

שלום וברוכים הבאים להרחבה זית באבטליון,

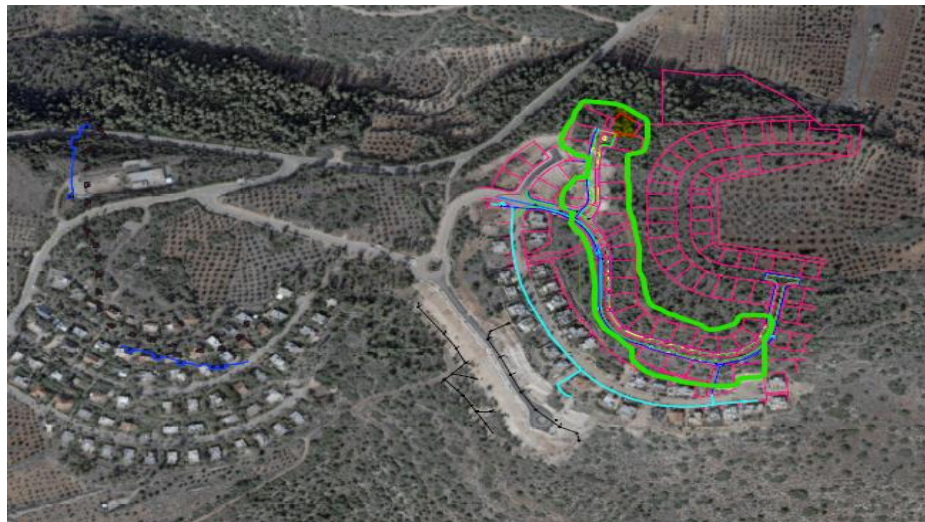
אנו שמחים על התעניינותכם במגורים באבטליון ומאחלים לכם קליטה קלה ומהירה. בדף הסבר זה נתאר את ההרחבה, את תהליך בחירת המגרשים ואת תהליכי הקבלה לאבטליון.

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

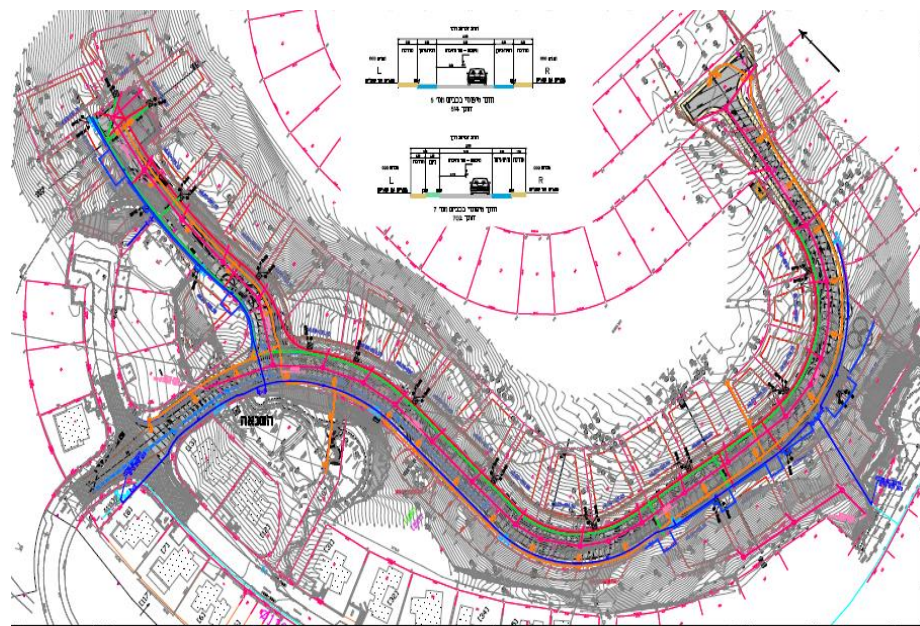
באבטליון מתגוררות כיום כ- 126 משפחות וההרחבה המתוכננת כוללת 29 מגרשים לבניה הנמצאים בגבעה המזרחית, ממנה נשקפים נופי היפים של עמק בית נטופה ועמק בית הכרם.

בהרחבה 25 מגרשים בגודל של כחצי דונם ו4 מגרשים בגודל שליש 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 על מתן עדיפות למועמדים אשר מתקיימים לגביהם מס' תבחינים אשר אושרו ע"י החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית. לכל תבחין מוגדר ניקוד שונה בהתאם לחשיבותו.

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

במידה ויהיה ניקוד שווה למספר מועמדים תתבצע הגרלה בין המועמדים בנוכחות עו"ד עדי הרטל.

קבוצת המשתתפים תבחר לפי המפתח הבא:

קבוצה ראשונה -24% של בני הישוב בעלי ניקוד הדרוג הגבוהה ביותר. במקרה של ניקוד זהה תתבצע הגרלה ביניהם. ככול שלא יהיו מספיק מועמדים תעבור הזכות להצטרף לקבוצת המשתתפים לקבוצה הבאה.

