

משרד ראש הממשלה  
מנהלת תנופה



סיוע למתיישבי חבל עזה  
וצפון השמרון

# מתקדמים.

## עצכונים מתנופה

תיקון מסי 3 לחוק • החלטות ממשלה • נושאים שונים

מנהלת תנופה

ניסן תשע"א, אפריל 2011





## משפחות יקרות!

חזון התחדשות הקהילות קורם עור וגידים, הלמות הפטישים וקידוחי היסודות בבתי הקבע שלכם יוצרים תקווה ואופק חדש.

התחלות הבניה בבאר גנים, לישובי בדולח, אלי סיני, רפיח ים, גדיד, גן אור, ניסנית, מורג, דוגית ופאת שדה והפרחת השממה בנגב, בישובים נה ובני נצרים ממלאים את הלב. הקצאת המגרשים ותוכניות הבינוי בבני דקלים ונטע שבמזרח לכיש יחד עם המשך המעבר לבתי הקבע של עקורי נה דקלים לניצן מלמדים על התקדמות. מעבר אנשי כפר דרום מהמדל באשקלון לניר עקיבא, הבניה בגני טל, הקצאת המגרשים בצר חזני והנחת אבן פינה לבית הכנסת בשכונת נה הרצוג באשקלון, נוטעים תקווה שאנו בדרך הנכונה. גם התחלת ביצוע עבודות התשתית באבני איתן שבגולן ואישור השתתפות בעלויות הכלונסאות בכוסתן הגליל מעידים שהעבודה המשותפת נושאת פרי. העובדה שאנו מצויים ערב החתימה על ארבעת הסכמי ההעתקה האחרונים: פלמחים, אמציה, נה ים וניר עקיבא, מבשרת טוב. כל אלה הינם ביטויים מעשיים של התקדמות והתחדשות של הקהילות בישובי הקבע.

אתם מובילים מהלך ציוני - היסטורי, מתנערים מעפר ומקימים בתים וקהילות לתפארת. במרוצת החודשים האחרונים הצלחנו בעבודה משותפת של הנהגות הקהילות, מנכ"ל משרד רוה"מ איל גבאי, יו"ר הקואליציה ח"כ זאב אלקין ועובדי תנופה לקדם פעם נוספת באמצעות חקיקה פתרון במספר נושאים משמעותיים שהיו על המדוכה מזה זמן.

### בין היתר הושג פתרון לסוגיות הבאות:

- פיצוי עבור ציוד
  - בנים ממשיכים - מחירי מגרשים מופחתים בניצן ובבאר גנים
  - הארכת השיפוץ כנגד תשלום מס רכישה
  - שוכרים פרטיים
  - הפחתת מקדם הותק לפיצוי לפי מסלול ב'
- הסוגיות הני"ל רצופות בפרטים שעיקרם מפורטים בחוברת שלפניכם.

כאן המקום לציין שרוב הנושאים אשר נתבקשנו לבחון מחדש על ידי ועדת החקירה הממלכתית, נתגבשו לכדי פתרון המוסכם על ידי ועד המתיישבים ובאו לידי ביטוי בתיקוני החקיקה והחלטות הממשלה השונות.

כפועל, נותרו שלושה נושאים המחייבים עדיין התייחסות על מנת לסיים את כל הנושאים שיש לפותרם: חקלאים, ערך כינון ושומות פרטניות.

אנו נשתדל לסיים סוגיות אלה במהלך השבועות שלאחר הפסח.

אני מאחל לכם שבקרוב ממש תרגישו בני חורין היושבים בבתי הקבע שלכם עם משפחותיכם ומחדשים את קהילותיכם לתפארת.

בברכת פסח כשר ושמח,

בנצי ליברמן  
ראש מנהלת תנופה





כח' אדר ב' תשעא 11/4/3

### **לראשי הקהילות.**

גלגולים רבים עברו על תיקון החוק האחרון, החל מהיזומה הפרטית לתיקון החוק שהגשנו יחד עם חברי הכנסת של השדולה למען אנשי גוש קטיף, דרך אימוצו ע"י הממשלה ומנהלת תנופה והפיכתו לחקיקה ממשלתית ועד לסימונו בס"ד.

תיקון זה, מהווה שלב נוסף במימוש מסקנות ועדת החקירה הממלכתית ולתיקון חלקי של העוול בחוק המקורי. אין חולק על כך שללא התערבות שלנו במסגרת "פורום העשרה" וראשי הקהילות תיקון החוק היה מוקטן יותר ובזמנים ארוכים יותר ועל כך תודה לכל השותפים.

באופן מעשי, חוק זה סוגר את הנקודות הקהילתיות הרחוביות עליהן הצביעה ועדת החקירה בנושא הפיצוי למעט חקלאים ערך כינון ושומות פרטניות- אך לא נוגע ביישובי הקבע ובבנייתם הפיזית שכרגע הם האתגר המרכזי של אנשי גוש קטיף.

בדרך הביצועית ליישובי הקבע עולות סוגיות שונות שנלמדות בדרך הקשה כגון השלמת מבני ציבור וסוגיות המשפחות שבאופן אישי נמצאות בקשיים אמיתיים לעבור יחד עם הקהילה, אלו גם אלו סוגיות כבדות שבחודשים האחרונים מקבלים את מקומם הראוי בסדר הדיונים.

אנו תקווה ותפילה לסיום ארבעת הסכמי העתקה האחרונים בשבועות הקרובים ממש והצטרפותם ליישובי הקבע המתקדמים יותר שבצעדים קטנים רואים אנו את בנייתם בבתים וקהילות.

אנו מברכים את משרד ראש הממשלה והעוסקים במלאכה על הרוח החיובית הנושבת בו בשנה וחצי האחרונות ועל השינויים שהתקבלו בחקיקה ובהחלטות ממשלה, יחד עם אמירה ברורה - זהו לא הזמן לחגיגות אלא הזמן לסיום המלאכה במלוא האנרגיה כחלק מאחריות המדינה והממשלה לדברים הבסיסיים שהיו צריכים להיעשות לפני זמן רב ולא נעשו.

