



**תבחינים- להקצאת קרקעות ומבנים לשנת 2021
במסגרת נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סימלית**

נושא הדיון:

אישור תבחינים להקצאת מבנים וקרקעות בפטור ממכרז, ללא תמורה או תמורה סמלית.
בהתאם לקבוע בסעיף 4 לנוהל ההקצאות בחוזר המנכ"ל 4/2001.

כללי:

1. תבחינים אלו מתייחסים להקצאת קרקע ו/או מבנים של המועצה המקומית ערערה, ללא תמורה, או בתמורה סמלית.
2. ביחס להקצאות המבוקשות תחולנה הנחיות משרד הפנים והוראות הדין.
3. כל ההקצאות לפי מבחנים אלו תינתנה באופן הוגן ועפ"י שיקולים עניינים בלבד.
4. הקצאה יכולה להיות אך ורק לתאגיד רשום (כגון: עמותה/חברת לתועלת הציבור) הפועל שלא למטרת רווח.
5. לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע בהתאם להוראות חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965.
6. לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה לשטחי ציבור שאושרה ע"י ועדת הקצאות. אולם רשאית ועדת הקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה בשנית (למעט עדכון מסמכים).
7. לא תיעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עבודה הוקצתה לגוף. כמו כן, לא תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח גרידא.
8. לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר הקרקע או לשעבדה לאחר.
9. לא ייעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית או מפלגתית.
10. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילותו, או עם ביטול ההסכם עימו, תחזור הקרקע בלעדית, כולל החזקה, למועצה. הקרקע תוחזר כפי מצבה במועד הפירוק או הפסקת הפעילות או ביטול ההסכם.



11. תקופת ההסכם תהיה לתקופה מוגבלת, בהתאם לנסיבות ובכפוף לנהלי משרד הפנים והוראות הדין.
12. ככלל, הפרוגרמה של שטחי הציבור הינה לפי הייעודים התכנוניים החלים ואלו יועמדו בראש ובראשונה לטובת המועצה על מנת למקסם את האפשרויות למתן שירותים ציבוריים לתושבים ולציבור, כגון הצעתם להשכרה תמורת דמי שימוש/שכירות לפי הערכת שמאי, בדרך של מכרז פומבי.
- היות והשטחים הציבוריים שלמועצה ישנן זכויות קנייניות בהם הינם מצומצמים- ההקצאות תהיינה מצומצמות ואלו תתאפשרנה בהתאם לנסיבות הרלבנטיות למקרקעין ובשים לב למהות הבקשה.
13. ההקצאה תהיה לאחת המטרות הבאות, ובהתאם לפרוגרמה :

א. דת

מסגדים

1. המבקש חייב להיות מלכ"ר.
2. פעילות מוכחת - לפחות 50 מתפללים בימי שישי.
3. מיקום ריכוז האוכלוסייה של המתפללים.
4. אי הימצאותו של מסגד אחר בקרבת השטח המבוקש.

ב. חינוך :

מעונות יום :

1. חייב בהכרה של משרד הרווחה /חינוך/ תמת ומשרד הבריאות.
2. למפעיל יש אישור להפעלת מעון מהמשרד.
3. ניסיון של 2 שנים לפחות בהפעלת מעון.

גנים :

1. הגן במעמד משפטי של "מוסד מוכר ולא רשמי ע"י משרד החינוך.
2. לפחות 60% מתלמידי הגן תושבי ערערה.
3. כיתת הגן לא תפתח מ 23 ילדים, או לפחות 15 ילדים תושבי ערערה ועארה.



4. לעמותה ניסיון קודם מוכח של פעילות חינוכית בגילאי הגן מעל שנתיים.

בתי ספר :

1. המוסד בעל הכרה של משרד החינוך במעמד משפטי "מוכר ולא רשמי".
2. יש להוכיח רצף של כיתות דו שכבתי.
3. מעל 60% מילדי בית הספר הם תושבי ערערה ועארה או לפחות 30 תלמידים.
4. מספר הילדים לא יפחת מ-50.
5. לעמותה ניסיון מוכח קודם של פעילות דומה מעל שנתיים.

מכללות:

1. הגוף המבקש יהיה מוסד ציבורי.
2. אישור של המועצה להשכלה גבוהה.
3. התחייבות לקיום פעילות עבור הקהילה.

ג. תרבות וקהילה

מוסדות תרבות, אומנות, נוער, ספורט וקהילה

1. המבקש חייב להיות מלכ"ר.
2. המבקש מקיים פעילות משמעותית במשך 24 חודשים לפחות לפני הגשת הבקשה.
3. הפעילות של המבקש מתמקדת בעיקר ביישוב. במידה ופעילות הגוף הינה ארצית, הגוף יתחייב להעביר את משרדיו הראשיים ליישוב ולקיים פעילות משמעותית ביישוב.
4. הפעילות המבוקשת הינה בעלת ערך מוסף משמעותי ליישוב.
5. הגוף מתחייב לתת עדיפות בתעסוקה לתושבי היישוב.

