



שיוך דירות

סימון הדירות - תרשים זרימה

נובמבר 2022

חומר רקע לאספה



מטרת תרשים זרימה זה היא להציג לחברים את עיקרי שלב תהליך סימון הדירות והפרקים הבאים לאחר שלב זה במסגרת שיוך הדירות.

התרשים הוא תוכנית שבמידת הצורך תותאם לנסיבות ולהתקדמות התהליך.

שיוך הדירות מקודם בשני "צירי" במקביל



הציר התכנוני

עבודת תכנון שדורשת

אישור של מוסדות התכנון במדינה



הציר הקהילתי

החלטות פנימיות של הקיבוץ

הציורים הללו ייפגשו בהמשך הדרך



הציור הקהילתי

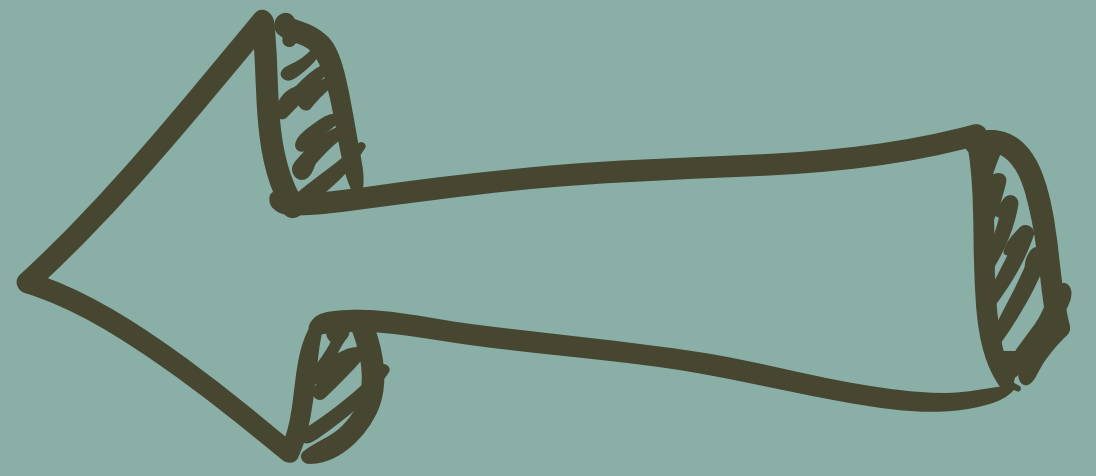


באורים לפי הספרור
מופיעים בשקף הבא

**אספה**
אישור הסדר פתרון
מחלוקות (ערעורים) (2)



**אספה**
אישור הסדר הזיקה (1)



**צוות שיוך**
בחינה עם משפחות הגרות בדירות
מעבר, האם הן רוצות לסמן את
דירתן כדירת קבע

**צוות שיוך**
הפצה והחתמה על מכתבי
זיקה לכ - 370 משפחות



באורים לציר הקהילתי



1

הסדר הזיקה מניח את היסודות להסדרים האחרים ועל כן יוצאות ממנו כל החלטות להמשך פרק זה של התהליך

2

הסדר פתרון המחלוקות (ערעורים) - הסדר זה עוסק בדרך יישום החלטות האסיפה ומטרתו הוא לאפשר לכל משפחה להשיג/לערער על החלטות צוות שיוך הדירות.

לצואנא: אס משפחה חושבת שהאג' שסומן לה צ'מק להיות אצול יותר, יהיו לה כלים לערער על ההחלטת צוות התכנון בנושא אצול האג'.



הציר התכנוני

2

תכנון הפרצלציה

הכנת פתרונות
דיור למשפחות
שלא סומנה להם
דירה (4)

1

תכנון הפרצלציה

מדידות ואיסוף
מידע נוסף.
ניתוח המידע
והכנת הצעת
ההחלטה על
עקרונות התכנון



אספה

אישור
עקרונות
התכנון (3)

באורים לפי הספרור
מופיעים בשקף הבא

באורים לציר התכנוני

עקרונות התכנון - מטרת הסדר זה היא קבלת החלטה מה הן זכויות הבניה לכל דירה ביגור. המשמעות עד איזה גודל תוכל כל משפחה להרחיב את דירתה.

לצואא (המספרים הם להמחשה בלבד) - אס נחליט שכיוות הבניה הן 160 מ"ר לזירה, אס המתכנן יצטרך לווצאא שכל זירה לשיוק תוכל לשזול לשזול זה, אס אס שזולה היוס הוא 70 מ"ר.

3

בנוסף, נצטרך להגדיר מהו גודל המגרש המינימלי בפרצלציה. על מנת לקבל החלטה זו על צוות התכנון ללמוד את כל הנתונים של שטח המגורים על בסיס מדידות המתקיימות היום, טבלאות של מי גר היכן ומה גודל הבית ונתונים רבים נוספים.

לאחר קבלת החלטה זו יכין צוות המתכננים רשימת דירות ומגרשים לחברים שלא סומנה להם דירה.

4



התלכדות הצירים

הציר הקהילתי



אספה

אישור הסדר סימון מגרשים

בהסדר הזיקה אנחנו נותנים פתרונות למשפחות הגרות בדירות הקבע וחלק מהמשפחות הגרות בדירות מעבר.

מטרת הסדר סימון מגרשים היא לקבוע את סדר בחירת הדירות לכל המשפחות שעדיין לא סומנה להן דירה.

הציר התכנוני

השלבים הבאים

התלכדות הצירים



אספה

אישור הסדר
סימון מגרשים

צוות שיוך

חיבור תהליך קבלת
ההחלטות עם תהליך התכנון
וסימון דירות לבתי אב שעדיין
לא סומנה להם דירה (5)

החלטה על
תקופת הביניים (6)

החלטה על מנגנוני
האיזון ופדיון הזכויות (7)

FAST STAR

המסלול הקהילתי ייתן לנו רשימה של חברים שאין להם דירה והסדר בו הם יבחרו את הדירות.

5

המסלול התכנוני ייתן לנו רשימת דירות ומגרשים לשיוך. מיזוג שני המסלולים יאפשר סימון דירה לכל משפחה. בכך נסיים את תהליך סימון המגרשים.

מטרת הסדר תקופת הביניים הוא להגדיר את כללי המשחק בכל הקשור לדירות בתקופה שעד מועד שיוך הדירות בפועל.

6

החלטה על מנגנוני האיזון ופדיון זכויות - סיום תהליך סימון הדירות יאפשר לנו לגבש את כל הנתונים (איפה גרה כל משפחה, מה גודל הבית, מה ערכו ועוד) שיאפשרו לנו לקיים דיון במנגנון האיזון. ביחד עם זה נחשוב במשותף האם לבנות מנגנון שיאפשר את פדיון הזכות לשיוך דירות ליורשים ו/או לחברים.

7

**באורים
לשלבם
הבאים
בתהליך**

שאלוט

?

