מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד: מרכז העליון לתרבות כפרים

תיק מס': 44415/7 גל

מחלקה: _____

תיק מס' 100

2/86 - 9/92

מרכז
המועצות
האזוריות
בישראל

שד' שאול המלך 8
תל־אביב 61400
טל' 03'5429923/4
03'5429918/9
פקס' 03'6952045

53
100

ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים

תיק מס' 62-ממ"י
20550;ממ"י;מרכזים כפריים
י"ח באלול תשנ"ב
16.9.92

לכבוד
מר חיים קלדרון
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 34
ירושלים
א"נ,

הנדון: מכירת בתים במרכזים הכפריים
מרכז שפירא ואבן שמואל
שבמו"א שפיר

על סמך התייעצות טלפונית שקיימתי עם חברי ועדת האיכלוס למרכזים הכפריים הנני מודיעך בזאת כי אין לנו התנגדות למכירת:

1. אחד בית נוסף במרכז שפירא המיועד לרב דרוקמן, תושב המקום.

2. אחד בית במרכז אבן שמואל לתושב שאת שמו תקבלו מהמועצה האזורית שפיר.

אישור זה הנו תוספת להחלטת הועדה מיום 6.7.88 בדבר מכירת 20 בתים במרכז שפירא ועוד 20 בתים באבן שמואל.

בכבוד רב,
בנימין כהן

העתק:
חברי הועדה: *ניסים זוילי, מזכיר תנועת המושבים.
*דני הוד, משרד השכון, המינהל לבניה כפרית.
*דרור קריספין, מינהל מקרקעי ישראל.
*ירון שיינמן, הסוכה"י-המח' להחישבות, אגף החוזים.
מועצה אזורית שפיר.

6999/21

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא, דאר מרכז שפירא - מיקוד 79411 - טלפון 055-82201

ב"ה כ"ז כסלו תש"ן

מס 25 לדצמבר 1989

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האזוריות
המרכז החקלאי
תל - אביב - 40010

שלום רב,

א.נ.,

בהמשך לשיחתנו מיום 13.12.89 בענין תעריפי מים למרכזים עבור השקייה לגינון-נוי, העלות למ"ק היא 0.67 שח' עבור -375 מק' לשנה על כל מק' נוסף מחייבים לפי 2.41 שח".

חשבון המים של התושבים מגיע לכ -300 שח' לחודשיים, התושבים לא יכולים לעמוד בסכום כה גבוה והם מפסיקים להשקות את הגינות.

נבקשך לפעול אצל הגורמים המוסמכים ע"מ לנסות לבטל את ההגבלה על צריכת מים לגינון ונוי. ע"מ שלא לגרום ליבוש הגינות.

אנו מודים לך מראש על הטיפול המסור.

מצ"ב העתק תקנות המים.

בכבוד רב

עמוס שמעוף
סגן ראש המועצה.

[illegible]

אברהם כץ־עוז
שר החקלאות

תקנות מים (תעריפי מים ברשויות מקומיות) (תיקון מס' 3), התשמ"ט–1989

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 112 ו־159 לחוק המים, התשי"ט–1959[1], לאחר התייעצות עם מועצת המים, באישור ועדה משותפת של ועדת הכלכלה וועדת הכספים של הכנסת ובהסכמת שר הפנים, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות המים (תעריפי מים ברשויות מקומיות), התשמ"ז–1987[2], במקום תקנות 4 ו־5 יבוא: (החלפת תקנות 4 ו־5)

"תעריפי מים חדשים

4. התעריפים למים שמספקות הרשויות המקומיות, יהיו, לחודש, כמפורט להלן:

1. לצריכה ביתית

		שקלים חדשים למ"ק	באילת שקלים חדשים למ"ק
1.1	לצרכי בית, לכל יחידת דיור –		
1.1.1	בעד 8 מ"ק ראשונים או חלק מהם	0.96	0.83
1.1.2	בעד 8 מ"ק נוספים	1.48	1.29
1.1.3	בעד כל מ"ק נוסף	2.41	2.10

1.1.4 משפחה המונה מעל 4 נפשות, הגרות ביחידת דיור, ושהצריכה החודשית שלה עולה על 8 מ"ק, תהיה זכאית ל־3 מ"ק נוספים לחודש, לכל נפש נוספת מעל ל־4, במחיר הנקוב בפסקת משנה 1.1.1 לאחר שתוגש לרשות המקומית בקשה על כך בכתב (להלן – כמות מוגדלת);

הכמות המוגדלת שנקבעה למשפחה כאמור תבוא במקום הכמות האמורה בפסקת משנה 1.1.1 לכל הצרכים האמורים בתקנות אלה.

1.1.5 בבתים משותפים ובבתים שיש בהם יותר מדירה אחת, שבהם קיימת צריכת מים משותפת, כולל מים לחימום ומים חמים, תחולק צריכת המים המשותפת הכללית בין יחידות הדיור בבית, בין לפי מספר היחידות, בין לפי מספר החדרים ובין לפי חלקה של כל דירה ברכוש המשותף, על פי החלטת הרשות המקומית; צריכת המים המשותפת שנתקבלה לאחר החלוקה כאמור תיווסף לצריכה הביתית ותיחשב כחלק ממנה לענין פסקאות משנה 1.1.1 ו־1.1.3.

[1] ס"ח התשי"ט, עמ' 166; התשכ"א, עמ' 175.
[2] ק"ת התשמ"ז, עמ' 1104; התשמ"ח, עמ' 22 ועמ' 912.

שקלים חדשים למ"ק

1.1.6 עבור מים לשימוש במענגים מדבריים הפועלים על מים באילת, בהגבלה של 12 מ"ק לחודש ליחידת דיור, בחודשים אפריל–אוקטובר בלבד ומעל 8 מ"ק הראשונים ליחידת דיור או מעל לכמות המוגדלת 0.76

1.2 לגינון גני דירתי –

1.2.1 בהגבלה של 0.6 מ"ק לכל 1 מ"ר של גינה, ולא יותר מאשר 300 מ"ק לשנה 0.67

1.2.2 ברשויות מקומיות הנמצאות דרומה לקו ישר ממורת למערב המחבר את הערים אשקלון וקרית גת, לרבות עירית אשקלון וקרית גת, וכן ברשויות מקומיות הנמצאות בעמק בית־שאן – בהגבלה של 0.75 מ"ק לכל 1 מ"ר של גינה, ולא יותר מאשר 375 מ"ק לשנה 0.67

1.2.3 באילת – בהגבלה של 0.9 מ"ק לכל 1 מ"ר של גינה, ולא יותר מאשר 450 מ"ק לשנה 0.59

1.2.4 בבתים משותפים ובבתים שיש בהם יותר מדירה אחת, עם גינה משותפת, תחולק תצרוכת המים הכללית של הגינה בין יחידות הדיור שאליהן צמודה הגינה, בין לפי מספר היחידות בבית ובין לפי מספר החדרים, על פי החלטת הרשות המקומית.

1.3 החיוב בתעריפים לצריכה ביתית ולגינון גני דירתי כאמור בפסקאות 1.1 ו־1.2, לפי הענין, ייעשה אך ורק לגבי כמויות המים שנצרכו בפועל לשימוש זה. החיוב בתעריף לגינון גני דירתי ייעשה מעל ל־8 מ"ק הראשונים ליחידת דיור או מעל לכמות המוגדלת (ביחידת דיור בה מתגורר אדם אחד והוגשה לרשות המקומית בקשה על כך בכתב – מעל 5 מ"ק הראשונים).

2. לתעשיה

מקום שרשות מקומית מקבלת את המים שהיא מספקת לתעשיה ממספר מקורות, בין בהפקה עצמית ובין בקניה מספקים, יקבע מחיר המים לתעשיה לצרכן הרשום ברשיון ההפקה של הרשות המקומית בהתאם למקור המים ממנו מופקת או מסופקת מרבית כמות המים לתעשיה ברשות המקומית, ואין נפקא מינה מאיזה מקור מקבל הצרכן את כמות המים המסופקת לו.

2.1 לצרכן הרשום ברשיון ההפקה של הרשות המקומית – כאשר כל או מרבית כמות המים לתעשיה מופקת בידי הרשות המקומית –

בגבולות הכמות המוקצבת 0.305

מעל הכמות המוקצבת –

בעד כמות מים נחרגת שהיא עד 10% מהכמות המוקצבת 0.605

בעד כמות מים נחרגת שהיא מעל 10% מהכמות המוקצבת 1.105

2.2 כאשר כל או מרבית כמות המים לתעשיה נקנית ממספקים –

בגבולות הכמות המוקצבת –

המחיר המשולם על ידי הרשות המקומית לספק למעט מס ערך מוסף ובתוספת 0.07

(להלן – המחיר לכמות המוקצבת)

מעל לכמות המוקצבת –

בעד כמות מים נחרגת שהיא עד 10% מהכמות המוקצבת – המחיר לכמות המוקצבת בתוספת 0.30

ארגון המועצות האזוריות

(של ההתישבות העובדת)

שד' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400

טלפון: 542 9918-9; 542 9923-4, פקסמיליה 252 045

6/99/21

י"ג בחשון תשנ"א

1.11.90

לכבוד

מר חיים קלדרון

מינהל מקרקעי ישראל

רח' שמאי 6

ירושלים

א"נ,

הנדון: מכירת בתים בנהורה

הנני מתייחס למכתבו של מר שמואל שלמה, ראש מו"א לכיש מיום 29.10.90 אליך בנדון.

ובכן, הננו נותנים בזאת את אישורנו להוסיף לרשימת המועמדים לרכישת הבתים גם את שתי המשפחות הבאות:

1. [redacted] בית 57, מגרש 62.
2. [redacted], בית 94, מגרש 48.

בברכה,

בנימין כהן

העתקים:

שמואל שלמה, ראש מו"א לכיש.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)
שד' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400
טלפון: 542 9918-9; 542 9923-4, פקסימיליה 252 045

6/99/21
י"ג בחשון תשנ"א
1.11.90

לכבוד
מר חיים קלדרון
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

א"נ,

הנדון: מכירת בתים בנהורה

הנני מתייחס למכתבו של מר שמואל שלמה, ראש מו"א לכיש מיום 29.10.90 אליך בנדון.

ובכן, הננו נותנים בזאת את אישורנו להוסיף לרשימת המועמדים לרכישת הבתים גם את שתי המשפחות הבאות:

1. [redacted] בית 57, מגרש 62.
2. [redacted], בית 94, מגרש 48.

בברכה,
בנימין כהן

העתק:
שמואל שלמה, ראש מו"א לכיש.

6/99/21

מועצה אזורית לכיש
נהורה ד.נ. נחל לכיש דרום

לכיש

טל' 051-48171/5
פקס. 051-48176
מיקוד 79-340

תאריך: י' חשון תשנ"א
29 אוקטובר 1990

לכבוד
מר חיים קלדרון
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון : מכירת בתים בנהורה

בהמשך לשיחתי עמך מיום 27.10.90 הנני מבקש ממך להוסיף לרשימת המועמדים לקנות הבתים בנהורה את המועמדים הבאים :

1. [redacted] : בית מס' 57 מגרש מס' 62
2. [redacted] : בית מס' 94 מגרש מס' 48

אני אפנה למר בנימין כהן יו"ר ועדת איכלוס עליונה על מנת ל קבל ממנו אשורים לשני מועמדים אלה.

מכל מקום אבקש למסור לשמאי שיעריך שמאות על הקרקע והמבנים לשתי משפחות אלה בנוסף לתשע המשפחות הקודמות.

בכבוד רב,

שמואל שלמה

ראש המועצה

העתק : מר בנימין כהן - ארגון המועצות

ארגון המועצות האיזוריות
(של ההתיישבות העובדת)
שד' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400
טלפון: 542 9918; 542 9923-4, פקסימיליה 252 045

יד' אייר תש"ן
9 מאי 1990

6/99/21
6/8/27

לכבוד
הח' חיים קלדרון
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

הנדון: מכירת בתים בנהורה

בהמשך לפנייתו של הח' מרק אוחנונה ראש מו"א לכיש אליך מיום 27.3.90. הנני מודיעך כי מתוך הרשימה של דיירים בנהורה שיש למכור להם את הבתים. החברים הבאים מופיעים ברשימה שאושרה ע"י ועדת האיכלוס העליונה שהועברה אליכם ע"י החתום מטה ב- 3.11.85

1. [redacted] בית 73
2. [redacted] בית 84
3. [redacted] בית 92
4. [redacted] בית 4
5. [redacted] בית 83
6. [redacted] בית 79
7. [redacted] בית 31
8. [redacted] בית 80

הנ"ל כאמור מופיעים ברשימת ועדת האיכלוס מיום 3.11.85.

לגבי שאר החברים המופיעים מטה, הציג את בקשתם לאישור בועדת האיכלוס הקרובה ולאחריה אעביר את המלצתי בהתאם.

1. [redacted] בית 20
2. [redacted] בית 59
3. [redacted] בית 26
4. [redacted] בית 55
5. [redacted] בית 6
6. [redacted] בית 19
7. [redacted] בית 62
8. [redacted] בית 76

בברכה
בנימין [illegible]
מרכז ועדת האיכלוס העליונה
למרכזים כפריים

העתק מו"א לכיש

6/99/21

ישיבת ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים
שהתקיימה ב-7.9.89

משתתפים: נסים זוילי, מזכיר תנועת המושבים - יו"ר הועדה
נחמן ברנשטיין, הסוכה"י, אגף החוזים - חבר הועדה
מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל - חבר הועדה
בנימין כהן, מזכ"ל ארגון המוה"א - חבר הועדה

לא השתתף: דני הוד - משרד השכון, המינהל לבניה כפרית

על סדר היום: 1. שכר הדירה במרכזים הכפריים
2. המשך עבודת ועדת האיכלוס

1. שכר דירה במרכזים כפריים
הוחלט ששכר הדירה במרכזים הכפריים יהיה צמוד לשעורי שכר הדירה המקובלים בחברות "עמידר" או "עמיגור" בעיר הסמוכה למרכז הכפרי המסויים.
תוקף ההחלטה מ-1.8.89.

2. המשך עבודת ועדת האיכלוס
באין כתובת אחרת לטפל בבעיות של המרכזים הכפריים סוכם שהועדה תמשיך בעבודתה.

רשם: בנימין כהן

תפוצה: המועצות האזוריות.

6/99/21

ישיבת ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים
שהתקיימה ב-7.9.89

משתתפים: נסים זוילי, מזכיר תנועת המושבים - יו"ר הועדה
נחמן ברנשטיין, הסוכה"י, אגף החוזים - חבר הועדה
מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל - חבר הועדה
בנימין כהן, מזכ"ל ארגון המזה"א - חבר הועדה

לא השתתפו: דני הוד - משרד השכון, המינהל לבניה כפרית

על סדר היום: 1. שכר הדירה במרכזים הכפריים
2. המשך עבודת ועדת האיכלוס

1. **שכר דירה במרכזים כפריים**
הוחלט ששכר הדירה במרכזים הכפריים יהיה צמוד לשעורי שכר הדירה המקובלים בחברות "עמידר" או "עמיגור" בעיר הסמוכה למרכז הכפרי המסויים.
תוקף ההחלטה מ-1.8.89.

2. **המשך עבודת ועדת האיכלוס**
באין כתובת אחרת לטפל בבעיות של המרכזים הכפריים סוכם שהועדה תמשיך בעבודתה.

רשם: בנימין כהן

תפוצה: המועצות האזוריות.

ד. ההערכה מתיחסת לבניה המקורית ולא רובאו בחשבון תוספות בניה שבוצעו על ידי דיירים.

ה. ההערכה אינה מתיחסת לשווי הקרקע.

ו. ההערכה נועדה לתת סדרי גודל ואינה הערכה ספציפית לכל בית.

ז. לא נלקחו בחשבון דמי-הסכמה למיכהל את תשלום כלשהו בגין העברת הקרקע.

ח. הערכים ננקבו בדולרים להקלה במועד קבלת החלטות.

ט. ההערכה נכונה לתאריך כתיבתה.

י. למחירים הנ"ל יש להוסיף רווח יזם בשיעור בין 0-20%.

ה ע ר ב ה

לאור הנתונים והתאור לעיל, הריני מעריך את שווי הבתים והפיתוח כלהלן:

א. מרכז שפירא

שנת בניה	שטח הבית	כמות יח"ד	שווי ממוצע לבית	שווי הפיתוח לבית
1960-63	72	40	$11,200.-	$11,000
1968	72	20	$13,800.-	
1970	72	4	$14,700.-	
1972	72	4	$15,500.-	
1978	76	20	$20,700.-	

ב. מרכז אבן שמואל

שנת בניה	שטח הבית	כמות יח"ד	שווי ממוצע לבית	שווי הפיתוח לבית
1968	80	20	$16,600.-	$10,000
1978	76	10	$16,400.-	$10,000

ולראיה באתי על החתום

זאב כהן
שמאי מקרקעין

6/99/21

28-05-1989

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתיישבות
חבל הנגב

תאריך: 23.5.89

סכום פגישה בנושא מרכז צוחר מיום 21.5.1989

בהשתתפות: ת"ה: א. ציבליסטה, ש. אבולעפיה, מ. יפרח - מ.א. אשכול
עזר גדי - המינהל לבניה כפרית משרד השיכון
א. בן יעקב - מינהל מקרקעי ישראל
פ. מוסקו, א. ברוכין - חבל הנגב

1. מצב הדיור

במרכז צוחר בנויות 96 יחידות שכולם נכון להיום מאוכלסות.

2. חוזה חכירה

מועצה אזורית אשכול תערוך חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל על השטח המרכז לאחר מסירת רשימה שמית עם מספר הבית המאוכלס כיום לח"מ.

3. העברת זכויות

במידה והמועצה תהיה מעוניינת להעביר מזכויותיה לתושבים הגרים כיום במרכז, עליה לפעול כדלקמן:

3.1 קריטריונים להמלצה

א. גר במקום לפחות 7 שנים
ב. משרת את האזור
ג. בעל תעודת זכאות לבעל דיור

3.2 לכל מועמד העומד בקריטריונים הנ"ל על מליאת המועצה לאשר את המועמדים ולהעביר לח"מ לאשור ועדת האכלוס המרחבית.

3.3 התמורה לעיסקות המכירה הנ"ל הם מיועדים אך ורק להמשך הפיתוח של מרכז צוחר.

4. הרחבת המרכז

המועצה האזורית ביקשה לבדוק את האפשרות להגדלת המרכז ל- 250 יחידות. מאחר ונעשתה מפה מצבית והתברר שישנם אי התאמות ושימושים חורגים, סוכם לבצע הפעולות הבאות:

א. המועצה אזורית תתאם פגישה עם מנהל מחוז במינהל מקרקעי ישראל לבקש הרשאה לתיכנון.

ב. המועצה תבצע את המדידות בהתאם להחכרת המשבצות שנעשה בין המינהל - הישובים והסוכנות היהודית.

ג. תוכנית האדריכלית תבוצע על ידי מדור תיכון המשק של המחלקה להתישבות.

רשם: פנחס מוסקו

העתק:
- לנוכחים
- מר בנימין כהן - ארגון מועצות אזוריות
- מר א. גיסין
- מר אהרון מאיר

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)
רח' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400 טלפון: 542 9923-4

6/99/21
6/8/27
ב' אייר תשמ"ט
7.5.89

לכבוד
הח' יחיאל אריכא
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים והדרום
רח' בן-יהודה 34
ירושלים 94 583
ח"נ,

הנדון: תכנית בנה ביתך בנהורה

הנני מודיעך בזאת כי ועדת האיכלוס העליונה אישרה בזמנו מכירת הבתים לדיירים בנהורה וע"כ הודענו לכם.

יוצא מכאן שאין לועדה התנגדות להקמת שכונת בנה-ביתך בנהורה.

בברכה,
בנימין כהן

העתק:
חברי ועדת האיכלוס.

המועצה האזורית הערבה התיכונה

מרכז ספיר, ד.נ. הערבה מיקוד 86820 — טלפונים 057-81225-6-7-8

מרכז ספיר * עין יהב * חצבה * פארן * צופר * עידן * צוקים * שיזף

תאריך .....

תאריך 8.11.88

לכבוד
ניסים זוילי
ראש המחלקה להתישבות
הסוכנות היהודית
י ר ו ש ל י ם.

הנדון: העברת הבתים במרכז-ספיר לבעלות המועצה.

הנושא נדון לא אחת עם בנימין כהן ואהרון מאיר, הגענו להסכמה שיש להעביר את הבתים לבעלות המועצה כפי שנעשה במרכזים אזוריים אחרים אך לא הגענו להסכמה לגבי תנאי העברה.

בנימין כהן ואנכי סבורים שיש לבצע גם במרכז-ספיר את העברת הדירות בתנאי תקציב למועצה כפי שנעשה במרכזים אחרים עד כה.

אבקשך לזמן דיון או לחילופין לקבל החלטה בהתאם לבקשתי.

בברכה,

אילן אורן
ראש המועצה.

העתק:
אליהו אלקלעי - מנכ"ל המחלקה להתישבות
אלדד גיסין - מנהל חבל הנגב
אהרון מאיר - מנהל אגף חוזים
בנימין כהן - מזכיר א.מ.אזוריות
גדליה גל - מזכיר ת.המושבים
יוחנן דניאל - " " "

6/99/21

ישיבת ועדת איכלוס ביום ח' כסלו תשמ"ט-16.11.88

משתתפים: גדליה גל, יו"ר - מזכיר תנועת המושבים
דני יצחקי - משרד השכון
מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל
בנימין כהן, מרכז הועדה - ארגון המועצות האזוריות

נעדר: אהרון מאיר - הסוכנות היהודית

על סדר היום: 1. תיקון החלטה.
2. שכר דירה במרכזים הכפריים.
3. מחקר בענין התפתחות בעתיד של המרכזים.

1. תיקון החלטה מישיבת ועדת האיכלוס ב-6.7.88 בסעיף מכירת דירות כדלהלן:
"המועמדים לרכישת הדירות חייבים להיות נשואים ובעלי תעודת זכאות של משרד השכון".

2. שכר הדירה במרכזים כפריים
ראשי המוה"א טענו בפנינו שבגלל שכר הדירה הנמוך נמנעים הדיירים לרכוש את הדירות, למרות שלפני כן ביקשו ולחצו לשם כך. שכר הדירה לשנת 1988 הוא בשעור של 1 ש"ח למ"ר בקירוב.

סיכום: לאחר דיון הוטל על הח' דני יצחקי להמציא לועדה את המקובל בשכר דירה בדירות שמשכיר משרד השכון באמצעות "עמידר" או "עמיגור" וכו' והועדה תשוב ותחליט סופית לאחר מכן.

3. מחקר בנושא המרכזים הכפריים
הובא לידיעת הועדה שמשרד השכון הזמין סקר ובדיקה של המצב במרכזים הכפריים המאוכלסים "לקראת קביעת מדיניות בעתיד". את המחקר מבצע המרכז לחקר התישבות ברחובות.

רשם: בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות
(על ההתישבות העובדת)
שד' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400, טלפון: 252171

6/99/21
כ"ב חשון תשמ"ט
2.11.88

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס:
גדליה גל - תנועת המושבים
אהרון מאיר - הסוכנות היהודית, אגף החוזים
דני הוד - משרד הבינוי והשכון, המינהל לבניה כפרית
מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל
ח"נ,

הנדון: שכר דירה במרכזים כפריים

שכר הדירה במרכזים הכפריים כפי שנקבע על ידינו בזמנו ולאחר הצמדתו למדד יוקר המחיה עומד היום על 1.1 ש"ח למטר מרובע.
בשעור זה שלשכר דירה אין הדיירים מזדבזים לרכוש את הדירות, למרות שביקשו זאת בעצמם ולמרות התנאים הנוחים ובינתיים המוה"א נדרשות לשפץ, לתחזק וכו'.
עלינו לבדוק ולקבוע אם שכר הדירה שקבענו מתאים למציאות של היום ולשם כך הנכם מוזמנים לפגישה שתתקיים ביום ד', 16.11.88, בשעה 11.00 במשרדנו.

בברכה,
בנימין כהן

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
אגף חקלאי
ירושלים

(659)
כד' בחשרי תשמ"ט
5 באוקטובר 1988

11/93/2

לחיים ולשלום

לכבוד
מר עובדיה מורד
יו"ר מועצה אזורית מרתבים
דאר נע הנגב 85110

הנדון: מכירת מגרשים מבונים
מכתבך מיום 19.9.88

הנכו מאשרים קבלת מכתבך שבסמוכין.

נושא המלצות המוא"ז מרתבים נדון במסגרת ועדת האכלוס העליונה ועדת האכלוס לא מצאה מקום להמליץ כי אנשים אשר מתגוררים תקופה קצרה בשכירות במבנה, זכאים יהיו לרכשו. והמינהל יקצה להם המגרש עליו קיים המבנה. הקצאת המגרשים המבונים חייבת להיות נדונה במסגרת ועדת האכלוס אזורית עפ"י קריטריונים ברורים ומקובלים. כגוף ציבורי לא נוכל לעמוד במני טעון של איפא ואיפא, אם לא תינתן אפשרות שווה לכל המעוניין לרכוש המבנה.

ב ב ר כ ה

מנחם פלור
מנהל האגף

העתק: מר ב. כהן, מזכיר ארגון המועצות האזוריות.
מר א. קרון, מנהל מחוז הדרום
מר א. בן - יעקב, מחוז הדרום

רחוב שמאי 6, ירושלים, 94631, טל' 208422 (02)
את המינהל תחייב אך ורק התחייבות
הניתנת בכתב והחתומה ע"י שני עובדים

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)
שד' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400, טלפון: 252171

6/99/21

ישיבת ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים
ביום כ"א תמוז תשמ"ח - 6.7.88

משתתפים: חברי הועדה:-
גדליה גל, יו"ר - מזכיר תנועת המושבים
אהרון מאיר - הסוכנות היהודית -אגף החוזים
דני הוד - משרד הבינוי והשכון-המינהל לבניה כפרית
מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות

נוכחים: עובדיה מורד - ראש מו"א מרחבים
עמוס מגידיש - ס/ראש מו"א שפיר

על סדר היום:
1. מכירת יתרת הדירות במבועים במו"א מרחבים.
2. מכירת הדירות במרכזים אבן-שמואל ושפירא במו"א שפיר.

1. מכירת יתרת הדירות במבועים - מו"א מרחבים
עובדיה מורד ניתק את בקשת המועצה למכירת יתרת הדירות במבועים:
א. מצבם הכיסי של הדירות גרוע ואם לא ימכרום צריך לשפצם כי אחרת יתמוטטו.

ב. אם לא ימכרו לדיירים את הדירות אזי הם יקנו ב"להבים", היישוב הקהילתי הסמוך ואז יישארו הבתים ההרוסים ריקים ואי אפשר יהיה להחזיקם.

ג. אין אפשרות לממש מכירת הבתים שאושרו בפעם הקודמת כי הדיירים הנוכחים לא יכולים לקנות.

החלטה:
א. לאשר למו"א מרחבים למכור את כל הדירות במרכז מבועים, להוציא 10 דירות שישארו ברשותה וישמשו לצרכיה.
ב. המועמדים לרכישת הדירות חייבים להיות נשואים ובעלי תעודת זכאות של משרד השכון של חסרי דיור יוצאי צבא.

2. מכירת הדירות במו"א שפיר במרכזים שפירא ואבן-שמואל
עמוס מגידיש מבקש מהועדה לאשר למו"א שפיר למכור בכל אחד מהמרכזים שפירא ואבן-שמואל 20 דירות לדיירים הנוכחיים בגלל:
א. הדירות קטנות והמוה"א אינה יכולה להרחיב.

ב. הדיירים כבר השקיעו מכספים בדירות ולמעשה הפכו לשותפים בדירה.

ג. המועצה החליטה לאחר הרבה דיונים, להיענות לפניית הדיירים ולמכור חלק מהבתים כאמור, 20 בכל מרכז.

<u>החלטה</u>:
הועדה מאשרת למו"א עפיר למכור לדיירים 20 דירות במרכז שפירא ו-20 דירות באבן-שמואל בתנאים הבאים:

א. על המועמדים לרכישת הדירות להיות בעלי וחק של 8 שנים ומעלה.

ב. המועמדים לרכישת הדירות חייבים להיות נשואים ובעלי תעודת זכאות של משרד השכון של חסרי דיור יוצאי צבא.

ג. המכירה תיעשה לפי הנוהלים שנקבעו על ידי ועדת האכלוס הזו לענין זה.

רשם: בנימין כהן

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא - ראר מרכז שפירא - מיקוד 79411 - טלפון 055-92201

ב"ה
י"ח סיון תשמ"ח
3.6.88

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
תל-אביב

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו מיום רביעי, ט"ז סיון תשמ"ח (1.6.88), הנני להודיעך כי מועצתנו עומדת למכור במרכזים האזוריים: שפירא ואבן-שמואל, בין 19-20 בתים בכל מרכז.

נבקשכם להזמין אותנו לועדת האיכלוס הקרובה לדיון על כך.

בתודה ובברכה,

משה אברהמי
ראש המועצה

ארגון המועצות האזוריות

(של ההתישבות העובדת)

שד' שאול המלך 8, תל-אביב, 61 400, טלפון: 252171

6/99/21

ט"ז בסיון תשמ"ח

1.6.88

לכבוד

חברי ועדת האיכלוס:

גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים.

דני הוד, משרד השכון, המינהל לבניה כפרית.

אהרון מאיר, הסוכנות היהודית, אגף החוזים.

מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

ח"נ,

הנדון: ישיבת הועדה

הנני מזמינכם בזאת לישיבת הועדה - כפי שתואמה עמכם טלפונית - שתתקיים ביום רביעי 6.7.87 בשעה 11.00 במשרדנו.

