

שלום וברוכים הבאים להרחבה "זית" באבטליון,

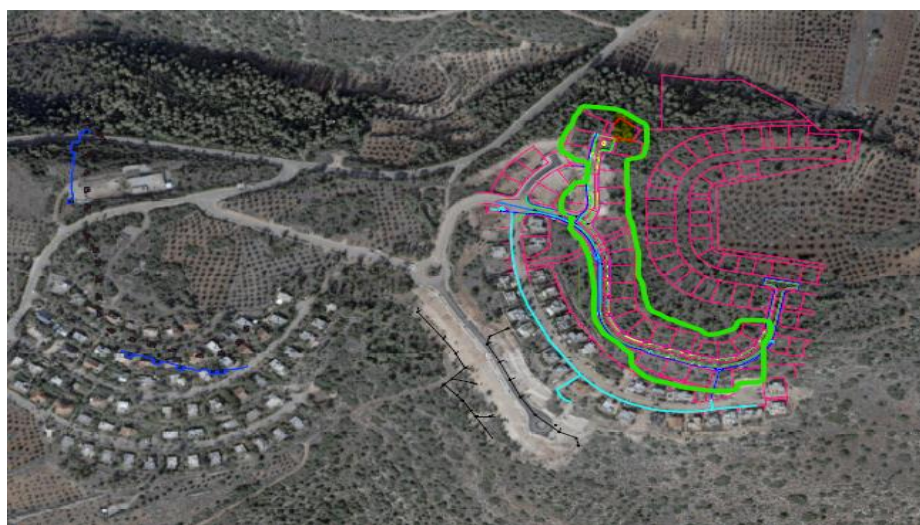
אנו שמחים על התעניינותכם במגורים באבטליון ומאחלים לכם קליטה קלה ומהירה. בדף הסבר זה נתאר את ההרחבה, את תהליך בחירת המגרשים ואת תהליכי הקבלה לאבטליון.

אבטליון הינו ישוב קהילתי הנמצא על רכס יודפת הררית במועצה אזורית משגב סמוך לעראבה.

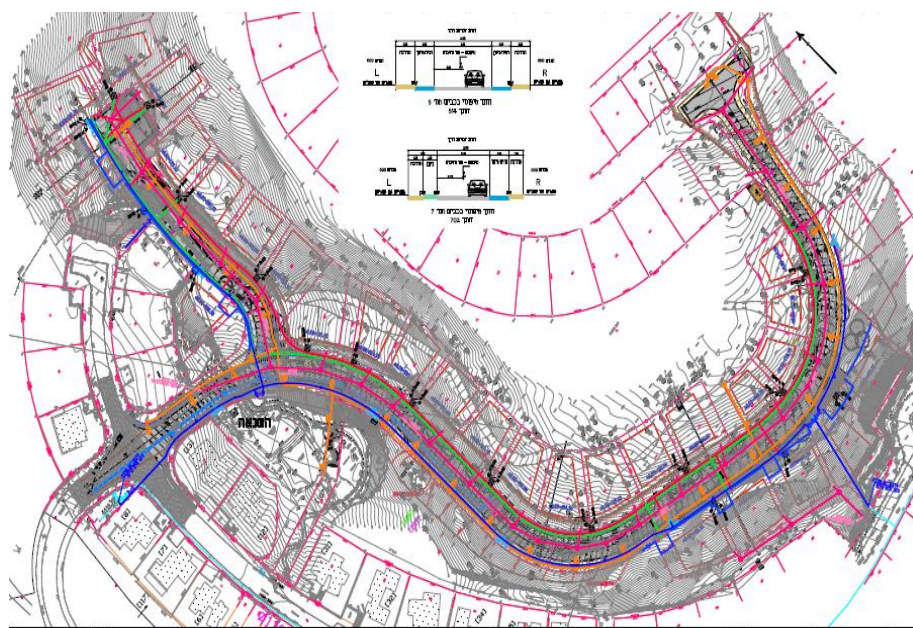
באבטליון מתגוררות כיום כ-126 משפחות, וההרחבה המתוכננת כוללת 27 מגרשים לבניה הנמצאים בגבעה המזרחית, ממנה נשקפים נופי היפים של עמק בית נטופה ועמק בית הכרם.

