

פינוי שטחי מחנות צה"ל מאזורי ביקוש והמשך מעבר אמ"ן ותקשוב לנגב

הצעה להחלטה

בהמשך להחלטות ממשלה מס' 1815 מיום 31.08.1993, מס' 2698 מיום 08.11.2002, מס' 1529 מיום 1.04.2007, מס' 3976 מיום 24.08.2008, מס' 1980 מיום 15.7.2010, מס' 3161 מיום 17.04.2011, מס' 4088 מיום 08.01.2012, והחלטת הקבינט הביטחוני ב/50 מיום 31.10.2013, מחליטים:

1. לאשר את העתקת מחנות צה"ל כמפורט בנספח א' (להלן - **"המחנות הקיימים"**) ובמועדים האמורים שם, ולהקים מחנות קולטים חדשים (להלן - **"המחנות החדשים"**) (להלן - **"התוכנית"**).

2. להקים חברה בבעלות ממשלתית מלאה בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, (להלן - **"החברה"**) אשר תממש את התוכנית, ותהא באחריות שר הביטחון. בהקשר זה:

א. להטיל על ראש הממשלה, שר האוצר ושר הביטחון להביא לאישור הממשלה הצעת החלטה מפורטת על הקמת החברה כנדרש לפי חוק החברות הממשלתיות תוך 60 ימים מיום אישור החלטה זו.

ב. החברה תשמש כזרוע ביצוע של משרד הביטחון בהתקשרויות ומטרת החברה תהא מימוש התוכנית ומימוש הקמת קרית המודיעין וקרית התקשוב (להלן - **"מעבר צה"ל לנגב"**), ותסתייע במשרד הבטחון לשם כך.

ג. להנחות את רשות החברות הממשלתיות להכין חוות דעת באשר להקמת החברה אשר תצורף להצעת ההחלטה לממשלה כאמור בסעיף 2 א'.

ד. הכנסות החברה יהיו מהתקציבים אשר יועברו על ידי משרדי הממשלה ורמ"י בהתאם לתוכנית ולמעבר צה"ל לנגב.

ה. בתוך 60 ימים ממועד הקמת החברה, ייחתם הסכם בין משרדי האוצר, הביטחון, רמ"י והחברה, המסדיר את העברת התמורות לחברה, באופן שיאפשר לה לעמוד בהתחייבויותיה הרב שנתיות כלפי צדדי ג' לצורך מימוש המשימות שהוטלו עליה.

ו. בתוך 60 ימים ממועד הקמת החברה, ייחתם הסכם בין החברה לבין משרד הביטחון ובו ייקבעו הסדרי העבודה והתיאום בין שני הגורמים.

ז. במסגרת ההסכמים כאמור ייכללו מנגנונים לניהול סיכונים תקציביים לביצוע התוכנית.

ח. במהלך התקופה שממועד החלטה זו ועד למועד הקמת והתארגנות החברה (להלן - **"תקופת המעבר"**), יחל משרד הביטחון במימוש התוכנית, תוך המשך ביצוע מעבר צה"ל לנגב וכל סעיפי ההחלטה יחולו בשינוים המחויבים.

ט. התוכנית ומעבר צה"ל לנגב יתוקצבו בסעיף תקציבי נפרד מסעיף 15 של תקציב הבטחון והיו בנוסף לבסיס התקציב של משרד הבטחון המאושר במסגרת תקציב המדינה, לרבות מעבר לכל תוספת או תוספות שנקבעו או שייקבעו לתקציב הבטחון.

י. בתקופת המעבר משרד הבטחון יחל במימוש התוכנית וימשיך בביצוע מעבר צה"ל לנגב תוך ניהול התקציב מסעיף תקציבי נפרד זה.

- יא. תשלומים מרמ"י לחברה או למשרד הביטחון, לפי העניין, יתבצעו בהתאם להסכם שיחתם בין החברה, רמ"י, משהב"ט ומשרד האוצר על בסיס העקרונות האמורים בסעיף 8.
- יב. משרד האוצר, רמ"י ומשרד הביטחון יחתמו עם החברה על הסכם המסדיר את הפרוייקטים במסגרת התוכנית או במסגרת העתקת מחנות אמ"ן ותקשוב, שיועברו לאחריות החברה וכן את היעברת המימון לפעילותה עבור הפרוייקטים האמורים.

3. לקבוע כי עלות התוכנית וסך הוצאת החברה עבור התוכנית (להלן – "סך ההוצאה") יהא 13.85 מיליארד ₪ שימומנו מתקבולי שיווקי יחידות הדיור ומקדם מימון מרמ"י.

א. סך ההוצאה יכלול את מלוא עלויות התוכנית, כולל מע"מ, ובכלל זה עלויות תכנון, פינוי המחנות הקיימים מהמחוזים שמעל הקרקע ומבנים צבאיים בתת הקרקע, הקמת המחנות החדשים בהתאם לפרוגרמה שתקבע ע"י משרד הביטחון, הסרת החסמים לשיווק (מגבלות ציר הבחינה במש"א בתל השומר).

ב. המקורות למימון עלות הפעילות של החברה יסוכמו בהסכם המפורט.

ג. הקרקעות המתפנות יימסרו לידי רמ"י כאמור בסעיף 3א'. החברה ומשרד הביטחון לא יידרשו לבצע את ניקוי וטיהור הקרקע והמים או לשאת בעלות ביצועם.

