

מעלה יהונתן (חרס) 1484-90

35-4

מעלה יהונתן (חרס)
כמה

184-12.90



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - מעלה יהונתן
(חרס), רבבה

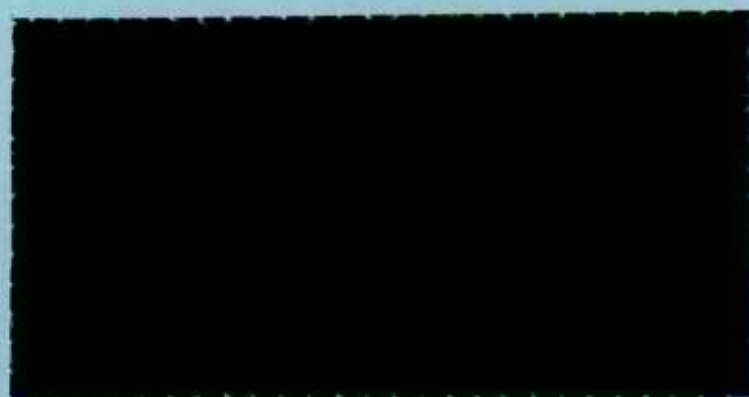
מזהה פיזי

מזהה פריט 000ywyא

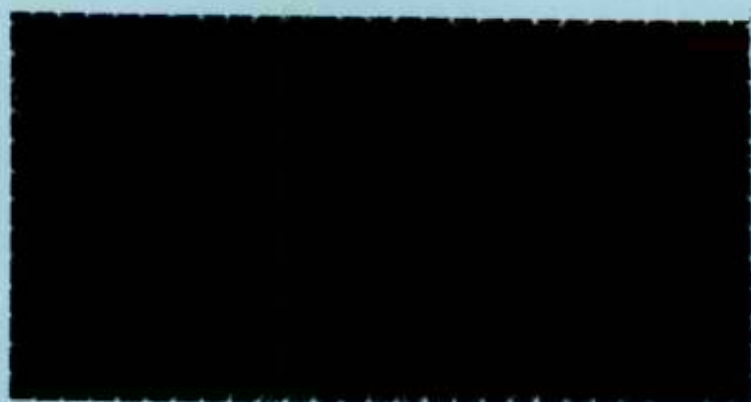
כתובת 2-120-5-18-6

תאריך הדפסה 10/04/2018

35-4



משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים



תדריך תכנון

המחוז: מרכז

הישוב: רבבה

נערך ע"י: אדרי דיאנה וולקוב

תאריך: 14.10.90

אושר בועדת אישורים ביום

רבבה

הגדרה חוקית

לפי החלטת ממשלה מס' הת/60 מיום 10.6.84 (אלישמע - חרס) רבבה הוא ישוב קהילתי ל - 400 משפחות, ביוזמת הקרן לאולת הקרקע. האתר נמצא בשומרון על הגבול הצפוני של העיר אריאל בפינה הצפון מערבית של צומת בין "חוצה שומרון" עם כביש עמנואל, בגובה בין 380 ל - 440 מ' מעל פני הים.

היום אנחנו מתכננים את רבבה כישוב עירוני עצמאי עם זיקה לאריאל.

בעלויות קרקע

א. היום יש 226 דונם קרקע פרטית בבעלות הקרן לאולת הקרקע.

ב. יש 140 דונם קרקעות מוכרזות כאדמות מדינה.

ג. יש מובלעת בין א', ו ב', בבעלות פרטית (לא שלנו).

מצב סטטוטורי

יש תב"ע בתוקף לכ - 400 מגרשים לבנה ביתך שתוכננו ע"י משי אד" שקד ונימכרו מתוכם כ - 50 מגרשים.

בקשה לתכנון

הקרן לגאולת הקרקע פנתה אל משרד הבינוי והשיכון ומבקשת להכין התכנון לסה"כ השטח (366 דונם) כישוב עירוני עצמאי.

פעולות דחופות שיש לנקוט

א. על משרד הבינוי והשיכון להשיג החלטת ממשלה חדשה או שינוי לקודמת, בהתאם לתכנון החדש.

ב. יש לקבל הרשאה לתכנון ופיתוח מהממונה על הרכוש הממשלתי והנמוש ביו"ש.

ג. פניה מהקרן לגאולת הקרקע למשהב"ש המבקשת אותנו לתכנן את הקרקע שבבעלותה.

ד. יש לבדוק לגבי כמה משפחות נחתמו חוזים למסירת מגרשים לבנה ביתך.

עקרונות תכנון

1. ייצירת שכונה אחידה.
2. התוויית מערכת דרכים הרכית ופשוטה.
3. בניה באיכות גבוהה.
4. מערכת שטחים ירוקים בעלות אופי אנושי - שימושי, (לא פחת תכנוני ואזורי שוליים).
5. השכונה תתוכנן בשלמותה כאשר השלב הנוכחי - שהוא בבעלותינו - מהווה קטע המתפקד בצורה עצמאית. על המתכנן להציג סכימה המביאה בחשבון, שהשטחים שאינם ברשותינו כיום, יירכשו בעתיד וישולבו במרקם של השכונה.

1. אחידות בשכונה תושג ע"י פיתוח אחיד ז"א חומרים וגובה מותרים לגדרות, (90 ס"מ מעל פני הקרקע). ריצוף אחיד לרחובות, סוג העצים, ספסלים, שלטים, רהוט הרחוב וכדומה. בהוראות התכנית המפורטת יפורטו סוג החומר לכיסוי קירות הבנינים וגגותיהם, זווית הגגות משופעים וגם טיפול דרוש ל"חזית החמישית".

2. השכונה תיווצר על ידי מערכת דרכים הרכית פשוטה ומתאימה לטופוגרפיה. כל בית יזוהה מהרחוב ע"י שם הרחוב ומיספרו.

א. דרך ראשית - או הרחוב הראשי - התאוויתה תהיה מהכניסה לשוב עד יציאתה בקצה הדרומי ביותר. היא מהווה חוט שידרה לשכונה.

ב. הדרכים המשניות המצטלבות בקטעים קצובים של כ - 100 מ' לדרך הראשית מהוות מערכת בצורת רשת (GRID) במידה האפשר לפי תנאי הטופוגרפיה.

ג. מבואות או דרכים מסתיימות בצורה קיל - דה סאקס, מצטלבות בקטעים קצובים בין הרחובות המשניים ומהוות רחובות משולבים - חצר משחקים וחנייה לבתים הצמודים לאורכם.

3. הבניה באיכות גבוהה מתבטאת גם בתכנון וגם בביצוע מושלם.

א. אנרגיה סולרית

בין היתר יש לשים דגש בתכנון המפורט להפניה דרומית של רוב חדרי המגורים וכיסוי קירות חיצוניים עם חומר בידוד מתאים. הדרישה הזאת תכתב בהוראות התכנית (תקנון).
דודי השמש יוסתרו באופן מוחלט בגגות.
קולטי השמש ישולבו כחלק אינטגרלי של הגג.

ב. טיפוסים שונים של בניה

1. בניה צפופה עד 7.0 יח"ד / דונם.

בהצטלבות הדרכים הראשיות סביב לכיכרות תמוקם הבניה הצפופה ביותר עם חזית מסחרית לכיכרות אפשר לפתח בין השאר טיפוסים עד 3 קומות על קומת קרקע מסחרית עם ארקדות, גינות וחניה ניצבת. מומלץ לתכנן את הקומה אחרונה כדופלקס עם מרפסות ועיצוב מיוחד לגגות.

2. בניה צפופה עד 7.0 יח"ד / דונם

לאורך הרחוב הראשי תמוקם בניה למגורים בלבד עד 3 קומות כאשר בקומה עליונה אפשר לנצל עלית גג עם טיפול מתאים לגגות. הכניסות לבתים תמוקם ב זווית 90 ובמפלס ± 0.00 של הרחוב הראשי, וחניה לדיירי הבתים תהיה לאורכו. הדירות התחתוניות תקבלנה את רוב שטח החצרות.

3. בניה תלת קומתית עד 7.0 יח"ד / דונם

לאורך רחובות משניים תמוקם בניה טורית, 2 דירות בכל מפלס של חדר מדרגות. קומה דבוקות, מומלץ שלא יהיו יותר מ - יחידות כאלה דבוקות ביחד.

4. בניה דו קומתית עד 5.0 יח"ד / דונם

לאורך רחובות משולבים ימוקמו קוטג'ים טוריים עם גינות פרטיות.

5. בניה דו-קומתית 5.0 יח"ד / דונם

לאורך הרחובות המשולבים דירה לכל קומה עם גינה באותו מפלט.
אפשר גם לאורך שבילים ומדרגות בטופוגרפיה קשה.

6. חד או דו-משפחתי 2.5 יח"ד / דונם

בניה עצמית או מאורגנת, כל בית על גינה פרטית. לאורך רחובות
משניים או משולבים על ראש הגבעה.

ג. חניות מרוכזות מקורות, מיכלי ופחי אשפה, מתקנים ערוניים
ותשתיות (חשמל, מים, טלפון וכו') - ישולבו בפיתוח הרחוב
בגדרות ובקירות התומכים בשוליים הגבוהים של הרחוב.

4. שטחים ירוקים בעלי אופי אנושי

מומלץ לפתח לפחות שתי כיכרות בצמתים של הרחוב הראשי עם הרחובות
המשניים ולמקם בתוכן הגינות הציבוריות לגיל הרך וגם את בתי הכנסת
הדרושים, בסה"כ 4.0 ד' כל כיכר.

הישוב יתוכנן כמירקם עירוני ע"י רשת מצטלבת של רחובות (GRID) היוצרת מבנים מלבנים רגולריים (50X110 או 50X80 מ') במידה שהטופוגרפיה תאפשר זאת.

בחזיתות הקדמיות המקבילות לרחובות של הבניה למגורים, יאותרו הכניסות. בחצרות הפנימיות יאותרו כל פעילויות השרותים, כאשר מסתורי הכביסה יעוצבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויסתירו באופן מוחלט את הכביסה.

שכונת הוילות של מייסדי הישוב תיבנה על ראש הגבעה לפי בקשתם במקביל לרחובות משניים (ללא פחת ושאריות קרקע ביניהם) הכיכרות יהוו דגש למוקדים כלומר ריכוז הפעילויות המרכזיות של השכונה. הדבר יעשה בחזיתות הרלוונטיות של הבינונים המגדירים כיכרות אלו, או ע"י ארקדות עם פעילויות מסחר ושירותים, או גם ע"י גינות ואיתור לחנייה ניצבת לדיירי הבתים ולצרכני המסחר וכו'.

הכיכר מיועדת גם לגינה ציבורית וגם לאיתור בית הכנסת השכונתי, המאפשר לארכיטקט לעצב נקודת ציון מעניינת ויוצאת דופן. מסביב לכיכר השניה במרכז הישוב מומלץ לאתר את בית הספר השכונתי (במבנה הצפון מזרחי של הכיכר), ולתכנן את חזית "שער הכניסה" והחלק האדמיניסטרטיבי של המוסד בחזית הפונה לכיכר.

באותה מידה אפשר גם לאתר גן ילדים ומרפאה.

חשוב שרוב הבניה סביב לכיכרות תהיה הגבוהה ביותר במרקם (כ - 5 קומות) ואיתור המוסדות צריך להיות מבוקר ועם פתח לנוף.

השטח שלא בבעלות כדאי להקיף אותו עם בניה למגורים הרחוב הראשי העובר מצדו הימני מאפשר מבנן של בנייני מגורים לפני השטח הפרטי שאיננו ברשותינו. כנ"ל עם הרחוב המחבר הכיכר הראשונה עם השכונה המערבית.

הרחובות יעוצבו ע"י עצים ירוקי עד, גובה הגדרות הבנויות יהיה עד 90 ס"מ מעל פני הקרקע כאשר יוגדרו חומריהן וצורותיהן. כנ"ל לגבי ריצוף הרחובות המשולבים שהוא שונה מהאספלט של רחובות ראשיים ומשניים. זאת להבדילם מצירים מעבירי תנועה ומן המבואות. בכניסה לשכונה יש להקים "שער". שער השכונה יכול להיות מעוצב ע"י מבנה או שטח ירוק מתוכנן בהתאם או אנדרטה או פרט פיסולי מפורט בהתחלת קבוצת הבנינים סביב לכיכר הראשונה המטרה היא להדגיש את ההפרדה בין שטח פתוח לשטח בנוי.

פרוגרמה למוסדות ציבור בהתאם לסיכום עם הועדה הבין משרדית.

10 - 8 חנויות שכונתיות למצרכים יומיומיים בקומות הקרקע של בניני מגורים סביב לכיכרות.

סה"כ שטח לתכנון 366 דונם

לצרכי ציבור 45 % 166 ד"ר

למגורים 55% 200 ד"ר

לוח חלופות התפלגות הבניה

ג'			ב'			א'			חלופות		
מספר יח"ד	שטח בדונם	שטח באחוזים	מס' יח"ד	שטח בדונם	שטח באחוזים	מס' יח"ד	שטח בדונם	שטח ב- אחוזים	יח"ד דונם	מגורים	סוג הבניה
125	50	25	100	40	20	100	40	20%	2.5	א'	בנה ביתך
400	80	40	300	60	30	350	70	35%	5.0	ב'	דו קומתי
490	70	35	700	100	50	630	90	45%	7.0	ג'	3 - 4 קומות
1015	200	100	1100	200	100	1080	200	100	5		סה"כ

רובה - תדריך תכנון (לפי סכום עם מחוז מרכז)

413 דונם

סה"כ שטחים שברשותינו:

חלופה א'

=====

=====

50 ד'

1.0 ד' ברומן כ"א

50 מגרשים בנה ביתך

35 ד'

0.4 ד' נמו כ"א

50 מגרשים בנה ביתך

85 ד'

100 מגרשים בנה ביתך

סה"כ לתכנון לצפיפויות אחרות 328 ד' (85 - 413)

148 ד'

לצרכי ציבור 45%

180 ד'

למגורים

התפלגות הבניה

חלופות			א'			ב'			ג'			ד'			ג' (מחוז)		
סוגי בניה	מגורים	יח"ד בדונם	שטח			שטח			שטח			שטח			שטח		
			מספר יח"ד	בדונם	באחוזים	מספר יח"ד	בדונם	באחוזים	מספר יח"ד	בדונם	באחוזים	מספר יח"ד	בדונם	באחוזים	מספר יח"ד	בדונם	באחוזים
בנה ביתך	א'		100	85		100	85		100	85		100	85		100	100	
דו קומתי	ב'	5.0	405	81	45	450	90	50	495	99	55	540	108	60	432	86.5	50
4-3 קומות	ג'	7.0	693	99	55	630	90	50	567	81	45	504	72	40	605	86.5	50
סה"כ			1198			1180			1162			1144			1137		

חלופה מועדפת ע"י עורכת התדריך היא ד'

חלופה מועדפת ע"י מחוז מרכז היא ב' (מחוז)

140 דונם

סה"כ שטח ברשות המדינה בלבד

חלופה ב'

=====

=====

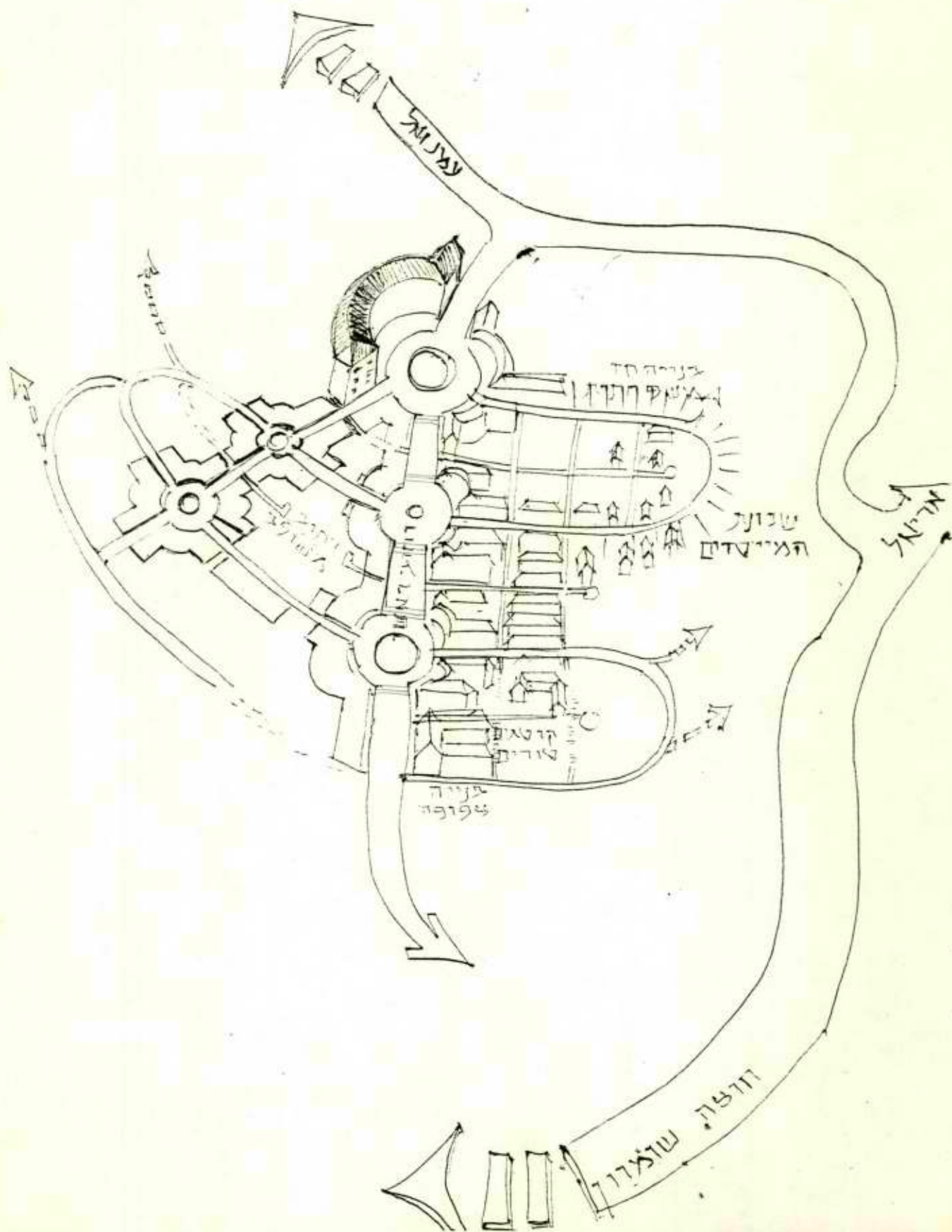
60 ד'

לצרכי ציבור 40%

80 ד'

למגורים

סה"כ יח"ד	סוגי בניה		שטח	
	צפיפות ביח"ד דונם	קומות	דונם	באחוזים
120	5	2	40	30
392	7	4-3	56	70
512	סה"כ			



ESTHER (GUTER) JAFFE, LL. B.
ADVOCATE
GIVATAIM, 44, YAVNIELI ST.
TEL 74 25 42

אסתר (גוטר) יפה
עורכת דין
גבעתיים, רחוב יבניאלי 44
טל. 74 25 42

21.8.1983

ISRAEL

ישראל

ר ש ו ס

4/ח



לכבוד

מר זאב ברקאי
משרד השיכון
י ר ו ש ל י ס

אדוני הנכבד,

הנידון: ישוב יהודי בחרס

אני מהכבדת לפנות אליך בשמה של העמותה חרס (צילום מתעודת הרישום מצ"ב) המבקשת לדעת אם משרדכם ערוך ומוכן להכניח את הישוב אותו עומדים אנו להקים באזור הנ"ל.

אני מהכבדת כמו כן לצרף מכתבי מיום 10.4.83 אל מר שייקה צור, ממינהל הבניה הכפרית אשר המליץ בפנינו לפנות אליך מאחר והטיפול בישובים מסוג חרס הועבר למחלקת הפרוגרמות במשרד השיכון - בטיפולך.

חברי העמותה מונים כ-200 משפחות המעוניינות להקים בהקדם ישוב כפרי. אנו מנסים להתקשר עם חב' קבלנית אולם שאלה ראשונה המחעורת היא באם נקבל סיוע ממשרד השיכון ובמה יתבטא סיוע זה?

לאחרונה ניהלנו מו"מ עם חב' רסקו שרכשה את האזור הגובל עמנו והוא מעלה יהונתן, אולם ע"מ שנוכל לקבל הצעה מחירים מהם נחבקשנו תחילה להודיעם האם הוצאות הפיתוח ייכללו בתחשיב ו/או נקבל את הוצאות הפיתוח והתשתית ממשרד השיכון, דבר שיוזיל לאין שעור את עלות הבניה.

אודה לך מאוד אם תוכל להשיב למכתבי זה בהקדם ע"מ שאדע מה להשיב לחברי הועד המעוניינים להמשיך במו"מ עם חב' רסקו, ו/או חב' בניה אחרות ולזרז הקמת הישוב.

בכבוד רב,
אסתר יפה, רב
אסתר יפה, עו"ד

616

1. משרד השיכון

2. משרד גי

3. משרד תחבורה

ESTHER (GUTER) JAFFE
ADVOCATE
CIVIL RIGHTS
1000 17th St NW
Washington, DC 20036

ESTHER (GUTER) JAFFE
ADVOCATE
CIVIL RIGHTS
1000 17th St NW
Washington, DC 20036

Page 106, 118

- 712A
1. New York City
 2. New York
 3. New York City

10.4.83

3/ח

לכבוד
מר שייקה צור,
מינהל לבניה כפרים
משרד השיכון והבינוי
רח' הלל 23 ירושלים

אדוני הנכבד,

אני פונה אל כב' בשם של המייסדים החתומים על
עמותת שמירתה הקמה ישוב יהודי ליד הכפר חרס שבסומרון.

מאחר ואין לנו כל נסיון וידע בסיסי בהגשמת
המטרה שהצבנו לנו, פונים אנו אליכם ומבקשים הדרכתכם, כדי
שהפרויקט שלנו יהיה מוכר על ידכם ובטוועכט.

החברים שהתאגדו לעמותה הנט רציניים בשאיפתם
להקים ישוב שיצטיין הן במידתו המיזי - הכפרי, והן במסגרתו
הקהילתית-תרבותית. היצון הוא להעניק לחברים ולמשפחותיהם
איכות חיים נאה.

ישוב זה יוכל לשמש דגם חיקוי לרבים אחרים
המחלבים את לנסות אזור גוש דן הצפון ולעבור לאזור כפרי
מרוחק יותר בסומרון.

לסיכום ידיעתי רכשו החברים שהתאגדו את הקרקע,
במטרה לבנות קרקע ולתחישב עליה ולא למטרה ספקולטיבית. לכן
מקווים אנו שמשרד השיכון והבינוי שיש לו חלק נכבד בבנין הארץ,
יבא בפרויקט שלנו אתגר ויהן ידו להקמתו ולפיתוחו בשיחוף עם
החברים שרובם ככולם בעלי יוזמה וחשייה ועז רבונם להקים בית
למופת באזור זה.

בין החברים מאות משפחות מן הארץ ואף מספר לא
מבוטל של משפחות מחו"ל שרוצים להשתקע ולבנות את ביתם עמנו.
מצ"ב תקנון העמותה החתום ע"י המייסדים שהם
בעלי חתך מקצועי מגוון.
נבקש על כל עזרה, הדרכה וייעוץ שתוכלו לתת
לנו.

בחקוה לשמוע מכב' בהקדם,

בכבוד רב,
מס' 1/4
אסתר יבנה, עו"ד

העתק:
למר חנן אברהמסון, לשכת השר
משרד השיכון והבינוי, שית-ג'רח
ירושלים.



משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התשי"ם - 1980)

זאת לתעודה כי

העמותה חרס

ר"ח יבניאלי 44, גבעתיים 53603,
אצל עו"ד אסתר יפה.

שמענה

ומטרותיה העיקריות הן

להקים ישוב יהודי ליד הכפר חרס.
לפתח ולנהל אורח חיים ודפוסים חברתיים באותם,
לארגן החיים החברתיים והארגוניים של הישוב.

נרשמה כעמותה מספר 58-005-224-9

ביום כ"א לחודש אייר שנת התשמ"ג
4 מאי 1983



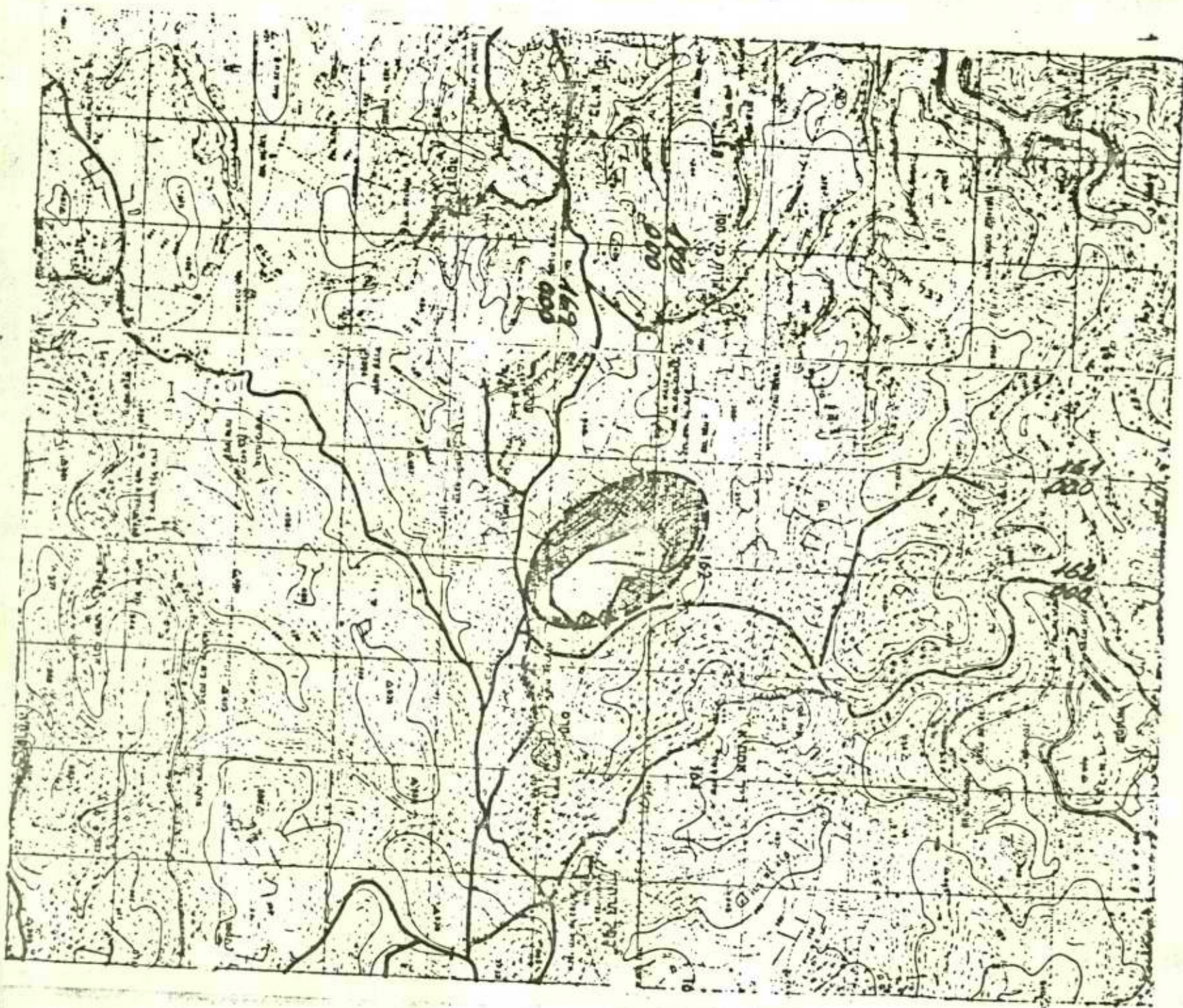
רשם העמותות

חזר ד

1:50,000

זוויצקי הנדסה בע"מ

ZULICAI ENG LTD
11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 14.8.83

מספר:

לכבוד

יערי רוזן

חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש

רח' דה-האז 16

חל-אביב

א.נ.א.

הנדון: בקשתכם לבדיקת הכניות הישוב שבטיפולכם

סצר"ב סופס "בקשה להקמת ישוב".

אבקשכם לפעול בהתאם להוראות הסופס.

בכבוד רב,

ס.א.א. 7

אדר' ס. אלדור

מסונח על יח' לחכ' ערים

העתק: ב.א.א. - היועצת המשפטית

ז. ברקאי - סנהל אגף פרוגרמות

טל. 900722

קרית הממשלה, ת.ד. סניף ירושלים, 6100

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים

לשכת ראש המינהל לבנייה
כפרית וישובים חדשים.

תאריך: כו סיון תשמ"ג
7 יוני 1983

לכבוד
מר יצחק ר' 15
מר א. 2
מנהל אגף מ' 16
מנהל אגף 16

הנדון: ~~מנהל אגף מ' 16~~
כחמישי, יוני, ירושלים

א.נ.

בהמשך לפנינו חסם אליו בדבר בניה ~~מנהל אגף מ' 16~~
לפנות אל מר זאב ברקאי מנהל אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון, אשר
ירכז הטיפול, מטעם משרדנו בנושא.

חומר, במידה והוגש על ידכם, הועבר למר ברקאי.

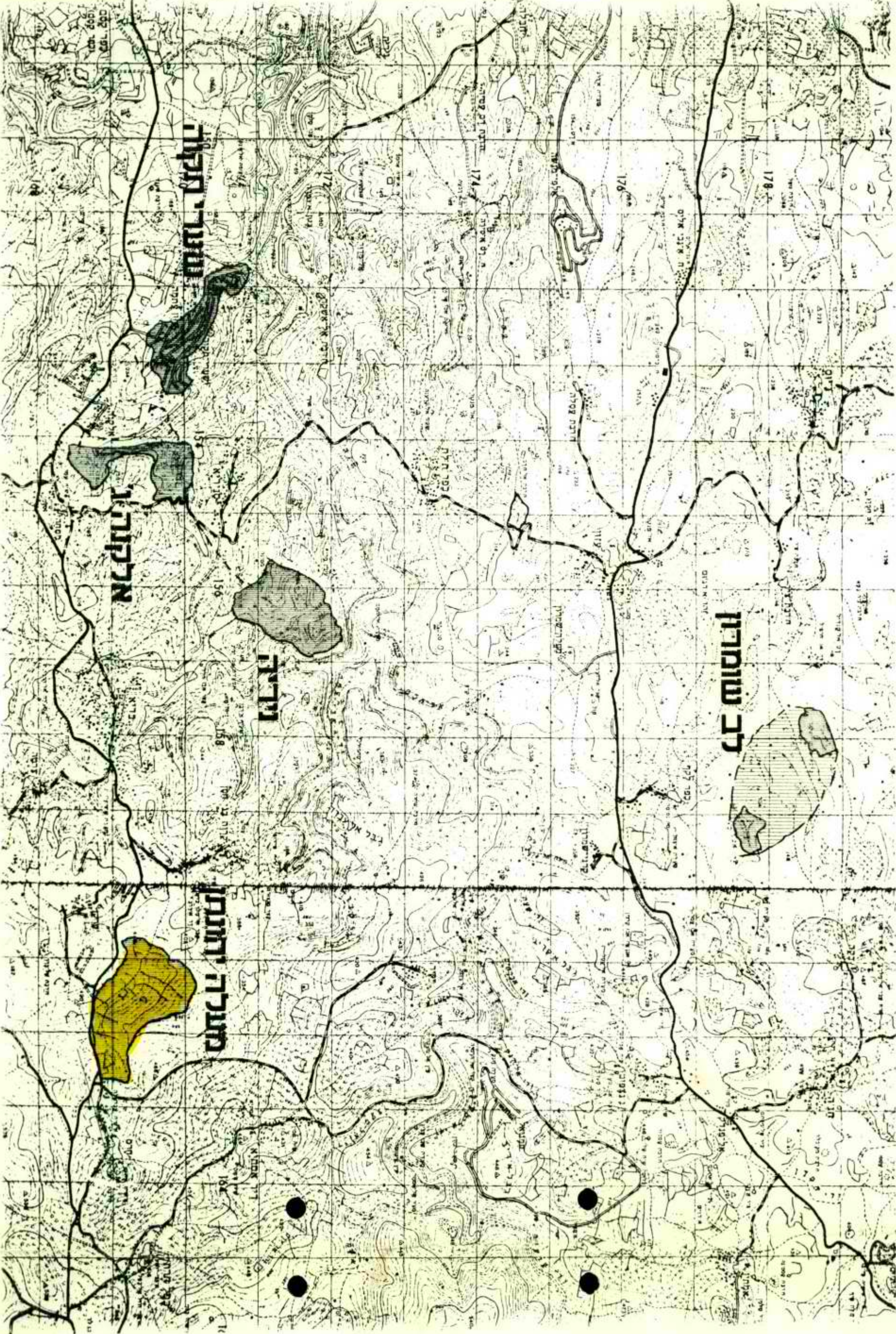
כתובתו - משרד הבינוי והשיכון, שיח ג' רח ירושלים.
טל': 02-277649.

