

תבחינים ועקרונות להקצאת קרקעות ומבנים
במסגרת נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה
סמלית במועצה אזורית מטה בנימין

רצ"ב תבחינים ועקרונות מוצעים להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית בהתאם לנוהל משרד הפנים :

1. התאמה פרוגרמתית של השימוש המבוקש לצרכי ציבור

- (א) השימושים להם תוקצה הקרקע יהיו למטרות חינוך, תרבות, צדקה רווחה בריאות ודת.
- (ב) יש לוודא כי השימוש המבוקש בנכס הוא בגדר צורך ונותן מענה לתושבי המועצה או לציבורים שונים במועצה, לפיכך :
באותם מקרים בהם יש מספר פניות, תועדף פעילות אשר תשרת את מספר האנשים הגדול ביותר, אלא אם כן מדובר בפעילות המשרתת קהל יעד ספציפי, או שיש נימוקים מיוחדים אחרים.

2. התאמת השימוש המבוקש לסביבת הנכס מבחינת הפעילות הצפויה

- (א) על השימוש המבוקש להתאים לאופי האזור או השכונה שבתחומה נמצא הנכס, ולצרכי התושבים שבה.
יחד עם זאת, ינתן מענה גם לאוכלוסיות ספציפיות בהתאם לצרכים שלהם.
- (ב) כל בקשה תבחן ותוגש חו"ד של מנהלי היחידות הרלבנטיות במועצה, ובמיוחד כאשר הפעילות מיועדת לקהל מכל רחבי המועצה (ולא לקהל המתגורר ביישוב מסוים). המיקום יקבע בהתייעצות ובהמלצת מהנדס המועצה וגורמים מקצועיים רלוונטיים.

3. התאמת הנכס מבחינת תכנונית לפעילות המבוקשת

- (א) תבוצע התאמת נתוני הנכס לצרכי השימוש המבוקש מבחינת שטח, נגישות, אופי ועיצוב המבנה וכדי על מנת שנתוני הנכס יתאימו למטרות ההקצאה והפעילות המבוקשת.

- (ב) יש להשתדל שההקצאה תאפשר ניצול יתרת הקרקע ו/או אחוזי הבניה, במידה וקיימים, לשימושים ציבוריים אחרים ונוספים.

4. הבחנה בין מבקשי ההקצאה

- (א) הקצאות ינתנו לעמותות רשומות בלבד.
 ביחס לגוף שהוא עמותה רשומה אולם אין בידיו "אישור ניהול תקין", אזי הבקשה תטופל ע"י הועדה, אולם יובא לידיעת המבקש כי משרד הפנים דורש "אישור ניהול תקין" כתנאי לאישור החוזה.
 אישור זה הינו בנוסף לשאר האישורים הנדרשים לפי הנוהל.
- (ב) תנתן עדיפות למוסדות ציבוריים שיוכיחו תרומה למען הקהילה או למען אוכלוסיות ספציפיות בתחום השימוש המבוקש.
- (ג) "תרומה מוכחת" תבחן על פי פעילות המבקש בתחום המועצה. או ברחבי הארץ (באם יש) - מספר הסניפים הפועלים, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו, אישורים ע"י גופים רלוונטיים בדבר הפעילות ותרומה לקהילה.
- (ד) תנתן עדיפות לגוף שניצול הנכס על ידו יהיה מירבי ומיטבי לרבות ביחס למשך שעות הפעילות, מספר משתתפים, וכיו"ב.

5. נסיבות מיוחדות

בנוסף לעקרונות אלה, רשאית ועדת ההקצאות להתחשב גם בנימוקים ענייניים רלוונטיים ומיוחדים שיבואו בפניה, בהתאם לצרכי השעה ולבעיות חדשות שעשויות לעמוד בתחום הקצאת נכסים במועצה.

6. התאמת הבקשה לפרוגראמה וליעוד הקרקע

- (א) לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע.
- (ב) לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגראמה לשטחי ציבור שאושרה ע"י וועדת הקצאות. אולם רשאית ועדת הקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגראמה.
 שונתה הפרוגראמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה בשנית (למעט עדכון מסמכים).

7. מקורות כספיים למימון

ע"מ לוודא שיש ביכולת כלכלית של הגוף המבקש לבנות את הבניה המבוקשת, ו/או לתחזק את המבנה המבוקש לשימוש, על המבקש להציג מסמכים המעידים כי יש ברשותו אמצעים כלכליים לביצוע הבניה או לשימוש המבוקש.