אנו בטוחים שבכל הפקידים הנוגעים בדבר מחלחלת התודעה שכשרואים באנשי גוש קטיף "שותפים לפתרון" ולא "מפריעים" זהו הסיכוי היחיד לסיום הדרך המורכבת שעוד מחכה לנו.

**פסח שמח וכשר,**

**דורון בן שלומי**

מנהל ועד מתיישבי גוש קטיף

# באר גנים - תחילת בנייה.

ביום י' באדר ב' תשע"א, החלה, בעז"ה, בניית בתי הקבע בבאר גנים הסמוך לניצן של משפחות בודדות וכן במסגרת הבניה המרוכזת של "העמותה לבנייה מחדש במרחב ניצנים".

הליך ההתארגנות לבנייה המרוכזת החל לפני כ-3 שנים במטרה להקל על המשפחות המתמודדות עם הקשיים היומיומיים שלאחר העקירה, הן במישור הפרטי והן במישורים המשפחתיים והקהילתיים.

אהרון חזות יו"ר העמותה הסביר כי "מסלול הבנייה המרוכזת מאפשר למשפחות להיכנס להליך בנייה ב"ראש שקט", כאשר העמותה מטפלת בכל העניינים הביורוקרטיים וההתקשרויות לאורך הדרך ומסייעת בפתרון הבעיות המתעוררות במהלך הבנייה".

מטרות נוספות שעמדו מאחורי ההתארגנות המרוכזת לבנייה היו הוזלת עלויות הבנייה והליך בנייה מהיר שימנע מגורים ממושכים ב"אתר בנייה", בנייה על פי היכולת הכלכלית והרצונות האישיים של כל משפחה (לא בנייה בדגמים) וכל זאת תוך שמירה על מסגרת של קווים אחידים ומניעת פערים חברתיים.

במסגרת הבנייה המרוכזת נרשמו 91 משפחות, מכל הקהילות המרכיבות את היישוב באר גנים, ולאחר תחילת התהליך הצטרפו משפחות בודדות נוספות. כ-50 משפחות חתמו עד עתה על הסכם בנייה עם קבלן העמותה וכ-30 משפחות החלו לבנות בפועל.

הבונים בבנייה המרוכזת מצטרפים ל"שבט" מיכאלי אשר הלכו כחלוצים בראש המחנה ובימים אלו משלימים את בניית שני בתי הקבע הראשונים ביישוב באר גנים. לקראת תחילת הבנייה התקיימה ישיבה אצל מנהל חברת החשמל באשקלון בהשתתפות נציגי התושבים, משרד השיכון ומנהלת תנופה במסגרתה הוחלט על כניסה מיידית לעבודה רציפה ומהירה לחיבור באר גנים לרשת החשמל הארצית, תהליך אשר ימשך מספר חודשים, מנהל מחוז אשקלון בחברת החשמל הורה לאנשי השטח לתת עדיפות לחיבור הבתים הנבנים לרשת החשמל.

על מנת למנוע נזקים לבתים הנבנים וגניבה של ציוד, גודר האתר ובימים אלו מגובשת בסיוע המועצה האזורית חוף אשקלון תוכנית שמירה היקפית ואמצעי אבטחה אלקטרוניים במימון המתיושבים, משרד השיכון, ומנהלת תנופה באמצעות תקציבי הסיוע שמועברים עבור הקהילות למועצה האזורית חוף אשקלון.

יאיר פרג'ון ראש המועצה אזורית חוף אשקלון ברך על תחילת הבנייה "מלאכת בניין הבית אינה פשוטה והיא טומנת בחובה אתגרים ומהמורות. אך, אל מול הקשיים, המשקעים והאתגרים, אט אט נבנה לו יישוב במדינת ישראל, בן חדש למועצה האזורית חוף אשקלון. אט אט, בתבונה ובנחישות, מתגבשת לה קהילת "באר גנים". חשוב לזכור, כי עיקר הבנייה היא בניית הקן המשפחתי והקהילתי, שלומו ואחדותו. מלאכה רבה עוד לפנינו, מי יתן והיושב במרומים, ישפיע עלינו שפע ברכה, הצלחה, טוב לב וצניעות. מי יתן וביתכם זה יהיה בית של שלוה ותום".

אהרון חזות יו"ר העמותה לבנייה מחדש במרחב ניצנים ודורון בן שלומי מנהל ועד המתיישבים קוראים לכל המשפחות שטרם החלו לתכנן את הבית להצטרף לתוכניות הבניה המרוכזות כדי להגיע בהקדם ובראש שקט יחד עם יתר משפחות הקהילה לבית הקבע.



# תוספות פיצוי וסיוע.

במסגרת יישום המלצות דו"ח ועדת החקירה הממלכתית יזמה מנהלת תנופה בגיבוי מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר איל גבאי ובסיוע ח"כ זאב אלקין תיקון לחוק במסגרתו נוסף לכל משפחה פיצוי בגין מזק שנגרם לציוד, הוסדר אופן צירופם של השוכרים הפרטיים לקהילותיהם במסגרת ההענקות הקהילתיות ובוטל מקדם הוותק והפיצוי היחסי לפי מסלול ב' - כך שכל מי שהיה בעל נכס וגר באזור המפונה שנתיים ויותר לפני היום הקובע יהיה זכאי לפיצוי מלא במסלול זה, בנוסף הוארכה תקופת הזכאות לשיפוי בגין מס רכישה ב- 5 שנים נוספות ונקבעה שומה מופחתת בניצן ובבאר גנים להגרלות הבנים הזכאים לרכוש מגרש בפטור ממכרז על פי החלטה 1149 של מינהל מקרקעי ישראל (הן בני האזור המפונה והן בני מקום- שהינם מפונים). במקביל לתיקון החקיקה התקבלה הסכמה עקרונית לקיצור תקופת הזכאות למענק על פי סעיף 8 להסכם חברי הכנסת משלוש שנים לשנתיים לפני היום הקובע, ההחלטה עקרונית זו תיושם לאחר אישורה בממשלה.