ב.ב.כ.ה

י. מרגלית
ראש המינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים.

עותקים:

- א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
- מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
- מר ב. אבלין - יועצת משפטית
- מר ש. רודניק - כאן
- מר ש. הורוביץ - כאן
- מר י. צור - כאן
- מר ד. יצחקי - כאן



רוב שומרון

נדיה

מערלי יזענית

אלקנה

שער תקוה

חברה לפיתוח שכונות מגורים ביהודה ושומרון
RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS IN JUDEA AND SAMARIA CO. LTD.



שם זמני - "מעלה ירוחנח"

קורדינטות 161759/169200

שטח האתר 1300 דונם

מחכנו ל: 1500 יח"ד

מצב חכנון - הוכנו מסות טופוגרפיות.
שלבי חכנון ראשונים של חוכנית המתאר.

נ מכרו - 500 דונם לשני קבלנים.

א ש ו ר י ם - אשור עקרוני של ועדת ההגוי משרד החקלאות ומשרד
הבטחון.

1/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

11/23

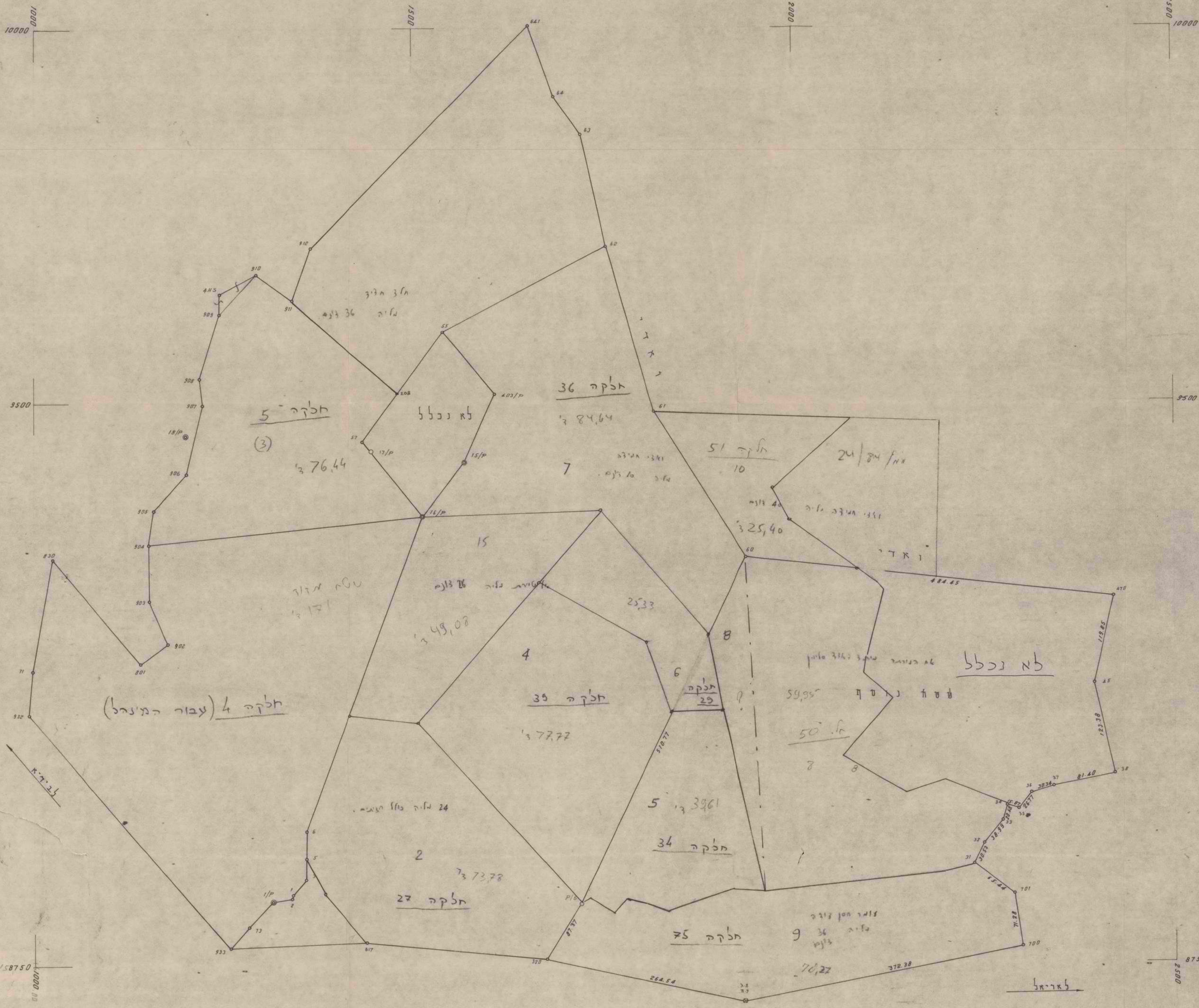


א פ ת א י ת ו ר

ק.א. 2500:1

אחוז :
נפה : שול כרם
אקוס : חרס (בורקן)

הוכן בשביל: יערי רוזן



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

הצעה לפרוגרמה לשכונת מגורים - מעלה יונתן

1. אופי הישוב

שכונת מגורים עירונית במסגרת אזור תכנון יקר - נטפים. גודל השכונה והשירותים שיתוכננו בשטח השכונה, לאפשרו לשכונה להיות יחידה עצמאית מבחינת השירותים למשתכנים, עם זיקה ליתר השכונות המתוכננות באזור התכנון, לרבות קבלת שירותים משותפים.

בשטח השכונה יתוכננו מבני מגורים צמודי קרקע בצפיפות ממוצעת של עד 2 יחידות מגורים לדונם ברוטו.

מבני הציבור יכללו מוסדות חינוך עבור השכונה בהתאם לפרוגרמה ואישורי משרד החנוך, מוסדות דת, מרכז מסחרי ומרכזי ספורט לשימוש תושבי השכונה.

2. הקרקע

הקרקע היא קרקע פרטית אשר תרשם ע"ש רוכשי הקרקע או רוכשי הבתים. שטח הקרקע שנרכשה כ- 900 דונם.

3. שלבי הקמה

שלב א': פיתוח שטח של כ- 600 דונם עם תכנון 700 יחידות מגורים, בערך.
שלב ב': פיתוח שטח נוסף של כ- 300 דונם, עם תכנון ל- 500 יחידות מגורים נוספות.

תכניות המתאר יוכנו לכל אזור השכונה, כאשר בתכנון ילקחו בחשבון שלבי ההקמה השונים, ואפשרות לתפקד בתור יחידות עצמאיות או משולבות בכל שלב ושלב של ההקמה.

בתכניות המתאר ילקח בחשבון ישובים עירוניים המוקמים או המתוכננים בקירבת מקום.

4. סוגי המבנים

א. בתים בודדים, חד משפחתיים או דו משפחתיים.

ב. בתים מדורגים.

ג. בתים טוריים.

סוגי המבנים הנ"ל יתוכננו בכל שלב ושלב של ההקמה, כאשר מבנים מסוג א' יתוכננו בפריפריה של השכונה, בתים מסוג ב' באזורים סופוגרפיים משופעים, בתים מסוג ג' במרכזי השכונה השונים. הבתים הבודדים והדו-משפחתיים ייבנו בשיטת בנה ביתך, כאשר החברה המקימה תמכור את המגרשים לבניה בצמוד להתחייבות מצד הרוכש לבנות את ביתו תוך תקופה מוגבלת.
בתים טוריים ומדורגים ייבנו ע"י חברות בניה והחברה היוזמת.

5. הצפיפות

א. בשלב א' של ההקמה הצפיפות תהיה 1 יח"מ עד 1.25 יחידות מגורים לדונם ברוטו. בשלב סופי עד $1\frac{1}{2}$ יחידות מגורים לדונם ברוטו, בממוצע.

WATER RESOURCES

1. Introduction

The purpose of this study is to determine the water resources available in the area of the proposed project. The study will be conducted in accordance with the following objectives:

1. To determine the quantity and quality of water resources available in the area.
2. To determine the distribution of water resources in the area.
3. To determine the uses of water resources in the area.
4. To determine the impact of the proposed project on the water resources in the area.

2. Methods

The following methods were used in the study:

1. Field observations.
2. Interviews with local residents.
3. Review of existing maps and reports.
4. Analysis of water quality data.

3. Results

The following results were obtained from the study:

1. The quantity of water resources available in the area is estimated to be 100,000,000 gallons per year.
2. The quality of water resources in the area is generally good, but there are some areas of poor quality.
3. The distribution of water resources in the area is uneven, with some areas having more water than others.
4. The uses of water resources in the area are primarily for agriculture and domestic use.

The impact of the proposed project on the water resources in the area is estimated to be minimal. The project will not require the use of more water than is currently available in the area.

The following conclusions were drawn from the study:

1. The water resources available in the area are sufficient to support the proposed project.
2. The quality of water resources in the area is generally good, but there are some areas of poor quality.
3. The distribution of water resources in the area is uneven, with some areas having more water than others.
4. The uses of water resources in the area are primarily for agriculture and domestic use.

4. Conclusions

The following conclusions were drawn from the study:

1. The water resources available in the area are sufficient to support the proposed project.
2. The quality of water resources in the area is generally good, but there are some areas of poor quality.
3. The distribution of water resources in the area is uneven, with some areas having more water than others.
4. The uses of water resources in the area are primarily for agriculture and domestic use.

The following conclusions were drawn from the study:

1. The water resources available in the area are sufficient to support the proposed project.
2. The quality of water resources in the area is generally good, but there are some areas of poor quality.
3. The distribution of water resources in the area is uneven, with some areas having more water than others.
4. The uses of water resources in the area are primarily for agriculture and domestic use.

The following conclusions were drawn from the study:

1. The water resources available in the area are sufficient to support the proposed project.
2. The quality of water resources in the area is generally good, but there are some areas of poor quality.
3. The distribution of water resources in the area is uneven, with some areas having more water than others.
4. The uses of water resources in the area are primarily for agriculture and domestic use.

5. References

The following references were used in the study:

1. United States Department of the Interior, Bureau of Land Management, 1980.
2. United States Department of the Interior, Bureau of Land Management, 1985.
3. United States Department of the Interior, Bureau of Land Management, 1990.
4. United States Department of the Interior, Bureau of Land Management, 1995.

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

- 2 -

- ב. גודל החלקה נטו לבתים חד משפחתיים 550 מ"ר עד 600 מ"ר.
גודל החלקה לבתים דו משפחתיים 750 מ"ר עד 850 מ"ר.
בתים מדורגים יתוכננו לצפיפות של 4 - 3.5 יחידות מגורים ל-1000 מ"ר
נטו, בתים טוריים לצפיפות של 7 - 6 יח"מ ל-1000 מ"ר נטו.
ג. 35% עד 40% מהשטח יופרשו לצרכי ציבור ויכללו: כבישים, שבילים,
שטחים ירוקים, שטחים למבני ציבור, מסחר וספורט.

6. פיתוח התשתית

- א. שלבי פיתוח התשתית בהתאם לשלבי הקמת הישוב כאשר מערכת הכבישים
הראשית, קו המים, קו הביוב וקו החשמל הראשיים, יבוצעו כבר בשלב א'
ויחברו למערכת הכללית של אזור התכנון.
ב. תשתיות לראש השטח יבוצעו ע"י החברה היוזמת והמשתכנים ועלות הביצוע
שלהן תוחזר לחברה ולמשתכנים כאשר התקציב הממשלתי יאפשר זאת.
ג. פיתוח התשתית הפנימית של הישוב ופיתוח החלקות עצמן בכספי החברה
המקימה ורוכשי המגרשים.

7. ממון ממשלתי

- א. השכונה תוקם ללא מימון ועזרה כספית מצד המוסדות הממשלתיים.
ב. המשתכנים יקבלו הלוואות אישיות בהתאם לתעודות הזכאות של כל
משתכן ומשתכן כנהוג בשאר חלקי הארץ.

8. מוסדות ציבור

- א. מוסדות לחינוך ודת יוקמו ע"י הגורמים הממשלתיים בהתאם לקרטריונים
המקובלים.
ב. בשלב ראשון מוכנה החברה היוזמת להקים את המבנים הנ"ל ולהשכירם
או למכרם לממשלה בשיטת "שכר - מכר".
ג. מוסדות ציבור פרטיים, כגון מרכזים מסחריים, מרפאות ומרכזי ספורט
יוקמו ע"י החברה היוזמת על בסיס כלכלי ללא מימון ממשלתי.
ד. המשתכנים יקבלו שירותים קהילתיים וממשלתיים במסגרת אזור תכנון
יקיר וכחלק מגוף מוניציפלי שיוקם באזור התכנון.

1. The first of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
2. The second of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
3. The third of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
4. The fourth of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
5. The fifth of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
6. The sixth of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
7. The seventh of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
8. The eighth of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
9. The ninth of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.
10. The tenth of the principal items of the report is the statement of the land revenue for the year 1900. The total amount of the land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000. The land revenue for the year 1900 was Rs. 1,00,00,000.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: י"ז בניסן תשמ"ד

19 באפריל 1984

מספרנו: 410-63-18

פנימי

לכבוד
מר אינג' יערי רוזן
שכונות מגורים ביו"ש בע"מ,
רחוב בני דן 50,
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: ישוב מעלה יונתן - אדמות חרס
סמך: מכתב מס' 435/74 י מיום 11.4.84 אל סגן שר החקלאות

תודה על מכתבך.

האם השלמתם רישום במרשם המקרקעין של חלק כל שהוא מן השטח המבוקש?
אם כן - אנא שלח לי העתק נסח הרישום ממרשם המקרקעין כדי שאוכל לבדוק האם
השטח מאפשר הקמת ישוב.

אגב, תשומת לבך לכך שלפי תקנון עבודת הממשלה אין סגן שר יכול להציע
הצעות לוועדת שרים.

בכבוד רב,

הרריה
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. סגן שר החקלאות
2. מר אורי בראון, עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
3. אלי"ם דן סתו, משרד הבטחון
4. מר בני קצובר
5. אדריכל סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון
6. מר י. נהרי, קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
7. מר אברהם שבות, עוזר שר המדע והפיתוח
8. חב' רסקו
9. חב' וילאר בע"מ

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: בסיון תשמ"ד

5 ביוני 1984

דחוף/ביד

מספרנו: 410 - 63 - 10

אל: שר המדע והפיתוח

הנדון: מעלה יונתן

כמפורט במכתבו של עו"ד חורש אליך מיום 3.6.84, הבקשות לרישום המקרקעין באיתור המבוקש למעלה יונתן - עומדות כולן בסתירה לרישום בספרי המסים. משום כך אין מקום להניח שיש ליזמים זכויות לקרקע כל שהיא, עד לאחר שיתברר העניין בהליכים הקבועים בחוק, דהיינו במסגרת דיוני רשם המקרקעין והועדה לרישום ראשון.

מכיון שכך יש לדחות את הדיון בעניין מעלה יונתן עד לאחר סיום הליכי מרשם המקרקעין, ואין מקום לדון בישוב זה בשלב זה.

נודה לך אם תוודא שהישוב מעלה יונתן לא יועלה לדיון בועדת השרים להתישבות לפני שיתברר בסיום הליכי מרשם המקרקעין האם בכלל יש ליזמים קרקע כל שהיא, ואם כן - היכן אותה קרקע וכמה היא, כדי שמשרד השיכון יוכל לבדוק האם אותה קרקע מתאימה מבחינה מקצועית להקמת ישוב.


פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
2. שר המשפטים
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון
5. גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון
6. מר דרובלס, ראש המחלקה להתישבות, ההסתדרות הציונית
7. מר דקל, סגן שר החקלאות לענייני התיישבות
8. מר בראון, עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
9. מר חורש, עו"ד, רחוב שלומציון 12, ירושלים

אינג' יערי רוזן, מהנדס אזרחי

תכנון וניהול פרויקטים

רח' בני דן 50, תל-אביב, טל. 456575 457935

אינג' יערי רוזן

אינג' נילי גרייצר

11/4/84

י/532/84

לכבוד

אדריכלית ס. אלדור

ממונה על תכנון ובינוי ערים

משרד השכון - ירושלים

ג.ג.

הנדון: ישוב מעלה יונתן - אדמות חרס

בהמשך לבקשתנו להבאת הישוב מעלה יונתן לאישור ועדת שרים לענייני התישבות, לוטה העתק מכתבנו לסגן השר מר מ. דקל, הננו להעביר לבקורתכם את המסמכים הבאים:

(1) דוגמת חוזה של החברה המקימה "רסקו" בשיתוף חב' וילאר (טרומאסבסט) עם הרוכשים הפוטנציאליים.

(2) הצעה לפרוגרמה להקמת הישוב.

(3) תרשים סביבה בקנ"מ 1:50000

(4) תכנית מתאר מוקדמת בקנ"מ 1:2500

(5) מפת רישום החלקות 1:2500

(6) הערכות כספיות לתשתיות לראש השטח:

א. כביש גישה - אתר הישוב צמוד לכביש אלקנה אריאל והכניסה לישוב מהכביש הנ"ל.

ב. קו חשמל - קו מתח גבוה עובר לאורך גבול החלקה.

ג. קו מים - קו המים עובר בשולי הישוב

ד. קו ביוב - מתקן ארעי, עד להתחברות למערכת ביוב איזורית.

\$ 200.000.-

נודה על טיפול מהיר בנושא ונשמח להמציא כל חומר נוסף שיידרש.

בכבוד רב,
אינג' יערי רוזן

העתק:

סגן שר החקלאות - ח"כ מ. דקל

עוזר שר הבטחון - מר אורי בראון

אל"מ דן סתו - י.ל.ל.

עו"ד גב. פליאה אלבאק - הפרקליטות

בני קצובר - יו"ר המועצה האיזורית שומרון

יהודה נהרי - מינהל מקרקעי ישראל

אברהם שבות - עוזר השר נאמן

בנימיני יונה - "רסקו" בע"מ

וילאר בע"מ

11/1/84

11/1/84

11/1/84
11/1/84
11/1/84
11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

11/1/84

והקונה מעוניין לרכוש מאת רסקו זכויות בנכס כמואר להלן בהסכם זה (להלן "הנכס");
ורסקו מוכנה למכור לקונה זכויות בנכס בתנאים המפורטים בהסכם זה,
לכן הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו והגדרות המונחים בין אם הוגדרו בהסכם עצמו ובין באחד מנספחיו תהיה להם אותה משמעות בכל מסמך ההסכם.
- הקונה מאשר ומצהיר כי ראה, קרא והבין את ההסכם על כל נספחיו, וטרם חתם עליו וכי הוא מסכים עם כל הוראותיהם.
- הנכס מהווה זירה בת חדרים, מטבח ושרותים בשטח ברוטו של כ- 100 מ"ר הנמצאת בקומה של הבניין הידוע כבנין מס' ברחוב _____ במס' _____ בתכנית _____ במס' _____ (**) מפרט, סעיף 1) גוש _____ חלקה _____.
- הנכס יכלול בנוסף לאמור לעיל את השטחים המתוארים להלן:
 - האדמה עליה מוקם הנכס היא אדמה פרטית. (**) סעיף 5)
 - במקרה של אדמת מינהל יהיו זכויות הקונה לפי המתחייב מהתנאים המקובלים במינהל לגבי חכירת נכסים ו/או מתן הרשאה לגביהם שולם סכום השווה ל- X מעד הקרקע.

(** מפרט)

- המחיר הבסיסי הנו סך של _____ שקל. כדי להסיר ספק מודגש כי המחיר הבסיסי אינו כולל הפרשי שער לפי המקרה, ומ.ע.מ. השער הבסיסי הוא שער של _____ שקלים לדולר, לפי המקרה, כפי שפורסם ביום _____
- הקונה ישלם את המחיר הבסיסי בתשלומים כדלקמן:

מועד	מחיר בסיסי + מ.ע.מ. (*)	קוד	בתשלומים שווים
מועד	מחיר בסיסי + מ.ע.מ. (*)	קוד	בתשלומים שווים
1 עד יום	2	1	1
3 עד יום	4	1	1

בהתייחס
על יום
סה"כ מחיר

- א. הקונה ישלם כל תשלום בתוספת הפרשי הצמדה, כמפורט בתנאים הכלליים, ולפיכך יוגדל כל תשלום כנ"ל באופן יחסי למידת עליית המדד הקובע לעומת המדד הבסיסי.

- המועד המשוער למסירת הנכס: (**) סעיף 6)
- המסים יחולו על הקונה וישולמו על ידו החל מיום _____ (**) סעיף 14)
- הקונה ישנעף בהוצאות בגין הרישום (בנוסף על האגרות) בסך של _____ שקל שישולמו בתאריך _____ (**) סעיף 16)
- במקרה של בטול ההסכם ישלם הקונה לרסקו במועד בטול ההסכם פיצוי מוסכם מראש בסך של _____ שקל (**) סעיף 22)
- בתוספת הפרשי הצמדה כמפורט בתנאים הכלליים.
- על הקונה יחולו הוצאות ביול ההסכם בסך של _____ שקל שישולמו במיידת חתימת ההסכם. (**) סעיף 23)
- כל פיצוי בתשלום כל שהוא בו התחייב הקונה על פי תנאי הסכם זה, ישא ליבית לכל תקופת הפיגור כמפורט בתנאים הכלליים (**) סעיף 20)
- תנאים מיוחדים נוספים:

ולראיה באנו על החתום

1. _____
2. _____

* המחיר הבסיסי בתוספת מ.ע.מ. לפי שעורו היום ** פרוט יתר לסעיף זה נמצא במפרט או בסעיף הנקוב בתנאים הכלליים
*** תוד שבו ימים מיום הודעת רסקו בדבר המסירה ובכל מקרה לפני מסירת הנכס

תנאים כלליים להסכם

198

לחודש

ביום

שנעשה ונחתם ב

מצד אחד

רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ (להלן - רסקו)

ת.ז.

587

ב י ו
ו ב י ו

ת.ז.

2.

מצד שני

כולם ביחד ולחוד (להלן - הקונה)

1. מבוא

על פי הנהלים המקובלים ברסקו, ואם לא ייקבע אחרת לגבי הפרויקט שבמסגרתו נבנה הנכס נשוא הסכם זה, יכלול הסכם זה:

- הסכם
- תנאים כלליים
- מפרט
- תכנית
- כל מסמך אחר שיצורף ויסומן בידי הצדדים.

הביטוי "הסכם" או "הוראות ההסכם" וכיו"ב, בהסכם, או במסמך מסמכיו, יפורש כמתייחס גם לכל אחד ממסמכיו. כל מסמכי ההסכם כמפורט לעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממנו, אך כדי להסיר ספק מודגש בזה:

- רסקו מתחייבת כלפי הקונה אך ורק בעניינים הנוגעים לנכס בלבד. כל הוראה או תרשים שבמסמכי ההסכם שאינם נוגעים לנכס בלבד, אינם באים אלא לצורך תיאור כללי בלתי מחייב, אלא אם צוין במפורש אחרת.
- בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הסכם זה, תהייה הוראותיהם עדיפות וגוברות על כל הוראה אחרת לפי הסדר הבא: ההסכם, התנאים הכלליים, המפרט, תכנית הנכס. לתרשימים הסביבה לא יהיה ערך משפטי כלל.
- מוסכם בין הצדדים כי סטיות כלשהן מן התכנון ו/או המפרט בגבולות שצוינו בהערות למפרט, לא יהיו הפרת התחייבויות רסקו על פי הסכם זה.

מוסכם בין הצדדים, כי אם יתול שינוי בהוראת דין או בהנחיות הרשויות וכולל הוראות שהליכים לגביהם הושלמו לאחר חתימת הסכם זה, וכתוצאה מהוראות הדין או הוראות הרשויות המוסמכות. יהיה על רסקו לשנות את התנאים הכלליים ו/או המפרט ו/או התכנית, יחייבו שינויים אלה את הקונה, ורסקו תהא רשאית לבצעם. מחיר עבודות נוספות ו/או פריטים שאינם מופיעים במפרט ו/או שינויים, כל אלה כפי שיידרשו ע"י הרשויות ויבוצעו ע"י רסקו או כל רשות מוסמכת אחרת, יתולו וישולמו על ידי הקונה בלבד, בתאם לחלקו היחסי של הקונה בנכס לפי היחס שבין שטח רצפת הנכס לבין שטח הרצפות של יתר הדירות ו/או היחידות שבבנין, אלא אם קבעה הרשות המוסמכת אחרת.

הוסכם בין הצדדים כי בנוסף על המחיר יהיה על הקונה לשלם לרסקו את אותם ההיטלים, האגרות, המסים, המלוות ותשלומי החובה האחרים אשר יוטלו בבנין הנכס ו/או המחיר ו/או הבניה אחרי תאריך חתימת הסכם זה, או אשר שעורם יועלה לעומת השעור רים הקיימים כעת, במידה ואינם משתקפים במדד באופן שרסקו קיבלה פיצוי מלא בגינם מכוח הוראות הצמדת המחיר למדד שבהסכם זה או במידה והנכס נמכר בדרך שאינה מחייבת תשלום הפרשי הצמדה.

2. המחיר והצמדתו

2.1 לצורך קביעת מחיר הנכס ולכל צורך אחר בהסכם ובתנאים כלליים אלו יתולו ההגדרות הבאות לפי המתייב

2.1.1 "המחיר הבסיסי" - מחיר הנכס בלבד ללא הוצאות נלוות, וללא הפרשי הצמדה ומ.ע.מ.

2.1.2 "המדד" - מדד מחירי התשומה בבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כפי שיתפרסם על ידי גוף אחר שיבוא במקומה.

2.1.3 "המדד הבסיסי" - המדד המפורט בנקודות בהסכם, המשמש בסיס לחישוב הפרשי הצמדה.

2.1.4 "המדד הקובע" - הגבוה מבין המדדים שפורסמו במועדים הבאים: א. המדד האחרון שפורסם לפני המועד הקובע לתשלום כלשהו לפי הוראות ההסכם; או

ב. המדד האחרון שפורסם לפני המועד שבו בוצע בפועל תשלום לפי ההסכם.

2.1.5 "השער היציג של הדולר" - השער היציג של הדולר ארה"ב, כפי שמתפרסם מדי פעם בפעם על ידי בנק ישראל.

2.1.6 "השער הבסיסי" - השער היציג של הדולר הנקוב בסעיף 5 בהסכם.

2.1.7 "השער הקובע" - הגבוה מבין שני השערים היציגים שפורסמו במועדים הבאים:

- השער האחרון שפורסם לפני המועד הקובע לתשלום כלשהו לפי הוראות ההסכם
- השער האחרון שפורסם לפני ביצוע תשלום כלשהו לפי ההסכם.

2.1.8 "הפרשי הצמדה" - הסכום בו גדל כל תשלום ותשלום על ידי הכפלת סכום הנקוב במדד הקובע וחלוקתו במדד הבסיסי או בשער הקובע וחלוקתו בשער הבסיסי לפי המקרה.

2.1.9 מ.ע.מ. - מס ערך מוסף לפי שיעורו הקובע בחוק מעת לעת בגין כל תשלום לפי ההסכם, בין ע"ה המחיר ובין ע"ה הוצאות או מסים או תשלומי חובה, ובין ע"ה כל דבר אחר על פי הוראות הסכם זה.

2.1.10 "המחיר" - בתוספת הפרשי הצמדה ומ.ע.מ. המחיר הבסיסי.

2.2 בתמורה לזכויות בנכס ישלם הקונה לרסקו את מחיר הנכס כמפורט בהסכם זה.

2.3 מוסכם בין הצדדים כי תנאי מוקדם לביצוע התחייבויות רסקו בהסכם זה, יהיה תשלום מלוא המחיר הנקוב בהסכם זה. המחיר ישולם בתשלומים המפורטים בהסכם כשלכל תשלום מתווספים הפרשי הצמדה ומ.ע.מ. כפי פורט בהסכם, בתנאים הכלליים ובחוראות כל דין.

2.4 ידוע לקונה כי יתכנו מקרים בהם עשוי המדד הבסיסי או השער הבסיסי, לפי המקרה, להיות המדד או השער עבור מועד שאיננו המועד שבו נחתם ההסכם, אלא מדד או שער, לפי המקרה, שפורסם במועד כלשהו שקדם למועד בו נחתם ההסכם.

2.5 ידוע לקונה כי על כל תשלום לפי ההסכם מכל סוג שהוא יתול, בנוסף למפורט בהסכם, מ.ע.מ., ורסקו תהיה רשאית לערוך את חשבון מע"מ בכל דרך שתראה לה. כדי להסיר ספק מודגש כי כל סכום שהקונה חייב בו בגין מ.ע.מ. דינו כדין חוב כספי לרסקו לפי ההסכם או כל דין.

2.6 כדי להסיר ספק מודגש בזה כי המחיר אינו כולל השתתפות בהוצאות, החור הוצאות, תשלומי חובה ומסים מכל סוג שהקונה חייב בהם. הקונה יהיה חייב לשלם כל סכום כזה בנוסף למחיר, אם הוא חייב בתש" לומ לפי ההסכם או כל דין. רסקו תהיה זכאית להתנות מסירת הנכס לקונה בסלוק הסכומים האמורים.

2.7 כל סכום אשר ישולם על ידי הקונה ו/או מישהו מטעמו בכל דרך שהיא לא לקופת רסקו, תהיה רסקו רשאית, אם תרצה בכך, לא להכיר בתשלום זה, ואז ייחשב תשלום זה, לכל דבר וענין, כאילו לא נעשה.

2.8 מוסכם בין הצדדים כי רסקו תהיה רשאית לזקוף כל סכום שיתקבל על ידי לזכות קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, מע"מ, הוצאות, או בכל צורה אחרת, כראות עיניה, בין מראש ובין בדיעבד.

3. הבטחת תשלומים

במידה ועד כמה שחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תש"ל-1974 על תקנותיו וכל תקניהם (להלן - החוק) יחייב, יובטחו התשלומים ע"ה המחיר באחד מאופני ההבטחה הקבועים בחוק כעת, או כפי שיהיו קבועים בעת בצוע התשלום.

רסקו תהיה חפשיית לבחור באופן ההבטחה ואף תהיה רשאית להבטיח חלק ו/או חלקי תשלומים באופן אחד וחלק ו/או חלקי תשלומים באופן אחר.

כן תהיה רסקו רשאית, מדי פעם בפעם, להחליף אופן הבטחת איזו מהתשלומים דלעיל באופן אחר (להלן - ההבטחה החלופית).

אם תשתמש רסקו בזכותה כדלעיל, הרי מיד עם יצירת ההבטחה החלופית תבוא ההבטחה החלופית לכל דבר, במקום זו שקדמה לה.

לקונה מתחייב, כל אימת שיתבקש לעשות כן, לחתום על כל מסמך וכן להחזיר לרסקו כל מסמך כדי לתת תוקף לפעולות כלשהן על פי הוראות סעיף זה.

4. הלוואות

4.1 אם תשיג רסקו עבור הקונה, לבקשתו, הלוואה או הלוואות למימון רכישת הנכס, תחולנה ההוראות הבאות:

4.1.1 ההלוואה יכול שתהיה הלוואה אחת או הלוואות נפרדות, ויכול שתהיה ממקור אחד או מכמה מקורות.

4.1.2 תנאי ההלוואה ו/או ההלוואות ייקבעו ע"י נותן ההלוואה (להלן - המוסד הכספי), והפרת ע"י הקונה של תנאי כלשהו שהותנה ע"י המוסד הכספי בקשר להלוואה, תיחשב כהפרת הסכם זה ע"י הקונה כלפי רסקו.

4.1.3 החזרת ההלוואה (לרבות קרן, הצמדה, ריבית והוצאות) תובטח ע"י רישום משכנתא בדרגה ראשונה ו/או בדרגה אחרת על זכות הקונה בנכס וכן על ידי ערבים שיומצאו על ידי הקונה, הכל לשיעור רצונה של רסקו ו/או המוסד הכספי.

4.2 הקונה מתחייב לתת הוראות בלתי חוזרות למוסד הכספי לשלם את כספי ההלוואה לרסקו במישרין. רסקו תזכה את חשבון הקונה בסכום שנחשב לבזיז שנחשב על ידה בפועל מהמוסד הכספי.

4.3 כדי להסיר ספק מודגש בזה כי כל עוד לא יועברו כספי ההלוואה לרסקו בפועל, לא ייחשבו כתשלום על חשבון המחיר. הקונה בלבד יהיה אחראי לענין זה, ולא תישמע כל טענה מפיו לענין עיכוב כלשהו בהעברת הכספים בפועל לרסקו.

