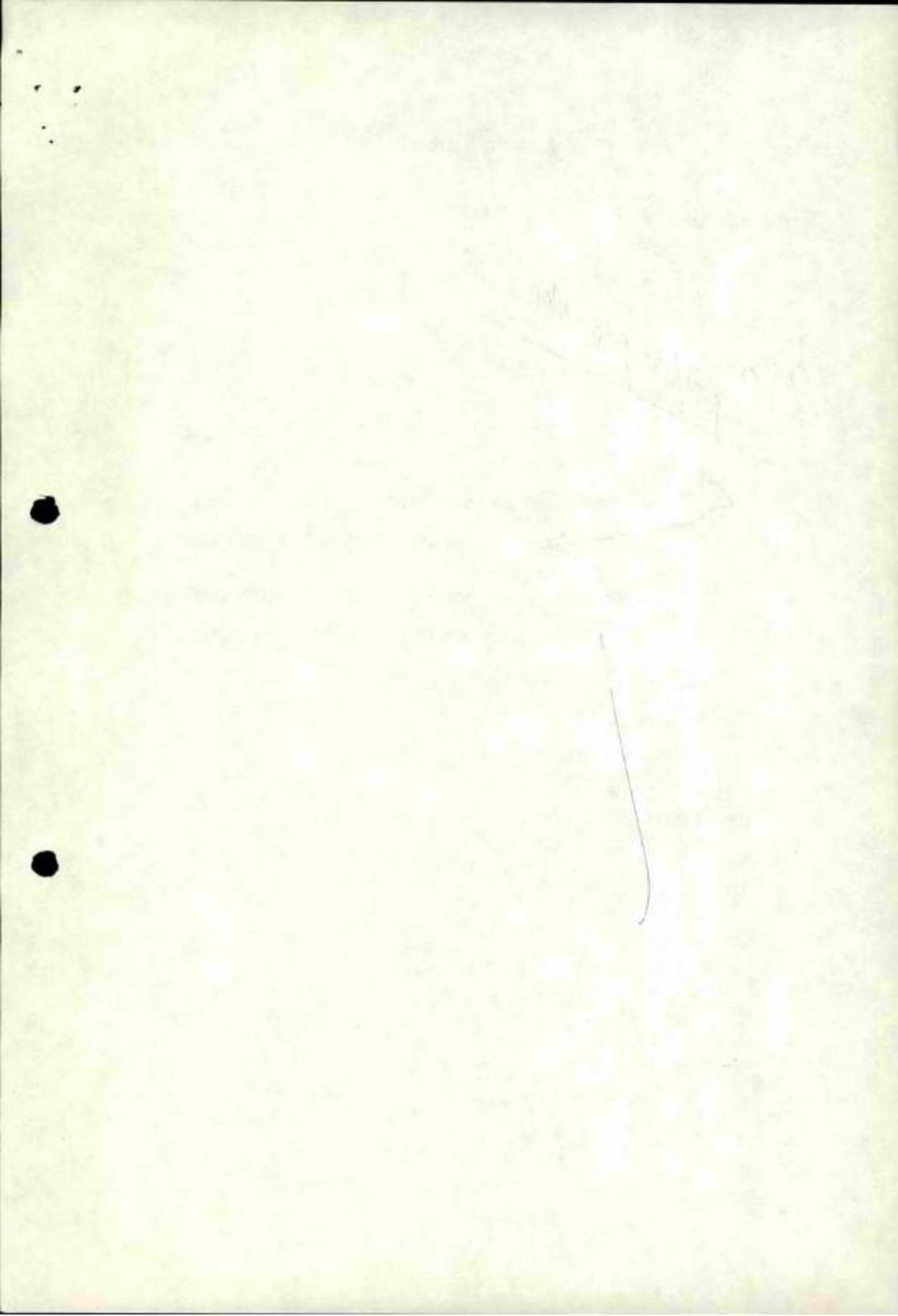
ג' בבלו תשנ"ה  
6 נובמבר 1994  
94-ש-507

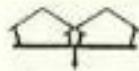
אל: טר יגאל אסף - עוזר השר

הנדון: מ.א. שומרון - השכרת ייח"ד  
מצרך 8909

1. בחאריך 19/8/94 פניתי למנכ"ל בבקשתה להעביר כל היח"ד שלא נמכר מבנית 92-89 להשכרה (רצ"ב עותק).
2. עקרונית אני תומך בבקשתה כדי לאפשר להשתכן בתים הבנויים.  
(ואינני נכנס כלל לשיקולים "פוליטיים").

בברכה  
יודקה פלד  
הminent לבניה כפרית





## מדינת ישראל משרד הביטוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 30.10.94

פניה: 9:09

Wing of *Lymnaea* (syn. *Spirula*)

Non violent protest depends on the will

an initial year of fiscal peace

Last Name, First Name, Middle Initial

15.11.94 N 2000 hr

יגאל אסף  
עווזר השר



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת השר

תאריך: ٤/١٠

פנינה:

אנו רשות

הנדוזן: גראניט גולמי

7. Fracture 1.1

THERAPY

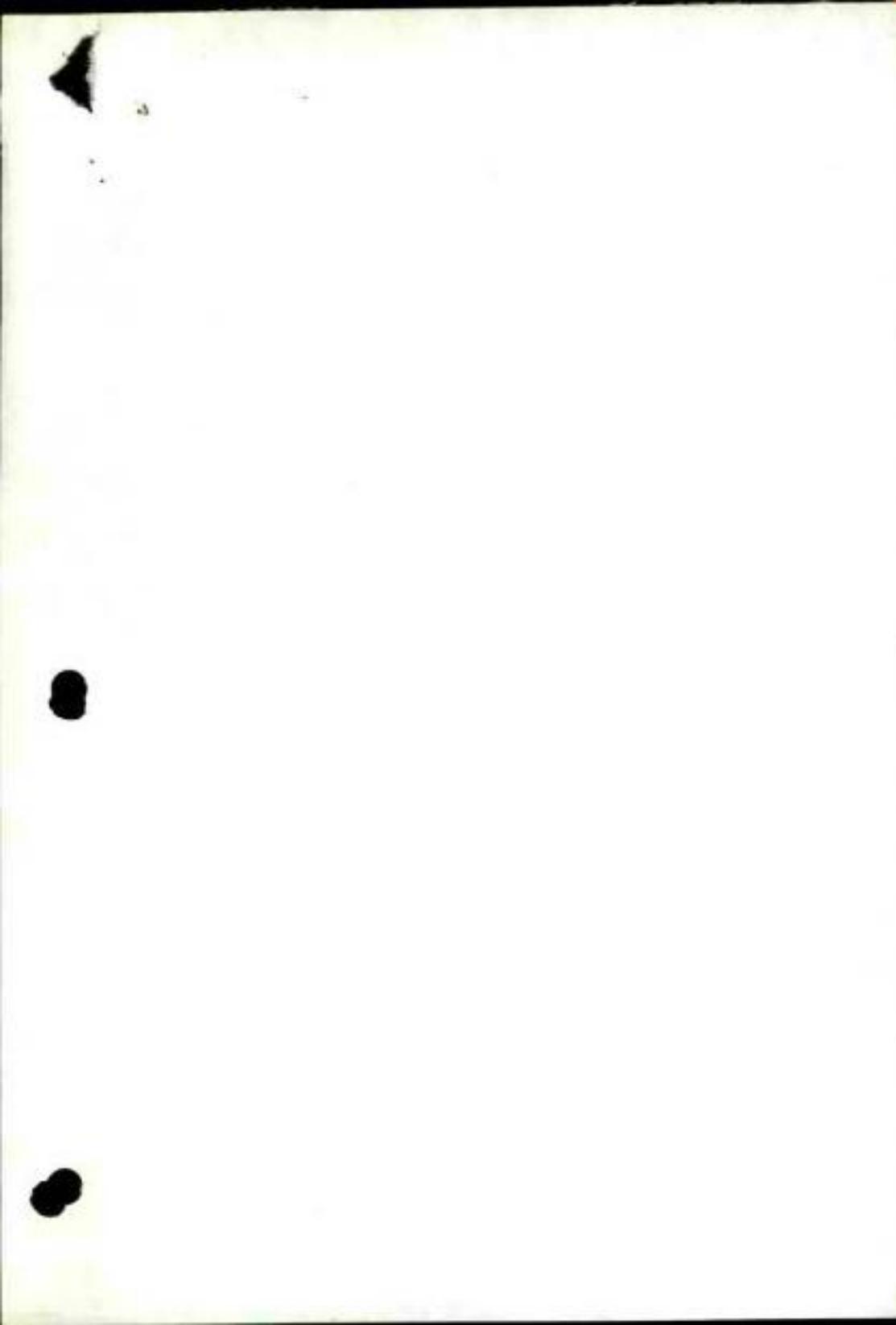
Early 70's

## Some Ideas

fire

ברכה.