על סדר היום: מכירת כל הדירות במבועים לדיירים.

מאחר שהנושא מאד עקרוני הנני מבקשכם להשתתף בישיבה זו.

ב ב ר כ ה ,

בנימין גלוסקין

העתק: עובדיה מורד, ראש מו"א מרחבים.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

חיק 6/99/21

תל-אביב, ו' בטבת תשמ"ח
27.12.87

לכבוד
מר נ. ברנשטיין
הסוכנות היהודית
אגף חוזים
רח' קפלן 12
תל-אביב

א"נ,

הנדון: מכירת הבתים במרכז צוחר לדיירים

למכתבך בנדון מ-16.12.87, מס' חב/60.

אני נוהג לכנס את ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים לשם דיון במכירת בתים במרכז כלשהו, רק לאחר שהמועצה האזורית הנוגעת בדבר קובעת עמדה בענין.

פניתי אל ראש המוה"א אשכול וביקשתי התייחסותם לבעיה, וידוע לי שהם נפגשו עמכם לדיון ראשוני.

ב ב ר כ ה ,
בנימין כהן

העתק:
מר אהרון מאיר, הסוה"י.
פ. מוסקו.
ראש מו"א אשכול.
תמי מויאל - מרכז צוחר.

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר חיקו.

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
כתובת הטלגרפי: "JEVAGENCY"
CODE: BENTLEY
טלפון 258211 — ת.ד. 7053

בתשובה נא להזכיר
המחלקה חוזים ומחוזות
מספר חב/60
16.12.87
תל־אביב

לכבוד
מר בנימין כהן
יו"ר מועצות איזוריות
המרכז המקלאי
תל־אביב
א.נ.,

הנדון: רכישת הכתים בכפר צוחר
מכתב תושבי צוחר מיום 26.10.87 שהעתקו
הועבר אליך

אודה לך מאד אם תחייתם לבקשתם של תושבי מרכז צוחר ותביא
את ענינם בפני ועדת האכלוס העליונה.

יש לברוק אם ההחלטה שנתקבלה בועדה בענין מרכז מגנס מתאים ה
גם למרכז צוחר.

אי לכך נבקשך לזמן את הועדה לדיון בנדון.

בכבוד רב,
נ. ברנשטיין

העתק: אהרן מאיר
פ. מוסקו, חבל המבל, ת.ד. 7 בס, הדרה מרכז ישראל
יו"ר מ.א. אשכול
84100
תמי מויאל - מרכז צוחר

[illegible]
[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6/99/21

לעין מסמך ארכיון

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות
חבל הנגב

תאריך: 20.11.87

לכבוד

מר ב. כהן - ארגון מועצות אזוריות ת"א
מר ד. הדד - המינהל לבניה כפרית י"ם
מר א. מאיר - מנהל אגף חוזים ובטחונות ת"א
מר מ. פלדר - מ.מ.י. ירושלים
מר ח. נדיבי - אגוד המושבים של הפוהמ"ז
מר ש. כלפה - יו"ר מועצה אזורית עזתה
מר א. בן יעקב- מ.מ.י. ב"ש

אדון נכבד,

הנדון: מרכז תושיה

בהמשך לפרוטוכול מישיבת ועדת אכלוס חבלי למרכז תושיה מיום 8.9.87

נשמטע שמו של דייר במרכז תושיה לפי פירוט הבא:

[redacted] - דירה מס' 27 - גודל הבית 54 מ"ר
משמש כגזבר המועצה וגר במקום 7 שנים.

ב ב ר כ ה

פנחס מרסקו

יום 9.11.87

תיק

לרין ועדת ראיונות

לכבוד

הח' בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות

תל - אביב

הסתדרות הפועלים החקלאים
נכנס ללא רשום נתיק
13-11-1987
לחי
עם גמר הטיפול נא להחזיר לגניזה

ח.נ.,

הנדון: מכירת בתים במרכז צוחר.

נושא המרכז, כידוע לך, נמצא זה זמן מה בבדיקה ודיון לגבי המהלכים שעלינו לנקוט בעתיד.

ידועות לנו בעיות התושבים במקום ואנו ערים לנושא.

אנו נמצאים בקשר עם הסוכנות ומשרד השיכון ובודקים את כל האלטרנטיות הרלוונטיות.

עם קבלת החלטות אופרטיביות נודיעך.

ב ב ר כ ה
אשר צמבליסטה
ראש המועצה.

העתק: יוסטה בלייר - סגן ראש המועצה.

אוהד
אורים
בארי
גבולות
דקל
חולית
יבול
יתד
כיסופים
כרם שלום
מבטחים
מגן
נירים
ניר יצחק
ניר עוז
סופה
עין הבשור
עין השלושה
עמי־עוז
פריגן
צאלים
רעים
שדה ניצן
שדי אברהם
תלמי אליהו
תלמי יוסף
מרכז צוחר

מועצה אזורית אשכול
דואר נע חנגב 85 465
טלפון: 057-82711-2-3-4

מ נ ו ח ה

מושב עובדים להתישבות שתופית בע"מ
דואר נע נחל לכיש צפון - מיקוד 79437
טלפון 08-582282

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל/לידי מר אריכא יחיאל.
ירושלים.

תן עדה ראולה

א.נ.,

הנידון: מרכז מנ"ס.

בהמשך לשיחות ולהתכתבות בענין, אנו חוזרים שוב ופונים אליך לפני שמבצעים שם דברים שעלולים לגרום לצרות ולאי-נעימויות לבדוק איתנו את התכיעות של מושב מנוחה בענין.

לצערנו מ.א.יואב אשר כל השנים התעלמה לחלוטין מקיום מושב מנוחה וחלקו במרכז מנ"ס, לפרות הקיפוח וההזנחה של המרכז כולו - והרי של מנוחה בפרט, מנסה המועצה גם לכבוש קרשת, אנו סומכים על מערכת השילטון והמינהל שלא יתנו להם לעולל לנו זאת מכיון שקיפוח מיעוטים היא גם עבירה על החוק,מעבר למוסריות של הענין שיו"ר מ.א.יואב אינו כנראה מחסידיה.

רצ"ב צילום מדף מאזן המושב מלפני 20 שנה אשר מראה בצורה ברורה, שלמנוחה חלקה שווה במרכז מנ"ס בכל הנוגע לפרויקטים המשותפים כמו: התחנה למיון תוצרת, מטבח להזנה של בית ספר האזורי וכו' .

לגבי הסכמה למיון תוצרת חקלאית,השמח הנ"ל על מבניו נרכש בסכום של 33.000.- ל"מהסוכנות.הסכום הזה בזמנו היה מחיר עצום ובלתי הגיוני אם היה מדובר רק על האסבסטונים (עפ"י שיערוך מאז ערכם היה כ -.2.000 ל"בלבד) וזה כולל חשמל ומים. יתכן מאוד, שהסוכנות אשר מכרה לנו את הפרויקט הנ"ל היתה צריכה לדאוג לרשום את חבירת הקרקע על שמנו לא עשתה זאת.

מנוחה, שהינו מושב המאוכלס ביוצאי כורדיסטן סבל עד כה מבעיות פנימיות חמולתיות ולכן הנושא לא טופל.למרות זאת איננו חושבים שצריך לקפחנו ולגזול מאיתנו את מה שהובטח לנו ושמולם במשב כספנו.עינינו לא צרה בחלקם של אחרים ואחרי 20 שנה קשה מאוד לאחר את כל המסמכים,יש להפסיק האיפה ואיפה שנוהגת מ.א. יואב בחלוקת הבתים שניתנו לתושבי סגולה הרווקים ובני משפחות מעוטי ילדים ומסודרים ואילו במנוחה שיש בה משפחות מרובות ילדים ובנים נשואים עם ילדים - לא ניתנו להם הזכויות.די אם תבחנו את חלוקת המרכז המוצעת ותראו שמנוחה אין כל חלק למעט אחד שאחיו גר בסגולה והסדירו ביניהם שיסה לקבל מגרש מוכפל, ועוד ועוד. גם בוועדת הקליטה לא ניתן לנו חלק לפרות הבטחת ראש המועצה האזורית יואב שקיבלנו לקיפוח מנוחה ידועות. אנו בכל מקרה לא ניתן לכך לעבור בשתיקה.

בכבוד רב,

ועד מושב מנוחה .

העתק: הסוכנות היהודית.
" מ.א. יואב.
" ארגון המועצות האזוריות.
" תנועת המושבים.

6/99/21

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות
חבל הנגב

תאריך: 28.9.1987

פרטיכל מישיבת ועדת אכלוס חבלי למרכז תושיה
מיום 8.9.87

בהשתתפות ה"ה: ג. עזר - המינהל לבנית כפרית
א. בן יעקב - מינהל מקרקעי ישראל
פ. מוסקו - הסוכנות היהודית

בהתאם להחלטת ועדת אכלוס עלינה לאפשר מכירת בתים לפי הקריטריונים שנקבעו ובהמשך להמלצת מליאת המועצה האזורית עזתה מיום 22.1.87 , להלן המלצות ועדת אכלוס החבלי:

1. במרכז אזורי " תושיה " בגבירת 42 יחידות דיור.
2. מליאת המועצה אזורית עזתה המליצה לאפשר מכירת דירות ל- 35 תושבים.
3. הועדה ממליצה לאפשר מכירת 32 יחידות דיור.
4. 3 יחידות דיור בשלב זה לא לאפשר מכירתן.
5. 6 יחידות דיור נשארות ברשות המועצה אזורית "עזתה" ובהחזקת מושב כפר מימון בהתאם לחוזה שכירות עם המועצה אזורית.
6. מבנה אחד משמש כפעוטון.
7. להלן רשימת 32 הנושבים המומלצים על ידי ועדת אכלוס החבלית.

מס' סדר	מס' המגרש	פרטים אישיים: שם משפחה	מקצוע	תאגיד	מס' נפשות	גודל הבית	התפקיד	מס' שנות דיור
1	102	[redacted]			5	54	ר"מ	7
2	24				4	81	מנהל תאגף	10
3	13				4	54	מורה	12
4	89				3	54	ראש ישיבה	9
5	12				5	48	מורה	11
6	37				1	54	מורה	11
7	25				5	54	מורה	15
8	29				4	54	מורה	13
9	77				6	54	מנהל ספריה	20
10	88				4	74	מרצה	27
11	100				4	52	השמלאי	27
12	23				4	54	עצמאי/מורה	15
13	8				3	54	ענ"ק	10
14	6				5	54	מנהל ועדת ח	13
15	16				5	54	מנהל ישיבה	24
16	26				4	64	מורה	15
17	78				5	72	מנהל בית ספר	21
18	40				5	72	מזכ"ל פותמ"ז	24
19	19				6	54	מנהל תיכון	18
20	101				7	54	מפקח	21

.2/..

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

[illegible] [illegible]

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

[illegible] [illegible] – [illegible]
[illegible]
[illegible]

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

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]				
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

מס' סדר	מס' המגרש	פרטים אישיים: שם משפחה	תבעל	תאשה	מס' נפשות	גודל הבית	ת ת פ ק י ד	מס' שנות דיור
21	42	[redacted]			4	54	מנהל עו"ס	15
22	30				2	54	ע. סוציאלית	21
23	74				4	54	מרצה	16
24	38				6	80	מורה	17
25	104				6	54	ר"מ	18
26	73				4	72	מינהלן	10
27	10				5	54	מרצה	15
28	9				-	54	גזבר מועצה	7
30	46				3	54	ר"ש	7
31	82				4	54	מורה	7
32	27				6	54	מורה	7

על כל התושבים שהומלצו לרכישת הדירות במרכז "תושיה" לחתום על מצהיר כי אין בבעלותם דירה אחרת.

העתק לנוכחים

מר ב. כהן - ארגון המועצות האזוריות ת"א
מר ד. הוד - המינהל לבניה כפרית י"ם
מר אהרון מאיר - אגף חוזים ו-בטחונות ת"א
מר ע. פלור - מינהל מקרקעי ישראל י"ם
מר ח. נדיבי - אגוד המושבים של הפוהמ"ז ת"א
מר ש. כלפה - יו"ר המועצה אזורית "עזתה"

רשם: פנחס פוסקו

מס' סדר	מס' מקורי	פרטים אישיים			מס' בסיס	גיל	שם	מס' מקום רישום
		שם משפחה	שם	שם אב				
15	42	[redacted]			4	50	מנחם קרמר	15
21	30				2	54	ש. ברנשטיין	21
16	74				4	54	מרגן	16
17	38				6	60	מרגן	17
18	104				6	54	מ"מ	18
10	75				4	72	מרגנשטרן	10
15	10				5	54	מרגן	15
7	2				-	54	דוכר מרקוס	7
7	46				2	54	מ"מ	7
7	82				4	54	מרגן	7
7	27				6	54	מרגן	7

כל כל מערכת מרוכזת בקבוצת מרגנן בסבר "מרגנן" בתאם כל מנהל
כל מן בבקרה בקבוצת מרגנן.

בברכה בברכה

מנהל בית הספר

מר ב. בן - מרכז מרכזת מתמטיקה מ"א
מר ר. מר - מרכז בקבוצת בסיס מ"ב
מר מרדכי מאיר - מרכז מדעי ה-בסיס מ"ג
מר מ. בר - מרכז מרכזת שכבת מ"ד
מר מ. בר - מרכז מערכת כל מרכזי מ"ה
מר מ. כהן - מ"מ מערכת מרגנן "בתר"

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים
מחוז המרכז

לכבוד
מר מ. הוניג
ראש מ.א. נחל שורק

תאריך: 18/3/87

מספר: 53

יד- בנימין- סיוע לבנית בתים

נכבדי,

כפי שמסרתי לך בפגישתנו במשרדי בתאריך 11/3/87,
אנו עקרונית יכולים לסייע רק למועצה אזורית,
לשם הקמת בתים או הרחבתם לפי זכאות.
כדי שנוכל לבדוק הנושא עליך לפנות לועדת -
איכלוס עליונה למרכזים כפריים, שהיא הגוף הקובע
את צורת הטיפול במרבזים האזוריים.
לאחר קבלת אישור הועדה, נוכל להשיבך ביתר פרוט
את תנאי הסיוע לבניה.

בכבוד רב
מ. קדת
ממונה מחוז לאיכלוס

העתקים:
אינג' ב. גרינברג/ מהנדס מחוז מרכז
מר ש. ששון/ מפקח

רח' לינקולן 3 תל-אביב 65220 טל': 03 — 627611

מדף 1046

המועצה האזורית נחל שורק

הישובים: בית חלקיה - בני ראם - חפץ חיים
יסודות - יד בנימין - שערי אברהם

ל כשבט תשמ"ז

1 במרץ 1987

ב"ה, יום .....

מספר .....

לכבוד
מר משה קרת
משרד הבינוי והשיכון
תל-אביב

א.נ.,

הנדון:- יד-בנימין

בישוב יד-בנימין, ישנן מספר משפחות ברוכות ילדים, שגרות בדירות יחסית קטנות.

הנני פונה אליך בבקשה, לאחר קבלת פרטים מדוייקים, לבדוק את הנושא ולקבוע את גודל הדירה שמגיע לכל משפחה.

כמובן, במדה וישנה זכאות לתוספת בניה בהתאם לגודל המשפחה, אבקשך לאשר לנו את התקציב המתאים.

תודתנו נתונה לך מראש.

בכבוד רב,

מרדכי הוניג
ראש המועצה

העתק,- יד-בנימין.
מזכיר המועצה כאן.

לוחות ויתר שלום

---

1. יוחנן הבורלא דנס שרה
2. שמר דירה ויתר במרפסים שהוחלט
לבנות בשם מרכז לפיתוח
3. מרכז ספר - מעמיד למועצה

המשך: מקימה ושבה ב 16/9
משה
מגל.ה
לחמן ברשאין
בעלים

בוררות בהתאם לסעיף 84. לא יעלה זמן הבירור במקרה זה על שבועיים ימים.

שלילת פיצויי פיטורים

75. העובד שנמצא אשם במעילה בכספים או בשימוש לרעה בתפקידו במקום עבודתו ופוטר מאותו הטעם, לא ישולם לו שום פיצוי.
אם פוטר עובד מחמת מעשה פלילי שהואשם בו מחוץ לרשות, והמרכז יהא סבור כי מגיעים לו פיצויים מלאים או חלקיים, ידונו בדבר המרכז והרשות. חילוקי דעות בעניין זה יוכרעו בבוררות בהתאם לסעיף 84.

פרק ט"ו:

הזכות תשלום פיצויים

חובת תשלום פיצויים

76. א) עובד קבוע חדשי שפוטר לאחר שעבד לא פחות מ־11 חדשים יקבל מן הרשות המקומית פיצויים מתאריך התקבלו כקבוע במכסת משכורת של חודש ימים לכל שנת עבודה ובעד חלקי השנה באופן יחסי. בעד תקופת הנסיון יקבל העובד פיצויים מקרנות הביטוח, אם היה מבוטח, ולא — יקבלם מהרשות.
ב) במות עובד יקבלו שאיריו החוקיים את הפיצויים או הגימלה המגיעים לו בהתאם למקובל במדינה.

מכסת הפיצויים

77. מכסת הפיצויים היא משכורת של חודש אחד לכל שנת עבודה לפי המשכורת הכוללת האחרונה של העובד. סעיף זה אינו חל על עובד שקבל את המגיע לפי חוק הגימלאות של עובדי המדינה או קיבל פנסיה מקופת פנסיה מצטברת.

פיצויים במקרים של התפטרות

78. עובד שהתפטר אחרי השלימו שנת שרות אחת לפחות זכאי לפיצויי פיטורים, אם סיבת התפטרותו היתה אחת הסיבות הבאות:
א) מחלת העובד או מחלת אשתו או מחלת אחד מבניו למטה מגיל 18 שנה המחייבת החלפת מקום המגורים לפי תעודה רפואית שאושרה ע"י מוסד רפואי מוסמך אם אמנם הוחלף מקום המגורים ואם אין באפשרות העובד להגיע למקום העבודה ממקום מגוריו החדש.
ב) לידה — אם העובדת מתפטרת בתוך שנה אחת מיום הלידה או במשך תקופת חופשת לידה אם הוארכה תקופת זו אחרי שעברה שנה מיום לידתה ואינה עובדת במקום עבודה אחר.
ג) פחלה, חולשה או תאונה, אם הוכח ע"י תעודה רפואית אשר אושרה ע"י ועדה רפואית מוסמכת, שהעובד אינו מוכשר להמשיך בעבודה כתוצאה מהמחלה, החולשה, או התאונה ואין אפשרות להעסיקו במשרה אחרת ברשות.
ד) אם נשואי העובדת גורדים אותריהם עקירה ממקום מגוריה ואין אפשרות לעובדת להגיע ממקום מגוריה לעבודה ברשות (לפי מפה מוסכמת) ישולמו לה הפיצויים תוך חצי שנה מיום שעקרה ממקום מגוריה.
ה) עובד היוצא להתיישבות חקלאית לאחר שיימצא במקום ההתישבות

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא - דאר מרכז שפירא - מיקוד 79411 - טלפון 055-82201

ב"ה ח' תמוז תשמ"ז
5.7.87

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
ת.ד. 40010
תל-אביב

שלום רב,

רצ"ב צילום מכתבנו אליך ואל ועדת האכלוס העליונה בעניין הח' [redacted] ממושב זבדיאל.

לצערנו עד היום טרם קבלנו תשובתה של ועדת האכלוס העליונה בדבר פנייתנו.

נודה אם תוכל לזרז את תשובתם.

ב ב ר כ ה ,

משה אברהמי
ראש המועצה

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא - דאר מרכז שפירא - טלפון 055-82201

ביה

כי בכסלו תשמ"ז

מס'

22.12.86

לכבוד
ועדת האכלוס העליונה
המרכז המקלאי
תל-אביב

שלום רב, הנדון: הח' [redacted] - מושב זבריאל מס' 82

מר פנחס מוסקו הפנה אותנו אליכם בענין הח' [redacted] ממושב זבריאל (העתק מכתבו מצ"ב).

הנ"ל מתגורר כדירת בעל מקצוע בגודל 64 מ"ר עם משפחתו המונה שש נפשות: הורים וארבעת ילדיהם הקטנים, אשר הצעירה שבהם היא בת מספר חודשים בלבד.

הצפיפות בבית היא בלתי נסבלת והוא פנה למנהל האגף לחוזים ובטחונות (העתקים רצ"ב) ובקש אישור להרחבת הדירה או רכישתה על-ידי קבלת זכאות מתאימה ממשרד השיכון.

הח' [redacted] נכה בדרגת 80% לצמיתות ומועסק במועצתנו כמרכזן במסגרת שיקומו. משכורתו מסתכמת בכ- 500 ש"ח לחודש וכמובן שבקושי הוא יכול לפרנס בכך את משפחתו המונה 6 נפשות כאמור.

כפי שידוע לכם מושב זבריאל מתורגל זה זמן רב ואין שום גוף במושב שאליו הוא יכול לפנות על-מנת לקבל סיוע. לכן אני מרשה לעצמי לפנות אליכם בבקשה לעשות הכל על-מנת לאשר את ההרחבה או הרכישה בתנאים המקובלים.

אני בטוח שנמצא אוזן קשבת אצלכם ותפעלו בהקדם האפשרי בענין חשוב זה, על-מנת לאפשר למשפחת הנ"ל לחיות בתנאים אנושיים ככל הניתן.

בתודה מראש ובברכה,

משה אברהמי
ראש המועצה

מועצה אזורית שפיר
מרכז שפירא, דאר מרכז שפירא - מיקוד 79411 - טלפון 055-82201

כ' בכסלו תשמ"ז
22.12.86

בית.....

טס.....

לכבוד
מר בנימין כהן
משכיר ארגון המועצות האזוריות
ת.ד. 40010
תל-אביב

שלום רב,

רצ"ב אנו מעבירים אליך פנייתנו אל ועדת האכלוס העליונה בענין עובדנו - הח' [redacted] ממושב זבדיאל, המדבר בעד עצמו.

אנא התיחסותך החיובית לנושא חשוב זה, על-מנת לעשות סוף לפרשה זו שנמשכת כבר זמן רב.

בתודה מראש ובברכה,

משה אברהמי
ראש המועצה

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
6/99/21

ת"א, כ"ה באייר תשמ"ז
24.5.87

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות

ח.נ.,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים לשנת 1987/8

למרות שבעבר הודענוכם כי שכר הדירה במרכזים הכפריים יהיה צמוד למדד יוקר המחיה ויעודכן מדי חודש במלוא עליית המדד, מצאתי לנכון להודיעכם את השעור המעודכן ל-1.4.87.

שכר הדירה באפריל 86 היה 70 אג' למטר מרובע. המדד באפריל 86 היה 143 ובאפריל 87 היה 170, עליית המדד היתה אם כן 27%.
לפיכך, שכר הדירה המדויק החל מ-1.4.87 יהיה 89 אגורות אולם הנני מציע לעגלו ל-90 אגורות למטר מרובע.

כמובן גם להבא השכר יהיה צמוד למדד יוקר המחיה.

ב ב ר כ ה,

בנימין כהן

העתק:
חברי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים:
גדליה גל, תנועת המושבים.
דני יצחקי/ משרד השכון, האגף לבניה כפרית.
דני הוד /
אהרון מאיר, הסוכנות היהודית, אגף החוזים.
מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

לדב המרכזים הנפרדים החל מ ינואר 1987

143 ל. המצב הראשוני 1986

170 ל. המצב בתחילת 1987

27 % ההתייקרות

70 × 27% = 18.9 = 19

החל מינואר 1987

70 + 19 = 89 יום

6/99/21

כ"ה באייר תשמ"ז
24.5.87

לכבוד
הח' שמעון כלפה
ראש מו"א עזמה

ח.נ.,

הנדון: כספי מכירת הדירות בחושיה ובמעגלים

לפנייתך בנדון מ-13.5.87.

ב-17.12.86 העברתי ליצחק חדד את התנאים למכירת הדירות כמצ"ב.

בסעיף 7 במכתבי הנ"ל מצויין שאת תמורת ערך הדירה יש להעביר למועצה האזורית.
מתוך התמורה הזו תהיה רשאית המוה"א לקדז לעצמה את השקעותיה - הדבר נתון לשיקולכם.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

מועצה אזורית „עזתה"

דאר נע הנגב - 85200

טלפון 4-92881-057

ביה, יום י"ד באייר תשמ"ז

13 במאי 1987

כתשובה נא להזכיר

מס' .....

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכ"ל ארגון המועצות האזוריות,
תל - אביב.

שלום רב,

הנדון: כספי מכירת הדירות במרכזים-הכפריים

אבקש הבהרות מהסיכום של ועדת האיכלוס העליונה מיום 8 בינואר 1986.

מה בדבר פדיון השקעותיה של המועצה במרכזים ? אנו ערכנו חישובים של השקעות אלו, ע"ס שיחותכם המשותפות כי פדיון - ההשקעות יוחזר למועצה, והיתרה תושקע בפיתוח המרכזים.

נא תשובתך והבהרתך בכדי להתקדם בטיפול בנושא.

בברכה,

שמעון כלפה,
ראש המועצה.

העתק: מר דוד ביטון גזבר כאן
" מר יצחק חדד רכז הפרוייקט
כ א ן.

שכ/רא

6/99/21

כ"ט בניסן תשמ"ז
28.4.87

לכבוד
הח' מרדכי הוניג
ראש מו"א נחלי שורק

ח.נ.,

הנדון: יד בנימין - הרחבה

הח' גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים העביר אלי את פנייתך בענין הרחבת המרכז יד-בנימין.

אביא את פנייתכם לדיון בועדת האיכלוס למרכזים כפריים כאשר זו תזומן לישיבה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
הח' גדליה גל.

„חיספית"
אגודה שיתופית חקלאית אזורית
של מושבי הפועל המזרחי בגולן בע"מ
ד.נ. רמת הגולן

9.4.87

ב"ס"ד

לכבוד
מר מנחם פלור
מנהל מקרקעי ישראל.

הנדון: העברת רכוש חיספין

א.נ.

בהמשך להחלטה בועדת אילוס למרכזים כפריים מיום 19.3.87 מצ"ב רשימה מרוכזת של התושבים המבקשים את בתיהם מאגודת חיספית".

בברכה
יוסי אפרי - מזכיר
יו"ר אגודת חיספית.

העתק:
מר בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות.
מר דני יצחק - המינהל לבניה כפרית.
מר מאיר אהרון - אגף חוזים והסדרות.
מר חיים נדבי - מנהל אגף המושבים.

„חיספית"
אגודה שיתופית חקלאית אזורית
של מושבי הפועל המזרחי בגולן בע"מ
ד.נ. רמת הגולן

שם משפחה	שם פרטי	מס. כרטיס	שם הילד	מס. כרטיס	מס' ת.ז.	שנת לידה
[redacted]			מיכ	[redacted]	28	1977
			שרה		22	1979
			כר		50	1977
			נמ		37	1979
			יוס		27	1982
			רס		48	1982
			מ		11	1982
			ר		12	1975
					15	1980
					20	1975
					30	1978
					49	1984
					21	1980
					58	1980
					26	1985
					40	1976
					47	1976
					17	1976
					25	1983
					34	1983
					52	1979
					45	1983

7.4.87 חיסכון

הסתדרות הפועלים החקלאיים בישראל
תנועת מושבי העובדים
רח' ליאונרדו דה-וינצ'י 19, תל-אביב מיקוד 64733, טל 258473

נתקבל בא. לחוזר

תאריך ה' בניסן תשמ"ז
7 באפריל 1987

לכבוד
הח' בנימין כהן,
המרכז החקלאי

ה.נ.,

הנני מציג אותו לדרך המלך שלום, בבקשה
בדיקה מהירה, בקיצור לאחר שיהיו הנתונים המתאימים לכך.

ב ב ר כ ה,

גדליה
מזכיר תנועת המושבים

העתק: מ.אלחברג

מחלקת הספרים העברית בארצות הברית

הקרן לעידוד הספר העברי

רח' דיזנגוף מס-מעל' 19, תל-אביב, ת"ד 27223

מועצה אזורית לכיש
נ ה ו ר ה - ד. נ. נחל לכיש דרום
טלפונים: 5-48171(051)
מיקוד: 79340

בחשובה נא לציין:
מס' .....

תאריך כב' אדר תשמ"ז
23 מרץ 1987

הסתדרות הפועלים החקלאים
נגנו ללא רשום בתיק
לחי
- 2 -04- 1987
עם גנוז הטיפול נא להחזיר לגניזה

לכבוד
הח' בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות
שד' שאול המלך 8
ת ל - א ב י ב
ח.נ.,

הנדון: אישור לבניה בנהורה

בהמשך להחלטת ועדת איכלוס עליונה לדחות בקשתנו להקצאת מגרשים לבניה בנהורה,

הנני מערער על ההחלטה ומבקש להביאה שנית לדיון מהר ככל האפשר.

