

## החלטת הנהלה

|            |                                   |            |              |
|------------|-----------------------------------|------------|--------------|
| מספר החלטה | : 4936                            | מועד החלטה | : 30/09/2020 |
| נושא       | : פרק משנה 8.11 - שימושים חברתיים |            |              |

### רקע מקוצר:

1. פרק משנה 8.11 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל קובע כללים לגבי שימושים שאינם חקלאים בשטח מחנה הקיבוץ ובכלל זה שימושים חברתיים.
2. שימוש חברתי מוגדר כדלהלן: "שימוש הנעשה על ידי הקיבוץ לצרכי חברה, קהילה וחינוך מתוך רשימה סגורה".
3. סעיף 8.11.7 קובע את הכללים לגבי שימושים חברתיים הנעשים על ידי הקיבוץ. בהתאם לסעיף זה:
  - 3.1. השימוש יוסדר בעיסקה בה יוגדר סוג השימוש והיקף השטח (על בסיס מגרש סטטוטורי או תשריט חלוקה).
  - 3.2. התשלום בעד שימוש חברתי הינו של דח"ש סימלי – ניתן לבצע עד 3 עסקות בדח"ש סמלי. שימושים חברתיים נוספים יוסדרו במסגרת עסקת תעסוקה בהתאם לפרק משנה 8.12.
  - 3.3. השימוש יותר ככלל במבנים קיימים.
  - 3.4. אין מגבלה על היקף שטח העסקה.
  - 3.5. שטח העסקה לא יגרע ממכסת התעסוקה המותרת.
  - 3.6. רשימת השימושים החברתיים הינה רשימה סגורה אשר להנהלת הרשות הסמכות לקבוע אותה.
4. החלטת הנהלה מס' 4152 מיום 7.6.2017 קבעה כי רשימת השימושים החברתיים הבאים:
  - 4.1. מכון גיור
  - 4.2. אולפן
  - 4.3. מרכז קליטה
  - 4.4. מכינה קדם צבאית
  - 4.5. מדרשה
5. בפגישה שנערכה בין האגף החקלאי לנציגי תנועת הקיבוצים עלה הצורך לתת מענה לפרויקטים חברתיים נוספים.
6. במסגרת הצעה זו מוצע להוסיף שימוש חברתי נוסף: בית לאנשים עם צרכים מיוחדים, מכונה "בית לחיים".

## הסוגיה לדיון:

### בית לאנשים עם צרכים מיוחדים - "בית לחיים"

7. משרד הרווחה מפעיל באמצעות התקשרויות עם ספקים חיצוניים (יזמים / עמותות), בתים לאנשים עם צרכים מיוחדים. ההתקשרויות נעשות במסגרת מכרזים של משרד הרווחה.
8. כחלק מתנאי המכרז נקבע בין היתר התשלום התקופתי המשולם ע"י המדינה למפעיל בגין כל חוסה בעל צרכים מיוחדים המטופל ע"י אותו מפעיל. תשלום זה נגזר מסך השירותים האמורים להיות מוענקים לחוסה וכולל רכיב של החזר שכ"ד.  
מנגנון התשלום של משרד הרווחה מול המפעיל לגבי רכיב שכ"ד הינו בהתאם להחזר שכ"ד ששולם בפועל ועד למקסימום החזר שכ"ד המשתנה בהתאם לסוג המוגבלות (מוגבלות שכלית התפתחותית, מסגרות שיקום, מסגרות לאוטיסטיים). הסכומים נכון להיום נעים בין 600 ל- 1000 ₪ שכ"ד חודשי לחוסה.
9. המכרז של משרד הרווחה הינו ל- 5 שנים וככל שהדיירים נקלטים ביישוב, תקופת ההתקשרות בין משרד הרווחה למפעיל מוארכת ל- 3 תקופות נוספות קרי 20 שנה.
10. בד"כ פרויקט "בית לחיים" יכלול בין 6 ל- 8 חוסים עם צרכים מיוחדים והם יתגוררו בהתאם למצאי הדירות בישוב (מבנה אחד או מספר דירות סמוכות) אך יש גם מסגרות גדולות יותר.
11. המפעילים מתקשרים עם הקיבוץ כאשר במסגרת ההתקשרות, מתחייב הקיבוץ להעמיד למפעיל מבנים מתאימים ולתחזק אותם, כאשר לעיתים נדרש הקיבוץ אף להתאים את המבנים לפרוייקט.
12. הייחודיות של בתים אלה בקיבוצים, בנוסף לתרומה לחוסים בהיותם ממוקמים במרחב הכפרי, הינה שילוב אוכלוסיית החוסים ככל האפשר במארג החיים של הקיבוץ לרבות שילובם באירועי חברה ופנאי המתקיימים בקיבוץ.  
הקיבוץ אף משלב את החוסים בפעילות התעסוקתית הקיימת בקיבוץ.  
שילוב ייחודי זה נובע מראייה של אותם קיבוצים המבקשים לאפשר בית לחיים במחנה הקיבוץ, שימוש חברתי זה כפרוייקט בעל תרומה עבור תושבי הקיבוץ המקבלים ומאמצים את השונה, לא פחות מאשר עבור החוסים. תפיסה זו משתלבת עם מאמצי המדינה לשילוב אוכלוסיות אלה בחברה הכללית.
13. ככלל פרויקט "בית לחיים" ישתלב בדירות קיימות בקבוץ, אך ניתן יהיה לאשר בנייה חדשה המיועדת למטרה זאת.
14. לאור האמור לעיל, מאשרת הנהלת רשות מקרקעי ישראל מתוקף סמכותה בסעיף 8.11.7(א) לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, כי בית לאנשים בעלי צרכים מיוחדים ("בית לחיים") הינו שימוש חברתי ובלבד שהינו מבוסס על מכרז של משרד הרווחה והתשלום המועבר מהמפעיל אינו עולה על התשלום של משרד הרווחה למפעיל בעד רכיב הדיור. במסגרת העסקה הישוב יידרש לחתום על תצהיר כי אינו גובה תשלום מעבר לתשלום המדינה כאמור.

הקיבוץ יהיה רשאי לגבות תשלום מהמפעיל גם עבור התאמת המבנים לשימוש החברתי.  
אין באמור בכדי למנוע מהקיבוץ מתן שירותים אחרים למפעיל, לרבות שירותים בתשלום.