השלמת החוק מסיימת למעשה את יישום רוב הנושאים אשר ועדת החקירה המליצה לבחון מחדש. ההסדר לגבי שוכרים פרטיים כפי שנקבע בחוק, שונה מהמלצות ועדת החקירה ונעשה בהסכמה מלאה עם ועד המתיישבים ולמעשה מאפשר לשוכרים הפרטיים המעוניינים להמשיך את חייהם במסגרת הקהילות עימן חיו לפני הפינוי, לקבל זכות קניינית בקרקע ופיתרון דיור קבוע במסגרת ההתיישבות מחדש של הקהילה. בנוסף ובהתאם למדיניות הממשלה לעודד את ההתיישבות בפריפריה וכישובי הספר נקבע בחוק כי תינתן ההלוואה עומדת לצורך בניית בית הקבע והיא תשתנה לפי אזורי ההתיישבות השונים.

**החוק קבע "חלון הזדמנויות" קצוב בזמן וחד פעמי על מנת לאפשר ל"שוכרים הפרטיים" להצטרף לקהילותיהם, בתום מועד זה "יסגר החלון" ומי שלא יצטרף להסדר לא יוכל עוד לממש את הזכויות הקבועות בחוק.**



# להלן פרטי החוק בנושאים השונים, הוראות ולוחות זמנים להגשת הבקשות:

## מענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים.

- מי שהתגורר כדין ביום הקובע בבית מגורים באזור המפונה יהיה זכאי למענק נוסף.
- סכום המענק נקבע בחוק בהתאם לגודל בית המגורים ולמספר הנפשות שהתגוררו בו ביום הפינוי (להלן טבלה).
- הזכאות חלה, למעשה, על כל מי שהיה זכאי למענק הוצאות הובלה והתארגנות.
- מימוש הזכאות ייעשה על ידי המינהלה ללא צורך בהגשת בקשה פרטנית.
- מי שלא הצטרף להסכם/הסדר העתקה, יקבל את המענק לפי מנגנוני התשלום הרגילים.
- מי שהצטרף להסכם/הסדר העתקה, יקבל את המענק תוך 60 יום לאחר המעבר לבית הקבע.
- מנהל המינהלה רשאי להקדים התשלום או חלקו, אם נוכח שהדבר דרוש לצורך השלמת בניית בית הקבע. בכל מקרה לא לפני גמר שלד בית הקבע.

### מענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים - סכומי המענק

מעל 190 מ"ר	מעל 115 מ"ר ועד 190 מ"ר	עד 115 מ"ר	שטח בית המגורים	
₪ 28,000	₪ 22,000	₪ 17,000	עד 3 נפשות	מספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו פונה
₪ 34,000	₪ 27,000	₪ 21,000	4-5 נפשות	
₪ 41,000	₪ 33,000	₪ 26,000	6 נפשות ומעלה	

# שוכרים פרטיים – עיקרי התיקון.

- תיקון החוק נועד לאפשר לשוכרים פרטיים לרכוש מגרש בפטור ממכרז לבניית בית ביישוב שאליו עברה הקהילה שלהם ("יישוב יעד").

## • ההטבות הנלוות:

1. מחיר המגרש יהיה כפי ששילמו מפונים "זכאים" – ובתנאי שהשוכר הפרטי יבנה את ביתו על המגרש ויתגורר בבית שבנה על המגרש במשך 8 שנים ממועד השלמת הבנייה, ובמהלך תקופה זו לא יבקש להעביר את זכויותיו במגרש, מי שלא יעמוד בתנאים אלו יידרש להשיב את סכום ההפרש בין מחיר השמאות של המגרש למחיר ששילם בפועל (או שופה בגינו).

2. תינתן הלוואה עומדת כסיוע לבניית בית המגורים – ההלוואה העומדת תהפוך למענק בתום 10 שנים מיום קבלתה, בתנאי שהשוכר הפרטי בנה את ביתו, התגורר בו ולא העביר זכויותיו במהלך התקופה האמורה.

- ההטבות הנלוות ניתנות ביישובים: ניצן, באר גנים, אמציה, נטע, בני דקלים, נווה ובני נצרים.
- ההלוואה העומדת בלבד תינתן גם למי שכבר רכש מגרש ביישובים יד בנימין, יסודות, ושכונת הגולף באשקלון, וכן למי שירכוש מגרש ביישובים שומריה ואבני איתן ובלבד שיישובים אלו הנם יישובי היעד כמפורט בטבלה.

## מי נכלל בהגדרת "שוכרים פרטיים"?

- מי שלא היה בעלים של בית מגורים באזור המפונה ולא קיבל פיצוי עבור בית מגורים (לרבות מסלול א', מסלול ב' שוכר ציבורי או על פי החלטת של הוועדה המיוחדת).
- מרכז חייו ביום הקובע ולפחות שנתיים קודם ליום הקובע היה באזור המפונה, ובמהלך תקופה זו ניהל בבית המגורים משק בית עצמאי.
- שוכר פרטי שרכש מגרש בעבר יהיה זכאי להלוואה גם אם השלים את בניית בית הקבע.
- לא יחשב כ"שוכר פרטי" מי שהתגורר במוסד חינוך פנימייתי (למשל תלמיד ישיבה) וכן מי ש"היה סמוך על שולחנו של אחרי" (למשל הורה של אחד מבני הזוג שהתגורר עימם).