קבוצה שניה -16% לבני האזור בעלי ניקוד הדרוג הגבוהה ביותר. במקרה של ניקוד זהה תתבצע הגרלה ביניהם. ככול שלא יהיו מספיק מועמדים תעבור הזכות להצטרף לקבוצת המשתתפים לקבוצה הבאה.

קבוצה שלישית-60% למועמדים בעלי ניקוד הדרוג הגבוהה ביותר מכלל הציבור. במקרה של ניקוד זהה תתבצע הגרלה ביניהם.

להלן התבחינים והניקוד:

ניקוד לדרוג מועמדים			
קבוצה ראשונה 7 מקומות. הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של מועמד בן הישוב	קבוצה שניה 5 מקומות. הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של מועמד בן האזור לרבות בני הישוב	קבוצה שלישית 17 מקומות. הקבוצה פתוחה לכולם בלבד שעונה להגדרה של מועמד מכלל הציבור (קבוצה זו פתוחה גם לבני הישוב ולבני האזור)	
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 מ18 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 אישרו ועדת הקבלה האזורית.

מועמד בן הישוב - בן למעלה מ18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב3 השנים האחרונות (1095 יום) או ב4 שנים (1460 יום) מתוך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד הפרסום המכרז הוא בתחום אזור המגורים של הישוב אבטליון. להוכחת תנאי זה יציג אישור מהמועצה האזורית משגב או מהוועד המקומי אבטליון.

מועמד בן האזור - בן למעלה מ18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב3 השנים האחרונות או ב4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד הפרסום המכרז הוא בתחום שטח הכחול של אחד מיישובי המועצה האזורית משגב. להוכחת תנאי זה יציג אישור מהמועצה האזורית משגב.

מועמד חסר דיור : מועמד שאין ברשותו דירה ולא הייתה דירה רשומה על שמו במשך 3 השנים שקדמו למכרז. 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 פרסום המכרז. (אין כפל ניקוד במידה ושני המועמדים מעל 25)

משפחה מועמדת : זוג מועמדים נשוי או זוג מועמדים המנהל חיים משותפים במשך למעלה מ3 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 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 שמקום מגוריו הקבוע ב3 השנים האחרונות (1095 יום) או ב4 שנים (1460 יום) מתוך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד הפרסום המכרז 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 מ40 שנים תרם מועד פרסום המכרז. (אין כפל ניקוד בשני המועמדים מתחת ל40).

שלבי תהליך הקליטה

תאריך	שלב בתהליך קליטה	הערות
19/5/2023 23/5/2023	סבב רישום להרחבה ראשון	<p>הרישום להרחבה מתבצע במשרדי אבטליון במועדים הבאים: 19/5/2023 8:30-10:30 23/5/2023 8:30-10:30</p> <p>לא יתבצע רישום שלא במועדים המצוינים. על המועמד להגיע פיזית לרישום מצויד בתעודת זהות עם ספח. על המועמד להביא שאלון מלא כולל כל האישורים, אסמכתאות ומסמכים המעידים כי מתקיימים בו התבחינים הנטענים על-ידיו. יודגש כי נקודות זכות יינתנו רק אם ניתן יהיה לאמת את התבחין במסמכים המצויים בידי ועדת קליטה ביום הרישום). במעמד הרישום המועמד ישלם דמי רצינות בסך של 10,000 ש"ח כמקדמה לפיתוח ציבורי (סכום זה יוחזר במלואו למועמדים שלא יתקבלו להרחבה).</p> <p>לנרשמים בסבב זה תהיה קדימות בשלב הגרלת סדר בחירת המגרשים</p>
24/5/23-1/6/2023	מיון מועמדים	<p>מיון השאלונים יבוצע ע"י ועדת קליטה אבטליון בפיקוח של ועדת ביקורת. משך מיון השאלונים הצפוי הוא עד לתאריך 1/6/23 אולם תלוי במספר המועמדים ויתכן קיצור או הארכה של משך הטיפול בשאלונים.</p>
11/6/2023	גיבוש קבוצת ההרחבה	<p>יום גיבוש הקבוצה מתוכנן לתאריך 11/6/23 כשבוע לפני התאריך ישלח למועמדים הניקוד שקיבלו ותשובה האם עברו/לא עברו את השלב הראשון או שהם מוזמנים לקיום הגרלה שתתקיים במקרה של מספר מועמדים עם ניקוד זהה. למועמדים שעברו את השלב ישלחו חוזים להתייחסות.</p>
27/6/2023 30/6/2023	סבב רישום להרחבה שני	<p>הרישום להרחבה מתבצע במשרדי אבטליון במועדים הבאים: 27/6/23 8:30-10:30 30/6/23 8:30-10:30</p> <p>לא יתבצע רישום שלא במועדים המצוינים. על המועמד להגיע פיזית לרישום מצויד בתעודת זהות עם ספח. על המועמד להביא שאלון מלא כולל כל האישורים, אסמכתאות ומסמכים המעידים כי מתקיימים בו התבחינים הנטענים על-ידיו. יודגש כי נקודות זכות יינתנו רק אם ניתן יהיה לאמת את התבחין במסמכים המצויים בידי ועדת קליטה ביום הרישום). במעמד הרישום המועמד ישלם דמי רצינות בסך של 10,000 ש"ח כמקדמה לפיתוח ציבורי (סכום זה יוחזר במלואו למועמדים שלא יתקבלו להרחבה).</p>
30/6/2023	סגירת ההרשמה	<p>יום גיבוש הקבוצה מתוכנן לתאריך 11/7/23 כשבוע לפני התאריך ישלח למועמדים הניקוד שקיבלו ותשובה האם עברו/לא עברו את השלב הראשון או שהם מוזמנים לקיום הגרלה שתתקיים במקרה של מספר מועמדים עם ניקוד זהה. למועמדים שעברו את השלב ישלחו חוזים להתייחסות.</p>
4-30/7/2023	רשימת המתנה	<p>הרישום לרשימת המתנה (למקרא שמועמד יבטל או לא יתקבל) הרשימה פתוחה ל30 הנרשמים הראשונים. הרישום לרשימת המתנה מתבצע במשרדי אבטליון במועדים הבאים: 4/7/23-30/7/23 בימים א', ב', ד', ה' בין השעות 9:30-12:00 (מומלץ לצלצל ולוודות שעות פתיחה תרם ההגעה) לא יתבצע רישום שלא במועדים המצוינים. על המועמד להגיע פיזית לרישום מצויד בתעודת זהות עם ספח. על המועמד להביא שאלון מלא כולל כל האישורים, אסמכתאות ומסמכים המעידים כי מתקיימים בו התבחינים הנטענים על-ידיו.</p>

