

# תבחינים - קריטריונים להקצאת קרקע

## (נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית)

- כללי**
1. תבחינים אלו מתייחסים להקצאת קרקע ו/או מבנים של המועצה האזורית עמק חפר, ללא תמורה, או בתמורה סמלית.
  2. ביחס להקצאות המבוקשות תחולנה הנחיות משרד הפנים והוראות הדין.
  3. כל ההקצאות לפי מבחינים אלו תינתנה באופן הוגן ועפ"י שיקולים ענייניים בלבד.
  4. הקצאה יכולה להיות אך ורק לתאגיד רשום (כגון: עמותה/חברה לתועלת הציבור) הפועל שלא למטרת רווח.
  5. לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.
  6. לא תיעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עברה הוקצתה לגוף. כמו כן, לא תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח גרידא.
  7. לגוף המקבל לא תהיה סמכות להעביר הקרקע או לשעבדה לאחר.
  8. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית או מפלגתית.
  9. 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.
  10. תקופת ההקצאה תהיה לתקופה מוגבלת, בהתאם לנסיבות ובכפוף לנוהלי משרד הפנים והוראות הדין.
  11. ככלל, הפרוגרמה של שטחי הציבור הינה לפי הייעודיים התכנוניים החלים ואלו יועמדו בראש ובראשונה לטובת המועצה ו/או הועדים המקומיים על מנת למקסם את האפשרויות למתן שירותים ציבוריים לתושבים ולציבור. היות והשטחים הציבוריים שלמועצה ישנן זכויות קנייניות בהם הינם מצומצמים – ההקצאות תהיינה מצומצמות ואלו תתאפשרנה בהתאם לנסיבות הרלבנטיות למקרקעין ובשים לב למהות הבקשה.
- אמות מידה להקצאת קרקעות ומבנים
12. המועצה תקצה קרקע אך ורק למטרות הבאות:
    - א. לצורך מתן שירות לטובת הקהילה (כגון: לפעילויות רווחה, בריאות, חינוך, תרבות, ספורט וכיוצ"ב).
    - ב. לצורך מתן שירות לטובת כלל הציבור הרחב (כגון: לפעילויות הנצחה, רווחה, חינוך, בריאות, תרבות וכיוצ"ב).
    - ג. לפעילות תנועות נוער.
    - ד. לצורך מתן שירותי דת.

13. קרקע תוקצה למטרה מהמטרות האמורות בהתקיים אלה:  
א. הפעילות הצפויה בקרקע מתאימה לאופי האזור.  
ב. לא צפוי, כתוצאה מהפעילות, מטרד מעבר לסביר לשכנים המתגוררים בסמיכות מקום ולאוכלוסייה שבאזור.  
ג. אופי הפעילות אין בו בכדי לפגוע ברגשות תושבי הסביבה.
14. בבחינת בקשה להקצאת קרקע יינתן דגש לאופי הפעילות הצפויה במקום ולהימצאות פעילות דומה ע"י גוף אחר בסמיכות.
15. יינתן משקל לאפשרות שילובן של פעילויות אזוריות או יישוביות בקרקע או במבנה (ע"י המועצה/ועדים).
16. בהקצאת הקרקע ייעשה מאמץ לשמור על הקצאות הקרקע כך שיישמר מתאם לצרכי כלל התושבים.
17. במקום שבו תוגשנה שתי בקשות מקבילות או יותר לשימוש בקרקע למטרה דומה, יוקצו המקרקעין ע"פ העקרונות הבאים:
- 17.1. יכולת כספית מוכחת של הגוף מבקש ההקצאה להקים את המבנה בהתאם למטרות ההקצאה.
- 17.2. תינתן עדיפות לגוף אשר יעשה במקרקעין שימוש מיטבי ביותר.
- 17.3. גופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בעמק חפר ו/או בכל אזור אחר בארץ. "הצלחה מוכחת" – תיבחן ע"פ פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום עמק חפר בפרט ובכל הארץ בכלל, אפיוני קהל היעד והיקפו וסוג הפעילות. על הגוף הפונה לצרף אישור הגורמים הרלוונטיים ממוא"ז עמק חפר ו/או רשויות מקומיות אחרות ו/או גופים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה.
- 17.4. במידה שלא ניתן להבחין בין הגופים ע"פ התבחינים הנ"ל, תינתן עדיפות לגוף אשר יסכים לשלב את הפעילות המבוקשת על ידו עם הפעילות של גוף אחר המבקש את הקצאת אותם המקרקעין.