## מה זכאי "שוכר פרטי" שכבר רכש מגרש בעבר?

- שיפוי בגובה ההפרש בין מחיר המגרש ששילם למחיר "הזכאים" בתנאי שהמגרש שרכש הוא ב"יישוב יעד" (היישוב שאליו עברה הקהילה שלו). יישובי היעד הם היישובים הבאים: ניצן, באר גנים, נטע, בני דקלים, נווה ובני נצרים.
- הלוואה עומדת אם המגרש שרכש הוא ביישובים: ניצן, באר גנים, יסודות, יד בנימין, שכונת הגולף, אמציה, בני דקלים, נטע, נווה ובני נצרים.
- מי שרכש מגרש בהסדר המאפשר תשלום על היקף הבניה בפועל (זכויות בניה מופחתות), יהיה זכאי לרכוש ולקבל החזר עבור רכישת יתרת זכויות הבניה במגרש.

## מה זכאי "שוכר פרטי" שעדיין לא רכש מגרש

- לרכוש מגרש בפטור ממכרז ביישוב יעד" (היישוב שאליו עברה הקהילה שלו כמפורט בטבלה). יישובי היעד הם היישובים הבאים: ניצן, באר גנים, נטע, בני דקלים, נווה ובני נצרים.
- לקבל שיפוי על ההפרש בין המחיר שיידרש לשלם בגין המגרש ביישוב היעד לבין המחיר ששילמו "זכאים" בגין מגרש דומה באותו יישוב.
- הלוואה עומדת לכניית בית המגורים על המגרש שרכש ביישוב היעד בסכומים ובתנאים המפורטים בהמשך.

## שוכרים פרטיים - יישובי מקור יעד

יישוב יעד	יישוב מקור
אמציה	קטיף
בני נצרים	נצרים
נווה	עצמונה
ניצן	נווה דקלים
באר גנים*	אלי סיני, בדולח, גדיד, גן אור, דוגית, חומש, מורג, נווה דקלים, ניסנית, נצר, חזני פאת שדה, רפיח ים
נטע	כפר דרום
ניצן	נווה דקלים

\* במקרה שאין מגרש פנוי ביישוב היעד או שלא נקבע יישוב יעד, ניתן יהיה לרכוש מגרש ביישוב באר גנים.

## אופן קבלת השיפוי בגין הפרשים במחיר המגרש

- מי שטרם שילם התשלומים הנדרשים עבור המגרש, יוכל לבקש את השיפוי בדרך של תשלום ישיר לגורמים הזכאים לקבל תשלומים עבור המגרש (ממ"י / הגורם המפתח).
- היות ושובר התשלום למנהל מקרקעי ישראל תקף ל-30 יום בלבד וההליך מהגשת אישור התשלום למינהלה ועד להעברת הכספים בפועל לגורם המפתח עלול להמשך מספר שבועות יש להקפיד ולהמציא את הבקשה ואת שובר התשלום למינהלה מיד בסמוך לקבלתו, ובכל מקרה לפחות 20 יום לפני המועד האחרון הנקוב בשובר לתשלום.

## שוכרים פרטיים - מחירי מגרשים

תאריך הצמדה	סכום בשקלים חדשים	סוג המגרש	יישוב יעד
16.10.2009	₪ 201,300	500 מ"ר	אמציה
13.1.2008	₪ 45,148	250 מ"ר	בני נצרים
13.1.2008	₪ 127,277	1000 מ"ר	
13.1.2008	₪ 127,277	1000 מ"ר	נווה
18.2.2005	₪ 225,000	500 מ"ר	ניצן
18.2.2005	₪ 157,000	300 מ"ר	
18.2.2005	₪ 225,000	500 מ"ר	באר גנים
16.10.2009	₪ 201,300	500 מ"ר	נטע
16.10.2009	₪ 201,300	500 מ"ר	בני דקלים

## שוכרים פרטיים - הלוואה עומדת

- "שוכר פרטי" שרכש מגרש באחד מיישובי היעד יהיה זכאי להלוואה העומדת בתנאים המפורטים להלן לצורך בניית בית המגורים על המגרש הנרכש.
- סכום הלוואה נגזר ממדיניות הממשלה לעידוד ההתיישבות בפריפריה ובישובי הספר, לפיכך גובהה משתנה בהתאם ליישוב שבו נרכש המגרש ולוותק המגורים של השוכר הפרטי באזור המפונה.
- הלוואה העומדת תהפוך למענק בתום 10 שנים מיום קבלתה, בתנאי שהשוכר הפרטי בנה את ביתו, התגורר בו ולא העביר זכויותיו במהלך התקופה האמורה.
- שוכר פרטי שרכש מגרש בעבר יהיה זכאי להלוואה גם אם השלים את בניית בית המגורים.

## סכום ההלוואה העומדת

סכום ההלוואה לפי היישוב שבו נרכשו הזכויות בקרקע בשקלים חדשים			תקופת המגורים
נוה, בני בצרים	אמציה, בני דקלים, נטע	אשקלון (שכי הרצוג) באר גנים, יד בנימין, ניצן, יסודות	
₪ 136,250	₪ 102,500	₪ 35,000	שנתיים או יותר אך פחות מ- 6 שנים
₪ 161,250	₪ 127,500	₪ 60,000	6 שנים או יותר אך פחות מ- 7 שנים
₪ 201,250	₪ 167,500	₪ 100,000	7 שנים או יותר אך פחות מ- 8 שנים
₪ 241,250	₪ 207,500	₪ 140,000	8 שנים או יותר

- ההלוואה העומדת תינתן גם למי שירכוש מגרש ביישובים שומריה ואבני איתן, ובתנאי שישובים אלו הנם יישובי היעד שלו, כמפורט בטבלה.

