

# הקצאת דירות עבור בעלי צרכים מיוחדים – בעצ"מ ותלויים בחבר

יגור – 9-2024

## בסיס לקבלת החלטות

- בהחלטה על סדר עדיפות לסימון מגרש לא נכללו בעלי הצרכים המיוחדים.
- ע"פ תקנות הערבות ההדדית, יש לתת מדור לבנים נסמכים.
- על כן יש להקצות מגרשים עבור בעצ"מ כדי להבטיח להם מדור.
- הנחיית הנהלת קהילה היא לאפשר מגורים ל – 20 אנשים.

## בסיס לקבלת החלטות

- צוות שיוך מאשר את המגרשים, שאר הפעולות באחריות הנהלת קהילה
- ע"פ הנחיות צוות בעצ"מ של יגור לא רוכזו כל המגרשים במיקום אחד.
- אותרו מגרשים שיש בהם מגבלות תכנון וקושי לממש דירת שיוך בהתאם להחלטות.

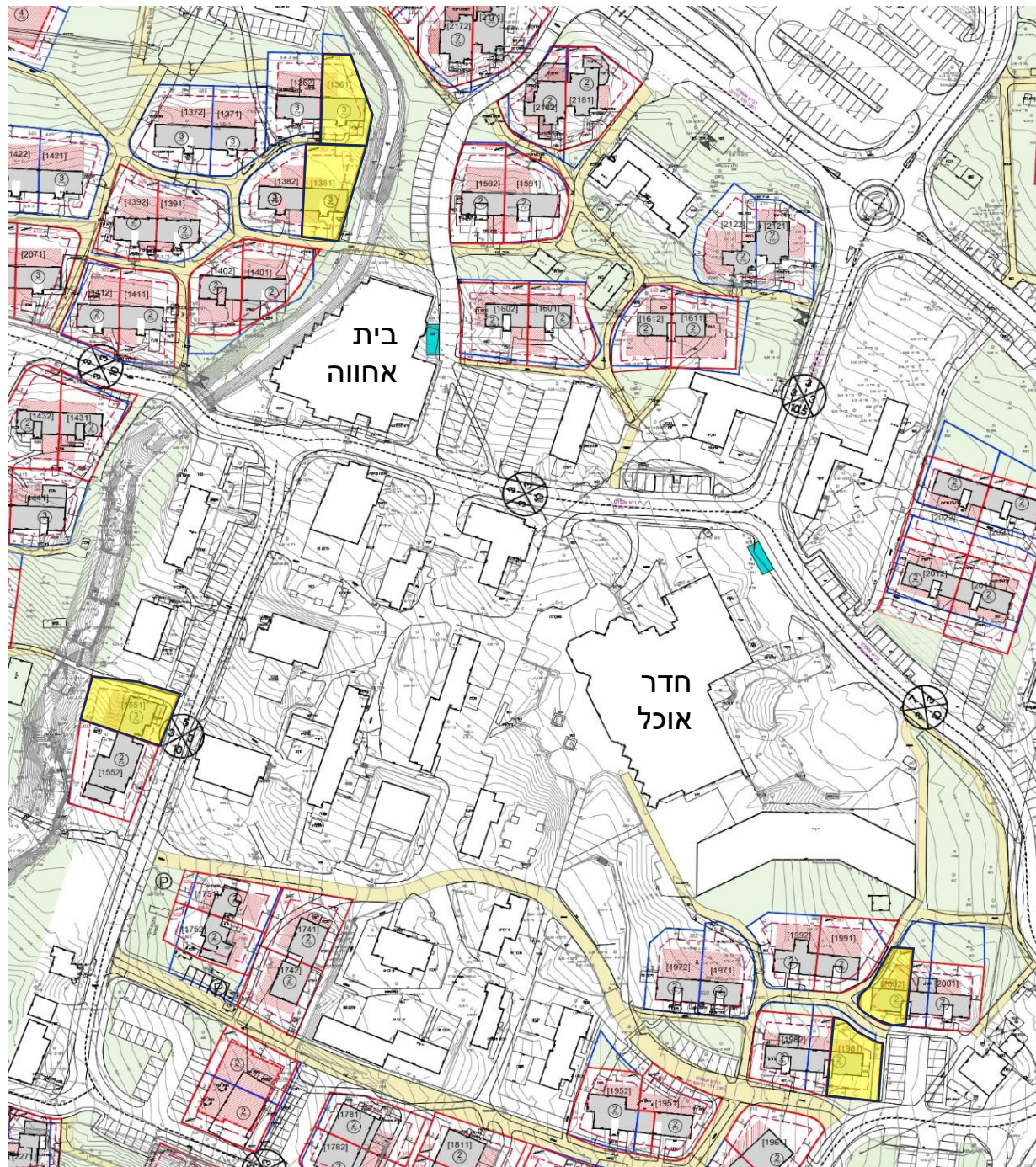


## התייחסות רשות מקרקעי ישראל:

- ❖ רמ"י (רשות מקרקעי ישראל) מכיר בדירות עבור בעצ"מ. וגובה עבורן ח"י שקלים בשנה.
- ❖ רמ"י מכיר בהקלה זו כאשר במגרש או בתא שטח מסוים יש רק דירות בעצ"מ.
- ❖ לא ניתן לקבל הקלה בתשלום עבור דירת בעצ"מ במגרש שיש בו דירות לשיוך ודירות בעצ"מ.

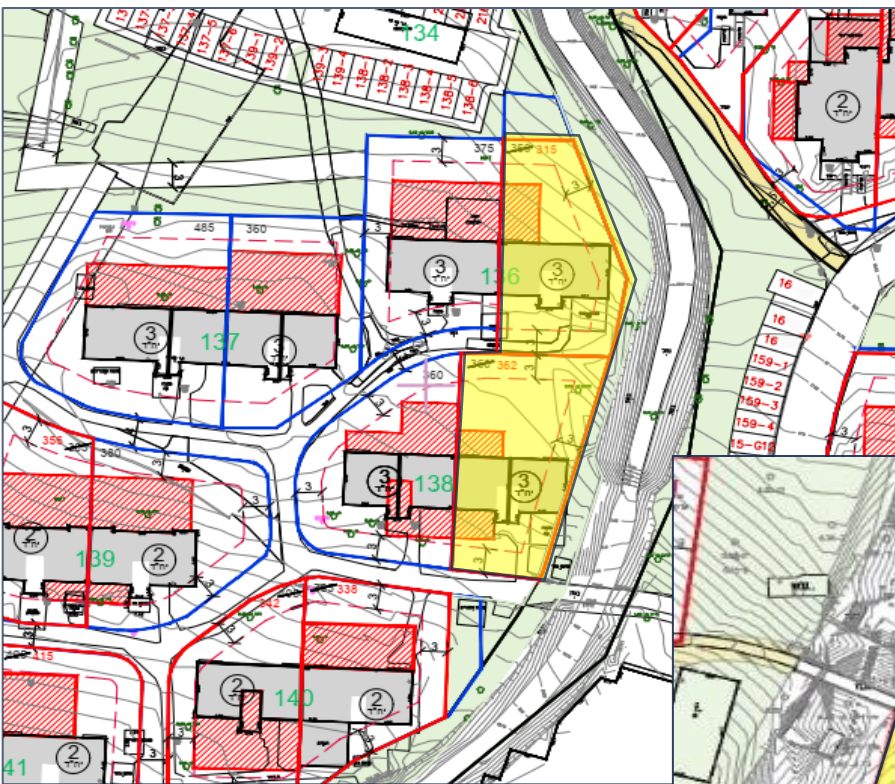
# הצעה למיקום מגרשים עבור בעלי צרכים מיוחדים