4.4 הקונה מתחייב בזה, לעשות את כל הדרוש מצדו ולקיים את כל התנאים הנדרשים, וכן לחתום על כל הבקשות, הנזירות, השטרות והמסמכים שיוגשו על ידי רסקו ו/או על ידי המוסד הכספי כדי להסיר את הבטחונות לשיעור רצון רסקו ו/או המוסד הכספי ולאפשר את העברת כספי ההלוואה לרסקו.

5. זכויות הקונה בנכס

5.1 זכויות הקונה בנכס תהיינה, ורישומן יתבצע, לפי המתייב זכויות רסקו בקרקע, ולענין זה מצויה הקונה כי בחן את הנוראות הסכם זה, ובדק זכויות רסקו בשטח שבו מצוי הנכס הינן זכויות בעלות בקרקע פרטית או זכויות חכירה באדמת מינהל כמוגדר להלן.

5.2 רסקו מתחייבת לפעול כמיטב יכולתה לגרום לכך כי בלשכת רישום המקרקעין תירשם על שם הקונה אם בפנקס בתים משותפים או בדרך אחרת בעלות או חכירה או חכירת משנה (להלן – החכירה) לגבי הנכס, כשהבנין לבדו הינו בית משותף לענין חוק המקרקעין או כשהבנין ביחד עם בנינים אחרים שהוקמו או יוקמו במרוצת הזמן בשטח או בסמוך לו, יהיו ביחד בית משותף אחד לענין חוק המקרקעין, או בדרך אחרת, הכל לפי בחירת רסקו.

5.3 ידוע לקונה כי במקרה שהנכס יוקם על קרקע פרטית כאמור, תירשם זכותו כאמור בדרך של בעלות נקיה מכל עיקול ושעבוד, אלא אם נסיבות משפטיות וטכניות מיוחדות לבנין שבו מצוי הנכס יצדיקו רישומו בדרך אחרת ובמקרה כזה תעשה רסקו כמיטב יכולתה להקנות לקונה זכויות משפטיות קרובות ככל האפשר לזכות הבעלות.

5.4 ידוע לקונה כי במקרה של נכס המוקם על אדמה שבבעלות ק.ק.ל. ו/או המדינה ו/או רשות הפיתוח המיוצגת על פי דין על ידי מדינת ישראל (להלן – המינהל) תירשמה זכויות הקונה בנכס כפי שהדבר יהיה מקובל בעת הרישום לגבי הקניית זכויות באדמת מינהל.

5.5 הקונה מצהיר כי בדק הסכם זה וידוע לו אם בנין הנכס שולמו למינהל דמי חכירה ראשוניים ו/או דמי חכירה מהוונים ו/או תשלום אחר המהווה מרכיב מערך הקרקע, ומה שיעורם של תשלומים אלה והיקף הזכויות שתש' לומים אלה מקנים לקונה בקרקע לפי נוהלים המקובלים במינהל בעת חתימת הסכם זה.

5.6 רסקו תגרום לרישום זכותו של הקונה בנכס בספרי המקרקעין אחרי שהקונה קיים את כל התחייבויותיו בהסכם זה, לרבות התחייבויותיו כלפי המוסד הכספי, ולאחר שהדבר יהיה אפשרי מבחינה טכנית ומשפטית. הקונה ימציא לרסקו מיד עם דרישה ראשונה את כל האישורים בדבר סילוק מסים ותשלומי חובה לרשות המוסמכת הדרושים לרישום הזכות. התעכב הרישום בגלל אי הופעת הקונה לביצוע הרישום ו/או אי המצאת מסמכים הדרושים לרישום, תהיה רסקו רשאית לחייבו בתשלום נוסף כפי שיהיה מקובל ברסקו באותה עת, בנין דחיית הרישום.

5.7 הקונה מתחייב לקבל את רישום זכותו בנכס ורישום המשכנתא הנזכרת בסעיף 4 דלעיל, ולשם ביצוע הפ' עולות הנ"ל להופיע, לפי דרישת רסקו, בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל הצהרות, תעודות, שטרות, ומסמכים אחרים הדרושים לכך.

5.8 במקרה שרסקו ו/או המינהל ידרוש באיזה תאריך מוקדם יותר תחיתת חוזה חכירה או חוזה זמני עם המינהל, יחתום הקונה על חוזה כזה תוך שבועיים מיום קבלת דרישה על כך מאת רסקו ו/או המינהל.

5.9 מצויה בזה במפורש כי פרט לזכות הקונה לנכס עצמו כמתואר במפרט, ופרט לזכויות הקונה בחלקים שמכוח החוק אין להוציאם מן הרכוש המשותף, לא יוקנו לקונה כל זכויות שהן בשטח או בחלקים כלשהם של הבנין, בלי לפגוע בכלליות האמור, תהיה רסקו רשאית לגרום לכך שכל חלק בלתי בגוי של השטח יופרד ממנו וכל הקומה המפולשת (באם קיימת) וכן כל חלק של הבנין, לרבות החצר או חלק ממנה, מר' תפס, מחסנים, גגות, חניות, שטחי פריקה וטעינה לא יכללו ברכוש המשותף של הבנין ויירשמו כיחידה נפרדת או יחידות נפרדות או יוצמדו כולם או חלק מהם ליחידה או יחידות רישום נפרדות שבבנין שיי' קבעו על ידי רסקו (להלן – רכוש פרטי) ולרסקו הרשות ל' ייקם לבצע הרכוש הפרטי זכויות מכל סוג שהוא.

5.10 למרות האמור לעיל, תהיה רסקו רשאית בכל עת לפי שיקול דעתה המוחלט לכלול ברכוש המשותף חלקים כלשהם, שאין חובה על פי חוק להכלילם ברכוש המשותף.

5.11 לרסקו הזכות לרשום זיקות הנאה ברכוש המשותף הן לצורך מעבר לזחולי רגל ולנוסעים ברכב, הן לצורך שילוט, התקנת מערכות אינסטלציה טיטארית וחשמל ו/או התקנת מכשירי קליטה לטובת חלקות סמוכות ו/או נכסים בהן.

5.12 מוסכם בין הצדדים כי אם הוקנו לקונה בהסכם זכויות מיוחדות לשטחים נוספים הכלולים בנכס, שאינם הדירה עצמה, תפעל רסקו להקניית זכות בשטחים אלה ל' עינה, בין בדרך של הצמדה,

בין בדרך של חכירה, בין בדרך של זיקת הנאה ובין בכל דרך אחרת לפי שיקול דעתה של רסקו בהתחשב בזכויות בקרקע ובדרך רישום הבנין בלשכת רישום המקרקעין.

5.13 בכפוף לאמור במפרט יהיו רסקו ו/או בעל הרכוש חסרי רשאים, מבלי להזקק להסכמת הקונה ובעלי הנכסים שבבנין, להשתמש ברכוש הפרטי לכל מטרה שתותר על ידי רסקו לפי שיקול דעתה ובכלל זה לבנות ולהתקין עליו או על חלק ממנו מבנים ומתקנים מכל צורת בניה, בכפוף לקבלת רשיונות הדרושים לכך על פי דין.

5.14 רסקו תהיה רשאית, מבלי להזקק להסכמת הקונה ויתר בעלי הנכסים שבבנין, לגרום לשנוי תכנית בנין עיר כלשהי וכולל תכנית בנין עיר בה כלול השטח, וכן לגרום לשינוי ו/או תיקון צו רישום בית משותף, לרבות רישום דירות נוספות שתיבנה, אם תיבנה, כיחידות נפרדות, הכל לפי שיקול דעתה המוחלט של רסקו. כל התנגדות של הקונה אם ובמידה שתהיה, תהיה מוגבלת להליכי ההתנגדות הקבועים בחוק התכנון והבניה במסגרת ההתנגדות לתכנית מוסקדת, אך לא תקום לו כל זכות – מכוח התחייבות חזית כלשהי מפורשת או משתמעת מחמת יחסים כלשהם שבינו ובין רסקו. בכפוף לאמור בסעיף זה יאשר הקונה הסכמתו לשינוי אם יתבקש לכך.

5.15 שום הצהרה ושום מסמך בכתב לא יתפרשו כמקנים לקונה זכויות כלשהן שאינן הזכות לנכס עצמו ולרכוש המשותף שהקונה זכאי לו על פי דין, אלא אם הוצגה לקונה זכות כזו במפורש בכתב באותו מסמך על ידי רסקו.

6. גמור הבניה

6.1 מועד המסירה יהיה כמפורט בהסכם בכפוף להוראות המפורטות להלן.

6.2 הוסכם כי מועד המסירה יוארך ויידחה מאליו במקרה של עיכובים כתוצאה מכח עליון, שביתות והשבתות, בין כלליות ובין של מבצעי העבודות, כחסור בעובדים, מחסור בחומרים, ימי גשם, צווים או הוראות של רשויות מוסמכות ובכללן צווים להקפאת הבניה, מלחמות או פעולות איבה, וכן מסיבות אחרות שאין לרסקו שליטה עליהן.

6.3 מצויה בזה, כי המועד הנקוב בהסכם, נקבע לאור המועד המתוכנן בו עתידה בניית הבנין להסתיים לפי תכנון רסקו ולפי התקנותיה עם צדדים שלישיים בגדון. אולם, לאור המצב השורר בשוק הבניה, עלול לחול איחור בתאריך סיום הבניה מסיבות שאינן מפרי' רשות בסי' 6.2 ומועד המסירה יידחה לתקופה נוספת של עד 6 חודשים.

6.4 רסקו תהיה זכאית למסור את הנכס לידי הקונה גם אם עבודות פיתוח, בניה ועבודות אחרות הנתייחסות לרכוש המשותף כמסמכותו בסעיף 8 ו-13.6 דלעיל, טרם הושלמו, בתנאי כי אין בכך כדי למנוע אפשרות השימוש בנכס. במקרה כזה תושלמה עבודות אלה תוך 6 חודשים נוספים. אם עבודות הפיתוח משולבות לפי תכנון העבודה של רסקו הן לגבי הבנין שבו מצוי הנכס והן לבנינים אחרים סמוכים, בין אם יירשמו כולם כבית משותף אחד ובין אם לאו, תושלמה עבודות הפיתוח תוך 6 חודשים מהשלמת האחרון שבבנינים.

7. שינויים לפי הזמנת הקונה

בקשה לשינויים או תוספות (להלן יחד – השינויים) תיעשה בכתב, שום שינוי לא יבוצע בנכס לפני מסירתו אלא באמצעות רסקו. אם תסכים רסקו לבצע את השינויים, יהיה על הקונה לשלם את מחיר השינויים מיד עם קביעתו. לא יהיה באפשרות רסקו לקבוע כיד את מחירם המדויק של השינויים, תקבע היא את מחירם המשווער ובמקרה כזה יהיה על הקונה בזמן מסירת הבקשה להפקיד, עד לקביעת הסופית, את מחירם המשווער עם הקביעה הסופית כנ"ל יהיה עליו להשלים את המחיר או חסובו יזוכה ביחירה, כפי המקרה. הקונה רושם לפניו כי מועד מסירת הנכס שנקבע בסעיף 6 דלעיל עלול להדחות אם תסכים רסקו לבצע שינויים כלשהם בנכס. הקונה רושם לפניו כי רסקו תהיה זכאית להתנות את בצוע השינויים בתנאים לפי ראות עינה. הוראות הסכם זה בגין אי תשלום סכום כלשהו במועדו תחולנה גם על פיגור בתשלום בגין השינויים.

8. הוצאה לפועל של עבודות הפיתוח ועבודות חוץ

אופן והיקף ההוצאה לפועל של עבודות הפיתוח ועבודות החוץ, כמפורט בהסכם זה, כולל קביעת מקום למיכילי אשפה, ייקבע ע"י רסקו בהתחשב בדרישותיה של הרשות המוסמכת מבלי שתהיה לקונה זכות לעיזר על כך או להגיש איוה שהן תביעות, ומבלי שתחול בקשר לכך כל אחריות על רסקו כלפי הקונה.

9. מסירת הנכס

9.1 רסקו תודיע לקונה בכתב כשבועיים מראש על השלמת הבניה. על הקונה להופיע בתאריך שיתואר ע"י רסקו לשם קבלת הנכס. הקונה ישלם את כל התשלומים שחובת תשלום עליו לפני מסירת הנכס לידי וידאג לפי הפניית רסקו לחיבור המים והחשמל לנכס.

9.2 עם מסירת הדירה ייערך פרטיכל מסירה בה יציין הקונה את הערותיו לגבי ענינים הטעונים לדעתו תוקן בנכס.

9.3 מבלי לגרוע מן האמור בפסקה 9.1 דלעיל, ומבלי לגרוע מזכותה של רסקו לכל תרופה אחרת בגין הפרת החוזה, הרי במקרה שהקונה לא יופיע בתאריך שתואר כאמור (וגם לא במועד שנקבע במכתב רסקו אליו) (להלן – התאריך הקבוע) בעצמו או ע"י מיופה כוחו, ואף לא ביקש קביעת מועד חדש למסירה ע"י רסקו תוך 7 ימים מהתאריך הקבוע, או לא הופיע במועד החדש כאמור, ייחשב המסירה כמושלמת עם חתימת פרטיכל המסירה ע"י מיופה כח של רסקו בלבד. אולם מוסכם כי במקרה כזה לא יהיה הקונה זכאי לתפוס חזקה בנכס כל עוד לא קיים כל התחייבויותיו על פי ההסכם וכל עוד לא נמסרו לו מפתחות הנכס על ידי רסקו.

9.4 הקונה מצהיר בזה כי ידוע לו שאחרי מסירת הנכס כמפורט בסעיף 9 על כל סעיפי המשנה שבו, לא תהיה רסקו אחראית לשמירת הנכס וכל נזק אשר ייגרם לו אחרי המסירה כנ"ל יהיה על חשבון הקונה.

9.5 באם התקיימה מסירת הנכס ללא נוכחות הקונה כאמור בסעיף 9.3 דלעיל ורסקו מצאה לנכון להוציא הוצאות מיוחדות בקשר לשמירת הנכס נגד סכנות כלשהן אחרי מסירתו ולפני כניסתו של הקונה אליו, ו/או היו לרסקו הוצאות כלשהן בגין הנכס אשר לא היו נגרמות לה אילו התקיימה מסירת הנכס בנכחות הקונה, יהיה הקונה חייב לשלם לרסקו את כל ההוצאות הקשורות בכך מיד עם דרישה.

9.6 בכל מקרה לא יהיה הקונה זכאי לדרוש את מסירת הנכס כל עוד לא קיים את כל התחייבויותיו הכספיות והאחרות על פי הסכם זה, לרבות התחייבויותיו כלפי המוסד הכספי.

9.7 הקונה מתחייב בזה לא להכנס לנכס ולא להכניס חפצים כלשהם לתוכו לפני תשלום כל המגיע לרסקו לפי הסכם זה ובצוע המסירה כאמור לעיל. בכל מקרה שהקונה יפעל בניגוד להוראות סעיף זה תהיה לרסקו הרשות לבטל את ההסכם ו/או לחזור ולתפוס חזקה בנכס ולצורך זה לפעול בכל דרך שתראה לה. רסקו לא תהיה אחראית לכל נזק שייגרם לקונה כתוצאה מפעולה לפי סעיף זה.

9.8 קבלת החזקה בנכס על ידי הקונה תשמש הוכחה סופית ומכרעת על מילוי התחייבויות רסקו לפי הסכם זה פרט להתחייבותה לרשום את הנכס בשם הקונה לפי סעיף 5 דלעיל, ביצוע עבודות שטרם בוצעו כאמור בסעיף 6.4 לעיל ותקונים כאמור בסעיף 10 להלן.

10. אחריות רסקו אחרי מסירת הנכס

10.1 רסקו תהיה אחראית כלפי הקונה:

10.1.1 במשך שלוש שנים מיום גמר בניית הנכס לגבי יציבות הבית והנכס לענין המסד והשלד, שקיעת הדירה עקב מלוי לקוי תחתה וחדירת רטיבות בקירות הדירה מפאת גשמים (אך לא לענין חדירת גשמים דרך גג הבית עליה חל סעיף 10.1.2 להלן).

10.1.2 במשך שנתיים מיום גמר בניית הנכס לגבי צנרת מים, לרבות דליפות, וחדירת מי גשמים דרך גג הבית.

10.1.3 במשך התקופה שנקבעה ע"י ספק המתקנים, במובנם על פי סעיף זה (להלן הספק) — אך לא פחות משנה אחת מיום גמר בניית הנכס לגבי מוצרים, אביזרים, וסחורות הנרכשות מיד בנות — כגון מעלות, מערכות הסקה, גנרטורים, אנטנות מרכזיות טלוויזיה, אביזרי אינסטלציה מניטרת וחשמלית, פרוזל וכד' (בסעיף זה — המתקנים).

10.1.4 במשך שנה אחת מיום בניית הנכס לגבי כל דבר שאינו מפורט בסעיפים 10.1.1 עד 10.1.3 (להקפות האמורות בסעיפים 10.1.1 עד 10.1.4 לעיל כפי המקרה ייקראו להלן — תקופת האחריות).

10.1.5 אחריות רסקו כאמור לעיל תהיה מוגבלת לליי קויים אשר יתחוו בנכס כתוצאה משמוש בחמרים גרועים ו/או מהכנסת מתקנים גרועים או עבודה גרועה, בתנאי שאחריותה של רסקו תהיה מוגבלת בכל עת להוצאה לפועל של תיקון הליקויים הנ"ל בלבד. לצורך סעיף זה ייחשב שמוש בחמ"ר, רים, או הכנסת מתקנים התואמים את התקן הישראלי הוכחה מכרעת לשמוש בחמרים או להכנסת מתקנים בעלי איכות טובה.

10.2 רסקו תהיה רשאית להסב לזכות הקונה, בין ביחד ובין בנפרד מיתר הקונים בבנין, את האחריות שהיא תקבל מאת הספק ביחס למתקנים.

10.3 רסקו תבצע את תיקון הליקויים כנ"ל, במידה והן רשומות בפריטל המסירה ואושרו ע"י רסקו, תוך זמן סביר מיום מסירת הנכס.

תיקון כל יתר הליקויים אשר רסקו אחראית עבורם ואשר יתגלו במשך תקופת האחריות, יוצא לפועל ע"י רסקו בתום תקופת האחריות, בתנאי שהודעה בכתב על התגלות הליקויים ניתנה לרסקו על ידי הקונה לפני תום תקופת האחריות המתאימה. רסקו לא תהיה אחראית לליקויים, אי התאמות וטטיות מהאמור במפרט שהיו קיימים ושהיה אפשר לגלותם בבדיקה סבירה בזמן חתימה הסכם זה ו/או מסירת הנכס ושלא נרשמו במפורש בהסכם זה או בפריטל המסירה לפי המקרה. כן לא תהיה רסקו אחראית לליקויים במוצרים שהוכח לגביהם שהם תואמים את התקן הישראלי.

10.4 הקונה אינו רשאי לבצע תיקונים בעצמו במקום רסקו ולדרוש החזרת הוצאותיו בהקשר לכך, בלי אישור מפורש ובכתב מאת רסקו על הסכמתה לכך.

10.5 למען הסר כל ספק מוצהר ומוסכם בזה כי:

10.5.1 פרט להתחייבותה של רסקו לתיקונים כאמור לעיל אין על רסקו כל חובת תיקון, שיפוי או פיצוי על פי הסכם זה או בנויקין.

10.5.2 רסקו לא תהיה חייבת בתקון או בשפוי בגין כל פגם, ליקוי, קלקול, אי התאמות או נזק בנכס על כל הכול בו, אשר לא נגרמו על ידה, או אשר נגרמו עקב אי קיום הוראות התיפועל ואחזקה למתקנים ואביזרים בנכס או בבית.

11. שנויים בנכס

עד לאחר רישום הזכויות בנכס על שם הקונה בספרי המקרקעין מתחייב הקונה לא לעשות כל שינויים בנכס או בבנין ולא לבנות ולא להקים בבנין ו/או על השטח, מתקנים ו/או מבנים אלא אם הוא יקבל לכך הסכמה מאת

רסקו בכתב. רסקו לא תסרב לתת הסכמתה אלא מסיבה סבירה.

הסכימה רסקו לביצוע השינויים ואלה גררו אחריהם הוצאות נוספות הכרוכות בהכנות לרישום הבנין כבית משותף, ישא הקונה בהוצאות נוספות אלה עד כמה שאלה נובעות מה שינויים האמורים.

בשום מקרה לא יהיה הקונה רשאי להתקין מוצג אויר בנכס שלא במקום שיאושר לכך על ידי רסקו. רסקו רשאית לכלול הוראה בענין זה בתקנון הבית ו/או בשטר החכירה.

12. שימוש בנכס

12.1 הקונה ישתמש בנכס, במתקנים ובשרותים המשותפים הנוצרים לכל בעלי הנכסים בבנין מבלי להפרע לשימוש שאר רוכשי הנכסים. הקונה ישמור על יחסי שכנות טובה בין בעלי הנכסים ולא יגרור כל הפרעה לשכנים ע"י מצב נכסו הוא. כמו כן ישמור הקונה על הנקיון, וימנע הונחה במראה החיצוני או קלקולים במתקני הבנין או הנכס.

12.2 אם לא נאמר אחרת במפורש בהסכם, יהיה הקונה רשאי להשתמש בנכס אך ורק לצרכי מגורים.

12.3 הקונה מסכים שלא להתחזק בנכס בעלי חיים פרט לבעלי חיים שנהוג ומקובל להתחזקם בדירות מגורים.

12.4 הוראות סעיף זה מחייבות את הקונה כלפי רסקו עד לרישום הזכויות בנכס בשמו בספרי המקרקעין.

13. אחזקת הנכס והבנין

13.1 הקונה ינקוט בכל האמצעים והפעולות הדרושים לשם הבטחת אחזקה תקינה ומתמדת של הנכס, הבנין, השטח והרכוש המשותף, לרבות הגינה והנטיעות, ולמטרה זו: 13.1.1 ייענה מיד לכל דרישה של ועד הבית הנזכר להלן או של רשות מוסמכת, ביחס לרכוש המשותף.

13.1.2 ישא בחלק היחסי של ההוצאות הדרושות לשם המטרות דלעיל.

13.1.3 ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי לגרום לכך כי בעלי הנכסים בבנין יבחרו יחד עמו בועד הבית. הקונה מסכים ומתחייב להעניק לועד שייבחר כך, בין בהשתתפותו ובין אם לאו, בין אם על דעתו ובין אם לאו, את כל אותן הזכויות והסמכויות המוענקות לנציגות הבית על פי חוק המקרקעין תשכ"ט—1969.

13.2 לשם שמירתו ואחזקתו של הרכוש המשותף ודאגה ל"הספקת השירותים עבור בעלי הנכסים בבנין כגון החזקת מעליות, נקיון חדרי המדרגות וקולט האשפה, תאורה, אספקת מים חמים, אספקת גז והסקה מרכזית (אם ובמידה ויוחקנו בבנין) (להלן — השירותים) מתחייב הקונה, בנוסף לאמור בסעיף זה לחתום לפי דרישת ועד הבית או מרבית בעלי הנכסים בבנין או לפי דרישת רסקו (כפי העניין) על חוזה לאספקת השירותים או כל חלק מהם עם גופים אשר ייקבעו בדרישה כנ"ל (להלן — ספקי השירותים) ובתנאים שיהיו מקובלים באותה תקופה אצל ספקי השירותים, ולהשתתף לפי חלקו בהוצאות המתחייבות מכך.

13.3 הקונה מתחייב להרשות ביצוע תקנים ו/או הנחת צנורות ו/או התקנה ו/או הוצאה לפועל של מתקנים ו/או סדורים טכניים אחרים אשר רסקו תחשוב לנחוץ צים לשם ביצוע תקנים ברכוש המשותף או בדירות אחרות בבנין.

13.4 על אף האמור בסעיף 13.2 דלעיל ועל מנת לסייע לארגן אחזקה ושמירה על הרכוש המשותף ואספקת שירותים, תהיה רסקו זכאית לקבוע בלעדית, לתקופה שלא תעלה על שנה אחת, את ספקי השירותים עמם יהיה על הקונה להתקשר למטרה זו משך התקופה האמורה.

13.5 הקונה מתחייב לשלם לספק השירותים עבור מתן השירותים תים החל מאותו חודש בו יוחל באספקת השירותים לבנין, וזאת בין אם הקונה קיבל לרשותו את הנכס מרסקו ובין אם לאו.

13.6 "רכוש משותף" — בסעיף זה משמעו, רכוש משותף כמשמעות מושג זה בחוק המקרקעין תשכ"ט—1969 ותקונו (להלן — חוק המקרקעין), למעט אותם החלקים של השטח ו/או הבנין שהוחלט על הוצאתם מתוך הרכוש המשותף בהתאם להוראות הסכם זה ונוספיו.

13.7 שצור ההשתתפות של הקונה בהוצאות דלעיל יהיה בשעור שהיה נקבע בהתאם להוראות חוק המקרקעין לו היה הבנין רשום כבית משותף בפנקס בתים משורפים, אלא אם נקבע אחרת במפורש.

13.8 הוראות סעיף זה תהיינה מחייבות את הקונה כלפי רסקו עבור התקופה עד לרישום הזכויות בנכס בשמו בספרי המקרקעין.

14. מסים

14.1 בנוסף למתחייב מן האמור בתנאים המיוחדים ומסעיף 2 לעיל, מתחייב בזה הקונה לשאת ולשלם את כל המסים, ההיטלים (לרבות מלואות חובה), הארנונות, ותשלומי חובה אחרים, בין ממשלתיים ובין מוניציפליים (להלן — המסים) המוטלים על או בגין הזכויות בנכס (במקרה של אדמת מינהל, גם בתשלומים הקבועים עים בהסכם שבין הקונה למינהל ו/או בנוהלי המינהל), החל מהיום הקבוע בהסכם כאילו היה הבעלים של הנכס החל מאותו מועד, וכן להשתתף החל מאותו מועד בשעור הנזכר בסעיף 13.7 דלעיל בתשלום מס כדלעיל המוטלים על או בגין הבנין והשטח. הקונה מתחייב לשלם את כל התשלומים הנ"ל ללא דחוי לפי דרישת רסקו ו/או לפי דרישת הרשות המקבלת את התשלום.

רסקו רשאתי שלם על חשבון הקונה כל סכום שתשלמו חל עליו על פי הוראות הסכם זה. על הקונה יהיה להחזיר לרסקו כל סכום ששולם כאמור, מיד עם דרישה.

20. פיגור בתשלומים

כל סכום אשר הקונה יפגור בתשלומי ישא, החל מן היום הקבוע בהסכם זה לפרעונו ועד לתשלום בפועל, פצויי פיגור בשיעור הריבית המירבית שהיתה נהוגה בתקופת הפיגור, לגבי אשראי חוץ, בבנק לאומי לישראל בע"מ, או - לפי בחירתה הבלעדית של רסקו, הפרשי הצמדה מחושבים בין המועד הקבוע לפרעון לבין מועד תשלום בפועל ובתוספת ריבית חוקית מירבית. חישוב הסכומים ייעשה בכל אחד משני המקרים כפי שמקובל בבנק לאומי לישראל בע"מ.

כל הנ"ל לא יפגע בכל זכות אחרת של רסקו בגין הפרת ההסכם, הן על פי הוראות הסכם זה והן על פי כל דין.

21. הפרת ההסכם

במקרה של הפרת הסכם זה על ידי אחד הצדדים יהיה הצד המפר אחראי כלפי הצד המקיים בעד כל הנזקים וההפסדים שייגרמו כתוצאה מהפרה כזו, וזאת בנוסף לכל זכות אחרת שיש לצד מן הצדדים במקרים מיוחדים הקבועים בהסכם זה ו/או בכל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל וב"נוסף על כך הרי במקרה של הפרת הסעיפים 11, 12 ו-13 של ההסכם על ידי הקונה, תהיה רסקו רשאית לעשות על חשבון הקונה את כל הפעולות הדרושות בכדי להחזיר את המצב לקדמותו בלי צורך בהסכמה מצד הקונה. במקרה זה תהיה רסקו רשאית, בין היתר, להרוס מבנים, מתקנים ותוספות, שהקונה הקים או עשה בלי הסכמתה, הוסכם באופן מפורש שרסקו תהיה רשאית להוציא לפועל את ה"פעולות הנ"ל ללא כל צורך לקבל צו או פסק דין מכל גוף משפטי או אחר בקשר לכך.

22. ביטול ההסכם

22.1 מבלי לפגוע בזכויות האחרות לפי הסכם זה הנזכרות בסעיפים השונים או בכל דין, רשאית רסקו לביטול את ההסכם הזה על ידי משלוח מכתב רשום בכל מקרה של הפרת תוראה יסודית בהסכם זה.

22.2 אי תשלום סכום כלשהו החל על הקונה על פי תוראה מתוראות הסכם זה ו/או הפרת תוראה מהתוראות הכלולות בסעיפים 5, 6, 9 ו-10 להסכם גופא ובסעיפים 2, 3, 4.1, 5.7, 5.8, 9, 12, 15 ו-18 לתנאים הכלליים, תיחשב להפרה יסודית.

22.3 במקרה של ביטול הסכם זה, בהתאם לסעיף 22.1 תחזיר רסקו לקונה את כל הסכומים שהיא קיבלה ממנו לפי הסכם זה בניכוי של כל הסכומים שהוצאו על ידה על פי הסכם זה ושחובות תשלום חלה על הקונה ובניכוי סך נוסף כמפורט בהסכם (להלן - "הוצאות ביטול"). הקונה נותן בזה תוראה לרסקו לפני תחזרת הסכמים לידיו, להחזיר מתוך ה"סכומים שייגיעו לו לפי התוראות דלעיל, את כל ה"סכומים אותם הוא חייב למסד הכספי בקשר עם ההוצאות הנזכרות בסעיף 4 דלעיל ולסלק עבורו את כל הסכומים שחובות תשלום חלה עליו על פי ה"רואת סעיף 14 דלעיל. הוסכם כי בשום מקרה לא תהיה רסקו חייבת בהחזרת תשלום כלשהו לפני שהסכם נמכר לקונה אחר והסכומים שיוחזרו לא יעלו אף פעם על התמורה שנתקבלה כמפורט ובמוזמנים מהמ"כירה החדשה, ובניכוי הסכומים אותם זכאית רסקו לנכות בהתאם לאמור לעיל.

23. מס בולים

מס בולים על הסכם זה ישולם על ידי הקונה.

24. הוראות שונות

24.1 הצהרות בעל פה שתיעשינה על ידי כל אדם, לרבות עובד רסקו, בכל דבר הנוגע להסכם זה, לא תחייבנה את רסקו. את רסקו תחייבנה רק הצהרות חתומות על ידה כראוי.

24.2 הוסכם בין הצדדים כי במידה שלא פורש אחרת בה"סכם זה, יחייבו תוראותיו את הקונה גם אחרי רישום זכויותיו בנכס בספרי המקרקעין.

24.3 הכותרות בהסכם זה מיועדות להקלת השימוש בלבד ואינן מהוות חלק מהתנאים של ההסכם ואין צד רשאי להשתמש בהן לפירוש ההסכם.

24.4 היה הקונה שני בני אדם או יותר ו/או שני גופים או יותר תחייב פעולה או מחל כלשהו של אחד מיחידיו הקונה את כל יחידיו הקונה בחד ולחוד, הן לענין ביצוע ההסכם והן לענין הפרתו ו/או ביטולו.

24.5 הפעלת זכויותיו של רסקו לפי תווה זה אינה מותנית במתן התראה כל שהיא מטעמה.

25. הודעות

כל הודעות שתשלחנה במכתב רשום לאחת הכתובות המפורטות בהסכם זה, תיחשבה כמתקבלות באופן חוקי 3 ימים אחרי מסירתן למשלוח בדאר רשום.

26. תוקף ההסכם

הסכם זה יקבל תוקף רק לאחר תחיתו על ידי שני הצדדים.

ולראיה באנו על החתום

14.2 הקונה מתחייב להמציא לרסקו, עם דרישה ראשונה, את האישורים לגבי תשלום המסים העירוניים והממ"שלהיים וכן כל מסמכים אחרים אשר לדעת רסקו יהיו דרושים לפתיחת התיק בלשכת רישום המקרקעין.

15. יפוי כח נוטריוני

15.1 לשם הבטחת התחייבויות הקונה וזכויות רסקו בהסכם זה, מתחייב הקונה למסור לרסקו, בכל עת שרסקו תדרוש זאת, ומכל מקום לפני מסירת הנכס לידיו, יפוי כח נוטריוני ובלתי חוזר לפי הנוסח שיוצג על ידי רסקו, לפיו ימנה כמוציא כוחו אנשים ו/או גופים שיצוינו על ידי רסקו. על הקונה לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בחתימת יפוי הכח הנ"ל ומסמכם כי אלו אינן נכללות במחיר.