עצמונה	גדיד, כפר דרום, נוה דקלים, נצר חזני	יישוב המקור
שומריה	אבני איתן	היישוב שבו נרכשו הזכויות בקרקע
₪ 102,500		שנתיים או יותר אך פחות מ- 6 שנים
₪ 127,500		6 שנים או יותר אך פחות מ- 7 שנים
₪ 167,500		7 שנים או יותר אך פחות מ- 8 שנים
₪ 207,500		8 שנים או יותר

**סכום ההלוואה לפי תקופת מגורים בשי"ח**

## שוכרים פרטיים - אופן הגשת הבקשה

### • שוכר פרטי שרכש מגרש בעבר

נדרש להגיש תביעה לקבלת השיפוי ו/או ההלוואה **תוך שישה חודשים מיום התיקון לחוק**, היינו עד ליום כז' באלול תשע"א 26/9/2011

### • שוכר פרטי שטרם רכש מגרש

- יגיש הבקשה לקבלת אישור זכאות עקרוני לפני קיומה של ההגדרה ביישוב שאליו הוא מעוניין ללכת. (כך שביישובים ניצן ובאר גנים מומלץ להגיש את הבקשה לזכאות באופן מיידי) ובכל מקרה לא יאוחר **משישה חודשים מיום התיקון לחוק** (כז' באלול תשע"א 26/9/2011).
- תינתן הזדמנות מרוכזת אחת להקצאת מגרשים לשוכרים פרטיים בכל אחד מן היישובים.
- מנהל המינהלה יודיע בפרסום באינטרנט (ובאמצעות רכזי השטח) על פתיחת "חלון ההזדמנויות" לרכישת מגרש בכל אחד מהיישובים.
- ניתן יהיה לרכוש המגרש לא יאוחר משישה חודשים ממועד הודעת מנהל המינהלה, לאחר מועד זה לא ניתן יהיה עוד לממש את הזכויות הקבועות בחוק.
- את התביעה לקבלת השיפוי ו/או ההלוואה העומדת יש להגיש לא יאוחר מ- 12 חודשים מהמועד בו פורסמה הודעת מנהל המינהלה, לאחר מועד זה לא ניתן יהיה לקבל השיפוי או ההלוואה העומדת.
- מי שכבר רכש מגרש יוכל לממש את ההלוואה במשך 4 שנים (עד ליום ו' בניסן תשע"ה 26.3.2015).
- מי שטרם רכש מגרש יהיה זכאי לממש ההלוואה במשך 4 וחצי שנים ממועד הודעת מנהל המינהלה על אפשרות לרכישת המגרש.

## שוכרים פרטיים - מגבלות ותנאים

- קבלת ההטבות למי שטרם רכש מגרש מותנית בקיומו של מגרש פנוי ביישוב הרלבנטי, וברכישת מגרש בתוך 6 חודשים ממועד הודעת מנהל המינהלה.
- מי שטרם רכש מגרש ולא נותרו עבורו מגרשים פנויים ביישובי היעד, או שלא נקבע עבורו ישוב יעד- יהיה זכאי לרכוש מגרש בתנאים האמורים ביישוב באר גנים.
- שוכר פרטי המתגורר בדיור זמני של המדינה, ולא יפנה את הדיור הזמני בתוך 60 יום מהמעבר לבית הקבע יידרש להשיב את ההלוואה העומדת ואת סכום השיפוי שקיבל בגין התשלום על המגרש.
- ההלוואה העומדת לא תהפוך למענק בתום 10 שנים מיום קבלתה, אם השוכר הפרטי לא יבנה את בית המגורים ויתגורר בו במרבית תקופה זו, או אם יעביר במהלכה את הזכויות במגרש.
- שוכר פרטי שלא יבנה את ביתו ויתגורר בו במשך 8 שנים ממועד השלמת הבניה, או שיעביר את הזכויות במגרש במהלך תקופה זו, יצטרך להשיב את סכום השיפוי.

## ביטול מקדם הוותק במסלול ב'.

- בוטל מקדם הוותק ממנו נגזר סכום פיצוי חלקי בגין הקרקע (במסלול ב'). בעקבות התיקון כל מי שהיה זכאי למסלול ב' אך קיבל פיצוי חלקי בגלל שוותק המגורים שלו היה פחות משש שנים יקבל השלמה לסכום הפיצוי המלא על פי מסלול ב'.
- משמעות התיקון: כל מי שזכאי למסלול ב' וקיבל פיצוי חלקי בשל תקופת מגורים הקצרה מ-6 שנים, יהיה זכאי להשלמת הפיצוי לסכום המלא הקבוע בחוק, היינו 225,000 ₪ לבית מגורים ו-360,000 ₪ לבית מגורים בנחלה חקלאית. (מחירים אלו צמודים למדד מחודש פברואר 2005).
- לא בוטל מקדם הוותק ל"שוכרים ציבוריים".
- מימוש הזכאות יעשה על ידי המינהלה ללא צורך בהגשת בקשה פרטנית.

## מחירי מגרשים בניצן ובאר גנים.

- מחירי המגרשים לבני האזור המפונה הרוכשים מגרש בפטור ממכרז לפי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1149 ייקבעו לפי ערכי הקרקע נכון לדצמבר 2009.
- הסעיף חל על הבנים שירכשו מגרשים בניצן ובאר גנים, הן במסגרת הגרלת "בני האזור המפונה" ולמפונים שהנם "בני מקום".
- התשלום ישולם ישירות למנהל מקרקעי ישראל על פי הכללים הנוהגים.
- מחיר המגרשים, נכון לדצמבר 2009, הינו כ - 480 אש"ח בשני הישובים.

## שיפוי מס רכישה.

- התקופה שבמהלכה ניתן לקבל שיפוי בגין מס רכישה ששולם על רכישת דירה או מגרש הוארכה מחמש שנים לעשר שנים - עד ליום ח' בסיוון תשע"ד 6.6.2014.
- אין שינוי בתנאי הזכאות מהחוק המקורי.
- הזכאות היא לכל מי שקיבל פיצוי בגין בית מגורים, לרבות שוכר ציבורי, שמרכז חייו היה באזור המפונה ביום הקובע.
- מימוש הזכאות כרוך בהגשת בקשה למינהלה בנוהל הקיים היום.





