



לשכת מנכ"ל המועצה

**תבחינים - קריטריונים להקצאת קרקע**  
**נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**

**אוקטובר 2020**

כללי

1. תבחינים אלו מתייחסים להקצאת קרקע ו/או מבנים של המועצה המקומית קדימה צורן (להלן: "המועצה") ללא תמורה או בתמורה סמלית.
2. ביחס להקצאות המבוקשות תחולנה הנחיות משרד הפנים והוראות הדין כפי שיעודכנו מעת לעת, לרבות כל הוראות נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית לרבות העדכונים השונים לו (להלן: "הנוהל").
3. מאחר שהקרקע הינה משאב מוגבל ומתכלה ומאחר שצורכי הציבור גדלים עם הזמן וראוי לשמור על עתודות קרקע לצרכים עתידיים, יש לנהוג משנה זהירות והקפדה יתרה בהקצאת קרקע ציבורית.
4. כל ההקצאות לפי תבחינים אלו תינתנה באופן הוגן ועפ"י שיקולים ענייניים בלבד.
5. הקצאה יכולה להיות אך ורק לתאגיד רשום כגון עמותה/חברה לתועלת הציבור, הפועל שלא למטרת רווח.
6. לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד הקרקע בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
7. לא תיעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עבודה הוקצתה לגוף. כמו כן, לא תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
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 עמו, תחזור הקרקע לרבות החזקה בה לידי המועצה כפי מצבה במועד הפירוק או הפסקת הפעילות או ביטול ההסכם.
11. תקופת ההקצאה תהיה מוגבלת, בהתאם לנסיבות ובכפוף לנוהלי משרד הפנים והוראות הדין. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה + אפשרות להארכה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת, והכל בהתאם להוראות הדין ולהוראות הנוהל כפי שנקבעו לעניין זה.
12. ככלל, הפרוגרמה של שטחי הציבור הינה לפי הייעודיים התכנוניים החלים ואלו יועמדו בראש ובראשונה לטובת המועצה על מנת למקסם את האפשרויות למתן שירותים ציבוריים לתושבים ולציבור. לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה, אולם רשאית ועדת ההקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורטו על ידה, על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה שנית (זולת הגשת מסמכים מעודכנים).

**קדימה-צורן מקום של איכות חיים**

**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**



### לשכת מנכ"ל המועצה

13. ההקצאות תתאפשרנה בהתאם לנסיבות הרלבנטיות למקרקעין ובשים לב למהות ההקצאה.
14. הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ובכפוף לכל דין – תוך 3 שנים. אם בתום 3 שנים טרם הושלם פיתוח הקרקע כאמור, תחזור הקרקע לידי הרשות המקומית, והכל בהתאם לחריגים ולהוראות שנקבעו לעניין זה במסגרת הנוהל.
15. המועצה תהא רשאית להקצות קרקעות למטרות הבאות: רווחה, בריאות, חינוך, תרבות, דת, ספורט, תנועות נוער.
16. קרקע תוכל להיות מוקצה למטרה מהמטרות האמורות לעיל בהתקיים אלה:
  - א. הפעילות הצפויה בקרקע מתאימה לאופי האזור.
  - ב. לא צפוי כתוצאה מהפעילות מטרד מעבר לסביר לשכנים המתגוררים בסמיכות מקום ולאוכלוסייה שבאזור.
  - ג. אין באופי הפעילות כדי לפגוע ברגשות תושבי הסביבה.
  - ד. בבחינת בקשה להקצאת קרקע יינתן דגש לאופי הפעילות הצפויה במקום ולהימצאות פעילות דומה ע"י גוף אחר בסמיכות.
  - ה. יינתן משקל לאפשרות שילובן של פעילויות יישוביות נוספות בקרקע או במבנה.
  - ו. במידת הצורך תיבחן אפשרות לחלוקת מבנה להקצאות נפרדות לגופים שונים.
17. 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 יעשה במקרקעין את השימוש המיטבי.
  - ג. במידת הצורך ובמידה וקיימת היתכנות, רשאית המועצה להעניק הקצאות למספר גופים תוך חלוקת מבנה קיים.
  - ד. במידה שלא ניתן להבחין בין הגופים המתחרים עפ"י התבחינים הנ"ל, תינתן עדיפות לגוף אשר יסכים לשלב את הפעילות המבוקשת על ידו עם הפעילות של גוף אחר המבקש את הקצאת אותם המקרקעין.

**קדימה-צורן מקום של איכות חיים**

**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**