

נובמבר, 2015

תבחינים ועקרונות להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית

בהתאם לנוהל משרד הפנים בנושא הקצאת קרקע ללא תמורה או בתמורה סמלית, מוגשים להלן ע"י ועדת ההקצאות תבחינים מעודכנים להקצאת קרקעות ומבנים של המועצה המקומית פרדס חנה כרכור.

קריטריונים להקצאה

1. התאמה פרוגרמתית של השימוש המבוקש לצרכי ציבור : לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה לצרכי ציבור שאושרה ע"י מליאת המועצה.
2. **סוגי השימושים להקצאה :**
סוגי השימושים להקצאה יהיו מבין אלה : רווחה, צדקה, תרבות, ספורט, בריאות, מדע, חינוך, תנועות נוער, דת.
3. **הפעילות בקרקע/מבנה :**
 - א. לא ייעשה שימוש בקרקע ו/או מבנה לפעילות פוליטית או מפלגתית.
 - ב. לא תעשה בקרקע ו/או מבנה פעילות שונה מהפעילות עברה הוקצתה לגוף.
 - ג. לא תעשה בקרקע ו/או מבנה פעילות עסקית ומסחרית או כל פעילות אחרת למטרות רווח
 - ד. לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר את הזכות בקרקע ו/או מבנה או לשעבדם לאחר.
 - ה. הפעילות הצפויה בקרקע ו/או המבנה תתאים לאופי האזור ולתושבים המתגוררים בסמיכות לה ולא תפגע ברגשות תושבי הסביבה.
 - ו. הפעילות לא תגרום למטרד מעבר לסביר לתושבים המתגוררים בסמיכות.
4. **ניצול מירבי של הקרקע/מבנה :**
 - א. תינתן עדיפות לשימוש בו מס' המשתתפים הפוטנציאלי הוא הגדול ביותר.
 - ב. כאשר מוגשות בקשות מקבילות לשימוש בקרקע למטרה דומה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על ידו מירבי בהשוואה לבקשות



- אחרות שייבחנו (למשל משך זמן הפעילות ו/או מס' המשתמשים).
- ג. הפעילות תפנה לקהל הרחב ותשמש בפועל לקבוצת אנשים רחבה.
 - ד. בהקצאת הקרקע יעשה מאמץ להביא בחשבון צרכי כלל התושבים.
 - ה. תינתן העדפה לגוף שפעילותו מכוונת לתרומה לקהילה.
 - ו. לא יוקצו קרקע ו/או מבנה לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע כפי שנקבע בתכנית לפי חוק התכנון והבניה.

5. **הבטחת נגישות והסדרי חניה:**

בקשת ההקצאה תבחן התאמת השימוש בגינו מבוקשת ההקצאה לאזור בו מצויים המקרקעין לרבות מבחינה תכנונית, לעניין יצירת מטרדים, הבטחת נגישות הקרקע, הבטחת נגישות תחבורתית, והסדרי חניה. הגוף המקבל יעמוד בדרישות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות.

6. **תקופת ההקצאה:**

תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות הארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. בטרם יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, ייבדק האם הקרקע עדיין משמשת את אותו גוף ולאותו שימוש לה הוקצתה וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי, בהתאם לפרוגרמה המעודכנת לאותה עת.

7. **פיתוח הקרקע:**

- א. הגוף המקבל את הקרקע יחוייב להוכיח יכולת כלכלית להשלמת הבניה עד קבלת טופס 4 בתוך 3 שנים מיום חתימת החוזה.
- ב. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית.
- ג. במקרה של הקצאת מבנה יתחייב הגוף המקבל לשמור על המבנה, לתחזק אותו ואת סביבתו ולשמור עליו ברמה שלא תפחת מהרמה שקיבל אותה. לצורך כך ייבחן חוסנו הכלכלי של הגוף המקבל.



8. **סיום ההתקשרות עם הגוף המקבל:**

- א. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, ההקצאה תפקע, והקרקע ו/או המבנה יוחזרו מידי המועצה.
- ב. כפוף לכל דין, עם ביטול ההסכם בין הרשות לגוף המקבל, הקרקע ו/או המבנה – לרבות החזקה בהם – יוחזרו מידי אל הרשות המקומית.

9. **תאימות לפרוגרמה:**

לאחר שתושלם הכנתה של פרוגרמה להקצאת קרקע לצרכי ציבור, לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגרמה. לאחר שינוי הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה ללא צורך בהגשתה שנית (מלבד הגשת מסמכים מעודכנים).

