



לשכת שר הבינוי והשיכון ושר במשרד רוה"מ

ט"ו חשוון תשפ"ד
30 אוקטובר 2023
2023102502104

לכבוד
מר משה אדרי
ראש מינהלת תקומה

הנדון: חרבות ברזל - תכנית משרד הבינוי והשיכון לשיקום בטוח הזמן הבינוני

נכבדי,

כשר משרד הבינוי והשיכון, אשר אחראי גם על המגזר הכפרי ועל ההתיישבות, הריני מתכבד להציג בפניך מסמך עקרונות לשיקום הקהילות לטווח הזמן הבינוני עבור הקהילות שפגיעתם הפיזי היא ברף העליון ואינם יכולים לשוב ליישוביהם בתום הלחימה. במהלך הימים הקרובים, אציג בפניך את מסמך העקרונות לשיקום הקהילות לטווח הזמן הארוך, לפתרון הקבע, אשר יכלול מתווה שיקום לכלל הקהילות.

מסמך זה הוא מבוסס על ידע וניסיון ארוכי שנים אשר צבר משרד הבינוי והשיכון, באמצעות המינהל לענייני הכפר, המטפל באופן שוטף ולאורך עשרות שנים בקהילות וביישובים במגזר הכפרי, ובתוך כך, ביישובי עוטף עזה. כמו כן, הוא מבוסס על מספר רב של פגישות שנערכו במשרד ומחוצה לו עם ראשי הקהילות, שותפים רלוונטיים בממשלה ומחוצה לה, וסיורים בשטח.

כבר בפתח אציין, כי עקרון העל – של כל תכנית שיקום שתתקבל, צריך לראות בראש ובראשונה את שימור הקהילות וחיזוקן כערך עליון – **כי לכל ישוב יינתן המענה המתאים ביותר עבורו, על מאפייניו הקהילתיים והפיזיים, וכי כל החלטה תתקבל בשיתוף פעולה ובשקיפות מלאה עם הקהילות.** על כן יואר, כי את מסמך עקרונות זה, יהיה צורך לדייק בשיתוף על אחת מהקהילות.

עמדתנו המקצועית היא כי יש לפעול בשני מסלולים עיקריים – האחד, מסלול מחנות זמניים לקהילות אשר התשתיות הפיזיות שלהם ספגו מהלומה קשה (בהם זמן השיקום הוא ארוך יותר); והשני, מסלול שיקום בתחום יישובי המקור (בתום הלחימה), עבור הקהילות שהתשתיות הפיזיות שלהם במצב טוב באופן יחסי. **מסמך זה, אשר עוסק בטווח הזמן הבינוני, עוסק במסלול המחנות הזמניים.**

במקביל, המשרד, אשר רואה את עצמו כזרוע הביצועית של מינהלת תקומה לעניין השיקום הפיזי, החל בביצוע פעולות על מנת לייעל את תהליך השיקום ומתוך הבנה שצמצום משך הזמן תהליך השיקום הוא יעד מרכזי. כך, המשרד החל בהיערכות לביצוע, ונעשו כבר עתה במשרד פעולות מקדמות, כגון: קידום והקצאת תקציב לתכנון, פטור ממכרז לקבלני ביצוע, הערכות מול חברות מנהלות וחברות ממשלתיות ועוד. כל אלה, ישמשו ככלי עזר שיאפשרו בשעת פקודה, לפעול בשטח במהירות, ביעילות ובמינימום בירוקרטיה.





לשכת שר הבינוי והשיכון ושר במשרד רוה"מ

פתרונות דיור:

5 אתרים זמניים:

אתרים אלה ימוקמו בקיבוצים מאמצים בנגב המערבי ו/או בתחומי המועצה, וזאת מתוך רצון להחזיר את הקהילות בהקדם לקרבת הקיבוץ המקורי. כך, עם גמר הלחימה יוכלו להשתלב במעגל החיים הקבוע שלהם: עבודה, לימודים ושמירה על הקהילה.

חלוקת הישובים המוצעת:

בארי – חצרים

ניר עוז – חצרים או להב

חולית – רביבים

נחל עוז – טרם נקבע

כפר עזה – דורות, רוחמה או בית קמה.