ד. סך ההוצאה אינו כולל את עלויות המימון ותקורות ה-PPP ואינו כולל את עלויות התפעול והאחזקה, הנובעות ממימוש הפרוייקטים בשיטת PPP או בשיטות מימון אחרות. עלויות המימון ותקורות ה-PPP, יתווספו לסך ההוצאה ויועברו לחברה או למשרד הביטחון, לפי העניין, בהתאם לתזרים התקציבי המפורט בסעיף 7 א' להלן. ככל שיוסכמו שיטות מימון אחרות, בין משרדי האוצר, הבטחון ורמ"י או החברה לפי העניין, יבוצעו ההתאמות הנדרשות. בכל מקרה משרד הביטחון או החברה לא יידרשו לשאת בהוצאות המימון כאמור על חשבונם.

ה. כל הסכומים בהחלטה זו יהיו צמודים למדד תשומות הבנייה ממועד אישור החלטה זו. בהתקשרויות המבוצעות בשיטת PPP או בשיטת מימון אחרת, תעודכן ההצמדה בהתאם למנגנון המפורט במכרז הרלוונטי.

4. לבחון בהמשך יישום החלטה זו תיקון צווי ההכרזה מכוח החלטת ממשלה 2037 (דר/52) מיום 1.10.2014, בתכניות תמל/1001 (תל השומר מרכז) ותמל/1002 (תל השומר צפון) באופן שיאפשר לעמוד ביישום החלטה זו והחלטות מועצת מקרקעי ישראל בעניין זה.

5. להטיל על מנכ"ל משרד הביטחון, הממונה על התקציבים, מנהל רמ"י להגיע להסכם מפורט (להלן "הסכם שוה"ם 3") למימוש החלטה זו בתוך 21 ימים, שיכלול בין היתר את הנושאים הבאים:

א. פירוט המתחמים, מיקומם וגבולותיהם, התזרים התקציבי ומועדי הפינוי לפי נספח א' להחלטה זו.

ב. פירוט הפרוייקטים המופיעים בנספח ב'.

ג. אבני דרך למימוש התכנית ולתשלום, בהתאם למועדי פינוי המחנות הנקובים בנספח א'.

ד. תיאום התכנון ותיאום הביצוע של התשתיות התומכות במהלך.

ה. תיאום התכנון ותיאום הממשקים הרלוונטיים לשיווק של המגורים בכל המחנות בהם מתבצע

פינוי חלקי, כך שהשיווק ומתן היתרי הבנייה והאכלוס יתאפשרו בהתאם לתוכנית.

1. משרד הביטחון והחברה יעשו את מירב המאמצים על מנת לוודא שעלויות מחזור החיים (LCC)

של התוכנית לא יעלו על ההוצאות הקיימות של היחידות העוברות במסגרת התכנית.

2. מתן אישורי כניסה הנדרשים לשם קידום פעולות התכנון מוקדם ככל שניתן ובזמן סביר.

6. הקמת מחנות אמ"ן ותקשוב בהתאם להחלטת הממשלה מספר 3161 מיום 17.04.2011, אינם נכללים במסגרת התוכנית ובסך התקציב כאמור בסעיף 3. עם זאת:

א. החברה, האמורה בסעיף 2 בהחלטה זו, תהא אחראית למימוש קרית המודיעין וקרית התקשוב, בהתאם להחלטה 3161, למעט פרויקטים שביצועם החל על ידי משרד הבטחון, ויוסיפו להתבצע על ידו.

ב. משרד הביטחון יבצע העברת אחריות מסודרת לחברה לגבי העתקת מחנות אמ"ן ותקשוב. עד השלמת העברת האחריות, משרד הביטחון יהיה אחראי לקידום העתקת המחנות ויקבל את החלק היחסי במימון מכל אחד מהגורמים.

ג. יתרת התקציב האמור בסעיף 2 בהחלטה 3161, בהתאם לאמור בסעיף 8 ג' להחלטה זו, יועבר ישירות לחברה או למשרד הביטחון, לפי העניין. משרד האוצר, משרד הביטחון ורמ"י יקצו סכום זה בהתאם לאמור בסעיף 8 ג', ובנפרד מסעיף 15 בתקציב המדינה. ובכל מקרה, בנוסף לבסיס התקציב של משרד הבטחון המאושר במסגרת תקציב המדינה, לרבות מעבר לכל תוספת או תוספות שנקבעו או שייקבעו לתקציב הבטחון.

ד. כל הסכומים יהיו צמודים למדד תשומות הבנייה ממועד החלטה 3161. פרויקטים אשר יבוצעו בשיטת PPP תעודכן לגביהם ההצמדה החל ממועד ההתקשרות עם הזכיין, בהתאם להסכם שיחתם עם הזכיין.

ה. משרדי האוצר והבטחון ידונו בנושא מעטפת המשא"ן על כל מרכיביה בהקדם.

7. הסדרי המימון עבור התכנית:

א. פריסת התקציב עבור התוכנית, סך ההוצאה ואומדן עלויות המימון שלה, היא (מלש"ח):

שנה	תקציב
2014	147
2015	1,265
2016	1,794
2017	2,156
2018	1,500
2019	1,185
2020	329
2021	87
2022	1,851
2023	994
2024-2027 (לשנה)	351
2028-2042 (לשנה)	351
2043	351
סה"כ	18328

ב. סך ההוצאה בתוספת עלויות מימון ותקורות ה- PPP כמפורט בטבלה לעיל, יועברו וימומנו בהתאם לתזרים הנדרש לעיל, מהכנסות הקרקע המתקבלות מפינוי המחנות הנכללים בנספח א' ובהחלטה 3161 ועל פי הצורך מתקבולי קרקע אחרים. במסגרת ההסכם המפורט האמור בסעיף 5 לעיל, ייקבעו ההסדרים בין אגף התקציבים במשרד האוצר ורמ"י, אשר יבטיחו את העמידה בתקציב הנדרש בהתאם לטבלה כאמור, גם אם בשנה מסוימת רמ"י לא תעמוד בתזרים הנדרש מההכנסות האמורות לעיל.