יגאל אסף  
עווזר השר



כ"ח באלוול תשנ"ד  
4 בספטמבר 1994

מספרנו : ל-212

(ס) קה"ן 4.9.94

ט: 14:

לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי ותיכון  
ירושלים

א.ג.,

### הנדון : שכירות מבנים בישובים השונים

במחשך לפניותי הקודמות לאנשי מושרדך לאפשר להעמיד לשכירות בחלק מהיישובים את הזכירות המוכנות, הרוינו מבקש את עזרתך בנדון.

להלן רשימת היישובים :

1. אבני חוף - השכרת שלי מTON 164 יח"ד שנבנו ע"י בניה עירונית.
2. אלון מורה - השכרת חצי מTON 120 יח"ד בשכונה המזרחית.
3. גנים וצדים בצפון השומרון - השכרת חצי מהערים. 15 י"ג ג'ז'ק
4. חומי, חרמש ומגדלים, הוקלטים עליה ברוחה מחבר העמים - השכרת חצי מהדריות הפנוויות. 20 י"ג ג'ז'ק
5. איתמר, יתיר, ברכת ותבור, ישובי נב החר - השכרת חצי מהדריות הפנוויות. 20 י"ג ג'ז'ק
6. עינב, שבי-שומרון ומבוא-דותן - השכרת 15 יח"ד בכל יישוב ווישוב.
7. חויננית, יישוב של עולי קווקז - מתן אישור להשכרת 15 י"ד.
8. קרית נטפים - מתן אישור למנהל לבניה כפרית לסייע את התשתיות ל- 10 יח"ד בהמשך לפנוית הקודמת.
9. רביבן - לשכירות 30 יח"ד ולמכירה 34 יח"ד.

אני מוחל למשמעות ולך ולכל עובדי מושרדך **שנה טובה**,  
ושנדע כולם, בימים אלה של ויכוח על הדרך, למצוא את המשותף  
וללבת ייחד למען ביסוס עמנו בארץנו.

בכבוד רב,

ראש חמו עזה

תעתוק : אורן אריאל - מזכיל מועצת יש"ע

ס.ז.ן כב' ס.ז.ן כב'

משרד הבינוי והשיכון  
הטינחה לבניה כפרית  
וישובים חדשים

לשכת ראש הטינחה

כב' אלול תשנ"ד  
29 באוגוסט 1994  
94-ש-364

אל: טר אריה מודחוי - מנכ"ל

הנדוין: השברת יתר' בישובי הבניה הכבירית

בישובים כפריים ובטים נקבע ייח"ד במתגרת פרוגרמת 89-88.

ייח"ד שנבנה במושבים ובישובים קהילתיים, הוחלט כי יועברו לחברת  
שייכון ופיתוח ויוציאו לפניה.

בישובים אחרים בגוש קיבוצים ומושבים שיתופיים הוחלט על העברת  
ייח"ד בשכירות.

כיוון, לאחר שעבר פרק זמן ארוך בנדוין לנכורה את ייח"ד, ולאחר שנכורה  
רק חלק מהן, מוצע כי יתרת ייח"ד לבניה הכבירית שלא נמכרו עד כה יועברו  
למטלול של שכירות.

דרך זו מוצעת משתי סיבות:-

1. ייח"ד שנכורה במושבים ובישובים קהילתיים נמכרו לכלה שעברו כבר שנה  
טרעמוות הקיימת בישובים הכביריים.  
קליטת מושמרים חדשים תעsha לשנת נסיוון ואפשרות בשכירות בלבד.

2. אי מכירתו של ייח"ד אלה ואי אישורו להשכרה משאייה אותן ריקות. נוכל (אולי)  
למנוע ביצה ע"י האצת שמירה, (בעלות לא קטנה), אך לא נוכל כמורן למנוע  
בלאי.

בברכת שנה סוכה

יורקן פلد  
ראש הטינחה לבניה כפרית

העתקים:

גב' ש.אהרון - מנהלת אגף איכלום ופרויקטים  
מר מ.אברהם - ס.טנהל אגף איכלום  
מר אריאל לוין - ראש תחום פימון ותקציבים

1  
מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז

תאריך: 16.11.94.  
החותם בה הפקנית  
ססמוון: ס - 184

אל: מיל' גאל אסף - עוזר השו

הנדון: השלמת פיתוח באבנוי חפץ ורבעה

חבי אישרים בנתה 461 ייח"ד באבנוי חפץ 1 - 55 ית"ד ברבעה, כולל  
עבודות פיתוח חזנות (פיתוח צמוד).

הבתים נרכשו ע"י המסדר ונמסרו לחברת שול"ג.

לגביו עבדות פיתוח הכללי, בוצעו בשני האמצעים שבנדון, פרויקט  
droches וקירות תומכים, מושכות מים, ביוב ומיוקז, שכבה 20 ס"מ  
מצפים ומטkan קומפקטי לביבוב.

לצורך אכלאס, יש להשלים את הכבישים (מצפים, אבנוי שפה, אספלט)  
מרקبات ותאורה.

ה驵 הכנין חומר למכרז נבור אבן, חפץ (אומדן כ 8.2 מל'ון ש"ח)  
ושלח את החומר למיניהל תכנון והנדסה לפרסום המכרז, אך ע"פ החלטת  
אגף פרוג', סניף זה הועבר לפרוג' 1995.

ברבעה, פורסם מכרז לפני, בשנה וחצי, מבור השלמת כבישים, מראכבות  
ותאורה. קיימן חוצה עם הקבלן יכימובייז, אך לצורך חתימת החוזה  
יש לקבל אישור מהלשכה המשפטית של המסדר (עוזר חנה גבאי).  
יש לזיין, שבכל מקרה, הסעיף הועבר לפרוג' 1995.

במה נספתח לשני, היישובים שבנדון הינה תאclus לחברת החשמל. ההזדמנויות  
נסלחו למיניהל תכנון והנדסה לחתימתה, אך פרט נחתמו וחותמו לאזרחות.

ב. ר. ב. ח. –  
לוני דודוביץ  
ס/מנהל חפץ מככית

העתק:

גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוג'  
מר אגון לביא - מיניהל תכנון והנדסה  
מר יהודית מאירי - מנהל המהוז  
מר לו. זילמן - מנהל החט' הפקנית

8946 225<sup>א</sup> 110

ת.ת.

מזהב

(לחותכבות פיננסית במשרד הכספי)

התאריך	6/11/96	שם	מ.ז.מ.ר. - מנגנון מסך
חיק סס	8946	סס	ס.ז.מ.ר. - ס.ז.מ.ר.
תבוק		תבוק	תבוק

ספונטן

אנו מודים לך על תרומותך  
ולא מחרם לך כל מה שתרטט  
לפניך ותודה לך על תרומותך  
ולא מחרם לך כל מה שתרטט



**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף נכסים ודירות

קרית הממשלהزيد 18110  
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: כ"א בחשוון תשנ"ה  
26 באוקטובר 1994

מספר: אחר 375

✓ אל מר איתן כבל - יונץ השר

**הנדון: שכירת מבנים בישובי מוא"ז שומרון**

סימוכין: מזכר מס' 18.10.94 מס' 8692

בישובים הרים חברת שווייף נתקשה לקבל את הדירות למטרות שהפיתה לא גמור (הקפאה).

אבני חוף 164 יח' ז

רביבה 56 יח' ז

שאר האתרים הינם באחריות הטינהל לבניה כפרית.

בברכה,  
ש. צימרמן  
מנהל אגף נכסים ודירות

העתק: גב' א. חריש - אגף נכסים ודירות



## משרד הבינוי והשיכון

לשכת חדר

16/10/94

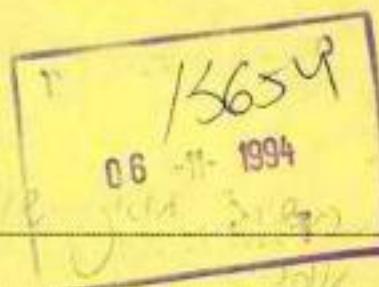
תאריך:

8692

מספר פניה:

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד:



א.ג.ג.

דעת:

טלפון מכתבו של

9/10/94

מتأרך

לדיעה.

אני בדוק והעביר העורטיך למכתב המצורף.

אני השיב תשובה ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלווח ליוועץ השר.

הצעת התשובה תשלח אליו.