בהרחבה נותרו מספר מגרשים בשטח של כחצי דונם ומספר מגרשים בשטח של כשליש דונם.

תוכנית ההרחבה:



ההרחבה "זית" מסומנת בירוק – ההרחבה נמצאת במרכז הגבעה המזרחית מתחתיה שני רחובות (רחוב מצפה הימים ורחוב החורש), מעליה מתוכנן רחוב נוסף.



תוכנית ההרחבה

ההרחבה פתוחה לכולם ללא הבדלי מגדר, גזע, מין, או צבע.

עם זאת מאחר ולאופי הקליטה השפעה ניכרת על חיי הקהילה באבטליון (השפעה דמוגרפית וחברתית), הוחלט באספה הכללית של אבטליון, אשר אושרו ע"י החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, על מתן עדיפות למועמדים אשר מתקיימים לגביהם מס' תבחינים. לכל תבחין מוגדר ניקוד שונה בהתאם לחשיבותו עבור הקהילה.

גיבוש הקבוצה של המשתכנים שתבחר את המגרשים תבצע בשלוש פעימות, כאשר בכל פעימה בעלי הניקוד המצטבר הגבוה ביותר יכנסו לקבוצה.

במידה ויהיה ניקוד שווה למספר מועמדים יבחרו ע"י האגודה מבין המועמדים ששיצטרפו לקבוצה בהליך שקוף ושוויוני.

קבוצת המשתכנים תבחר לפי המפתח הבא:

קבוצה ראשונה -24% של בני הישוב בעלי ניקוד הדרוג הגבוהה ביותר. ככול שלא יהיו מספיק מועמדים תעבור הזכות להצטרף לקבוצת המשתכנים לקבוצה הבאה.

קבוצה שניה -16% לבני האזור בעלי ניקוד הדרוג הגבוהה ביותר. ככול שלא יהיו מספיק מועמדים תעבור הזכות להצטרף לקבוצת המשתכנים לקבוצה הבאה.

קבוצה שלישית -60% למועמדים בעלי ניקוד הדרוג הגבוהה ביותר מכלל הציבור.

להלן התבחינים והניקוד:

ניקוד לדרוג מועמדים			
קבוצה שלישית. 17 מקומות. הקבוצה פתוחה לכולם בלבד שעונה להגדרה של מועמד מכלל הציבור (קבוצה זו פתוחה גם לבני הישוב ולבני האזור)	קבוצה שניה 5 מקומות. הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של מועמד בן האזור לרבות בני הישוב	קבוצה ראשונה 7 מקומות. הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של מועמד בן הישוב	
3	3	3	מועמד חסר דיור
3	3	3	גיל המועמד מעל 25 שנים
1	1	1	משפחה מועמדת
2	2	2	מועמד/משפחה מועמדת עם ילדים צעירים
1	1	1	למועמד קרוב משפחה באבטליון
-	1	1	המועמד מתמיד בקהילה
1	-	-	למועמד מקום עבודה קבוע בשטח משגב
3	2	2	המועמד או אחד מבני הזוג במשפחה מתחת לגיל 40

הגדרות

מועמד: יחיד או זוג בני למעלה מ-18 המעוניין/ים לרכוש נכס באבטליון לצורך מגוריו האישיים באבטליון, הביע רצונו לבנות את ביתו ולקבוע את מרכז חייו באבטליון, תוך שהוא עונה על כלל דרישות רשות מקרקעי ישראל וקיבל את אישור ועדת הקבלה האזורית.

מועמד בן הישוב - בן למעלה מ-18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות (1095 יום) או ב-4 שנים (1460 יום) מתוך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד בו נרשם להרחבה הוא בתחום אזור המגורים של הישוב אבטליון. להוכחת תנאי זה יציג אישור מהמועצה האזורית משגב או מהוועד המקומי אבטליון.