ג. החברה או משרד הביטחון, לפי העניין, יפעלו לפרסם מכרזים בשיטת PPP בחלקים מהפרויקטים אופק רחב ומרה"ס.

ד. החברה או משרד הביטחון, לפני העניין, יפעלו ככל שניתן, בנסיבות העניין, לפרסום מכרזים לקבלנים השונים אשר יכללו דרישה להעמדת המימון בהתאם לפריסה התקציבית, לתזרים המזומנים הפנוי וכן אפשרות לפירעון מוקדם של התשלומים תוך התאמת לוחות הזמנים לפינוי.

ה. ככל שהמקורות העומדים לרשות רמ"י יאפשרו לה להקדים תשלומים מהתקופה המפורטת, תקדים הרשות תשלומים לחברה ע"פ שיקול דעת הרשות. התזרים ועלויות המימון יעודכנו בהתאם, הכל בכפוף לסיכום בין משרדי האוצר, רמ"י, משרד הבטחון והחברה.

ו. היקף תקורות ה- PPP יסוכם בין המשרדים בהסכם המפורט.

8. הסדרי המימון עבור מימוש החלטת הממשלה מספר 3161, כמוסכם בין משרד הבטחון והאוצר:

א. תקציב הפרויקטים ינוהל בסעיף תקציבי נפרד מסעיף 15 בתקציב המדינה ולא יהיה חלק מתקציב הבטחון. לסעיף זה תוקצה הרשאה להתחייב על כל תקציב הפרויקטים, לרבות חלקה של רמ"י, ככל שיידרש למימוש הפרויקטים, מעבר להרשאה הקיימת בסעיף 15.

ב. ניהול תקציב הפרויקטים שיבוצעו על-ידי משרד הביטחון וקבלת החלטות בעלות משמעויות תקציביות יתבצעו על ידי משרד הביטחון ומשרד האוצר בהסכמה. נציג משרד האוצר יהיה חבר בוועדת המכרזים של הפרויקטים.

ג. יתרת התקציב שנדרש לצורך יישום הפרויקטים תתוקצב על ידי משרד הבטחון, רמ"י ומשרד האוצר בבסיס התקציב ובהתאם למתווה שלהלן (במיליוני ₪):

גורם	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2027 (בשנה)	2028-2042 (בשנה)	2043
הקמה ומימון	691	1,429	1,721	1,497	1,514	1,725	1,555	1,818	1,713	767	454	330
רמ"י	219	451	543	473	478	545	491	574	541	242	143	104
אוצר	236	489	589	512	518	590	532	622	586	262	155	113
משהב"ט	236	489	589	512	518	590	532	622	586	262	155	113
תפעול	0	0	0	0	0	0	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
אוצר	0	0	0	0	0	0	500	500	500	500	500	500
משהב"ט	0	0	0	0	0	0	500	500	500	500	500	500
סה"כ מעבר זרומה	691	1,429	1,721	1,497	1,514	1,725	2,555	2,818	2,713	1,767	1,454	1,330

ד. במקרה בו רשות המסים (מע"מ) תחליט על פריסת תשלום המס ביחס לפרויקטים המבוצעים בשיטת PPP, תשתנה הפריסה התקציבית בהתאם לפריסת המס.

ה. בכל שנה, במסגרת דיוני התקציב לשנה העוקבת, יסכמו משרד האוצר ומשרד הביטחון את

העדכון הנדרש לפריסה התקציבית, ככל שנדרש, בהתאם להוראות החלטה זו ובסיס התקציב יעודכן בהתאמה.

1. המתווה התקציבי הנ"ל ייתן מענה בין היתר, לעלויות ההקמה, המימון והתפעול של הפרויקטים. מימון העלויות, למעט נתחה של רמ"י בעלויות המימון, יהיה בחלוקה שווה בין משרד האוצר למשרד הביטחון. היקף עלויות המימון והתפעול יסוכם בין משרדי האוצר והביטחון, בין היתר, בהתאם לתוצאות המכרזים ולא יעלו על הסכומים המופיעים לעיל.

9. ישונה שמה של וועדת ההיגוי העליונה, כאמור בסעיף 8 להחלטת הממשלה מספר 3161, לוועדת החסמים, והיא תשמש גם כוועדה העליונה למעקב והכרעה בגין האמור בהחלטה זו. בסמכותה לבצע, בהתייעצות עם החברה, שינויים בתזרים, ובאבני הדרך לפינוי המחנות בהתאם לסעיפים 3 ו-5, בשים לב להסכמים עליהם חתומה החברה. נציג החשבת הכללית יהיה חבר בוועדה. כמו כן וועדת ההיגוי תאשר את סך עלויות ההתאמה במחנות קיימים בגין פינוי המחנות בשלבים, אשר לא יפחתו מסך של 250 מיליון ₪ ולא יעלו על סך של 500 מיליון ₪. הסכום הנ"ל הינו מעבר לסך ההוצאה. בנוסף, אם יתגלו חילוקי דעות בין משרדי הממשלה באשר למימוש החלטה זו, יעלה המשרד הרלוונטי את המחלוקת לדיון ומציאת פתרון על ידי וועדת החסמים.

10. משרד האוצר ומשרד הביטחון יסכמו ביניהם, במסגרת ההסכם המפורט כאמור בסעיף 4, את היקף כוח האדם הנדרש לביצוע המשימות בהחלטה זו, לרבות תקנים קבועים ו/או פרויקטלים, בשים לב למבנה החברה הממשלתית. משרד הביטחון יתאם את קליטת כוח האדם כאמור עם נציבות שירות המדינה, מוקדם ככל הניתן.

11. להטיל על משרדי הממשלה השונים :

א. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור המועצה הצעת החלטה ליישום החלטה זו.

ב. להנחות את יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור המועצה הצעת החלטה להקצאת מקרקעין מתאימים, במועדים הנדרשים לצורך עמידה בל"ז למימוש התוכנית ומעבר צה"ל לנגב.