ב"ב"ח,

מרק אלחנונה
ראש המועצה

העתק: הח' גדליה גל - מזכיר תנועת המושבים

מא/עא

6/91/21

י"א באדר תשמ"ז
12.3.87

לכבוד
חברי ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים :
הח' גדליה גל, תנועת המושבים.
הח' אהרון מאיר, הסוכנות היהודית.
הח' דני יצחקי, משרד השכון - בניה כפרית.
הח' מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

ח.נ.,

הנדון: מכירת הבתים בחיספין

כזכור בישיבת הועדה שנתקיימה ב- 16.12.86 הוחלט עקרונית לאשר מכירת הבתים בחיספין לדיירים מסויימים לפי רשימה שתמציא האגודה של חיספין.
ישיבת ועדה נוספת תואמה לאחר מאמצים לאתמול (11.3.87) ועל סדר יומה - בין השאר - גם אישור סופי למכירת הבתים כנ"ל, אולם מסיבות שונות הועדה לא יכלה להתכנס.
מאחר שחברי הועדה באופן אישי הודיעו על הסכמתם לענין מכירת הבתים בחיספין הנני מודיע אם כן למינהל מקרקעי ישראל לבצע את המכירה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

תיק 6/99/21

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תל אביב, י"ח באדר תשמ"ז
19.3.87

ועדת האיכלוס למרכזים כפריים

לכבוד
הח' מנחם פלור
מנהל האגף החקלאי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

ח.נ.,

הנדון: מכירת בתים לדיירים במרכז האזורי חיספין

הנני מודיעך בזאת כי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים בישיבתה מיום 16.12.86 החליטה על מכירת הבתים במרכז חיספין לדיירים הבאים:

	מס' מגרש	משפחה		מס' מגרש	משפחה
.1	28	[redacted]	.12	49	[redacted]
.2	22		.13	21	
.3	50		.14	58	
.4	37		.15	26	
.5	27		.16	40	
.6	48		.17	47	
.7	11		.18	17	
.8	12		.19	25	
.9	15		.20	34	
.10	20		.21	52	
.11	30		.22	45	

הנני מבקש עם כן להודיע למחלקת המכירות שלכם בחתוז הצפון לעריכת הסכמי מכירה לדיירים הנ"ל עפ"י הכללים שבהם נהגתם במרכזים כפריים קודמים.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים.
אהרון מאיר, אגף התוזים, המח' להתישבות, הסוכה"י.
דני יצחקי, המינהל לבניה כפרית, משרד השכון.
חיים נדיבי, מזכ"ל איגוד המושבים.
יוסי עופר, איגוד המושבים.

בפניות הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב וה. ומספר תיק.

6/99/21

כ"ג כסלו תשמ"ז
25.12.86

לכבוד
הח' חיים נדיבי
מזכ"ל איגוד המושבים של הפועהמ"ז
רח' אבן גבירול 166
תל-אביב

ח.נ.,

הנדון: מכירת הבתים בחיספין לדיירים

הנני מעביר אליך במצ"ב את החלטת ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים - מיום 10.12.86 - בדבר פנייתכם למכירת הבתים לדיירים בחיספין.

הנני מבקש להעביר אלי את הבאמר בשלושת הסעיפים הראשונים של ההחלטה ואז אכנס את הועדה להחלטה סופית.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

הסתדרות הפועל־המזרחי בישראל

אגוד המושבים

תל־אביב 620-32, רח' אבן־גבירול 166 ● ת.ד. 22233 ● טל. 445244 — 441224-5

בית יום מ"ו כסלו תשמ"ז

מס' 17 בדצמבר 86

לכבוד
מר ב. כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות.

א.נ.,

הנדון: פרטים על ישוב חיספין בהמשך לישיבת ו. אכלוס עליונה.

1. להלן חלוקת יחידות הדיור בישוב לפי השמוש בהם ולפי שייכותם

א. בתי האגודה:	1 – מדרשה	3 – 2	בית־כנסת
	3 – 6 – ישיבה תיכונית	7 – 9	מעונות ילדים
	10 – 33–משפחות	34–36	מדרשת הגולן
	37–39 – משפחות	40–45	מדרשת הגולן
	46–63 – משפחות		

זהו המצב כפי שהוא קיים היום. הועד והתנועה מתנגדים להעברת בעלות על הבתים לגופים ציבוריים כגון: ישיבה, מדרשה וכ"ו. הועד והתנועה מעוניינים להעביר בעלות על הבתים אך ורק למשפחות חברים. בנוסף לזה 24 יחידות דיור נמצאות ברשות ישיבת הגולן.

2. המשפחות המעוניינות לרכוש בתים מן האגודה:

מס' מגרש	–	משפחה	מס' מגרש	–	משפחה
28		[redacted]	49		[redacted]
22			21		
50			58		
37			26		
27			40		
48			47		
11			17		
12		ן	25		
15			34		
20		ר	52		
30		ים	45		

אבקשכם להודיע למינהל מקרקעי ישראל שיחתום חוזים עם המשבים.

בברכה
ירחי עופר-רכז

העתק: מר גדיבי-מזכ"ל כאן.

לוח אולם

- מסדר לפי גבולות בית
  במושבים מפורקים
- שולחן דיון
- כיסאות

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תוכנית ימי העיון לראשי
וסגניהם במלון עין-בוקק,
כ"ה - כ"ו בשבט תשמ"ז
-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

<u>יום שלישי - 24.2.87</u>

09.00 - 10.00	התכנסות, רישום
10.00 - 13.00	עם ד"ר ש. טוטנ עם ד"ר ג. בן-דר
13.00 - 15.30	הפסקת צהרים
15.30 - 17.00	עם אנשי מח' הסר
17.00 - 17.30	[illegible]

699/21

" ח י ס פ י ת "
אגודה שיתופית חקלאית איזורית
של מושבי הפועל המזרחי בגולן בע"מ
ד.נ. רמת הגולן

ב"ה, י"ג שבט תשמ"ז
12 בפברואר 87

לכבוד
מר בנימין כהן
ועדת אכלוס.

א.נ.,

הנדון: חספין.

מצ"ב צלום החלטת ועד ההנהלה של אגודת חספין, בדבר מכירת הבתים למתיישבים שיבקשו לעשות כך.

ההחלטה בדבר מכירת הבתים היתה ביום - 3.9.1986.

כמו כן הנני מפנה תשומת ליבך למכתבי אליך בתאריכים - 11.1.87 ו - 17.12.86 שבהם מפורטות המשפחות המעוניינות לרכוש בתים בחיספין.

אני חוזר ומבקש זירוז קבלת ההחלטה.

ב ב ר כ ה

יוסי עזפר
יו"ר ועד ההנהלה
אגודת חיספית

1
(לא לתרישר)

פרוטוקול

של ישיבות ועד והנהלה מיום 3.9.198[illegible]

שם האגודה חי ספיר (השם הרשמי, המלא והמדויק)

כתובת האגודה

מספר חברי ועד והנהלה 3

נשתתפות בישיבה חברי ועד ההנהלה הבאים:

1. עמוס יוסי יו"ר
2. אברהם אלקיים חבר
3. מתתיהו בחרומן בשמחת טלפון
4.
5.
6.
7.
8.
9.

סדר היום:

1. מכירת בתי האגודה
2. מיזגן
3.

דיונים והחלטות:
(תמצית בלבד)

1) בוחלט למכור את הבתים למשכנתא שבקשה לקבלת כסף לפי סכום בין המשקיעים לבין חיים נמרודי יוסי עמוס. יוסי עמוס יבדקו את בעניין הנדון

2) האברהם טלפון ישראל ברוך נמשך לבדוק מיזגן לגרגמש. יוסי עמוס יטפל בבעיה החונה לרוה.

חתימה

חתימה

חותמת האגודה
„חיספית"
אגודה שיתופית חקלאית אזורית
של מושב העובדים הדתי הבית
ד.נ. יבנה נגב

6/99/21

ד' בשבט תשמ"ז

8.2.87

לכבוד
הח' משה אברהמי
ראש מר"א שפיר

ח.נ.,

הנדון: משפחת [redacted] - מושב זבדיאל

בעקבות הפניה הנ"ל הודעתי לחברי ועדת האיכלוס על קיום הבעיה וביקשתים לדון בכך בישיבה הקרובה.
אולם מתגובות חברי הועדה המגיעות אלי, הנני מסיק שהועדה בהיותה ועדת איכלוס למרכזים כפריים, לא תוכל - ללא בדיקה ובירור יסודיים - להרחיב פעולתה גם למושבים מפורקים.
כך שאיני רואה שועדת האיכלוס יכולה להיות כתובת לענין זה (עד שיחלט אחרת).

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא – דאר מרכז שפירא – מיקוד 79411 • טלפון 055-82201

ב"ה

כ"ד טבת תשמ"ז

יום 25.1.87

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
ת.ד. 40010
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: [redacted] - מושב זבדיאל

מכתבנו אליך מיום: 22.12.86.

טרם קיבלנו תשובה למכתבנו הנ"ל מועדת האיכלוס העליונה בענינו של החי הנ"ל.

רצ"ב צילום פנייתנו.

נודה עבור טיפולך.

בברכה,

משה אברהמז
ראש המועצה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

כ' בכסלו תשמ"ז

22.12.86

לכבוד
ועדת האכלוס העליונה
המרכז החקלאי
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: הח' [redacted] - מושב זבדיאל מס' 82

מר מנחם מוסקו המנה אותנו אליכם בענין הח' [redacted] מחושב זבדיאל (העתק מכתבו מצ"ב).

הנ"ל מתגורר בדירת בעל מקצוע בגודל 64 מ"ר עם משפחתו הכוללת שש נפשות: ההורים וארבעת ילדיהם הקטנים, אשר חצעירה שבהם היא בת מספר חודשים בלבד.

הצפיפות בבית היא בלתי נסבלת והוא פנה למנהל האגף לחוזים ובטחונות (העתקים רצ"ב) ובקש אישור להרחבת הדירה או רכישתה על-ידי קבלת זכאות מתאימה ממשרד השיכון.

הח' [redacted] נכה בדרגה 80% לצמיתות ומועסק במועצתנו כהרכזן כהסגרת שיקומו. משכורתו מסתכמת בכ- 500 ש"ח לחודש וכמובן שבקושי הוא יכול לפרנס בכך את משפחתו המונה 6 נפשות כאמור.

כפי שידוע לכם מושב זבדיאל ממורק זה זמן רב ואין שום גוף במושב שאליו הוא יכול לפנות על-מנת לקבל סיוע. לכן אני מרשה לעצמי לפנות אליכם בבקשה לעשות הכל על-מנת לאשר את ההרחבת או הרכישה בתנאים המקובלים.

אני בטוח שנמצא אוזן קשבת אצלכם והמעלו בחקדם ואחרי בענין חשוב זה, על-מנת לאפשר למשפחת הנ"ל לחיות בתנאים אנושיים ככל הניתן.

בתודה מראש ובברכה,

משה אברהמי
ראש המועצה

6/99/21

ז' בשבט תשמ"ז
5.2.87

לכבוד
הח' זליג הלבני
ראש מו"א יואב

ח.נ.,

הנדון: ועדת איכלוס מקומית -
מרכז מנ"ס

בעקבות שיחתנו בהשתתפות הח' מרק אוחנונה, ראש מו"א לכיש שנתקיימה אצלנו ביום ד', 4.2.87, הנני ממליץ לצרף את הח' מרק אוחנונה לועדה האיכלוס האיזורית למרכז מנ"ס.

ב ב ר כ ה,

בנימין כהן

העתק:
מרק אוחנונה.

6199/21

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: כו' בטבת תשמ"ז
27 בינואר 1987

מספר: 3757

לכבוד
מר ב.כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות.

א.נ.,

הנדון: ישיבת ו.אכלוס עלינה 10.12.86

הננו לאשר קבלת פרטיכל הישיבה הנ"ל.

אנו מבקשים להדגיש כי בכל ענין שבתחום טיפול משרדנו אין הצדקה לקבל החלטות כלשהן בלעדינו.

לפיכך סעיף 3+1 יתבררו בנפרד.

בכבוד רב,

ד. חוד,
ס/מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות.

קרית הממשלה מזרח ירושלים טל' 02 — 277211
ת.ד. 18110 ירושלים 91180

מדף 1041

6/99/21

כ"ד בטבת תשמ"ז
25.1.87

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים:
הח' גדליה גל - יו"ר, תנועת המושבים.
הח' דני יצחקי, משרד השכון, בניה כפרית.
הח' אהרון מאיר, הסוכנות היהודית.
הח' מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

ח.נ.,

הנדון: ישיבת הועדה

בעקבות התיאום הטלפוני הנני מזמינכם בזאת לישיבת הועדה אשר תתקיים ביום רביעי, 11.3.87 בשעה 10.00, במשרדנו.

על סדר היום:
1. סיום הדיון בענין חיקפין.
2. מרכז ספיר.
3. שכר דירה במרכזים כפריים לשנת 1987/8.
4. התייחסות הועדה למושבים שיוכרו כישובים קהילתיים.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

המועצה האזורית הערבה התיכונה

מרכז ספיר, ד.נ. הערבה מיקוד 86820 — טלפונים 057-81225-6-7-8

מרכז ספיר * עין יהב * חצבה * פארן * צופר * עידן * צוקים * שיזף

תאריך.....

19.1.87

לכבוד;

אהרון מאיר

מנהל אגף חוזים ובטחונות

הסוכנות היהודית

תל - א ב י ב.

הנדון; מכירת בתים לחושבים - מרכז ספיר.

במרכז-ספיר נבנו עד 1978 50 בתים השייכים לסוכנות היהודית
משנת 1978 ועד היום נבנו עוד 26 בתים ע"י המינהל לבניה
בפרית השייכים להם,המועצה בונה בימים אלו 15 בתים נוספים
במימון זכאות משרד השיכון. סה"כ 91 בתים.

במרכז-ספיר יש משפחות ותיקות הגרות במקום כבר למעלה מ-8
שנים ומעוניינות לראות במקום את ביתם.
הדרך הנאותה לעשות זאת היא למכור להם את הבתים בתנאים
טובים כפי שנעשה במרכזים אחרים בארץ השייכים לסוכנות(תנאי
תקציב)

על מנת לקדם את הענין הנני מציע בדלקמן;

1.הסוכנות תגיע להסדר כספי עם משרד השיכון על 26 בתים
ותקבל אותם לבעלותה(יש סיכום חיובי בין דני יצחקי וחיים צבן).

2.הסוכנות תעביר למועצה את 76 בתים.

3.המועצה תמכור את הבתים לחושבים עפי קריטריונים שיקבעו
ע"י וועדה משותפת למועצה ולסוכנות.

4.הבתים שלא ימכרו יושכרו לזרים ע"י המועצה.

5.ההכנסות ממכירת הבתים והשכרם יוקדשו לאחזקה ופיתוח
מרכז-ספיר ותשלום למינהל מקרקעי ישראל

2/...

המועצה האזורית הערבה התיכונה

מרכז ספיר, ד.נ. הערבה מיקוד 86820 — טלפונים 057-81225-6-7-8

מרכז ספיר * עין יהב * חצבה * פארן * צופר * עידן * צוקים * שיזף

תאריך.....

**הערה - מינהל מקרקעי ישראל מוכן להחכיר למועצה את הקרקע בחוזה דו צדדי כפי שבוצע ב- 15 בתים שהמועצה בונה.

מחכה לתשובתך.

בברכה,

אילן אורן
ראש המועצה

העתק.

יהודה דקל	- מנכ"ל המחלקה
חיים צבן	שמנכ"ל -
אלדד גיסין	-מנהל חבל הנגב
דני יצחקי	-המינהל לבניה כפרית י-ם
י.קרפ	- " " " ב"ש
בנימין כהן	-ארגון מועצות אזוריות
נציגי היישובים	

6/99/21

ב.כ.ה

מנוחה

מושב עובדים להתישבות שתופית בע"מ

מיקוד 79437, ד"נ נחל לכיש צפון, טל' 055-82282

12/1/87

לכבוד

מר זליג

יו"ר המועצה יואב

הנדון: מכתבך מיום 6.1.87 סיכום פגישה משותפת

בתגובה למכתבך הנ"ל צר לנו מאוד על סבנון החיתמותך ועל סילוף הדברים אשר בחלקם הינם עירות ובאילו להבעים הינם היפוכו של דבר.

1. ועד מושב מנוחה מעולם לא הסכים ולא נתן הסכמתו לסגירת ביה"ס "יהודה הלוי" ההיסן, תמיד בא בטענות קשות כלפיך וכלפי המועצה אזורית יואב על חוסר הטיפול בבית הספר ועל מגמת המועצה לסגירתו.

2. ענין אישור ועד האיכלוס לדירי המקום בפנס אינו חסד ולא טובה אנשים אלו גרים שם שנים רבות בדירות מחסירות וחסרי תנאים הרבותיים, וזהו מחדל נוסף של מ.א. יואב, שסנסה להכנות עליהם.

יתרה מכך טענת שהקפריון לאכלוס בתים למגורים בישראל היינו מצב משאחתי מס' בנים במשפחה וכו', דבר שהמועצה אזורית יואב הרה בגסות ואכלסה בתים ע"י רווקים בצורה לא גלויה ובמעם בהסתר.

3. לגבי המרכז דרשנו שמנוחה הצורף כחברה מלאה בועדת האכלוס ואז יובאו הדברים בפניהם בצורה אובייקטיבית ובודקת לשלומת המושבים, ועל דעת שלומת ועדי המושבים לרוחת כל המושבים.

4. ענין חוסר הרגישות של מנוחה לבעיה של מאורה בצימת בת גלאון, הינו היפוכו של דבר, אנו רוצים באוחה רגישות בגרסת סגולה ,נחלה, ומנוחה גם שם קרפחו חיי אדם, ואין זה דרך להתרץ מעולה בהכנסת דברים בפיהם של אחרים ובחוסר האום בעבודה, בעצת.

אנו מצפים להבובחך בהקדם.

בברכה

ועד מנוחה

העתקים: 1. מזכירות תנועת המושבים

2. מזכיר המועצות האזוריות - בנימין כהן

3. מרק אוחנונה - לכיש

4. ועדת אכלוס - מ.א. יואב

5. מושב נחלה

הסתדרות הפועל המזרחי בישראל
אגוד המושבים
תל־אביב 620 32, רח' אבן־גבירול 166 ● ת. ד. 22233 ● טל. 441224-5, 445244

11.1.87 בית יום

לכבוד
מר בנימין בן־אליעזר

מצ"ב הנתונים כפי שהתבקשתי.
אני מבקש להעביר למנהל מקרקעי ישראל את החומר אל מנת שיוכל לסיים את הסכסוך עם התושבים בהקדם.

בברכה

יפה טלמור

הסתדרות הפועל־המזרחי בישראל

אגוד המושבים

תל-אביב 620-32, רח' אבן-גבירול 166 ● ת.ד. 22233 ● טל. 445244 — 441224-5

„חיספית"
אגודה שיתופית חקלאית אזורית
של מושבי הפועל המזרחי בנגב המערבי
ד.נ. רשת הנגב

בית, יום י' בטבת תשמ"ז

מס' 11 בינואר 87

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
מזכיר ועדת אכלוס עליונה למרכזים כפריים.

א.נ.,

הנדון: מכירת הבתים בחיספין לדיירים.

מצ"ב הנתונים שנתבקשו על ידי הועדה

א. רשימת הדיירים המעוניינים לרכוש בתים:

מס' מגרש	חח666	מס' מגרש	משפחה
28	[redacted]	49	[redacted]
22		21	
50		58	
37		26	
27		40	
48		47	
11		17	
12		25	
15		34	
20		52	
30		45	

ב. הוועד הממונה של אגודת חיספית מעוניין למכור את הדירות לדיירים לפי הרשימה שבסעיף א'

ג. בימים אלו העברתי חומר לרו"ח לשם עריכת מאזן לכן לא אוכל להעביר פרטים מדוייקים אולם לפי כרטיס האגודה בקרן מושבי הפוהמ"ז חוב האגודה עומד על כ – 34,000 ש"ח

העתק: עו"ד אור.
מזכירות חיספין.

ב/ב ר כ ח
יוסי עוזב
יו"ר ו. אגודת חיספית

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
המחלקה להתישבות כפרית

המען הטלגרפי: "JEVAGENCY"
CODE: BENTLEY

טלפון Tel. 258211 — ת.ד. P.O.B. 7053
רח' קפלן 17, הקריה
17, Kaplan St. Hakiria

בתשובה נא להזכיר:

אגף: הוזים ובמחונות
מספר: חב/60

תל־אביב 8.1.1987

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון מועצות איזוריות
מרכז חקלאי
תל־אביב
א.נ.,

הנדון: [redacted] – מרכז מנס

הנ"ל משמש כ[redacted] במרכז מנס.

בזמנו הוקצא לו מגרש במרכז מנס ע"ח בתים בעלי מקצוע של מושב סגולה ומשרד הבינוי הקים לו את ביתו במרכז מנס.

הנ"ל בעל משפחה מרובת ילדים וזקוק להרחבת הבית הנוכחי ומאחר ומדובר בבנין שהוקם במרכז מנס ועל מנת לבצע את הרחבת הבית יש לקבל את אישור ועדת האכלוס.

מצ"ב המסמכים הקשורים לבנית הבית.

בכבוד רב,

נ. ברנשטיין

העתק: מר אהרן מאיר
מר ז. הילמן

[illegible]

[illegible]

[illegible]

סגולה מושב עובדים להתישבות חקלאית שתופית בע"מ

דואר בע לכיש צפון 79435 טלפון 055-82838 צרכניה
" 055-81958 משרד

סגולה, 6.11.95 (18)

לכבוד בן הלוי

א.ג.,

הנדון: [illegible]

מרגל מקום הינו מרגל אנמבול בחלקה המאופנת הדורה במרגל שליד הגדרים מנוחה, נחלים, וסיגולה.

החברה [redacted] בן כ שב שנה במרגל הינו בעל משפחה גדולה וילדים (13 ילדים) עליה המלים בה הצנורות" ולא [redacted]

[redacted]

לכנעם לצערי הרב אנו מוכרחים לעבור לגור טיפול מועדון

מדוע? בגלל מיתפו של יחזקאל אלישע מאמנה? מקרקעי ישראל ירושלים.

בברכה

סגולה
מושב עובדים
להתישבות חקלאית בע"מ

B.F 21/11/84

סגולה מושב עובדים להתישבות חקלאית שתופית בע"מ

25/11/84

מגולה, 05.11.84

דואר נע לכיש צפון 79435 טלפון 055-82838 צרכניה
" 055-81958 משרד

לכבוד
נפתלי רבן
הסוכנות היהודית
רח' קפלן 12
תל אביב.

א.ג.נ,

הנדון: אישור תוספת בנין [redacted] מרכז מ.ג.ס מגרש מס' [redacted]

אני [redacted] גר בבית מקצועי, מגרש מס [redacted] במרכז מ.ג.ס , משנת 1968.
המשפחה כוללת את אשתי, עצמי ושבעה ילדים. אני עובד [redacted]
במרכז מ.ג.ס וק[redacted] במושב סגולה.
בקשתי לאשר את התוכנית המצורפת בכדי לבנות מרפסת לביתי. בנית זו תאפשר יתר מקום ונוחיות למשפחתי הענייפה. מבחינה כספית, הנני מוכן לבנות זאת מכספי ולהתרם על כל מסמך שתדרשו ממני.
בלא האישור שלכם - הועדת לבניית קרים לא מוכנה לאשר אותה. תיזת ואני לא רוצה להרוג מתנדבים המקובלים אצלכם, אבקשכם דחוף - אשורכם.

בתודה
ובכבוד רב
[redacted]

העתק: זאב הילשון - באר שבע.

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

12 - [illegible]

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יחידה: עסקות חקלאיות

ירושלים

תאריך: כ' בשבט תשמ"ה
11 בפברואר 1985

מספר:
7664/א

לכבוד
מושב סגולה
ד.נ. נחל לכיש צפון
79435

א.נ.,

הנדון: מגרש 8 מרכז מ.נ.ס.

מוחזרת בזה תכנית הבנייה שהעברתם לנו לגבי מגרש [redacted] במרכז מ.נ.ס., עבור מר [redacted], לא חתומה.

בענין זה, יש לפנות תחילה לועדה הבין מוסדית במרכז החקלאי.

בכבוד רב,

י. אריכא
אחראי מחוזי לעסקות חקלאיות

שמ/יא

רחוב בן יהודה 34 ירושלים 91020 טל' 224121

סדר 1046

אין אישור קיום ואינו
חתום על ידי בלבד
17/1/86

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית
אגף חוזים וכטחונות

תאריך 2/1/85

מס'

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז רחובות

א.נ.,

אשורי בניה - ~~משק חקלאי~~/כ.מ./~~משק נגב~~

ע"י/כ המתישב [redacted] מושב סגולה מגרש מס' [redacted] (דירה)

אין לנו התנגדות למתן אשור לבניה לנ"ל :-

(*) 1. הרחבת בניה. - הוספת מרפסת

2. בניה חדשה.

3. הקמת בית שני במגרש — עבור בן/בת ממשיכים —
שם הבן/הבת

4. בניה משקית —
(לציין את האוביקט)

עפ"י הנספחים הרצ"ב.

אישור זה לא יטיל על הסוכנות איזו אחריות שהיא ואיננו מהווה גם גושפנקא חוקית, מאיזה סוג שהוא, לבקשה, לתכנית, מקום הבניה וכל מה שקשור אליה במישרין ו/או בעקיפין.

אשור בניה
אגף חוזים וכטחונות
מינהל

חתימה

שם התפקיד

העתק: אגף חוזים וכטחונות, המשרד הראשי
תא חוזים וכטחונות, לתיק האישי

(*) למחוק את המיותר.
ט - א/0129
נב/אמ 10.9.84

0/99/21

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

10H.503689

האגף החקלאי, ירושלים

ד' בטבת תשמ"ז
5 בינואר 1987

11/93/2

אל: מר ב. כהן, ארגון המועצות האזוריות,
בית המרכז החקלאי, ת"א

הנדון: פנית יו"ר מוא"ז שפיר - מושב זבדיאל
מכתבך מיום 25.12.86

ועדת האכלוס למרכזים כפריים מטפלת אך ורק במרכזים כפריים.

את בקשת מר [redacted] מיום 31.7.86 ממושב זבדיאל, יש להפנות לועדה הבינמוסדית לבניה חריגה במושבים (למר יצחק בן-הרוש), היא אשר תמצא הפתרון המתאים.

ב ב ר כ ה ,

מנחם פלור
מנהל האגף

העתק: מר ג. גל, תנועת המושבים
מר א. מאיר, הסוה"י, קפלן 17, ת"א
מר ד. יצחקי, משרד השכון

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 94631 טל' (02) 249271
את המינהל תחייב אך ורק התחייבות מנוסחת בכתב והחתומה ע"י שני עובדים.
מדף 1046

6/99/21

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
המחלקה להתישבות כפרית

כתובת טלגרפית: "JEVAGENCY"
CODE: BENTLEY

טלפון Tel. 258211 — ת.ד. P.O.B. 7053
רח' קפלן 17, הקריה
17, Kaplan St. Hakiria

בתשובה נא להזכיר:
אגף: תרזים ובשתונות
מספר: תב/60

4.1.1987
תל־אביב

לכבוד
מר י. אריכא
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים
א.נ.,

הנדון: מרכז מנס

בהמשך להחלטת ועדת תיכלוס מיום 8.5.86 ומכתבנו אליכם מיום 16.7.86 נבקשכם לעדכן אותנו בדבר המשך טיפולכם בנדון.

אנו מקבלים פניות חוזרות ונישנות מהתושבים בקשר למצוקת הדיור בהם הם נמצאים.

בכבוד רב,
נ. ברנשטיין

העתק: מר אהרן מאיר
מר בנימין כהן - ועדת תיכלוס מרכז הקלאי
חבל הנגב
מר נ. הילמן

6/99/21

כ"ג כסלו תשמ"ז
25.1286

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העליונה:
הח' גדליה גל, תנועת המושבים
הח' מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל
הח' אהרון מאיר, הסוכנות היהודית, המח' להתישבות
הח' דני יצחקי, משרד השכון, מינהל לבניה כפרית

ח.נ.,

הנני מעביר אליכם בצ"ב פנייה של ראש מו"א שפיר בענין הרחבת דירת לאדם נכה שגר במושב זבדיאל.
מאחר שמנהל חבל הנגב הוא היועץ להפנייית הענין אל ועדה זו, ומאחר שענין האיכלוס במושבים שהתפרקו או שייתפכו לישובים קהילתיים הנו ללא כתובת ברורה - לעת עתה - נשאלת השאלה האם ועדת האיכלוס למרכזים כפריים תמלא חלל זה.

למחשבה לקראת דיון בישיבה הבאה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא - דאר מרכז שפירא - טלפון 055-82201

ב"ה

כ' בכסלו תשמ"ז

מס'

22.12.86

לכבוד
ועדת האכלוס העליונה
המרכז החקלאי
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: הח' [redacted] - מושב זבדיאל מס' [redacted]

מר פנחס מוסקו הפנה אותנו אליכם בענין הח' [redacted] במושב זבדיאל (העתק מכתבו מצ"ב).

הנ"ל מתגורר בדירת בעל מקצוע בגודל 64 מ"ר עם משפחתו המונה שש נפשות: ההורים וארבעת ילדיהם הקטנים, אשר הצעירה שבהם היא בת מספר חודשים בלבד.

הצפיפות בבית היא בלתי נסבלת והוא פנה למנהל האגף לחוזים ובטחונות (העתקים רצ"ב) ובקש אישור להרחבת הדירה או רכישתה על-ידי קבלת זכאות מתאימה ממשרד השיכון.

הח' [redacted] נכה בדרגה 80% לצמיתות ומועסק במועצתנו כמרכזן במסגרת שיקומו. משכורתו מסתכמת בכ- 500 ש"ח לחודש וכמובן שבקושי הוא יכול לפרנס בכך את משפחתו המונה 6 נפשות כאמור.

כפי שידוע לכם מושב זבדיאל מפורק זה זמן רב ואין שום גוף במושב שאליו הוא יכול לפנות על-מנת לקבל סיוע. לכן אני מרשה לעצמי לפנות אליכם בבקשה לעשות הכל על-מנת לאשר את התרחבת או הרכישה בתנאים המקובלים.

אני בטוח שנמצא אוזן קשבת אצלכם ותפעלו בהקדם האפשרי בענין חשוב זה, על-מנת לאפשר למשפחה הנ"ל לחיות בתנאים אנושיים ככל הניתן.