תשובה לפניה תועבר עד לתאריך

בכבוד רב,

לטיפולך מההיר אודה

איתן כבל

יוועץ השר





**מועצה  
אזורית  
שומרון**

ד' בחשוון תשנ"ה  
9 באוקטובר 1994

מספרנו : ל- 033

רשות מקומות

לכבוד  
מר נגאל אשן  
ע. שר חסינקו  
ירושלים

שלום רב,

חנדון : דירות להשכרה

בהתשך לשיחתנו להלן רשיימת היישובים לפוי סדר בגמר תשתיות :

א. יישובים עם תשתיות גמורות

1. כדים, גנים, חינונית - 15 יח"ד להשכרה לישוב.
2. חומש, חרמש, מגדלים, עיןב, מבוא דותן - 20 יח"ד להשכרה בכל יישוב.
3. שבוי שומרון - 10 יח"ד.
4. איתמר, ברכה, יצחר, תפוח, אלון מורה - 30 יח"ד לישוב.
5. רביבה - 35 יח"ד.

ב. יישובים שלב ב', תולד 4 חדשאים

1. אלון מורה, שכונה מזרחית - 20 יח"ד.
2. אבני חוף - 80 יח"ד.

מודה לך על המשך טיפול.

בברכה,

אליהו ערפרוי  
ראש המועצה

העתק : אורדו אריאל - מזכיל ועצת יש"ע

מועצה  
אזורית  
שומרון

כיה באלוול תחניך  
4 בספטמבר 1994  
מספרנו : ל-212

לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
ירושלים

הנדון : שבירות מבנים בישובים השכנים

ביחס לפניותיו הקודמות לאנשי משרדך לאפשר להעמיד לשביותם בחלק מהיישובים את הדירות המוכנות, הריני מבקש את עוזתך בנדון.

להלן רשימת היישובים :

1. אבני חוף - השכרת שליש מתוך 164 יחיד שנבנו עדי בניה עירונית.
2. אלור מורה - השכרת חצי מתוך 120 יחיד בשכונה המזרחית.
3. גנים ובדים בצפון השומרון - השכרת חצי מהדירות.
4. חוטש, חרמש ומנדלים, הקולטיים עליה ברוכה מתר העמים - השכרת חצי מהדירות הפנויות.
5. אייחמר, יצחרר, ברכה ותפוח, ישווי נב התהר - השכרת חצי מהדירות הפנויות.
6. עינב, שבי-שומרונו ומבווא-דותן - השכרת 15 יחיד בכל ישוב ויזוב.
7. חויניות, ישב של עולי קווקז - מתן אישור להשכרת 15 יחיד.
8. ברית נספים - מתן אישור למנהל לבניה כפרית לסיים את התשתיות ל- 10 יחיד בהמשך לפניותי קודמת.
9. רבבב - לשכירות 30 יחיד ולמכירה 34 יחיד.

אני מוחל למשמעותו ולך ולכל עובדי משרדך **שנה טובה**,  
ושנדע כלנו, ביום אחד אלה של ויכוח על הדרן, למצוא את המשותף  
ולכלת יחד למען ביסוס עמו גארצנו.

בכבוד רב,

ראש המועצה

העתק : אורי אריאל - מזכיל מועצת יש"ע



**משרד הבינוי והשיכון**

לשכת השר

בג'ון

תאריך: 16.10.94  
מספר פניה: 8692

**נא לציין מס' פניה  
בתשובתך**

לכבוד:

שם בפרהנס  
טלפון אלוף תוכף  
טלפון

שם: טליות אנטונינה גולדה מילר

שם מכתבו של: דוד קפלן

תאריך: 13.10.94

לידיעת:

משרד ר' 13651  
16-10-1994  
דואר נס...  
ת.א. 220

- אני בדוק והעבר העורתיק למכתב המצוור.
- אני השב תשובתך ישירות לטנה.
- העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.
- הצעת התשובה תשלח אליו.
- תשובה לפניה תועבר עד לתאריך 22.10.94

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,  
איתן  
איתן כבל  
יועץ השר

\* פתקה לגינה בוגר!

## OTHER RECENT WORK

by Michael S. Weller

Editorial

RECENT BOOKS RECEIVED

REVIEWS

■ *Contemporary*

■ *Contemporary*

■ *Contemporary*

■ *Contemporary* (see also *Contemporary* section)

■ *Contemporary*

■ *Contemporary* (see also *Contemporary* section)

מזכר

לזהבחות פנימית בסורת הפסחים

---

התאריך

$\alpha_1 = \alpha_2 = \alpha_3$

ח' ב' ט' ט'

8934

第10页

178

ПМД

1

卷之三

סימוכין

ההה בזב זבז בזב זבז

ଶ୍ରୀ ପ୍ରମାଣ ନାନ୍ଦ ରାଜମ୍ବ ଲକ୍ଷ୍ମୀ

וְאַתָּה תִּתְּנַצֵּל בְּעֵמֶת

ମୁଖ ପାଇଁ କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା  
କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା

John Gifford of York

卷之三

*[Signature]*

*ס.ט.ס!*

אגף פרוגרמות

כד' בתשרי תשנ"ה  
29 בספט' 1994

צ-143

אל: מר י. המאירי - מנהל מחוז המרכז

הנדון: תקציב פיתוח 89-92

הריני להודיעך כי העבודות המפורטות להלן שנכללו בהכנות העבודה המאושרת לביצוע - 1994, מאושרוות לביצוע מיידי (דהינו רבייע אחדון)

אש"ג		
23	החזר הוצ"פ חב' איגן	<u>אלפי מנשה:</u>
1,290	החזר הוצ"פ חב' צוותא	
150	שכבת אספלט עליונה	
950	פיתוח שצ"פ	
2,413	סה"כ	

100	קרני שומרון:	השלמה כבישים מדרכות ותאורה
750		דרך גדר ותאורה בטחון
240		שכבת אספלט עליונה
400		פיתוח שצ"פ
1,490		סה"כ

6,000	השתפות במימון בוצע פיתוח ל - 207 יח"ד	<u>נופים:</u>
	יתוקן לאחר פסיקת בית המשפט	

9,903 - סה"כ

ביצוע העבודות בישובים המפורטים להלן ידחה ל - 1995.  
המסגרת התקציבית תשמר בהתאם.

犹太人:

ASH"H	161	1,300	350	150	<u>1,961</u>

84 יח"ד נבנו ונרכשו ע"י המשרד

מים, ביוב, ניקוז, השלהת כבישים  
השלמה כבישים  
רשות חשמל  
פיתוח שצ"פ  
סה"כ

אבני חוף : 164 יח"ד נבנו ונרכשו ע"י המשרד.

1,000  
300  
1,300

השלמה כבישים  
פיתוח שצ"פ  
סה"כ

56 יח"ד נבנו ונרכשו ע"י המשרד.

490  
200  
690

השלמה כבישים מדרבות ותאורה  
פיתוח שצ"פ  
סה"כ

סה"כ - 3,951

ביבה:

ביבה אפרתי  
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: לשכת השר  
לשכת מנכ"ל  
מר אגון לביא - מנהל אגף תכנון והנדסה  
מר לוי זיוון - מיחוז מרכז  
גב' לacky טיטל - אגף פרוגרמות

(לדוחות מומלכתיים במשרדי דמסטרלה)

מזהב

המחר 6.11.94	המחר ט' ט' תשל"ג
חיק פס 8984	חיק פס ט' ט' תשל"ג הנזרן: <i>טל גולן</i>

מִתְבָּרְכָה בְּרוּךְ הוּא בְּרוּךְ הוּא  
בְּרוּךְ הוּא בְּרוּךְ הוּא בְּרוּךְ הוּא  
בְּרוּךְ הוּא בְּרוּךְ הוּא בְּרוּךְ הוּא



משרד הבינוי והשיכון  
מחוז אמברץ

חותינה - הטכנית  
תאריך: 14.09.94  
מספרנו: 2489

לכבוד

מר גאל אסף  
ע/האר  
משהב"ש, ירושלים

הנדון: עופרים

משרד הבינוי והשיכון בונה בעופרים 84 יח"ד באמצעות חב' אשטרום, המ提ים גמורים, כולל פיתוח אמוד (פיתוח חצרות) נרכשו ע"י משאכ"ש ונמסר לחב' שואפ. המ提ים מוחברים למים ולביוב. מישרנו ביצע גם עבודות תשתיות עbor 84 יח"ד, מיערכות מים, ביוב, ניקוז ושבכת מציעים, כמו כן מתן קומפקטי לביו של פועל היהת ולא קיימת רשות חשמל. יש לציין שה.bio שבוצע על ידנו פועל. השפכים מה提ים המאוכבשים שניכנו ע"י בנייה כפרית עוברים דרך הקו שבוצע על ידנו לכירון מתן הקומפקטי וליד המתן נשפכים לוואדי.