ג. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 1807 (דר/48) מיום 3.7.14 בעניין "יישום הסכם "נתיב לדירה" מימון פרויקטים תתבורתיים תומכי דיור", להטיל על מנהל רמ"י, הממונה על התקציבים במשרד האוצר ומנכ"ל משרד התחבורה לסכם את הפתרונות התתבורתיים הנחוצים לשם שיווק אפקטיבי של יחידות הדיור בתוכנית והמקורות התקציביים למימושם.

ד. בהמשך להחלטות ממשלה מס' 546 מיום 14.7.2013 בנושא "אימוץ המלצות הצוות הבין-משרדי לעדכון התכנית הלאומית לפיתוח הנגב לאור יישום המהלך להענקת מחנות צה"ל לנגב" והחלטה מס' 2025 מיום 23.9.2014 בנושא "תכנית רב שנתית לפיתוח הדרום", משרדי התחבורה, האוצר והביטחון ידונו בנושא המענה התתבורתי לפרויקטי אמ"ן ותקשוב וקרית ההדרכה בהקדם, וכן במענה התתבורתי הנדרש לשם מימוש התוכנית בהקדם.

ה. להטיל על מנהל רמ"י והממונה על התקציבים במשרד האוצר לסכם עם משרדי הממשלה הנוספים אשר בתחומם חסמים לשיווק המחנות המתפנים את הפתרונות לחסמים אלו ואת המקורות התקציביים למימושם. בהיעדר הסכמה יוכרעו המחלוקות בוועדה להסרת החסמים

- בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה הפועלת מכח החלטת הממשלה מס' 15.7.10 מיום 1980.
1. להבהיר כי רמ"י תפעל לקידום התכנון על פי שיקול דעתה לעניין תכנון, הסדרי הפיתוח, לויז לפיתוח, שיווק וכיוצ"ב של המתחמים בתוכנית זו ובשאר חלקי הארץ באופן שתומך את הפריסה התקציבית, ותקדם הסכמים עם רשויות מקומיות, מחזיקים בקרקע, גופי תשתית או גורם אחר ככל שהסכמים אלו נדרשים לצורך יצירת זמינות של הקרקע לשיווק הקרקע.

נספח א' - המתחמים והמועדים לפינוי במסגרת החלטה זו

מס' יח"ד המתאפשר שיווקו	מועד פינוי צפוי	מראה מקום	מתחם	מחנה	צריפין
3,280	דצמבר 2016	השטח המסומן בצבע תכלת בנספח מס' א' 1	מתחם 1 (בה"ד 20)	מתחם 1 (ללא מרפ"א וחלק ממתחם הרבנות)	
	ינואר 2018	השטח המסומן בצבע תכלת/סגול בנספח מס' א' 1	מתחם 1 (חלק ממתחם הרבנות)		
	אפריל 2018	השטח המסומן בצבע סגול בנספח מס' א' 1	מתחם 1 (משהבי"ט)		
2,400	דצמבר 2016	השטח המסומן בצבע תכלת בנספח מס' א' 1	מתחם 2 (בה"ד 20)	מתחם 2 (למעט יח' 108 ח"א ומגל)	
	ינואר 2018	השטח המסומן בצבע תכלת/סגול בנספח מס' א' 1	מתחם 2 (חלק של המכללה הטכנולוגית)		
	ינואר 2018	השטח המסומן בצבע תכלת/סגול בנספח מס' א' 1	מתחם 2 (חלק ממתחם הרבנות)		
1,898	אוגוסט 2019	השטח המסומן בצבע כתום בנספח מס' א' 1	מתחם 3 (תכולות למחנות רחבעם וגדעונים)	מתחם 3 (למעט מגל)	
	ינואר 2023	השטח המסומן בצבע ירוק בנספח מס' א' 1	מתחם 3 (מרה"ס)		
	ינואר 2018	השטח המסומן בצבע תכלת/סגול בנספח מס' א' 1	מתחם 3 (חלק של המכללה הטכנולוגית)		
353	יולי 2018	השטח המסומן בצבע צהוב בנספח מס' א' 1	מתחם 4 (תכולות קריית ההדרכה, ומרכז צריפין)	מתחם 4 (למעט: תכולות לקריית התקשוב לפי 3161, תכולות שסוכמו במסגרת הסכם שוה"ס 1 ותכולות חה"א)	
	אוגוסט 2019	השטח המסומן בצבע כתום בנספח מס' א' 1	מתחם 4 (נוה צדק, בה"ד 16, אופק רחב ויחידות אכ"א לבית ליד)		
	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע חום בנספח מס' א' 1	מתחם 4 (אופק רחב מקאס"ר)		
3,517	יולי 2018	השטח המסומן בצבע צהוב בנספח מס' א' 1	מתחם 5 (מרכז צריפין)	מתחם 5 (למעט: תכולות שסוכמו במסגרת הסכם שוה"ס 1)	
	מרץ 2018	השטח המסומן בצבע ורוד בנספח מס' א' 1	מתחם 5 (משב דרומי, מאפשרי שיווק, תכולות לגדעונים)		
	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע חום בנספח מס' א' 1	מתחם 5 (אופק רחב)		
	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע חום בנספח מס' א' 1	מתחם 5 (גדוד קשר מטכ"לי)		