המגרשים המסומנים בצהוב



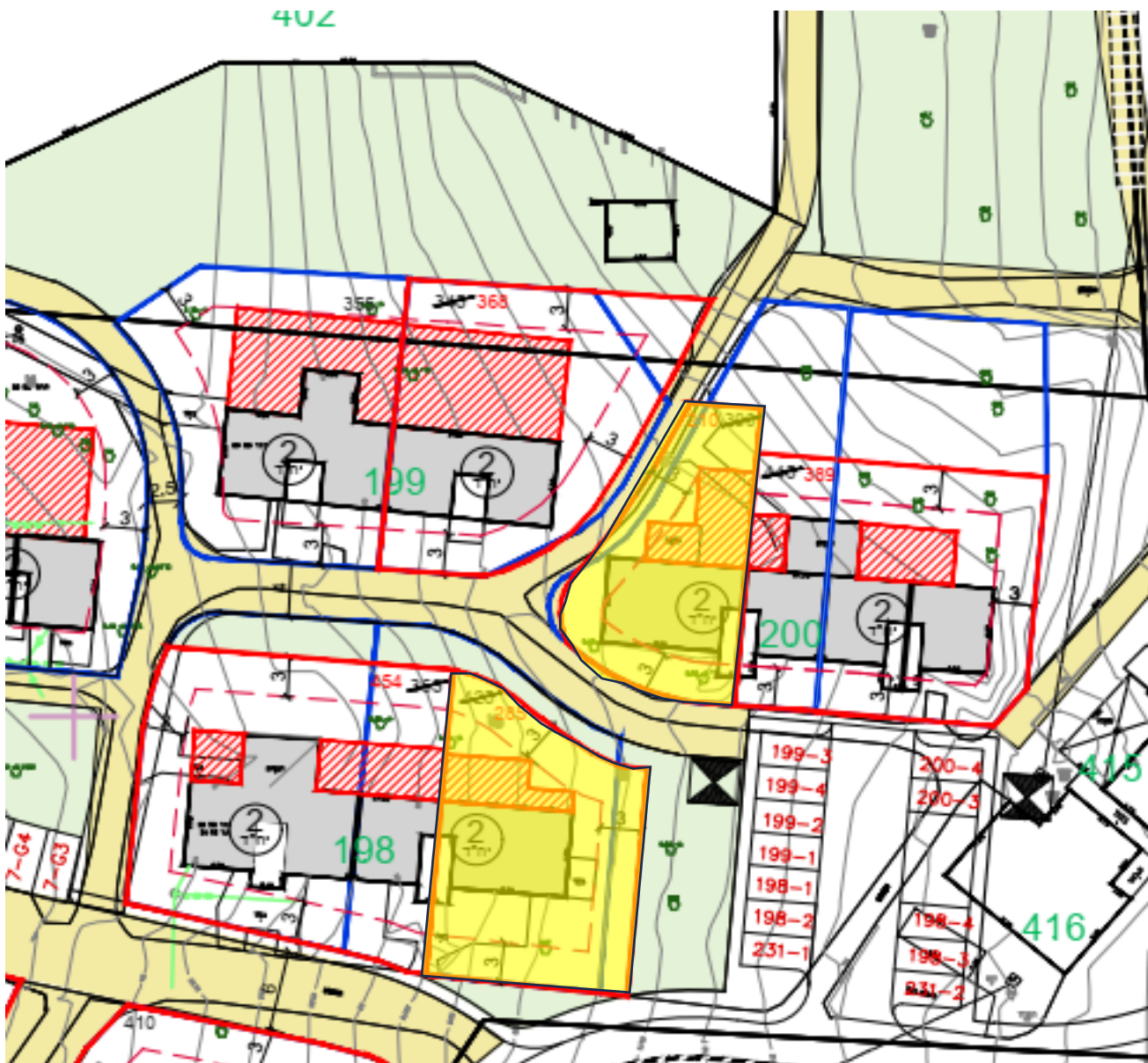
## בתים מס' 136, 138, 155

- מגרשים אלו סומנו, עקב קירבתם לנחל יגור.
- חלקת הנחל אינה חלק משטח יגור. היא מטילה מגבלות על השטח הגובל איתה.
- עקב מגבלות תכנון אלו, לא ניתן להרחיב את הדירות, כפי שניתן להרחיב דירות אחרות ביגור.
- זכויות הבניה במגרשים אלו מופחתות עד 120 מ"ר ליח"ד.
- השטח הנושק לחלקת הנחל ישמר שטח פתוח, יישאר ברשות יגור. יאפשר פיתוח עתידי של שטח ציבורי/ שביל בקרבת הנחל.



