

שלום וברוכים הבאים להרחבה זית באבטליון,

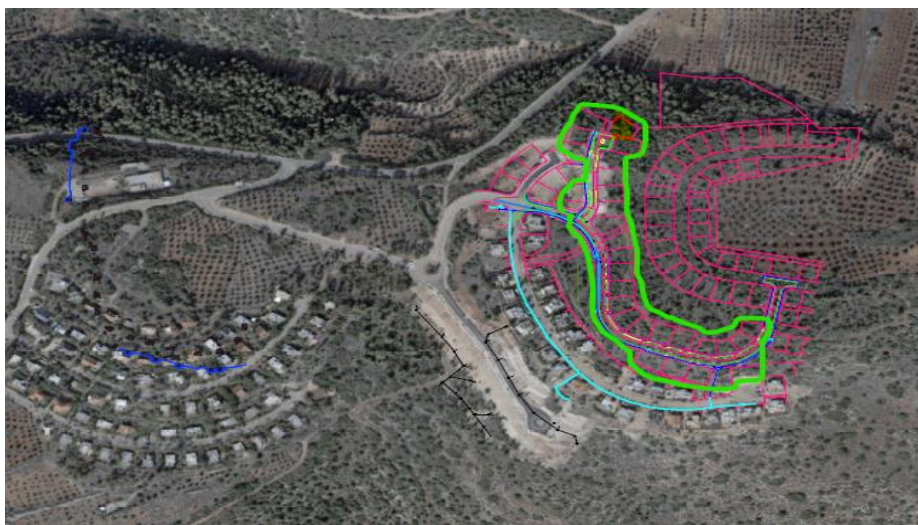
אנו שמחים על התעניינותכם במגורים באבטליון ומאחלים לכם קליטה קלה ומהירה. בדף הסבר זה נתאר את ההרחבה, את תהליך בחירת המגרשים ואת תהליכי הקבלה לאבטליון.

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

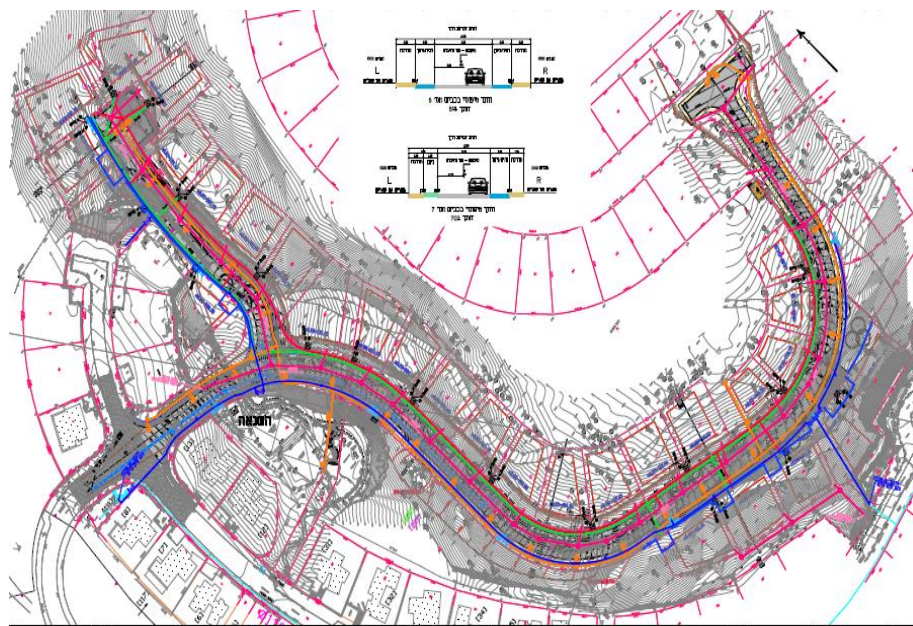
באבטליון מתגוררות כיום כ- 126 משפחות וההרחבה המתוכננת כוללת 29 מגרשים לבניה הנמצאים בגבעה המזרחית, ממנה נשקפים נופי היפים של עמק בית נטופה ועמק בית הכרם.