0	ינואר 2023	השטח המסומן בצבע ירוק בנספח מס' א'1	מתחם 6 (מרה"ס)	מתחם 6 (למעט משי"א, תכולות תקשוב לנגב לפי 3161 ומתקן תקשוב ייעודי)
	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע חום בנספח מס' א'1	מתחם 6 (גדוד הקשר המטכ"לי)	
1,200	יולי 2018	השטח המסומן בצבע צהוב בנספח מס' א'1	מתחם 7 (קריית ההדרכה)	מתחם 7 (למעט ח"א ומחנה מגל)
	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע חום בנספח מס' א'1	מתחם 7 (אופק רחב)	
	אוגוסט 2019	השטח המסומן בצבע כתום בנספח מס' א'1	מתחם 7 (גדעונים)	
	ינואר 2023	השטח המסומן בצבע ירוק בנספח מס' א'1	מתחם 7 (מרה"ס, משב דרומי, תכולות לשורה)	
0	אפריל 2018	השטח המסומן בצבע סגול בנספח מס' א'1	מתחם 8 (משהב"ט)	
12,000	יוני 2018	השטח המסומן בצבע צהוב בנספח מס' א'2	שלב א'	סירקין (למעט תכולות אמ"ן לנגב לפי 3161 ותכולות משרד ראה"ס)
	מרץ 2021	השטח המסומן בצבע ירוק בנספח מס' א'2	שלב ב'	
10,119	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע כתום בנספח מס' א'3	שלב א' (יחידות אופק רחב)	תל השומר (למעט משי"א, חורשת הזיכרון ותכולות משהב"ט)
	ינואר 2023	השטח המסומן בצבע ירוק בנספח מס' א'3	שלב ב' (יחידות מרה"ס)	
4,400	מרץ 2016	השטח המסומן בצבע ורוד בנספח מס' א'4	שלב א'	טירה 148
	ינואר 2020	השטח המסומן בצבע צהוב בנספח מס' א'4	שלב ב'	
516	מרץ 2022	השטח המסומן בצבע כחול בנספח מס' א'5	תכולת שלישות ראשית	גנים (למעט תכולות תקשוב לנגב לפי 3161)
16,500	נובמבר 2014	השטח המסומן בצבע ורוד בנספח מס' א'6	חלק א' (20 דונם)	שדה דב (אושר בשוה"ס 2)
	ינואר 2019	השטח המסומן בצבע תכלת בנספח מס' א'6	חלק ב' (יתרת המחנה)	
56,183	סה"כ			

לוחות הזמנים המפורטים לעיל כפופים להשלמת חתימת ההסכם המפורט בלוחות זמנים כפי שנקבע בסעיף 4 להחלטה זו.

נספח ב' - המתחמים המפונים, פרויקטים ולוחות הזמנים למימוש

פרויקט	לוח להשלמה	תכולות
אופק רחב	30/3/2022	תכולות תה"ש + תכולות צריפין (מתחמים 5,6 ו-7) + שלי"ר + ימ"מ (שדה דב)
שדה דב	31/1/2019	
סירקין - יהל"ם	30/6/2018	
פרויקט סירקין	30/3/2021	תשתיות תה"א בחירום, חטיבה 55
טירה הובלה	31/1/2020	כולל התאמות במחנה עמוס
נווה צדק	30/7/2019	כלא 4 + חלק מתכולות יבד"ץ ומפצי"ר (צריפין, תה"ש)
בה"ד 16	30/7/2019	תכולות צריפין
מרה"ס	31/1/2023	תכולות צריפין (3,6,7) + תל השומר + מש"ל
גדעונים	30/8/2019	תכולות צריפין (מתחמים 3,4,5,6)
משב דרומי	31/1/2023	תכולות מתחמים 5 ו-7 (יפתי"ח - 31.1.2023, אבי"כ - 30.3.2018)
משהב"ט	30/4/2018	תכולות משהב"ט בצריפין ובתה"ש
מאפשרי שיוק (אכ"א, אט"ל ונוספים)	לפי השלביות המפורטת בנספח א'	אכ"א - יחידות מ"צ מצריפין (ימל"ת, ימ"ר) + תה"ש (גדנ"ט) אט"ל - כולל תכולות מתה"ש ומצריפין (מתחמים 5,7 ו-1) : יח' בינוי 564, בתי ספר אט"ל, ירבי"ם, מרכז לאו"ם, קיפול רבצ"ר. מתחם 5 בצריפין (העברת הסדנא לנחשונים ולגיליס) תכולות ממתחם 7 ומתחם 3 (גיס 479, מכללה טכנולוגית חימוש ועוד)
פנינה כחולה (חלקי)	31/1/2023	מחסני תה"א במתחמים 3 ו-6
התאמות במחנות (לפינויים בשלבים)	לפי השלביות המפורטת בנספח א'	צריפין, תה"ש, סירקין, שלי"ר וטירה
מעטפת תקשוב		
הריסת מחנות לא משויכים		

דברי הסבר

רקע כללי

בהחלטת הקבינט הביטחוני מס' ב/50 מיום 31.10.2013 הוטל על מנכ"ל משרד ראש הממשלה לגבש תכנית לפינוי כל מחנות צה"ל ממרכז הארץ ולהעתיקם לפריפריה – יישום תכנית שה"ם. החלטה זו התקבלה לאחר שני עשורים של עבודת ממשלה בנושא העתקת מחנות צה"ל לנגב ולהסדרת מחלוקות ומורכבויות שעלו מיישום החלטת ממשלה מס' 3161 מיום 17.4.2011.

החלטת הממשלה מספר 1815 מיום 31081993 קבעה עיקרון של פינוי כלכלי למחנות צה"ל, קרי תקבולי שיווק הקרקע עולים על העלויות של העתקת המחנות. החלטת הממשלה מספר 3161 מיום 17042011 איגמה את התקציב להעתקת מחנות אמ"ן ותקשוב דרומה וכן קבעה רשימה של מחנות אשר יתפנו בהינתן סיכום לגבי העלויות של העתקתן.