המוחזק מכין בימים אלה מכרז להשלמת עבודות פיתוח, אטפלט, מדרכאות מושכותות ותאורה רק עbor 84 יח"ד שבニアו התוינמה.

האומדן לעבודות הנ"ל הוא כ - 1 מיליון ש"ח.

בנוסף, היהת ומישר רכש את הדירות, יש צורך לשלם לחב' החשמל כ - 380,000 ש"ח (לפי החשבון המכ"ב) עבור רשות חשמל, חיבור ותמל ל提ים וחיבור תמל למתקן הקומפקטי.

טרם קיבלו מטעם משרד הראי תמורה ברורה האם אפשר לפרסם את תמכרו להשלמת עבודות הפיתוח (אטפלט, מדרכאות, תאורה) כמו כן לגבי ותשלות לחב' החשמל. מצ"ב חשבון חברות ותמל.

בברכה,  
לוני זwidowicz  
ס/ מנהל החטיבת הטכנית

המשך:

גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודירות.  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר אגון לביא, מנהל מינטל תכנון והנדסה.  
מר יהודה מאירוי, מנהל הנהזו.  
מר לוי זיוון, מנהל החטיבת הטכנית.

טחונת ירושלים

הנתקן

03-580213

03-58076

דרכיה יתלו כבשלה 14:00 - 7:30 ('1 01' 1320)

פיזיון חיבור

למערכת אפקט החסמל של  
חברת החסמל לישראל בערך

הזמנה מס' 124612  
60557048 נס ציונה

פרק ה' המוציאן

שנת העמלה : אסוד מכרה ל-1911

אוצר

1

132

33

5

48

卷之三

15

130

34

- 0  
330  
340

310  
10.  
310

191

ט' ט

ט –  
אומנות  
ביהדות  
הארץ

חגיגת א' טבילה בימת גן-זעמן, ר' יונה ור' מילא

מספר התיירות	дол' ניכוי כמפורט	שער	מספר יישוב חדש לכלי חיבור	ס.ג. יישוב חדש	גרטן הצעמה
537.6	3825	07.11.11	5.6	96	96
48.0	40	07.11.11- 07.11.11	3.0	16	16
-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>585.6</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>

מתקני תאורה, ועומדים כו"א בש"ה

הסכום הרוחני לעז' מתוקף עד סוף חישב

מכתבנו מיום 26.07.94 לרשות הגזירות והתגנויות הכלליות המפורטים בו, מהוות חלק כלתי ופודן מהזמנה זו, בוסף להוראות והתגנויות הכלליות המפורטים מעבר לדף.

775, 7/2

8945

- קלה -

(לחתובות פניות במשוריינט מס' 7)

מזכר

הנתיר	שם וענין
6. 11. 94	אלון מילר - אלון מילר
תוקף	אלון מילר
8974	אלון מילר

סמכון:



אלון מילר לאלון מילר

אלון  
AMILER

**משרד הבינוי והשיכון**  
אגף נכסים ודירות

קרית הממשלה ח' 18110  
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: כ"א בחשוון תשנ"ה  
26 באוקטובר 1994

מספר: אחורני 375

✓ אל מר איתן כבל - ייעוץ השר

**הנדון: שכירת מבנים בישובי מוא"ז שומרון**  
סימולין: מושך פיקום 18.10.94 מס' 28692ב'

בישובים הרים חקרה שווי פ נתבקשה לקבל את הדירות למורות שהפיקוח לא נגמר (הקפאה).

אבוי חפץ 164 יחיד

רביבה 56 יחיד

שאר האתרים הינם באחריות המינהל לבניה כפרית.

כברכה,  
ש. צימרמן  
מנהל אגף נכסים ודירות

העתק: גב' א. תריס - אגף נכסים ודירות



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 18-10-94  
מספר פניה: 8694

נא לעזין מס' פניה  
בתשובה

לכבוד:

הנני מודע לך  
את עוזרך  
ויראה לך טוב

א.ג.ג.

דעת: כ"ה אוקטובר תשל"ה  
לוטה מכתבו של כ"ה אוקטובר  
מתאריך 9-10-94

לדיעה.

אני בדוק והעביר העורתיק למכתב המצורף.

אני חשב תשובה ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

הצעת התשובה תשלח אליו.

תשובה לפניה תועבר עד לתאריך כ"ה אוקטובר

לטיפולך מההיר אודה

בכבודך/רב

אתנו מקבל

יושב השר



מועצה  
אזורית  
שומרון

ד' בחשוון תשנ"ה  
9 באוקטובר 1994

מספרנו : ל- 330

(לעתים מוקדם)

לכבוד  
מר יגאל אסף  
ע' שר השיכון  
ירושלים

שלום רב,

חנדון : דירות להשכלה

בהתשzon לשיחתנו להלן רשימת היישובים לפי סדר בוגמר תשייתם :

א. יישובים עם תשייתם נמורות

1. כדים, גנים, חיננית - 15 יחיד להשכלה ליישוב.
2. חומש, חרמש, מדליים, עיןב, מבוא דותן - 20 יחיד להשכלה בכל יישוב.
3. שבי שומרון - 10 יחיד.
4. איטמר, ברכה, יצחר, תפוח, אלון מורה - 30 יחיד ליישוב.
5. רביבה - 35 יחיד.

ב. יישובים עלב ב', חודש 4 חודשים

1. אלון מורה, שכונת מזרחה - 80 יחיד.
2. אבני חוץ - 80 יחיד.

מודה לך על התשzon טיפול.

בברכה,

אליהו עופרי  
ראש המועצה

העתק : אורן אדריאן - מזכיל ועוזה יש"ע

ביה באלול תשנ"ד  
4 בספטמבר 1994  
מספרנו : ל-212

לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
ירושלים

הנדון : שכונות מגורים בישובים השונים

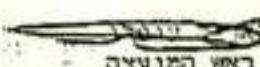
בחשך לפניו הודיעו הקודמות לאנשי משרד לאפשר לתעמיד לאכירות חלק מהישובים את הדירות המוכנות, הרינו מבקש את עוזרתן בנדון.

להלן רשימת היישובים :

1. אבני חוף - השכרת שליש מתוך 160 יחיד שנבנו ע"י בניה עירונית.
2. אלון מורה - השכרת חצי מתוך 120 יחיד שנבנה המזרחית.
3. גנים ובדים ב郢ון השומרון - השכרת חצי מהדירות.
4. חרמש, חרמש ומנדליים, הקולטיים עליה ברוכת מתרב העמים - השכרת חצי מהדירות הפנויות.
5. איתמר, יצהר, ברכה וגפונה, ישבוי נב ההר - השכרת חצי מהדירות הפנויות.
6. יעקב, שבי-שומרון ומכביה-דעתן - השכרת 15 יחיד בכל יישוב וירושוב.
7. חיזונית, ישב של עילי קווקז - מתן אישור להשכרת 15 יחיד.
8. כדרית נספחים - מתן אישור למנהל לבניה כפרית לסיום את התשתיות ל- 10 יחיד בחשך לפניו הודיעו הקודמות.
9. רבבה - לשכירות 30 יחיד ולמכירה 34 יחיד.

אני מוחל למשמעות וכן לכל עובדי משרד **שנה טובה**,  
ושנדי בוגנו, ביום אחד של זיכוח על הדרך. מצוא את המשותף  
וללכת יחד למעןיסוד עמנו בארצנו.

בכבוד רב,



ראש המועצה

חתוך : אורדי אורייל - מזכיל מועצת יש"ע



**משרד הבינוי והשיכון**

לשכת השר

בג'וּסִי

תאריך: 16.10.96  
מספר פניה: 8692

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד:

כבודה ב. ג'רמן  
אורגן סוף 1100 מ' 11.10.96

דואן: עכיה נגבי כ. נסוי 16.10.96

לטחה מכתבו של זוריה קופסי

מתאריך 4-9-96

לדיעת.

אני בדוק והעבർ העורוטיך למכתב המצורף.

אגא החשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלווח ליוועץ השר.

הצעת התשובה תשלוח אליו.