בתודה מראש ובברכה,

משה אבריהמי
ראש המועצה

מועצה אזורית שפיר

מרכז שפירא – דאר מרכז שפירא – מיקוד 79411 • טלפון 055-82201

בית כ' בכסלו תשמ"ז

יום 22.12.86

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
ת.ד. 40010
תל-אביב

שלום רב,

רצ"ב אנו מעבירים אליך פנייתנו אל ועדת האכלוס העליונה בענין עובדנו - הח' [redacted] ממושב זבדיאל, המדבר בעד עצמו.

אנא התיחסותך החיובית לנושא חשוב זה, על-מנת לעשות סוף לפרשה זו שנמשכת כבר זמן רב.

בתודה מראש ובברכה,

משה אברהמי
ראש המועצה

קופת חולים עמ"ה הסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל

אל:

מאת:

הנדון:

לישראל

[redacted] סמל מבקר מס' ב' קבר
הרגל שמאלית ויתכן שגם בתצאת
שמאלית ילדים מגיל לידתו.
נולד רטוביות מאז 1975 קבע
50% נכות לצמיתות.

25.10.93

ד"ר אלדין יצחק
מומחה לרפואה

תאריך: חתימה:

(מהדורה 8/96 000100 247ת)

משרד הבריאות-רעדת הערדים-גימלת ביידות רכב

פרטיכל ישיבת רעדת הערדים מיום 16.10.83

1. הרכב הרעדה :

ד"ר קכל	-	יו"ר
ד"ר אטכזי	-	נוירולוג
ד"ר רובוסניץ	-	חבר
גב' ל. נוח	-	מזכירה

2. הערור/ת שם משפחה : [redacted] שם פרטי [redacted]

שנת לידה : 1949 תעודת זהות [redacted]

ובריאל המע בע"ר ת.ז. עדת גת 79550

3. מימצא רמסקנה :

א. קביעת הרעדה המחוזית : ב-1975 - ועדת מחוזית - א-2

ב. מימצאי רעדת הערדים : א-5

מוגבלות עיינת בתיק הרפואי על מסמכיו הרבים.

מתעייף ברגל הימנית המובח בגלל הרפלשה של הרגל הנולדת.

בבדיקת נוירולוגית הליכה בצליעה קלה על רגל שמאל אבר קצרת יותר ומתקשה להפעיל את הברך השמאלי.

אובייקטיבית תערות המחזרים גידיים של הקרסול ושל הברך פושטל, דלדול קבוצות שרירי חירך השמאל עם הבדל של 18 ס"מ לרעת ירך שמאל.

קרוב לודאי מרובר בכאב לאחר ניתוק דיסק אבר גרם לניתוק שלא לכעצה על הסוף השמאלי מלווה ניתוק של הקורדיאנס והוצאה של איליופסאס וגליאנום באותו צד.

בהתבסס סעיף א-3 חוקי הוערה קבוצה ב-ג לצמיתות.

חתימות : יו"ר מרמחה חבר

העתק: לשכת הבריאות המחוזית ב.ש.-ובע

היחידה למוגבלים בביידות, המרכז לביטוח לאומי ירושלים

בייה,

כ"ד בתמוז תשמ"ו
31 ביולי 1986

לכבוד
מר נפתלי בקון
מנהל אגף חוזים ובטחונות
רח' קפלן 12
תל-אביב

א.נ.

הנדון: הגדלת דירתי מס' [redacted] במושב זבדיאל או לחילופין רכישת הדירה

אני פונה אליכם בבקשה לתת לי אישור להגדלת הדירה, אם מסיבה כלשהיא לא תוכלו לאשר לי בקשתי זו אבקש לאפשר לי לרכוש את הדירה., כדי שאוכל להרחיבה.

הדבר חיוני לנו משום שעתה אנו גרים בצפיפות גדולה בדירה בת 64 מ"ר. משפחתי מונה 6 נפשות - אני, אשתי וארבעת ילדי בגילאים: 12, 8, 5 שנים ותינוקת שנולדה לנו לפני חודש.

אני עצמי זקוק לשטח קצת יותר גדול מהמקובל בגלל נכותי שדרגתה הינה 80% לצמיתות.

אני עובד במרכזיית הטלפונים במועצה אזורית שפיר לשביעות רצונם המלאה של הממונים עלי ושל האנשים איתם אני בקשר ואותם אני משרת. כמו-כן קיימים יחסים טובים מאוד בין משפחתי לבין כל המשפחות הגרות במושב.

בשל הצפיפות בדירה, שגללה במיוחד לאחר הולדת בתי לפני חודש, אני פונה אליכם בבקשה לאשר לי הגדלת הדירה או לחילופין רכישתה, כדי שאוכל להרחיבה.

אני מצפה לתשובתכם החיובית בהקדם האפשרי משום שאנו חיים בצפיפות ובקשיים יום יום ושעה שעה.

בתודה מראש ובברכה,

[redacted]

כתובת: מושב זבדיאל
ד.נ. שדה-גת

העתק: מר צחי הלמן הסוכנות

מדינת ישראל

משרד הבריאות

ירושלים 8.4.84

ת.ז. 3069785

לכבוד

[redacted]

מושב זבדיאל [redacted]

ד.נ. שדה גת

א.ג.נ.,

הנדון: הלוואות לביסוי המיסים החלים על רכב מנועי למוגבלים בניידות -

החלטה על ערר - בדיקה חוזרת בעקבות פסק דין בית"ד המרצי לעבודה.

לאור המימצאים שהועלו על-ידי ועדת העררים בבדיקה הרפואית האישית ביום 1.4.84 בעקבות עררך, הנני להודיעך כי ועדת העררים מקבלת את עררך, ואני ממציא הודעה מתאימה למנהל היחידה לניידות, המוסד לביטוח לאומי, שד' ויצמן 13 ירושלים.

סוג הליקוי נכלל ברשימת הליקויים, סעיף 80% על בסיס א-3 לצמיתות

ההחלטה דלעיל היא סופית.

1. על החלטת ועדת העררים ניתן לערור בשאלות חוק בלבד, בבית הדין המרצי לעבודה, רוזאת תוך 30 יום. כתובת בית הדין המרצי: כיכר פקוד המרכז - ירושלים.
2. אם את/ה מגיש/ה לתובענה לבית הדין המרצי לעבודה עליך לציין:
   1. שמך;
   2. כתובתך;
   3. מספר הועדה זהות;
   4. לשכת הבריאות בה נבדקת;
   5. תאריך הבדיקה בלשכת הבריאות.

לוטה: העתק פרטיכל ועדת העררים מיום 1.4.84.

בכבוד רב

ד"ר ח. קכל

יו"ר ועדת העררים

העתק: 1. היחידה למוגבלים בניידות, המוסד לביטוח לאומי, שד' ויצמן 13 ירושלים.

2. לשכת הבריאות המחוזית באר שבע בצירוף חומר הלשכה והעתק פרטיכל ועדת העררים מיום 1.4.84.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תל-אביב, ט"ו כסלו תשמ"ז
17.12.86

לכבוד
הח' יצחק חדד
מועצה אזורית עזתה

ח.נ.,

הנדון: כללים ותנאים למכירת בתים בתושיה ובמעגלים

בהמשך להחלטת ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים בדבר מכירת הדירות לדיירים במרכזים הכפריים תושיה ומעגלים, הנני מודיעך כי התנאים למכירת הדירות הן כדלהלן:

1. רשימת המועמדים לרכישת הדירות בכל אחד מן המרכזים תאושר במליאת המועצה האזורית.
2. הרשימה תאושר גם בועדת האיכלוס החבלית.
3. הדירות יימסרו רק לדיירים שגרים במרכז לפחות 7 שנים.
4. לא תימכר דירה לדייר שיש לו דירה אחרת בבעלותו, עיב יש להחתים את המועמדים לרכישה על הצהרה שאין בבעלותם דירה במקום אחר.
5. הרשימה המאושרת תישלח לארגון המוה"א אל הח"מ, ואני אעביר המלצה למינהל מקרקעי ישראל לביצוע המכירה.
6. המינהל יערוך שומה של הדירות שתהיה מורכבת ממחיר הדירה וממחיר הקרקע.
7. ערך המגרש. תמורת ערך המגרש תשולם ע"י הדיירים ישירות למינהל מקרקעי ישראל.
   ערך הדירה. תמורת ערך הדירה תשולם ע"י הדיירים למוה"א עזתה.
8. הסכם מכירה. לאחר ביצוע שני השלבים הנ"ל ייחתם הסכם העברה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין כל אחד מן הדיירים.
9. מכירת הדירות ע"י הדיירים לאחר רכישתם תיעשה רק בהסכמת המועצה האזורית ותנאי זה יש להבטיח בהסכם שייחתם בין המוה"א לבין המועמדים לרכישה.

בהמשך התהליך יתעוררו בודאי שאלות נוספות ובהם נצטרך לטפל במיוחד.

ב ב ר כ ה ,

בנימין מגן

העתק:
שמעון כלפה, ראש מו"א עזתה.
הח' אהרון מאיר, אגף החוזים, הסוכה"י.
מר מ. מוסקו, מנהל חבל הנגב, המח' להתישבות.
מר מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

מועצה אזורית עזתה

דאר נע הנגב - 85200

טלפון 057-942881-4

ב"ת, יום כ"ג בחשון תשמ"ז

25 בנובמבר 1986

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכ"ל ארגון המועצות האזוריות
שד' שאול המלך 8,
בנין בית כור
תל אביב

א.ב.

שלום רב,

הנדון: כללים ותנאים למכירת דירות מעגלים/תושיה
סימוכין: בקשתי הראשונה מיום 27.3.86

בישיבת ועדת איכלוס עלינה מתאריך 8. 1.86 הוחלט על מכירת הבתים לדיירים במרכזים הכפריים מעגלים ותושיה על פי הכללים שנקבעו ע"י הועדה.

המועצה רוצה למסמ את מכירת הדירות בהקדם.
אבקשך מאד להעביר כללים ותנאים אלו לט.א. עזתה.

אודה לך על טיפולך בנושא בהקדם.

בכבוד רב,

יצחק חדד
מרכז הפרויקט.

העתק: מר שמעון כלפה/ראש המועצה
מר נפתלי רבן/ הסוכנות היהודית המח' להתישבות
מר פ. מוסקו / הסוכנות היהודית המח' להתישבות
מינהל מקרקעי ישראל/ב"ש.

6/99/21

6/0221

מי כסלו תשמ"ז
11.12.86

לכבוד
חתי מרק אוחנונה
ראש מו"א לכיש

ח.ב.,

הנדון: הרחבת מרכז נהורה

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים בישיבתה מיום 10.12.86 דנה בפנייתכם להרחבת מרכז נהורה והחליטה לדחות את ההצעה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
חברי הועדה:
גדליה גל, תנועת המושבים.
אהרון מאיר, הסוכה"י.
מנחם מלור, מינהל מקרקעי ישראל.
דני יצחקי, משרד השכון.

6/99/21

ט' כסלו תשמ"ז
11.12.86

לכבוד
מר' יחיאל אריכא
אחראי מחוזי לעיסקות חקלאיות
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים 94 631

ח.נ.,

הנדון: מגרשי בניה נוספים בנהורה

למכתבך בנדון מ-14.11.86.

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים בישיבתה מיום 10.12.86 החליטה לדחות את ההצעה להרחבת המרכז הכפרי בנהורה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
חברי הועדה:
גדליה גל, תנועת המושבים.
אהרון מאיר, הסוכנ"י.
מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.
דני יצחקי, משרד השכון.

6/99/21

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יחידה: עסקות חקלאיות

ירושלים

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האיזוריות
ת"ד 40010
תל-אביב

תאריך: י"ב בחשון תשמ"ו
14 בנובמבר 1986

מספר: א/24469

א.נ.,

הנדון: נהורה - תכנון מגרשי בנייה נוספים.

טרם קיבלנו תשובה על מכתבינו אליך מ- 3/7/86 ו- 25/8/86, בנדון.

בכבוד רב,

י. אריכא
אחראי מחוזי לעסקות חקלאיות

שמ/יא

רחוב בן יהודה 34 ירושלים 94583 טל' 224121

מדף 1046

6/99/2

ע' כטלו תשמ"ז
11.12.86

לכבוד
הר' זליג הלבני
ראש מר"א יואב

ח.נ.,

הנדון: הרחבת מרכז מנ"ס

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים בישיבתה מיום 10.12.86 דנה בפנייתכם להרחבת מרכז מנ"ס והחליטה לדחות את ההצעה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
חברי הועדה:
גדליה גל, תנועת המושבים.
אהרון נאיר, הסוכה"י.
מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.
דני יצחקי, משרד השכון.

0/99/21

מועצה אזורית עזתה

דאר נע הנגב - 85200
טלפון 057-942881-4

ב"ח, יום כ"ג בחשון תשמ"ז
25 בנובמבר 1986

בתשובה נא לציין
מס'

לכבוד
מר בנימין כהן
עזכ"ל ארגון המועצות האזוריות
רח' שאול המלך 8,
בנין בית כור
תל אביב

א.נ.,

שלום רב,

הנדון: כללים ותנאים למכירת דירות מעגלים/תושיה
סימוכין: בקשתי הראשונה מיום 27.3.86

בישיבת ועדת איכלוס עלינה מתאריך 5.11.86 הוחלט על מכירת הבתים לדיירים במרכזים האמורים מעגלים ותושיה על פי הכללים שנקבעו ע"י הועדה.

המועצה רוצה למסמ את מכירת הדירות בהקדם.
אבקשך מאד להעביר כללים ותנאים אלו לט.א. עזתה.

אודה לך על טיפולך בנושא בהקדם.

בכבוד רב,

יצחק חדד
מרכז תפרוייקט.

העתק: מר שמעון כלפה/ראש המועצה
מר נפתלי רבן/ הסוכנות היהודית המח' להתישבות
מר ש. מוסקו / הסוכנות היהודית המח' להתישבות
מיכאל אברמוב ישראל/ר"מ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

המועצה האזורית
גזר

החברה לפתוח מרכזים כפריים
ותעשייתיים
גזר
(בהקמה)

בניה עצמית – בית חשמונאי

מרץ 1986

מרכז כפר קהילתי בית חשמונאי

בניה עצמית

א. מבוא

- מרכז כפרי קהילתי בית חשמונאי הינו חלק מתכנית מתאר ומפורטת לבית חשמונאי הכוללת 4 חלקים. (התוכנית מבוססת על תוכנית מפורטת גז/102 ותכנית בינוי).

1. מרכז כפרי - מגורים.
2. מבני ציבור, מבני מועצה, צבורי פתוח.
3. אזור תעשיה ומלאכה.
4. מרכז חינוך וספורט.

במכרז הכפרי קיימים היום 19 בתים חד משפחתיים מתוך 19 יחידות מתוכננות.
ב- 17 מתוך 19 הבתים גרים מורים ובעלי מקצוע אחרים אשר רכשו את ביתם ועושים לרישום החכירה של הקרקע על שמם
2 הבתים הנותרים ישארו בידי המועצה לצרכיה.
במרכז הכפרי - בניה עצמית מתוכננת שכונת מגורים לבני ישובי המועצה ובסה"כ, יחד עם הבתים החד משפחתיים יהיו: 89 יחידות מגורים מהמרכז הכפרי נשקף נוף מרהיב ביופיו בהיות הישוב על גבעה הצופה אל מרחב תל-גזר, יערות בן שמן ומבט אל מעלה בית חורון וירושלים.
רום פני הקרקע הממוצע כ- 125 מטר מעל פני הים.
בישוב יהיו מבני ציבור, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות, דת, סופרמרקט, מקלטים ציבוריים. המגרשים יוקצו באמצעות "הגרלה" לזכאים (ראה פרטים בהמשך).

ב. פרטי התוכנית

בפיתוח המרכז ייבנו 72 בתים במגרשים לבניה עצמית כמפורט להלן:
2 יחידות (חד משפחתיות) על שטח מגרש של כ- 500 מ"ר כ"א. מסומנות במספרים סידוריים 1-2.
10 יחידות (דו משפחתי) על שטח מגרש של כ- 450 מ"ר כ"א.
היחידות עם קיר משותף המגרשים מסומנים באותיות א-ה עבריות.
36 יחידות (תלת משפחתי) על שטח מגרש של כ- 415 מ"ר כ"א.
היחידה האמצעית בעלת שני קירות משותפים המגרשים מסומנים A-L לטיניות.
24 יחידות מגורים בשלושה בתים משותפים ומדורגים של 8 יחידות כל אחת.
כל בית (8 יחידות) יבנה על מגרש בגודל של כ- 2 דונם.
המגרשים מסומנים בספרות רומיות |||-|.

רשימת המגרשים לשכונת המגורים

מס' סידורי	סוג המגרש	טיפוס וסימן	שטח המגרש כולו	מס' יחידות מגורים למגרש	זכויות בניה ליחידת מגורים אחת	סה"כ מצטבר יח' מגורים
1	חד משפחתי			1 יחידות		1
2	חד משפחתי			1 יחידות		2
3	דו משפחתי	א	900 מ"ר	2 יחידות	עד 250 מ"ר ליח' ב-2 קומות או 150 בקומה אחת (ברוטו)	4
4	"	א ב	900 מ"ר	2 יחידות	"	6
5	"	א ג	900 מ"ר	2 יחידות	"	8
6	"	א ד	900 מ"ר	2 יחידות	"	10
7	"	א ה	908 מ"ר	2 יחידות	"	12
8	תלת משפחתי	ב ח	1295 מ"ר	3 יחידות	"	15
9	"	ב	1292 מ"ר	3 יחידות	"	18
10	"	ב	1292 מ"ר	3 יחידות	"	21
11	"	ב	1292 מ"ר	3 יחידות	"	24
12	"	ב	1292 מ"ר	3 יחידות	"	27
13	"	ב	1320 מ"ר	3 יחידות	"	30
14	"	ב	1452 מ"ר	3 יחידות	"	33
15	"	ב	1470 מ"ר	3 יחידות	"	36
16	"	ב	1850 מ"ר	3 יחידות	"	39
17	"	ב	1510 מ"ר	3 יחידות	"	42
18	"	ב	1292 מ"ר	3 יחידות	"	45
19	"	ב	1377 מ"ר	3 יחידות	"	48
20	משותף	ג	2173 מ"ר	8 יחידות	2 קומות 4 יח' בכל קומה 110 מ"ר ברוטו ליחידה	56
21	"	ג	2328 מ"ר	8 יחידות	"	64
22	"	ג	2222 מ"ר	8 יחידות	"	72

מחוז המרכז

שטח מרחב תכנון מקומי לודי
נספח לתכנית מפורטת גז/102
בינוי אזור מגורים לבית חשמונאי

הנפה: רמלה
גושים: 3879, 3886, 3887
מטרת התכנית: מתן חלוקה ל"מגורים" מיוחד עבור חלקות לפי התקנון של ת.מ. גז/102
היוזם/המבצע: מועצה איזורית גזר
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן: אדריכל י. אבקסיס מתכנן ערים כצנסלון 29 רמת השרון.

תוספת להוראות כלליות:

תוכנית פיתוח

לא ינתן היתר אלא אם מהנדס הועדה אישר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפתוח כוללת: פתרון חניה אינסט סניטרית ומים. גדרות (0.60 מ' בניה מקסימלית), קירות תומכים, ידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון.

תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, חיבורי טלפון וחשמל לבתים ויהיו תת קרקעים.וכן אנטנה מרכזית לישוב.

הערה - כל התקנות ו/או הוראות ו/או ההנחיות החלות על ת.מ. גז/102 חלות על בינוי זה אם לא צויין אחרת בטבלה להלן.

התוכנית כפופה ל:

תכנית מפורטת מס' גז/102 תכנית מתאר גזר ועדה לתכנון ובניה לודים חוק התכנות והבנייה ומערכת חוקי העזר של המועצה האיזורית גזר.

הפיתוח באתר יבוצע ע"י ""החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתים גזר שהינה חברה לפיתוח של המועצה האזורים גזר, או ע"י המועצה האזורית גזר או קבלני משנה שלה.

המגרשים מתוארים בתשריט המצורף

כמו כן מצורפת לעלון רשימה המפרטת את מספר המגרש, שטח המגרש במ"ר בערך, מחיר הקרקע והוצאות פיתוח התשתית.

המגרשים ימסרו בתנאי "חוזה פיתוח" ו"חוזה חכירה" המקובלים במינהל מקרקעי ישראל, דהיינו: בשלב ראשון - ימסר המגרש בדרך של "חוזה פיתוח" שבו יתחייב המשתכן לבנות עליו בית בתוך התקופה הנקובה ב"חוזה הפיתוח".

בשלב שני - בתנאי שהמשתכן קיים את התחייבויותיו על פי "חוזה הפיתוח", יוחכר המגרש עפ"י "חוזה חכירה" לתקופה ארוכה. הזכות במגרש אינה ניתנת להעברה במשך תקופה של שלוש שנים מיום ההגרלה, למעט במקרים מיוחדים הנזכרים בחוזה הפיתוח, או המקובלים במינהל מקרקעי ישראל.

ג. הזכאות

זכאים להגיש את מועמדותם כל בני המועצה האזורית גזר העומדים בקריטריונים המפורטים להלן: (עפ"י הכלל שבן/בת שווים בפני החוק כל מקום שנאמר בן הכוונה גם לבת).

1. נשוי או מוכיח כי עומד להינשא ונרשם ברבנות.
2. בני הזוג עד גיל 45.
3. אחד מבני הזוג, לפחות, יוצא צבא כמשמעו בחוק.
4. המועמד הוא בן אחד מישובי המועצה, גר בישוב או ברמלה, לוד, רחובות, מזכרת בתיה, עקרון, באר יעקב במשך 5 השנים האחרונות וברציפות. אם המועמד הוא איש צבא קבע יראה כאילו גר בישוב.
5. למועמד אין בעת זו זכות על מגרש כל שהוא בתחום ישוב מישובי המועצה או על מגרש מנהל מקרקעי ישראל בכל אתר ואין לו יחידה עצמאית במושב.
6. המועמד הוא לא הבן הממשיך בנחלת הוריו. ההורים קבעו הבן הממשיך והחלו בהליכים המקובלים להעברת הזכויות לבן הממשיך או קיימים במשק בנים נוספים למועמד ויהיה אחד מהם בן ממשיך בפוטנציה.

ד. ההפקדה

כתנאי להרשמה חייב כל מי שנרשם להגרלה להפקיד ערבות בנקאית ע"ס 500 ש"ח לזכות מינהל מקרקעי ישראל, שתוקפה יהיה לתקופה של 90 יום לפחות מיום ההגרלה, וזאת על חשבון ערך הקרקע. הערבות תהיה בנוסח המובא להלן (כל נוסח אחר לא יתקבל).

הערבות של מי שיזכה בהגרלה תיפרע לאחר הגרלה וסכום הערבות ישמש כאמור, כמקדמה על חשבון ערך הקרקע.

כתבי הערבות של אלא שלא יזכו בהגרלה יוחזרו להם ללא כל תוספת הצמדה או ריבית באמצעות הדואר, תוך שבוע מיום ההגרלה.

אדם שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו בהגרלה, יהי מינהל מקרקעי ישראל רשאי לחלט את סכום הערבות או חלק ממנו לפי שיקול דעתו, וזאת כפיצויים מוסכמים.

קבלת סכום הערבות כמקדמה על ידי מינהל מקרקעי ישראל, אינה מהווה לכשעצמה התחייבות של המינהל, למסור מגרש לנותן המקדמה.

ה.ההרשמה

על הנרשמים, הרוצים בכך למלא טופס ההרשמה אשר ניתן לקבלו במזכירות המועצה האזורית גזר בנען תמורת 10 ש"ח שלא יוחזרו.
הטפסים חייבים להגיע למזכירות המועצה ולהיותם "בדאר נכנס" עד יום_____ שעה:12.00
טפסים שיגיעו לאחר מועד זה לא יתקבלו ולא יובאו לדיון ולהגרלה.
על הנרשם לצרף כל מסמך שיידרש.

להלן נוסח הערבות:

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

_____

א.נ.

הנדון: ערבות מס' .....

_____

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 500 ש"ח (חמש מאות שקלים חדשים) המגיע או העשוי להגיע לכם מאת_____ (שיקראל להלן - "החייב").

נזכה חשבונכם בבנק ישראל מס' 1.317-03-00-8482-6 תוך יומיים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילת סילוק הסכום האמור מאת החייב. בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותינו זו. לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך_____ ועד בכלל. וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום שמענו הוא: _____.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

בנק_____
סניף _____

ו.הגרלת מגרשים:

בתאריך שייקבע ובמקום שייקבע אשר עליו תמסר הודעה לנרשמים הזכאים, תערך הגרלת המגרשים.
ההגרלה תהיה בנוכחות ובפיקוח נציג מינהל מקרקעי ישראל, מועצה אזורית גזר, הסוכנות היהודית לא"י, משרד השיכון וכן עו"ד ורואה חשבון.

סדר ההגרלה:

1. "הגרלה ישובית" - תערך הגרלה בין המועמדים הזכאים של כל ישוב בנפרד לפי מודד המפורט להלן:

קבוצים	2 מקומות	בית עוזיאל	4	רמות מאיר	4
בן נון	4	פדיה	4	ביל"ו	6
מ. איילון	4	פתחיה	4	גני יוחנן	4
כ. שמואל	4	ישרש	4	יציץ	6
עזריה	5	מצליח	6		
יד רמבם	5	סתריה	6		

סה"כ 72 יחידות

המודד מבוסס על מספר יחידות המשק בפועל בכל ישוב ע"י נתוני ברית הפיקוח.
סה"כ משקים _____ מודד לכל יחידת מגורים _____ משקים (עיגול לגבוה).
"ההגרלה הישובית" באה לענות על הרצון לתת לכל ישוב ייצוג במגורים במרכז בית חשמונאי.
אם לא יהיו מועמדים זכאים מספיק לפי המפתח לאותו ישוב כר"מ, במועד ההגרלה ומכל סיבה שהיא תועבר המכסה הישובית לחלוקה יחסית למועמדים העודפים של הישובים האחרים.

2. הגרלה למגרשים:

מבין המועמדים הזכאים אשר עלו בגורל "בהגרלה הישובית" תערך הגרלה למגרשים וליחידות המגורים ע"י הוצאת פתקה אשר עליה רשום מבעוד מועד מספר היחידה המוגרלת.

3. אחרי ההגרלה הישובית אם יהיה מספר מועמדים קטן מ- 72 גם אז תערך ההגרלה הישובית

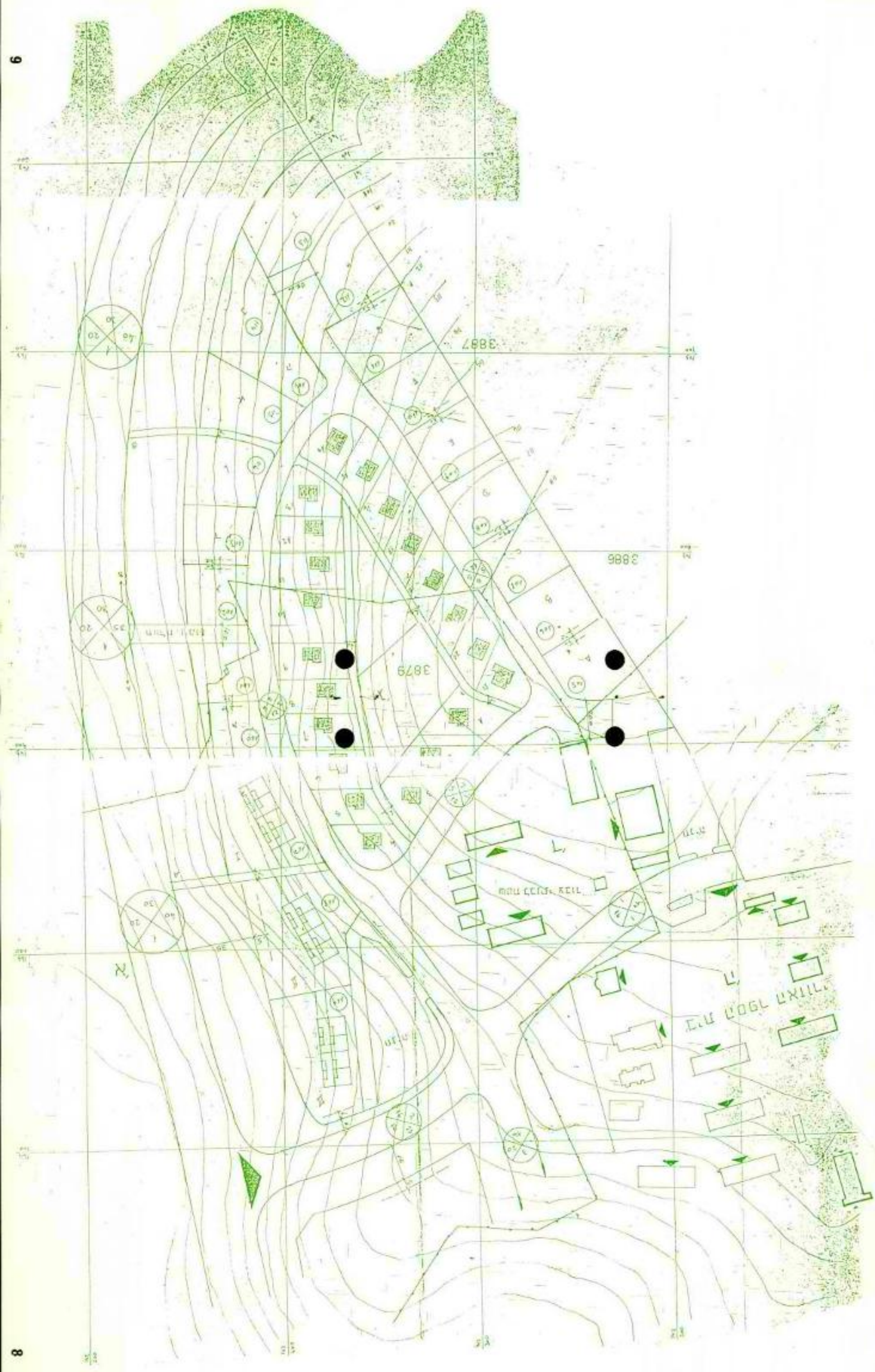
4. במידה ובשלב ראשון לא יגורלו כל המגרשים בהתאם לסעיף 3 דלעיל, תערך הגרלת היחידות הפנויות בין המועמדים הזכאים בישובים ללא התחשבות בחלוקת מכסות.