כחלק מעבודת וועדת המעקב ליישום החלטת הממשלה מספר 3161, הסתבר כי מודל המימון שנקבע בהחלטה מספר 3161 אינו מיושם. במחצית שנת 2013, לאחר אישור מסגרת התקציב של מערכת הביטחון לשנים 2013-2018 (החלטת הקבינט מס' ב/16 מיום 13.05.2013), עלתה השאלה האם תקציב הביטחון הרב שנתי שאושר כולל את התקציב הדרוש להעתקת המחנות. מחלוקות זו בין משרדי הביטחון והאוצר לגבי מקורות המימון יצרו עיכובים בלוחות הזמנים של ההחלטה דנן.

היבט נוסף שהתחדד במסגרת וועדת המעקב הוא כי פינוי חלקי של מחנות, לדוגמא הוצאת רק מחנות ההדרכה ממחנה צריפין, אינה בהכרח מאפשרת את שיווק הקרקע למגורים. מחנות צה"ל המרכזיים במרכז הארץ, לדוגמא: צריפין, תל השומר, וסירקין, כוללים יחידות רבות, אשר כל אחת מהן אמורה להתפנות לבסיס אחר ובמסגרת פרויקטים שונים. אי לכך, סיכום על העתקת מחנה אחד לבד אינה מספיקה, ונדרש סיכום על מכלול הפינויים בראיית הפריסה הגיאוגרפית הסופית כפי שנקבעה ע"י מערכת הביטחון.

לאור זאת, נחתמו כבר שני הסכמים להסדרת פינוי מחנות שנכללו בהחלטת הממשלה מספר 3161: הסכם שוה"ם 1 שכלל את העתקת יתרת מתחמים 4 ו-5 בצריפין, קרן הקריה, פלנורד, ושוה"ם 2 שכלל את העתקת שדה דב.

לשם פתרון המחלוקות התקציביות, המשך חיזוק הפריפריה וכדי להבטיח את אפשרות שיווק קרקעות המחנות המתפנות, התקבלה החלטת הקבינט הביטחוני מס' ב/50 לעיל.

כמו כן, בקיץ 2014 הושלמה עבודת חברות אובייקטיביות לבחינת מכלול עלויות העתקת המחנות הנכללים במסגרת החלטת הממשלה מספר 3161, וכן מיפוי (מטריצה) של מחנות המקור ומחנות היעד של כל אחת מהיחידות הרלוונטיות.

סעיף 1 ונספח א' אליו הוא מפנה, קובע את אישור רשימת המחנות המפונים.

סעיף 2 מציג את המנגנון להקמת חברה ממשלתית ייעודית לביצוע התוכנית. הקמת חברה ממשלתית מבטיחה כי

המימון לפינוי והעתקת מחנות צה"ל יהיה חוץ תקציבי ויתבסס על תקבולי הקרקע העתידיים של שיווק הקרקע למגורים באזורי הביקוש. כמו כן, הסעיף קובע כי עד להקמה והתארגנות של החברה, על מנת שלא לעכב את הוצאת התכנית לפועל, משרד הביטחון יחל במימוש התכנית.

סעיף 3 קובע את מסגרת התקציב המקסימאלית שניתן להוציא עבור מימוש התוכנית, את המקורות התקציביים למסגרת זו ואת תכולת ההוצאה. תכולת ההוצאה נקבעה באמצעות הערכה שנעשתה ע"י חברות אובייקטיביות. תכולת ההוצאה תכלול את עלויות התכנון, פינוי המחנות והקמת המחנות החדשים. פינוי המחנות ע"י החברה כולל פינוי ממחוברים שעל הקרקע, מבנים צבאיים בתת הקרקע. כמו כן סך ההוצאה תכלול פעולות שיידרשו לצמצום המגבלות שיוצר ציר הבחינה במרכז שיקום ואחזקה הנותר במתחם בסיס תל השומר, כך שיתאפשר אכלוס ביחידות הדיור שתוקמנה.

סעיף 3ג. קובע כי טיהור המים והקרקע יבוצעו באחריות רשות מקרקעי ישראל.

סעיף 3ד. קובע כי סך ההוצאה אינו כולל את עלויות המימון ותקורות ה-PPP ואינו כולל את עלויות התפעול והאחזקה, הנובעות ממימוש הפרוייקטים בשיטת PPP או בשיטות מימון אחרות. בכל מקרה משרד הביטחון או החברה לא יידרשו לשאת בהוצאות המימון כאמור על חשבונם.

סעיף 3 ה. קובע כי הסכומים יהיו צמודים למדד תשומות הבנייה ממועד החלטה זו ועד למועד פרסום מכרזי הביצוע. מכיוון שיתכן שמכרזי הביצוע יכללו סוגי הצמדות שונות, במיוחד בשיטות מימון חיצוניות, נקבע כי ההצמדה תעודכן על פי מנגנון שיקבע במכרז הרלוונטי.

חוק הותמ"ל קובע כי שיעור הדירות להשכרה לטווח ארוך, וכן שיעור הדירות להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת יעמוד על 30%. בתנאים חריגים ניתן להפחית את השיעור.

סעיף 3 ו. כולל את תיקון צו ההכרזה על המתחמים תל השומר צפון ותל השומר מרכז, כך שיקבע ששיעור הדירות להשכרה לטווח ארוך, וכן שיעור הדירות להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת בהם, יעמוד על 0%.