# עדכונים שוטפים.

**סיוע לתלמידים במערכות החינוך** - בעקבות בדיקה מעמיקה ופרטנית שערכו משרד החינוך ומנהלת תנופה בקרב התלמידים שפזרו מגוש קטיף וצפון השומרון נבנתה תוכנית זו שנתית לשנים תשע"א-תשע"ב לתגבור, חיזוק והשלמת פערי למידה בקרב התלמידים. במסגרת תוכניות אלה הוקצו בשנת הלימודים הנוכחית עד כה כ- 4,000 שעות ייעוץ נוספות ב- 10 בתי ספר, אושרו כ- 5,000 שעות תרפיה ל- 1,800 תלמידים בבתי הספר, 1,150 שעות תרפיה לילדים בכ- 40 גני ילדים, וכן 8,200 שעות תגבור פרטניות לכ- 1,140 תלמידים הזקוקים לתגבור.

**סיוע להשלמת בגרויות** - מנתונים שבדקה מינהלת תנופה עולה כי אחוז הזכאות לבגרות של תלמידים מגוש קטיף ירד בצורה דרסטית מאז פרסום תוכנית ההתנתקות. לאור נתונים אלו ובמטרה לצמצם את הפער של התלמידים גיבשה המינהלה בשיתוף משרד החינוך תוכנית במימון המדינה להשלמת בגרויות במכינות הקדם אקדמאיות. המינהלה שלחה 1,532 תעודות זכאות להשתתפות בתוכנית לבוגרי גוש קטיף וצפון השומרון ילידי השנים 1985-1991. **אנו קוראים לכל בוגרי גוש קטיף וצפון השומרון הזכאים ומעוניינים בהטבה זו** (גם מי שלא קיבל תעודת זכאות והוא יליד השנים הנ"ל) לפנות לרכזי השטח על מנת לממש את זכאותם. (מימוש הזכות תינתן במשך השנתיים הקרובות).

**בניה מרוכזת ועד המתיישבים** - בימים אלו נמשכת ההרשמה לבניה המרוכזת של ועד המתיישבים באמצעות חברת בר אמנה, בישובים גני טל (חפץ חיים), נצר חזני (יסודות), ניצן, שכונת הגולף באשקלון וביישובי מזרח לכיש. במסלול זה ניתן לבחור בין 5 דגמים שמחיריהם, בבאר גנים לדוגמא, נעים בין 512,000 ש"ח לדגם בסיסי של כ- 100 מ"ר (עם תוכנית הרחבה עתידית) ל- 652,000 ש"ח לדגם מורחב של כ- 130 מ"ר (המחירים כוללים מע"מ) כל הדגמים כוללים בתוכם ביצוע של כל דרישות התביעה הנדרשות לצורך קבלת טופס 4 (גדרות, פיתוח וכדו').



**מוקד מענים להורים** - מוקד "מענים" בשיתוף יח' מהות, החל בהפעלת קו "מענים להורים" בו ניתן להתייעץ על מגוון נושאים המעסיקים כל הורה. המשיבים במוקד הינם אנשי חינוך רבנים ומומחים בתחום ההורות, התפתחות הילד והמשפחה. המוקד פועל בימים א'-ה' בין השעות 10:00 בבוקר ל-16:00 אחה"צ ותשובות יינתנו על ידי המשיבים גם בשעות הערב.  
מספר הטלפון של המוקד 1-800-303-353.

**ליווי פרטני ויעוץ כלכלי לכלל המשפחות** - כחלק מהמדיניות של מינהלת תנופה לסייע לכל פרט ומשפחה להגיע אל בית הקבע, מפעילה המינהלה באמצעות חברת אשכ"ר תוכנית שבמסגרתה כל משפחה המבקשת סיוע בהתארגנות לקראת בניית בית הקבע תקבל יעוץ וליווי אישי. היעוץ כולל מפגש עם המשפחה, זיהוי משותף של הקשיים, מיפוי המקורות וההתחייבויות הכספיות ובהתאם יגובש הפתרון האופטימאלי עבור המשפחה להגעה אל בית הקבע. היעוץ ילווה את המשפחה בכל התהליכים הארגוניים המתבקשים, ויסייע להם בפתרון בעיות וביצוע משימות מול גורמים חיצוניים (כדוגמת בנקים, משרדי ממשלה, וכדו'). עד היום הצטרפו לתוכנית כ-95 משפחות ואנו קוראים לכל משפחה שתוכנית זו יכולה לסייע לה לפנות לרכזי השטח או לעו"ס המנהלה הגבי רותי סעדיה בטלפון 050-6205852.

**פרויקט נוער וקהילה - מהו"ת** - בעקבות עבודה משותפת עם ראשי הקהילות לקראת תקופת המעבר ליישובי הקבע זוהה הצורך בחיזוק תהליכים קהילתיים בתחום החינוך וההורות; חיזוק תחושת השייכות של הנוער לקהילה, ליישוב החדש ולמדינה.

על מנת לענות על צרכים אלו החלה המנהלה בשיתוף הקהילות והרשויות המקומיות ובאמצעות מהו"ת להפעיל תוכנית בקהילה הכוללת 2 ערוצי פעולה מרכזיים: האחד- חיזוק ההיערכות הקהילתית בתחום החינוך וההורות, תוך שימת דגש על חיזוק המסוגלות ההורית, חיזוק עבודתה של וועדת החינוך היישובית, ופרויקט משפחות מאמצות. ערוץ הפעולה השני מתמקד בבני הנוער ביישוב - באמצעות - סדרת מנהיגות ציונית, חיזוק תחושת השייכות של בני הנוער לקהילה למקום היישוב החדש ולמדינה. התוכנית החלה לפעול ב-8 קהילות.