5. חייב כל נרשם ובת זוגו להופיע אישית ביום ההגרלה ולהביא אתם תעודת זהות.
נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית עקב אילוץ מוצדק יכול לתת יפוי כח לאדם אחר להופיע בשמו ולבצע הליכי ההגרלה. יפוי הכח הנ"ל יהיה חתום ומאושר ע"י נוטריון ציבורי.

6. מגרשים שלא יבחרו בעת ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ביטול זכאות, יוקצו לצבור באופן, במועדים ובתנאים שייקבעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

7. אם אדם זכה בהגרלה ובכ"ז מחליט לוותר - לא יוכל להעבירה לאחר. לא יוכל לחזור להגרלה.
זכות ההגרלה והזכויות הנובעות ממנה אינם ניתנים להעברה בכל תנאי מתנאי שהוא.

8. כל בקשה לכל שינוי אחרי ההגרלה הרישמית לזוכים, ההגרלה תובא לדיון בפני ועדת האיכלוס וזאת בתוך שבועיים מיום ההגרלה ורק ועדת האיכלוס תקבע ותחליט על השינוי.


3887
3886
3879
N

ז. "חוזה פיתוח" עם מנהל מקרקעי ישראל – "חוזה תשתית" עם מ.א. גזר – חברה לפיתוח אזור גזר

1. במועד ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב ממינהל מקרקעי ישראל על זכייתו במגרש. הזכיה בהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש, עפ"י חוזה פיתוח כאמור להלן.
חתימת "חוזה החכירה" ל- 49 שנה עם מינהל מקרקעי ישראל, תיעשה בתנאי שהזוכה יקיים את התחייבויותיו עפ"י חוזה הפיתוח הנזכר להלן.

2. על הזוכה יהיה להסדיר החתימה על "חוזה התשתית", וכן הסדר כספי עם מ.א. גזר או חברה לפיתוח גזר בע"מ הסדרת התשלומים תעשה לפי המפורט בסעיף ח' להלן. יש להחזיר את המסמכים ולהשלים את ההסדרים בבנק תוך 30 יום מיום ההגרלה.
לאחר התשלום הנ"ל יקבל הזוכה, מכתב הפניה למינהל מקרקעי ישראל, לצורך החתימה על "חוזה פיתוח" עם המינהל.
לא יאוחר מ- 60 יום מקבלת ההודעה בדבר הזכיה במגרש, יהי על הזוכה לשלם למינהל מקרקעי ישראל, עבור הזכויות במגרש 80% מהסכום הנקוב בהודעה הנ"ל ולחתום עם המינהל על "חוזה הפיתוח".
בתוך 30 יום מקבלת ההודעה הנ"ל ניתן יהי לשלם את הסכום הנ"ל ללא תוספת ריבית החל מהיום ה- 31 ועד תום תקופת 60 הימים ממועד הזכיה במגרש, תיגבה ריבית פיגורים יומית, בשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל מקרקעי ישראל.
בתום 60 יום ממועד קבלת ההודעה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש ותיפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש.

3. החתימה על חוזה התשתית עם מ.א. גזר חברה לפיתוח גזר בע"מ והתשלום עבור הוצאות הפיתוח והתשית במועד הינם תנאי להתקשרות עם מינהל מקרקעי ישראל - אולם אין הם לכשעצמם, מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרש. רק תשלום עבור המגרש וחתימה על חוזה פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל במעודים הנ"ל יזכו את הזוכה במגרש לקבל את המגרש ולבנות עליו.

אדם שלא מילא איזה מהתנאים הנ"ל במועד. תיפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה.

הזוכה במגרש לא יהיה רשאי להעביר את זכותו במגרש לאחר, כל עוד לא חתם על חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל, ועמד בתנאי חוזה החכירה ופיתוח של מינהל מקרקעי ישראל.

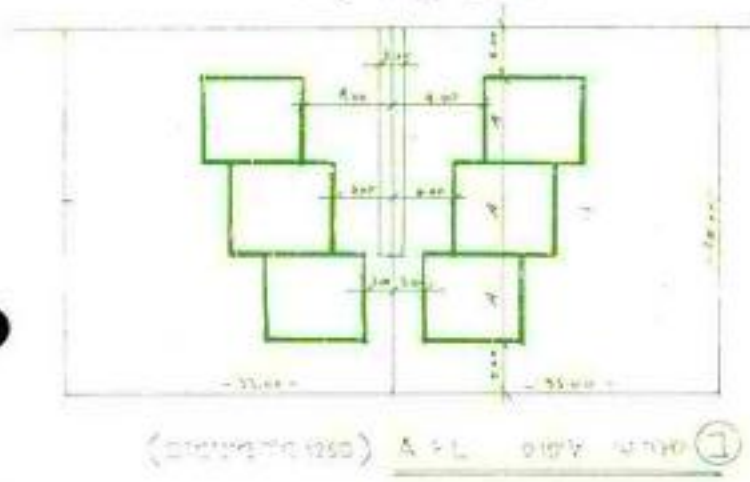
4. בבתים הטוריים והדו קומתיים יעשה מינהל מקרקעי ישראל חוזה פיתוח עם כל הדיירים יחד ולאחר השלמת הבנייה ייעשה חוזה בנפרד עם כל דייר לחוד ויחויבו ברישום דירתם וכן תשתית ותקנון לפי חוק בתים משותפים.

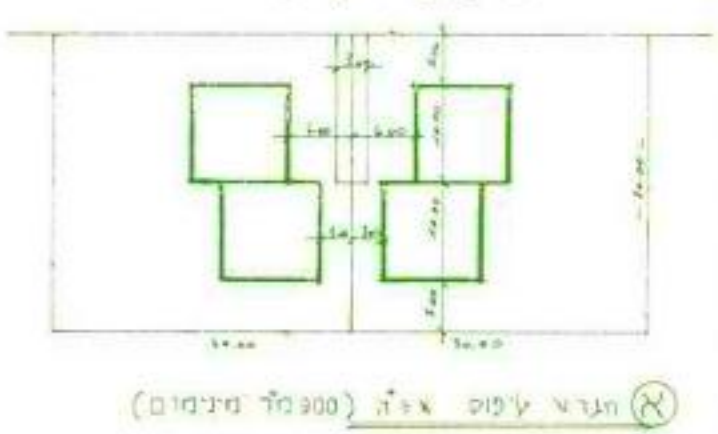
5. המועצה האזורית גזר או החברה לפיתוח מרכזיים.

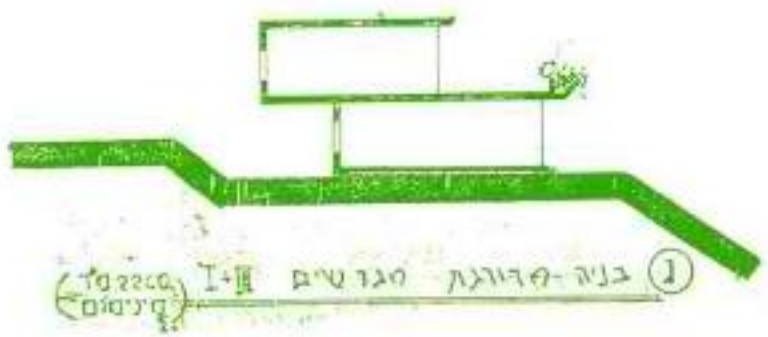
ח. מחירי הקרקע (ללא פיתוח) ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע (ללא פיתוח) שנקבעו ע"י השמאי הממשלתי והרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה.

למחירים אלה יש להוסיף מ.ע.מ כנדרש בחוק.







מס' סידורי	טיפוס המגרש לפי בינוי	מס' המגרש בתכנית	שטח המגרש במ"ר (בערך)	זכויות בניה	עלות משוערת לפחות (בש"ח)
42	ב	115 ב	1400	1/3	12,000
43	ב	115 ג	1400	1/3	12,000
44	ב	116 א	1320	1/3	12,000
45	ב	116 ב	1320	1/3	12,000
46	ב	116 ג	1320	1/3	11,000
47	ג	117 א	2240	1/8	6,000
48	ג	177 ב	2240	1/8	6,000
49	ג	117 ג	2240	1/8	6,000
50	ג	117 ד	2240	1/8	6,000
51	ג	117 ה	2240	1/8	6,000
52	ג	117 ו	2240	1/8	6,000
53	ג	117 ז	2240	1/8	6,000
54	ג	117 ח	2240	1/8	6,000
55	ג	118 א	2850	1/8	7,000
56	ג	118 ב	2850	1/8	7,000
57	ג	118 ג	2850	1/8	7,000
58	ג	118 ד	2850	1/8	7,000
59	ג	118 ה	2850	1/8	7,000
60	ג	118 ו	2850	1/8	7,000
61	ג	118 ז	2850	1/8	7,000
62	ג	118 ח	2850	1/8	7,000
63	ג	119 א	2275	1/8	6,000
64	ג	119 ב	2275	1/8	6,000
65	ג	119 ג	2275	1/8	6,000
66	ג	119 ד	2275	1/8	6,000
67	ג	119 ה	2275	1/8	6,000
68	ג	119 ו	2275	1/8	6,000
69	ג	119 ז	2275	1/8	6,000
70	ג	119 ח	2275	1/8	6,000
71	21	120	650	1	17,000
72	3	121	650	1	17,000

רשימת המגרשים ועלות הפיתוח

באתר הבניה בנה ביתך ובית חשמונאי

המחירים אינם כוללים מע"מ ומבוססים על מדד הבניה על מדד הבניה 86 נק'

מס' סידורי	טיפוס המגרש לפי בינוי	מס' המגרש בתכנית	שטח המגרש במ"ר (בערך)	זכויות במגרש	עלות משוערת לפחות (בש"ח)
1	אא	100 א	900	1/2	11,000
2	אא	100 ב	900	1/2	11,000
3	אב	101 א	900	1/2	11,000
4	אב	101 ב	900	1/2	11,000
5	אג	102 א	900	1/2	11,000
6	אג	102 ב	900	1/2	11,000
7	אד	103 א	980	1/2	12,000
8	אד	103 ב	980	1/2	12,000
9	אה	104 א	930	1/2	11,000
10	אה	104 ב	930	1/2	11,000
11	ב	105 א	1350	1/3	11,000
12	ב	105 ב	1350	1/3	11,000
13	ב	105 ג	1350	1/3	11,000
14	ב	106 א	1250	1/3	10,000
15	ב	106 ב	1250	1/3	10,000
16	ב	106 ג	1250	1/3	10,000
17	ב	107 א	1250	1/3	10,000
18	ב	107 ב	1250	1/3	10,000
19	ב	107 ג	1250	1/3	10,000
20	ב	108 א	1250	1/3	10,000
21	ב	108 ב	1250	1/3	10,000
22	ב	108 ג	1250	1/3	10,000
23	ב	109 א	1250	1/3	10,000
24	ב	109 ב	1250	1/3	10,000
25	ב	109 ג	1250	1/3	10,000
26	ב	110 א	1360	1/3	11,000
27	ב	110 ב	1360	1/3	11,000
28	ב	110 ג	1360	1/3	11,000
29	ב	111 א	1420	1/3	11,000
30	ב	111 ב	1420	1/3	11,000
31	ב	111 ג	1420	1/3	11,000
32	ב	112 א	1435	1/3	11,000
33	ב	112 ב	1435	1/3	11,000
34	ב	112 ג	1435	1/3	11,000
35	ב	113 א	1780	1/3	13,500
36	ב	113 ב	1780	1/3	13,500
37	ב	113 ג	1780	1/3	13,500
38	ב	114 א	1470	1/3	12,000
39	ב	114 ב	1470	1/3	12,000
40	ב	114 ג	1470	1/3	12,000
41	ב	115 א	1400	1/3	12,000

מכרז בין כפרי בית חשמונאי

בנה ביתך

עלות ראשונית לפתוח התשתית

להלן רשימת העבודות אשר נכללות ב"פתוח התשתית":

א. הכנת תכניות הנדרשות לביצוע עבודות התשתית (סלילה, ביוב, חשמל, תקשורת וכו').
ב. סימון גבולות המגרש והכנת מפת סימון חלקות.
ג. סלילה ו/או הרחבת כבישים לפי התכניות הנ"ל.
ד. הכשרת שבילים ומדרכות להולכי רגל.
ה. התקנת קווי מים עד גבול המגרש (לא כולל מד מים והיטל חיבור).
ו. התקנת קווי ביוב עד גבול המגרש (לא כולל אגמי חמצון ופתרון כללי מיוחד).
ז. עבודות עפר כלליות לפילוס המגרש.
ח. חיבור חשמל לבתים יוזמנו במישרין על ידי המשתכנים ועל חשבונם מחח"י בכפיפות לנוהלי החברה והנחיותיה. על היזם לפנות לחח"י ולהזמין חיבור חשבל לאחר קבלת היתר בניה.
ט. התקנת תאורת רחוב.
י. התקנת תשתית בלבד לרשת הטלפונים הראשית הוצאת חיבור טלפון והוצאות אחרות שתידרשנה יחולו על המשתכן בלבד.
יא. הכנה לאנטנה מרכזית לטלויזיה וקליטת לויאנים (לא כולל ציוד כמו מגברים, אנטנות, צלחת וכו')
יב. הכנה לטלויזיה כבלים.
יג. התקנת מערכת ניקוז תת קרקעית בהתאם לצורך.
יד. עבודות גינון ופתוח נוף.

- ידוע למשתכן שכל הוצאת פיתוח ותשתית בגבולות המגרש ייעשו על ידי המשתכן ועל חשבונו.

- המועצה האזורית גזר או החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים גזר (בהקמה) מתחייבים לעשות, ולהשלים הפיתוח כנדרש וכמפורט לעיל ובהתאם לתכניות המהנדס של המועצה תוך 36 חודשים כאמור בסעיף 5 פרק ז'.

- למשתכן ידוע ומוסכם כי הפיתוח שייעשה הוא בגובה הסכומים שייגבו ואין המועצה או החברה מתחייבים לבצע פיתוח מעבר לסכומים הנ"ל.

י. כללי

1. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם, כלפי אדם כלשהו למסור לו מגרש הכלול בתכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית, ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהו זכות במגרש כאמור או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור הזכויות והחובות של הצדדים בעינינם אלה תהיינה על פי המסמכים שיחתמו על ידם, ובתנאי מפורש שמסמכים אלה יחתמו במועדים הנקובים לעיל.
2. הזוכה במגרש יהיה חייב בדווח ובתשלום מס רכישה ומס רכוש במשרד האוצר בשעור שיקבע עפ"י החוק וזאת תוך 45 יום מיום ההגרלה.

3. גבולות המגרשים ושטחיהם בהתאם אינם סופיים ועשויים להשתנות לקראת הכנת מפה לצורכי רישום לרישום בטאבו.

4. מומלץ לנרשמים לפנות למשרד הבינוי והשיכון לקביעת זכאותם לסיוע ולקבלת תעודת זכאות על ידי מי שזכאי לכך.

5. תקציר סדר פעולות המועמד.
   א. הרשמה והפקדה
   ב. סיור באתר ביום _____ בשעה _____ (נפגשים)_____
   ג. השתתפות בהגרלה.
   ד. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי זכיה והחזרת הערבות הבנקאית
   ה. חתימה על חוזה השתית עם החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים גדר בע"מ תוך 30 יום.
   ו. חתימת "הסכם פיתוח" עם מינהל מקרקעי ישראל תוך 60 יום או מתאריך קבלת ההודעה על זכיה במגרש.
   ז. הגשת תכניות בנייה לאישור מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המוסמכות.
   ח. קבלת אישור לבנייה.
   ט. ביצוע הבניה ופיתוח המגרש.
   י. קבלת אישור השלמת הבנייה וחתימת "חוזה חכירה" ל- 49 שנים עם מינהל מקרקעי ישראל.

6. ידוע ליזמים שהתכנית טרם אושרה ועלולים לחול בה שינויים בעקבות דיונים בועדות היוזמים לא יהוו כתובת לתביעות כלשהן בגין שינויים אלה (במידה ויהיו).

נ ס פ ח

לכבוד
"החברה לפיתוח גדר"
_____

תאריך_____

א.נ.,

הנדון: הרשמה - בניה עצמית.

הנני לאשר בזאת כועד הישוב_____
כי מר/גב'_____
מס' תעודת זהות_____
מומלץ על ידינו להכלל בקרטריון של "בת/בן מושב" ויכול להשתתף בהגרלה

בברכה,

שם החותם_____
תפקיד_____
חתימה וחותמת_____

כל התשלומים עבור הוצאות פיתוח התשתית יהיו לפקודת "החברה" לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים גזר בע"מ" (בהקמה) ויתבצעו באמצעות בנק שייקבע בעת חתימת ההסכם.

4. מועדי והסדרי התשלום של הוצאות הפיתוח ("לחברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים - גזר בע"מ) יהיו כדלקמן:

(א) 30% מהסכום הנקוב כמחיר הפיתוח" בטבלת המגרשים ומחיריהם, במזומן, ישולמו החל ממחרת יום העסקה ובכל מועד לפי בחירת הזוכה, ולא יאוחר מ- 30 יום מיום ההגרלה.
התשלום יבוצע בצרוף "תוספת הצמדה, (*), ותוספת ריבית יומית של 0.6% הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום "המדד האחרון" (***) ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה- 16 וה- 17 לחודש לא ישלם הזוכה ריבית כאמור לעיל.

(ב) היתרה, דהיינו 70% מהסכום הנ"ל בצרוף "תוספת והצמדה" (*) תשלום ב - 15 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, שהראשון בהם יבוצע ב- 20 לחודש שלאחר התשלום הראשון במזומן כאמור בס"ק א' לאחר תאריך זה תשולם בנוסף להצמדה גם ריבית יומית.

(*) "תוספת הצמדה" - סכום שיוסף לכל תשלום החל על הבונה ואשר יקבע בהתאם לשער ההפרש שבין המדד הבסיסי (**) לבין המדד האחרון (***) כפי שהוא ידוע ביום התשלום המלא ובפועל.

(**) "מדד בסיסי - מדד חודש פברואר 1986, שפורסם ביום 15.01.86 1772.4 שיהווה בסיס לכל התחשבנות כספית בין הצדדים.

(***) "מדד אחרון"-המדד האחרון הידוע בעת התשלום המלא בפועל.

(ג) כל תשלום יבוצע עד השעה 12.00 בצהרים. תשלום ששולם לאחר שעה זו יחושב כאילו שולם ביום שלמחרת.
לכל המחירים שבטבלה המגרשים ומחיריהם יש להוסיף מס ערך מוסף כחוק.
כל התשלומים יהיו לפקודת "החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים גזר בע"מ" ויתבצעו באמצעות סניף בנק _____

הבניה:

הבניה תעשה ע"י חברת בניה אחת או ע"י המשתכנים בהתארגנות לבניה הכל לפי שיפורסם ויקבע לפני מועד ההגרלה ומתוך מגמה לאכלס ולבנות היישוב בפרק זמן אחיד וסביר.
הבתים יבנו ללא מהותית מהתכנית תנתן אפשרות לביצוע שינויים קלים במחיצות פנימיות בלבד.
אין המשתכן רשאי לשנות חזיתות, גגות מידות וצורת פתחים ללא אישור המתכנן מראש ובכתב.
תכנון הבתים מבוסס על תפיסה יסודית של חלוקה פונקציונלית לאזור יום שהוא הגרעין השוות בכל הדגמים ובכל הטיפוסים, ל"אזור משפחה" שהוא האלמנט המשתנה בין הדגמים והטיפוסים ומגדיר למעשה את גודל הדירה.
ניתן לקבל כל דגם בית ברמת גימור שונה. כנגד התחשבנות כספית עם הקבלן הבונה ובהתאם למפרט "אזור יום" כולל כניסה ראשית עם הול כניסה, שירותים ומלתחה חדר מגורים (סלון) מרפסת דיור מרוצפת, מטבח, פינת אוכל, חדר משק ומקלט, מעל לאזור זה יש גג בטון המהווה רצפה לקומה עתידית נוספת.

על הזוכה יהיה לשלם למינהל מקרקעי ישראל סכום המהווה ל- 80% מ"מחיר הקרקע" ללא פיתוח וזאת כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% לשנה מהיתרה הנ"ל. מידי שנה יועלו דמי החכירה על פי התנאים המקובלים במינהל.

כמו כן בעת חתימת חוזה הפיתוח ישלם הזוכה במגרש, דמי חכירה שנתיים ל- 3 שנים שיהוו דמי שימוש לתקופת חוזה הפיתוח.
את תשלום דמי החכירה הראשוניים ניתן לשלם בשתי אפשרויות:

א. את כל הסכום במזומן
ב. תשלום במזומן - 30% מהסכום לפחות.
ואשראי בנק צמוד - עד 70% מהסכום.
האשראי יינתן ע"י כל בנק עפ"י המלצת המינהל ופרעונו יהיו התנאים הבאים:
1. פרעון הקרן ב- 24 או 30 או 36 או 48 תשלומים חודשיים שווים ורצופים לפי בחירת הזוכה.
2. פרעון הפרשי הצמדה וריבית צמודה
ישולם מידי חודש לפי חישוב קונטורונטי חדשי על יתרת הקרן הבלתי מסולקת.
3. שעור הריבית - _____ לשנה.
4. תנאים כללים - בכל מקרה, האשראי יבוצע לפי התנאים שיהיו בתוקף בעת ביצוע האשראי בבנק.
5. מע"מ על כל העיסקה ישולם במזומן, יחד עם השלום המזומן למינהל.

ט. פיתוח התשתית

1. "החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים, מועצה אזורית גזר", תבצע את פיתוח התשתית בשטחים הציבוריים באתר, כמוגדר בתכנית המפורטת, עד לגבול המגרש. המועצה האזורית גזר וכן "החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשיתיים - גזר - בע"מ תינם האחראים הבלעדיים לנושא התשתית, וישמשו ככתובת יחידה בעינין.

2. הפיתוח הכללי של השטח יכלול:
א. הכנת תכניות הנדרשות לביצוע עבודות התשתית הציבורית
ב. סלילת כבישים לפי התכניות הנ"ל או השלמה לקיים.
ג. הכשרת שבילים צבוריים להולכי רגל או השלמה לקיים.
ד. התקנת קווי מים עד גבול המגרש (לא כולל מד-מים והיטל חיבור).
ה. התקנת קווי ביוב בתחום הכבישים בלבד. (לא כולל חיבור לתוך המגרש והטלי ביוב) או השלמת הקיים.
ו. הזמנת התקנת תשתית רשת חשמל ראשית בחברת החשמל לישראל בע"מ. (חיבורי החשמל לבתים יוזמנו במישרין על ידי המשתכנים ועל חשבונם. מחברת החשמל לישראל בע"מ בכפיפות לנוהלי חברת החשמל ליחשראל בע"מ והנחיותיה, מייד עם קבלת היתר בנייה) או השלמת הקיים.
ז. התקנת תשתית בלבד לרשת טלפונים ראשית בתחום הכבישים (הוצאות חיבור טל' והוצאות אחרות שתידרשנה לעת התקנת הטלפון. יחולו על המשתכן בלבד. התקנת הטלפונים היא טיפול משרד התקשורת בלבד לפי העדיפויות הנהוגות על ידו).
ח. התקנת מערכת ניקוז תת קרקעית בהתאם לצורך, או השלמה לקיים.
ט. התקנת תאורת רחובות או השלמה לקיים.
י. עבודות גינון ופיתוח נוף במגרשים הציבוריים.
יא. סימון גבולות המגרש והכנת מפה טופוגרפית עבור המשתכן, לצורך הגשת הבקשה להיתר בנייה

הערה:

הוצאות פיתוח תשתית בגבולות המגרש ובתוכו יעשו על ידי המשתכן עצמו ועל חשבונו.

3. הוצאות הפיתוח ותשתית שעל המשתכן להחזיר ל"חברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתים גזר בע"מ (בהקמה) מפורטת בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "הוצאות פיתוח".
המחיר מבוסס על מדד מחירי תשומות הבנייה למגורים (להלן-המדד) של חודש פברואה 1986 שפורסם ביום _____ (1772.4 נקודות).

" חיספית "

אגודה שיתופית חקלאית של מושבי העובדים"ז

בגולן בע"מ

ב"ה, כ"ז אלול תשמ"ו
1 באוקטובר 86

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האיזוריות.

א.נ.,

הנדון: מכירת בתי אגודה בחספין.

אגודת "חיספית" רכשה זכיות על הבתים במרכז האיזורי חיספין ברמת הגולן מהסוכנות היהודית.

בתאום עם הסוכנות היהודית אגף חוזים והמנהל לבניה כפרית במשרד השיכון האגודה מוכרת את הבתים למתיישבים.

כדי שהמתיישבים יוכלו לרשום בתים אלו על שמם במנהל מקרקעי ישראל, מבקש מנהל מקרקעי ישראל אשור למכירה מהועדה העליונה שאתה עומד בראשה.

נבקשך לאשר את המכירה של הבתים למתיישבים.

בב"ח

יו"ר ו. ממונה
אגודת חיספית

העתק: מר דני יצחקי-מנהל לבניה כפרית.
מזכ"ל אגוד המושבים-ח. נדיבי.
מר נפתלי רבן-הסוכנות היהודית.

מיסים

גרמניה

מושגין

בין-לאומים 2 כולל

בית גרמניה

" גרנשפונמאיר

מדיניות שונה מכל

מדינות

אין בעיה

6/99/21

ג' באלול תשמ"ו
7.9.86

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים:
גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים.
דני יעקבי
דני הד / משרד השכון, בניה כפרית
נפתלי רבן, הסוכנות היהודית, אגף הזרים
מבחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

ח.נ.,

הנדון: ישיבת הועדה

בהמשך לתיאום הטלפוני עמכם, הנני מזמינכם בזאת לישיבת הועדה שתתקיים ביום ד', 1.10.86 בשעה 10.00, במשרדנו.

על סדר היום:
1. הצעת המחייא לכיש להתחבת בהורה.
2. מרכז עמיר - מעמידר לניהול המועצה.
3. נושאים נוספים שעליהם אודיע.

4. מרכז מנס ברמבר מ 12 ל 30

בברכה,

בנימין כהן

ישיבת ועדת איכלוס עליונה
למרכזים כפריים ב- 10.12.86

השתתפו : גדליה גל / מאיר אהרון / בנימין כהן / חברי הועדה

נעדרו: מנחם פלור / דני יצחקי / חברי הועדה

נוכחו : חיים נדיבי, מזכ"ל איגוד המושבים של הפועל המזרחי
יוסי עופר, מרכז ישובים קהילתיים באיגוד המושבים
אלי סלע, מזכיר הישוב חיספין

על סדר היום:
1. מכירת הבתים בחיספין לדיירים
2. הצעת המוה"א לכיש להחרבת נהורה
3. מרכז ספיר מ"עמידר" לניהול המוה"א הערבה התיכונה
4. מרכז מנ"ס - הרחבה

1. מכירת הבתים בחיספין לדיירים

המרכז האיזורי חיספין נמצא ברמת הגולן והוא משמש מרכז לישובי איגוד המושבים של הפועמ"ז.
בחיספין 84 בתים. אגודת חיספין חתמה על הבתים אולם חלק מהבתים נמצא בהחזקת ישיבת ההסדר חיספין ומדרשת הגולן.
הבתים נמצאים אם כן ברשות אגודה שנקראת אגודת "חיספית". אגודה זו חתומה על "הסכם רכישה" (חוזה הלוואה) של הבתים עם אגף החוזים של המח' להתישבות.
האגודה לא החתימה את הדיירים על שום הסכם שכירות או הרשאה לשימוש וכו'.
כעת חלק מהדיירים רוצה לרכוש את הבתים ולאגודת "חיספית" אין התנגדות לכך.

החלטה

א. הועדה תאשר מכירת בתים לדיירים לפי רשימה מפורטת שתמציא לועדה אגודת "חיספית".

ב. אגודת "חיספית" תעביר לועדה הודעה בכתב על הסכמתה למכירת הדירות לדיירים לפי הרשימה דלעיל.

ג. אגודת "חיספית" תעביר לועדה פירוט השקעותיה וגרעונותיה בגין החזקת הבתים בחיספין.

ד. החלטה סופית - תתקבל לאחר קבלת הנתונים הנ"ל בישיבה הבאה של הועדה.

2. הרחבת המרכז נהורה

מו"א לכיש פנתה בבקשה לאשר לה החרבת המרכז בנהורה בעוד 60 יחידות.

החלטה

לאחר דיון החליטה הועדה לדחות את ההצעה.

3. העברת ניהול הבתים במרכז ספיר מידי "עמידר" למו"א הערבה התיכונה

הועדה מטילה על הח' אהרון מאיר לבדוק את משמעות הענין ולהעביר לישיבה הבאה של הועדה מכסימום מידע בענין זה.

4. הרחבת מרכז מנ"ס

המו"א יואב פנתה בהצעה להרחיב את מרכז מנ"ס מ-12 יחידות ל-30.

החלטה

לאחר דיון החליטה הועדה לדחות את ההצעה.