15.2 רסקו תהיה רשאית לבקש את מיומי הכח כמפורט לעיל לייצג את הקונה בכל הנוגע לבצוע תוראות הסכם זה ועצם מתן יפוי הכח לא ישחרר את הקונה מאילו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

15.3 ידוע לקונה כי עורכי הדין של רסקו אינם מייצגים את הקונה לצורך הסכם זה. יתר על כן מוצהר כי עורכי הדין של רסקו, באם ימונו כמוציא כח על פי סעיף 15.1 דלעיל, לא יפעלו ולא ייחשבו כעורכי הדין של הקונה אלא רק כמוציא כח שתפקידם להבטיח זכויות רסקו על פי הוראות הסכם זה.

15.4 הקונה מצהיר כי ידוע לו שהוא רשאי להיות מיוצג על ידי עורך דין אחר בעסקה נשוא הסכם זה.

16. הוצאות רישום

16.1 הקונה ישתתף בהוצאות רסקו בגין הכנת הרישום ובי"צוע פעולות הרישום (ובכללן פעולות מרצלציות אם תהיינה) בסכום ובמועד הנקובים בהסכם.

16.2 הקונה ישא בכל אגרות רישום וזכותו בנכס והמשכנתא על הנכס (אם תירשם כזאת), כפי שאלה יחולו במועד הרישום, לרבות הוצאות המדידות והאגרות בגין רי"שום הבנין ויחידותיו בסנקס הבתים המשותפים, אג"רות רישום אחרות כפי שתהיינה על פי דין, והוצאות מתן יפוי הכח, הכל מיד עם דרישתה של רסקו.

17. עבודות ציבוריות

17.1 הקונה מצהיר כי ידוע לו שמשרד הדאר, חברת החשמל ומוסדות ורשויות מוסמכים אחרים, רשאים להתקין בחצר הבנין או בכל חלק בלתי בנוי של השטח, עמודי טלפון, רשת צנורות וארגוני התעפופיות וכל מתקן אחר, ולבצע את כל העבודות הדרושות להתקנת המתקנים הנ"ל. הקונה מתחייב להרשות ביצוע עבודות המתקנים ו/או אחזקתם ותיקונם בכל עת ולשם ביצוען לאפשר לעובדי המוסדות והרשויות הנ"ל כניסה חפשיה לשטח, לבנין ולנכס, ולהמנע מכל מעשה ומחלל הע"לול להפריע לעובדים הנ"ל בביצוע עבודתם.

17.2 רסקו רשאית, מבלי להזקק להסכמת הקונה, להעביר דרך השטח והבנין, בעצמה או באמצעות רשות, מוסד או גוף אחר, צנורות למים חמים או קרים, או צנורות הסקה, תעלות, ביוב, צנורות לגז, חשמל, כבלי טלפון וכבלים לאנטנת טלוויזיה מרכזית, וכן להעמיד עמודים ולמתוח כבלי חשמל וכן לבצע תיקונים ו/או להגות צנורות מכל סוג שהוא ו/או להתקין ו/או להוציא לפועל כל מתקן ו/או סדור טכני אחר אשר רסקו תחשוב לנחוץ בנכס ו/או בנכסים אחרים בבנין ו/או בחוד השטח, וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבנין ובין אם הם משרתים ו/או מחברים ו/או מקשרים בתים אחרים לידו. במקרים כאלה על הקונה לאפשר בכל עת לרסקו ו/או למוסדות ו/או לרשויות ו/או לחברות הנ"ל, לפקדיהם ולפועליהם להכנס לשטח ולבנין ול"הוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות אשר תדרשנה לצרכים הנ"ל, בשעות העבודה המקובלות.

18. העברת זכויות

18.1 רסקו רשאית להעביר את זכויותיה הנובעות מהסכם זה ו/או ממסמכים שנתנו על פיו כולם או מקצתם, לצד שלישי, מבלי שתצטרך לקבל לכך הסכמת הקונה. בכל מקרה כזה תישאר רסקו אחראית כלפי הקונה למילוי התחייבויות רסקו בהסכם זה.

18.2 כל עוד לא נרשמו זכויותיו של הקונה בנכס בספרי המקרקעין, אין הקונה רשאי להעביר את זכויותיו הנובעות מן ההסכם הזה לאחר או לאחרים מבלי לקבל לכך את הסכמתה המוקדמת של רסקו (ובאדמת מינהל גם של המינהל) בכחב, אולם רסקו לא תסרב לתת את הסכמתה להעברת זכויות בנכס אחר מסירתו לידיו הקונה, בתנאים שיהיו מקובלים אצלה אותה עת, אלא מסיבות סבירות.

18.3 במקרה של העברת זכויותיו של הקונה לאחר או לא"רים מתחייב הקונה לדאוג לכך שמקבל ההעברה יקבל על עצמו את כל התחייבויות הנכללות בהסכם זה.

19. תשלומים על חשבון הקונה

מוסכם בין הצדדים כי אם לא ישלם הקונה, גם לאחר מתן התראה של 14 יום מראש, סכום כלשהו שהוא חייב בו לפי הסכם זה או לפי כל דין בגין הנכס נשוא הסכם זה, תהיה

מפרט

רסקו בע"מ

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג—1973

מס. אוביקט
מקום
נספח לחוזה בין
לבין
מתאריך

א. פרטי זהוי

חשוב:
מס' הגוש: מס' חלקה / חלקות
בעל הקרקע: הזכות שהקונה רוכש בדירה: בעלות / חכירה
מי הוא הממכיר: תקופת חכירה: תחילת תקופת החכירה
הרחוב: מס' הבית: מס' המבנה (בתכנית העמדה)
דירה מס': קומה: שטח הדירה לפי תכנית מצורפת.

ב. תאור הבנין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים *

1. תאור הבנין

- (1.1) חדימשפחתי / דרמשפחתי / רבימשפחתי / טורי / מרובע / אחר (פרט)
(1.2) מספר חדרי מדרגות
(1.3) מספר דירות לכל חדר מדרגות
(1.4) מספר קומות מרתף
(1.5) מספר כולל של קומות מעל לקרקע
כולל: קומת עמודים, קומת קרקע, קומות טיפוסיות, קומת גג (פנט האוס).
(1.6) מתקנים על הגג
(1.7) בבנין דירות למגורים.
(1.8) בבנין דירות שלא למגורים לפי הפרוט הבא:

קומה	י ע ד	כמות הדירות

- (1.9) תכניות: מצורפות כחלק בלתי נפרד של תאור זה התכניות הבאות:
(1.9.1) תכנית חדירה בקנה מדה לא קטן מ-1:100.
(1.9.2) תכניות קומת עמודים, קומה טיפוסית וקומת גג ב.ק.מ. 1:100, תכניות אלה רשאי המוכר לצרף בצילום מוקטן לק.מ. 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות ברכישה ע"י אחרים בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש משותף.
(1.9.3) תכנית המגרש כפי שנדרש בתכנית הגשה לרשות המקומית.
(1.10) השטחים ו/או החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (כהגדרתו בחוק המקרקעין) מסומנים ב

* (א) דירה = פירושה חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.
(ב) סטיות בשעור של 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית ובין המידות למעשה וכן סטיות בשעור של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה הן סבירות, ולא ייחשבו כסטיות מתאור זה.
(ג) כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כות.
(ד) בכל מקרה בו ציינו מספר אלטרנטיבות (דוגמא: "יש / אין") יש לחזוק את המיותר.

2. תאור המבנה

- (2.1) יסודות: _____
- (2.2) מסד: _____ רצפה תלויה _____ אחר _____
- (2.3) מקלט: פנימי / חיצוני; תת / על קרקעי; מגדל בטחון יש / אין.
כניסה מחדר מדרגות / כניסה מבחוץ. מספר הדירות שהמקלט משרת _____
נכס אחר שהמקלט משרת _____
- (2.4) קומת עמודים: _____
התפוסה: ריקה / חלקית, סוג התפוסה (ציין) _____
- (2.5) קירות חוץ: חומר _____ עובי _____ ס"מ.
- (2.6) קירות הפרדה בין הדירות: חומר _____ עובי _____ ס"מ.
- (2.7) מחיצות: חומר _____ עובי _____ ס"מ.
- (2.8) תקרות: חומר _____ עובי _____ ס"מ.
- (2.9) גג הבנין: חומר _____ עובי _____ ס"מ, מעקה בגובה _____ ס"מ.
בידוד הגג (תאר) _____ הלבנת הגג _____
- (2.10) חדר מדרגות: _____
- (2.10.1) מדרגות: צמנט לבן / אפור; אחר _____
משטחים: מרצפות צמנט לבן / אפור; אחר _____
- (2.10.2) מעקה (תיאור) _____
- (2.10.3) ציפוי קירות ח. מ: חומר _____ עד לגובה _____ מ' וחומר _____ עד לתקרה.
- (2.10.4) ציפוי הכניסה לבנין: חומר _____ עד לגובה _____ מ' וחומר _____ עד לתקרה.
- (2.10.5) דלת כניסה לבנין: יש / אין; מידות וחומר _____
- (2.10.6) עליה לגג: יש / אין (תאר) _____
- (2.11) ציפוי קירות חוץ: _____
- (2.11.1) טיח חוץ (תאור) _____ מספר שכבות _____
- (2.11.2) ציפוי אחר (תאור) _____

3. תאור הדירה

- (3.1) דירה בת _____ חדרים, בשטח לפי התכנית המצורפת בזה.
- (3.2) בדירה: הול כניסה, חדר דיור, _____ חדרי שינה, פינת אוכל, פרוזדור, מטבח, חדר אמבטיה, בתי שימוש _____
מרפסות דיור _____, מרפסת מטבח, מרפסת שרותים, חדרים לעסק או לכל צורך אחר _____
- (3.3) גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה _____ מ'.
- (3.4) מעקות במרפסות (תאר) _____
- (3.5) ציפוי קירות פנים: טיח (תאור ועובי) _____ אחר (פרט) _____
גימור: סייד / צבע פלסטי / אחר (פרט) _____
- (3.6) חרסינה: שטח כולל _____ מ"ר, פרוט מקומות: _____
- סוג החרסינה _____ גוון _____
- (3.7) צבע שמן: _____ מ"ר, פרוט מקומות: _____
- (3.8) ריצוף בדירה: _____
- מרצפות טרצו צמנט לבן / אפור בגודל _____ בחדרים _____
- מרצפות טרצו צמנט לבן / אפור בגודל _____ בחדרים _____
- ציפוי פלסטי _____ בחדרים _____
- חומר אחר _____ בחדרים _____
- שוליים מחומר _____ בחדרים _____

3.10.3 בחדר אמבטיה

- 3.10.3.1 כיור רחצה : חומר מידות סוג
- גוון סוללה כרום ניקל למים קרים וחמים יש / אין..
- 3.10.3.2 הכנה לאמבטיה / אמבטיה : חומר אורך סוג גוון
- 3.10.3.3 סוללה כרום ניקל למים קרים וחמים עם / בלי צינור גמיש למקלחת (טלפון).
- 3.10.3.4 מקלחת ראש קבועה : יש / אין. ברזי מקלחת
- 3.10.3.5 ברז דלי : יש / אין.
- 3.10.3.6 מחיצה למקלחת : חומר עובי
- 3.10.3.7 אסלה מחרס לבן / צבעוני : גוון מכסה מחומר
- 3.10.3.8 שיטת השטיפה : ארגז הדחה / מזרם חצי אוטומטי / ברז שטיפה
- 3.10.3.9 סבוניות : חומר כמות (תאר)
- 3.10.3.10 איצטבה : יש / אין ; מידות וחומר
- 3.10.3.11 מראה : יש / אין, מידות
- 3.10.3.12 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה
- 3.10.4 אביזרי אינסטלציה בחדרי עסק :
- 3.10.5 אביזרי אינסטלציה בחדרים לכל צורך אחר :
- 3.10.6 במרפסת מטבח : הכנת חיבור למכונת כביסה : כן / לא, כולל : מים חמים, מים קרים, הכנה לביוב.
- 3.10.7 מים חמים :

- 3.10.7.1 דוד חשמל : קבול אחריות לתקופה
- 3.10.7.2 אספקה מרכזית של מים חמים יש / אין.
- 3.10.7.3 סוג בידוד לצנורות מים חמים
- 3.10.7.4 חיבור מים חמים לכלים : קערת מטבח, כיור רחצה, אמבטיה, מקלחת, אחר (פרט)
- 3.10.8 מונה לדירה יש / אין
- 3.10.9 חומר הצנורות : מים חמים וקרים דלוחין שופכין
- 3.10.10 מתלה כביסה דירתי : יש / אין תאר
- 3.10.11 הכנה לדוד שמש כולל צנרת מים וחשמל יש / אין.

3.11 אינסטלציה חשמלית

- 3.11.1 חדר מדרגות : בכל קומה נקודות מאור, גוף מאור לחצן לחצן להדלקת אור בחדר מדרגות מתוך הדירה יש / אין.
- 3.11.2 כניסה לדירה : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.3 פרוזדור : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.4 חדר דיור : נקודות מאור סריה נקודות מאור רגילות חיבורי קיר מאור חיבור קיר אחר
- 3.11.5 מרפסת דיור : נקודות מאור חיבור קיר מוגן
- 3.11.6 פינת אוכל : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.7 חדר שינה 1 : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.8 חדר שינה 2 : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.9 חדר שינה 3 : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.10 חדרים לעסק : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.11 חדרים לכל צורך אחר : נקודות מאור חיבורי קיר
- 3.11.12 חדר אמבטיה : נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית
- 3.11.13 חדר שרותים : נקודות מאור
- 3.11.14 מטבח : נקודות מאור חיבורי קיר למכשירים חיבורי קיר מאור
- 3.11.15 מרפסת מטבח : נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית חיבורי קיר
- 3.11.16 מרפסת שרותים : נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית חבורי קיר
- 3.11.17 דוד חשמל : חיבור עם מפסיק זרם 2 קטבים עם מנורת אתות : טפוס מתחת לטיח / אחר (פרט)

- 3.11.18 טלויזיה: אנטנה מרכזית נקודות חיבור לאנטנה
- 3.11.19 טלפון חוץ: הכנת צנורות כנדרש ע"י הדואר, מס. נקודות חיבור בדירה טלפון פנים: יש / אין.
- 3.11.20 פעמון: (תאור)
- 3.11.21 מפסיקי הזרם: רגילים / שקטים / אחרים (פרט)
- 3.11.22 מתקנים אחרים (פרט)

4. חיבורי תשתית, שרותים מרכזיים עבודות פיתוח ושונות

- 4.1 חיבור לקו מים מרכזי ; מונה מים לבית יש / אין ; מונה לגינה יש / אין.
- 4.2 חיבור לביוב מרכזי: יש / אין.
- 4.3 בור הרקה יש / אין, מידות בורות סופגים ; כמות
- 4.4 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל. המחיר כולל / לא כולל חיבור הדירה לרשת. המחיר לא כולל התקנת מונה.
- 4.5 מקום לרכוז אשפה: מבנה אופן סגירת המבנה
- ברז מים וחיבור לביוב יש / אין. מספר הדירות לפח / מיכל / עגלה / אחר
- שיטת סילוק אשפה אחרת (תאור)
- 4.6 מתקן לתליית כביסה: (מקום ותאור)
- 4.7 הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי / דירתי, באמצעות מיכל דירתי / ביתי / שכונתי. הכנת צנרת עד לדירה.
- 4.8 חמום מרכזי יש / אין ; תאור השיטה
- 4.9 קירור מרכזי יש / אין ; תאור השיטה
- 4.10 מעליות: יש / אין ; כמות גודל מספר נוסעים מספר תחנות
- 4.11 חניה למכוניות: חניה ל מכוניות, מקומות מכוסים (כמות) לא מכוסים
- החניה צמודה לדירה / אינה צמודה לדירה, מקומות חניה מחוץ למגרש
- 4.11.1 ריצוף מקומות החניה: מרוצף / אספלט / אחר
- 4.12 רצוף קומות עמודים מפולשת
- 4.13 תאור כללי של פיתוח המגרש:
- 4.13.1 גינה
- 4.13.2 רשת השקאה
- 4.13.3 שבילים
- אחר
- 4.14 כביש, מדרכה, ניקוז, דרכי גישה כלול במחיר (מחק הבלתי כלול)
- 4.15 גדר בחזית מחומר בגובה מ'
- גדר בצדי המגרש מחומר בגובה מ'
- 4.16 תאי דואר (תאר)
- 4.17 מתקנים אחרים

ג. רכוש משותף *

- 1 חלקים המוצאים מהרכוש המשותף:
- 2 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:
- 3 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחוייבים בקשר אליה
- 4 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית
- 5

חתימת המוכר

* המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מוטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המפורטים בסעיף ג של המפרט, חייב לכלול כמפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו ענין.

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

11/4/84
 י/435/84

לכבוד
 סגן שר החקלאות
 ח"כ מ. דקל
 ה ק ר י ה ת"א
 א.נ.נ.

הנדון: ישוב מעלה יונתן - אדמות חרס

בזה הננו לבקשך להביא את הקמת הישוב לאישור ועדת שרים לענייני התישבות.
 להלן פרטים על הישוב:

- א. החברה היוזמת: "רכסים" שכונות מגורים ביו"ש באמצעות החברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ.
- ב. החברה המקימה: "רסקו" בשיתוף חב' וילאר בע"מ (טרומאסבסט)
- ג. מיקום הישוב: הצטלבות כביש אלקנא אריאל והכביש המוביל לעמנואל.
- ד. שטח האתר: כ - 600 דונם בשלב ראשון והרחבה בעתיד ל - 900 דונם.
- ה. גודל הישוב: שכונה עירונית ל-700 משפחות בערך בשלב ראשון, ול-1200 משפחות בערך בשלב סופי.
- ו. אופי הישוב: ישוב עצמאי הכולל את הפונקציות המוניציפליות הדרושות.
- ז. שלבי הקמה: החברה המקימה תפתח את האתר ותמכור את המגרשים עם בתי המגורים ו/או להקמת המבנים בשיטת "בנה ביתך".
- ח. הוצאות הפיתוח: החברה המקימה מתחייבת לבצע את כל עבודות החשתית בישוב במשאבים עצמאיים.

מצורפת מפת איתור מיקום הישוב.

בהמשך לבקשתנו מג"ל, הננו מעבירים את המסמכים הדרושים למשרד השיכון לשם בקורתם ואישורם. (לוטה העתק מכתבנו למשרד השיכון).

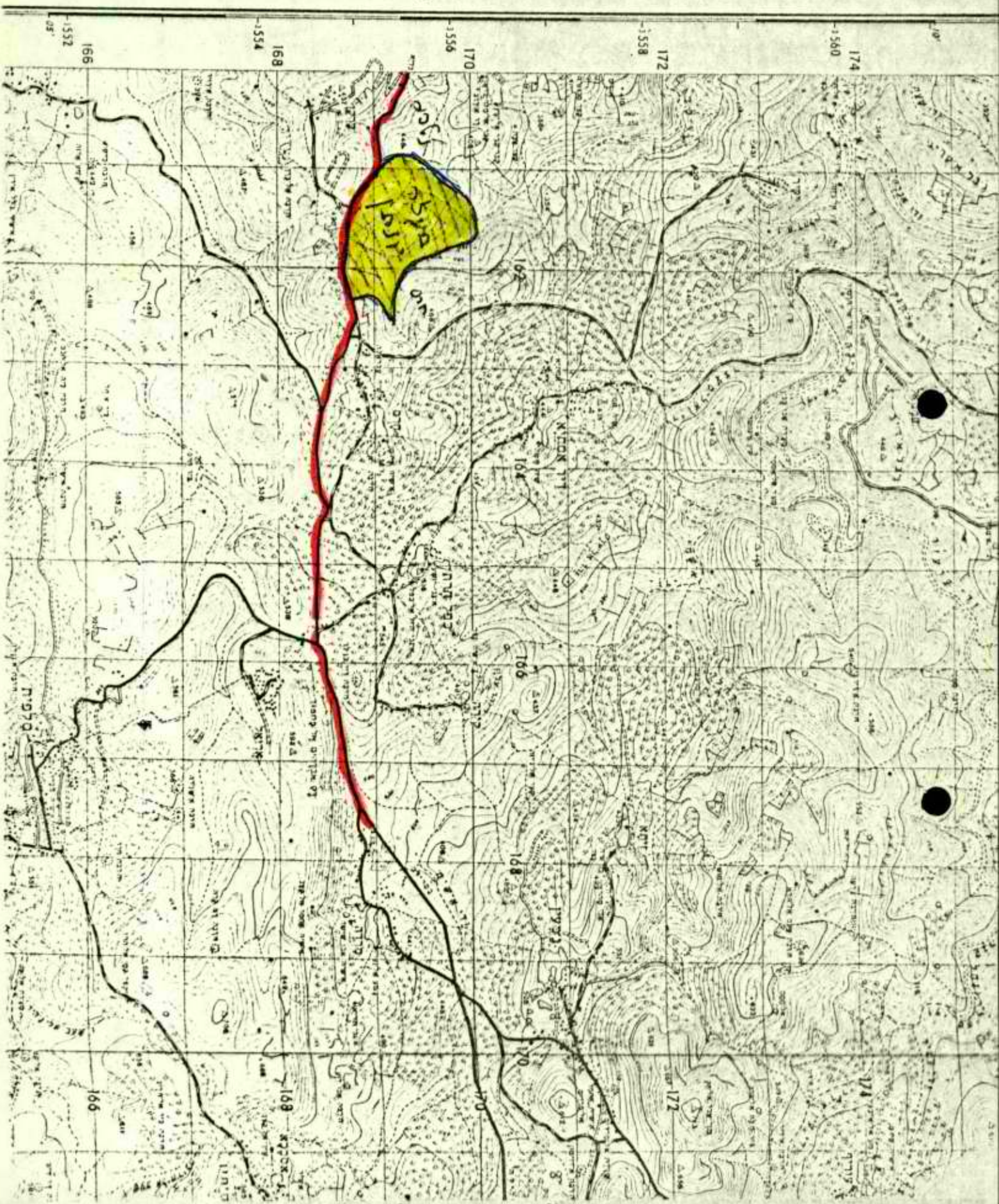
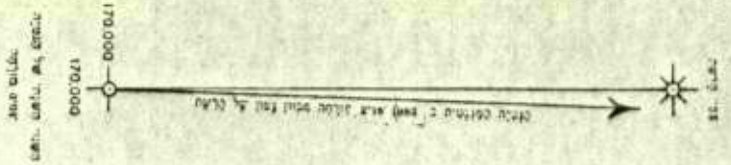
נודה לכב' על טיפולו המסור והמהיר בהבאת הנושא לאישור ועדת

שרים לענייני התישבות.

ה ע ת ק:

מר אורי בראון
 אל"מ דן סתו
 בני קצובה
 אד" סופי אלדור ✓
 עו"ד פ. אלבאק
 י. נהרי
 מר אברהם שבות
 חב' רסקו
 חב' וילאר בע"מ

בכבוד רב,
 אינג' י. זארי רונן
 שכונות מגורים ביו"ש בע"מ



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24.5.84

ס/טח גלוצר

מספר:

בנין מקלוצר אקרא ודד שייט אדני היסקל

דני המעצלים

הישוב: מזה יהלן

מיקום: נ.צ. מרכז 16151693

האח נמלא א צי "דן חיים" הצוהי (כביש מסדה - אילון),
הפונן א חדיש, במהק א כ-1 ק"מ מצוה אדומה ארס-צמול.
מבנה אלה נמלא אצוה חרשה א אילון - דין.
דדי אילון נמלא במהק א כ-5 ק"מ מזה יהלן.

מסמכים משפטיים

קרקע - דפ"י: דפ"י - פד"י. אן מסמכים ואווים המעשים ביעד רכוש

קרקע ופא דחוק דפ"י.

הצמ"ח - רכסי"ה שכולל מקומות ב"ש באמצע החברה אפונה שנונה
מקומות ב"ש דפ"י.

אן פד"י אן מקום רישום החברה אילן אפ"י

החברה - מקומות דפ"י אן החברה המקומות "דפ"י", בומל

אפ"י אילון (אוממסקס) אן חרשים פאציליים (הוצע אלה השפעה)
בומל אפ"י אפ"י אפ"י.

אפ"י אפ"י אפ"י 2500:1 (אדומה, כולל אפ"י אפ"י אפ"י)
החלק אפ"י.

אן מסמכים משפטיים ואוספים, המקומות במקומות בומל,

direct current

direct current

direct current

direct current

direct

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

direct current

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

לחיות בלתי נשואים

יש למכור חלק מן ביוט איג'ס בעמ' - מניין מרדכי (לא מרדכי) אג'ס סך
ואג'ס הינ' (אבלום) - 43 מחקרי אמריקני ביוט אג'ס. המלך
המשוער: \$ 200,000.

אילו מדינת בילב קיימת לו מתכונת חזים איהיב - אלהיבן. 18
היום השקו העולם אלהיבן.

יש להפסיק את המלחמה ונאסר על כל מי שיהיה חלק בה, קול ישראל
וקול אדם - אל תהיו כאלו הנהגתם.

י' אדר ב' לא חסד, ככל תוספת, קטן גדול שמואל :

היום הוצע שכן מש במסגרת ארבעה ימים ובעל קול
במסגרת 200-350 מ' ועל כן לא שטחם מתחום במחנה
ובמסגרת, במחנה, במסגרת.

קאמער געזעץ פאר דעם יאר 1907

יחזקאל חזק, יש ארץ כי התיסור הימים ארבעה חמשה ואלו חמשה.

אברהם הלפרן נפ' "העולם" אב"מ יבול 1914 י. חתונה ה'תש"א

אשר נקרא ואחר היקוצ שלן תמצא אברהם ואמרקום כאלו יתקנו

המשלמי יאסו ז"ל. - ברת ר' הנה ארמתיבאר כדומה ל המדינה.

היכנות כלל מיקום גולתים בקוויים ומוסבה - ח'אם מאלגהיים (ב'ס, ח'א-ח'אזי, ב'ח) וח'אם פ'כ'יים. ח'א המלחונם מתחייבם הדברה היוצת ח'אזים
ח'א ב'ס'ט כל'י, ח'א ח'אן מלח'י. ב'י, ח'אמ'ט'ט' ח'אז'יים ח'אז'יים
ח'א ח'אפ'אל - ח'א ח'אן ח'אמ'ט'ט' פ'כ'יים ח'אז'יים (ח'א ח'אן ח'אמ'ט'ט')

SECRET - UNCLASSIFIED

MAP OF THE AREA

MAP OF THE AREA

SECRET

SECRET - UNCLASSIFIED

The map shows the area of the ...
... of the ...
... of the ...

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

The map shows the area of the ...
... of the ...

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

SECRET - UNCLASSIFIED

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

התקום או קוטר בהשקן מוסמך לבנין ת"מ"ם באצו"ס. יש לבדוק
הקניינה היחסית אליה - 5 ק"מ בלבד, אין התאמה דצמ"ס למטח זה.
אצו"ס - 5 מ"ט מ"כוי"ם שולב הישג באצו"ס תנען יקוי - נ"פ"ס, כח"ן
מקול מוניציפלי סיקום באצו"ס תנען. לא יבוא אי"ה ח"ל"ה בדבר
הצבה יצנה תנען זה וקול מוניציפלי כזה, י"צ"ה שוקים אחרים אלא ומהי תפוצה.
יש מקום לבדוק השולב האצו"ס בתנען ת"מ"ם.

מהלך הישג

קול"ס הש"ס: ס"ה" 900 ד"ס

קובול"ס משותף: 1200 ו"ה" כ"ד"ס סופי.

אבטיל"ס ת"פ"ס: תנען מסייד בין לב"ה - 600 ד"ס זה 1200 ו"ה" 3
אבין לב"ה - מודני ת"פ"ס השופי.

אין יצנה מודני ת"פ"ס הש"ס ומהלך נוסף מבידול
ת"פ"ס, יצנה, לא נסתייגו (כ"ל"ה ת"פ"ס עם מ"ה ו"ה"ס)

א"ס"ס ת"פ"ס: כולל היצמ"ס ת"פ"ס ש"ס"ס מ"ס"ס ת"פ"ס"ס (אין דיון א"ס"ס ת"פ"ס"ס)
הש"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס: ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ו"ס"ס - ת"פ"ס"ס, ^{ת"פ"ס"ס}
ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס 600 - 550 ו"ה" ^{ת"פ"ס"ס}
א"ס"ס ת"פ"ס"ס, ו"ס"ס - 850 - 750 ו"ה" א"ס"ס ת"פ"ס"ס - ת"פ"ס"ס.
כ"ס"ס - ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס, ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס 3.5 - 4 י"ה" ד"ס"ס
ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס. יש לבדוק כי ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס ת"פ"ס"ס
וא"ס"ס"ס"ס בין 15% - 20%.

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

בהתאם להחלטת הוועדה יועצת אגף קרקע, אבנייה סמוכה, בצימוד א
6-7 יחידות/בנות 100.

הדסה בשרית העובדת מניין ארבי אחרים אלה צביבור בילוי ארזים בטל.
יש ארזים 15 קיסר ארז.

אין ציין דערפאר שטים איהרפאלק וי"צ אסינ'הן. האלפן אס, במחלוק
הער אטעוויג מיוצד א"ב-ה-הויז" ובמחלוקתו אקטיוו מסויג יאזד
(היהפאלק דו"צ רחמ, במעקן, רוב אקטיוו דערפאר יאזד).

המלצת הרבנות - האנדרה רבנוב מילאוי רבניקוה בק"מ 2500:1
ד"ר אברהם אהרן אהרן ורבי קלמנד.

[illegible]

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
חיועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 23.2.84

מספר: 3/10/1

כרמל
אזולא צלמי

אל: יזם חרט

החברה לפיתוח יהודה ושומרון ש.ב.א. בע"מ
שמענה יקיר ד.נ. שומרון

הנבון: הערותינו להסכם המשולש שבין הקרן לגאולת קרקע,
החברה לפיתוח יהודה ושומרון והמשתכנים
הפוטנציאלים בחרט

להל"ן הערותינו לחוזה שבנדון:

1. הוראת סעיף 3ב' להסכם איננה סבירה בעינינו: לא יתכן שמחיר המגרש לא ישתנה כאשר קיימת סטיה של "10% - מינוס בגודל המגרש". יש להשמיט הוראה זו כולה.
2. הוראת סעיף 7 להסכם על פיה "עד לרישום הערה אזהרה מסכימה (הקרן) להיות אחראית לכספים ששולמו לה", אין די בה כדי להבטיח את כספי המשתכן. יש להוסיף לחוזה סעיף המחייב את המוכרת לתת לקונה ערבות בנקאית כללית לכל הכספים המשתלמים לידיה.
3. סעיף 11א' איננו מקובל עלינו בהיותו מבוסס בצורה מעורפלת ביותר ובהיות קביעותיו מקפחות את המשתכן:
 - א. לא ברור מהי אותה תוספת של 10% למחיר הפיתוח אותה יצטרך לשלם המשתכן ובשל מה.
 - ב. אין זה סביר לדעתנו להשאיר לשקול דעתו של היזם את קביעת החלק היחסי של הוצאות הפיתוח שעל הקונה לשלם בהתחשב באותם גורמים אשר היזם ימצא לנכון להתחשב בהם.
 - ג. יש לקבוע לפחות את אומדן מחיר הפיתוח אשר ישתנה באחוזים קבועים בלבד.

קביעתם של כל סדרי התשלומים למיניהם לקרן או ליזם במלואם או בחוד
הקובע (כולל הוצאות פיתוח) והפרת התחייבות המתיישב לפי סעיף 10 להתחיל
ולהמשיך בבניית ביתו כאמור באותו סעיף כהפרות יסודיות, הינה לדעתנו
חניה גורפת במשמעות סעיף 6 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) ובשל
כך איז לה חוקף.

סעיף 6 לחוק האמור קובע: "חניה גורפת בחוזה העושה הפרות להפרות יסודיות
ללא הבחנה ביניהן, אין לה חוקף אלא אם הייתה סבירה בעת כריחת החוזה".

כפי שנקבע בע"מ 158/80 שלום נ' מוטה ואח' לו (4) עמ' 797, מפי השופט
שמגר: בעמ' 805 מול האות ג': "החניה הגורפת היא חניה, העושה הפרות
להפרות יסודיות ללא הבחנה ביניהן"

ועוד קובע השופט שמגר בעמ' 805 מול האות ה': "רק הגריפה, היינו, רק
שילובן יחד ללא הבחנה של מספר חניות, הוא השולל חוקפה, כל עוד לא הוכחה
הסבירות".

בחוזה הנדון אמנם לא נקבעו כל ההפרות האפשריות כיסודיות, אולם די בכך
ששניים מן ההפרות האפשריות נקבעו כיסודיות, כפי שקובע השופט שמגר
באותו פס"ד בעמ' 806 מול האות ז' (תוך הסתמכות על פרו' א. ידין):

"החניה העושה הפרות ליסודיות ללא הבחנה ביניהן, הרי היא גורפת, בין
שהיא מתייחסת לכל ההפרות האפשריות, או רק לאחדות, או אפילו רק לשניים
מביניהן".