ד. רווחה



רווחה - מועדונים לקבוצות טיפול שונות

6. המבקש חייב להיות מלכ"ר
7. על המבקש להוכיח שטיפול בשנה שלפני הגשת הבקשה ב- 20 מטופלים לפחות.
8. הגוף מטפל בכל זמן נתון ב- 8 מטופלים לפחות (בני נוער/אלימות המשפחה/ילדים בסיכון)
9. מרכז תעסוקתי - לפחות 80% מהמועסקים הם תושבי ערערה ועארה.
10. מרכז חברתי לאנשים עם צרכים מיוחדים - מאכלס 50% נכים וכשלפחות 80% תושבי ערערה ועארה.
11. מעון לנכות התפתחותית – לפחות 12 פעוטות מטופלים במהלך השנה שלפחות 80% תושבי ערערה ועארה.

מוסדות לקשיש:

1. המבקש חייב להיות מלכ"ר
2. מרכז לקשיש - אישור לפיו הם מטופלים ב- 50 קשישים בשנה לפחות.
3. פינות חמות - רשימה של 20 קשישים לפחות המשתמשים בשירות זה.
4. מרכז גריאטרי לפחות 40% מהמטופלים יהיו תושבי ערערה ועארה או הורים של התושבים.
5. טיפול אשפוזי לזקן – לפחות 50% מהלקוחות תשובי ערערה ועארה או הורים של התושבים.

14. קרקע תוקצה למטרה מהמטרות האמורות, בהתקיים כל אלה:

- א. הפעילות הצפויה בקרקע מתאימה לאופי האזור.
- ב. לא צפוי, כתוצאה מהפעילות, מטרד בלתי לסביר לשכנים המתגוררים בסמיכות מקום ולאוכלוסייה שבאזור.
- ג. אופי הפעילות אין בו בכדי לפגוע ברגשות תושבי המקום או הסביבה.



15. בבחינת בקשה להקצאת קרקע יינתן דגש לאופי הפעילות הצפויה במקום ולהימצאות פעילות דומה ע"י גוף אחר בסמיכות.

16. יינתן משקל לאפשרות שילובן של פעילויות יישוביות בקרקע או במבנה (ע"י המועצה).

17. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה וכפוף לכל דין, תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית.

במקרים חריגים, בהם יוכח כי על ידי הגוף כי עשה מצדו את המירב לפתח את הקרקע אך טרם השלים את פיתוחה כאמור מטעמים מיוחדים שירשמו, רשאית הרשות, לבקשת הגוף, לאפשר המשך השימוש בקרקע לתקופה מוגבלת של עד שנתיים נוספות. על הגוף המשתמש להתחייב להשלים את הפיתוח עד תום התקופה כאמור.

18. בהקצאת הקרקע ייעשה מאמץ לשמור מתאם בין הקרקע ובין צרכי כלל התושבים, וצרכי התושבים המתגוררים בסמוך לקרקע.

19. במקום שבו תוגשנה שתי בקשות מקבילות או יותר לשימוש בקרקע למטרה דומה, יוקצו המקרקעין עפ"י העקרונות הבאים:

א. יכולת כספית מוכחת של הגוף מבקש ההקצאה להקים את המבנה בהתאם למטרות ההקצאה.

ב. תינתן עדיפות לגוף אשר יבטיח ניצול מיטבי של הקרקע עבור הצורך הציבורי אשר נקבע.

ג. גופים בעלי הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה במועצה ו/או בכל הארץ.

ד. "הצלחה מוכחת" – תיבחן עפ"י פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום המועצה בפרט, ובארץ בכלל, אפיוני קהל יעד, סוג והיקפי הפעילות. על הגוף הפונה לצרף אישור הגורמים הרלבנטיים מהמועצה ו/או מרשויות מקומיות אחרות ו/או גופים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה.

המועצה המקומית ערערה
טל. -077



مجلس عرعر المحلي
تلفون: 077-3624300
3624300
فاكس : 04-6352595
منطقة 30026

פקס 04-6352595
מיקוד 30026

ה. במקרה של נתונים שווים, תינתן עדיפות לגוף אשר יסכים לשלב את הפעילות המבוקשת על ידו עם הפעילות של גוף אחר המבקש את הקצאת אותם מקרקעין.

20. בקשת ההקצאה שאינה כוללת פיתוח תוגש על גבי טופס הגשת בקשת הקצאה המצורף כנספח א' לנוהל זה.

21. בקשת ההקצאה הכוללת פיתוח תוגש על גבי טופס בקשת הקצאה למקרקעין המיועדים לפיתוח המצורף לנוהל זה כנספח ב'.