## בית מס' 198, 200

- בתים אלו סומנו מכיוון שבקומת הקרקע יש דירת קבע של חברים וותיקים. את המגרש התאמנו לגבולות של דירות הוותיקים. (ראו סימון מגרש מעודכן באדום).
- בבית 198 יש דשא ועץ משמעותי לשמור. כך שטח זה יישאר ברשות הציבור.

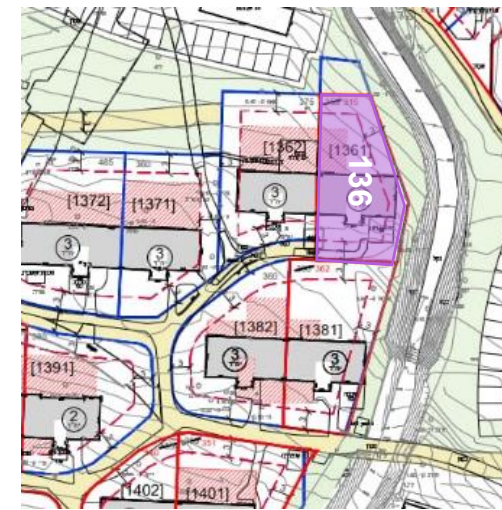
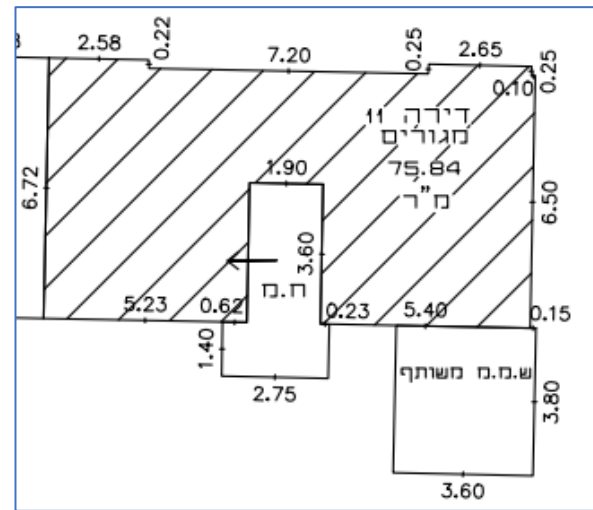
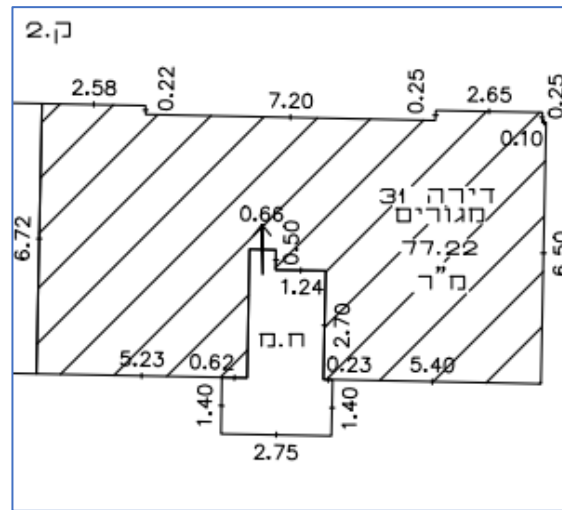


# מידע על הדירות שסומנו עבור בעלי צרכים מיוחדים

בית מספר 136 - מיקום הבית, שכונת האזדרכת - טניס

מידע על הדירות כפי שהן היום

מספר הדירה	גודל הדירה	גרים בדירה היום	הערות
136-11	75.84	פלגי בן וענת וילנסקי	עוברים לשכונת הבלוקונים
136-21	77.22	אשכנזי רן ונבל	עוברים לשכונת הבלוקונים
136-31	77.22	למדן אלמוג ונירית	דירת מעבר - חברים חדשים