מועמד בן האזור - בן למעלה מ-18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות או ב-4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד בו נרשם להרחבה הוא בתחום שטח הכחול של אחד מיישובי המועצה האזורית משגב. להוכחת תנאי זה יציג אישור מהמועצה האזורית משגב.

מועמד חסר דיר: מועמד שאין ברשותו דירה ולא הייתה דירה רשומה על שמו במשך 3 השנים שקדמו למועד בו נרשם להרחבה. להוכחת תנאי זה יציג אישור ממשרד הבינוי והשיכון.

גיל המועמד מעל 25 שנים: גיל מועמד או לפחות מועמד אחד מבני הזוג מלאו 25 שנים תרם מועד בו נרשם להרחבה (אין כפל ניקוד במידה ושני המועמדים מעל 25)

משפחה מועמדת: זוג מועמדים נשוי או זוג מועמדים המנהל חיים משותפים במשך למעלה מ-3 שנים (שוכר דירה בחוזה משותף או מנהל חשבון בנק משותף). להוכחת תנאי זה יציגו אישור נישואים או אסמכתא על חיים משותפים.

מועמד/משפחה מועמדת עם ילדים צעירים: למועמד/משפחה מועמדת יש לפחות ילד אחד המתגורר עם מועמד/משפחה מועמדת דרך קבע, וגיל הילד צעיר מ-8 שנים. למען הסר ספק ילד יחשב לא רק ילד ביולוגי אלא גם אם לא רק ילד מאומץ, אומנה וכל סידור קבוע אחר וכן עובר החל מהחודש השישי.

למועמד קרוב משפחה באבטליון: למועמד קרוב משפחה מדרגה ראשונה שהוא בעל נכס באבטליון ושמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות (1095 יום) או ב-4 שנים (1460 יום) מתוך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד בו נרשם להרחבה הוא בתחום אזור המגורים של הישוב אבטליון. להוכחת תנאי זה יציג אישור מהמועצה האזורית משגב או מהוועד המקומי אבטליון. הניקוד לנושא זה יהיה כפול אם המועמדים הם זוג שלכל אחד מהם קרוב משפחה באבטליון.

מועמד מתמיד בקהילה: מועמד שהוא חלק מקהילת אבטליון ושמקום מגוריו הקבוע במשך לפחות 5 שנים בתחום אזור המגורים של הישוב אבטליון או 8 בתחום המועצה האזורית משגב (לעניין זה יחשבו שוכרי דירה או מגרים אצל קרוב משפחה כגרים במקום). להוכחת תנאי זה יציג אישור מהמועצה האזורית משגב או מהוועד המקומי אבטליון על מקום מגוריו.

המועמד או אחד מבני הזוג במשפחה מתחת לגיל 40: גיל מועמד או לפחות מועמד אחד מבני הזוג צעיר מ-40 שנים טרם מועד פרסום המכרז (אין כפל ניקוד במידה ושני המועמדים מתחת ל-40).