יוצא כי לדעתנו זוהי חניה גורפת אשר לא יכול להיות לה קיום, בהיותה
בלתי סבירה בעת כריחת החוזה.

לענין סבירות החניה הגורפת, נקבע באותו פס"ד שלום נ' מוטה בעמ' 807 מול
האות ב': "המבחן הוא מבחן סבירות אובייקטיבי. במילים אחרות, בית המשפט
שואל עצמו, איך היה נוהג אדם סביר בעת כריחת החוזה המסוים בנסיבות שהיו
קיימות אז".

אין זה סביר לדעתנו לקבוע כי איחור כלשהו בסדרי התשלומים למיניהם, הפרת
חובתו של המשתכן עפ"י סעיף 10 דלעיל יכולים להחשב כהפרות יסודיות.
במיוחד אין זה סביר לדעתנו לקבוע כי הפרה שכזו "תזכה את הקרן ו/או
היזם לבטל חוזה זה, ומבלי צורך לפנות לבית משפט כלשהו על מנת לבטל חוזה
זה, והקרן תהיה זכאית למכור את המגרש למתיישב אחר, לפי ראות עיניה ושקול
דעתה הבלעדי".

יש לדעתנו לתקן את כל סעיף 13 על כל חת סעיפיו בהתאם להערתינו
דלעיל.

עוד נעיר בקשר לתת סעיפים (ג) (ד) של סעיף 13, כי בקשר לביטול חוזה
והחזרת יתרת הכספים:

א. אין זה סביר לדעתנו לנכות 12% מן הכספים אותם שילם המשתכן, במקרה
של ביטול חוזה.

ב. לאחר החזרת הכספים במקרה של ביטול החוזה, אין לדעתנו להחתיים את
המשתכן על אישור בכתב על פיו: "קיבל את כל הכספים המגיעים לו וכי
אין לו ולא תהיינה לו כל טענות, דרישות או חביעות נגד הקרן ו/או
בקשר לביטולו".

כמו כן אין זה סביר לקבוע כי: "הכספים המוחזרים לא יהיו צמודים לדולר ו/או למדד כל שהוא החל מחום 60 היום המוזכרים לעיל".

5. לגבי סעיף 14:

א. יש לדעתנו להוסיף לסעיף זה את הקביעה כי הקרן והיזם לא יוכלו למנוע הסכמתם להעברת חוזה זה לצד שלישי על ידי המשתכן, אלא מטעמים סבירים

ב. כמו כן, סעיף 19 ב.ד. איננו סביר לדעתנו ויש להשמיטו:

לא יתכן לחייב את אותו צד שלישי לשלם בנוסף לחיובים הרגילים על פי החוזה גם דמי טפול חד פעמיים של 2% בתוספת מע"מ מהחמורה הנקובה בחוזה הרכישה. קביעה זו מסכנת את אפשרויותיו של המשתכן להעביר חיוביו וזכויותיו על פי חוזה זה, לאדם שלישי, ובתור שטח לקחת
אם הייתכן.

6. לענין סעיף 20:

יהיה בכך משום קיפוח הקונה באם הקרן והיזם, בנגוד למשחכז, יוכלו להעביר זכויותיהם וחובותיהם על פי החוזה לצד שלישי, על פי שקול דעתם הבלעדי. יש לקבוע כי העברה זו צריכה להיעשות בהסכמת המשתכן - אם כי הסכמת המשתכן לא תוכל להימנע, אלא מטעמים סבירים.

7. נבקשם להוסיף נחונים בדבר ההוז הנפרע של החברה.

ב ב ר כ ה ,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: מר אשר וינר - המנהל הכללי
גבי סופיה אלדור - אגף פרוגרמות

THESE ARE THE RESULTS OF THE RESEARCH CONDUCTED BY THE
RESEARCHERS OF THE NATIONAL INSTITUTE OF HEALTH.

1. GENERAL INFORMATION

1.1. OBJECT OF THE RESEARCH
The object of the research is to determine the effect of the
treatment on the health of the patients.

1.2. SCOPE OF THE RESEARCH

The research is limited to the study of the effect of the
treatment on the health of the patients. It does not include
the study of the effect of the treatment on the health of the
general population.

2. METHODS

2.1. DESIGN OF THE RESEARCH
The research is a randomized controlled trial.

2.2. POPULATION
The population consists of patients who are treated with the
treatment.

3. RESULTS

RESULTS
OF THE RESEARCH

3.1. CONCLUSIONS
The results of the research show that the treatment has a
positive effect on the health of the patients.

אינג' יערי רוזן, מהנדס אזרחי

תכנון וניהול פרויקטים

רח' בני דן 50, תל-אביב, טל. 456575 457935

אינג' יערי רוזן

אינג' נילי גריוצר

ת"א, 18.6.84

י - 543

לכבוד

אדריכלית סופי אלדור

מנהלת אגף בנוי ערים

משרד הבנוי והשכון

גברת נכבדה,

הנדון: "מעלה יהונתן" - חרס

בזה הנני לסכם פגישת עבודה שהתקיימה במשרדכם ב-17.6.84 בנושא תאום תכנון הישוב "מעלה יהונתן".

תכנון מעלה יהונתן יעשה במשותף עם תכנון הישובים "אלישמע" ו-"נטפים". עקרון התכנון לשלושת הישובים הנושקים אלה באלה יתבסס על ראייה כוללת של שלושת הישובים כישוב אחד עם 3 שכונות לרבות שרותים משותפים הכוללים: דרכי גישה, מערכות אספקה, שרותים שכונתיים, חינוך, דת, ומסחר וזאת בהתחשב בשלבי הבצוע של השכונות השונות.

משרד השכון יתאם פגישה דחופה משותפת של כל הגורמים התכנוניים לשם מסירת הנחיות ועקרונות תכנון משותפים לכל הישוב.

בכבוד רב

יערי רוזן - מהנדס

העתקים: מר מ. דקל - סגן שר החקלאות

אל"מ דן סחו - י.ל.ל.

בני קצובר - מועצה אזורית שומרון

אברהם שבות - משרד המדע והפתוח

אורי אריאל - " " "

חברות: טרומאסבסט - רסקו



סגן שר החקלאות

ט' בניסן תשמ"ד

11 באפריל 1984
תאריך

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ג.נ.,

בישיבת ועדת השרים להתישבות, אנו מביאים לאישור הוועדה את הישוב חרס -

נ.ד. 1622/1693 שיוקם ע"י החברה לפתוח יו"ש - ש.ב.א. בע"מ.

הנכם מתבקשים לערוך בדיקה מקצועית בתחום השתלכותו של הישוב הנ"ל במירקם

האזורי ומלוי צרכי המתישבים מבחינת השירותים הדרושים.

בכבוד רב,

מכאל זקל
סגן שר החקלאות
לעניני התישבות

העתק: פרופ' יובל נאמן-מ"מ יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות.
מר אשר וינר-מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
החברה לפתוח בע"מ - ש.ב.א. בע"מ.



COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

STATE HOUSE, BOSTON, MASSACHUSETTS

TO THE HONORABLE
THE SENATE
AND THE HONORABLE
THE HOUSE OF REPRESENTATIVES

SIR:

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst., and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,
J. A. B. [Signature]

CCERT FC.

RECEIVED
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
BOSTON, MASSACHUSETTS

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst., and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כ"ד בסיון תשמ"ד

24 ביוני 1984

מספרנו 410-63-10

10/10/84

לכבוד

מר שלמה חורש, עו"ד

רחוב שלומציון 12,

ירושלים

א.נ..

הנדון: הישוב מעלה יונתן

סמך : מכתב מס' ר/15 מיום 17.6.84

הדברים שכתבת במכתבך שבסמך הינם לחלוטין בלתי מבוססים ובלתי נכונים. עם זאת, בשל סגנון מכתבך איני רואה לנכון להתווכח עמך. אם יובא בפני חומר נוסף או חדש, אבדוק אותו לגוף הענין.

בכבוד רב,
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

- העתק: 1. שר המדע והפיתוח
2. סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון
6. מר דרובלס, ראש המחלקה להתיישבות, ההסתדרות הציונית
7. מר דקל, סגן שר החקלאות לענייני התיישבות
8. מר אורי בראון, עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
9. חב' "רכסים"

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/13

900
2/13/2000

900
2/13/2000

900
2/13/2000

900
2/13/2000

900
2/13/2000

900
2/13/2000

Letter to Mr. J. H. C. Smith, 1890

My dear Mr. J. H. C. Smith,

I have just received your letter of the 10th inst.

and am glad to hear that you are well.

I am well and hope this letter finds you the same.

I have not much news to write at present.

I am, however, very much interested in the progress of the work.

I hope to hear from you again soon.

I am, dear Mr. J. H. C. Smith, very respectfully,

Your obedient servant,

J. H. C. Smith

Letter to Mr. J. H. C. Smith, 1890

My dear Mr. J. H. C. Smith,

I have just received your letter of the 10th inst.

and am glad to hear that you are well.

I am well and hope this letter finds you the same.

I have not much news to write at present.

I am, however, very much interested in the progress of the work.

I hope to hear from you again soon.

I am, dear Mr. J. H. C. Smith, very respectfully,

Your obedient servant,

J. H. C. Smith

[illegible]

"Hesperia", with legs, red as head, yellow
 . N 1300-95 N 120 legs ~~red~~
 yellow - no, small, head of color of
 legs with small spots. N 120 legs

~~Handwritten~~ . n'el
verly el zel .3

even as we feel a great joy, with
us, and we are all together

never so sure 'tho' not so by the way.
 with little else but as 'tho' we are by the way
 and sure enough that we are by the way and by the way
 with so sure and sure 'tho' we are by the way

[illegible]

Never ^{the} ~~more~~ ^{will} ~~be~~ ^{there}, never is it

Heute "habe ich" ~~am~~ über 1/2 Jahr egypt
wieder von 1/2 Jahr. Heute so viel

[illegible][illegible]

was it? he says y c-~~58~~⁵⁹E n. also yel. y wh.
y wood upper part y c-whet, see you
for Dec Jan Feb Mar. Apr. May June
July Aug. Sept. Oct. Nov. Dec. Jan. Feb.
Mar. April. May June July Aug. Sept. Oct.
Nov. Dec. Jan. Feb. March. April. May
June July. and so on until you reach the
year 1700.

17/05/83 תאריך הדפסה
/ / אושר בתאריך

- 17 -

המגדל לתכנון ולחזוטה
תשרד הבינוי והשבנוך

תכנית העבודה השנתית המאושרת לתכנון לשנת 1983 למחוז תימה

[illegible]

12690000

000'059b

544,000

40,000,000

2017 = 37

5. 16.38

1911

ref. N 232

5. 11. 1954

תכנית העבודה	השנתית	לתכנון	לשנת 1983	למחוז חיפה
--------------	--------	--------	-----------	------------

[illegible]

2. *Albizia affinis*
In open and sunny places, also in exposed, rocky

עצמאות ישראל. עכשיו.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה
לעם הערבי. כל המדינה
הערבית תהיה ערביה.

הוא לא יוכל להעביר את המדינה

תכנית העבודה	השנתית	המאושרת	לתכנון	לשנת	1983	למחוז	חיפה
--------------	--------	---------	--------	------	------	-------	------

[illegible]

১৫১০

1891
 1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900
 1901
 1902
 1903
 1904
 1905
 1906
 1907
 1908
 1909
 1910
 1911
 1912
 1913
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345

ה'תשנ"ח - י"ח שבט ה'תשנ"ח

For my father and mother Dr. Geo.

ענין. ואלו הן הדינים אשר נקראו
הם הן הדינים אשר נקראו

9. When were you first employed?

is just as open as before and looks very pretty.

5. The very same difficulties. I might say, the same even
more (the more all) the less we have before us "involvement"
less and more of the same, of more and less (the more), the more

מחנה עופר - עד שנה קנה חופר) יבין מלמור

4. 12 pounds $\text{C}_2\text{H}_5\text{Br}$ obtained Nov 5 (can be purified by passing through CaH_2)

It will drive your grace, that joy will send.

3. a good example given will easily make
 other young judges do likewise & give success.

money given to you, they will never give it

[illegible]

110000 100000 100000 100000 100000

אין ארץ ישראל, ויש להם

לעזר סי' ערשטער וואו איז דאס פארט פארט
און פ-אס 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834

2011 3" 1100 by 1000-1100 1100 2011

הוא יתן לנו את כל אשר נבקש

1. celum putans (noe' o'lo' 2eja D. 10.10.10 of ex. n'pud 11^{us})

2012/11/11

Sept. 11. '03. Good time by the rail.

[illegible]

See also

12. 11/12 1891 - 11/12 1891

adjective noun. It describes a person or thing.

11. 10 June 1968, 1968, 1968 - 1968

no more ever will.

01. 2500 c. 4000 c. 10000 c. 100000 c.

Letter of receipt of Dr. Clark's (card) payment (20/1).

6: 10 jefferson newlin dec 18

עליון וזוהר ארבעה עשר.

8. 12 שנה נוסף לעדו ויבואו אליו - אלף ואלף

(1901. Nov. 11) 1st piece for English grammar. 1890.

7. Bill of exchange payable three months

תכנית	העבודה	השנתית	למאמץ	לתכנון	לשנת	1983	למחוז	חיפה
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117
118	119	120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133	134	135
136	137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153
154	155	156	157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168	169	170	171
172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189
190	191	192	193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225
226	227	228	229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261
262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279
280	281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296	297
298	299	300	301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312	313	314	315
316	317	318	319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330	331	332	333
334	335	336	337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348	349	350	351
352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369
370	371	372	373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384	385	386	387
388	389	390	391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402	403	404	405
406	407	408	409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419				

[illegible]

תכנית העבודה	השנתית	המאושרת	לתכנון	לשנת 1983	למחוז חיפה
--------------	--------	---------	--------	-----------	------------

[illegible]

more with joy, and ever with love

er end every year smaller and smaller until it
was but a mere nothing

10. "I'm all over you, now
11. 10. 30, 11. 10, 12. 10, 13. 10, 14. 10, 15. 10, 16. 10, 17. 10, 18. 10, 19. 10, 20. 10, 21. 10, 22. 10, 23. 10, 24. 10, 25. 10, 26. 10, 27. 10, 28. 10, 29. 10, 30. 10, 31. 10, 32. 10, 33. 10, 34. 10, 35. 10, 36. 10, 37. 10, 38. 10, 39. 10, 40. 10, 41. 10, 42. 10, 43. 10, 44. 10, 45. 10, 46. 10, 47. 10, 48. 10, 49. 10, 50. 10, 51. 10, 52. 10, 53. 10, 54. 10, 55. 10, 56. 10, 57. 10, 58. 10, 59. 10, 60. 10, 61. 10, 62. 10, 63. 10, 64. 10, 65. 10, 66. 10, 67. 10, 68. 10, 69. 10, 70. 10, 71. 10, 72. 10, 73. 10, 74. 10, 75. 10, 76. 10, 77. 10, 78. 10, 79. 10, 80. 10, 81. 10, 82. 10, 83. 10, 84. 10, 85. 10, 86. 10, 87. 10, 88. 10, 89. 10, 90. 10, 91. 10, 92. 10, 93. 10, 94. 10, 95. 10, 96. 10, 97. 10, 98. 10, 99. 10, 100. 10, 101. 10, 102. 10, 103. 10, 104. 10, 105. 10, 106. 10, 107. 10, 108. 10, 109. 10, 110. 10, 111. 10, 112. 10, 113. 10, 114. 10, 115. 10, 116. 10, 117. 10, 118. 10, 119. 10, 120. 10, 121. 10, 122. 10, 123. 10, 124. 10, 125. 10, 126. 10, 127. 10, 128. 10, 129. 10, 130. 10, 131. 10, 132. 10, 133. 10, 134. 10, 135. 10, 136. 10, 137. 10, 138. 10, 139. 10, 140. 10, 141. 10, 142. 10, 143. 10, 144. 10, 145. 10, 146. 10, 147. 10, 148. 10, 149. 10, 150. 10, 151. 10, 152. 10, 153. 10, 154. 10, 155. 10, 156. 10, 157. 10, 158. 10, 159. 10, 160. 10, 161. 10, 162. 10, 163. 10, 164. 10, 165. 10, 166. 10, 167. 10, 168. 10, 169. 10, 170. 10, 171. 10, 172. 10, 173. 10, 174. 10, 175. 10, 176. 10, 177. 10, 178. 10, 179. 10, 180. 10, 181. 10, 182. 10, 183. 10, 184. 10, 185. 10, 186. 10, 187. 10, 188. 10, 189. 10, 190. 10, 191. 10, 192. 10, 193. 10, 194. 10, 195. 10, 196. 10, 197. 10, 198. 10, 199. 10, 200. 10, 201. 10, 202. 10, 203. 10, 204. 10, 205. 10, 206. 10, 207. 10, 208. 10, 209. 10, 210. 10, 211. 10, 212. 10, 213. 10, 214. 10, 215. 10, 216. 10, 217. 10, 218. 10, 219. 10, 220. 10, 221. 10, 222. 10, 223. 10, 224. 10, 225. 10, 226. 10, 227. 10, 228. 10, 229. 10, 230. 10, 231. 10, 232. 10, 233. 10, 234. 10, 235. 10, 236. 10, 237. 10, 238. 10, 239. 10, 240. 10, 241. 10, 242. 10, 243. 10, 244. 10, 245. 10, 246. 10, 247. 10, 248. 10, 249. 10, 250. 10, 251. 10, 252. 10, 253. 10, 254. 10, 255. 10, 256. 10, 257. 10, 258. 10, 259. 10, 260. 10, 261. 10, 262. 10, 263. 10, 264. 10, 265. 10, 266. 10, 267. 10, 268. 10, 269. 10, 270. 10, 271. 10, 272. 10, 273. 10, 274. 10, 275. 10, 276. 10, 277. 10, 278. 10, 279. 10, 280. 10, 281. 10, 282. 10, 283. 10, 284. 10, 285. 10, 286. 10, 287. 10, 288. 10, 289. 10, 290. 10, 291. 10, 292. 10, 293. 10, 294. 10, 295. 10, 296. 10, 297. 10, 298. 10, 299. 10, 300. 10, 301. 10, 302. 10, 303. 10, 304. 10, 305. 10, 306. 10, 307. 10, 308. 10, 309. 10, 310. 10, 311. 10, 312. 10, 313. 10, 314. 10, 315. 10, 316. 10, 317. 10, 318. 10, 319. 10, 320. 10, 321. 10, 322. 10, 323. 10, 324. 10, 325. 10, 326. 10, 327. 10, 328. 10, 329. 10, 330. 10, 331. 10, 332. 10, 333. 10, 334. 10, 335. 10, 336. 10, 337. 10, 338. 10, 339. 10, 340. 10, 341. 10, 342. 10, 343. 10, 344. 10, 345. 10, 346. 10, 347. 10, 348. 10, 349. 10, 350. 10, 351. 10, 352. 10, 353. 10, 354. 10, 355. 10, 356. 10, 357. 10, 358. 10, 359. 10, 360. 10, 361. 10, 362. 10, 363. 10, 364. 10, 365. 10, 366. 10, 367. 10, 368. 10, 369. 10, 370. 10, 371. 10, 372. 10, 373. 10, 374. 10, 375. 10, 376. 10, 377. 10, 378. 10, 379. 10, 380. 10, 381. 10, 382. 10, 383. 10, 384. 10, 385. 10, 386. 10, 387. 10, 388. 10, 389. 10, 390. 10, 391. 10, 392. 10, 393. 10, 394. 10, 395. 10, 396. 10, 397. 10, 398. 10, 399. 10, 400. 10, 401. 10, 402. 10, 403. 10, 404. 10, 405. 10, 406. 10, 407. 10, 408. 10, 409. 10, 410. 10, 411. 10, 412. 10, 413. 10, 414. 10, 415. 10, 416. 10, 417. 10, 418. 10, 419. 10, 420. 10, 421. 10, 422. 10, 423. 10, 424. 10, 425. 10, 426. 10, 427. 10, 428. 10, 429. 10, 430. 10, 431. 10, 432. 10, 433. 10, 434. 10, 435. 10, 436. 10, 437. 10, 438. 10, 439. 10, 440. 10, 441. 10, 442. 10, 443. 10, 444. 10, 445. 10, 446. 10, 447. 10, 448. 10, 449. 10, 450. 10, 451. 10, 452. 10, 453. 10, 454. 10, 455. 10, 456. 10, 457. 10, 458. 10, 459. 10, 460. 10, 461. 10, 462. 10, 463. 10, 464. 10, 465. 10, 466. 10, 467. 10, 468. 10, 469. 10, 470. 10, 471. 10, 472. 10,

Each map has its own color code.

[illegible]

no 36 K, 10011-4

α'' α β γ δ ϵ ζ η θ ι κ λ μ ν ξ π ρ σ τ υ ϕ χ ψ ω

100' 100' 100' 100' 100'

your (dinner 'evening' letter 19).

Warren James Esq. 1714 St. John's St. N.Y.

[illegible]

of the effect of the law of the

quint' essere al m^o die 9-10 fine ogni mese per ora

12 July 1955. 18 Jan. 71. pergo nivesc by

נאמר ויהי ערב ויהי בקר

sent to J. Edgar Hoover by S. O. S. after 1941

1000 1/2 lbs = 2000 lbs
 1000 1/2 lbs = 2000 lbs

new 800-600 617 3111 2nd floor to 100 new
 1st floor 1st floor 25th floor. 1111

note for 11/13 (2008-11/13)

1/2 of 21/100)

entirely correct (1911/10/10)

1871. 2113 1.5 le exp - 137-121 e' now just

you please, 1844 of Virginia.

1871
 1872
 1873
 1874
 1875
 1876
 1877
 1878
 1879
 1880
 1881
 1882
 1883
 1884
 1885
 1886
 1887
 1888
 1889
 1890
 1891
 1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900
 1901
 1902
 1903
 1904
 1905
 1906
 1907
 1908
 1909
 1910
 1911
 1912
 1913
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325

gotten by the office. It is with John very rare.

ה'תרס"ח י"ב אלול

دو کتب در دسترس است.

At 2 1/2 per cent per year

and now we are again at the 10000 mark.

ה'תרס"ב י"ח שבט

people after

2011

חברת העבודה העננית המאושרת לתכנן לשנת 1983 לחזות חייך

[illegible]

נכחו: מר יערי רוזן, רח' דה-האז ח"א
מר בנימיני, חב' רסקו
אדר' שקד, ח"א
אדר' ע. וסרטייל, מח"ע
מר אבי מילר, חבל התיכון, הסוכנות
נ. פלד וא. וקסלר, היח' לבינוי ערים ✓

להלן עיקרי הדברים:

הוצגו ע"י מר פלד עיקרי החדריך וסקיצה המצביעה על אפשרות אחת (מתוך כמה) לאירגון השטח ברמה הכללית. גם אדר' שקד הציג אפשרות כזאת כרעיון ראשוני ובלתי-מחייב. התקיים דיון הן בנושאים הפיזיים והן בנושאים פרוגרמטיים. כהנחיות מחייבות וכן קודות חשובות הועלו הנושאים כדלקמן:

א. שלבי ביצוע ראשונים בחרס ובמעלה יהונתן יהיו ב"חפר" שבין שני הישובים.

ב. פס-ירק לאורך הכביש הראשי, אשר ידגיש את ההפרדה בין היישובים לבין אזור החעשיה (ברקן) שמדרום לכביש.

ג. מערכת כבישים שחאפשר נגישות קצרה ככל האפשר אל האזור שבו ייקבע המרכז.

ד. הקצאת מגרש אחד למוסד על יסודי (בי"ס מקיף), זאת בכפיפות להנחיות משרד החינוך ואישוריו.

ה. החדריך שהופץ בפגישה ישמש כנקודת-מוצא למסגרת הפרוגרמה.

ו. הייזמים ייזכרו ביניהם ויחליטו על מתכנן אחד אשר באחריותו תסופל התכנית הכללית של חרס ומעלה יהונתן. תכנית זו חייבת להיות מתואמת עם חכ' קריית-נטפים של הסוכנות.

הפגישה הבאה תתקיים ביום החמישי, 16 באוגוסט בשעה 9.00 במטהב"ש.

רשם וסיכם: א. וקסלר

העתק: לנוכחים

אברהם שבות

סופיה אלדור

23.8.84

8/2/84

תכנון אלישמע (חרס) - מעלה יהונתן - קריית נטפים
כ"א תשרי שנת ה'תשמ"ד בנין ארבע

משתתפים: ש. שקד, א. מילר, י. רוזן, ע. וסרטייל, א. שבות
ס. אלדור, נ. פלד, בנימיני.

שקד בעקרון, הדברים שסוכמו בישיבה הקודמת נראים סבירים.

מסתייג מבעיות החיבורים אל הכביש האזורי הקיים. מבחינה מהותית זהו כביש שרות מקומי. לא איכפת אם הכניסה תהיה בצומת עם הכניסה לברקן או בסטגר.

כניסה שניה אפשרית, מכביש עמנואל, קבלו בזמנו אישור עקרוני מקריגר. רוצה להתייחס גם לקו בנין, בהתאם לדמת הכביש. מציע להסתפק ב-20 מ' לעומת 100 מ' הנדרשים כיום.

נקודות הישוב לאורך הכביש מאלקנה יוצרים שדרת די צפופה, אשר תצטרך גם לשרותי חינוך משולבים.

שבות יש לראות את כביש השרות עד לכניסה לאריאל ולהשלימו בהתאם, ללא צורך בהשתלבות בכביש חוצה שומרון.

שקד מבחינת מהות הישובים: לבאורה, המערכת יכולה להיות על כניסה אחת משותפת. בפועל, קיימת בשטח ק. נטפים, החיה בנתיב. מעלה יהונתן - התיישבות חופשית מכל מסגרת ארגונית, אלישמע - קבוצה מגובשת, מעין גרעין.

דאגנו לתת חיבור נוח מקריית נטפים לגוש הכללי: מאכל, להם 2 אפשרויות גדולות: או למלוא השטח שהוקצה או במסגרת מצומצמת, יחודית.

המסקנה: רצוי להשאיר הכניסה הנוכחית לנטפים, בנוסף לכניסה נוספת מבוקשת לאתר הגדול.

פנולנמה: בדעה כי רצוי למקד את המאמץ של שרותים עירוניים בשטח הקרוב לכביש (לעומת הצעת התדג'ן, בחלק הפנימי, ליד הואדל), בולל מרכז ספורט בסמוך לכניסה המשותפת. בנוסף, עוד שתי את-יחידות שרות (אלישמע, מעלה יהונתן).

שבות ברור כי התשתית לשני הישובים צריכה להיות משותפת, לבדוק פתרון תשתיות בהתאם לשלבי הפיתוח והאכלוס.

שקד נשארים במסגרת קבולת של כ-1,500 יח"ד, בינוני גמור, אך הוצים דגש בינוי עירוני סביב אזור המרכז, בגובה 3 קומות.

מעדיף אלמנט חינוכי דגש במסגרת בניה ביתר. זה לא משנה את הצפיפות. בעד מקבצים קטנים יחסית של בנה ביתר, הצפיפות ברוטו כ-1 יח"ד / לדונם.

רוזן יש לקחת בחשבון עוד כ-200 דונם, מעבר לקו הכחול, בתחום הואדל.

שקד בכל מקרה אזור הואדל ישאר לרוק.

117.8.58

6

Oct 10, 1894

222

4

252

בצפירות של 1 לדונם מעדיף להשאיר בנוכחה של החוק הידוני - הפרשה של 30% לצרכי ציבור. אין סיבה ממשית לעבור מעבר לכך. משתדלים להתחשב בבעלויות הקרקע, כך שההפרשות תהיינה בפרופורציה לכל אחד משטחי הישובים.

- סופיה מה עם תאום תכנון?
- שבוע 376 ש"ס במתכנן משותף לשתי הנקודות.
- סופיה השלב הבא - הכנת תכנית למת"ע. לשם כך יש צורך באשורים על בעלות קרקע. שתי אלטרנטיבות לפעולה:
- א. להכין תכנית אב ותכנית מתאר בפועל - על קרקע בבעלות כזין.
ב. זרוז תהליכי הסדרת בעלות.
- שקד לדעתו, על "דסקו" לטפל בשני האתרים, התכנון יהיה כמערכת אחת, ממנה יגישו את הקטע של אלישמע, שהוא מוכן. הכניסה בשלב זה תהיה מהביש לעמנואל.
- סופיה אפשר להתייחס לישיבה היום כשיבה מכינה לפני מת"ע. צריך לשבת עם מע"צ לתאם הכניסות. להכין סכמה ותכנית סטטוטורית.
- שקד מציע "לסגור" את הפרוגרמה בשלב מוקדם עם רחל ענבר. לפני שנגיע למת"ע.
- שבוע אלחנן אופנהיימר (מרכז מח' החינוך של מוא"ז שומרון) הוא הכתובת המטפלת שיעשה פגישה עם ר. ענבר והמתכנן. ניתן לקבוע פגישה מידית.
- יש להכין תכנית מלאה לכל השטח. לדיון במו"א שומרון ולהעלות משור הבינוי והשיכון ולשכת מתכנון. רק אז ניתן יהיה לגזור הקטע הרלוונטי של אלישמע. במידה ובינתיים יתקבלו אשורים על קרקעות נוספות - לצורך להגשה במקביל.
- סופיה למת"ע צריך גם תכנית תשתיות.
- נחום מבקש להתייחס לאתורי השטחים של מו"צ לאחר הסיכום הפרוגרמתי.
- שקד התשריט שהוצג היום אכן אינו בהכרח התמונה הסופית.
- סופיה מכיוון וקיימת החלטה על ועדת משנה למת"ע, יש לזמן עוד ישיבה לפני הגשה כדי לראות את התקדמות התכנון. הזימון על ידי לשכת התכנון.
- שבוע במקביל, לבדוק כל הנושאים אצל הק"מטים השונים.

רשם: נ. פלד

תפוצה: למשתתפים + אופנהיימר

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

תכנון אלישמע (חרס) - מעלה יהונתן - קריית נטפים

סיכום ישיבה שהתקיימה ביום 23.8.84 במשרד הבינוי והשיכון

משתתפים: ש. שקד, א. מילר, י. רוזן, ע. וסרטייל, א. שבות, ס. אלזור, נ. פלד, בנימלי.

- שקד בעקרון, הדברים שסוכמו בישיבה הקודמת נראים סבירים.
- מסליג מבעיות החיבורים אל הכביש האזורי הקיים. מבחינה מהותית זהו כביש שרות מקומי. לא איכפת אם הכניסה תהיה בצומת עם הכניסה לברקן או בסטגר.
- כניסה שניה אפשרית, מכביש עמנואל; קבלו בזמנו אישור עקרוני מקריגר, רוצה להתייחס גם לקו בנין, בהתאם לרמת הכביש. מציע להסתפק ב-20 מ' לעומת 100 מ' הנדרשים כיום.
- נקודות הישוב לאורך הכביש מאלקנה יוצרים שדרת דל צפופה, אשר תצטרך גם לשרותי חינוך משולבים.
- שבות יש לראות את כביש השרות עד לכניסה לאריאל ולהשלימו בהתאם, ללא צורך בהשתלבות בכביש חוצה שומרון.
- שקד מבחינת מהות הישובים; לכאורה, המערכת יכולה לחיות על כניסה אחת משותפת. בפועל, קיימת בשטח ק. נטפים, החיה בניתוק. מעלה יהונתן - התישבות חופשית מכל מסגרת ארגונית, אלישמע - קבוצה מגובשת, מעין גרעין.
- דאגנו לתת חיבור נוח מקריית נטפים לגוש הכללי; מאפשר להם 2 אפשרויות גדול: או למלוא השטח שהוקצה או במסגרת מצומצמת, יחודית.
- המסקנה: רצוי להשאיר הכניסה הנוכחית לנטפים, בנוסף לכניסה נוספת מוקשת לאתר הגדול.
- פרינציפ: בדעה כי רצוי למקד את המאמץ של שרותים עירוניים בשטח הקרוב לכביש (לעומת הצעת התדריך, בחלק הפנימי, ליד הואדל), כולל מרבץ ספורט בסמוך לכניסה המשותפת. בנוסף, עוד שתי תת-יחידות שרות (אלישמע, מעלה יהונתן).
- שבות ברור כי התשתית לשני הישובים צריכה להיות משותפת. לבדוק פתרון תשתיות בהתאם לשלבי הפיתוח והאכלוס.
- שקד נשארים במסגרת קבולת של כ-1,500 יח"ד, בינוני נמוך, אך רוצים דגש בינוי עירוני סביב אזור המרכז, בגובה 3 קומות.
- מעדיף אלמנט היוצר, דגש במסגרת בניה ביתר, זה לא משנה את הצפיפות. בעד מקבצים קטנים יחסית של בנה ביתר, הצפיפות ברוטו כ-1 יח"ד / לדונם.
- רוזן יש לקחת בחשבון עוד כ-200 דונם, מעבר "לקו הכחול", בתחום הואדי.