רשם: בנימין כהן

6/8/27 ;6/99/21

כ"ט באב תשמ"ו
3.9.86

לכבוד
מר יחיאל אריכא
אחראי מחוזי לעסקות הקלאיות
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רח' בן-יהודה 34
ירושלים 91 020

ח.נ.,

הנדון: תיכנון מגרשי בניה נושאים בנהורה

למכתבך בנדון מ-25.8.86 ומ-3.6.86.

לצערי ועדת האיכלוס העליונה טרם התכנסה לדון בעניין הרחבת מרכז נהורה, בעוד 60 יחידות כפי שמבקשת המועצה האזורית לכיש.

הועדה תתכנס בקרוב ואת החלטתה בעניין זה נעביר אליכם.

אולם לגבי שלושת המגרשים המיועדים לשלושת המועמדים, כפי שהחליטה מליאת המועצה והעבירה אליכם את שמותיהם כדלהלן:
1. אידליץ מירה ומיכאל.
2. חיים ומרים זמיר.
3. רות ומאיר קדוש.

אין לנו התנגדות לביצוע העיסקה לגבי שלושת המגרשים הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

בנימין כהן

העתק:
חברי ועדת האיכלוס:
גדליה גל, תנועת המושבים.
דני יצחקי / משרד השכון, בניה כפרית.
דני הוד
נפתלי רבן, הסוכנות היהודית, אגף החוזים
מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יחידה: עסקות חקלאיות

ירושלים

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האיזוריות
ת"ד 40010
תל-אביב

תאריך: כ' באב תשמ"ו
25 באוגוסט 1986

מספר:
24469/א

א.נ.,

הנדון: נהורה - תכנון מגרשי בניה נוספים.

עדיין לא השיבות לנו על מכתבנו אליך מיום 3/7/86
מס' 24469/א, בנדון.

בכבוד רב,

ר. אריכא
אחראי מחוזי לעסקות חקלאיות

שמ/יא

רחוב בן יהודה 34 ירושלים 91020 טל' 224121

מדינת ישראל

הסתדרות הפועלים החקלאית
נגנז ללא רשום בתיק
07-07-1986
לוחי
עם גמר הטיפול נא להחזיר לגניזה

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

יחידה: עסקות חקלאיות

ירושלים

תאריך: כ"ו בסיון תשמ"ו
3 ביולי 1986

מספר: א/24469

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצה האיזורית
ת"ד 40010
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: נהורה.

טרם השיבות לנו על פנייתנו הטלפונית מ- 16/6/86,
בדבר בקשת ראש המועצה האיזורית לכיש מר אוחנונה,
לתכנון מגרשים נוספים בנהורה, למטרת מגורים.

בכבוד רב,

י. אריכא
אחראי מחוזי לעסקות חקלאיות

שמ/יא

מועצה אזורית לכיש
נהורה - ד.נ. נחל לכיש דרום
טלפונים: 5-48171(051)
מיקוד: 79540

בתשובה נא לציין:
מס' .....

תאריך טז' סיון תשמ"ו
23 יוני 1986

לכבוד
הח' בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות
שד' שאול המלך 8
ת ל - א ב י ב
א.נ.,

הנדון: בנית מגורים

בהמשך לשיחתנו, הנני פונה אליך בבקשה לעשות את הסידורים הדרושים לקבלת אישור בנית מגורים דוגמת בני ביתך במרכז נהורה.

מיותר לציין שבני המושבים שבישובי המועצה בחלקם גרים עם הוריהם ובחלקם, מנסים למצוא מקום מגורים בערי השדה הסמוכים ולרוב לא מצלחים למצוא מגורים.

מטרת בקשתנו היא לאשר שטח לבני המושבים המוכנים לבנות בית ולהשתקע באזור.

אודה לך על טיפולך המסור.

בכבוד רב,

מרק אוחבונה
ראש המועצה

מא/עא

6/99/21

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: יא' בסיון תשמ"ו
18 ביוני 1986

מספר: 3470

לתיק מרכזים כפריים

לכבוד
ועד מקומי
מרכז "נהורה"

א.נ.,

הנדון: סווג הישוב
סימוכין: מכתבכם מיום 4.2.86
ותזכורת מיום 20.5.86

מכתבכם הועבר לטיפולי.

הנני להודיעכם כי אין בכוונתינו לשנות הסווג של המרכז הנ"ל.

רכישת הבתים נעשית במצבם כפי שהם, ותוך הבהרה מפורשת כי מצבם צריך להיות מוכר לכל רוכש לפני שיקבל את ההחלטה.

בכבוד רב,

ד. הוד
ס/מנהל אגף אכלוס
ופרוגרמות.

העתקים:-
מר ד. יצחקי, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות.
מר ב. כהן, מזכיר ארגון מו"א.
מר ג. צור, ממונה מחוזי לאכלוס, מחוז הנגב.
מר מ. אוחנה, ראש מו"א לכיש.

קריית הממשלה מזרח ירושלים טל' 02 — 277211
ת.ד. 16110 ירושלים 91180

מדף 1041

6/99/21

6/8/27 ;6/8/25

כ"ט בניסן תשמ"ו
8.5.86

לכבוד
הח' זליג הלבני, ראש מו"א יראב
הח' מרק אורחבונה, ראש מו"א לכיש

שלום רב,

הנדון: מרכז מנ"ס

הנני מביא בזאת לידיעתכם כי ועדת המיכלוס העלונה
בישיבתה מיום 7.5.86, דנה בענין מרכז מנ"ס והחליטה
למכור את הבתים לדיירים שבמקום.
המכירה תיעשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל, לפי הפניה של
אגף המחוזים והבטחונות במחלקה להתישבות של הסוכנות
היהודית.
המכירה תהיה עפ"י הכללים שהועדה חזר קבעה לגבי מרכזים
אחרים.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
נדליה גל, מזכיר תנועת המושבים.
נפתלי רבן, מנהל אגף המחוזים, המזכה"י.

6/99/21

ישיבת ועדת איכלוס עלינה בינום 7.5.86

<u>השתתפו:</u> נפתלי רבן - הסוכנות היהודית, אגף החוזים
דני הוד - משרד השכון, בניה כפרית
מנחם פלור- מינהל מקרקעי ישראל
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות

<u>נעדר:</u> גדליה גל - מזכיר תנועת המושבים

<u>על סדר היום:</u>
1. החלטות הישיבה הקודמת
2. מרכז מנ"ס
3. מבועים
4. הצעה למחקר בענין עתידו של המרכז הכפרי

1. <u>החלטות הועדה והישיבה הקודמת</u>

עפ"י החלטות מהישיבה הקודמת הועברו למשרד השכון שלושה סוגים של חוזים הנוגעים למרכזים הכפריים:
א. חוזה מסירה של בית לדייר ע"י ממ"י.
ב. חוזה חכירה ל-49 שנה בין ממ"י למוה"א.
ג. דוגמת חוזה בין הסוכנות לבין המוה"א בדבר העברת המרכז לידי המוה"א.

משרד השכון העביר את ההסכמים לחוות דעת של היועצים המשפטיים שלו <u>וזו טרם נתקבלה.</u>

2. <u>מרכז מנ"ס</u>

במרכז מנ"ס יש 11 בתים שבהם גרים 11 דיירים, יש בית ספר ויש מחסנים ובתי מלאכה.
בחלק ממבני הציבור משתמשים המוה"א והועדים של המושבים השכנים.
אין הסכם בין הסוכנות לבין מו"א כלשהי להעברת המרכז לידי המוה"א.
הדיירים פנו פעמים רבות ומבקשים רכישת הדירות.
במצב הנוכחי כנראה שאין ברירה אחרת.

<u>החלטה</u>
הוחלט למכור את הבתים במרכז מנ"ס לדיירים בתנאים הבאים:
א. המכירה תיעשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל עפ"י פניה של אגף החוזים של המחלקה להתישבות.
ב. המכירה לדיירים תיעשה עפ"י הכללים שקבעה הועדה לגבי מרכזים אחרים.

הישיבה ננעלה.

רשם: בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
6/99/21

ת"א, כ"ז בניסן תשמ"ו
6.5.86

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות

ח.נ.,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים

על אף חוזרנו מ-28.4.85 בו הודענו את שעור שכר הדירה במרכזים הכפריים וציינו כי שכר הדירה יהיה מאז צמוד למלוא עליית המדד , הננו מודיעים בזאת - לשם עדכון הנושא - את שעור שכר הדירה לשנה 1986.

אם כן, שכר הדירה החל מאפריל 86 יהיה 70 אגורות חדשות למטר מרובע.

גם מעתה מאילך שכר הדירה במרכזים הכפריים יישאר צמוד למדד יוקר המחיה ויועלה מידי חודש במלוא שעור עליית המדד.

ב ב ר כ ה ,

בנימין גנון

העתק:
חברי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים:
גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים.
נפתלי רבן, אגף החוזים, הסוכנות היהודית.
דני יצחקי, מינהל לבניה כפרית, משרד השכון.
מנחם פלור, האגף החקלאי, מינהל מקרקעי ישראל.

[illegible]

שינוי במרכזיות הטלפונים בתל אביב 86

במצב בתל אביב 1985 היה 171 אלף

היום המצב 1986 הוא 138 אלפים + 174 אלף = 312 אלף

312 אלף
- 171 אלף
140 אלף

140 אלף / 171 אלף = 81%

38% לא 81% = 43%

38% - 43% = 70 אלף

שנה תל אביב 1986 יהיה 70 אלף

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(09/93/21)

לבארי!

יש להכין את המאזן של

שני הדירה ובמקביל הנסמיות על פי

עלות עליית המדד מאפריל הקודם

לאפריל זה.

כפי שאולי תדק בעצמן למעלה.

שני הדירה בתל אביב ואפריל עם
אני תלוי מעמ עם 28.4.25
היה 0.385 שח למד

385 ש"ח למד

שער הנגב עלות ק"מ	1.00 ש"ח
בקעת הירדן (חשב)	0.[illegible]7 ש"ח
חשב תחשיב כללי	1.15 ש"ח

נתונים אלה מבוססים על 40.000 ק"מ ממוצע שנתי בלי לכלול החזר הון. מחירים הנ"ל אינם כוללים את ההיקרויות של החודשים האחרונים על חשבון שכר עבודה וחלקי חילוף. כמו כן אינם כוללים את הוזלות הדלק של החודשים האחרונים.

על בסיס הנתונים האלה ביקשנו לאשר 0.95 ש"ח כעלות ממוצעת ריאלית ע"ח ק"מ להסעת תלמידים. בישיבתנו בחודש דצמבר 1985 לאחר קבלת הנתונים מהמועצות האזוריות, ביקשו נציגי האוצר בדיקה נוספת. באותה ישיבה סוכם על תוספת זמנית של 10% על המחיר של 0.663 ש"ח ע"ח החודשים דצמבר וינואר. בישיבתנו השניה בחודש ינואר סוכם בהתחשב עם גמר שנת התקציב לקבל 10% מ-1 לספטמבר 1985 עד ל-31 מרץ 1986. באותה ישיבה התחיבו נציגי הממשלה להציע עד 15 למרץ עלות ריאלית כדי לפתור את הבעיה. משרד החינוך היה מוכן לאשר עלות 0.887 ש"ח לק"מ. הצעות שונות של נציגי האוצר לא איפשרו לפתור את הבעיה.

הנהלת ארגון המועצות האזוריות בישיבה מ-26 מרץ ש.ז. סיכמה לפנות מחדש להנהלת משרד החינוך ולבקש פיתרון דחוף לנושא. הנהלת הארגון החליטה שבמידה ובעית עלות הסעת תלמידים לא תקבל פיתרון עד פסח להחזיר למשרד החינוך את האחריות להסעת תלמידים לאחר חופשת פסח.

בכבוד רב,

יונה רוזן

מזכיר כללי משותף

העתקים:

יוסף שיין יו"ר ארגון המועצות האזוריות

בנימין כהן מזכ"ל משותף לארגון המועצות האזוריות

חברי ועד- החינוך של הארגון

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: ר. כהן מלכה ארבן המוסד, תל אביב	התאריך: 15.4.86
מאת:	תיק מס':
הנדון:	

22.-1-1986

המשך בנספח — מצ"ב.

מצ"ב הבקשה שהגיעה אל המשרד לעניין הבחינה ושהועבר לטיפולי המקרים א' ושרבוטן.

יש לבצע חלוקה של הסיכום הראשוני לנושאים בהתאם המקרה.

נאמר שיבוא רווחנו שתביה גם הסיכום שלכם אני מעדיף את הבקשה לידיעתך ולהתייעלות.

בברכה

ש.

המרכז לחקר, ההתיישבות

דר' רחל וילקנסקי

עתידו של המרכז הכפרי המאוכלס (הצעה למחקר)

רקע: בישראל קיימים שני סוגים של מרכזים כפריים:

1. המרכז הדומם בו נמצא ריכוז של שרותים ומפעלים אזוריים, ללא מגורים.

2. המרכז המאוכלס, בו מרוכזים שרותים כפריים שונים, וכן שכונת מגורים לעובדים בשרותים אלה.

מספר בעיות מתעוררות באשר לעתידם של המרכזים המאוכלסים:

א. במרבית המקרים, המגורים במרכז הם בשכירות כאשר הדירות הן בבעלות המועצה האיזורית. חוסר הקביעות של האוכלוסיה במקום גורמת לחוסר הרגשת השתייכות, לזלזול ולהזנחת המסובב. האוכלוסיה אינה קושרת את עתידה במקום, ואינה תורמת לפיתוחו.

ב. המעמד המוניציפאלי של המרכז הכפרי אינו ברור.

ג. המדיניות הרשמית לגבי פיתוחם של המרכזים האלה אמביוולנטית. היא קובעת הקפאת הגודל והפיתוח לחלק מהמרכזים, בו בזמן שבאחרים היא מאפשרת מכירת תכתים לתושבים ואף בניית מגורים נוספים.

למרכזים המאוכלסים, פוטנציאל ברור להתפתחות באשר הם מהווים מוקדי תעסוקה מחד-גיסא ומאידך-גיסא מקום נוח ליישוב בני המושבים שאינם בנים ממשיכים. המרכזים הכפריים יכולים גם להציע סוג דיור כפרי, שהביקוש לו הולך וגדל בארץ.

אם כן נראה כי התפתחותו של המרכז הכפרי המאוכלס, כמו זה של היישוב הקהילתי החדש, יגרום ליצירת ריבוי של ישובים עירוניים למחצה, ריבוי אשר עלול לגרום לשמוש בזבזני של משאבים לאומיים.

מטרת המחקר היא:

1. לבחון את התפתחותם של המרכזים הכפריים המאוכלסים עד כה, ואת מקומם במערך הישובים האזורי.

2. להפיק, מנסיונם של המרכזים הקיימים, לקחים לגבי מדיניות רצויה באשר לצורך בישובים כמו המרכזים הכפריים, באשר לצורות ההתישבות החדשות ושילובן במערך ישובים אזורי.

המחקר יכלול:

א. סקירה של המרכזים הכפריים המאוכלסים, נתוח תפקודם, בעיותיהם ויחסיהם עם הישובים העירוניים השכנים.

ב. בחינת דרכים אלטרנטיביות למילוי תפקידם של המרכזים (כגון שרותים ניידים במקום שרותים קבועים).

ג. המלצות מדיניות לגבי הדרגים הרצויים במערך הישובים.

שיטת העבודה:

המחקר יתבסס על:

1. סקר וראיון תושבים במרכזים הכפריים הקיימים, וכן ראיון בעלי תפקידים מרכזיים באזורים הכפריים (כגון ראשי מועצות אזוריות).

2. נתוח השוואתי של מערך שרותים קבוע עם שרותים ניידים קיימים ואפשריים.

צוות המחקר יכלול מתכנן עיר ואזור, גיאוגרף ועוזר מחקר.

משך המחקר יהיה כשנה.

התקציב המשוער הדרוש הוא $38.900

6/99/21 ;6/8/48

א' בניסן תשמ"ו
14.4.86

לכבוד
מר' שמואל כהן
מרכז שפירא
מר"א שפיר

ח.נ.,

הנדון: רכישת הדירות במרכז שפירא
ע"י הדיירים

בעקבות השיחה שנתקיימה שאצלנו ב-6.3.86 בנדון, נפגשתי לשיחה באותו ענין עם ראש המועה"א שפיר, מר' מ. אברהמי.
בעקבות שיחה זו הנני מודיעכם כי אינני יכול להביא הנושא לדיון בועדת האיכלוס בעלינה למרכזשם כפרים לפני שהדיונים במועצה שלכם יסתיימו.
עליכם אם כן להשיך במגעים שלכם עם המועצה האזורית.

ב ב ר כ ה ,

בניסים כהן

העתק:
מר' משה אברהמי,
ראש מר"א שפיר.

מועצה אזורית „עזתה"

דאר נע הנגב - 85200

טלפון 057-92881

ט עז' אדר ב' תשמ"ו

27 במרץ 1986

בתשובה נא להזכיר
מס' .....

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכ"ל ארגון המועצות האזוריות
שד' שאול המלך 8
בנין בית כור
תל - אביב.

שלום רב,

הנדון: כללים ותנאים למכירת דירות
מעגלים - תושיה.

בישיבת ועדת אכלוס עליונה מתאריך 8.1.86 הוחלט על מכירת הבתים לדיירים במרכזים הכפריים מעגלים ותושיה, על פי הכללים שנקבעו ע"י הועדה.

אבקשך להעביר כללים ותנאים אלו למ.א. עזתה.

אודה לך על בקשתנו.

בכבוד רב,

יצחק חדד
רכז הפרוייקט.

העתק: מר שמעון כלפה - ראש המועצה.
מר נפתלי רבן - הסוכנות היהודית המח' להתישבות.
מר פ.מוסקו הסוכנות היהודית המח' להתישבות.
מינהל מקרקעי ישראל - ב"ש.

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-456556 [08]

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן גון
גזר
גניאיחגן
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצלית
משמר איילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
פדיה
פתחיה
שת מאיר
שעלבים

תאריך י' באדר ב' תשמ"ו

מס' 21.3.86

לכבוד

מר א.זהבי

סגן הממונה על המחוז

משרד הפנים

ר מ ל ה.

א.נ.,

הנדון: בית הרצל - חולדה

רצ"ב תי חומר על "בית הרצל ביער חולדה" וכן תצלומי תכתובת עם המחוז בנדון.

אודה לאדוני לתקצב אותנו במענק/מלווה מאחר מיוחד בשנת 86/87 בסך: 70,000 ש"ח כחלק המועצה בפרויקט החישוב הפ"ל.

אודה לאדוני על תשובה בענין.

ב ב ר כ ה

עמרם פושן

ראש המועצה

העתק:

מר בנימין כהן - א.מ.אזוריות

93/21

מועצה אזורית גזר - המשרד בגן דאר גן 73283 - טלפון: 7-56556 (054)

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן טון
גזר
גני יוחנן
חולדה
ידרמכים
יציץ
ישרש
כפר כילא
כפר שמואל
מצליח
משמר איילון
משמר דוד
נגן
נצר סרני
סתריה
עזריה
פדיה
מתחיה
רשות מאיר
שעלבים

תאריך י' באדר ב' תשמ"ו

מס' 21.3.86

לכבוד

מר מכאל ורדי

מנהל המחוז

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז המרכז

א.נ.,

הנדון: בית חשמונאי - בתי מקצוע

עפ"י החלטת המועצה האזורית גדר מס' 263 מיום 10.6.85.
עפ"י החלטת ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים מיום 8.1.86 (צילום מצורף).

הריני מודיע לכבי' כי אנו מבקשים להעביר זכויותינו בקרקע בבית חשמונאי - בתים מקצועים עפ"י הרשימה המצורפת. (מצ"ל חוזה לדוגמא בין המועצה לדיירים).
כל כן הנני מבקש שכבי' יורה לשלוח שמאי מקרקעין להעריך החלקות הנ"ל וכן לעשות להעברת הזכויות לרוכשים - הדיירים המפורטים ברשימה, כמובן בהתאם לנוהלים ולתקנות הקבועים אצלכם.

ב ב ר כ ה

עמרם שושן

ראש המועצה

העתק:

בנימין כהן - א.מ.אזוריות

נפתלי רבן-אגף חוזים ובטחונות

הדיירים

משה אור-יועץ המשפטי למועצה

מועצה אזורית גזר • המשרד בבען • דאר בן 73283 • טלפון 7 — 5 65 56 (054)

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן נון
גזר
גני יוחנן
חולדה
ידרמבים
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצלית
נשמר אילון
נשמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
עזרה
פתחיה
רבנות מאיר
שעלבים

תאריך: י' באדר ב' תשמ"ו

מס': 21.3.86

לכבוד
מר מכאל ורדי
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: נסמך למכתבי מיום 21.3.86 ועניינו
העברת הזכויות לדיירים בבית-חשמונאי

להלן פירוט הדיירים אשר אנו מעוניינים להעביר להם הזכויות במקרקעין הנ"ל.

מס'	שם משפחה	שם הבעל	שם האשה	בית מס'
.1	[redacted]			1
.2				4
.3				5
.4				7
.5				9
.6				10
.7				12
.8				14
.9				15
.10				16
.11				17
.12				19

ב ב ר כ ה,

עמרם מנשן
ראש המועצה.

עש/שב

6/99/21

24-01-1986
נתקבל

ישיבת ועדת אכלוס עלונה למרכזים כפריים

בירום 8.1.86

השתתפו: גדליה גל - יו"ר, מזכיר מנהלת המושבים
נפתלי רבן - הסוכנות היהודית, אגף החוזים - המח' להתישבות
דני הוד / משרד השיכון, המינהל לבניה כפרית.
דני יצחקי
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות

נעדר: מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל - התנצל

נוכחו: דוד דרך - ראש מו"א מטה-יהודה
שמעון כלפה - ראש מו"א עזתה
[redacted] - גזבר מו"א גזר

על סדר היום:

1. דיון בנתונים שהמוה"א ביקשו להעביר עפ"י ההחלטה שנתקבלה בישיבה הקודמת.
2. מכירת הבתים במרכזים תדשיה ומעגלים.
3. מכירת הבתים לדיירים בבית חשמונאי.
4. שינוי מעמד מרכז גיזו - למרכז לאיכלוס.
5. המחיר שנדרש ע"י מס"י עבור פיתוח מגרשים במרכזים הכפריים.

1. דיון בנתונים שהמוה"א ביקשו להעביר

המוה"א מטה-יהודה והמוה"א גזר העבירו בכתב פירוט השקעותיהן במרכזים שבתחומן ויועד הכספים שיתקבלו ממכירת הבתים ואילו יו"ר המוה"א עזתה נצטייד בנתונים ומסרם לועדה בע"פ.
בעקבות הנתונים התעורר דיון מחודש כאשר בעיקרו היתה הודעת אנשי משרד השכון כי הנתונים הללו לא ענים על שאלותיהם.
בעקבות הדיון סוכם:
א. הועדה קובעת שכל הכספים שהמועצות האזוריות תקבלנה ממכירת הדירות במרכזים הכפריים יועדו להשקעות ולפיתוח באותם המרכזים (בשום אופן לא לפדיון השקעות ושרותים בעבר).
על כל מו"א לקבל החלטה מתאימה בנדון ולהודיע על כך לארגון המועצות האזוריות.

ב. להעביר לאנשי המינהל לבניה כפרית:
(1) דוגמת חוזה מכירה של בית במרכז כפרי לדייר שנעשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
(2) דוגמת הסכם בין מס"י למוה"א להכירת המרכז ל-49 שנים.
אנשי המינהל לבניה כפרית יקבלו חוות דעת מהיועץ המשפטי של משרד השכון ויבררו אם המסמכים הנ"ל אכן מקנים זכויות בעלות לדיירים שרוכשים את הדירות.
ואם אין הם מקנים להם זכויות, אזי יבקשו חוות דעת מה צריך לעשות בנדון.

2/..

2. שכירת מבנים במרכזים עירוניים ומעגלים

מחלטה:

הועדה מאשרת שכירת מבנים לדיירים במרכזים מכמרים מעגלים עירוניים, עפ"י מכללים והתנאים שנקבעו ע"י הועדה. כללים אלו יועברו לפרא עזרה ע"י בניין כהן.

3. שכירת 10 בתים לדיירים במרכז בית שכונאי

מחלטה:

הועדה מחליטה לאשר שכירת 10 דירות לדיירים שבמרכז בית שכונאי, עפ"י הרשימה המצורפת מיום 5.8.88.

השכירה תיעשה עפ"י מכללים והתנאים שקבעה הועדה ומיבלוש, שיועברו לפרא גזר ע"י בניין כהן.

4. המשך של מרכז ביזו והשכירת מבנים לדיירים במרכז זה

מחלטה:

א. הועדה מאשרת את מיגוד המשך של מרכז ביזו המרכז כפרי למרכז לאיכלוס.

ב. הועדה מאשרת שכירת מבנים שבמרכז זה לדיירים עפ"י מכללים והתנאים שקבעה הועדה.

5. מחיר מיגרים המגרשים במרכזים עירוניים ע"י עפ"י

מובן שהחלטות המזרחיות יוכירו פרטים המוזאתיים בדבר מחיר המיגרים הנדרש במרכז הכפרי שבהתאם לעומת המחיר הנדרש בעיירה המסוכמת.

אחרי קבלת המרשים ייעשה צדלית על הבניינים כהן שם מנהלי מינהל מקרקעי ישראל לבירור הבעיה.

רשם: בניין כהן

[illegible]

[illegible] בעיקרון היתה [illegible]

[illegible] המזרחיות הקבלנו [illegible]

[illegible] על יחד [illegible] המרכזים [illegible]

[illegible] ומעגלים [illegible]

[illegible] לדון [illegible] על כן לארגון [illegible]

[illegible]

להעביר לאנשי המינהל [illegible]

(1) דונמי יחזון [illegible] על בית במרכז כפרי לדייר מנעמה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

(2) דונמי הכנה בין [illegible] לפרא להכירה המרכז ל-49 מגרים.

אנשי המינהל לבניה כפרית יקבלו חוות דעת מהיועץ המקצועי של מכון המחקר.

ויבררו אם המבנים הניל אכן מקנים זכויות בעלות לדיירים שרוכשים את הדירה.

ואם אין הם מקנים להם זכויות, אזי יבקשו חוות דעת מה צריך לעשות בנדון.

2/..

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בבית חשמונאי ביום 15.3.86 (מוצאי שבת)

ב י ן : המועצה האיזורית גזר, להלן - "המועצה"

מצד אחד

ל ב י ן : 1. ח.ז.

2 ח.ז.

אשר יכונו- "הקונים"

מצד שני

הואיל ולפי חוזה חכירה מיום 28.04.1983 שבין מינהל מקרקעי ישראל, להלן - "המינהל" לבין המועצה החכיר המינהל למועצה לתקופה של 49 שנים החל מיום 01.01.1970 וכלה ביום 31.12.2019 את המקרקעין הרשומים כגושים 3879 , 3880 , 3886 , ו- 3887, להלן "המקרקעין",

והואיל ועל המקרקעין בנויים בתי מגורים לבעלי מקצוע הידועים כ"בתים מקצועיים", ואלה ידועים כמרכז "בית חשמונאי" ,

והואיל והקונים מחזיקים ומתגוררים בבית מקצועי מס' 1 במרכז בית חשמונאי, להלן - "בית המגורים" ובמשבצת הקרקע הצמודה לבית המגורים, להלן - "המגרש",

והואיל והמועצה מעוניינת למכור לקונים את בית המגורים ולהעביר לקונים את זכות החכירה על המגרש עליו בנוי בית המגורים והצמוד לו,

והואיל ועל פי סעיף 18 לחוזה החכירה טעונה העברת החכירה הסכמה בכתב ומראש של המינהל ותשלום דמי הסכמה ו/או דמי חכירה ותנאים אחרים המקובלים אצל המינהל,

והואיל והמועצה מצהירה כי קבלה את ההסכמה העקרונית של המינהל להעברת זכות החכירה לקונים לרבות בית המגורים,

והואיל והקונים מעוניינים לרכוש את זכות החכירה על המשבצת הקרקעית עליה בנוי בית המגורים, לרבות בית המגורים, והכל בתמורה ובתנאים המפורטים להלן,

והואיל ושני הצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את תנאי ההתקשרות ביניהם,

<u>לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן :</u>

<u>המבוא</u>

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו כאילו חזר ונשנה בגוף סעיף זה.

<u>העברת זכות החכירה</u>

2. בכפוף להסכמת המינהל, מתחייבת בזאת המועצה לגרום להעברת זכות החכירה על המגרש ובית המגורים לקונים והקונים מתחייבים בזאת לקבל בהעברה זכות החכירה הנ"ל בתמורה ובתנאים הנזכרים להלן.

<u>התמורה</u>

3. א. שווי התמורה שמתחייבים הקונים לשלם למועצה נקבע בזאת לסכום של ש"ח.

ב. שווי התמורה נקבע על בסיס הערכת שמאי מקרקעין שנתמנה לצורך זה ע"י המועצה.

ג. מוצהר ע"י הצדדים כי תוספת בניה ו/או שיפוץ ו/או שיפור בית המגורים לא הובאו בחשבון בשומה שנעשתה ע"י השמאי, וזאת מכוח החלטת המועצה על מכירת הדירות שנתקבלה כחוק.

ד. המועצה מצהירה בזאת כי ביום 12.9.85 שלמו הקונים על חשבון התמורה הנזכרת בסעיף 3 (א) לעיל סך של - 6,000.- ש"ח.

ה. הצדדים מסכימים כי הסך הנ"ל יקוזז מסכום שבסעיף 3 (א) לעיל התמורה בערכו הנומינלי ולא ישא כל הפרשי הצמדה ו/או ריבית.

<u>תשלום התמורה</u>

4. א. את התמורה הנזכרת בסעיף 3 לעיל מתחייבים הקונים לשלם למועצה תוך, ולא יאוחר, מ- 12 חודשים מיום חתימת החוזה.