**פרויקט בניו קהילתי** - בעין הצופה את צמצום פעילות המינהלה ולקראת חזרת הקהילות לעצמאות במסגרת יישובי הקבע ובמימשיקי עבודה נורמטיביים אל מול הסביבה והרשות הקולטת, החלה המינהלה בשיתוף ועד המתיישבים ומשרדי ממשלה שותפים לגבש תוכנית עבודה מול הנהגות הקהילות, ומול היועצים המקצועיים והעובדים הקהילתיים המלויים את הקהילות, וזאת במטרה לסייע בחיזוק ובניית עצמאות תפקוד קהילתית.

**מוסדות ציבור** - לאחר תקופה ארוכה בה לא נדונו בקשות של מוסדות ציבור להעתקה על פי החוק החלה בחצי שנה האחרונה הועדה המיוחדת בהרכב מיוחד בראשות ראש המינהלה לדון בבקשות המוסדות השונים. במסגרת דיוניה מאשרת הועדה פרוגרמה לבניית מוסד הציבור על פי הנתונים (מס' תלמידים, שטח מבנים וכו') במקומו החדש, בהתאם לפרוגרמה המאושרת יוצא המוסד למרכז לביצוע העבודה, לאחר אישור הזוכה במכרז ובדיקת ההצעה על ידי הועדה - מאשרת הועדה תשלום למוסד הציבור על פי תוצאות המכרז בפועל, במסגרת דיונים אלו אושרו בחודשים האחרונים הקמתם מחדש של מדרשת הדרום - ביישוב נטע, מדרשת נצרים בכני נצרים, מכינת עצם - ביישוב נווה, ישיבת ימית - באשדוד, אולפנת נווה דקלים - בניצן, מכון התורה והארץ, בית הילברג ובית שימירית - בניצן, ואולפנת צביה קטיף - ביד בנימין.



**אישור הגרלת בני נצר חזני ביסודות**- לאחר עבודה ממושכת של מנהלת תנופה מול מינהל מקרקעי ישראל אישרה הנהלת המינהל את ההגרות הפנימיות של המגרשים לבנים בבצר חזני שביסודות לפני כשנה וחצי על ידי הקהילה. אישור ההגרות התאפשר לאחר חתימת כלל המשפחות שהיו זכאיות להשתתף בהגרלה על תצהיר בו הן מקבלות את תוצאות ההגרלה הפנימית, משמעות ההחלטה היא שמחירי המגרשים ישארו כפי שהיו בעת ביצוע ההגרלה. בבצר חזני 100 מגרשים מתוכם 40 למשפחות המפונים ו-60 לבנים ממשיכים.

**אכן פינה לבית הכנסת "ניסנית" בשכונת הרצוג באשקלון**- בסמוך ל"כיכר גוש קטיף" בשכונת הרצוג באשקלון בה קבעו מחדש את ביתם מפוני ניסנית התקיים טקס הנחת אבן הפינה למבנה הקבע של בית כנסת "ניסנית". בטקס השתתפו חברי קהילת ניסנית באשקלון, בנצי ליברמן ראש מנהלת תנופה, בני ועקבין ראש העיר אשקלון, משה מרחביה מנהל מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון, חברי מועצת העיר אשקלון ותושבי העיר. בנצי ליברמן שיבח בדבריו את התעקשות הקהילה להקים מבנה קבע לבית הכנסת ולא להסתפק במבנה יביל ארעי, וכן את העובדה שזהו מבנה הציבור הראשון שבחרו המפונים להקים באשקלון במטרה לשמר את הקהילה.

**כנס "מתקדמים"**- בתחילת חודש ינואר קיימה המינהלה כנס לסיכום שנת 2010 והצגת תוכנית העבודה לשנת 2011. בכנס שהתקיים במבנה האודיטוריום החדש שהקימה המועצה אזורית נחל שורק ביד בנימין, השתתפו שר המדע פרופ' דניאל הרשקוביץ- יו"ר ועדת השרים לענייני המפונים, מנכ"ל משרד ראש הממשלה מר איל גבאי, ראשי המועצות הקולטות, ראשי הקהילות, עובדי מנהלת תנופה ונציגי



משרדי ממשלה וגופים הנמצאים בקשר שוטף עם המינהלה. למשתתפי הכנס התאפשר להפנות שאלות למנכ"ל משרד ראש הממשלה והנהלת המינהלה ולהציג גם את הצדדים הקשים והמורכבים עימם מתמודדים המפונים. מעבר לעדכונים השוטפים משתתפי הכנס שמעו על אתגרי הרשויות הקולטות מפי ראש המועצה המארח אלי אסקוזידו ונהנו מהרצאתו של ד"ר יונה גודמן ממהו"ת בנושא "מקומו של הנוער בקהילה".

**מפגש ראשי קהילות** - במסגרת מדיניות המינהלה לשיתוף פעולה מרבי עם הקהילות התקיים מפגש עם ראשי הקהילות במהלכו הוצגו פרטי התיקון לחוק, ואופן יישומו. תשובות לשאלות של ראשי הקהילות ניתנו על ידי המחלקה המשפטית, כמו כן נמסרו עדכונים שוטפים בנושאים שונים, ונשמעו דבריהם של ראשי הקהילות, בסיום המפגש הרימו עובדי המינהלה וראשי הקהילות כוסית "לחיים" לקראת חג הפסח הקרב, ראש המינהלה הדגיש באוזני המשתתפים את חשיבות שיתוף הפעולה והשקיפות בעבודת המינהלה מול הקהילות - על מנת להשלים בהקדם את מעבר הקהילות ליישובי הקבע.

**סרט "מתקדמים"** - לקראת כנס "מתקדמים" שהתקיים ביד בנימין הפיקה מנהלת תנופה סרטון המתעד את התקדמות הבניה ביישובים ובקהילות השונות, ואת התהליך האישי המורכב שעובר על הבונים, ניתן לצפות בסרט באתר האינטרנט של המינהלה.