כחלק מעבודת המטה שנערכה בשנה שקדמה להחלטה זו בוצעה עבודה של חברות אובייקטיביות לגבי עלויות העתקה של המחנות השונים. במקביל משרד האוצר הזמין הערכת שווי לכלל המחנות המתפנים. התכנון האזרחי חוצה יחידות שונות אשר מתפנות לשלושה פרויקטים צה"לים עיקריים. מכאן עולה כי עלות העתקת מחנה תל השומר עומדת על 7.3 מיליארד ₪, והתמורות בגין פינוי עומדות על 6.3 מיליארד ₪, ללא עלויות מימון, בהינתן שיווק של 30% יחידות דיור להשכרת ארוכת טווח. בהינתן 20% להשכרה, התמורה עומדת על כ-7 מיליארד ₪, ובהינתן 10%, התמורה עומדת על 7.8 מיליארד ₪. החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 531 קובעת כי פינוי כלכלי הינו במקרה שעלויות הפינוי אינן עולות על 80% משווי הקרקע. לאור האמור לא ניתן להוציא את הפרויקט אל הפועל עם קביעת דיור להשכרה ארוכת טווח בתכנית, ומכאן הצורך בתיקון צו ההכרזה והחלטת הממשלה.

סעיף 4 מנחה את משרד הביטחון, רמ"י ומשרד האוצר לחתום על הסכם מפורט בתוך 21 יום שיכלול את פירוט המתחמים, אבני הדרך למימושם ותיאום תכנון וביצוע.

סעיף 5 מתייחס להחלטה 3161 לגבי מחנות אמ"ן ותקשוב, שם נקבע כי בנוסף למימון רמ"י ומשרד הביטחון, על

משרד האוצר להקצות תקציב תוספתי בסך 9 מיליארד ₪ למימוש ההחלטה. הסעיף שם סוף לחילוקי הדעות בין משרד האוצר למשרד הביטחון וקובע חלוקת מימון חדשה (המפורטת בסעיף 6) וכן קובע שהאוצר יקצה סכום זה **מעבר** לתקציב משרד הביטחון המאושר וכל תוספת שאושרה מעבר לכך. בנוסף, החלטה 3161 תמומש גם באמצעות החברה ותקציבה ינוהל בסעיף התקציבי שנקבע בסעיף 3 להחלטה ולא בסעיף 15 של תקציב משרד הביטחון, כמנגנון שמבטיח כי הפרויקט ינוהל כמכלול ומחוץ ובנוסף לתקציב משרד הביטחון.

סעיף זה קובע כי הסכומים יהיו צמודים למדד תשומות הבנייה ממועד החלטה 3161, על פי סיכום וועדת ההיגוי להערכת מחנות צה"ל לנגב מיום 18.3.2014 ובהתאם לסעיף 9 בהחלטה 3161.

במהלך עבודת המטה נידונו נושאים נוספים הנדרשים עבור מעבר צה"ל לנגב ובניהם מעטפת המשא"ן החשובה לשימור ההון האנושי בצה"ל וכוללת הטבות לאוכלוסיית אנשי הקבע.

סעיף 6 מציג את פריסת התקציב למימוש התכנית. הפריסה התקציבית כוללת את סך ההוצאה, כלומר 13.85 מיליארד ₪ וכן עלויות מימון ותקורות PPP. העלויות תמומנה מתקבולי הקרקע המתקבלים מפינוי המחנות. כמו כן, ייקבעו ההסדרים בין אגף התקציבים ורמ"י, אשר יבטיחו את העמידה בתקציב הנדרש בהתאם לטבלה כאמור, גם אם בשנה מסוימת רמ"י לא תעמוד בתזרים הנדרש מההכנסות האמורות לעיל. ככל שהמקורות העומדים לרשות רמ"י יאפשרו לה להקדים תשלומים מהתקופה המפורטת, תקדים הרשות תשלומים לחברה ע"פ שיקול דעת הרשות.

סעיף 7 קובע את יתרת תזרים ההוצאות למימוש החלטה 3161 וכן את חלוקת המימון בין רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון ומשרד האוצר. הסעיף קובע כי תקציב הפרויקטים ינוהל בנפרד מסעיף התקציבי של משרד הביטחון.

סעיף 8 קובע כי שמה של וועדת ההיגוי לפרויקטי מעבר יחידות אמ"ן ותקשוב כפי שנקבע בהחלטה מספר 3161 ישונה לוועדת חסמים. אותה וועדה תשמש גם כוועדה העליונה למעקב והכרעה בתכנית שבהחלטה זו. פינוי המחנות בשלבים מצריך עלויות התאמה (לדוגמה, שינוי מיקום של מבנים במחנות המפונים לצורך המשך הפעילות השוטפת של היחידות הנשארות שם בתקופת הביניים). עלויות אלו לא נכללו במסגרת ההוצאה וסעיף זה קובע כי וועדת החסמים תאשר את אותן עלויות.

סעיף 9 מטיל משימות שונות על משרדי הממשלה ליישום ההחלטה. הסעיף מטיל על יו"ר מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור המועצה, אישור החלטה זו וכן את הקצאת הקרקע לצורך יישום ההחלטה ללא תמורה. בנוסף, מכיוון שלשיווק המחנות יידרשו פתרונות תחבורתיים שונים, אשר עלויותיהם אינן נכללות במסגרת הסכם זה, הסעיף מטיל על מנהל רשות מקרקעי ישראל, הממונה על התקציבים במשרד האוצר ומנכ"ל משרד התחבורה להרחיב את הסכם "נתיב לדירה" במסגרתו יחולק מימון הפרויקטים בין הגורמים השונים. כמו כן, נקבע כי משרד האוצר, הביטחון והתחבורה ידונו בנושא המענה התחבורתי הנדרש לפרויקטי אמ"ן, תקשוב וקרית ההדרכה. הסדר דומה נקבע לגבי משרדים אחרים.

לאור האמור לעיל ישנה חשיבות גבוהה ודחיפות גדולה לקבלת החלטה זו במועד הנוכחי.

העברת צה"ל לנגב הוא פרויקט בקנה מידה רב וארוך שנים, כאשר החלטה זו הינה חלק מרצף פעולות ארוך

ומטרתה למנוע את עצירתו. דחייה של החלטת ממשלה זו עד למועד הקמת הממשלה החדשה בתוך כחצי שנה.