תשובה לפניה תועבר עד לתאריך כ"ה ע' נטו

לטיפולך מההיר אודה

\* אורה נגבי כ. נסוי

בכבוד רב,

אין

איתן כבל

יוועץ השר

משרד ר'

13658

16-10-1994

DAO נסוי

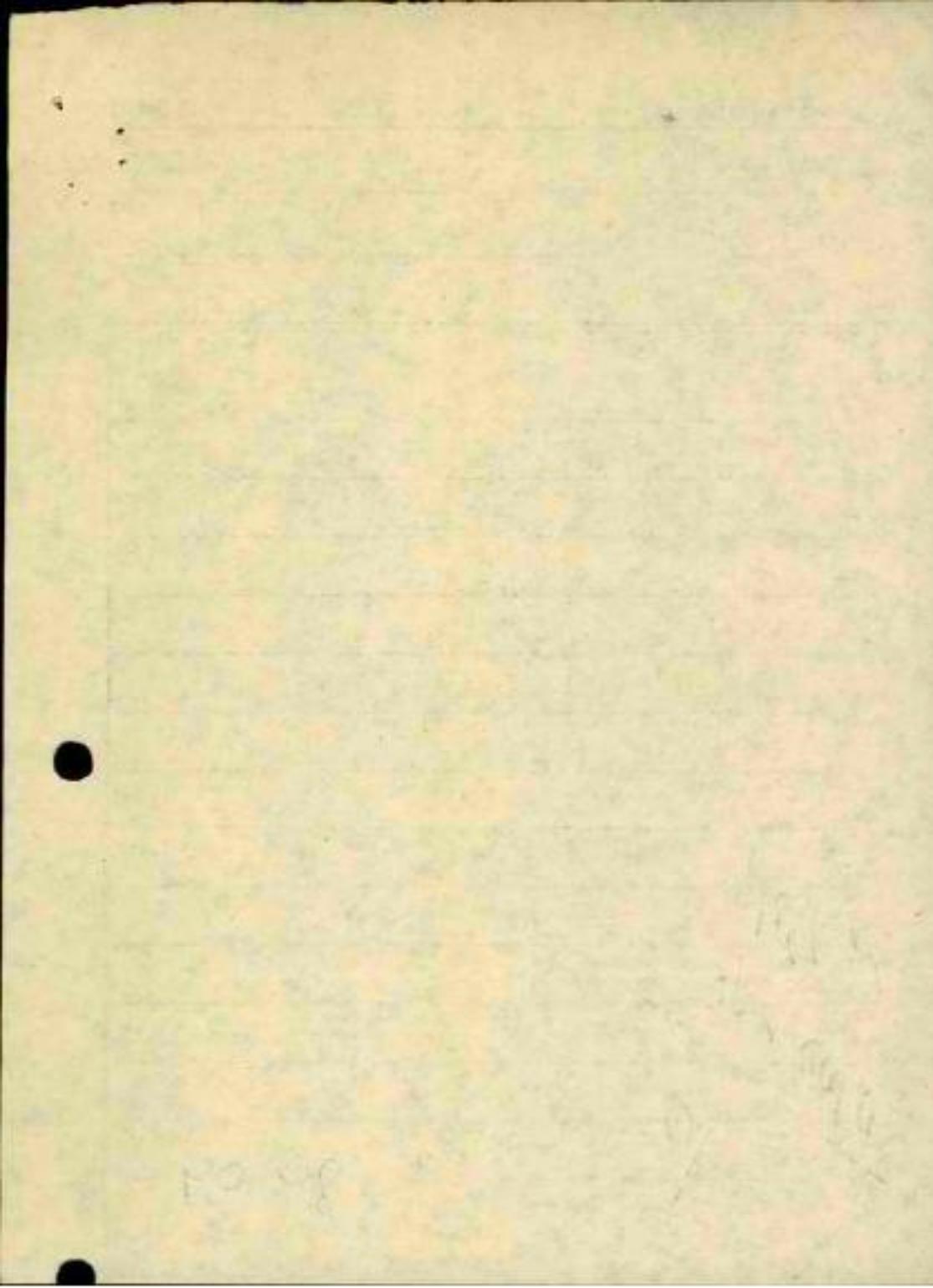
מזהר

(לצ'אנטבות פנימיות במושורי הנטולן)

המחריר 9/11/94	re. f - Pol Soc.	אלן
חיק. פט 8974	מכתב - f.c. 1994-1	מאמר
	הברון	סמלוביץ'

二二二

A handwritten musical score for guitar on five-line staff. The score consists of two measures. The first measure contains a C major chord (root position) followed by a G major chord (root position). The second measure contains a G major chord (root position) followed by a C major chord (root position). The notes are indicated by vertical stems and the letter 'C' for each note. The entire score is written in green ink.



卷之三

ממל'ה גינזבּוּרְגָּלְטָן  
וּמְנַלְּקָה נִצְחָת  
(שְׁגֹבָת וְשָׁגָבָת)  
בְּלֹא בְּלֹא (וְבְּלֹא)

פארק נוי גן לאומי מוניה  
? בלבנון, 1994.  
#3-2/510 :220

תבז' 1100 2013/E - 113-23-ג-11118 :טוו

בוגר: בוגר מזנזר - פולם צהוב ודק עם גלאם פאולסטון.

לפי גדרון לולן מילוי המטריה עם מים חמים ורוחם אל תוך תאי המאובט בכוונה  
האטום (לא בזבז), פה אונטזון נר הנוזל נעלם שוכב.

卷之三

卷之三

הנפקה: 11

目錄

3/20

דוח מס' 10/94 ל- נכוון ומחזיות בנייה מס' 10/94

מבחן מרכז



מספר	שם היישוב	סוג הרכבה	הרכבה	מצב תשתיות					טבלה	טבלה	טבלה	
				טובה	גס	מיושם	כבוד	טובה				
10	תפוח	בנייה	ביתן	35	35	80	148	גמור	שלבי	גמור	גמור	לא כולל
	תפוח	תקזיביות	קלחת	80	80	72	72	גמור	שלבי	גמור	גמור	לא כולל
	תפוח	תקזיביות	מחקמת	54	54	60	60	גמור	שלבי	גמור	גמור	אש כיבוי אש
	אלון	סורה	ביתן	140	140	150	150	גמור	שלבי	גמור	גמור	לא כולל
	אלון	סורה	תקזיביות	70	70	72	72	גמור	שלבי	גמור	גמור	לא כולל
	אלון	סורה	קלחת	120	120	77	77	גמור	איין	איין	איין	לא כולל לא כולל

2. ~~25~~

2. ~~25~~



ירושלים, א' באדר ב' תשנ"ה  
30 במרץ 1995  
שופט 4878

מחירים דירות ביש"ע - רכוש מינורי

1. בשנת 1991 נקבעו מחירים לטרبية הדירות של משרד הבינוי והשיכון שנבנו ביש"ע.
2. המחירים שנקבעו בורעתה מחירים, מבוססים על נתונים גיאוגרפיים ודמוגרפיים. של היישובים, וכן על בסיס הרכבות שנאיים.
3. מרבית הדירות נבנו כישובים שבמסגרת הבניה החקלאית. בהם יישובים, נבנו בד"כ שני טיפוסי דירות:
  - א. בניית קלה - דוד משפחתי 60 מ"ר, צמודי קרקע.
  - ב. בניית קשיה - חד משפחתי 70 מ"ר, צמודי קרקע.
 כישובים שבטי פול המגזר העירוני, מרבית הבניה נשאה אופי עירוני, הדינינו בניית דוויה (בנייה קומתית).
4. מחירים הדירות נקבעו כאמור בתחילת שנת 1991 והינם צמודים לממד מחירים לצרכן.

המחירים להיום:

בנייה כפרית - בין 90 אלף ש"ח לדירה בת 60 מ"ר במבנה קלה (כישובים חלשים דוגמת כדים) ל - 97 אלף ש"ח לדירה במבנה קשיה (דוגמת קומותיים שהיננו יושב מבוקש).

בנייה עירונית - כל הבניה הינה בינוי קשיה ומחירים דירות נקבעו ל-2 ישובים בלבד.  
בקני שומרון כ - 250 אלף ש"ח ובקריות ארבע בין 220 אלף ל - 270 אלף ש"ח.

בישובים העירוניים דוגמת קרית ארבע ניתן למצוא דירות שמחירות נע בין 300 - 270 אלף ש"ח ל - 350 אלף ש"ח לדירות חד קומתיות חד משפחתיות מבניה קשיה.

5. בנוסף לסיווג הבנית על פי אמות מדיה סוציאליות ו/או גיאוגרפיות, ביחסו מענק מקום בסכומים משתוותים של כ - 30,000 ש"ח ליח"ד. המענקים לרכישת דירה ביש"ע בוטלו.



6. לפני כחודשיים החליט המנכ"ל לאפשר מכירת דירות ביש"ע רק בטחיריה עלות.

המשמעות הינהחייב את הרוכש בכל המרכיבים.