# תושבי כפר דרום שבים למרחבים.

ביום כייד באדר בי תשע"א נחנך אתר המגורים הזמני של קהילת כפר דרום ביישוב ניר עקיבא. בטקס רב משתתפים בו נטלו חלק הרב הראשי לישראל הראשון לציון הרב שלמה עמר, שר הדתות יעקב מרגי, ראש המועצה האזורית מרחבים אבנר מורי, חברי כנסת, אישי ציבור, בני משפחות ונציגים רבים מקהילות המפונים.

עוז קדמון, מוותיקי כפר דרום מתאר את ההתרגשות הגדולה, "גילינו כמה אוויר יש מחוץ לבניין בו שהינו באשקלון. המעבר מעניק חיות ושמחה לילדים ולכלנו. אחרי תקופה ארוכה אנחנו מתחילים לחוות צירי לידה ולא כאבי גסיסה ומתחילים לעסוק בהתרחבות, בנייה וקליטה. אמנם אנחנו עושים זאת זמן רב אחרי הישובים האחרים, אבל התקווה שלנו היא שנמצאם במהירות את הפערים שנוצרו".

ימימה כהן-איובי מוותיקות כפר דרום מתארת גם היא שינוי משמעותי בתחושה, בעקבות המעבר מהחיים העירוניים למרחבים הפתוחים, "המשפחה שלנו אמנם מתגוררת בבית צמוד קרקע באשקלון ועדיין, אנחנו מאוד מוגבלים בעיר. ילדים שזכרו את החופש והמרחבים בכפר דרום חשים מועקה וסגירות בחיים העירוניים. המראה של ילדים רצים שוב מחדש, עושה לנו אווירה של חג ושל התרוממות רוח".

אחרי העקירה מגוש קטיף שהו משפחות כפר דרום במלון בבאר שבע במשך למעלה מחמישה חודשים. משם הם עברו לבניין רב קומות באשקלון. הקושי לחיות במגדל לאורך תקופה ממושכת הביא לעזיבתן של חלק ניכר מהמשפחות. חלקן עברו ליישוב שומריה והן בדרך למעבר ליישוב הקבע נטע (מרשם) וחלקן התפזרו במקומות שונים. הציפייה כעת היא שהמעבר מהמגדל באשקלון ליישוב הקבע יצמיח מחדש את הקהילה המפוארת.

שכונת 'שבי דרום' הינה חלק מהישוב ניר עקיבא השוכן בשטח המועצה האזורית מרחבים. מערכות החינוך של הישוב - המעון, גן הילדים ובית הספר עוברים גם הם למשכנם החדש. למתיישבי כפר דרום אשר מתכוונים להעביר את מפעל "עלי קטיף" ליישוב החדש הוקצו מאות דונמים של שטחים חקלאיים בסמוך ליישוב החדש .

הקמת האתר הזמני התאפשרה לאחר חתימת הסכם עקרונות להעתקת קהילת כפר דרום ליישוב ניר עקיבא, לבקשת ראש מנהלת תנופה אישרה הממשלה באופן חריג הקמת אתר זמני בשטח יישוב הקבע וזאת מתוך הכרה במצוקה והסבל שבגרם למפוני כפר דרום כתוצאה מביטולה של תוכנית העתקת כפר דרום לכרמית והחלטות הממשלה שבאו לאחר מכן להעתקת קהילת כפר דרום, לשוקדה ולתלמי ביל"ו שגם הם לא יצאו לפועל.

האתר הזמני כולל 20 יחיד, מבני בתי כנסת, מועדון, מעון, וגני ילדים, וכן הכשרת שטח להקמת בית ספר, בעלות של כ-19 מיליון ש"ח.

לאחר חתימה על הסכם העתקה מפורט בין קהילת כפר דרום ליישוב ניר עקיבא יחלו העבודות להקמת יישוב הקבע כפי שאושרו גם הם בהחלטת הממשלה.



# מתקדמים.

נתוני בניה עדכניים ביישובי הקבע

בתכנון	בונים	סיימו לבנות/ גרים/קיבל טופס 4	בעלי מגרשים - ישוב קבע	יישוב קבע	
20	71	72	214	ניצן	מועצה אזורית חוף אשקלון
87	32		214	באר גנים	
1		23	25	בת הדר	
7	12	1	21	תלמי יפה	
		12	25	מבקיעים	
6	8	10	25	בוסתן הגליל	מ.א. מטה אשר
20	36	1	70	גני טל (חפץ חיים)	מועצה אזורית נחל שורק
9	21	62	125	יד בנימין	
31	2		43	יסודות	
2	7	10	22	בני נצרים	מועצה אזורית אשכול
2	4	12	18	נווה	
19	33	48	164	הרצוג	עיריית אשקלון
	2	12	30	יד חנה	מ.א. עמק חפר
40			54	בני דקלים - חזן*	מועצה אזורית לכיש
19			19	נטע - מרשם*	
			***34	אמציה**	
			28	שומריה	מ.א. בני שמעון
			***25	נווה ים**	מ.א. חוף הכרמל
			***18	ניר עקיבא**	מ.א. מרחבים
			***25	פלמחים**	מ.א. גן רווה
263	228	263	1097	סה"כ	

(\* בהליכי תכנון - עדיין לא ניתן להגיש בקשות להיתרי בניה.  
 (\*\*) הסכמי העתקה מפורטים יחתמו בקרוב.  
 (\*\*\*) מספר הרשומים להצטרפות להסכם.

## מנהלת תנופה

רחיכנפי נשרים 7, ירושלים, 95464 • טל: 02-5311028 • פקס: 02-6529217  
 מייל: tnufa@tnufa.pmo.gov.il • אתר: www.pmo.gov.il/pmo/