ב. לא שלמו הקונים תוך המועד את כל התמורה, יהווה אי התשלום עילה בידי המועצה לבטל את החוזה.

<u>ריבית</u>

5. התמורה הנזכרת בסעיף 3 (א) לעיל ו/או כל חלק ממנה ישאו ריבית באופן כדלקמן:

א. עד תום שלושה חודשים מיום חתימת חוזה זה תהא התמורה צמודה לשער היציג של דולר ארה"ב, לפי שער הדולר היציג לעומת הש"ח ביום חתימת החוזה.

ב. מתום שלושה חודשים ועד לתום שישה חודשים תישא התמורה ריבית בל"ל לאשראי מסגרת, היינו יום תשלום התמורה או חלק ממנה תוך המועד הנזכר בסעיף 5 (ב) לעיל, תחול הריבית שבסעיף זה מיום חתימת החוזה ועד התשלום בפעל של התמורה או חלק ממנה.

ג. מתום שישה חודשים ועד לתום שנים עשר חודשים, תישא התמורה ריבית בשעור הריבית התריגה שיגבה בל"ל, היינו תשולם התמורה או חלק ממנה תוך המועד הנזכר בסעיף 5 (ג) ליעל, תחול הריבית שבסעיף זה רטרואקטיבית מיום חתימת החוזה ועד התשלום בפועל של התמורה אי חלק ממנה.

חובות קודמים

6. א. בנוסף לחמורה הנזכרת בסעיף 3 לעיל, מתחייבים הקונים לשלם למועצה את כל החובות שהם חייבים למועצה עד כה, בין אם חובות אלה נובעים ממסים, ארנונות, מים, דמי שכירות או כל חוב אחר המגיע למועצה.

ב. עם חתימת חוזה זה ישלמו הקונים למועצה סך של -.700 ש"ח על חשבון סילוק החובות הנזכרים בסעיף 6 (א) לעיל.

ג. היה וסך כל החובות הנזכרים בסעיף 6 (א) לעיל יהיה גבוה מ- 700 ש"ח, חחלט המועצה מחוך החמורה ששולמה על ידי הקונים את יתרת החוב, ובאותה מידה יהיה על הקונים להשלים את החמורה שבסעיף 3 לעיל.

ד. היה וסך כל החובות הנזכרים בסעיף 6 (א) לעיל יהיה נמוך מ- 700 ש"ח חתווסף היתרה על חשבון החמורה הנזכרת בסעיף 3(א) לעיל.

פקיעת החוזה

7. בכל אחד מהמקרים הבאים ייפקע חוזה זה מאליו :

א. אם לא שלמו הקונים במועד האמור של 12 חודשים את מלוא החמורה הנזכרת בסעיף 5 לעיל בחוספת הריבית הנזכרת בסעיף 5 לעיל.

ב. אם לא חתמו הקונים על חוזה פיתוח עם המינהל חוך 18 חודשים מחתימת חוזה זה.

ג. אם הפרו הקונים או לא קיימו חנאי יסודי בחוזה זה.

ד. אם אחד מיחידי הקונים (או שניהם) פשט את הרגל.

ה. אם נחמנה נאמן או כונס נכסים על נכסי הקונים או מי מהם.

החזר חשלומים

8. א. אם פקע החוזה מאחת הסיבות או יותר כמפורט בסעיף 7 לעיל, מתחייבת המועצה להחזיר לקונים את החשלומים שהם הספיקו לשלם עד אז למועצה על השבון החמורה שבסעיף 3 (א) לעיל בצרוף הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה.

ב. כל סכום או חשלום אחר שקבלה המועצה מהקונים שלא על חשבון החמורה אלא לסילוק כל חוב או חשלום המגיע למועצה לא יוחזר לקונים.

ג. כל סכום שיוחזר לקונים כאמור בסעיף 8 (א) לעיל, יוחזר בכפיפות למלוי ו/או קיום התנאים המפורטים בסעיף 9 להלן.

ד. בנוסף לתמורה שבסעיף 8 (א) לעיל תשלם המועצה לקונים פיצוי בעד חוספות ו/או שיפורים ו/או שיפוצים שבוצעו בבית המגורים ע"י הקונים. סכום הפיצוי ייקבע ע"י שמאי שיתמנה לצורך זה ע"י המועצה.

ה. קביעת השמאי תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

<u>תנאי החזר השלומים לקונים</u>

9. א. המועצה תחזיר לקונים את התמורה כאמור בסעיף 8 (א) לעיל כנגד פינוי בית המגורים ע"י הקונים והחזרת החזקה בו למועצה כשהוא ריק מחפץ ואדם.

ב. הפיצוי הנזכר בסעיף 8 (ד) לעיל יוחזר לקונים ביחד עם הסכום שבסעיף 9 (א) לעיל.

<u>חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972</u>

10. הקונים מצהירים בזאת כי ידוע להם שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 אינו חל על חזקתם ו/או מגוריהם בבית המגורים וזאת מהסיבות המפורטות להלן, כולן או מקצתן:

א. ביום 20.8.1968, להלן - "התאריך הקובע", לא היה דייר שהיה זכאי להחזיק בדירה או לאחר התאריך הקובע התפנתה הדירה כדין מכל סיבה שהיא ומאז התאריך הקובע לא הושכרה הדירה בדמי מפתח.

ב. בניית הבנין הושלמה לאחר התאריך הקובע והדירה הושכרה אחרי מועד זה.

ג. הדירה נמצאה בידי דייר, ביום הקובע, בנסיבות שהיו מפורטות בסעיפים 2 או 3 לחוק הגנת הדייר (בנינים חדשים) תשי"ג - 1953 או בסעיף 1 לחוק הגנת הדייר (בנינים חדשים) תשט"ו - 1955 ובגלל זה לא חל על שכירתה, חוק הגנת הדייר תשט"ו - 1955 ערב היום הקובע.

ד. השוכרים לא" שלמו והמשכירה לא קבלה כל דמי מפתח בגין השכירות לפי הסכם זה וכן השוכרים לא שלמו והמשכירה לא קבלה כל תשלום כהשתתפות בהוצאות בניית הדירה ו/או כל תשלום אחר מכל מין וסוג שהוא בקשר לשכירות לפי הסכם זה.

ה. הדירה הינה יחידה בפני עצמה ואינה קשורה לכל יחידות אחרות ויש לה כניסה נפרדת מטבח נפרד ושירותים נפרדים.

מינהל מקרקעי ישראל

11. א. הקונים מצהירים בזאת כי ידוע להם שחוקפו של חוזה זה מותנה בהסכמה בכתב של המינהל וכי הסכמתו מהווה תנאי מוקדם לתקפותו של חוזה זה.

ב. היה והקונים לא יקבלו את הסכמת המינהל עד תום שישה חודשים מיום חתימת החוזה, יהיה חוזה זה בטל ומבוטל מעיקרו וכל סכום שקבלה המועצה עד אז יוחזר ליד לקונים, בניכוי אותם חובות והשלומים שהמועצה זכאית להם על פי תנאי חוזה זה.

ג. סרב המינהל לתת הסכמתו, לא יהווה סרוב זה הפרת חוזה ולא יזכה את המועצה בפיצויים ובלבד שהקונים עשו כל הדרוש והמתחייב הן על פי החוזה והן על פי המקובל במינהל בהעברת ו/או מכירת זכויות מכירה.

ד. היה והקונים יקבלו הסכמת המינהל לחוזה זה וישלמו את מלוא התמורה בהתאם ועל פי תנאי חוזה זה, מתחייבים הקונים לחתום על חוזה פיתוח עם המינהל וזאת תוך 18 חודשים מיום חתימת החוזה הזה.

ה. לא נחתם עם המינהל חוזה פיתוח תוך המועד של 18 חודשים מהיום, ייפקע חוזה זה מאליו, אלא אם הסכים המינהל בכתב להאריך המועד תקופה נוספת.

ו. פקע החוזה כאמור בסעיף 12 (ה) לעיל, יהיו הקונים זכאים להחזר התשלומים בכפוף להוראות שנקבעו בסעיף 11 (ב) ו- 9 לעיל.

טענת פגם ו/או מום

12. הקונים מצהירים בזאת כי הם מודעים היטב למצבו של בית המגורים נושא חוזה זה, ואף על פי כן מסכימים לרוכשו במצבו הנוכחי, ועל כן הם מוותרים ויתור מוחלט על כל טענת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה בקשר לבית המגורים.

הגבלות העברה

13. א. הקונים יהיו רשאים להעביר את זכויותיהם על פי חוזה לאחרים בכפיפות למלוי תנאים מוקדמים אלו:

1. נעשתה העברת הזכויות תוך 5 (חמש) שנים מיום חתימת חוזה זה, טעונה ההעברה הסכמת המועצה

ומינהל מקרקעי ישראל

2. נעשתה ההעברה תוך התקופה שלעיל חייבים הקונים (המעבירים) בתשלום דמי השתתפות בתשתית למועצה בשיעור של 10% מהתמורה שישלמו הרוכשים הפוטנציאליים לקונים בעד העברת הזכויות.

3. נעשתה ההעברה לאחר תוך התקופה של 5 שנים הנ"ל, לא יהיה צורך בהסכמת המועצה , אלא בהסכמת המינהל בלבד, ובכפוף לסעיף 13 (ג) שלהלן.

ב. העברת זכויות בחוקף חוק הירושה תשכ"ב 1965 פטורה מההגבלות והתנאים שבסעיף 13 (א) לעיל.

ג. בכל אחד מהמקרים הנ"ל מותנית העברת הזכויות לרוכשים פוטנציאליים בהסכמת ועדת הקבלה שליד המועצה.

ד. העברת זכויות לבן או לבת של הקונים תהיה פטורה ומשוחררת מהצורך בקבלת הסכמת המועצה וועדת הקבלה ומתשלום דמי הסכמה למועצה.

ה. בנוסף למותנה בפיסקה (ד) לעיל, תהיה ההעברה לבן או לבת של הקונים על פי התנאים המקובלים, או שיהיו מקובלים, במינהל לגבי העברה מקרקעין מהורים לבניהם.

ו. נעשתה העברת הזכויות לאחרים ללא תמורה, יחושבו דמי ההסכמה על פי שווים של הזכויות הנעברות ממוכר לרצון לקונה ברצון ושווי זה ייקבע ע"י שמאי שיתמנה לצורך זה ע"י המועצה.

מס שבח

14. מס שבח, אם יחול, תשלומו על המועצה.

מס רכישה

15. מס רכישה יחול תשלומו על הקונים.

דמי הסכמה

16. דמי הסכמה בעד העברת זכות החכירה מהמועצה לקונים יחול על הקונים בשיעור שייקבע ע"י המינהל.

דמי חכירה

17. הקונים ישלמו דמי חכירה למינהל בשיעור שייקבע ע"י המינהל

הוצאות בגין החוזה

18. א. הוצאות ביול חוזה זה יחולו על שני הצדדים במידה שווה.

ב. הוצאות רישום זכויות הקונים במינהל מקרקעי ישראל יחולו על הקונים בלבד.

ג. שכ"ט עוה"ד בשיעור 1.5% מהתמורה בתוספת מ.ע.מ. ישולם ע"י הצדדים בחלקים שווים.

בוררות

19. א. כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים בין הצדדים בקשר לפרושו של חוזה זה ו/או הנובע ממנו, יועברו להכרעת בוררות ושני הצדדים ממנים את יושב ראש ארגון המועצות האיזוריות, או מי שימונה על ידו, להיות בורר דן יחיד ביניהם והכרעתו תהיה סופית.

ב. דין סעיף זה כדין הסכם בוררות.

ג. על הבוררות ו/או הבורר יחולו דוראות התוספת לחוק הבוררות 1968.

ויתור או מניעות

20. הימנעותו של צד מלנקוט צעדים למימוש זכויותיו על פי החוזה ו/או איתור בנקיטת צעדים, לא ייחשבו כויתור או מחילה על זכויות אלה ולא יהוו טענת מנע או מניעות כנגד נקיטת צעדים או אמצעים על פי חוזה זה, לאיכופו או ביטולו כפי המקרה.

חתימה על מסמכים

21. שני הצדדים מתחייבים בזאת לחתום, לפי דרישת היועץ המשפטי של המועצה, על כל אותם מסמכים, טופסים, כתבים ו/או תצהירים שיהיה בהם צורך, לדעתו, לשם ביצוע ו/או מימוש התחיבויותיהם ההדדיות של שני הצדדים שבחוזה זה.

הופעה בפני רשויות ואחרים

22. שני הצדדים מתחייבים כמו כן להופיע בפני כל רשות ממשלתית או אחרת ובפני כל תאגיד ואדם, כל אימת שהופעה כזו תהיה דרושה לשם ביצוע התחייבויותיהם על פי החוזה.

המועדים

23. המועדים המצויינים בחוזה הם מעיקרי החוזה ומהווים תנאים יסודיים בו.

שטח המגרש

24. א. שטח המגרש (כולל בית המגורים) הוא 78.25 מ"ר.

ב. אם יתברר בעקבות מדידה לצורכי רישום (בטאבו ו/או במינהל) כי שטח המגרש קטן יותר או גדול מהשטח שצויין בפיסקת משנה (א) לעיל, לא תשפיע עובדה זו על גובה התמורה שהתחייבו הקונים לשלם למועצה ו/או למינהל כמותנה כבר לעיל.

מ.ע.מ.

25. כל תשלום מהתשלומים הנזכרים בחוזה זה והטעון מ.ע.מ. יחול תשלום המ.ע.מ. על הקונים.

כותרות

26. כותרות השולים בחוזה זה נועדו לשם הנוחיות בלבד ואין בהן כדי להוות פרוש ו/או ראיה לנאמר בסעיפי חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המועצה

הקונים

אני הח"מ אראל אור, עו"ד מאשר בחתימת ידי כי בשם המועצה האיזורית חתמו על חוזה זה המורשים לחתום מטעמה וכי הקונים, לאחר שזיהו עצמם על פי תעודות זיהוי כנזכר במבוא לחוזה זה, חתמו על חוזה זה לאחר שקראוהו והבינוהו והסכימו לכל האמור בו.

אראל אור, עו"ד

6/99/21

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות
חבל הנגב

תאריך: 9.3.1986

ישיבת ועדת אכלוס חבלית למרכז מבועים
מיום 9.2.86

<u>בהשתתפות ה"ה</u>:- ע. מורד - ר. מ.א. מרחביים
מ. יעקבי - א. בן יעקב - מ.מ.י. מחוז הנגב
ג. צור - אגף לבניה כפרית מחוז הנגב
פ. מוסקו - המחלקה להתישבות חבל הנגב

1. בהמשך לדיון הקודם מיום 19.7.85 , להלן מספר היחידות :

א. קימים 76 יחידות מפוצלות + חשתית כאשר קימים רק 75 בתים הכולל מגוון שונה של מצבם הפיזי של הבתים.

ב. ערך הקרקע ללא פיתוח עד 500 מ^3 לכל מ^3 היא 15 ש"ח מגרש כזה שויו 7500 ש"ח כל מטר נוסף עוד 5 ש"ח.

ג. המועצה אזורית "מרחביים" תפנה למ.מ.י. לצורך קבלת התנאים למעמד של מרכז מבועים מבחינת תשלום יח' קרקע.

2. ועדת האכלוס ממליצה לאשר מכירת דירות ל- 38 מועמדים לפי פירוט הבא:

1.	[redacted]	מורה ביה"ס מבועים	מגורים	משפחת	1979	מס' דירה	3
2.	[redacted]	נהג אוטובוס במועצה	"	"	1967	"	6
3.	[redacted]	מורה במרחביים	"	"	1979	"	8
4.	[redacted]	מורה במקיף מרחביה	"	"	1979	"	12
5.	[redacted]	מורה במקיף מרחביים	"	"	1979	"	16
6.	[redacted]	מנהל מפריות	"	"	1969	"	17
7.	[redacted]	מורה במבועים	"	"	1976	"	19
8.	[redacted]	עצמאי חשמלאי צומת גילה	"	"	1970	"	22
9.	[redacted]	מורה במקיף מרחביים	"	"	1979	"	23
10.	[redacted]	מורה במבועים	"	"	1978	"	26
11.	[redacted]	מורה ביסודי מרחביים	"	"	1966	"	30
12.	[redacted]	מדריך תדרים	"	"	1979	"	31
13.	[redacted]	מורה במבועים	"	"	1979	"	32
14.	[redacted]	מורה במבועים	"	"	1975	"	37
15.	[redacted]	מורה ביה"ס מקיף מרחביים	"	"	1966	"	41
16.	[redacted]	נהג אוטובוס במועצה	"	"	1973	"	46
17.	[redacted]	מורה מקיף במרחביים	"	"	1975	"	48
18.	[redacted]	מורה במקיף במרחביים	"	"	1979	"	49
19.	[redacted]	מנהל עבודה במועצה	"	"	1969	"	51
20.	[redacted]	אחות במרפאת מבועים	"	"	1979	"	52

.2/..

[illegible]

.21	[redacted] - רופא ויטרינרי	מגורים	משנת	1976	מס' דירה	54
.22	[redacted] עובד כביה"ס מבועים	"	"	1958	"	57
.23	[redacted]ן - פנסיונר	"	"	1960	"	58
.24	[redacted] - מנהל ביה"ס מבועים	"	"	1973	"	60
.25	[redacted] - מנהל מקיף מרחבים	"	"	1981	"	61
.26	[redacted] - מורה ביה"ס מבועים	"	"	1973	"	62
.27	[redacted] - מורב ביה"ס מבועים	"	"	1965	"	63
.28	[redacted] - מנהל הנהלת הלשון	"	"	1964	"	64
.29	[redacted] - עובד מועצה	"	"	1974	"	65
.30	[redacted] - עובד מועצה	"	"	1975	"	66
.31	[redacted] - מנהל מקיף מרחבים	"	"	1976	"	86
.32	[redacted] - רופא במבועים	"	"	1979	"	87
.33	[redacted] - נהג אוטובוס במועצה	"	"	1964	"	89
.34	[redacted] - מנהלת בית קשישים	"	"	1966	"	90
.35	[redacted] - מורה במקיף מרחבים	"	"	1977	"	92
.36	[redacted]ן - מורה במבועים	"	"	1966	"	93
.37	[redacted] - עצמאי	"	"	1966	"	94
.38	[redacted] - עצמאי	"	"	1966	"	95

.3 מאחר והדרישות לרכישת הדירות במקום אינם כה גבוהות ומאחר וישנם מתישבים שאמנם אינם עונים לקריטריון של 7 שנים, אנו ממליצים לבחון שנית ולאשר את המועמדותם להלן הפירוט:

.1	בית	מס'	4	[redacted] - מדריך ספורט	גר משנת	1982
.2	"	"	11	[redacted] - מורה במבועים	" "	1981
.3	"	"	18	[redacted] - מורה במבועים	" "	1980
.4	"	"	21	[redacted] - גננת קלחים	" "	1980
.5	"	"	24	[redacted] - מורה מקיף מרחבים	" "	1981
.6	"	"	35	[redacted] - מטפלת פעוטון מבועים	" "	1981
.7	"	"	36	[redacted] - מורה מקיף מרחבים	" "	1980
.8	"	"	38	[redacted] " " "	" "	1982
.9	"	"	40	[redacted] - מורה במבועים	" "	1980
.10	"	"	42	[redacted] - רופא עופות	" "	1980
.11	"	"	45	[redacted] - מורה מקיף מרחבים	" "	1982
.12	"	"	47	[redacted] - " "	" "	1981
.13	"	"	55	[redacted] - אחות במרפאת מבועים	" "	1981
.14	"	"	56	[redacted] - רופא במבועים	" "	1981
.15	"	"	59	[redacted] - חשמלאי במועצה	" "	1982
.16	"	"	80	[redacted] מורה לספורט מרחבים	" "	1982

רשם: מנחם מוסקו

מרכז מקלאי, ומאיר ברגר אלדרוי

תפוצה: לנוכחים
מר בנימין כהן
מר דני הוד
מר נ. רבן
מר מנחם פלור
מר א. בבאי

פמ/כס

[illegible]

6/99/21

כ"ח באדר א' תשמ"ו
9.3.86

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים:
הח' ג. גל, תנועת העובדים.
הח' ד. יצחקי, משרד השכון, בניה כפרית.
הח' ד. הוד, " " " "
הח' נ. רבן, הסוכנות היהודית, אגף מחוזים.
הח' ע. פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

ח.נ.,

הנדון: ישיבת ועדת אכלוס

בהשך לתיאום הטלפוני עמכם, הנני מזמינכם לישיבת ועדת האכלוס העליונה למרכזים כפריים שתתקיים בימים רביעי, כ"ח בניסן תשמ"ו - 7.5.86, בשעה 10.00 במשרדנו.

בברכה,

בנימין כהן

6.3.86

היה לי נס עשה לי מרגש לשים

שבמוצאי שיר

נשתתפו:

שמואל כהן

דוקי יצחק

עוזי יעקב

רוני שרים

8) בטחון ובטיחות - בטיחות בכלי עבודה
בטיחות בחשמל
מגון [illegible]נות
ציוד [illegible]ן אישי
כיבוי אש ומניעת שרפות
אחזקת מקלטים

9) עזרה ראשונה

10)הפעלת עובדים יחסי ציבור

11)סיורים לימודיים

<u>דמי השתתפות:</u>

תשלום שכ"ל למשתתף (על בסיס 25 משתתפים בניכוי השתתפות משרד הפנים):

ע"ח הוראה	74940
ע"ח כלכלה	35000
סה"כ לתשלום	109,940 שקלים

תיתכנה הוצאות נוספות הכרוכות בפעולות אשר יבוצעו במרכזי הדרכה טכנולוגים

הסבר על תחשיב ההשתתפות ראה במבוא.

בס"ד

ועד מקומי מרכז שפירא

ד.נ. לכיש צפון 79411 טלפון 055-82194

לכבוד

מר אברהמי
ראש המועצה האזורית שפיר
מרכז שפירא

שלום רב,

הנדון: בקשה לרכישת הדירות במרכז שפירא

תושבי מרכז שפירא מבקשים בזאת, מהנהלת המועצה האזורית שפיר, לאפשר לתושבי המרכז לרכוש את דירתם מידי המועצה, ע"פ קריטריונים שיקבעו במשותף. הבקשה גובשה במשאל ואושרה באסיפת חברים.

הבקשה תואמת גם את מדיניות הממשלה, כפי שהצהיר עליה לאחרונה ראש הממשלה לאמור: "יש לדרוש מכל התושבים המתגוררים בדירות בשכירות, שנבנו בתקציבי המדינה והסוכנות לרכוש את דירותיהם אפילו במחירים נומינליים ובכך ליצור עוד פתח לחסכון בתקציב המדינה"(ועידת הנועת המושבים 4.2.85).

ע"מ להדגיש את חשיבות הבקשה לגבי מרכז שפירא, נבמק אותה כדלקמן:

נימוקי הבקשה:

1. מרכז שפירא קיים כבר 25 שנה כישוב לכל דבר, זהו זמן מספיק ארוך כדי שתושביו יזכו סוף סוף לא רק למנוחה אלא גם לנחלה כמו שאר ישובי המועצה.

2. הרוב המכריע של המתישבים, הוכיחו בהתמדתם במקום, עבודתם במועצה וההשקעות הכבדות בישוב הן ברכושם הפרטי והן ברכוש הציבורי המשותף, את רצונם לראות במרכז את משכנם הסופי והקבוע.

3. רכישת הדירות אין בה כדי לשלול מן המרכז את האפשרות להמשיך ולשרת את ישובי האזור, מאחר שכאמור, רוב התושבים מתמידים במתן שרותים אלה.

4. רוב התושבים שהגיעו למרכז גרו שנים רבות בדירות קטנות וחסרות כל אביזר חיוני למגורים נוחים וממושכים. עובדה זו חייבה אותם להשקיע על חשבונם בתוך הדירה ארונות מטבח כיורים כפולים, אמבטיות ובמשך הזמן גם החלפת צנרת של מים וחשמל ודודים חשמליים. עם גידול המשפחה היה צורך בהרחבת הדירה מעבר למה שהמועצה יכלה לתת, הכל באישורה אך בכספי התושב.

אחרי השקעות כבדות אלה, נמצא שהרבה תושבים נמנע מהם מלדאוג לעצמם למגורים חילופיים מחוץ למקום.

2/...

יוצא שהיום משפחה שנאלצת לעזוב אין לה -

א. לאן לעזוב

ב. אין מי שיפדה את השקעות ההרחבה והשיפורים.

האבסורד העצוב הנובע מכך הוא שהתושבים גרים בדירות שחלק גדול מהן כבר נמצא בבעלותן, אך בפועל אינם יכולים לממש בעלות זו.

5. בעלות על הדירה מאפשרת העברתה או מכירתה, בתאום מלא עם המועצה, למשפחה חדשה וצעירה, כאשר יגיע התושב לגיל הפרישה. זו הצורה הטבעית, הנאותה והמכובדת ביותר למניעת תהליך ההזדקנות וניוון הישוב.

<u>הצעות:</u>

א. תקום ועדת משותפת למועצה ולישוב לקביעת הקריטריונים למכירת הדירות, אחרי שהמועצה תבדוק את היקף כח האדם הזקוק מצידה לדיור צמוד למוסדותיה.

ב. ועדה זו תערוך גם תקנון לשמירת האופי היחודי של הישוב, בעקבות האפשרות לרכישת הדירות.

בכבוד רב,

ובברכת חברים

ועד מרכז שפירא

6/99/21

ז' באדר א' תשמ"ו
16.2.86

לכבוד
חח' נפתלי רבן
מנהל האגף לחרזים ובטחונות
המח' להתישבות
הסוכנות היהודית
רח' קפלן 12
תל-אביב

ח.נ.,

הנדון: מרכז מנ"ס

למכתבך בנדון מ-9.2.86.

אכלול את ענין מרכז מנ"ס בישיבת ועדת האיכלוס הבאה.
והנני מציע לשוחח קודם עם מנחם פלדר במינהל מקרקעי ישראל כדי שתהיה הצעה משותפת מגובשת.

בברכה,

בניטין כהן

העתק:
מר נ. ברנשטיין, הסוכנות היהודית.

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
"JEVAGENCY" :חשבון השלגרפי
CODE : BENTLEY
טלפון 258211 — ת.ד. 7053

בתשובה נא להזכיר:
המחלקה חוזים ובטחונות
מספר חב/60
9.2.86
תל־אביב

לכבוד
החב' בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות

א.נ.,

הנדון: מרכז פנ"מ

בהמשך לשיחתנו בנדון הריני להפנות תשומת ליבך שאנו מוטרדים באופן מתמיד ע"י המחישבים במרכז הנ"ל וכן ע"י המושבים מנוחה נחלה וסגולה בכל הקשור לאיכלוס במרכז וזאת בנוסף להטרדות ע"י המועצה האזורית יואב.

אין בכוונתנו להחזיק במרכז הנ"ל שאינו משרת את מטרותיו וכבר הצעתי להחזיר הקרקע והמחוברים לפ.מ.י ע"מ שיעשו במקום כחפצם.

אתה ביקשת ממני לחכות עוד זמן מה והבטחת שתוך זמן קצר נקבל ממך הצעה מה לעשות במרכז זה. עד היום טרם שמעתי ממך דבר. מאחר וההטרדות ממשיכות אבקשך לנקוט עמדה ללא דיחוי נוסף ולהודיעני.

ב ב ר כ ה,

נ. רבן

העתק: מר נ. ברנשטיין – כאן

נר/אס

G/99/21

חדרים ובשתונות

חב/מנ

13.2.86

לכבוד
מושב מנוחה
מ.נ.א.

תגדון: מכתבכם מיום 6.1.86

מרכז מנ"מ נבנה ע"י הסוכ"חי על מנת לתת שרות למועצה אזורית יואב.

מאחר והמועצה מסרבת לקבל את המרכז ולנו אין עניין להחזיק בו, בכוונתינו להוציאו מירנו ולהחזיר את הקרקע והמחוברים עליו לבעלי הקרקע קרי למינהל מקרקעי ישראל.

לידיעתכם.

בברכה רבה,

נ. רבן

העתק: מר מ. מלור
מר בינימין כהן
מועצה אזורית יואב
מושב מגדלה
מר נ. ברנשטיין

6/99/21

כ' בשבט תשמ"ו
9.2.86

לכבוד
חברי ועדת איכלוס עלינה למרכזים עפריים:
הח' גדליה גל, מנהלת המושבים.
הח' נפתלי רבן, הסוכנות היהודית.
הח' מנחם פלור, מינהל מקרקעי ישראל.

ח.נ.,

הנדון: הערות לסיכום ישיבה

הנני מעביר אליכם מצ"ב את הערותיו של דני הוד לסיכום הדברים של ישיבת הועדה שנתקיימה ב-8.1.85. לידיעתכם.

בימים אלה אנו מתאמים עמכם מועד לישיבת הועדה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
הח' דני יצחקי
הח' דני הוד, למשרד הסכון.

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון/המינהל לבנייה כפרית
ויישובים - חדשים

יט' בשבט תשמ"ו
29 בינואר 1986
שוטף: 3210

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
רח' שאול המלך 8,
תל - אביב.

א.נ.,

הנידון: **ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים מ-8.1.86**
סיכום שלך ללא תאריך, שהגיענו ביום 23.1.86

סיכום הדברים אינו משקף נכון את עמדתינו ומכיל דברים שלא זכור לנו כי נדונו ואושרו. להלן הערותינו:

1. רק מו"א מטה יהודה העבירה אלינו חומר לקראת הישיבה, וגם הוא היה כללי מאוד. לא קיבלנו חומר ממועצה אזורית אחרת כלשהי. סעיף 1 א'+ב' נכון כללית אך היינו מעדיפים פירוט הבעיה ועל סמך מה דרישתנו זו.