שקד	בכל מקרה אזור הואדי ישאר ירוק.
סופיה	בצפיפות של 1 לדונם מעדיף להשאר בנודמה של החוק הירדני - הפרשה של 30% לצרכי ציבור. אין סיבה ממשית לעבור מעבר לכך. משתזלים להתחשב בבעלויות הקרקע, כך שההפרשות תהיינה בפרופורציה לכל אחד משטחי הישובים.
סופיה	מה עם תאום תכנון?
שבות	שקד משמש כמתכנן משותף לשתי הנקודות.
סופיה	השלב הבא - הכנת תכנית למת"ע. לשם כך יש צורך באשורים על בעלות קרקע. שתי אלטרנטיבות לפעולה:
	א. להכין תכנית אב ותכנית מתאר בפועל - על קרקע בבעלות כזין. ב. זרוז תהליכי הסדרת בעלות.
שקד	לדעתי, על "רסקו" לטפל בשני האתרים. התכנון יהיה כמערכת אחת. ממנה יגישו את הקטע של אלישמע, שהוא מוכן. הכניסה בשלב זה תהיה מהבייש לעמנואל.
סופיה	אפשר להתייחס לישיבה היום כלישיבה מכינה לפני מת"ע. צריך לשבת עם מע"צ לתאם הכניסות. להכין פרוגרמה ותכנית סטוטורית.
שקד	מציע "לסגור" את הפרוגרמה בשלב מוקדם עם דחל ענבר, לפני שנגיע למת"ע.
שבות	אלחנן אופנהיימר (מרכז מח' החינוך של מוא"ז שומרון) הוא הכתובת המטפלת, שיעשה פגישה עם ר. ענבר והמתכנן. ניתן לקבוע פגישה מיידית.
	יש להכין תכנית מלאה לכל השטח, לדיון במו"אז שומרון ולהעלות משרד הבינוי והשיכון ולשכת התכנון. רק אז ניתן יהיה לגזור הקטע הרלוונטי של אלישמע. במידה ובינתיים יתקבלו אשורים על קרקעות נוספות - לצורך להגשה במקביל.
סופיה	למת"ע צריך גם תכנית תשתיות.
נחום	מבקש להתייחס לאתורי השטחים של מו"צ לאחר הסיכום הפרוגרמתי.
שקד	התשריט שהוצג היום אכן אינו בהכרח התמונה הסופית.
סופיה	מכיוון וקיימת החלטה על ועדת משנה למת"ע, יש לזמן עוד ישיבה לפני הגשה כדי לראות את התקדמות התכנון. הזימון על ידי לשכת התכנון.
שבות	במקביל, לבדוק כל הנושאים אצל הק"מטים השונים.

רשם: נ. פלד

תפוצה: למשתתפים + אופנהיימר

1973-1974

1975-1976

1977-1978

1979-1980

1981-1982

1983-1984

1985-1986

1987-1988

1989-1990

1991-1992

1993-1994

1995-1996

1997-1998

1999-2000

2001-2002

2003-2004

2005-2006

2007-2008

2009-2010

2011-2012

2013-2014

2015-2016

2017-2018

2019-2020

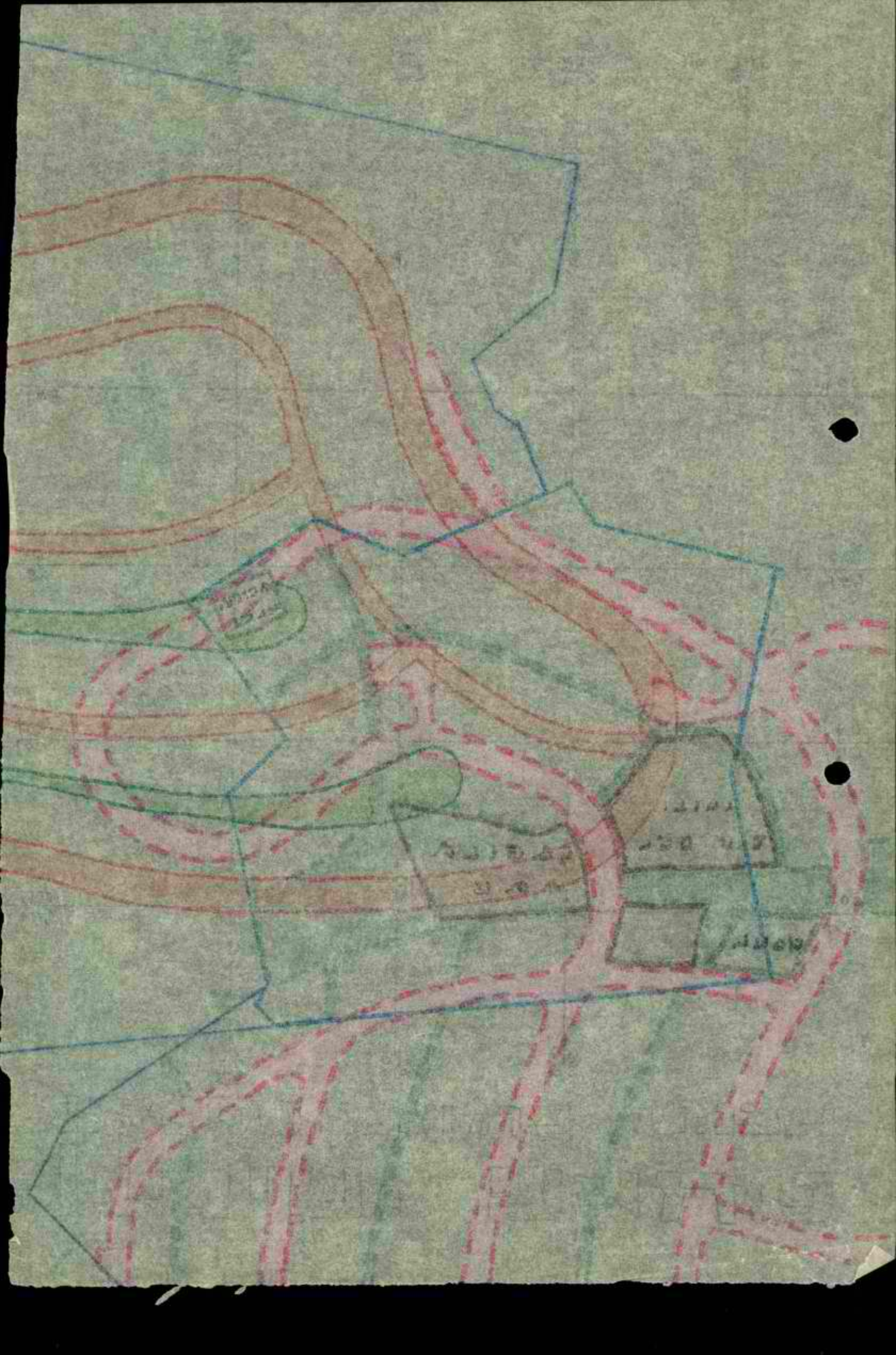
2021-2022

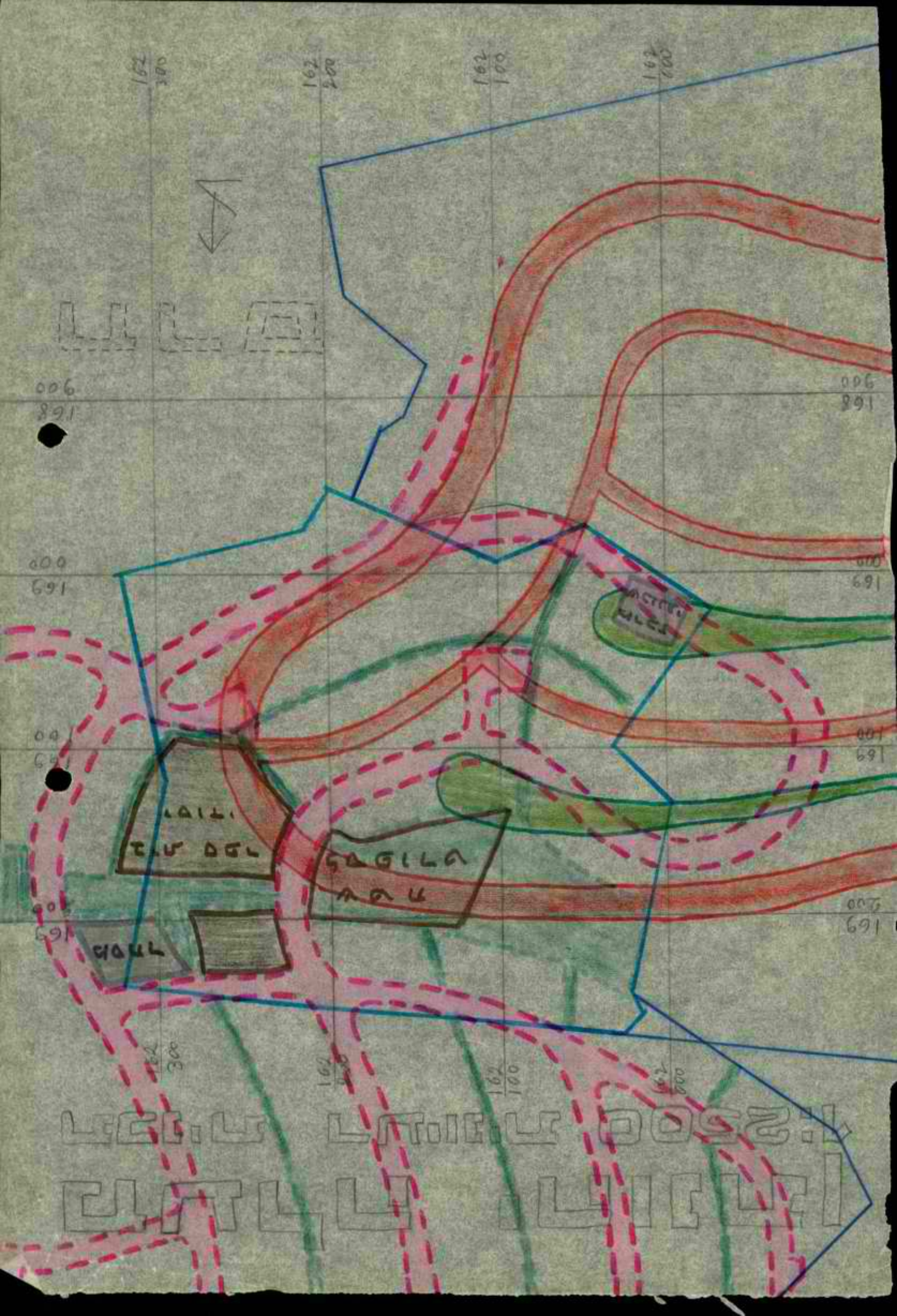
2023-2024

2025-2026

2027-2028

2029-2030





מעלה יהונתן

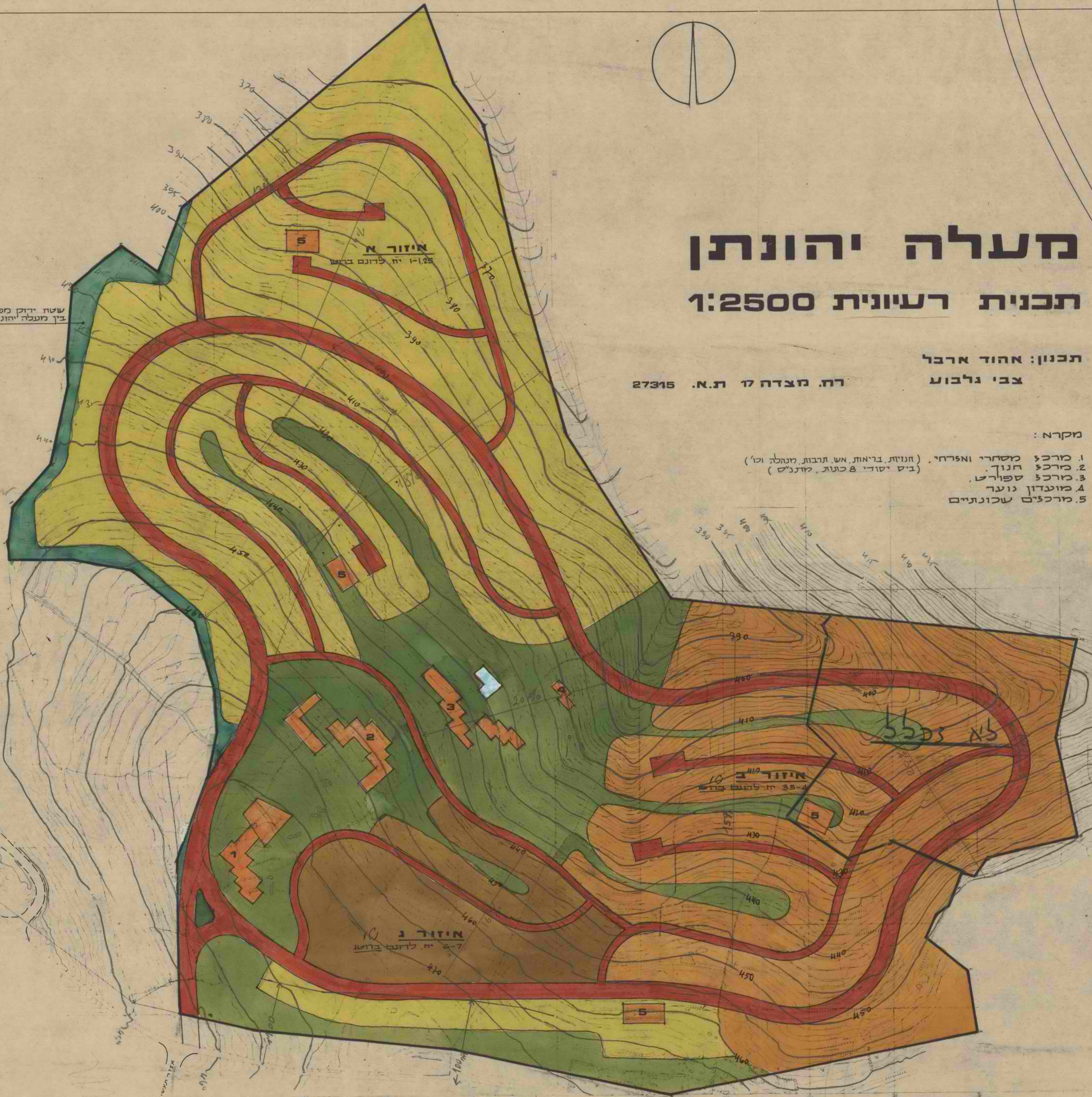
תכנית רעיונית 1:2500

תכנון: אהוד ארבל
צבי גלכוב

רח. מצדה 17 ת.א. 27315

מקרא:

1. מרכז מסחרי ומסרתי (חנויות, בריאות, אש, תרבות, מנהלה וכו')
2. מרכז חנוך
3. מרכז ספורט
4. מועדון נוער
5. מרכזים שכונתיים



שטח ירוק מפרד
בין מעלה יהונתן ונשפים

חזור 5
1-125 יח. לדונם ברוטו

חזור 10
35-4 יח. לדונם ברוטו

חזור 10
2-7 יח. לדונם ברוטו

169
000

169
000

5
↑



הרית נשכים

תכנית מתאר המהווה בחלקה תכנית מפורטת מס' — למוקד

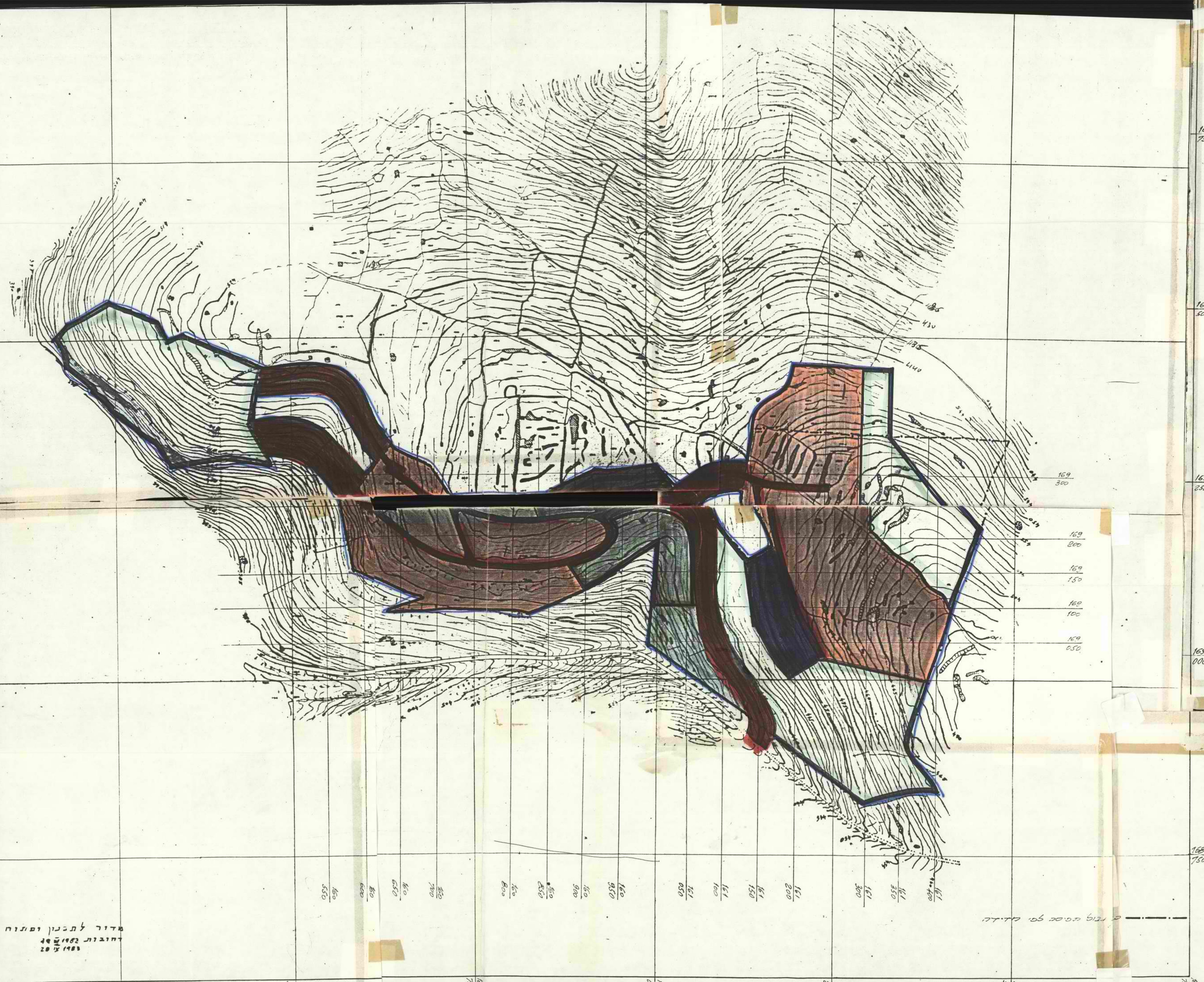
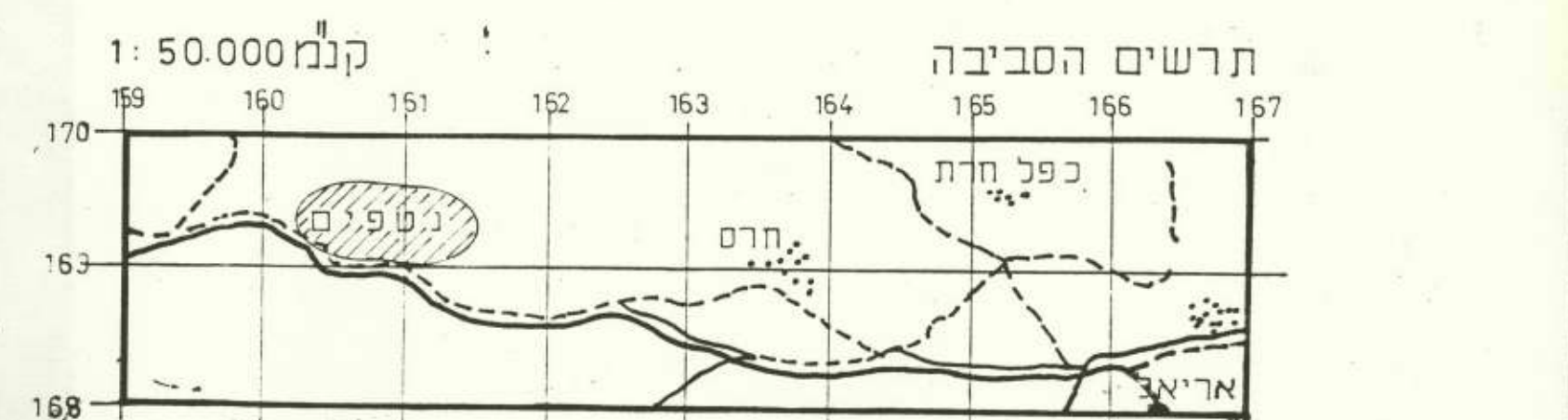
קנ"מ 1:2500 יוני 1983

מגיש התכנית
בעל הקרקע
המתכנן
המבצע

ההסתדרות הציונית העולמית
ח ט י בת
מנהל מקרקעי ישראל
הסוכה' — המחלקה להתיישבות
האגף לתכנון התיישבותי
אדריכל ג. קרין
אדריכל מתכנן א. שלו
הסוכה'

חתימת מגיש התכנית
חתימת בעל הקרקע
חתימת המתכנן
חתימת המבצע

מקרא			
שטח בדונם	אחוזים		
48.8	149.7		גבול התכנית
3.9	120		אזור מגורים
3.6	109		אזור מרכז
3.6	109		אזור ספורט
3.6	109		אזור ספורט
24.5	752		שטח שיעודו יקבע בעתיד
11.9	366		דרך מוצעת
3.7	11.4		אזור מלאכה
3.5	11.0		שטח פרטי פתוח
100%	306.8		



מדור לתכנון ופיתוח
דחובות 49
28 י"א (1983)



אל: צ'אנה וולק, פאק, ידית, כאן	התאריך: 20/8/89
מאת: ש. גורביץ, מ. ק. כ.	תיק מס':

הנדון:

כקדו - חתן - חתונה
סימנים: חתן קטן סימנים ימים חתונה

חתימי חתונה חתונה חתונה
חתימי חתונה חתונה חתונה
חתימי חתונה חתונה חתונה
חתימי חתונה חתונה חתונה

חתימי

חתימי חתונה חתונה חתונה
חתימי חתונה חתונה חתונה
חתימי חתונה חתונה חתונה
חתימי חתונה חתונה חתונה

לדבר עם מנהל האזור

קצין מטה ארכיאולוגיה

המינהל האזורי לאיזור יהודה ושומרון

תאריך : 8.8.89

סימוכין : ארה-9684

אל : גב' אתיקה יעקב - מ.א. שומרון

✓ מר ש. הורוביץ - משרד השיכון

מנהל לישכת התיכנון

הנדון : רבבה - אישור תכנית מתאר

שלנו : ארה-5543 מיום 13.3.84

1. בהמשך למכתבינו בנדון מתכננים (סעיף 3) הריני להודיעכם, שעל מנת לאשר את תוכנית המתאר, אבקשכם התחייבות בכתב לביצוע החפירות ומימוןם לפני תחילת פעילות ההכשרה.

2. אומדן העלות במחירי היום כדלהלן :

- א. 10 ימי עבודה X 5 עובדים X 50 ש"ח = 2,500 ש"ח
ב. מודד (יום עבודה) = 500 ש"ח
ג. ארכיאולוג (כולל צילומים) = 1,000 ש"ח
ד. רכב (דלק) = 500 ש"ח
ה. הסעת פועלים = 1,000 ש"ח
ו. גידור (כולל עבודה וחומרי בטון, עמודים) = 3,500 ש"ח
סה"כ = 9,000 ש"ח

3. העלות מתייחסת רק לארבעת השומרות הנמצאות בתחום תוכנית המתאר בלבד.

4. לידיעתכם ולטיפולכם.

ב ב ר כ ה

חנניה היזמי

ס. קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 01/08/90

סכום דיון בנושא - רבבה.

השתתפו: רבקה בלידשטיין, בצלאל פרידה, עו"ד משה גליק, אדרי' רחל ולדן.

סוכם

א. קרקע

230 דונם-בעלות פרטית של הקרן לגאולת קרקע.
140 דונם-אדמות מדינה-ללא עררים.
מאות דונמים נוספים נמצאים בשלב של בדיקת עררים.

ב. קיימת החלטת ממשלה משנת 1984 המאשרת הקמת הישוב רבבה על שטח של כ-600 דונם, היזם - הקרן לגאולת הקרקע.

ג. השטח הפרטי נמכר ל-230 משפחות, מדובר בכ-600 מ"ר למשפחה. האוכלוסיה הרוכשת הינה מעורבת (דתיים וחילוניים) מתוכן מעריכים שכ-60-70 משפחות מתכוונות אכן לבנות את ביתם, אולם מספר זה הינו הערכה בלבד, ולא נבדק לאחרונה.

ד. היזם פנה אל ראש ענף תשתית ביו"ש בבקשה לבצע הפקעת דרך מכביש עמנואל- יקיר לתוך הישוב, הכביש מאושר בתוכנית המתאר כ-60 מ"ר מהתוואי יש צורך להפקיע, היתרה עוברת בקרקעות מדינה או בקרקעות פרטיות (יזם).

ה. היזם ממליץ לתכנן בשלב א' את שטחי המדינה מדובר בשטח הנמצא בשפועים של 15%-25%.

ו. סכום זה יובא בפני הנהלת המשרד, במידה והישוב יתוכנן עפ"י הנחיות המחוז, יוצא תדריך תכנון כמקובל.

ז. עו"ד גליק מתבקש להעביר למשהב"ש בהקדם:

1. העתק חוזה שנעשה עם הרוכשים.
2. העתק של החלטת הממשלה על הקמת הישוב.
3. מפה של השטח המוכרז, לצורך בדיקת בעלויות.


רשמה: בצלאל פרידה

העתק
מר י. מאירי-מנהל מחוז מרכז
מר א. הראל-ע/ר לקרקעות

סוכובולסקי - הרטבי
חשדן חורגנידין
SUCHOVOLSKY - HARTAVI
LAW OFFICE

[illegible]

15	YANIV	01	19	כנז	רחוב
MI	AVIV	85791			חל-אביב
PLANTAGE		07	00000000		ולחיות
PAN-		075	000014		פס-חלה
SOULAIM		94146			ירושלים
00000000	HAMALFA	10		המלכה	שלומציון
MAKES		03	000048		טלמית
OUR REF					מספרנו:
TEL-AVIV					חל-אביב

העברה פקסימיליה
FAX TRANSMISSION

TO: מחלקת המבחן - ר"ב 37 :מל
מחלקת המבחן
 FAX NO.: 5610585 :מס' פקס
 FROM: ר"ב 37 :מחלקת
 FAX NO.: 384914 :מס' פקס

NO. OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE) 4 מספר עמודים (כולל עמוד זה)

MESSAGE/COMMENT:

הערה:

- MESSAGE/COMMENT:
1. בקשתך רצ"ה העתק החלטת ועדת שרים להתיישבות בגן הקדש
הישוב חרם-אלטמאד כיום "רדבה" ע"י ה.נ. 3.
2. כאן רצ"ה העתק מההסכם שנחתם עם רכשי האדמות בחרם.
נא לשים לב' 1-8. להסכם.
3. לעומת ע"יך הטבח הפרטי שבבגלות הקרן לעומת קרנד
היו 100 2 חלקות 42, 43, 44 ו-15 באצאות הכפר "חרם"
וחאו כולו 221 בונק וכן ק"ק כ כ כ ה.
שטח באין עם אצאות אבינה
בעלז 300 140 בונק.
ע"י א.ג.ל'ר

במקרה של סיבוס נא הודיעוני לטלפון 03-200885

IF ANY PART OF THIS TRANSMISSION FAILS OR IS ILLEGIBLE,
OR IF IT IS MISDIRECTED, PLEASE TELEPHONE 972-3-200855.

ב. 21/פקס

(נספח לתעודות וזכישות)

982 שנת 1982 לחדש שנת 1982 ביום 1982

בין

הקרן לגאולת קרקע שליד מדרש ארץ ישראל קדומים (אלון מורה) (להלן: "הקרן

לבין

1. ת.ז.

2. ת.ז.

שניהם ביחד וכ"א מהם לחדר (להלן: "הרוכש");

והקרן הינה בעלת הזכויות בשטח קרקע הידוע כגוש (פיסקלי) מס'
חלוצה

הואיל:

והרוכש רכש מאת הקרן חלקת קרקע בת.....דוגם (ברוטו) מתוך השטח הנ
(להלן: "חולקת");

והואיל:

ולרוכש ידוע כי בכוונת הקרן לגרום להקמת ישוב יהודי על השטח, עובדה א
תחייב אותו יחד עם רוכשים נוספים להשתתף בהוצאות אשר יהיו כרוכות בתכ
ובבצוע עבודות הפיתוח של השטח לקראת הקמת הישוב והכשרת השטח ליו

והואיל:

לפיכך הוצהר והותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מגוף ההסכם

1.

2. הרוכש מצהיר כי בכוונתו להקים את ביתו על החלקה וכי ידוע לו כי הקרן לא תאמ
בצוע עסקאות ספקולטיביות למיניהן בחלקה וזאת מתוך מטרה לשמור על מחיר
סבירים של אדמות ביהודה ושומרון, לפיכך מסכימים הצדדים כי כל מכירה של החל
ע"י הרוכש תיעשה תוך תאום מוקדם עם הקרן אשר מתחייבת שלא למנוע הסכמ
למכירה אלא מטעמים סבירים.

2.

הרוכש מתחייב בזאת לשאת יחד עם רוכשים נוספים בכל ההוצאות שיהיו בוצעות
וכרוכות בהפיכת השטח והחלקה למגרש הראויים לבניה ולרבות השטח
ההוצאות הכרוכות בהפיכת החזקה בשטח בתכנון השטח לשוב. הגשת תוכנית
כללית ומפורטת. פרצלציה. תכניות פיתוח. כיוכ. מים. דרכים. חשמל וכו'.
מכל סוג שהוא אשר תהיה דרושה וכרוכה בהפיכת השטח והחלקה לראויים לבניה.

כמו כן מתחייב הרוכש לשאת יחד עם רוכשים נוספים בכל ההוצאות שיהיו בוצעות
בביצוע עבודות הפיתוח והתשתית של השטח בכללו ושל אלה הצמודים לחלקה וכן
בהוצאות שיהיו כרוכות בכל עבודה ו/או תכנון נוספים אשר יהיו כרוכים בהפיכת
החלקה למגרש ראוי לבניה (להלן: "ההוצאות").

ההוצאות המפורטות בסעיף 3 לעיל היקפם ומועדי התשלום יקבעו באופן כללי
ע"י הקרן וזאת בתיאום עם מתכנן ומהנדס המתמצאים בעניין

הרוכש מתחייב לשלם את חלקו בהוצאות בשלבים ובתשלומים כפי שיקבעו ע"י הקרן.
כל דרישת תשלום מצד הקרן ניתן יהיה לשלם בתוך 30 יום מיום הדרישה או במועד
מאוחר יותר באם מכתב הדרישה יאפשר זאת.

הרוכש מתחייב בזאת להתחיל בבניית ביתו על החלקה בתוך - 18 חודש מהיום,
בו ניתן יהיה לקבל היתרי בניה על החלקה מן הרשויות המוסמכות ולאחר שהמגרש
יוכשר לבניה.

באם לא יעמוד הרוכש בהתחייבותיו המפורטות בהסכם זה במקצתן או בכולן ובפרט
בהתחייבות המפורטת בסעיף 4 א. לעיל, ייגזר על ידי הקרן ו/או גוף אחר
של הרוכש בחלקה והרוכש מוותר בזאת על כל תביעה או זכות כלפי החלקה ו/או
הקרן במקרה כזה.

במקרה ויחול האמור בסעיף 7 לעיל תהיה רשאית הקרן לפעול באחת מהדרכים
הבאות:

להשיב לרוכש את כל הכספים אשר שולמו על ידו בגין החלקה ו/או בגין ההוצאות
כשהם צמודים לדולר מיום בו שולמו ע"י הרוכש לקרן. בניכוי ההוצאות שיגרמו
לקרן.

לשלב את הרוכש בחלקה אחרת המצויה בשטח אשר נרכש ו/או ירכש ע"י הקרן
ואשר טרם מחונן לבניה באזור אשר נדרש ע"י הרוכש בעת רכישתו, לפי החלוקה
מרכז שומרון ו/או צפון שומרון ו/או מזרח שומרון וזאת כאמור בתעודת הרכישה.