מפקדת קריית החדר, אשר הקמתה נמצאת בשלבים מתקדמים, כבר מאיישת את המחנה והחל מחודש פברואר 2015, ובמקום יחלו לפעול במקום קורסי הדרכה של מרב בסיסי ההדרכה של צה"ל. לאחרונה, אף גובש מתווה מוסכם בדבר מענה תחבורתי לטווח הזמן הקצר. ועדת ההיגוי העליונה אשר מונתה בהחלטת הממשלה מס' 3161 מתכנסת באופן שוטף לצורך הכרעה במחלוקות והסרת חסמים, ואף הוקמה במסגרתה ועדת משנה; בגדר זאת, וכנדרש על פי החלטה 3161, סוכמו סוגיות עלויות התפעול השוטף וההצמדה למדדים; הוכרעה מחלוקת בדבר פתרונות מגורים לרכישה וניתן מענה לסוגיית "ידיים עובדות" לטווח הקצר, הבינוני והארוך וכן נבחנה מעטפת המשא"ן הנדרשת. בנוסף, הוחל בביצועה של החלטת ממשלה 2025 מיום 23.09.2014 בנושא "תכנית רב שנתית לפיתוח הדרום" במסגרתה ניתן מענה מקיף לשדרוג מערכת הבריאות בנגב (הוחלט להקים בית חולים ציבורי חדש בב"ש, להוסיף מיטות כלליות ושיקומיות לבית החולים סורוקה, להקים תחנות טיפות חלב חדשות ולשדרג קיימות, להקים מוקדי לילה נוספים ולתגבר קיימים, להוסיף מכסות עבור סטודנטים לרפואה באוניברסיטת בן-גוריון לשם חיזוק הכשרת רופאים בנגב ועוד) וכן נכללו פתרונות לחסמים בתחום תשתיות התחבורה.

כיוון שהפרויקט בעיצומו ההנחה היא שהממשלה העתידית תמשיך ביישום פרויקט חשוב זה. עיכוב

כאמור, בשנה האחרונה התקיימה עבודת מטה ענפה במשרד הביטחון, רשות מקרקעי ישראל, משרד האוצר ומשרד ראש הממשלה על מנת לגבש מודל מימוני אשר יבטיח את העתקת המחנות. במסגרת זו נבחנו מספר אפשרויות לגבי פתרונות מימון, ובמקביל, בוצעה עבודה מעמיקה לגבי העלויות האובייקטיביות של העתקת המחנות. עבודת המטה הבשילה לכדי טיוטא של סיכום לגבי העתקת המחנות החדשים כבר בחודש ספטמבר. ברם, לאור מחלוקות לגבי מימון אמ"ן ותקשוב והיבטים הנלווים למעבר צה"ל דרומה, הסיכום לא נחתם.

הקמת החברה הממשלתית מאפשרת קיום מנגנון מוסכם ליישום העתקת המחנות והוצאותיה של החברה מיועדות לשימוש ציבורי בלבד. כאמור, איוש התפקידים בחברה ייעשה בממשלה הבאה תחת הנחיות רשות החברות והיועץ המשפטי לממשלה.

כמו כן, עבודת המטה לגבי הסדרת ארונות מחנות צה"ל, המעטפת האזרחית ולגבי הטבות תמיכה באנשי הקבע העתידיים לשרת בנגב ("מעטפת המשא"ן"), התקדמה מאוד. ככל שתבשיל עבודת המטה בכל אחד מהנושאים הללו לכדי סיכום אזי תובא לאישור הממשלה / ועדת ההיגוי בהתאם.

דחיית ההחלטה במספר חודשים משמעה המשך עיכוב מעבר אמ"ן ותקשוב דרומה ועיכוב של המשך פינוי המחנות במרכז הארץ. עיכוב זה גורם לנזק משקי ניכר הן בדחיית שיווק של אלפי יחידות דיור הנדרשות באופן דחוף לפתרון מצוקת הדיור, הן בעיכוב בביצוע פרויקטים המחזקים את התשתית הביטחונית של המדינה, והן בנזק לאלפי המועסקים והעסקים הנסמכים על הקמת הפרויקטים הללו. בפרט, עיכוב מעבר יחידות אמ"ן ותקשוב דרומה גורם לקושי בפיתוח מערכת התעשייה-אקדמיה-ביטחון אשר החלה להיבנות בבאר שבע והסביבה.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

התוכנית תפנה קרקעות עבור כ- 58 אלף יח"ד בלב אזורי הביקוש, תייצר עוגני תעסוקה באזורי הפריפריה, ויעילות מערכת הביטחון תגבר.

תקציב

תקציב הפרויקט מקורו בתקבולי שיווק הקרקע של המחנות הקיימים למגורים בעיקר. משמעות הדבר מבחינת הכנסות המדינה הוא צמצום התקבולים המועברים מרשות מקרקעי ישראל לאוצר המדינה.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

לא ידוע.

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר הביטחון – טרם התקבלה עמדתו

שר הבינוי – טרם התקבלה עמדתו

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

מספר 1815 מיום 31.08.1993

מספר 2698 מיום 08.11.2002

מספר 1980 מיום 15.7.2010

מספר 1529 מיום 01.04.2007

מספר 3976 מיום 24.08.2008

מספר 4463 מיום 1.2.2009

מספר 3512 מיום 24.07.2011

מספר 3161 מיום 17.04.2011

מספר 4088 מיום 08.01.2012

החלטת הקבינט הביטחוני מספר ב/50 מיום 31.10.2013

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות הדעת תופץ בנפרד.

סיווגים

סיווג ראשי: 01ביצועי

סיווג משני: 03תהליך

תחום פעולה עיקרי: 01חוץ וביטחון