

החלטת הנהלה

מספר החלטה : 3862 מועד החלטה : 09/12/2015

נושא : מתווה להסדר עם קיבוץ רמת רחל

רקע מקוצר

הצעה זו מועלית בהמשך להתנהלות ארוכת שנים מול הקיבוץ ובהמשך לדיון שהתקיים בהנהלה ב 2013. הנהלת הרשות התבקשה לאשר את עיקרי המתווה אשר גובש בין נציגי הרשות לבין הקבוץ, אשר באו ליתן מענה לפתרון המחלוקות בין רמ"י לקבוץ ולהשבת השטח הכלול בתכנית 'מורדות ארנונה' באופן שיאפשר שיווק הקרקע מיד עם מתן תוקף לתכנית.

בתאריך 09/12/2015 סוכם :

הנהלת הרשות אשרה את המתווה אשר עקרויותיו הינם כלהלן :

א. שטחי המגורים בתכנית 9028 יוקצו על ידי הרשות לקבוץ ב 91% ושטחי המלונאות ב 51% בהתאם להנחת איזור העדיפות למלונאות.

ב. עסקת התעסוקה ביחס לשטחי המלונאות בתכנית 9028 תאושר עקרונית ע"י הגורמים המוסמכים ברשות אך, לבקשת הקבוץ, יופקו שוברים לתשלום לאחר שנה וחצי, וזאת נוכח רצון הקיבוץ לגייס מימון להקמת המלון. התשלום ישא ריבית והצמדה ממועד אישור עקרוני של העסקה. ככל שלא יבוצע התשלום במועד האמור תבוטל העסקה ויחולו החלטות המועצה התקפות לפי העניין. עסקת התעסוקה תימנה במכסת השטחים לעסקות תעסוקה.

ג. תקופת הפיתוח לעסקת התעסוקה תהא 4 שנים. עמידה בחוזה הפתוח יהא מימוש של 40% מהעסקה/ התכנית. ככל שלא יעמוד הקיבוץ בתקופת הפיתוח תינתן לו האפשרות להמיר את הזכויות להסכם חכירה בתשלום הפרשי ערכים בשיעור 91% בהתאם להחלטה 1424.

ד. תכנית מורדות ארנונה – הקרקע תושב מיידית ותחול החלטה 1426. באשר לשטחי תעסוקה בתחום תכנית זו, תינתן לקיבוץ האפשרות לבחור האם לכלול את העסקה למרכז המסחרי (ככל שיאושר במסגרת התכנון הסופי) כחלק מזכות הייזום המוקנית בהחלטה 1426 או אז עסקה זו לא תמנה במכסת השטחים לעסקות תעסוקה לאגודה, או לערוך עסקת תעסוקה בהתאם להחלטה 1226 בנוסף לזכות הייזום, ובמקרה כאמור העסקה תהא כפופה למכסת השטחים לתעסוקה.

שטחי הייזום שיוקצו לקיבוץ יוקצו בהסכמי חכירה, ולקיבוץ נתון שיקול הדעת הבלעדי באשר לאופן שיווק הקרקע שתוקצה לו במסגרת זכות הייזום. הקיבוץ לא יהיה מחויב להחלטות המועצה בנוגע למסלולי השיווק של רמ"י.

ה. שימושים חורגים- ישום מתווה זה מותנה בהגעה למתווה הסדרה בדבר השימושים החורגים בקיבוץ.

עקרויות המתווה יעוגנו בהסכם בין הרשות לבין הקיבוץ.