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 המשתכנים 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 המשתכנים תבחר לפי המפתח הבא:

קבוצה ראשונה - בני הישוב בעלי ניקוד הדרוג הגבוה ביותר מכלל המגרשים בהרחבה. במקרה של ניקוד זהה תתבצע הגרלה ביניהם. ככול שלא יהיו מספיק מועמדים תעבור הזכות להצטרף לקבוצת המשתכנים לקבוצה הבאה.

קבוצה שניה - בני האזור בעלי ניקוד הדרוג הגבוה ביותר מכלל המגרשים בהרחבה. במקרה של ניקוד זהה תתבצע הגרלה ביניהם. ככול שלא יהיו מספיק מועמדים תעבור הזכות להצטרף לקבוצת המשתכנים לקבוצה הבאה.

קבוצה שלישית - מועמדים מכלל הציבור מכלל המגרשים בהרחבה. במקרה של ניקוד זהה תתבצע הגרלה ביניהם.

להלן התבחינים והניקוד:

ניקוד לדרוג מועמדים			
קבוצה ראשונה הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של מועמד בן הישוב	קבוצה שניה הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של מועמד בן האזור לרבות בני הישוב	קבוצה שלישית הקבוצה פתוחה למועמדים שלפחות אחד מבני הזוג עונה להגדרה של 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 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 אישרו 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 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 מ-18 שנים, שמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות או ב-4 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 מ-3 שנים (שוכר דירה בחוזה משותף או מנהל חשבון בנק משותף). להוכחת תנאי זה יציג 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 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 מ-40 שנים תרם מועד פרסום המכרז. (אין כפל ניקוד בשני המועמדים מתחת ל-40).

שלב תהליך הקליטה

תאריך	שלב בתהליך קליטה	הערות
עד ל 31/7/23	רישום להרחבה	<p>ההרשמה להרחבה זית באבטליון התמלאה</p> <p>ניתן כעת להצטרף לרשימת המתנה של 30 מועמדים נוספים עד לתאריך 31/7/23.</p> <p>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).</p> <p>ניתן להגיש את המסמכים במזכירות אבטליון בימים א,ב,ד,ה בין השעות 9:00-12:00</p>
14/7/2023	כניסה לרשימת ההרחבה יום מתעניינים בחברות באגודה	<p>על בסיס מקום פנוי</p> <p>מתעניינים בהרחבה שהצטרפו לקבוצה מוזמנים ליום מתעניינים באבטליון.</p> <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 מתיישיבי אבטליון, הקהילה והיתרונות שבחברות באגודה, נענה על שאלות טכניות, מנהליות והנדסיות הקשורות בהרחבה.</p> <p>נציג את החוזים ונענה על שאלות.</p> <p>נבחן אופציה לזירוז פיתוח המגרשים והוזלת עלויות פיתוח ע"י פיתוח מגרשים באופן משותף.</p>
30/6/2023-8/9/2023	קליטה בקהילה	<p>לצורך קליטה קלה ומהירה ולצורך בחינת התאמה לישוב קהילתי יתבקשו המועמדים להשלים עד ליום 8/9/2023 את הדברים הבאים:</p> <p>-ראיון אישי עם ועדת קליטה</p> <p>-מפגש עם שתי משפחות מארחות הגרות באבטליון</p> <p>-מבדק התאמה קהילתי(במכון מורשה)</p> <p>-ועדת קבלה אזורית</p> <p>-חתימה על חוזה פיתוח ציבורי עם המועצה</p> <p>עלות הפיתוח הציבורי נקבעה ע"י בקר של המנהל ועומדת על: מגרש של שליש דונם: 122,000 שח +היטלי מים ביוב ושדרוג תשתיות</p> <p>מגרש של חצי דונם: 202,000 שח +היטלי מים ביוב ושדרוג תשתיות</p> <p>מועמד שיתעכב לא ישלים את התהליך בזמן יאבד את זכאותו והיא תועבר למועמד אחר.</p>
8/9/2023	בחירת מגרש	<p>-בין המועמדים שעברו ועדת קבלה אזורית תתבצע הגרלה על סדר בחירת המגרשים.</p> <p>-על המועמדים להגיע להגרלה בעצמם או באמצעות מיופה כוח נוטריוני עם רישום עדיפויות שכן בחירת המגרשים תבוצע במועד זה.</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</p> <p>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