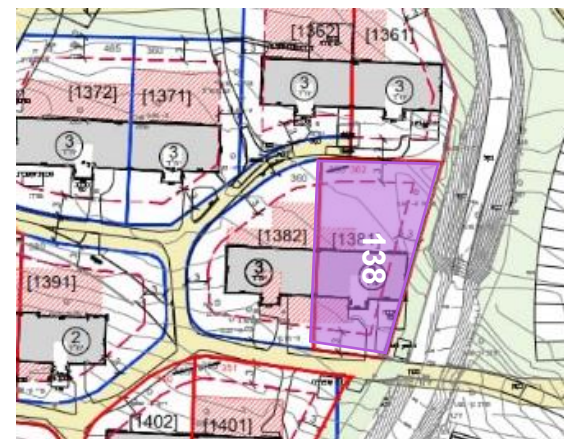
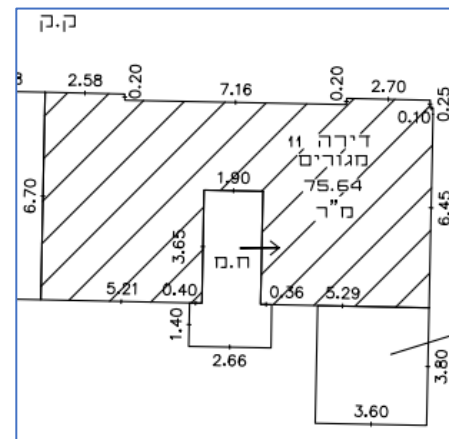
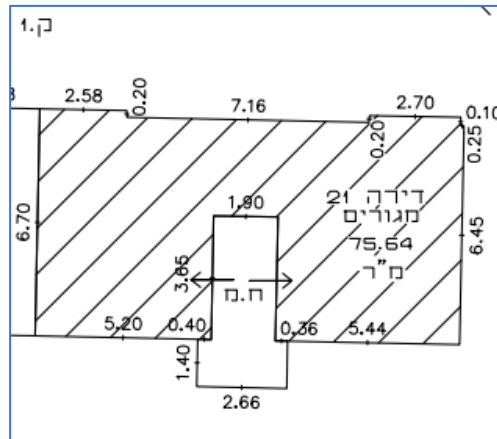


# מידע על הדירות שסומנו עבור בעלי צרכים מיוחדים

**בית מספר 138** - מיקום הבית, שכונת האזדרכת - טניס

מידע על הדירות כפי שהן היום

מספר הדירה	גודל הדירה	גרים בדירה היום	הערות
138-11	75.64	שפירא עמירם	וותיק שעובר דירה, עקב מגבלות תכנון
138-21	75.64	דירה פנויה	
138-31	75.64	קין אלמוג ונעמה	חברים חדשים

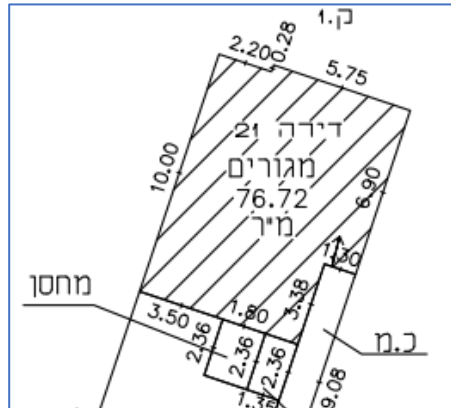
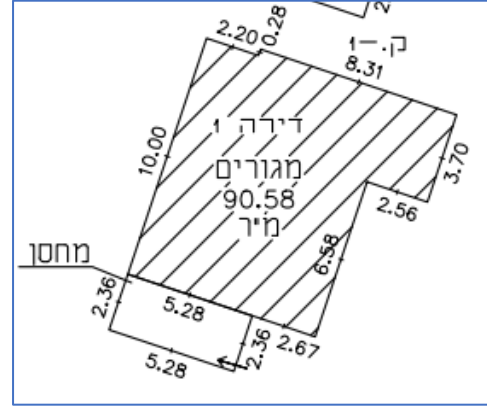
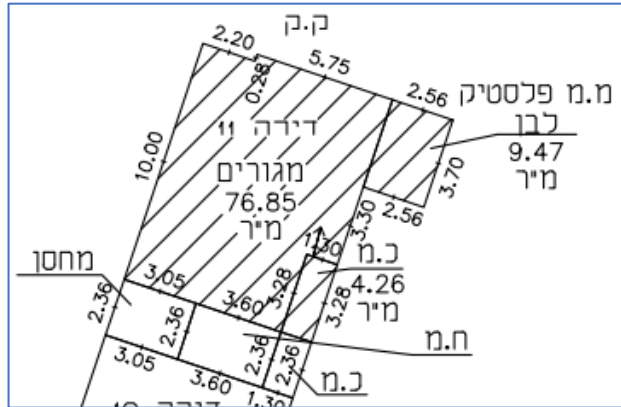