כאמור, יתר הישובים יחזרו ליישוביהם בגמר הלחימה, שם יוקמו שכונות זמניות בתוך הישוב עבור הבתים שנפגעו.

יצוין, כי יש לבצע בהקדם, עוד בטרם גמר הלחימה,

סקר הנדסי בנוגע למצב המבנים והתשתיות.

קראוילות:

הזמנה מידית של כ- 1,000 מבנים לדיור עבור 5 האתרים הזמניים בשני דגמים קבועים של 100 מ"ר ו-50 מ"ר – דבר אשר יעל משמעותית את הפריסה בשטח. בנוסף, הקמה של מבני ציבור לשימוש הקהילה. לפיכך, יש לבצע בהקדם בדיקת מפרט והתאמתו לתקן וכן לבצע כבר עתה הזמנה מקדימה בשוק המקומי. יצוין, כי ידרשו כ- 500 מבנים נוספים להצבה בתחומי היישובים בשלב הבא ולאחר גמר הלחימה.

קידום תכנון למחנות הזמניים:

בשל דחיפות הנושא, המשרד החל לקדם מימון לתכנון בחצרים, להב, בית קמה, דורות, ברור חיל ורוחמה – אלו האתרים שהוצגו ע"י הקהילות והמועצות האזוריות כאופציונליים להקמת מחנות זמניים בתחומם. יש להדגיש, כי התכנון שנעשה באתרים אלה הוא עבור שכונות קבע. ככל ויחלט לשכן בהם קהילות מיישובי העוטף, ניתן יהיה להמיר התכנון לתכנון של מחנה זמני. יש לבצע פעולה זו באופן מיידי ובדחיפות גבוהה.

החלטה על שיטת הפיתוח:

נוכח מורכבות וייחודיות הנושא, עליהם אין צורך להכביר במילים, המנגנון המתאים ביותר יבוסס בכל מקרה על פטור ממכרז. זאת, בין אם יוחלט על קבלני פיתוח או על חברות מנהלות.





לשכת שר הבינוי והשיכון ושר במשרד רוה"מ

למשרד הבינוי והשיכון מאגר קבלני פיתוח בסיווג ג-2 (הסיווג הגבוה ביותר של קבלני פיתוח אשר ניתן להפעילם באופן מיידי לביצוע עבודות הפיתוח. המשרד גם קידם רשימת חברות מנהלות בפטור ממכרז, אשר ניתן להפעילן באופן מיידי.

מניסיונו העשיר, משרד הבינוי והשיכון ממליץ על 2 חברות ממשלתיות – עמיגור וערים.

יצוין, כי לרשות משרד הבינוי והשיכון עומדות יתרות תקציב מתאימות לצורך תחילת הליך הפיתוח וזאת מבלי להידרש לתקציבים תוספתיים. ככל שהמינהלת תאשר למשרד להתחיל לקדם את התכנון ואת הפיתוח – המשרד יכול להתחיל לעשות זאת באופן מיידי.

מסמך עלויות מסכם למחנות הזמניים:

לאחר אישור העקרונות שלעיל ופירוטם לכדי תכנית אופרטיבית, יוכן בהקדם מסמך עלויות מסכם אשר יכלול את רכיבי התכנון, הפיתוח ועלות הצבת המבנים.

לוחות זמנים:

מתוך הבנה שאחד המרכיבים החשובים ביותר לשמירה על יציבות הקהילות וחוסנם הוא מסגרת זמנים ברורה, יש להכין גאנט ביצוע ולוח זמנים יעילים וריאליים, אשר ישוקף באופן תדיר לקהילות.

רכישת המבנים:

רכישת המבנים תעשה באופן מרוכז ע"י מנהלת תקומה, ויודגש כי יש להתחיל בביצוע הרכישה באופן מיידי. ידועה למשרד עמדת גורמים שונים אשר סבורים כי אין נחיצות למחנות הזמניים בעת הזאת, וזאת מתוך חשש בלתי מבוסס בדבר השימוש במבנים לאחר חזרת הקהילות ליישוביהם. משרד הבינוי והשיכון, על כלל גורמי המקצוע הרלוונטיים, ובראשם המינהל להתיישבות הכפר, חולקים על עמדה זו וסבורים שלא ניתן לקיים הליך שיקום ראוי ומתאים ללא אתרים זמניים.