א. מחיר דירה מלא בהתאם למחיר מימוש הרכישת.

ב. מחיר פיתוח כללי בהתאם לעליות.

ג. מיקלות (בד"כ מיקלות מרוכז).

ד. חיכנון פיקוח וכיו"ב.

ה. חיבוריו شامل, אגרות.

להערכתאי משמעות הדבר שהעלות המלאה של דירה תגיע לכ' - 200 אלף ש"ח לבנייה קלה - מתקדמת (60 ממ"ר דו משפחתי).

7. מחירי הדירות נקבעים על פי ערכם בשוק ולא על פי עלותם. כידוע הקבלנים, החברות, היוצרים ומשדר הבינורי והשיכון ואף אנשים פרטיים פועלים בהתאם ומוכרים על פי השער בשוק. בירוחם, בדיםוניה ובמטפס רטון מחירי הדירות נעו ונעים (על פי שמות - מחירי שוק) בין 120 ל' - 140 אלף ש"ח כאשר הרוכש זכאי למענק מקום בסך 25,000 ש"ח. ברור שטחיי הדירות על פי עלות הבנים פי 3 מהיריה הפעירה.

8. להערכתאי המדיניות נקבעה בעבר וצריכה להקבע רק באמצעות מערכות סיוע ומunkenyi מקום.

מחירי מכירה של דירות לא נקבעו בעבר ואין צדיניות להיקביע על פי מחירי עלותם, אלא על פי מחירי שוק.



## מצריך הממשלה

ש מ ו ר

ס ד ר ח י ו מ

(6) לישיבת ועדת השרים לפיקוח על הבניה  
והפקעת קרקעות באזרחי יהודה, שומרון וחברל עדה  
יום ג', י"ב באדר ב' התשנ"ה - 14.3.95

(בשעה 14:30 במדכירות הממשלה)

### הסדר המתבקש

- א. הר אדר שלב ב' שרד הבינוי והשיכון
- ב. גוש מודיעין צפון שרד בינוי והשיכון
- ג. מכירת יחידות דיור בירושלים שרד הבינוי והשיכון  
שומרון וחברל עדה
- ד. משלחת אדרומים "מצפה נבו"
- ה. נבנתה דאכ שרד הבינוי והשיכון

הערה: החומר יועבר לעיון השרים עד  
יום א' 12.3.95.

(לחות הבתורה מסדרה מסדרה המפעילה)

מזכר

טאריך ח' טבת 95	- מילון - ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94
--------------------	--------------------------	-------------

(5)

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94	ט' דצמבר 94 ט' דצמבר 94
----------------------------	----------------------------

ט' דצמבר 94

ט' דצמבר 94  
 230 -> 93-ט' 92-N פולקס גולף  
 777 1/10 94 ~  
 500 1/10 95 ~

162 93 ט' 92 -N גולף  
 1026 1/10 94 ~

92 5114 81-ט' 93 +ט' 94 106 פולקס גולף



ירושלים, כ"ד בשבט תשנ"ה  
25 בינואר 1995  
מספר 4650

ועדת השרדים לבניה ביש"ע בישיבתה מיום, 25.1.95 החליטה:

לגביה מעלה אדום

- א. לאשר בניה 797 י"ד ששווקו ב- 94.
- ב. לפרט את חכנית השוק של שנת 1995 (1,080 י"ד) לשנתיים, כך שבשנת 95 לא יעלה מספר י"ד המשווקות על 500 י"ד. היתרתו ששווק ב- 96.
- ג. המשך הליכי התכנון לגבוי אתרים אחרים במעלה אדומים, יהיה כפוף לאישור ועדת השרדים.
- ד. התשתיות והפיתוח משולמות ע"י המשחכנים. הממשלה תקדם מימון בגין הנדרש לעבודות הפיתוח.
- ה. גובה המשכנתאות ותנאייהם מקובל בירושלים.
- ו. המינהל האזרחי יפעל לאיתור שטח חלופי באדמות מדינה.

לגביה ביתר

- א. לאשר את 1,026 י"ד ששווקו בשנת 94.
- ב. להמשיך בהליכי התכנון של 900 י"ד (המיועדות לשיווק) חכנית טפורה מס' 1-3-3-426. עם השלמת הליכי התכנון תרדן הוועדה בקצב השווק.
- ג. לגבוי 1,026 י"ד ששווקו בשנת 94 - ניתן 50,000 ש"ח סיוע מקום מזוה 25,000 ש"ח מענק בהתאם להחלטה מילוי 94, משך הזמן וקיומה יהיה בהתאם לנוהלי הלוואות המקובל.



לגבי גבעת זאב

לאשר את השלמת הבניה והפיתוח של 340 יח"ד שנמצאות בשכונת ג'ווה  
מנחים.

למצות את פוטנציאל הקרקע הפרטיות שנמצאות בתחום השטח המבונה של  
גבעת זאב לצורכי בנייה של כ- 800 יח"ד.

לגבי בניה בבקעת הירדן

לאשר בניה תקציבית של 50 יח"ד מהקציב המדרינה.

שדרות מחולה - 10 יח"ד.

רוועי - 8 יח"ד.

חמרה - 8 יח"ד.

ארגן - 8 יח"ד.

יפית - 6 יח"ד.

תומר - 10 יח"ד.



משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ד בשבט חננ"ה  
25 בינואר 1995  
מספר 4650



וועדת השירותים לבניה ביש"ע בישיבתה מיום, 25.1.95 החליטה:

לגביו מעלה אדומיים

- א. לאשר בנייה 797 יח"ד ששווקו ב- 94.
- ב. לפרט את חכנית השוק של שנת 1995 (1,080 יח"ד) לשנתיים, כך שבשנת 95 לא יעלה מספר יח"ד המשווקות על 500 יח"ד. היתרתו ששווק ב- 96.
- ג. המשך הליכי התכנון לגבוי אמירים אחרים במעלה אדומיים, יהיה כפוף לאישור וועדת השירותים.
- ד. התשתיות והפיתוח משלמות ע"י המשחכנים. הממשלה תקדם מימון בגין הנדרש לעבודות הפטיחה.
- ה. גובה המשכנתאות וחנאייהם מקובל בירושלים.
- ו. חטינהל האזרחי יפעל לאיתור שטח חלופי באדמות מדינה.

לגביו ביתר

- א. לאשר את 1,026 יח"ד ששווקו בשנת 94.
- ב. להמשיך בהליכי התכנון של 900 יח"ד (חמיועדות לשיווק) לתכנון מפורטת מס' 1-3-3-426. עם השלמת הליכי התכנון תדון הוועדה בקצב השוואק.
- ג. לגבוי 1,026 יח"ד ששווקו בשנת 94 - ניתן 50,000 ש"ח סיוע מקום מזוה 25,000 ש"ח מענק בהתאם להחלטה מילוי 94, משך הזמן וקיים יהיה בהתאם לנוהלי ההלוואות המקובל.



לגביו גבעת זאב

לאשר את השלמת הבניה והפעיתוח של 340 יח"ד שנמצאות בשכונת נווה מנחם.

למצות את פוטנציאל הקרקעות הפרטיות שנמצאות בתחום השטח המבונח של גבעת זאב לצורכי בניה של כ- 800 יח"ד.

לגביו בניה בבקעת הירדן

לאשר בניה תקציבית של 50 יח"ד מת慷慨יב המדינה.

שדרות מחולה - 10 יח"ד.

רוועי - 8 יח"ד.

חמרה - 8 יח"ד.

ארגמן - 8 יח"ד.

יפית - 6 יח"ד.

חוואר - 10 יח"ד.



## מצירות הממשלה

ירושלים, כ"ג בשבט התשנ"ה  
24 בינואר 1995

שם ור

אל : חברי הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להזכיר לתשומת-לבכם את החלטה מס. 4757 של הממשלה מישיבתה ביום א', כ"א בשבט התשנ"ה (22.1.95):

חיזוק בניינה של ירושלים המאוחדת ופיקוח על הבניה והפקעת קרקעות באיזור יהודה, שומרון וחבל עזה 4757.

סחלט :

א. כראות בעדיפות עליה נטה את חיזוק בניינה של ירושלים המאוחדת כבירת מדינת ישראל לרווחת כל תושביה, בהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל. בתחום ירושלים הוגדרה בהחלטת הממשלה מס. 577 מיום 26.6.67, על-פי פקודת סדרי השלטון והמשפט, ופורסם בצו סדרי השלטון והמשפט (מס. 1) מיום 28.6.67.