# מידע על הדירות שסומנו עבור בעלי צרכים מיוחדים

בית מספר 155 - מיקום הבית, אזור בית הילדים

מידע על הדירות כפי שהן היום

מספר הדירה	גודל הדירה	גרים בדירה היום	הערות
155-01	90.58	עוז מריאנה	חברה חדשה, דירת מעבר
155-11	76.85	קיגל ברק וגלי	עוברים לשכונת הבלוקונים
155-21	76.72	שטנגל עדי	חברה חדשה, דירת מעבר

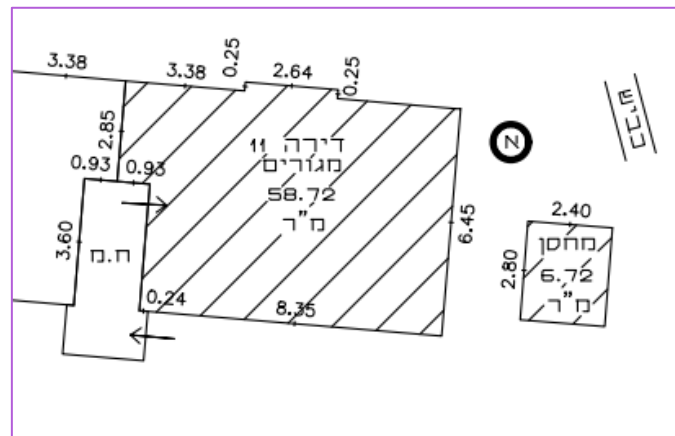
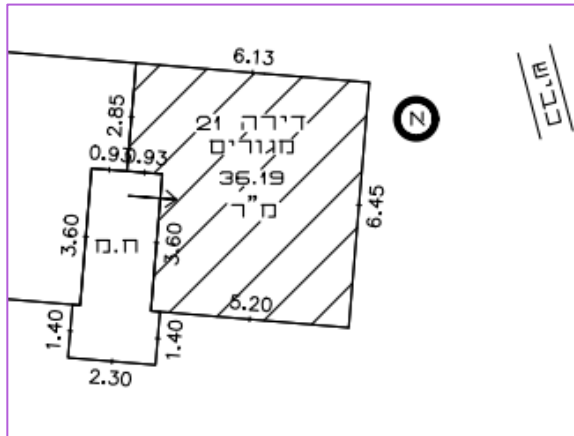


# מידע על הדירות שסומנו עבור בעלי צרכים מיוחדים

**בית מספר 198 - מיקום הבית, שכונת החשמליה**

מידע על הדירות כפי שהן היום

מספר הדירה	גודל הדירה	גרים בדירה היום	הערות
198-11	58.72	מוריה ורותם הלברשטיין	
198-21	36.2	רוני ועומרי צירלין	עוברים לשכונת הבלוקונים