כמו כן, ניתן יהיה להציע לקהילות הקולטות מספר קרוואנים (30-50 יחידות) ללא תמורה, כאות תודה על הירתמותן, ואת שאר המבנים למכור במכרז שיפורסם ע"י המדינה.

בין הגורמים שעשויים לרכשם ניתן למנות: מכללות, בתי ספר שדה, רשויות, מועצות מקומיות ועוד. בנוסף, בעתות שגרה המשרד מקדם הקמתם של כ-14 ישובים חדשים שאושרו ע"י הממשלה, אשר גם בהם יידרש להקים מחנה זמני של כ-50 יח"ד בכל אחד – 700 מבנים שממילא המדינה אמורה היתה לרכוש.





לשכת שר הבינוי והשיכון ושר במשרד רוה"מ

נתונים לצורכי מבנים

(הנתונים אינם סופיים)

סה"כ	50 מר'	100 מר'	
353	122- יחידים 80- זוגות	151	בארי
100	60	40	חולית
לא ידוע בשלב זה	לא ידוע בשלב זה	300	כפר עזה
153	53	100	ניר עוז
209	94	115	נחל עוז
			סה"כ
			מבני ציבור

זאת ועוד, בימים הקרובים אציג בפניך תכנית לשיקום הישובים בטווח הארוך ולאחר גמר הלחימה. התכנית תכלול היבטי התיישבות, כמו גם הקלות ותיקונים רגולטוריים שונים שמנגנון תיקונים עובר דרך מועצת רשות מקרקעי, אשר אני עומד בראשה.

בין ההחלטות אותם נבקש להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל, חלקן ייחודיות עבור קו עימות, ניתן למנות:

- הגדלת שיעור בני מקום בהקצאת קרקע למגורים.
- איוש נחלות פנויות במושבים.
- פטור מדמי חכירה בעיגון הזכויות למגורים בחלקת המגורים בנחלה במושב ובקיבוץ.
- הקצאת קרקע להקמת יחידות דיור לטובת מועמדים לקליטה ליישובי קו עימות.
- מבני מגורים להלנת עובדים במושב ובקיבוץ.
- הנחה על תשלום דמי חכירה עבור תעסוקה לא חקלאית בנחלה.
- הגדלת שטח התעסוקה במשבצת ל-150 דונמים.
- הקצאת קרקע למיזמי אנרגיה מתחדשת עד ל-400 דונמים, ובמיזם משותף ביישובי קו עימות, עד לשטח של 1,500 דונמים.
- חלף היטל השבחה רעיוני לרשויות המקומיות.





לשכת שר הבינוי והשיכון ושר במשרד רוה"מ

לסיכום, מסמך זה הוכן ע"י גורמי המקצוע במשרד ומטרתו לסייע למינהלת השיכון במשימתה הלאומית החשובה מאין כמותה.

המסמך עוסק בשיכון ושימור הקהילות, בד בבד עם שיקום הפיזי, בשקיפות ובשיתוף פעולה מלא עם הקהילות עצמן. לצורך הצלחת התהליך קיימת חשיבות מכרעת לשימור חיבור זה.

ידוע לי כי קיימים גורמים אזרחיים, ממשלתיים וחופי ממשלתיים שפונים ומבקשים לסייע בעת הקשה הזו. ואולם, על מנת להצליח בתהליך ועל מנת לייצר ודאות בקהילות, יש לקבל החלטות ברורות ומבוססות, ולרכז את המענה המקצועי באכסניה אחת.

על מנת להצליח לשמר הקהילות ולקומם חבל ארץ זה, אציע להשתמש בידע המקצועי, בניסיון רב השנים וביכולות הביצוע של משרד הבינוי והשיכון, כתף אל כתף, כזרוע הביצוע של מינהלת תקומה.

בברכה

הרב יצחק גולדקנופף

שר הבינוי והשיכון ושר במשרד רוה"מ
 ויו"ר מועצת מקרקעי ישראל

העתקים:

יהודה מורגנשטרן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 יעקב קווינט, מנהל רשות מקרקעי ישראל
 אסנת קמחי, סמנכ"לית המינהל לענייני הכפר, משרד הבינוי והשיכון