2. ההחלטה למכירה בתושיה ומעגלים היא עקרונית. אנו רוצים לבצעה רק אחרי שיבחנו הנושאים הנזכרים בסעיף 1.

3. לא ראינו רשימה של דיירים בבית חשמונאי. הנ"ל כפוף לכל הנושא של המכירה.

4. כנ"ל.

5. סעיף פיתוח צריך לכלול את אנשי מינהל מקרקעי ישראל.

בכללית, נראה לי שכל נושא הנזכר כאן, הוא בעיה בפני עצמה, וייתכן ונכון יותר לטפל בכל מקום בנפרד. אנו מבקשים כי נקיים דיון פנימי נוסף בטרם יבוצעו מהלכים נוספים.

ב ב ר כ ה ,

ד. הון,
הממונה על הבנייה במושבים
ויישובים קטנים.

העתק:
מר ד.יצחקי - מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות.

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
המען המלגרפי: "JEVAGENCY"
CODE: BENTLEY
טלפון 258211 — ת.ד. 7053

תשובה נא לציין:
המחלקה חוזים וכספונות
מספר חב/60
תל־אביב 9/12/85

לכבוד
ח"כ מר א. שלום
א.נ.,

הנדון: בעניית דיור במרכז מנ"ס
מכתבך מיום 18/11/85

בזמנו כידוע לך ביקשנו להעביר המרכז הנ"ל לרשות המועצה האזורית יואב וזאת ע"מ שבמסגרת המועצה יוכלו לפתור בעיות דיור ואחרות של תושבי האזור.

המועצה האזורית יואב סרבה לקבל את המרכז , לחילופין הצענו בזמנו שהמושבים מנוחה, נחלה וסגולה יקימו אגודה אשר תקבל לידיה את המרכז ותנהל אותו, גם דבר זה לא יצא לפועל מפאת חילוקי הדעות בין הישובים.

לאחרונה סיכמנו לעצמנו שמאחר ואין עניין למועצה האזורית מנ"ס במרכז צריך להחזיר את הקרקע למינהל מקרקעי ישראל ולאפשר לדיירים לרכוש את הבתים.

אנו נמצאים במו"מ עם מינהל מקרקעי ישראל ולאחר שנקבל תשובתם החיובית לעקרון נעביר הנושא לאישור ועדת איכלוס עליונה.

לידיעתך.

בכבוד רב,

נ. רבן

העתק: מר נ. ברנשטיין

נר/אס

3 נ' אברהם
מרכז מנ"ס

6199/21

6/8/11

כ"ד בשבט תשמ"ו
3.2.86

לכבוד
הח' עמרם שושן
ראש מו"א גזר

ח.נ.,

הנדון: הסכם חכירת בית חשמונאי

מעיון בהסכם החכירה שביניכם לבין מינהל מקרקעי ישראל שנחתם ב-1970, בדבר חכירת הטרכז ל-49 שנה, הנני מסיק כי מדובר בחכירת השטח שעליו מוקמות 19 הדירות הקיימות. אזי לגביהם לדעתי אין צורך בהסכמת המינהל (לא בטוח) אולם, ודאי שאין לכם חכירה על השטח הנוסף שברצונכם לבנות לצורך שיכון לבנים... ואז זקוקים הנכם להחלטת ועדת האיכלוס - בכל זאת.

לתשומת לבך.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6/99/27

~~6/8/41~~

כ"ד בשבט תשמ"ו
3.2.86

לכבוד
הח' שמעון כלפה
ראש מנ"א עזתה

ח.נ.,

הנדון: הסכמי חכירה - תושיה ומעגלים

מעיון בהסכמים ששלחתם לנו הנני מסיק כי לא מדובר בהסכם חכירה ל-49 שנים אלא בהסכם הרשאה של מינהל מקרקעי ישראל לכם ולסוכנות להקים ולפתח את המרכזים וזה לא היינו הך.

לתשומת לבך.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

6/99/21

כ"ד בשבט תשמ"ו
3.2.86

לכבוד
הח' דני יצחקי
הח' דני הוד / המינהל לבניה כפרית, משרד השכון, ירושלים.

שלום רב,

הנדון: המרכזים הכפריים - הסכמים

בהמשך לישיבתנו במסגרת הועדה העליונה לאיכלוס המרכזים הכפריים שנתקיימה ביום 8.1.86, הנני מעביר אליכם מצ"ב:

1. דוגמת חוזה מכירה של בית לדייר שנעשה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין הדיירים בצור-הדסה.
2. דוגמה של הסכם בין מט"ם למועצה אזורית להכירת המרכז ל-49 שנה (דוגמה זו מתייחסת להכירת 19 בתים במרכז בית חשמונאי).
3. דוגמת חוזה בין הסוכנות היהודית לבין המועצה האזורית בדבר העברת המרכז הכפרי לידי המועצה האזורית.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
הח' גדליה גל /
הח' נפתלי רבן / חברי הועדה.
הח' מנחם פלור /

משרד המשפטים
אגף רשום והסדר מקרקעין

לשכת רישום המקרקעין .....
עיר או כפר .....
מחוז .....

מספר הבקשה .....
מספר השטר .....
מספר תיק במינהל .....
מספר חשבון במינהל .....

חוזה חכירה

שנעשה ונחתם ביום ..... לחודש ..... שנת .....

בין

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל שכתובתו לצורך חוזה זה היא:
..... שיקרא להלן — "המחכיר" מצד אחד;

לבין

..... ת"ז ..... כתובתו .....
..... ת"ז ..... כתובתו .....
שיקראו להלן — "החוכר" מצד שני;

והואיל והמדינה / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל * היא בעלת הזכויות במקרקעין הנמצאים בישוב .....
רחוב ..... מס' ..... בשטח של כ ..... מ"ר והידועים כגוש .....
חלקה ..... (רשומים בספר ..... דף .....) המהווים מגרש
מס' ..... לפי ת.ב.ע. ..... גוש ..... חלקה .....
והמתוארים בתרשים המצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן "המגרש");

והואיל ועל המגרש הוקם, במשך התקופה שקדמה ליום חתימת חוזה זה, בנין הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל ארבע דירות לפחות (להלן "הבית"), והבית ניצב על המגרש ביום חתימת חוזה זה;

והואיל והחוכר: —

1. הנו משתכן בהתאם להסכם בינו לבין חברת ..... (להלן: "החברה המשכנת") אשר בנתה את הבית ו/או החזיקה אותו ו/או ניהלה אותו, ע"פ הסכם בינה לבין המחכיר; או —
2. היה בעל זכויות כלשהן בדירה המתוארת להלן עובר לחתימת חוזה זה, ע"פ הסכם בינו לבין המחכיר;

והואיל והמחכיר הסכים להיענות לבקשת החוכר ולהחכיר לו את הדירה בבית המסומנת בספר .....
בתרשים המצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, ביחד עם חלק יחסי ברכוש המשותף כמפורט ברשימה דלהלן (להלן: "הדירה") והכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

הרשימה

מס' הגוש	מס' החלקה	מס' חלקת משנה	שטח הרצפה במ"ר	תאור הדירה
				דירה בת ..... חדרים בקומה ..... המסומנת בתשריט במס' ..... לדירה זו צמודים ..... חלקים ברכוש המשותף מס' משנה .....

והואיל והצדדים הסכימו ביניהם כי לצרכי חוזה זה ייחשב יום 1 לחודש אפריל שנת ..... כמועד תחילתה של תקופת החכירה;

והואיל ושולמו למחכיר דמי החכירה השנתיים בעד יתרת תקופת החכירה עד לסיומה, כשהם מהוונים מראש בסך של ..... שקלים;

חתום במשבצות שבשוליים את שמך בראשי תיבות!

* מחק את המיותר.

עירוני 8 4.83 100.000

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן: —

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.

מיצהו ומוסכם בזאת על הצדדים כי החל ביום תחילת חוזה זה יחולו על הצדדים אך ורק תנאי החכירה המפורטים בחוזה זה, ולמקרה שחלו עליהם, עובר לתחילת החוזה, תנאים אחרים כלשהם, יתוקנו אותם תנאים באופן שמיום תחילת חוזה זה ואילך יחולו על הצדדים תנאי החכירה המפורטים בחוזה זה בלבד.

בחוזה זה, לרבות במבוא — יהיו המושגים הבאים מוגדרים כדלקמן, פרט אם תהיה כוונה אחרת משתמעת מגופו של ענין:

"המחכיר" — לרבות כל מי שיבוא במקומו, ואם לא יבוא במקומו גוף אחר — מדינת ישראל או מי שיתמנה על ידה.

"הבית" — בית הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל לפחות ארבע דירות.

"הדירה" — הדירה המתוארת ברשימה שלעיל או חלק ממנה.

"חוק המקרקעין" — חוק המקרקעין, תשכ"ט—1969.

"תקופת החכירה" — תקופת חכירה של 49 (ארבעים ותשע) שנים.

"תקופה נוספת" — תקופת חכירה נוספת של 49 (ארבעים ותשע) שנים.

"המועצה" — מועצת מקרקעי ישראל או כל מי שיבוא במקומה, ואם לא יהיה מי שיבוא במקומה — ממשלת ישראל או מי שיתמנה על ידה.

"ערך הקרקע" — ערכו של חלק יחסי בלתי מסוים מן הקרקע שעליה נבנה הבית, כפי שהתערכה ע"י השמאי הממשלתי או כפי שנקבע בהנחיות המועצה כערך הקרקע לצורך חישוב דמי חכירה, כאשר היחס בין גודל החלק היחסי האמור לבין גודל כל שטח הקרקע שעליה נבנה הבית יהיה שווה ליחס שבין החלק ברכוש המשותף של הבית (במשמעו בחוק המקרקעין) הצמוד לדירה לבין כלל הרכוש המשותף של הבית.

2. (א) המחכיר מחכיר בזה לחוכר והחוכר חוכר מאת המחכיר את הדירה לתקופת החכירה החל מהתאריך המוסכם הנקוב במבוא לחוזה.

(ב) כפוף לאמור בסעיף 15 להלן זכאי החוכר להארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת אם יודיע למחכיר 3 שנים לפני תום תקופת החכירה על רצונו בהארכה זו.

(ג) תנאי החכירה בתקופה הנוספת יהיו הנאי חוזה זה בשינויים ובכפיפות להחלטות מועצת מקרקעי ישראל או הגוף שיבוא במקומה כפי שיהיו שלוש שנים לפני תום תקופת החכירה לגבי דירות מסוג הדירה וכפוף לתחיקה שתהיה בתוקף בתום תקופת החכירה, בהתחשב בעובדה שהחוכר שילם עבור בנית דירתו.

החוכר יהיה חייב לחתום על חוזה חכירה חדש בהתאם לאותם תנאים לא יאוחר מתום תקופת החכירה.

3. (א) מוסכם בזה במפורש כי כל עוד לא נרשם הבית בלשכת רישום מקרקעין, לא תחול התחייבות המחכיר לפי סעיף 2(א) לרשום את החכירה על שם החוכר וכל חובה אחרת של המחכיר לפי חוזה זה המשתמעת ממנה, ויראו בחוזה התחייבות של המחכיר להביא לידי החכרת הדירה בהתאם לתנאי חוזה זה, כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול, ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשעבוד לחובת החוכר, ולמצות את החוכר אם לא יתמלאו התחייבויות המחכיר כאמור, אולם כל שאר תנאי חוזה זה יחולו החל בתאריך תחילת החכירה. ההתחייבות האמורה מותנית במילוי הוראות הסעיפים 4(ב) ו־5 להלן ע"י החוכר.

(ב) התחייבות המחכיר למצות את החוכר כאמור בס"ק (א) לעיל לא תחול על המחכיר אלא אם כן התחייבה החברה המשכנת בכתב, לפני תחילת חוזה זה, לשפות את המחכיר בסכום המיצויים אם וכאשר יחייב המחכיר בפיצויים כאמור בס"ק (א) מסיבות שאינן בשליטתו הבלעדית.

(ג) התחייבות המינהל למצות את החוכר כאמור בס"ק (א) לעיל לא תחול לגבי חוכר של דירה שהושכרה או החוכרה לראשונה קודם ל־2.2.75 תאריך תחילתו של חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה—1974.

4. (א) החוכר מסכים כי מועד רישום הבית והדירה לפי פרק ו' לחוק המקרקעין ייקבע ע"פ שיקול דעתם המוחלט של המחכיר או של החברה המשכנת וכי חובת רישום הבית והדירה כאמור לא תחול על המחכיר אלא על החוכר או על החברה המשכנת.

(ב) לסטרת רישום חוזה חכירה זה יפציא החוכר למחכיר לפני הרישום אישור מהחברה המשכנת כי אין מניעה מניעה לרישום בשל אי פרעון במועד של חובותיו הכספיים של החוכר לחברה, וכן ישלם החוכר למחכיר לפני הרישום את כל התשלומים המגיעים לו לפי חוזה זה עד למועד הרישום.

5. (א) אגרות הרישום וכל שאר ההוצאות בקשר לרישום הבית והדירה לפי חוק המקרקעין ובשל רשום החכירה לגבי הדירה על שם החוכר, יחולו על החוכר וישולמו עליידו, והחוכר מתחייב בזה להחזירם לכל מי ששילם בפועל במקומו, מיד עם קבלת דרישה לכך ממי ששילמם במקומו כאמור או מהמחכיר.

(ב) החוכר מתחייב להמציא למי שהמחכיר יורה ולפי דרישתו הראשונה אישורים על השלום כל המסים, הארנונות, החיטלים, האגרות ושאר תשלומי חובה החלים על הדירה וכל מסמך אחר שיהיה צורך בו לשם רישום החכירה בלשכת רישום המקרקעין.

(ג) החוכר מתחייב להופיע בלשכת המקרקעין לשם רישום זכות החכירה בדירה על שמו במועד שייקבע לכך ע"י המחכיר או כל מי שיוסמך עליידו בהודעה בכתב של 14 ימים מראש, ולחתום לפי דרישת המחכיר על כל המסמכים שיידרשו לשם ביצוע הרישום הנ"ל.

6. מטרת החכירה היא מגורים בלבד, ואסור לחוכר להשתמש בדירה או בחלק ממנה לכל מטרה אחרת.

7. (א) בכפוף לאמור בסעיף זה רשאי החוכר לממש בדירה ו/או בקרקע שעליה בנוי הבית ו/או בכל חלק ברכוש המשותף של הבית (כל אלה להלן, בסעיף זה — "הדירה") את התוספות והשינויים הבאים, כולם ו/או מקצתם (להלן — "התוספות והשינויים"):

(1) שינוי ביעוד הדירה; (2) שינוי בשיעור ניצול הדירה; (3) שינוי במטרת חכירת הדירה; (4) שינוי במבנה הקיים של הדירה; (5) תוספת למבנה הקיים של הדירה.

(ב) (1) החוכר לא ימסש את התוספות והשינויים בטרם קיבל לכך הסכמתו של המחכיר בכתב ומראש.

(2) החוכר מתחייב שלא לבקש אישור הרשויות המוסמכות למימוש התוספות והשינויים לפני שקיבל את הסכמתו הנ"ל של המחכיר.

(3) המחכיר רשאי לסרב לתת את הסכמתו, ואם יחליט לתיתה, יהיה רשאי להתניתה בתנאים כפי שייקבעו על ידו ובין היתר לדרוש מילוי הוראות סעיף 9.

(ג) מימוש התוספות והשינויים ייעשה בהתאם להוראות כל דין.

(ד) כדי להסיר ספק מוסכם בזה כי כל התוספות והשינויים יהוו חלק מן הדירה לענין הוראות חוזה זה.

8. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין לרבות תשלומים כלשהם או אחריות כלשהי לכל מעשה או מחדל, לרבות אחריות בנזיקין ופיצויים בגינם — יראו לגבי הדירה את החוכר כלבד כבעלים והוא בלבד ישא בכל החובות והתשלומים וכן ישא בכל הוצאה או קנס בשל אי־מילוי אותה הוראה או בשל אותו מעשה או מחדל.

החוכר מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר, כל סכום שהמחכיר נדרש לשלמו בהתאם להוראות כל דין כאמור, וכן לשלם למחכיר כל סכום שהמחכיר תוייב בתשלומו בשל כל מעשה או מחדל של החוכר כאמור.

כל דרישה או חיוב לתשלום כאמור, יראו אותם כאילו מופנים אל החוכר ויהוו הוכחה חותכת וייחייבו את החוכר ללא עיעור.

עירוני 8 4.83 100.000

9. (א) המחכיר רשאי לגבות מראש דמי חכירה נוספים בכל מקרה בו נתבקשה הסכמתו כאמור בסעיפים 7, 11(ד) וכתנאי למתן אותה הסכמה, בהתאם למה שיהיה מקובל אצל המחכיר בעת בקשת ההסכמה לגבי מקרים דומים לפי הנחיות המועצה.

(ב) כל עוד לא תחליט המועצה אחרת יהיו דמי החכירה הנוספים הנ"ל בשיעור 50% מההפרש שיהיה קיים בין שני הסכומים הבאים: —

(1) ערך הקרקע לאחר מתן ההסכמה.

(2) ערך הקרקע בטרם מתן ההסכמה, בהתאם ליעודה כאמור בחוזה זה ולשיעור ניצולה ביום חתימתו.

10. כל תשלום שהחוכר חייב לשלם לפי חוזה זה ולא ישלמו במועדו ישא ריבית ו/או הצמדה ממועד הפרעון ועד התשלום בפועל בשיעור שייקבע ע"י שר האוצר או החשב הכללי במשרד האוצר לגבי פיגור בתשלומים, ואם לא נקבע כאמור יהיה בשיעור שיהיה מקובל במינהל בעת התשלום.

11. (א) בכפוף לתחיקה שתהיה בתוקף מפעם לפעם ולהוראות סעיף קטן זה, כמפורט להלן, יהיה החוכר רשאי להשכיר את הדירה או למסור את החזקה או השימוש בה לאחר — למטרת מגורים בלבד:

(1) החוכר לא יהיה רשאי להשכיר את הדירה ו/או להתיר את השכרתה בשכירות משנה בכל דרגה שהיא, לפרק זמן המחייב את רישום ההשכרה על פי דין בפנקס המתנהל על פי חוק אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך.

(2) החוכר לא יהיה רשאי להשכיר את הדירה ו/או להתיר את השכרתה בשכירות משנה בכל דרגה שהיא, באופן שהשכירות תהיה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב—1972 או כל חוק שיבוא במקומו, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך.

(3) כדי למנוע ספקות מובהר ומוסכם בזה כי בכל מקרה בו ישכיר החוכר את הדירה לאחר (להלן — השוכר) ע"פ הוראות ס"ק (א), לא יהא בהשכרה זו כדי לשחרר את החוכר או לפטרו מכל חובה שהיא החלה עליו לפי תנאי חוזה זה וכי החוכר והשוכר יהיו אחראים ביחד ולחוד למילוי כל חובות החוכר לפי חוזה זה.

(ב) החוכר לא יהיה רשאי להעביר לאחר את זכויותיו כולן או מקצתן, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך. "זכויות" בסעיף זה פירושן: זכויות שרכש החוכר על פי חוזה זה, אשר העברתן על פי דין מצוינה רישום בפנקס המתנהל על פי חוק. ובהעדר אפשרות לרישום כזה, נעשה רישום העברתן אצל המחכיר בדרך המקובלת אצל המחכיר.

(ג) נתבקש המנהל להסכים להעברת זכויות החכירה יהיה המינהל רשאי לדרוש מהחוכר לשלוח אליו בדואר רשום שני תצהירים בכתב שנעשו בדרך הקבועה בסע' 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש) תשל"א—1971, והם:

(1) תצהיר של החוכר ובו פרטים אלה:

(א) כי הוא מוכן להעביר מלוא זכויותיו כמוחכר לחוכר המוצע.

(ב) המועד בו הוא מוכן לפנות המוחכר.

(ג) שם החוכר המוצע, מענו ומספר זהותו.

(ד) הסכום שהחוכר המוצע מוכן לשלם לחוכר עבור קבלת מלוא זכויותיו.

(ה) קרבתו המשפחתית לחוכר המוצע (בן־זוג, צאצא, הורה, אח, יורש חוקי).

(2) תצהיר של החוכר המוצע ובו פרטים אלה:

(א) כי הוא מוכן לחכור את המוחכר.

(ב) הסכום שהוא מוכן לשלם לחוכר עבור קבלת מלוא זכויותיו במוחכר.

(ג) קרבתו המשפחתית לחוכר (בן־זוג, צאצא, הורה, אח, יורש חוקי).

תוך שלושים יום מיום קבלת התצהירים יהיה המינהל רשאי לשלוח לחוכר הודעה בדואר רשום שיש בדעתו להחזיר לעצמו את החזקה ומלוא הזכויות במוחכר ושהוא מסכים לשלם לחוכר את הסכום שהוצע לו ע"י החוכר המוצע, בניכוי דמי ההסכמה המגיעים ממנו.

הודיע המינהל כאמור — לא יורשה החוכר להעביר זכויותיו במוחכר, אלא למינהל.

(ד) המינהל לא ישתמש בזכותו להחזיר לעצמו מוחכר כאמור בס"ק (ג) לעיל — במקרים בהם העברת החכירה המוצעת היא לקרוב משפחה שהינו בן־זוג, צאצא, הורה, אח, יורש חוקי.

(ה) יודע לחוכר כי לפי הוראות האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קיימת לישראל (להלן "הקרן"), ניהול המקרקעין שבבעלות קרן, לרבות מתן הסכמה להעברת זכויות החכירה בהן או סריב לתתה, ייעשה ע"י המחכיר ובכפיפות לתקנות ההתאגדות של הקרן.

(ו) בכפוף לאמור בס"ק (ג) ו(ה) לעיל יתן המינהל הסכמתו להעברת הזכויות ולא יתנה אותה בכל תשלום כספי אם יתמלאו כל התנאים הבאים כולם:

(1) שולמו במלואם דמי החכירה המהווים עד לתאריך מתן ההסכמה וכן שולמו כל המסים, הארנונות, ההיטלים וכל התשלומים האחרים שהחוכר חייב בהם לפי חוזה זה ולפי כל דין בעד התקופה עד למועד בקשת ההסכמה.

(2) החוכר ומקבל ההעברה יחתמו על כל המסמכים וימציאו כל המסמכים כפי שיידרשו ע"י המחכיר בקשר להעברה.

(3) מקבל ההעברה יחכיר את הדירה לאותה מטרה שצוינה בחוזה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.

(4) החוכר ומקבל ההעברה מלאו כל תנאי שנקבע בענין מתן ההסכמה ע"י המחכיר בהתאם להנחיות מועצת מקרקעי ישראל, לרבות התחייבות מקבל ההעברה למילוי כל התנאים המפורטים בחוזה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.

(5) החוכר מילא אחר כל התנאים המפורטים בחוזה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.

(ז) לא התמלאו כל התנאים האמורים בס"ק (ג) לעיל יהא המחכיר רשאי להתנות את הסכמתו להעברת הזכויות בתשלום כספי ובמילוי תנאים סבירים.

(ח) החוכר לא יהיה רשאי למשכן את הדירה או לשעבדה בכל צורה אחרת אלא אם כן ידאגו החוכר ובעל המשכנתא או בעל השעבוד להבטיח בצורה בדירה וחו"משמעית את זכותו של המחכיר כי בכל מקרה של מימוש המשכנתא או השעבוד האחר לא תימנע כל זכות שהיא של המחכיר לפי חוזה זה וכי כל התשלומים המגיעים לפיו ישולמו לו.

12. כל המסים, הארנונות, ההיטלים, אגרות וכל תשלומי חובה אחרים לגבי הדירה לרבות מסים, אגרות והוצאות פיתוח החלים הן על בעלים והן על מחזיקים יחולו על החוכר בכל תקופת החכירה. כמו־כן תחול עליו חובת השתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין.

13. המחכיר יהיה רשאי לשלם כל תשלום שהחוכר חייב בתשלומו לפי חוזה זה ואשר לא שולם ע"י החוכר, והחוכר יהיה חייב להחזירו למחכיר תוך 14 יום מתאריך דרישת המחכיר בכתב לעשות כן.

14. (א) הפרת הוראה מהוראות הסעיפים 6, 7, 8, 11, 13 ו־16(א) ע"י החוכר תהווה הפרה יסודית של חוזה זה על ידו.

(ב) בכל מקרה של הפרת הוראה מהוראות הסעיפים הנזכרים ב"ס"ק (א) רשאי המחכיר לבטל את החכירה לפי חוזה זה, לאחר מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב, וזאת נוסף לכל זכות אחרת הניתנת לו לפי חוזה זה ולפי כל דין בשל אותה הפרה.

15. מוסכם בזה במפורש כי בכל מקרה שבמשך תקופת החכירה ישתנה על פי דין יעודה של הקרקע עליה בנוי הבית, הרי על אף האמור בסעיף 2(ב) לא יהיה המחכיר חייב בהארכת תקופת החכירה.

16. (א) אם הבית או הדירה נהרסו או ניזוקו באופן שאינם ראויים יותר לשימוש למטרתם לפי חוזה זה, חייב החוכר לבנותם או לתקנם באופן שיהיו מתאימים לשימוש לאותה מטרה, תוך 3 שנים מיום שנהרסו או ניזוקו כאמור.

עירוני 8 4.83 100.000

(ב) אם ביטל המחכיר את החכירה בטל הפרת סעיף זה, יקבע השמאי הממשלתי את ערך הקרקע ליום ביטול החכירה, והמחכיר יחזיר לחוכר סכום בשיעור של 5% מערך הקרקע כאמור לכל שנה עבור כל יתרת תקופת החכירה שלא נוצלה ע"י החוכר מיום ביטול החכירה ועד למועד שנקבע בחוזה לסיום תקופת החכירה, לולא בוטלה, כשהוא מהוון מראש וכאשר דרך חישוב ההיוון לפי סעיף זה תוא כדרך החישוב שעל פיה נקבעו דמי החכירה השנתיים המהוונים אשר שולמו ע"י החוכר כמפורט בסוף המבוא לחוזה זה.

17. (א) בתום בקופת החכירה או התקופה הנוספת וכן בכל מקרה בו בוטלה החכירה או פג תוקפה יהיה החוכר חייב לפנות את הדירה ולהחזירה למחכיר כשהיא סנויה מכל חפץ ואדם ונקיה מכל חוב, עקול, שעבוד או זכות אחרת כלשהי מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.

(ב) אם החוכר לא יפנה את הדירה במועד כאמור יהיה המחכיר רשאי לפנותה על חשבונו של החוכר והחוכר יהיה חייב להחזיר למחכיר את כל הוצאותיו בקשר לפינוי כאמור מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.

18. (א) בכל מקרה של אי הארכת החכירה בגלל שינוי יעודה של הקרקע כאמור בסעיף 15 יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר את ערכה של הדירה ללא ערך הקרקע במועד סיום החכירה כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי, בתנאי שהתשלום לא ישולם לו כל עוד לא פינה את הדירה כאמור בסעיף 17.

(ב) בכל מקרה של ביטול החכירה עקב הפרת חוזה זה יהיה החוכר זכאי, לאחר מילוי הוראות סעיף 17 לעיל, לקבל את ערכה של הדירה במועד ביטול החכירה לאחר שהמחכיר החכיר את הדירה או מכר אותה לאחר, ובתנאים שהמחכיר החכיר או מכר את הדירה לאחר ומתוך התמורה שקיבל בעד הדירה, בתנאי שינוכו מהתמורה כל הסכומים שהחוכר חייב בתשלומם לפי חוזה זה וכן אותו סכום אשר לפי קביעת השמאי הממשלתי יהווה תשלום בעד הזכויות שירכוש הקונה או החוכר החדש בחלק היחסי של הקרקע הצמוד לדירה. ובתנאי שבכל מקרה לא יהיה המחכיר חייב בתשלום ערכה של הדירה בסכום העולה על סכום התמורה שנתקבלה כאמור לאחר הניכויים הנ"ל. הרואה עצמו נפגע ע"י שימוש בסעיף זה יהא רשאי לערור על כך בפני המועצה, או בפני מי שיוסמך על ידה.

(ג) החוכר מסכים כי לא תידרש כל פעולה ו/או הסכמה נוספת מצידו בקשר לביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין וכי המחכיר בלבד יהיה רשאי לבטל את רישום החכירה כאמור.

19. מוסכם בזה כי החוכר ביחסיו עם המחכיר לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב—1972 או כל חוק שיבוא במקומו.

20. על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל. בסעיף זה "מלאכה" — ניהול עסק וכל עבודת כפיים המבוצעת דרך קבע ע"י החוכר או הזולת בעד תמורה ובפרהסיה; "בנין" — כל עבודה הקשורה בבניה המבוצעת ע"י החוכר או הזולת בעד תמורה ובפרהסיה.

האיסור במעיף זה לא יחול בכל מקרה שהחוכר הורשה לבצע עבודות בנין ומלאכה ע"י רשות מוסמכת לפי כל דין וכל עוד ההרשאה בתוקף.

21. (א) המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל לכך את הסכמת החוכר.

(ב) במקרה של העברת זכויות המחכיר כאמור בס"ק (א) לעיל מתחייב החוכר למלא את כל התחייבויותיו לפי חוזה זה כלפי מקבל ההעברה.

22. כל התחייבויות החוכר לפי חוזה זה הן ביחד ולחוד ובערבות הדדית.

23. כל הודעה שהחוכר חייב לשלחה למחכיר לפי הוראות חוזה זה — תשלח למחכיר במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת בראש חוזה זה.

24. לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא חתמו עליו שני הצדדים.

25. הוצאות ביול חוזה זה ועותקיו יחולו על החוכר.

חתימת המחכיר

חתימת החוכר

עירוני 8 4.83 100.000