במקרה כזה יוחזרו לרוכש הסכומים אשר שולמו על ידו בגין ההוצאות בלבד כשהם
צמודים לדולר מהיום בו שולמו ע"י הרוכש לקרן. בניכוי ההוצאות שיגרמו לקרן.

ככל מקום בו מופיעה המילה "קרן" בהסכם זה הכוונה גם לכל גוף או אדם אשר
יקבע וימונה ע"י הקרן לתפקיד של קביעת ההוצאות ומועדי תשלומם ובמקרה כזה
יחולו ההתחייבויות המפורטות בהסכם זה גם ו/או רק כלפי אותו גוף או אדם והכל
כפי שיקבע ע"י הקרן.

הרוכש מתחייב לחתום על כל מסמך או הסכם שיהיו כרוכים או דרושים לשם בצועו
של החכם זה והגן מזה את כוחו ושל חברו לחתום על כל מסמך כנ"ל לרבות התכש
ריות חוזיות עם מהכננים וקבלנים למיניהם.

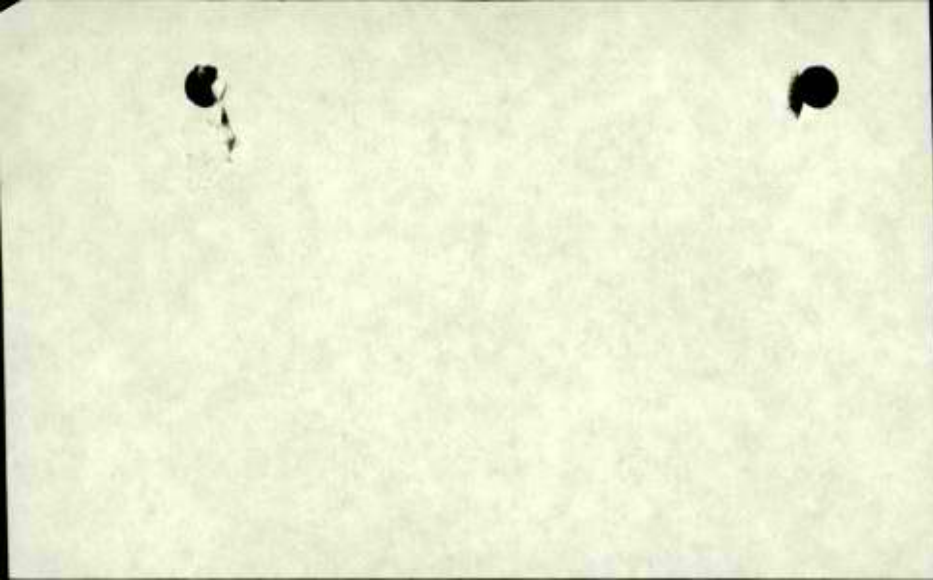
הצדדים מסכימים כי בכל מקרה בו יתגלה ביניהם סכסוך כקשר עם בצועו של הסכם
זה, יהיה מוסמך לדון בכך ביהמ"ש בישראל (במחוז ת"א) והוא ידון בכך בהתאם
לדין החל בישראל.

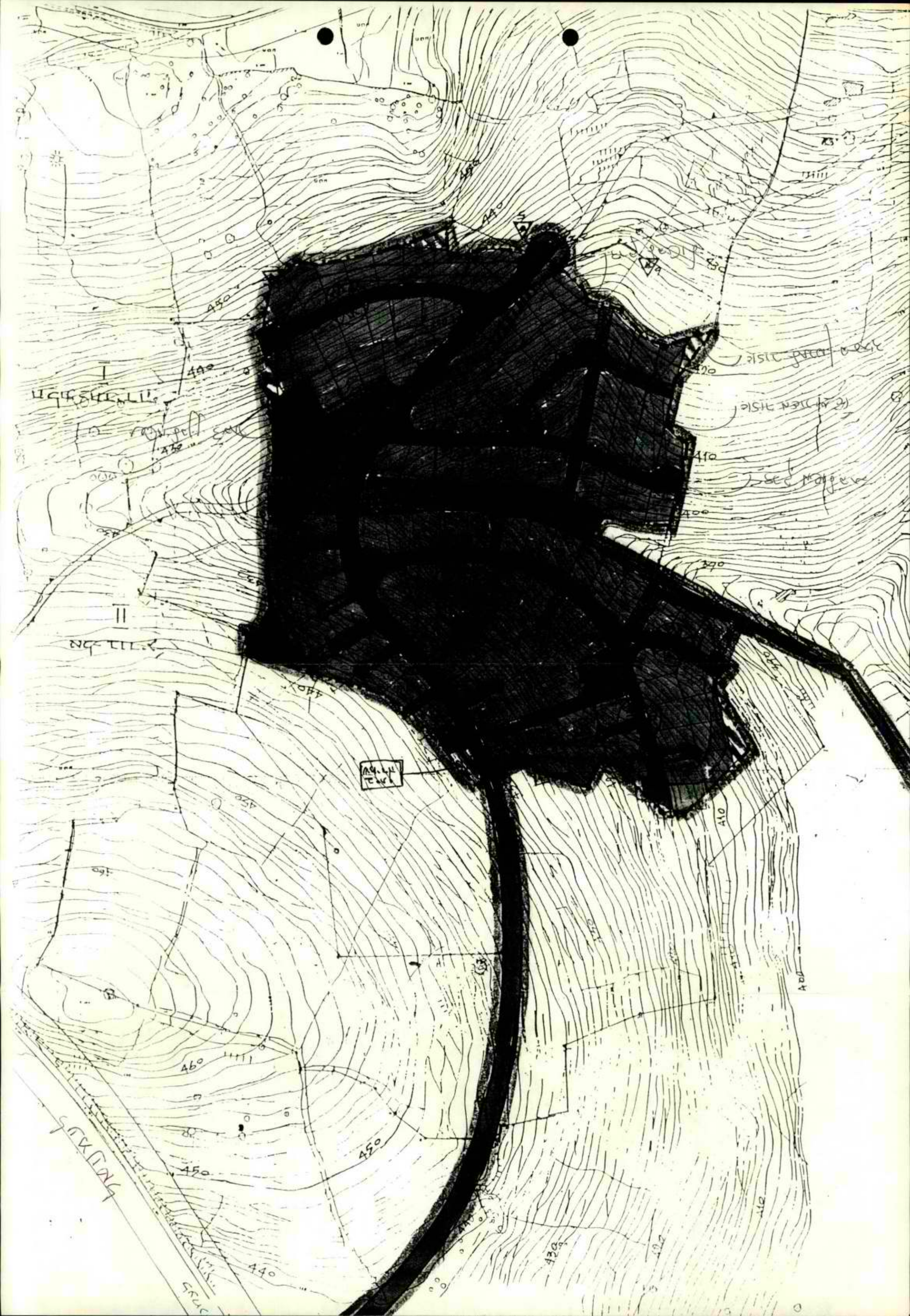
ולראיה באו הצדדים על החתום:

..... הקרן
..... הרוכש

900 23/9 7227 1000
 מיליון שלילי 11/11

1300 17/9 7227
 מיליון שלילי
 ביחודי דיון הבנה עם אברהם
 שבת ואלה 11/11





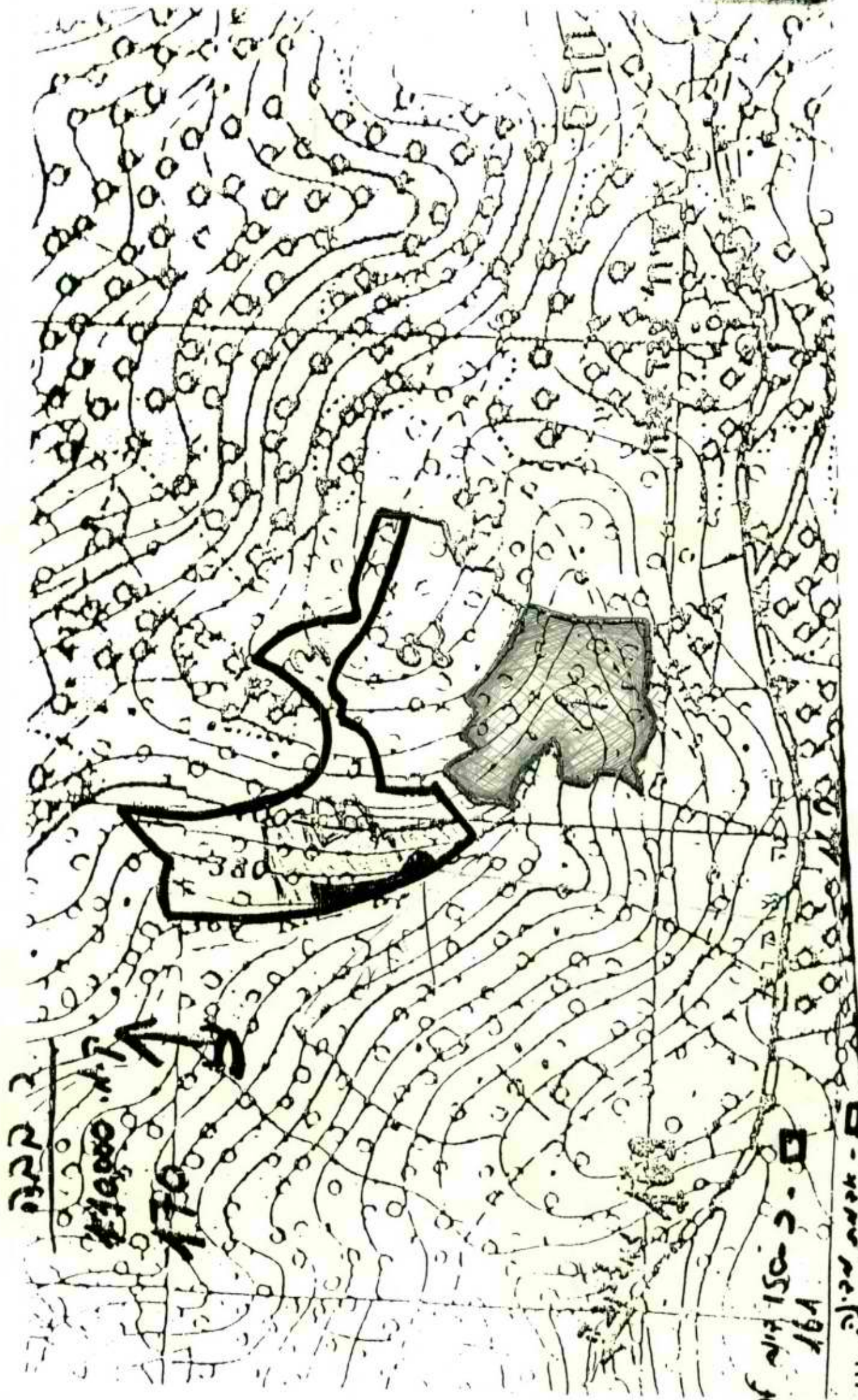
חללית חלל (אנ)

- סמלית לבריאות זמנית

- ממשלה - חללית

- 450 | מאמר

pc
- 000 0001 cph



0 - 000 0001 cph
197
0 - 000 0001 cph

000 0001 cph
197
0 - 000 0001 cph

1 000 0001 cph

9/30-11/30

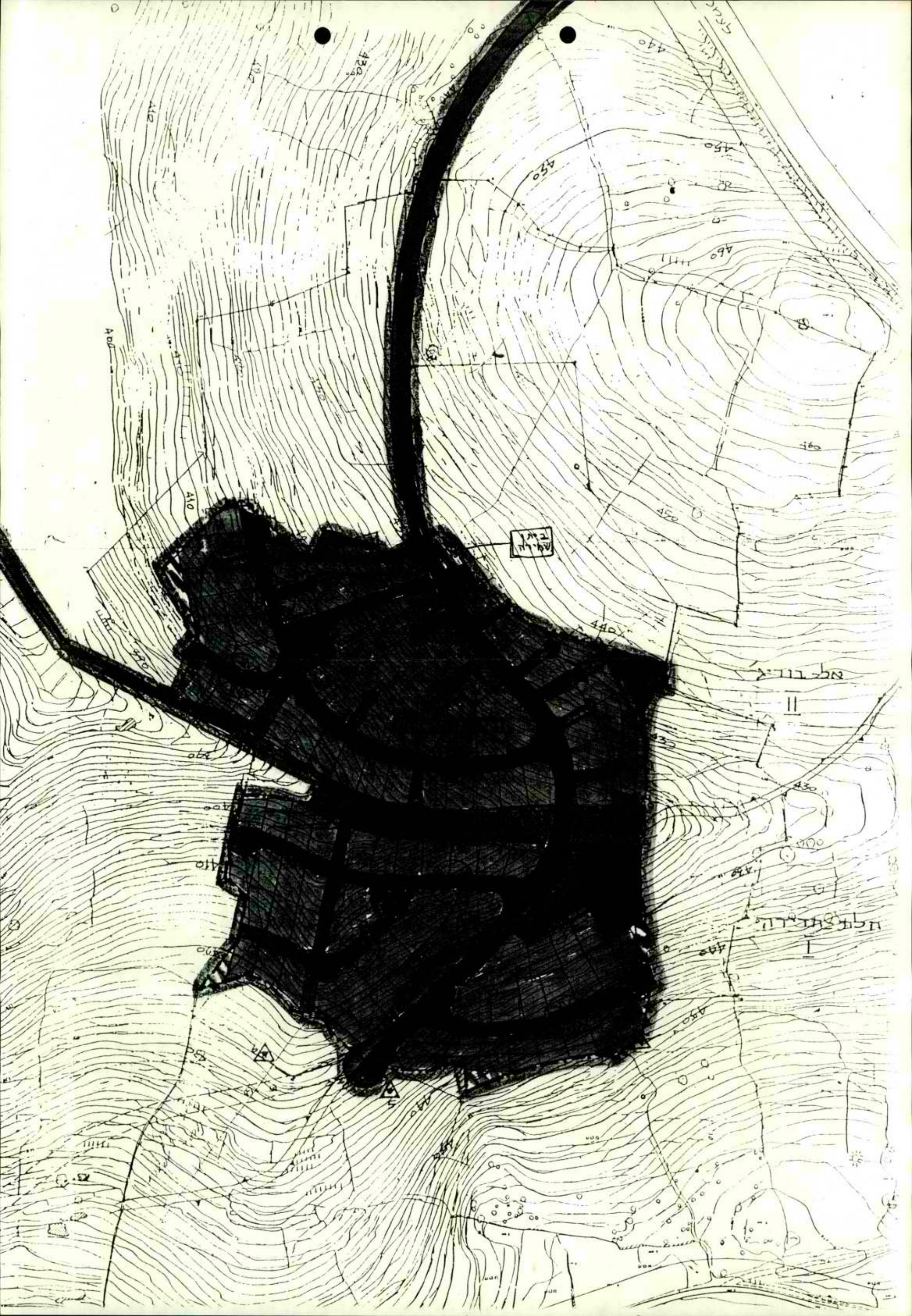
1/1/30-1/31/30

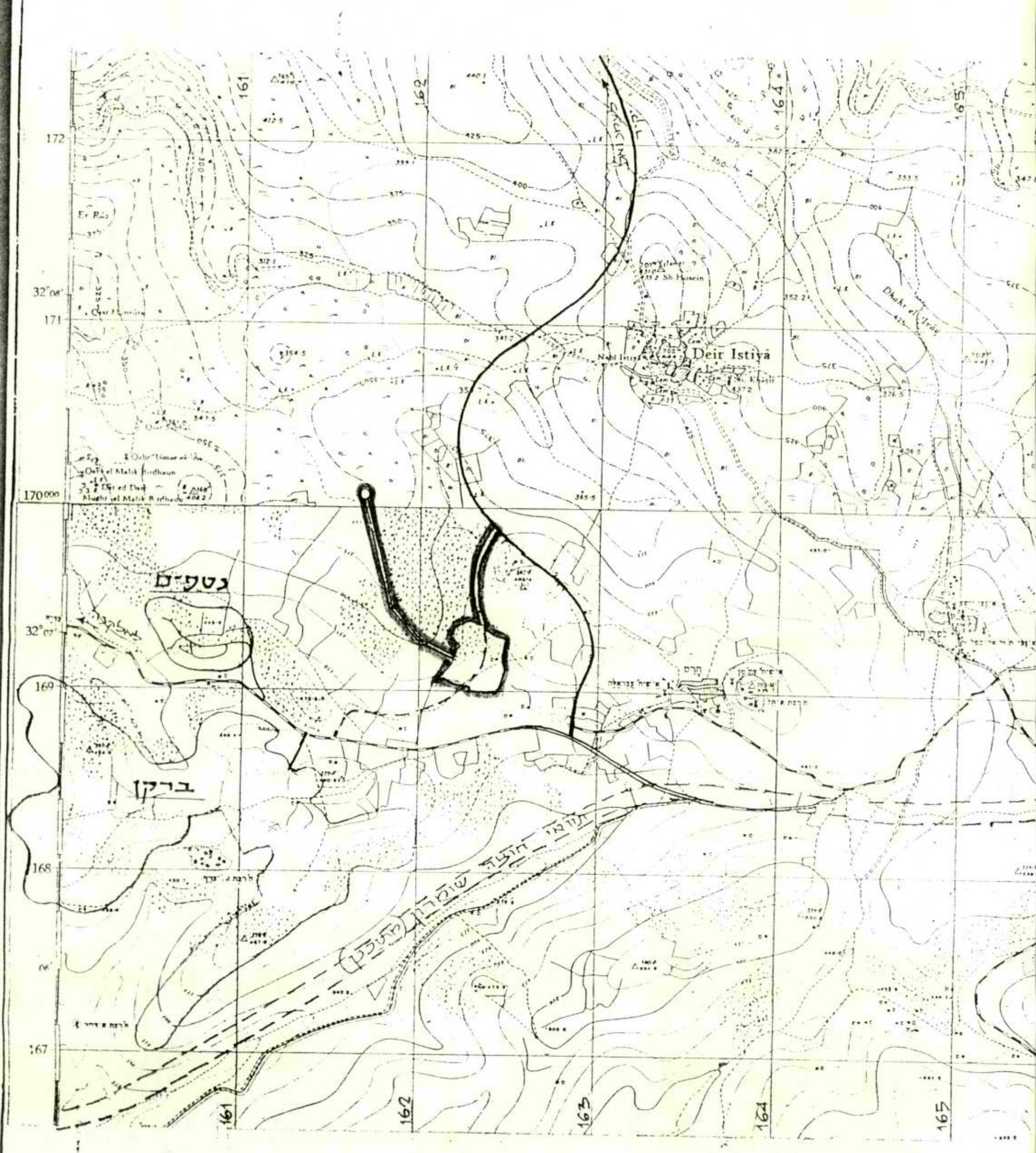
1/1/30-1/31/30

1/1/30-1/31/30

1/1/30-1/31/30

1/1/30





קנה 1:20,000

5/2
5/22
052-921568

טבלת שטחים:

כ- % מהשטח הכללי:	שטח במ"ר:	האיזור:
66.12	89,400	מגורים א' (*) שטח פרטי פתוח שטח לתכנון בעתיד
3.40	4,600	בנייני ציבור
9.99	13,500	ש. צ. פ..
0.81	1,100	דרכים משולבות
19.68	26,600	דרכים
100 %	135,200 מ"ר	סה"כ

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 22.10.90

לכבוד
גבי ציפי בירן
הלשכה המשפטית י-ם

הנדון: הרשאה לתכנון - רבבה

עפ"י סיכום בין הנהלת המחוז ובין הקרן לגאולת הקרקע מהיום ובהמשך למכתבינו מיום 27.9.90, אנו מבקשים את התייחסותך המשפטית להגדרה: משרד השיכון יסייע בבניית הישוב. (מצ"ב העתק החלטת הממשלה לגבי הישוב רבבה). האם הסיוע הוא בתכנון בלבד או בנושאים נוספים?

כמו כן מצ"ב העתק מהחלטת הממשלה מיום 10.6.81 שבו צויין כי הישוב יתוכנן ל- 400 משפחות.

עפ"י עקרונות תדריך התכנון שהוכן בתיאום עם יחידת בינוי ערים, סה"כ יח"ד 1137 (כולל שטחי מדינה וקרן לגאולת קרקע).

אנו מבקשים את התייחסותך גם לסעיף זה.

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
התאחדות נגד
ס/מנהל המחוז

העתק:

מר י. מאירי - מנהל המחוז
גבי דיאנה וולקוב - יחידת בינוי ערים - משב"ש י-ם
מר ש. מגורי כהן - אדריכל המחוז
מר א. הראל - ע/ר קרקעות


 W. 227-81E
 2021E 02

COMC 2022 SU 81 rber n.hid 003.E. 2019 WCM.
 UCM 0. 2ME 00000M. 00.0000 0000 001.
 0000 C. n.hid 003.E. 000 00 00.00 0000.
 000 00000 n.him.

NU 00000 00 0000 0000 0000 0000 0000
 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000
 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

0000 "0000" - 00 0000 0000

NUIS 00000
 00000
 00. 0000 0000
 0000

0000

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ובינוי ערים

טל. 617-227(02)
פקס 114-882(02)
מס. 27990-2

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

27 ספטמבר 1990

לכבוד
מר א. גלדמן
מנהל מחלקה טכנית
משב"ש מחוז מרכז

לכבוד
מר מוסקוביץ
ס/מנהל מחוז מרכז
משב"ש

א.נ.

הנדון: תדריכי תכנון. רבבה - אריאל

לפי בקשת מחוז מרכז הנני אמורה להכין שתי תדריכי תכנון בישובים אריאל ורבבה.

עד היום הזה לא קיבלתי איתור מדוייק וטופוגרפיה של השטחים הללו.

אבקשן לזרז ולהקפיד שהמפות הדרושות לצורך הכנת התדריכים יגיעו אלי לפחות שבוע ימי עבודה לפני תאריך הצגתם למנהל המחוז כדי שנספיק להכין לפחות:

א. ניתוח שיפועים, תשתיות ובעלויות.

ב. הצעת תכנונית גרפית וכתובה.

ג. תכנון איתכם.

ד. תקון והדפסה.

להזכירך שהמשרד כולו יוצא לחופשה מאורגנת מ - 3/10 עד 10/10.

בברכת גמר חתימה טובה,

דיאנה וולקוב - אדריכלית
ראש צוות תכנון ערים

העתקים:
מר י. מאיר מנהל מחוז מרכז
רבקה, מחוז מרכז
פרידה, מחוז מרכז
אריה, מחוז מרכז
ס. אלדור מנהלת אגף תכנון ערים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 27.9.90

אל: גב' ציפי בירן - הלשכה המשפטית י-ם

הנדון: הרשאה לתכנון - רבבה

הישוב רבבה נמצא בתחום מחוז המרכז.
מצ"ב העתק החלטת ועדת שרים להתיישבות בענין הקמת הישוב חרס-אלישמע,
כיום "רבבה".

כמו כן מצ"ב העתק מהסיכום שנחתם עם רוכשי מגרשים.

בתחום הישוב קיימות 140 דונם אדמות מדינה ו- 230 דונם אדמות בבעלות
קרן לגאולת הקרקע.

מצ"ב העתק ממפה עם סימון בעלויות שהועברה למשרדינו ע"י עו"ד גליק.

לצורך הגשת בקשת הרשאה לתכנון, אנו מבקשים את אישורך האם למשב"ש יש
סמכות לתכנן את כל הישוב או תכנון על אדמות מדינה בלבד.

בכבוד רב

יחיאל מנסקוביץ
ס/מנהל המחוז

העתק:

מר י. מאירי - מנהל המחוז
גב' דיאנה זולקוב - אגף בינוי ערים
מר ש. יגורי כהן - אדריכל המחוז
מר א. הראל - ע/ר קרקעות

אל:	זכר פאנק וולקוב	התאריך	17.9.90
מאת:	שרה - מתן פחול	חיק מס'	
הנדון:	הפחן הפכין רבכה		
סימוכין:			

החפץ הנ"ל יחזיק ב"א א'
17.9.90 קשה 900 אצל יחידה נא"ה

בהתאמה! זכר פאנק וולקוב
זכר פאנק וולקוב, זכר חול וולקוב,
מר יחידה מוקוב, מר ח"מ פ"ה
זכר חכה לבט"ן, זכר פחול בל"ה
מר אומה הראל

(א) השתתפות
דברך
שה
הספקי מה בל"ה

מדרג סופר

ושלח הפנה לעדה זו

ב"א ב' 9, 17 קשה 900
אצל יחידה מוקוב

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ובינוי ערים

טל. (02)227-617
פקס (02)882-114
מס. 22-27990

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

27 ספטמבר 1990

לכבוד
מר א. גלדמן
מנהל מחלקה טכנית
משב"ש מחוז מרכז

לכבוד
מר מוסקוביץ
ס/מנהל מחוז מרכז
משב"ש

א.נ.

הנדון: תדריכי תכנון. רבבה - אריאל

לפי בקשת מחוז מרכז הנני אמורה להכין שתי תדריכי תכנון בישובים אריאל ורבבה.

עד היום הזה לא קיבלתי איתור מדוייק וטופוגרפיה של השטחים הללו.

אבקשך לזרז ולהקפיד שהמפות הדרושות לצורך הכנת התדריכים יגיעו אלי לפחות שבעה ימי עבודה לפני תאריך הצגתם למנהל המחוז כדי שנספיק להכין לפחות:

א. ניתוח שיפועים, תשתיות ובעלויות.

ב. הצעת תכנונית גרפית וכתובה.

ג. תכנון איתכם.

ד. תקון והדפסה.

להזכירך שהמשרד כולו יוצא לחופשה מאורגנת מ - 3/10 עד 10/10.

בברכת אמר חתימה טובה,


דיאנה זולקוב - אדריכלית
ראש צוות תכנון ערים

העתקים:
מר י. מאיר מנהל מחוז מרכז
רבקה, מחוז מרכז
פרידה, מחוז מרכז
אריה, מחוז מרכז
ס. אלדור מנהלת אגף תכנון ערים

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 1.10.90

אל: גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם

הנדון: רבבה

רצ"ב מכתבנו לעו"ד מ.גליק. סוכם איתך שתדריך התכנון יבנה בשתי אפשרויות:

1. כשמתייחסים רק ל- 140 ד' אדמות המדינה.

2. כשמתייחסים לכל שטח הישוב של היום.

התנית בשיחה עמי את התדריך בקבלת מפת המדידה. רצ"ב המפה.

קריאת תדריך התכנון הסופית של התדריך תתקיים ביום א' 21.10.90 בשעה 11.00 במח' פרוגרמות.

הצגת התכנון - לאחר מכן בשעה 14.00 בלשכת מנהל המחוז.

בברכה

יחיאל מוסקוביץ
ס/מנחם המחוז

רבבה-תד

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 1.10.90

לכבוד
עו"ד גליק
רח' יבנה 15
תל-אביב

הנדון: רבבה

קיבלנו מפה של אדמות קרן לגאולת קרקע ושל אדמות המדינה. וכן הודעה על
הקמת הישוב "אלישמע" (רבבה?) ונספח לתעודת הרכישה והעתק ההסכם ריק.

אבקש לקבל את כל ההסכמים החתומים המלאים. בשיחה שערכנו בע"פ הודעת לי
שהתחייבת כלפי המשתכנים שעמדו בהתחייבויותיהם כלפי הקרן, שהגבעה
שנמצאת בשטח הישוב המתוכנן היא המיועדת להם, ואת זה אין רואים מתוך
המסמכים שצרפת.

אבקשך לקיים פגישה עימי מחר יום א' בשעה 10.00.

בברכה

יחיאל אסקוביץ
ס/מנהל המחוז

רבבה-מש



אד צליל בצד ימין
פז 140

העמק גאון קרן
2

גוש II חלקות
42
43
44
עלית בראש עמק קרן גאון הקרן

גוש I חלקה 51
פז 13/30

פז 96

2

10/11

מחול המדבר

רבוה - מדריך תכנון

100 מגרשים של 1.0 ד' ברזון כ"ח 100 ד'

לצרכי ציבור 45% 140 ד'

173 011111

$$\begin{array}{r} 540 = 200 \\ 740 = 180 \\ \hline 480 \end{array}$$

התפלגות הבנייה

ג'			ב'			א'			ח ל ו פ ו ת		
מספר יח"ד	שטח בדונם	שטח באחוזים	מספר יח"ד	שטח בדונם	שטח באחוזים	מספר יח"ד	שטח בדונם	שטח באחוזים	יח"ד בדונם	מגורים	סוגי בנייה
100			100			100				א'	בנה-ביתך
475	95	55	432	86.5	50	390	78	45	5.0	ב'	דו-קומתי
546	78	45	605	86.5	50	666	95	55	7.0	ג'	4-קומת
1121			1137			1156					סה"כ

3140

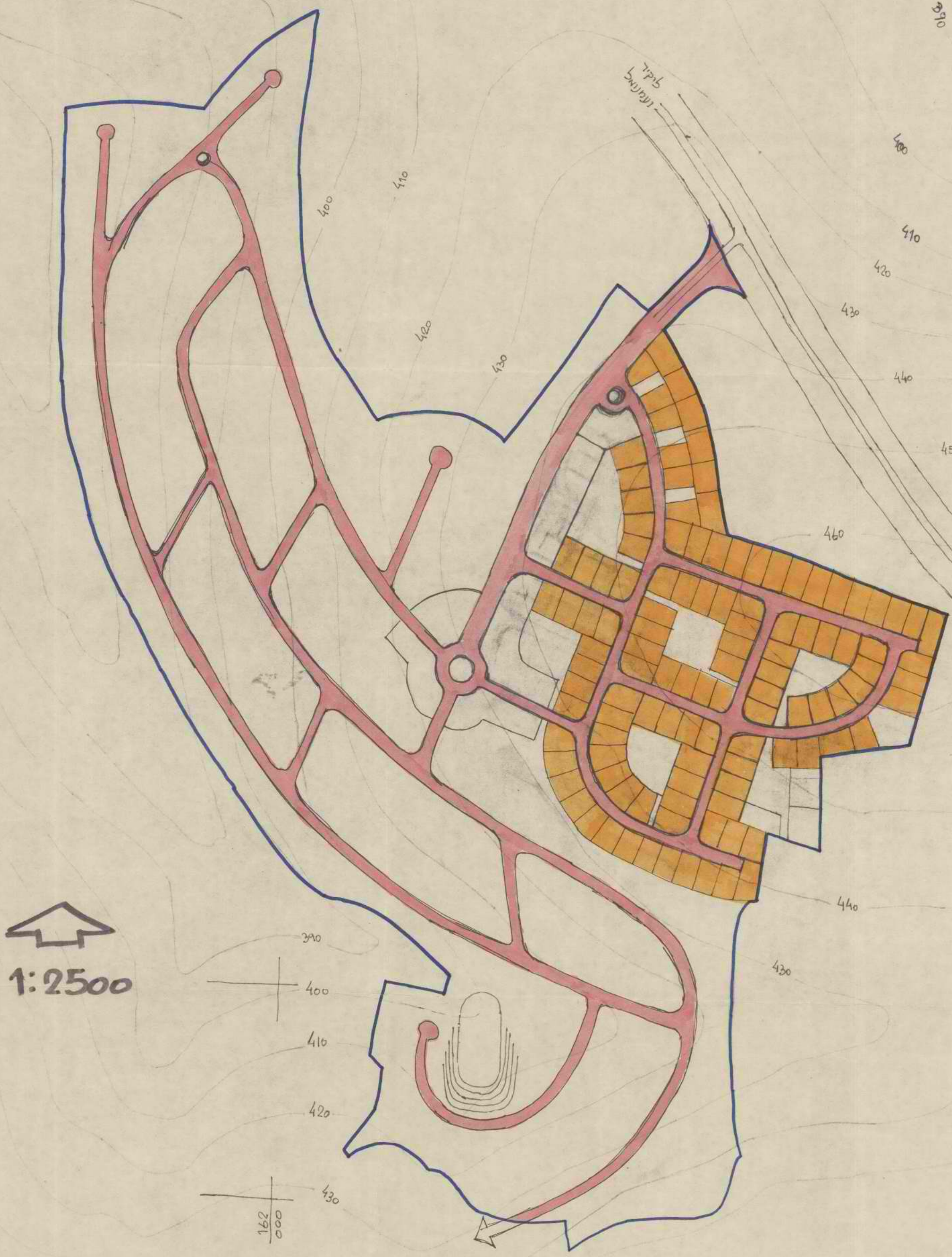
5 24 30% = 12

7 50 70 392

80 301 512

500 x 50
 400 x 50
 140

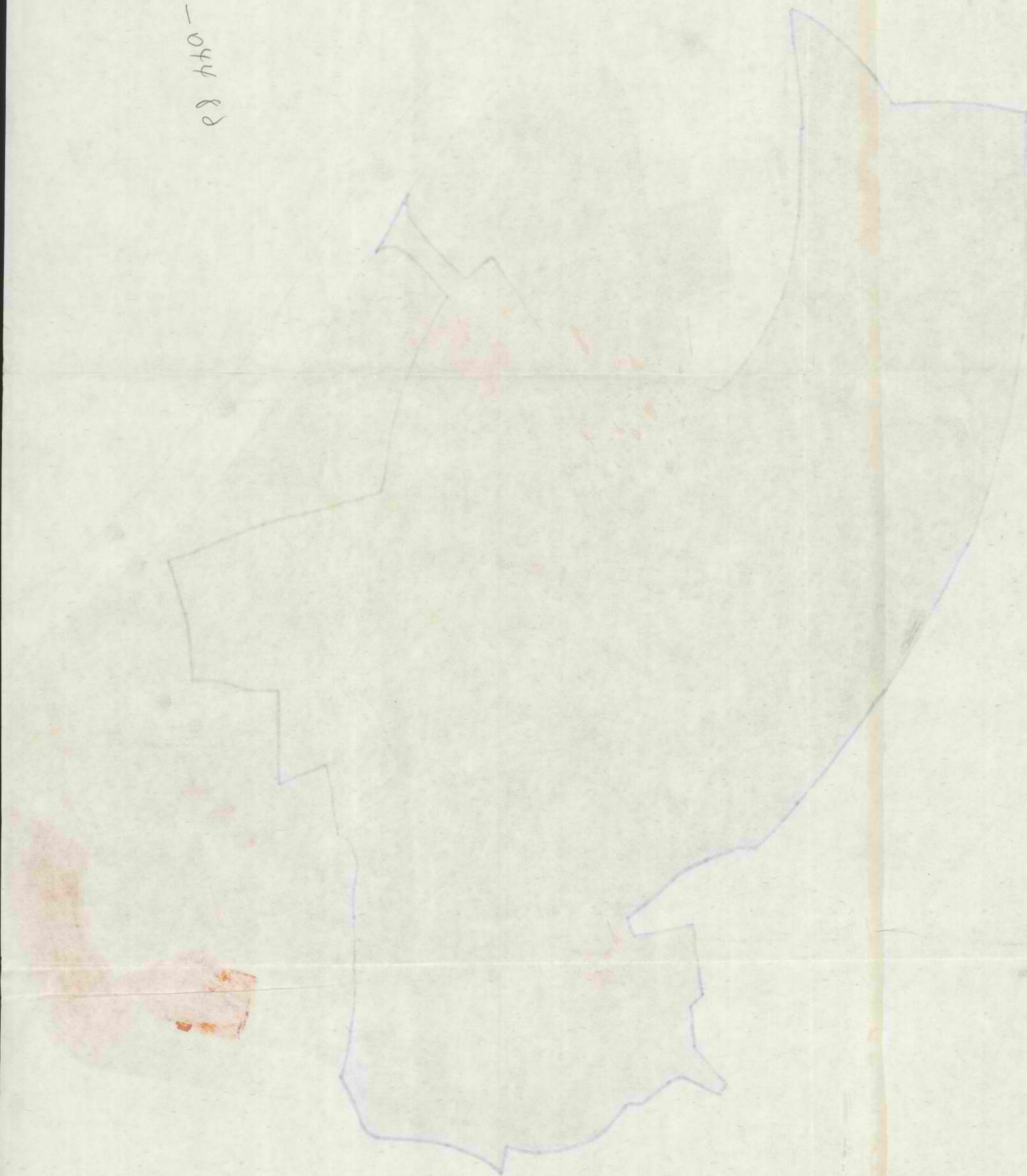
1 - גבעה - אזור - 27.9.90
 12 - אזור - אזור - 27.9.90



ובבה - הצעה לרשת כבישים (אזור - 100 יחיד לבנייה פרטית)
 רחל ולדן - אדריכלית.



