



כ"ה אב תשע"ד
21 אוגוסט 2014
סימוכין : 310812

המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

ה ט ל . 08-9371117 , פקס . 08-9371119
handasam@mazkeret-batya.muni.il



תבחינים להקצאת קרקע

בהתאם להוראת מנכ"ל משרד הפנים (סעיף 4 לחוזר 5/01, 6/02, 7/04), להלן רשימת תבחינים לאישור הקצאת קרקעות/מבנים בתחום המועצה המקומית מזכרת בתיה :

א. מידת התרומה של ההקצאה למועצה

מידת התרומה של ההקצאה למועצה תבחן באופן שניצולה יהיה מירבי ביחס לבקשות אחרות. מידת התרומה תקבע בין היתר על סמך הקריטריונים הבאים :

1. מספר המשתמשים/הנהנים מההקצאה.
2. משך הפעילות והשימוש בנכס. מהות הפעולה הינה מתמשכת, קבועה ולא חד פעמית.
3. מטרת ההקצאה לענות על מחסור קיים בפעילות מהסוג שהעמותה מציעה, וזאת תוך משקל לאופיים המיוחד והייחודי של השירותים המוצעים על ידי העמותה.

ב. שוויוניות

תינתן עדיפות לעמותה אשר טרם הוקצתה לה קרקע בעבר. כמו כן תובא בחשבון מידת התמיכה שהעמותה מקבלת מהמועצה, עדיפות תינתן לעמותה שמידת התמיכה בה קטנה יותר.

ג. התאמת השימוש בקרקע לצרכי האזור ולצרכי אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים

בשיקולי ההקצאה יובאו בחשבון התאמת השימוש המוצע בקרקע למרקם ואופי האזור. על הגוף המקבל להכיל הוראות בדבר הבטחת נגישות הקרקע ושימושיה לכלל התושבים בפרט אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים אשר יואשרו וייחתמו על ידי יועץ נגישות מורשה.

ד. התאמת השימוש בקרקע ליעוד הקרקע בתב"ע

לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע כפי שנקבע לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ה. התאמת השימוש בקרקע לפרוגרמה לצרכי ציבור

לא תאושר בקשה שאינה מתיישבת עם הפרוגרמה, אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ מנימוקים שיפורטו על ידה על שינוי מהפרוגרמה.

ו. שימושים אסורים בקרקע/במבנה

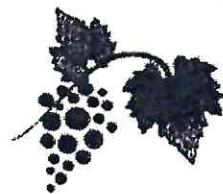
1. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית/מפלגתית
2. לא תעשה בקרקע פעילות עסקית או מסחרית למטרת רווח
3. לא תעשה בקרקע פעילות שאינה מהפעילויות עבורן הוקצתה הקרקע לעמותה
4. לגוף המקבל לא תהא סמכות להעביר את הקרקע או לשעבדה לאחר



כ"ה אב תשע"ד
21 אוגוסט 2014
סימוכין : 310812

המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

ה ט ד נ ה
טל. 08-9371117, פקס. 08-9371119
handasam@mazkeret-batya.muni.il



ז. תקופת ההקצאה

תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת. בטרם, יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת ועדת ההקצאות ברשות המקומית המאשרת כי נערכה בדיקה וכי הקרקע עדיין משמשת את אותו הגוף ולמטרה לשמו הוקצתה הקרקע וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע, אשר תובא לאישור מליאת המועצה ולאחריה תועבר לאישור משרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 190א לצו מועצות המקומיות.
יובהר, כי הקצאה לתקופה שאינה עולה על 5 שנים אינה מצריכה אישור שר הפנים בהתאם לסעיף 190א לצו המועצות המקומיות.
משך תקופת ההקצאה לעמותה יושפע מהיקף המימון העצמי של העמותה בבניית המבנה ו/או בשיפוצו.

ח. יחסי המועצה עם העמותה בעבר

בזמן הדיון בהקצאה ייבחנו יחסי המועצה עם העמותה בעבר (באם היו כאלה): עמידת העמותה בתנאי חוזים קודמים, תרומתה למטרות עירוניות ע"פ בקשת המועצה וכד'.

ט. תרומת העמותה למועצה ולתושביה

בזמן הדיון בהקצאה תיבחן מידת נכונותה והתחייבותה של העמותה לתרום מפעילויותיה הייחודיות או הייעודיות, למועצה ולתושביה.

י. התחייבות הגוף המקבל לפתח את הקרקע

הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ובכפוף לכל דין תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תושב הקרקע לידי הרשות מקומית. במקרים חריגים בהם יוכח על ידי הגוף המקבל כי עשה מצידו את המירב על מנת לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שיירשמו, תהא רשאות הרשות לאפשר לגוף המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות.
על הגוף המקבל להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.
לשם הארכת תקופת הפיתוח על הדוף המקבל להגיש בקשת הארכה לכל המאוחר 90 יום לפני תום 3 שנים שנקצבו לפיתוח הקרקע.

יא. השבת הקרקע לידי המועצה

במקרים הבאים תושב הקרקע חזרה לידי המועצה:

1. פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו.
2. אי השלמת הפיתוח על ידי הגוף המקבל בהתאם לתנאי ההקצאה תוך 3 שנים.
3. ביטול ההסכם בין המועצה לגוף המקבל.