שלבי תהליך הקליטה

תאריך	שלב בתהליך קליטה	הערות
עד לתאריך 14/3/2024	רישום להרחבה	<p>הרישום מתקיים בשעות פתיחת המזכירות – יש לתאם מראש עם חני- מנהלת הקהילה בטל 054-354500 (עדיף בוואצאפ)</p> <p>על המועמד להגיע פיזית לרישום מצויד בתעודות זהות עם ספח. על המועמד להביא שאלון מלא כולל כל האישורים, אסמכתאות ומסמכים המעידים כי מתקיימים בו התבחינים הנטענים על-ידי. יודגש כי נקודות זכות יינתנו רק אם ניתן יהיה לאמת את התבחין במסמכים המצויים בידי ועדת קליטה ביום הרישום).</p> <p>יש לשלם דמי רצינות בסך של 10,000 ש"ח כמקדמה לפיתוח ציבורי (סכום זה יוחזר במלואו למועמדים שלא יתקבלו להרחבה). יש לבצע העברה בנקאית לבנק מזרחי טפחות 20 סניף כרמיאל 513 מספר חשבון 162049 ולהציג אסמכתא על העברה.</p>
	מיון מועמדים	מיון השאלונים יבוצע ע"י ועדת קליטה אבטליון בפיקוח של ועדת ביקורת .
עד 28/3/24	גיבוש קבוצת ההרחבה	למועמדים ישלח הניקוד שקיבלו ע"פ התבחינים ותשובה האם עברו/לא עברו את השלב הראשון או שהם מוזמנים לקיום הגרלה שתתקיים במקרה של מספר מועמדים עם ניקוד זהה .
המועד יפורסם מפעם לפעם ולפחות 7 ימים לפני קיום מפגש המתעניינים	יום מתעניינים בחברות באגודה	<p>ההשתתפות ביום זה איננה חובה ומיועד רק למתעניינים. יום זה מטרתו להקל בתהליך הקליטה בקהילה .</p> <p>נסייר בשטח המיועד להרחבה ובישוב, נציג את אבטליון ואופי המגורים בישוב (ועדות והתנהלות יישובית, גני ילדים, בתי ספר, ביטחון ועוד).</p> <p>ביום זה נציג את אגודת מתיישבי אבטליון, הקהילה והיתרונות שבחברות באגודה, נענה על שאלות טכניות, מנהליות והנדסיות הקשורות בהרחבה.</p> <p>דמי כניסה לחברות באגודה 43,000 שח</p>
	קליטה בקהילה	לצורך קליטה קלה ומהירה ולצורך בחינת התאמה לישוב קהילתי יתבקשו המועמדים להשלים את הדברים הבאים: -ראיון אישי עם ועדת קליטה -מפגש עם שתי משפחות מארחות בגרות באבטליון
	בחירת מגרש	<p>, -תשלום לאגודה סך של 8,000 ₪ עבור תכנון ניהול אגרות והיתרים שהוציאה האגודה עבור תכנון המגרש.</p> <p>-מועמד שהשלים את השלבים הקודמים יוכל לבחור מגרש "ולשריין" אותו לתקופה מקסימלית של 90 יום, לצורך התקדמות בתהליך.</p> <p>ככול ויושלמו השלבים לשתיים או יותר משפחות באותו היום, יקבע סדר בחירת המגרשים לפי סדר הגשת הבקשות (לעניין זה יחשב מועד תשלום המקדמה)</p>
	מבדק התאמה קהילתית	מועמדים שהשלימו את שלבי החובה יקבלו הפניה למבדק שיתקיים במכון בהתאמה. (תשלום עבור המבדק יבוצע ישירות למכון האבחון)

<p>ועדת קבלה אזורית -חתימה על חוזה פיתוח ציבורי עם המועצה עלות הפיתוח הציבורי נקבעה ע"י בקר של המנהל ועומדת על: מגרש של שליש דונם: 122,000 שח +היטלי מים ביוב ושדרוג תשתיות מגרש של חצי דונם: 202,000 שח +היטלי מים ביוב ושדרוג תשתיות מסכומים אלו ינוכה הסכום ששילמו המשתכנים כדמי רצינות. מועמד שיתעכב לא ישלים את התהליך בתוך 90 יום ממועד בחירת המגרש יאבד את זכאותו והיא תועבר למועמד אחר.</p>	<p>ועדת קבלה אזורית וחוזה פיתוח ציבורי</p>	
<p>-דמי ההיוון עבור חכירת המגרש איננו ידוע לאבטליון ובאחריות המועמדים לברר זאת ברמ"י. הגשת המסמכים לר"מי תעשה באופן מרוכז על ידי היישוב. עיכוב בהגשת בחתימת הסכם עם רמ"י תוך 30 ימים מיום ההודעה של רמ"י כי היא מוכנה לאשר את העסקה יבטל את הפניה לרמ"י .</p>	<p>פניה לקבלת זכויות במגרש מרמ"י</p>	

אנו מאחלים לכל המועמדים בניית בית קלה ומהירה וקליטה טובה בקהילה.

בברכה ,

אגודת מתיישיבי אבטליון