68-044 89

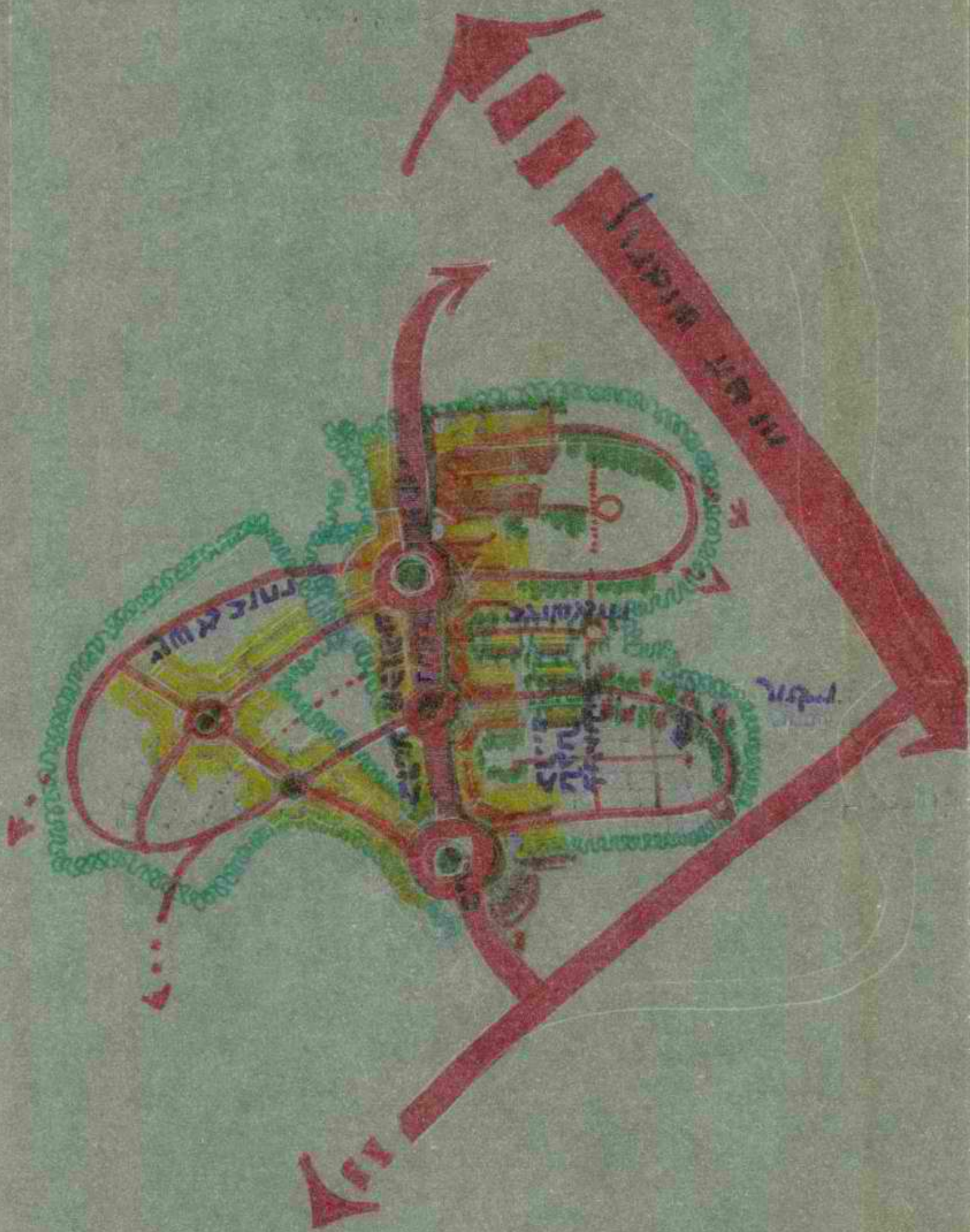


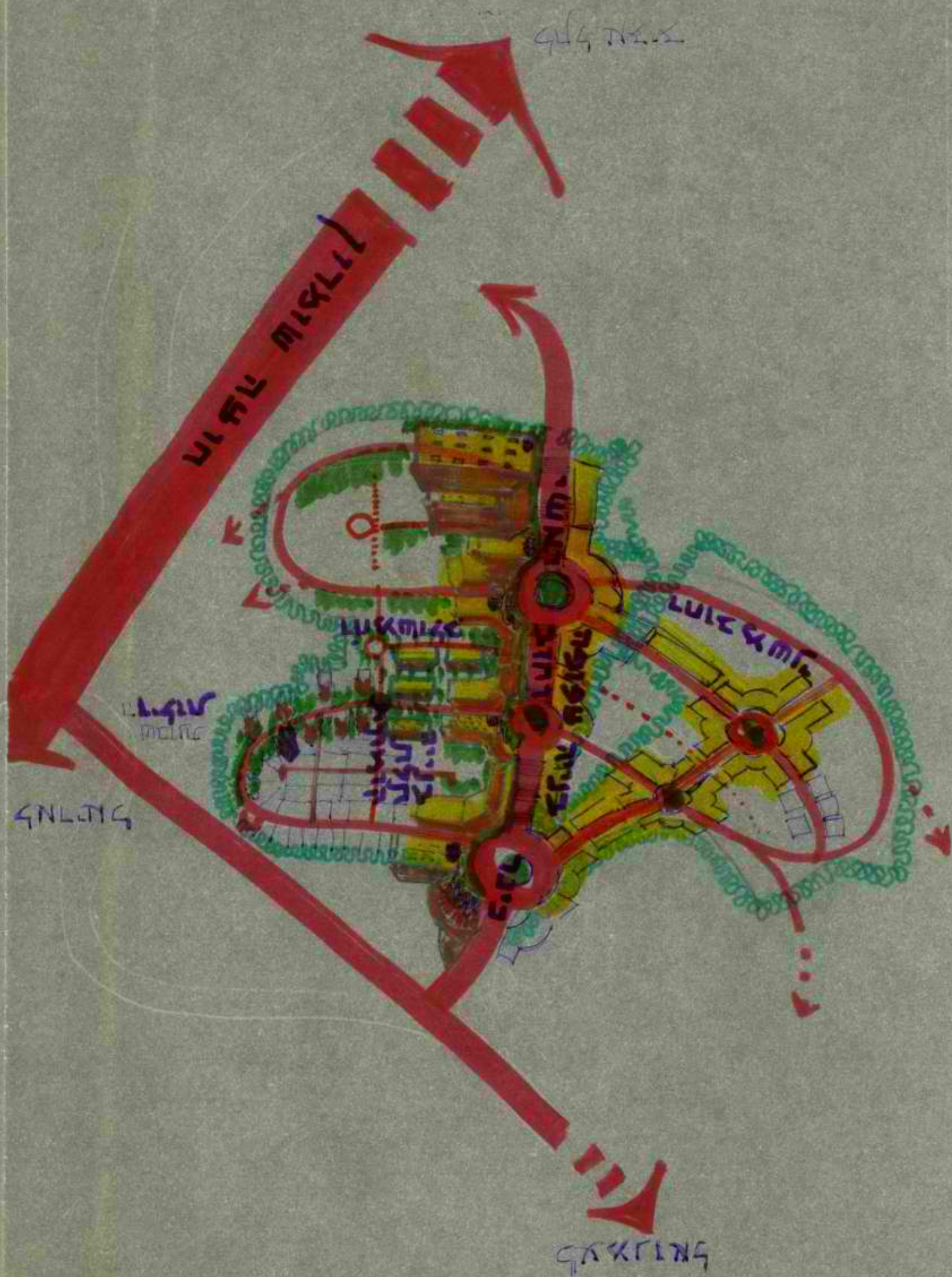


רובוב - תכנית שיפועים 1:2500 - וחל ולדן-אדריכלית 18.7.90

68-440-89







מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 6.3.1984

לכבוד

"חרס" - החברה לפיתוח יהודה ושומרון

ש.ב.א. בע"מ

יקיר ד.נ. שומרון

א.נ.,

הנדון: הקמת ישוב "חרס"

קיבלנו את התיק ובו ריכוז המידע על הישוב.

אלה הערוחינו:

1. החוזה - מצר"ב מכתבה של היועצת המשפטית של משרד השיכון והבינוי ובו הערות לחוזה המוצע. נא חיקונכם בהתאם.

2. כמו כן עליכם להמציא:

תעודת רישום של היזם עמו יערך החוזה עם הרוכשים בחברה בישראל (אפשר כחברה נוכריה). ההון הנפרע של החברה לא יפחת מחמישה מיליון שקלים.

3. קרקע - על מנת שנוכל להגיש את התיק לאישור ועדת שרים, עליכם לקבל את אישור מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

4. המלצתינו הסופית בדבר הבדיקות התכנוניות מותנית באישור מצאי הקרקע שברשותכם. בשלב זה, אין לנו השגות על התכנית בגבולות שהוגשו לנו לבדיקה.

5. בכל מקרה התכנון יתואם בכל שלביו עם הגורמים הסטטוטוריים והאחרים כגון: (מ.ת.ע. מ.ע.ץ וכו')

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור

ממונה על היחידה לתכנון ובנוי ערים

העחק: א. וינר, המנכ"ל

ב. אבלין, היועצ"מ

העתך פ. אלבק, הפרקליטות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
מח' פרוגרמות

רח' החשמונאים 113,
תל-אביב 67011
ת.ד. 20133, טל' 5613241

תאריך: 16.10.90

לכבוד
מר בני קצובר
יו"ר מועצה אזורית שומרון

הנדון: ועדה בינמשרדית למוסדות ציבור - רבבה

הנך מוזמן לוועדה הנ"ל שתתקיים ביום ג' 23.10.90, בשעה 11.30 בחדרו של מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור במשרד הראשי בירושלים.

אבקש לזמן את כל הגורמים מטעמך וכן להביא איתכם את כל החומר הקשור בנדון.

בהשתתפות:

מר דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
מר פרח חביב - מנהל האגף לפיתוח - החברה למכרזי תרבות - י-ם
מר יוסי ויניצברג - מנהל המח' לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך
מר אברהם שבות - מועצה אזורית שומרון
מר שי כנעני - מנהל מח' המיפוי - משרד החינוך - י-ם
גב' דיאנה וולקוב - היחידה לבינוי ערים - משב"ש י-ם
מר בצלאל אונגגר - אדרי' ראשי - קרן החינוך - סוכניות היהודית
מר שמעון תשובה - מנהל המח' למיתקנים - רשות הספורט
גב' תמר קורן - מתכננת בכירה - רשות הספורט
מר יחיאל מוסקוביץ - ס/מנהל המחוז - כאן
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - כאן
גב' רבקה בלידשטיין - ר"צ לתכנון - כאן


בברכה

חיים צימר
ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
ב"י

מדינת ישראל משרד המשפטים

בבנה

מחליטים:

בהמשך להחלטות הת/60 מיום י' בסיון תשמ"ד. במקום הודעות משרד הבינוי והשיכון
כי לא יתן תשנית לראש השטח

יבוא:

הישוב ייבנה באדמות שבבעלות היוזמים וכן באדמות המדינה שבקנייתו, בהתאם
לחזות דעת מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

משרד הבינוי והשיכון יסייע בבניית היישוב בהתאם לפרוגרמת המשרד.

f

סה"כ שטח לתכנון 366 דונם

לצרכי ציבור 45 % 166 ד'

למגורים 55% 200 ד'

לוח חלופות התפלגות הבניה

סוג הבניה	מגורים	יח"ד דונם	שטח ב- אחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מס' יח"ד	שטח באחוזים	מספר יח"ד
בנה ביתך	א'	2.5	20%	40	100	20	40	100	25	125
קומתי	ב'	5.0	35%	70	350	30	60	300	40	400
3 - 4 קומות	ג'	7.0	45%	90	630	50	100	700	35	490
סה"כ		5	100	200	1080	100	200	1100	100	1015

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
תאריך 21.10.90

רובה-תדריך תכנון

סה"כ שטח לתכנון רובה 413 דונם
100 מגרשים של 1.0 ד' ברוטו כ"א 100 ד'
סה"כ לתכנון לצפיפויות אחרות משב"ט 313 ד'
לצרכי ציבור 45% 140 ד'
למגורים 173 ד'

התפלגות הבנייה

א'			ב'			ג'			חלופות	
מספר יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מספר יח"ד	שטח באחוזים	שטח בדונם	מגורים יח"ד בדונם	סוגי בנייה
100			100			100			מ"א	בנה-ביתך
475	95	55	432	86.5	50	390	78	45	5.0	דו-קומתי ב'
546	78	45	605	86.5	50	666	95	55	7.0	ג' 4-קומתי
1121			1137			1156				סה"כ

173

אחוזת ארץ

120

24/30%

392

75670%

(140 מ"ב)

11.512/180

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 28.10.90

אל: מר י. מאירי - מנהל המחוז
מאת: חיים צימר

הנודן: הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור ביישוב רבבה
1,100 משפחות (4,180 תושבים)
סיכום ישיבה מיום 23.10.90 בהשתתפות:

דוד בן-אלול - ממונה ארצי למוסדות ציבור - משב"ש י-ם
חיים צימר - ממונה מחוזי למוסדות ציבור - משב"ש מחוז המרכז
שמעון תשובה - מנהל המחלקה למתקני ספורט, רשות הספורט, החשמונאים 99 ת"א
תמר קורן - ראש ענף תכנון - רשות הספורט - רח' החשמונאים 99 תל-אביב
רות פרלמן - מנהלת ענף תכנון - אגף הפיתוח - משרד החינוך י-ם
יוסי וינדזברג - מנהל מחלקה לתכנון בקרה ומעקב - משרד החינוך י-ם
מלכה אלטרץ - ע/ר למוסדות ציבור - משב"ש י-ם

אל צימר וילקח - הייתה לפני זה

כללי

- א. היום יש 226 דונם קרקע פרטית בבעלות הקרן לגאולת הקרקע.
- ב. יש 140 דונם קרקעות מוכרזות כאדמות מדינה.
- ג. יש מובלעת בין א' ו-ב', בבעלות פרטית (לא שלנו).
- ד. רבבה הוא ישוב קהילתי, האתר נמצא בשומרון על הגבול הצפוני של העיר אריאל, מערבית לצומת "חוצא שומון" - כביש עמנואל, בגובה בין 380 ל-440 מ"ר מעל פני הים.
- ה. בקשת הקרן לגאולת הקרקע אל משרד הבינוי והשיכון להכין תכנון לסה"כ השטח (366 דונם) כישוב עירוני עצמאי.
- ו. בשלב א' יבנו 480 יח"ד.
- ז. הצעת פרוגרמה זו מתייחסת ל-1100 הדירות הראשונות בשכונה הראשונה, תוך פירוט ההקצאה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור. במידה וכאשר יוחלט על הגדלת מספר הדירות בעתיד - תיערך מחדש הפרוגרמה ותעודכן בהתאם.
- ח. כבסיס לסדר גודל ממוצע של משפחה הוסכם על 3.8 נפשות, לפיכך 1,100 משפחות תסתכמנה ב-4,180 תושבים.
- ט. לגבי החישובים של מוסדות חינוך (גני-ילדים ובתי-ספר) הגודל החזוי של שנתון (גיל אחד) הוא 2.5% מכלל האוכלוסייה דהיינו: 105 ילדים בשנתון.
- י. אין פרוגרמה זו באה במקום הפרוגרמות המפורטות יותר, שיידונו ויאושרו בוועדות הבין-משרדיות הנוגעות בדבר (בשלבם מתקדמים יותר של התכנון).
- יא. לאחר שתגובש הצעת הפריסה והאיתורים של כל המגרשים הציבוריים, תזומן שוב ישיבה בהשתתפות כל הנוגעים בדבר לשם בדיקת ישום הפרוגרמה.

הצעת פרוגרמה לשטחים ציבוריים ומוסדות ציבור

1.5 דונם

א. מעונות תינוקות (גילאי 0-2)

לפי המכסה המקובלת (1 מעון בין 3-5 כיתות ל-800 - 1200 משפחות) דרוש 1 מגרש של 1.5 דונם. ל-1 מעון תינוקות במקום מתאים במרכז המגורים, רחוק ממסחר, רעש וזיהום אחרים, במקום שיש אליו גישה נוחה לאמהות ועגלות תינוקות.

3.6 דונם

ב. גני ילדים (גילאי 3 - 4)

לפי 5% מהאוכלוסייה (2 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה - 210 ילדים. לפי 32 ילדים בממוצע בכיתה תדרשנה - 6 כיתות ב-3 מגרשים (1.2 דונם כ"א) נפרדים בפיזור מתאים בין ריכוזי המגורים ל-3 גני ילדים דו-כיתתיים (4 כיתות מתוך 6 כיתות יבנו בשלב א').

ג. גני ילדים (גיל 5)

לפי 2.5% מהאוכלוסייה יהיו בגיל זה 105 ילדים. לפי 32 ילדים בכיתה תדרשנה 3 כיתות גן ילדים לגיל 5, שיש למקם אך כולן בחצר בית-הספר היסודי 18 כיתות (או בצמוד אליו). כאמור אין צורך באיתור מגרשים נפרדים (בני 1.2 דונם כ"א). הצמדת הכיתות למגרש בית הספר תחייב רק תוספת של 0.5 דונם ל-1 כיתה שתילקח בחשבון באיתור בית הספר.

10.5 דונם

ד. בתי ספר יסודיים (גילאי 6-11 כיתות א' - ו')

לפי 15% מהאוכלוסייה (6 שנתונים $\times$ 2.5%) יהיו בגילאים אלה 630 תלמידים. לפי 35 תלמידים בכיתה תדרשנה 18 כיתות. לחינוך יסודי ב-1 מגרש + 3 כיתות גן ילדים. חישוב שטח המגרש הוא: 0.5 דונם ל-1 כיתה. המגרש יאוחר בשלב ב' רק שניתן יהיה לבנות את בית ספר בשני שלבים ז.א. 7 דונם בשלב א' והיתר בשלב ב' ברצף אחד.

ה. בתי-ספר על יסודיים (גילאי 12 - 17 כיתות ז' - י"ב)

הועדה הבינמשרדית הגיע למסקנה שאין הצדקה להקים ביי"ס נפרד בישוב יחסית קטן והתלמידים יקבלו חינוך בבתי הספר שבאזור.

20 דונם

ו. תרבות, נוער וספורט

מרכז ישובי בשטח של 20 דונם (יאוחר בשלב ב') והדבר יבוא לדיון נוסף בשלב מאוחר יותר על מנת לקבוע פרוגרמה לגבי הפונקציות של המרכז הישובי.

2 דונם

ז. מגרש למועדון נוער תנועתי יאוחר בעיבור (פריפריה) - (יבנה בשלב ב')

ח. בראות

2 דונם

לפי המכסה המקובלת דרושים לכל 2.500 משפחות 1 מגרש (1.5 דונם) למרפאה בצמידות ל- 1 מגרש (0.5 דונם) לתחנה לבראות האם והילד (מקודם: טיפת חלב). המגרש יאותר בשלב ב' של הבנייה.

ט. מוסדות דת

3.5 דונם

לגבי בתי כנסת אין כידוע מיכסות מדוייקות, אך יש סיכום בסיסי פרוגרמטי עם משרד הדתות. הפיזור של איתורי בתי הכנסת צריך להיות בהתאם לריכוזים המשוערים של המתפללים:

בשלב א' - 1 מגרש של 1 דונם
2 מגרשים של (0.5 דונם כ"א)
מקווה 1 מגרש של 1 דונם.
בשלב ב' = 1 מגרש של (0.5 דונם)

י. גינה שכונתית ומגרשי משחקים לילדים (גיל 7)

17 דונם

לפי מכסה של 4 מ"ר לנפש יש לאתר מגרש 1 של 12 דונם לגינה שכונתית בשלב ב' של הבנייה, ו- 2 מגרשים בני 2.5 דונם כ"א בשלב א', בפיזור מתאים בריכוזי בנייה.

יא. מסחר שכונתי

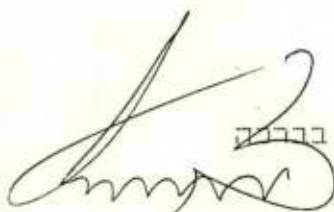
לפי המכסה השכונתית (0.1 מ"ר מסחרי בנוי לנפש) השטח המסחרי השכונתי הכולל, הדרוש ל- 1,100 המשפחות הוא כ- 420 מ"ר מסחרי בנוי. מומלץ למרכזון שכונתי של 6 חנויות, סניף דואר (בשלב א'), היתרה לחלק ל- 2 ריכוזים (בכ"א) 2 חנויות למיצרכים יומיומיים) באתרי המגורים הרחוקים מהמרכז.

יב. מגרשים רזרביים

1.5 דונם

כדי שתהיה אפשרות להיענות לדרישות בלתי צפויות נוספות למגרשים ציבוריים יש לאתר בפרפריה בשלב ב' של הביניה 1 מגרש בין 1.5 דונם.

סה"כ כללי ל- 1,100 משפחות 38.6 דונם



חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

העתק:

מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות - י-ם
מר פ. חביב - מנהל אגף הפיתוח - חב' המתנסי"ם - י-ם
מר א. שושני - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר ש. שניאור - מנהל אגף הבינוי - משרד החינוך והתרבות
מר עמי שנער - אדריכל ראשי - אגף תכנון והנדסה - משב"ש י-ם
מר י. מוסקוביץ - ס/מנהל מחוז המרכז
מר א. גלדמן - מנהל החטיבה הטכנית - מחוז המרכז
מר ש. מגורי כהן - אדריכל ראשי - מחוז המרכז
גב' ר. בלידשטיין - ראש צוות לתכנון מחוז המרכז
גב' פ. בצלאל - ע/ר למנהל מח' פרוגרמות מחוז המרכז
למשתתפים הועדה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 5.6.84

מספר:

סופיה אלמז

בפיקוח מקצועי - א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון

ד.נ.ל.ר. דמאלאם

הערה: חס

מיקום: נ.3. מ.י.צ. 162250169400

האגף נמלא בפלא הדפוני - מדינת א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון -
מיוא.

יש אבית ב. גאון המדינה א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון -

מסמכים מסויים

קיר - יש המדינה אחרון - קיר - קיר - קיר - קיר -
ו"קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר -

במסגרת נום 6.3.84 א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון -
א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון - קיר - קיר - קיר - קיר -
בפיקוח מקצועי - קיר - קיר - קיר - קיר -

הערה: "חס" - המדינה אחרון - קיר - קיר - קיר - קיר -

קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר -
א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון - קיר - קיר - קיר - קיר -

קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר - קיר -
א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון - קיר - קיר - קיר - קיר -

א.נ.ל.ר. וזכר שיום אחרון -

1944-1945

1944-1945

1944-1945

1944-1945

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך:

מספר:

لا بد من هذا العلم

ק"מ חברה מקבילת, ד"ר חנן בן-נחמן, כל האל-חברות
 ד"ר חנן בן-נחמן, ד"ר חנן בן-נחמן, ד"ר חנן בן-נחמן.
 ס"ג הא-חברות (600 מ"מ) (100 מ"מ) - 600,000 מ"מ
 בנחמן בן-נחמן, 1984.

[illegible]

2107

re- (21)

ראו שם שני שלל 'ק - 300 ש"ח - כל כרוב מן ארץ ישראל

המחיר של המכונה, 300 - 400 שקלים

1870 370 371 400 -f 37

אפשטאן - און ביי אונזערע אלטערס אפאקאס אפאקאס אפאקאס

4. The alkali, carbonate

1/2 = 10%

מחבר: ד"ר י. גולדמן, מבית הספר הרבני, ד"ר י. גולדמן

2200 lb (C)

جلد سوم چہ دراز

כמות מים למים מ/ק"מ 1:2500 י"י 0.0 מ"מ

• (eye line) ~vd

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 6.3.1984

לכבוד

"חרס" - החברה לפיתוח יהודה ושומרון

ש.ב.א. בע"מ

יקיר ד.נ. שומרון

א.נ.א.

הנדון: הקמת ישוב "חרס"

קיבלנו את התיק ובו ריכוז המידע על הישוב.

אלה הערותינו:

1. החוזה - מצר"ב מכתבה של היועצת המשפטית של משרד השיכון והבינוי ובו הערות לחוזה המוצע. נא תיקונכם בהתאם.

2. כמו כן עליכם להמציא:

תעודת רישום של היזם עמו יערך החוזה עם הרוכשים כחברה בישראל (אפשר כחברה נוכריה). החוץ הנפרע של החברה לא יפחת מחמישה מיליון שקלים.

3. קרקע - על מנת שנוכל להגיש את התיק לאישור ועדת שרים, עליכם לקבל את אישור מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

4. המלצתנו הסופית בדבר הבדיקות התכנוניות מותנית באישור מצאי הקרקע שברשומכם. בשלב זה, אין לנו השגות על התכנית בגבולות שהוגשו לנו לבדיקה.

5. בכל מקרה התכנון יתואם בכל שלביו עם הגורמים הסטטוטוריים והאחרים כגון:
מ.ת.ע. מ.ע.צ. וכו')

בכבוד רב,

אדר' סופיה אלדור

ממונה על היחידה לתכנון ובנוי ערים

העחק: א. וינר, המנכ"ל

ב. אבלין, היוע"מ

העחק: פ. אלבק, הפרקליטות

REPORT

DATE

1.000

2.000

3.000

4.000

5.000

6.000

7.000

8.000

9.000

10.000

11.000

12.000

13.000

14.000

15.000

16.000

17.000

18.000

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

תאריך: 22/10/90

מספר: פ-68

סכום תדריך תכנון רבבה - 22.10.90.

השתתפו: מאירי, לוי זיוון, חיים צימר, אריה הראל, בצלאל פרידה, רבקה בלידשטיין, אורי וקסלר, **דיאנה וולקוב**, ירדנה פלאוד, עו"ד גליק, אתיקה.

סוכם:

א. יש לבטל המשפט האומר, כי רבבה תהיה שכונה של אריאל.

ב. הקרן לגאולת קרקע תפנה למשרד השכון בבקשה שהמשרד יתכנן עבורם השטח, בהעתק ליועצת המשפטית. פניה זו תועבר להכרעת היועצת המשפטית. מר הראל יטפל בקבלת תשובה מגב' בירן, כמו כן יבקש הבהרה לגבי הסעיף "משרד הבינוי יסייע".

ג. התדריך יציג שתי אלטרנטיבות אחת שמדברת על הישוב כולו, והשניה על שטח מ.מ.י. בלבד.

ד. אין מחויבות כלפי אדרי שקד בנושא התכנון, מטעם המועצה המקומית התבקשה אדרי ולדן להגיש תוכנית מפורטת לשטח בטפול "הקרן". נושא העסקתה יוכרע במשהב"ש.

ה. עקרונות התכנון

לגבי 50 רוכשים שעמדו בהתחייבויות חוזיות כלפי "הקרן" יאותר שטח בראש הגבעה, ולהם יוקצו מגרשים בני דונם ברוטו כ-550 מ"ר נטו. 50 מגרשים נוספים יאותרו לבנה ביתך בשטחים המשוופעים יותר, ושטחם יוקטן ל-400 מ"ר.

אלטרנטיבה א' - הישוב כולו.

100	דונם	-	בנה ביתך.
86.5	דונם	-	דו קומתי
86.5	דונם	-	4 - 3 קומות.

אלטרנטיבה ב' - שטח מ.מ.י. - 140 דונם ברוטו - 80 דונם - נטו.

יח"ד	קומה/צפיפות	דונם	% מהשטח
120	2 ק' - 5 יח"ד לדונם	40	30%
392	4-3 ק' - 7 יח"ד לדונם	56	70%
512 יח"ד			סה"כ

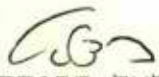
ו. מוסדות ציבור - ימוקמו בשטח הנוח ביותר לגישה לכלל הישוב.
יוגשו בשתי אלטרנטיבות:

1 - 1100 יח"ד
2 - 500 יח"ד

ז. עבודות פתוח (פריצת כביש) לא יותחלו עד לאישור התוכנית.
התכנון יתבסס על הדרך שאושרה בתוכנית המתאר.

ח. תדריך תכנון יועבר לוועדת אישורים רק אחרי קבלת הבהרות מגבי' ציפי בירן.

ט. תדריך מתוקן יוגש ע"י גבי' וולקוב לא יאוחר מ-29.10.90.


רשמה: בצלאל פרידה

(להחכמות מניסית במשורר השמשלה)

מזכר	אל:	רחל ביבר	ה' תר"ץ
	מאת:	ד"ר יונה וולדאג	תיק
	הנדון:	רנב	

לחב 3 הסגנון
לחב ייק תכנן
אבקדק אשכנ"ס איתן
אשכנ"ס אשכנ"ס
הקרוג
הברכה
היאנה

(להחתבות פנימית במשוררי הפעולה)

מזכיר	רחל ביבר	אל:
האריך	ט 9/12/11	מאת:
תיק	ד. יאנה וולדאג	הנדון:
	רנב	

לחב 3 הדגים

לחב 1.1 קטן

אבק קטן

אסדה אשורים

הקרום

הברכה

היאנה

אל:	רחל ביבר	תאריך:	ט' / 12 / 11
מאת:	ד. יאן ה. וולדאג	תיק:	
הנדון:	רנבר		

לר"ב ב' הדגן
לד. יאן ה. וולדאג
אבדק אפסנים
אסדה אישורים
הקרוג .
בברכה
ד. יאן ה.