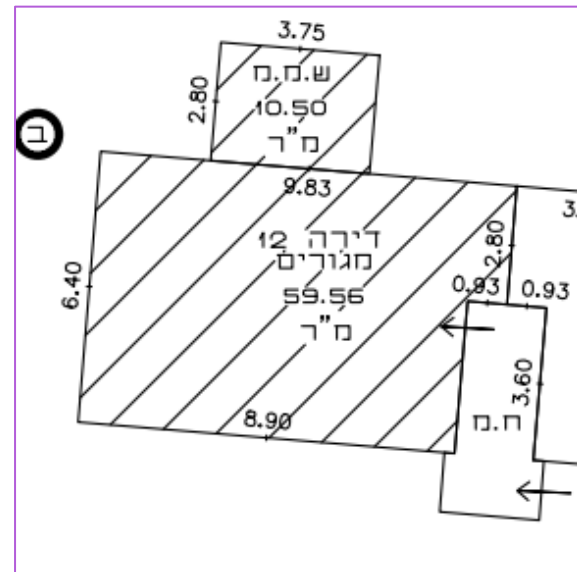
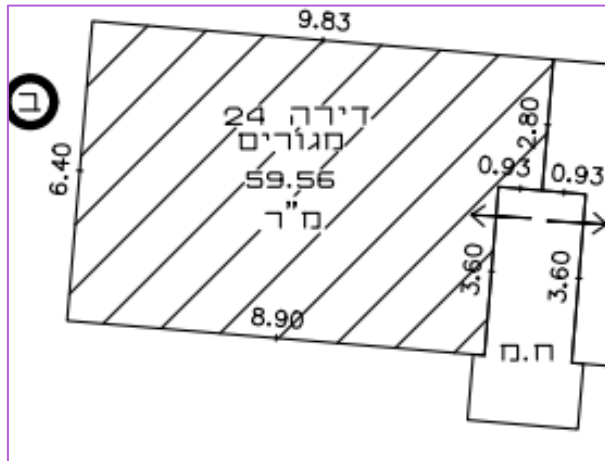


# מידע על הדירות שסומנו עבור בעלי צרכים מיוחדים

בית מספר 200 - מיקום הבית, שכונת החשמליה

מידע על הדירות כפי שהן היום

מספר הדירה	גודל הדירה	גרים בדירה היום	הערות
200-12	59.56	פלגי רן ונופית מנגו	עוברים לשכונת הבריכה
200-24	59.56	ברבנוב עדי	בע"צ, יכולה להישאר בדירתה.



# מסקנות והמלצות – אחריות צוות שיוך

- המגרשים נבחרו וסומנו משיקולי תיכנון.
- צוות השיוך צריך לאשר את המגרשים שסומנו עבור בעצ"מ.
- בניית לו"ז לביצוע הדרגתי של התאמת דירות בעצ"מ בהתאם לאילוצים קיימים בשיתוף פעולה בין צוות שיוך והנהלת קהילה,

# מסקנות והמלצות – אחריות הנהלת קהילה

- מימוש הדירות כפי שהן. או להגדיל את כמות הדירות בהתאם לצרכים והיכולות הכלכלית.
- קבלת החלטה כמה דירות משפחתיות נדרשות. את יתר הדירות ניתן לחלק לדירות יחיד ולהגדיל את מצאי הדירות העומדות לרשות בעצ"מ.
- קבלת החלטה על סטנדרט שיפוץ דירות בעצ"מ
- קיום מפגשים עם משפחות של בעצ"מ לגבי שיבוץ והסכמים.
- קבלת החלטה על תקציב רב שנתי לשיפוץ והתאמת דירות בעצ"מ.

## לסיכום:

- ליגור התחייבות למדור עבור בעלי צרכים מיוחדים
- בכל מצב אלו דירות שיגרעו מכלל הדירות אותן ניתן לשייך, אולם הן נספרות במניין 700 יח"ד של יגור.
- לא ניתן ליצור מגרשים בהם יש דירות עבור בעצ"מ ודירות לשיוך.
- מומלץ למקסם את השימוש מבנים אותם מקצים לבעצ"מ.
- הדירות יכולות לשמש כדירות מעבר לצורכי הקהילה, עד איוש ע"י בעצ"מ