הממשלה תשකוד על פיתוחה וshanoga של ירושלים ועל רוחות תושביה על-ידי הקצת מושבים מיוחדים. לירושלים יינחנו עדיפות מיוחדות גם בעיליותם של רשותות המדינה בנושאי משק וכלכלה ובמושאים אחרים.

ב. להקים ועדת שרים שתפקידו יישום הצעיפים הכלולים בהחלטה זו. חברי ועדת השרים: ראש הממשלה - יוסי, שר החוץ, שר האוצר, שר הבינוי והשיכון, שר המשפטים ושרת התקשורות. היועץ המשפטי לממשלה ישתחררי בישיבות הוועדה.

(ראה השרה בסוף החלטה זו).

וועדת השרים תתבסס בשיקוליה ובהחלטה על החלטות הממשלה מס. 360 מיום 22.11.92 ומס. 721 מיום 24.1.93.

ג. הפקעת קרקעות תייטה לצרכי בטחון וסלילת כבישים  
עוקפים בלבד. הפקעת הקרקעות תייטה באישור ועדת  
השרים.

ד. ועדת השרים תאזר, לפי הצורך, השקעות ממשלתיות  
בישובים היישראליים ביהודה, שומרון וחברל עזה,  
בסביבי צייר ונתניהות חיווניות כגון גני ילדים,  
בת' ספר, מעונות ים, מדריכות, מס' ביב, חשמל,  
תשורת, רפואי, מתקני ספורט ובתי בנות.

ה. הקמת יחידות דיוור לבנייה תקציבית באזרחי יהודה  
ושומרון וחברל בעזה תאושר על-ידי ועדת השרים  
בלבד.

ו. ועדת השרים תבחן בהקדם את תוכניות הבניה הפרטית  
למגורים בתחום היישובים היישראליים הקיימים באזרחי יהודה ושומרון וחברל עזה, בהתחשב בתוכניות  
המתאר שאושרו עד כה ובמפורטויות החזוויות לבנייה  
הקיימות ובהתאם ובהתאם לאحتياجנה ברוכות בהוצאה מתכזיב  
המדינה. כל השתתפות מדינה בתקציב לצורך תשתיות  
ובנייה טעונה אישור ועדת השרים.

ז. הממשלה תסקול הקצת אדמות מדינה לפלסטינים  
באזרחים צפופי אוכלוסייה שלהם.

ח. להסמיר את ראש הממשלה לצרף לועדת השרים, המנויה  
בסעיף ב', לעיל, שר או שני שרין נוספים (\*).

(\*) ראש הממשלה החליט על צירופם לועדה של שר  
הأنרגיה ותשתיות ושל שר רחינוך, התרבות  
והספורט".

ב ב ר ב ה,

  
שמעאל הולנדי



## מצירות הממשלה

ש מ ו ר

(ט)

פֿרְוּטָוֹקְול  
ועדת השרים לפיקוח על הבניה באזרחי יהודה,  
שומרון וחבל עזה  
יום ד', כ"ד בשבט תתשנ"ה - 25.1.95  
(בשעה 08:00 - במצירות הממשלה)

א' 16

נכחו חברי ועדה השרים : ראש הממשלה - י. רבינו - יו"ר, ש. אלוני,  
ב. בן-אליעזר, ד. ליבאי, ש. פרס,  
א. רובינשטיין, ג. שגב, א. שוחט

כן נכון:

מ. בן-יאיר - היושץ המשפטי לממשלה

- ס. ל. ארד - פרקליטות צבאית ראשית
  - ס"ל י. בלומנטל - המינהל האזרחי
  - א. בן-ארי - היושץ המשפטי, משרד ראש הממשלה
  - א. הבר - מנהל לשכת ראש הממשלה
  - ר. זמיר - משרד הבינוי והשיכון
  - א. כבל - לשכת שר הבינוי והשיכון
  - ב. כהן - יועץ התקשורת של ראש הממשלה
  - ג. כנרתיה - משרד הבטחון
  - ש. מושקוביץ - המינהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
  - א. מזרחי - המינהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
  - ש. ניב - משרד הבינוי והשיכון
  - ח. פיאלקוף - לשכת שר הבינוי והשיכון
  - א. פלטן - יועץ כלכלי לראש הממשלה
  - ע. פרדייס - לשכת שר הבינוי והשיכון
  - צ. קדרון - משרד הבטחון
  - ש. שבס - המינהל הכללי, משרד ראש הממשלה
- ש. הולנדר - מזכיר הממשלה

סדר היום :

1. בנייה במעלה אדומים, ביתר, גבעת-זאב ובפטת הירדן

בפרוטוקול זה 3 דפים.

בנין/1. בניה במלחה אדומית, בither, גבעת-זאב ובקעת הירדן

ראש הממשלה פותח.

שר הבינוי והשיכון סוקר.

בדיוון משתתפים: ראש הממשלה - י. רבינוביץ' והשרים ד. ליבאי, ש. פרס, א. שוחט, ש. אלוני, א. רובינשטיין, ג. שגב; ה"ה ש. שבט, מ. בן-יאיר, א. בן-ארי, ג. זמיר, ש. מושקוביץ, שא"ל י. בלומנטל וא. מזרחי.

מ ה כ י ט י ס :

באישור להחלטה מס. 4757 של הממשלה מיום 22.1.95 -  
הבנייה במלחה-אדומות, בither, גבעת-זאב ובקעת-הירדן  
תהייה כדלקמן:-

1. לגבי מעה אדומות

א) כאמור את 797 יחידות הדיור ששוכנו בשנת 1994;

ב) לפрос את תוכנית השיווק של שנת 1995 (1080 יחידות דיור) לשנתיים, כך שבסנת 1995 לא  
עליה מספר יחידות הדיור המשווקות על 500.  
היתריה תשוק ב-1996.

ג) כל הוצאות פיתוח התשתיות ישולמו על-ידי  
המשקיעים. הממשלה תקדם מימון בגיןifs בנדיש  
לעבודות פיתוח.

ד) גובה המשכנתאות ותנאייהן יהיו בהתאם לדansas  
האיסית כמקובל בירושלים.

ה) המשר הכספי המכנו לגבי אחרים מאשר בעלת  
אדומות יהיה כפוף לאישור ועדת השרים.

ו) המינהל האזרחי יפעל לאיתור שטח חילופי  
באדמות מדינה לקיבוע שבת הג'אהconi.

2. לבבי ביתר (5 بعد; 2 נוד):

א) לאשר את 1026 יחידות הדיור השוואקו בשנת 1994.

ב) להמשיך בהליך התקנים של 900 יחידות דיור המועדות לשיכון (תכנית מפורטת מס. 4261/3/1). עם השלמת הליכי התקנים תדועה בקצב השיווק.

ג) לבבי 1026 יחידות הדיור השוואקו בשנת 1994, יונחו 50,000 ש"ח סיוע מקום ו莫זה מענק בסך 25,000 ש"ח בהתאם לחלטה מינצ'י 1994. חלק הדומן של מתן ההלוואה וקיומה יהיה בהתאם לנוחלי הכלוואה המקום.

3. לבבי גבעת-זאב

א) לאשר את השלמת הבניה והפיתוח של 340 יחידות הדיור שנמצאות בשכונת נווה מנחים.

ב) למצות את פוטנציאל הקרקעות הפרטיות שנמצאות בתחום השטח המבוגה של גבעת-זאב (כ-800 יחידות דיור).

4. לבבי בקעת הירדן (6 بعد; 1 נוד):

לאשר בנייה תקציבית של 50 יחידות דיור בישובים לפי הפירוט כדלקמן:-

שדרות מחולה	- 10 יחידות דיור;
רווי	- 8 יחידות דיור;
חמרה	- 8 יחידות דיור;
ארגמן	- 8 יחידות דיור;
יפית	- 6 יחידות דיור;
חומר	- 10 יחידות דיור.

המשך הדיון נדחה.

ירושלים, כ"ה בשבט התשנ"ה  
26 בינואר 1995

(3)

אל : תכרי. הממלכה

שלום רב,

תנו לנו: חחלה ועדתשרים לפיקוח על חכנית  
באזרוי יהודה, שומרון ותנכ עזה

בחחלה ועדתשרים מס. בנו/ג מיום כ"ד בשבט התשנ"ה (25.1.95)  
יתווטף טיעיף בדלקנו: אהרי טיעיף (ב) כחחלה יבוואר  
"(ב) לאחר כחודש יוכאו תוצאות פוטנציאל חכנית הפרטית לדין  
בឧותה השרים".

מצורפת הוחלה בסכואה.

בב ר.ב.  
Signature  
שמעאל הוכנדן

חתוק: היושט המשפטי לממשלה

חובירות המפלגה

החלטה מס. כנו/1 של ועדת שרים לפיקוח על תגנית ביהדות, שופרלו ותכל  
עדות מיום 25.01.95.