<p>יודגש כי נקודות זכות יינתנו רק אם ניתן יהיה לאמת את התבחין במסמכים המצויים בידי ועדת קליטה ביום הרישום). דרוג הקדימות ברשימת ההמתנה של כל מועמד בהתאם לתבחינים המפורטים בהתאם לקבוצה השלישית – כלל הציבור. במידה ויתפנה מגרש הוא יוצא לבעל הדרוג הגבוהה ברשימה. במקרא של דרוג זה תינתן עדיפות בהתאם למועד ההגשה. סירוב או אי מתן תשובה בחלוף חמישה ימי עסקים יוצא המגרש לבא בתור ברשימה</p>		
<p>ההשתתפות ביום זה איננה חובה ומיועד רק למתעניינים. יום זה מטרתו להקל בתהליך הקליטה בקהילה. נסייר בשטח המיועד להרחבה ובישוב, נציג את אבטליון ואופי המגורים בישוב (ועדות והתנהלות יישובית, גני ילדים, בתי ספר, ביטחון ועוד) ביום זה נציג את אגודת מתיישיבי אבטליון, הקהילה והיתרונות שבחברות באגודה, נענה על שאלות טכניות, מנהליות והנדסיות הקשורות בהרחבה. נדון בהערות שנתקבלו לחוזים ונתן תשובות להתייחסות נבחן אופציה לזירוז פיתוח המגרשים והוזלת עלויות פיתוח ע"י פיתוח מגרשים באופן משותף. מועמדים שיהיו מעוניינים להצטרף לאגודה ולהוזיל את עלויות פיתוח המגרש ע"י פיתוח משותף יתבקשו לשלם בשלב זה 350,000 שח כמקדמה עבור פיתוח המגרש.</p>	<p>יום מתעניינים בחברות באגודה</p>	<p>14/7/2023</p>
<p>לצורך קליטה קלה ומהירה ולצורך בחינת התאמה לישוב קהילתי יתבקשו המועמדים להשלים עד ליום 8/9/2023 את הדברים הבאים: -ראיון אישי עם ועדת קליטה -מפגש עם שתי משפחות מארחות הגרות באבטליון -מבדק קינן שפי -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 מועמד שיתעכב לא ישלים את התהליך בזמן יאבד את זכאותו והיא תועבר למועמד אחר.</p>	<p>קליטה בקהילה</p>	<p>30/6/2023-8/9/2023</p>
<p>-בין המועמדים שעברו ועדת קבלה אזורית תתבצע הגרלה על סדר בחירת המגרשים. -על המועמדים להגיע להגרלה בעצמם או באמצעות מיופה כוח נוטריוני עם רישום עדיפויות שכן בחירת המגרשים תבוצע במועד זה.</p>	<p>בחירת מגרש</p>	<p>8/9/2023</p>
<p>-דמי ההיוון עבור חכירת המגרש איננו ידוע לאבטליון ובאחריות המועמדים לברר זאת ברמ"י. על המועמדים לפנות לרמ"י לצורך בקשה להקצאת מגרש על שמם ולחתימה על הסכם עם רמ"י עד לתאריך 10/10/2023 עיכוב בהגשת הבקשה ו/או אי חתימת הסכם עם רמ"י תוך 30 ימים מיום ההודעה של רמ"י כי היא מוכנה לאשר את העסקה יבטל את ההפניה לרמ"י</p>	<p>פניה לקבלת זכויות במגרש מרמ"י</p>	<p>עד לתאריך 10/10/2023</p>



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

בברכה ,

אגודת מתיישיבי אבטליון