**בכווים במלחה אדרומיים, ביהר, גראט-זאב ובקעת הירדן**

1/33

גָּמְנִים

במהדר לוחלעת מס. 757 של הממשלה מיום 1.9.55 –  
חנויות בפאלאטה-אדוםיס, ביתר, ובשת-זאב ובקטת-חירון  
תחיון בדילטונג –

לנבי משלוח אדוויים

נ) לאמור אל 797 ייחידות הדיוור ששולוקו בגאנז  
- 1994

ב) לפרסום את חכנית השיווק שבסנת 1995 (1080 יחידות דיוור) לשנתיים, כרך שבנהו 1995 לא עלה מספר יחידות הדיוור המשוקות על 500. בפרק מס' 1996 ב-.

ג) כל הזכאות פיתוחה התחנית ישולמו על-ידי  
חמשתנויס. חמשתנויס תקדם מימנו ביןינוס בנדרש  
לעבודות פיתוח.

ד) גובה המשכנתאות ותנאייהן יהיו בהתאם לדוחות  
חישית ממוקבל בירושלים.

ח) מסלול חליכתי חתכנו לנו לגבי אתרים אחרים ממעלה  
אזרחיים יהיה סופו כאישור וערת השלים.

1) המינהל רזרבי, יפעל לאיתור שטח חילופי. בתקנות מדיניות למכרז שבט הג'אוחאלין.

לנבי ביהר (ב' بعد; 2 ננד).

נ) כמ"ל אל 1026 ייחידות הדיזור אטולוקו בנתה  
1994

ב) להמשין בהליך חתיכנו של 900 יחידות ד"ר חמיוודאות לשירות (חכנית מפורשת מס. (4261/3/1). עם החלטת חליכי חתיכנו תדרון בוגרת בקבב האיזוק.

לגביו 1026 יחידות הדיור ששווקו בשנת 1994, יונתנו 50,000 ש"ח סיכון מקום ומקום מענק בסך 25,000 ש"ח בהתאם להחלטה מינולין 1994. מושך ה dozen של מTON התלוואת וסיכון יהיה בהתאם לנסיבות המוקם.

3. גנייה והפצתם

שנה

3. לגבי גבשות-זאב

- א) לאשר את חשלמת הבניה והפעילה של 340 יחידות מגורים שנמצאות נוכח מנוח.
- ב) למצוות את פוטנציאל החקלאות הפרטיות שנמצאות בתחום השטח המבוגר של גבשות-זאב (ב-008 יחידות דירות).
- ג) לאחר בchodש יובאו תוצאות פוטנציאל הבניה הפטרית לדיוון בוערת חירסים.

4. לגבי גבשות חירדן (6 בעד; 1 נגד)

לאשר בניית תקציבית של 50 יחידות דיור בישובים  
לפי הפירוט כדלקמן:

שדמות מחולה	- 10 יחידות דיור;
רומי	- 8 יחידות דיור;
חפרה	- 8 יחידות דיור;
ארגן	- 8 יחידות דיור;
יפית	- 6 יחידות דיור;
תומר	- 10 יחידות דיור.



מציאות הממשלה

ירושלים, ל' בשבט חתון י"ח  
31 בינואר 1995

ש מ ו ר

5

אל חבריו הממשלת

שלום רב,

4789 חנני מתכבד לחייב לתשומות-לבכם את החלטה מס. של הממשלה מישיבתה ביום א', כ"ח בשבט תחננ"ה (29.1.95):

**תיקון החלטה בעניינו הפיקוח על חנינה והפקעת קראנות באזרחי יהודה, שומרון וחבר עזה** 4789"

מְחַלֵּיט

החלטת הממשלה מס. 4757 מיום 22.1.95 תתקון כך  
שבמקומות סעיף ב' בהחלטה המקורית, יבוא:

ב. להקים ועדת שרים שתפקח על יישום חסמייפים נ'-ז' החלטים בהחלטה זו לגביה הפקעת קרקעות, בניה וחקיקות מושלתיות באזרחי יהודיה, שומרון וחבר עזה, כמפורט להלן. חברי ועדת השרים: ראש הממשלה - יוס"ר, שר החוץ, שר האוצר, שר הבינוי והשיכון, שר המשפטים, שר התקשורת, שר האנרגיה והתשתיות ושר החינוך, התרבות והספורט. היועץ המשפטי לממשלה ישתתף בישיבות הוועדה".

• 2 2 2 2

עמונה אל חונכון

העתק : היועץ המשפטי לממשלה



**מצירות הממשלה**

(ה)

16/6/95

\*ירושלים, כ"ה בשבט התשנ"ה  
26 כינורא 1995

אל : חברי הממשלה

שלום רב,

הנדזה: החלטת ועדת השרים לפיקוח על הבניה  
באזור יהודה, שומרון וחבר עדת

בהחלטה ועדת השרים מס. בני/1 מיום כ"ד בשבט התשנ"ה (25.1.95)  
יתווסף סעיף כדלקמן: אחרי סעיף 3(ב) להחלטה יבוא:  
"ג) לאחר כחודש יובאו תוצאות פוטנציאל הבניה הפרטית לדין  
ב ועדת השרים".

מצורפת ההחלטה במלואה.

בברכה

שמראל הולנד

התקף: היועץ המשפטי לממשלה

מזכירות הממשלה

שמור

החלטה מס. בני/1 של ועדת שרים לפיקוח על הבניה ביהודה, שומרון וחברל  
עדות מיום 25.01.95.

"בנייה במעלה אדומים, ביהר, נבט-זאב ובקעת הירדן".

## מ. ח. ל. י. ט. י. ס.:

במהלך להחלטה מס. 4757 של הממשלה מיום 22.1.95 –  
 הבניה במעלה-אדומים, ביהר, נבט-זאב ובקעת-הירדן  
 תהיה כדלקמן:-

1. לגביו מעלה אדומים

א) כאשר את 797 יחידות הדיור השוואתו בשנת  
 1994;

ב) לפרט את תכנית השיווק של שנת 1995 (0801)  
 (יחידות דיור) לשנהיים, כרך שבשנת 1995 לא.  
 עלה מספר יחידות הדיור המשווקות על 50%.  
 היתרה תשוווק ב-1996.

ג) כל הוצאות פיתוח החתית ישולמו על-ידי  
 המהטכנים. הממשלה תקדם מימון בגיןם כנדיש  
 לעבודות פיתוח.

ד) גובה המשכנתאות ותנאייהן יהיו בהתאם לוכאות  
 הראשית מקובל בירושלים.

ה) המשר הכספי התכוון לנבי אחים אחרים במעלה  
 אדומים יהיה כפוף לאישור ועדת השרים.

ו) המינהל האזרחי יפעל לאייתור שטח חילופי  
 באדמות מדינה לקיבוע שבת הנ'אהליון.

2. לגביו ביתר (5 בעד; 2 נגד):

א) כאשר את 1026 יחידות הדיור השוואתו בשנת  
 1994.

ב) להמשיך הכספי התכוונו של 900 יחידות דיור  
 המיועדות לשיכון (תכנית ספורת מס.  
 4261/3/1). עם השלמת הכספי התכוונו תדונן  
 הוועדה בקבב השיווק.

ג) לגביו 1026 יחידות הדיור השוואתו בשנת 1994,  
 יינתחנו 50,000 ש"ח סיוע מקום ומזה מנתק בסך  
 25,000 ש"ח בהתאם להחלטה מינולין 1994. משל  
 הזמן של מתן רהכואה וכיומה יהיו בהתאם  
 לוגולי הלואת המוקם.

מזכירות הממשלה

שמור

3. לנבי גבעת-זאב

- א) לאשר את השלמת הבניה והפיתוח של 340 יחידות הדיור שנמצאות בשכונת נווה מנחים.
- ב) למצות את פוטנציאל הקרקעות הפרטיות שנמצאות בתוך השטח המבונה של גבעת-זאב (C-808 יתירות דיר).
- ג) לאחר בחודש יוכאו תוכניות פוטנציאל הבניה הפרטית לדיוון בועדת השירותים.

4. לנבי בקעת הירדן (6 בעד; 1 נגד):

לאשר בנייה תקציבית של 50 יחידות דיור בישובים לפניהם הפירוט כדלקמן:-

שדמות מחלקה	- 10 יחידות דיור;
רוני	- 8 יחידות דיור;
תפרה	- 8 יחידות דיור;
ארגמן	- 8 יחידות דיור;
יפית	- 6 יחידות דיור;
תומר	- 10 יחידות דיור.