

2/2/20

דגל  
שמעון רוזנבלט - מנהל המועצה  
מאוסר  
19-02-2020  
מסגרת חקיקתית ירוחם

אלה פרטים האוסר מן המצב א"ס 2

**תבחינים להקצאת קרקע ומבנים**

**בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית**

להלן תבחינים ועקרונות מוצעים להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית בהתאם לנוהל משרד הפנים (חוזר מנכ"ל 5/2001 על תיקוניו).

**קריטריונים ותבחינים להקצאה:**

**1. מטרת השימוש**

- א. השימושים להם תוקצה הקרקע יהיו למטרות חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, רווחה, בריאות, ספורט, וכיוצ"ב, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור.
- ב. לא תעשה בקרקע פעילות שונה מהפעילות עבורה הוקצתה לגוף. לא תעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
- ג. לגוף המקבל, לא תהיה סמכות להעביר הקרקע או לשעבדה לאחר.
- ד. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית או מפלגתית.
- ה. לא תוקצה קרקע לשימוש שאינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע כפי שנקבע בתכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- ו. לא תאושר בקשה שאינה עול בקנה אחד עם הפרוגרמה. אולם רשאית וועדת ההקצאות להמליץ, מנימוקים שיפורט על ידה, על שינוי הפרוגרמה, ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה שהוגשה, ללא צורך בהגשתה שנית (זולת הגשת מסמכים מעודכנים).
- ז. לא יעשה שימוש בקרקע הנוגד הוראות כל דין.
- ח. עם פירוק הגוף המקבל או הפסקת פעילות או ביטול ההסכם יעמו, תחזור הקרקע, לרבות החזקה עליה, למועצה.
- ט. בכפוף לכל דין, עם ביטול ההסכם בין הרשות לגוף המקבל, תחזור הקרקע מיידית-כולל החזקה עליה, אל המועצה.

**2. אופן השימוש**

- א. הקצאות יינתנו לעמותות רשומות המוכרות כמלכ"ר ולחברות לתועלת הציבור המוכרות כמלכ"ר בלבד.
- ב. תינתן עדיפות למוסדות ציבוריים שיוכיחו תרומה למען הקהילה או למען אוכלוסיות ספציפיות בתחום השימוש המבוקש.
- ג. "תרומה מוכחת" תיבחן ע"פ פעילות המבקש בתחום היישוב בירוחם- מספר הסניפים הפועלים, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו, אישורים ע"י גופים רלוונטיים בדבר הפעילות ותרומה לקהילה.
- ד. תינתן עדיפות לגוף שניצול הנכס על ידו יהיה מירבי ומיטבי. בחינה האם הנכס נותן מענה לכלל הציבור או רק לאוכלוסייה מסוימת ובחינת מספר המשתתפים המינימאלי שישתתפו בנכס.
- ה. תועדף פעילות הנותנת מענה/שירות לקהל רב יותר של אנשים בהתחשב בהשלכות הסביבתיות של הפעילות.
- ו. ככלל, כאשר מוגשות בקשות מקבילות לשימוש בקרקע למטרה דומה, תוקצה הקרקע לבקשת גוף באופן שניצולה יהיה על ידו מירבי, בהשוואה לבקשות אחרות שייבחנו (למשל: אם במסגרת פעילות מסוימת יעשה שימוש בקרקע לזמן קצר במהלך היום או שישתתפו בה מספר מסוים של אנשים ואילו בפעילות דומה מקבילה של גוף אחר, ייעשה בקרקע שימוש במשך זמן ארוך יותר או שישתתפו בפעילות יותר אנשים בהשוואה לגוף הראשון, תוקצה הקרקע לגוף הפעיל יותר).
- ז. הערכים הנ"ל ייקבעו ע"י וועדת ההקצאות, ע"י שקילת כל מקרה לגופו, לאחר התייעצות עם הגורמים המקצועיים הרלוונטיים.

**3. התאמת השימוש המבוקש לסביבה**

- א. על השימוש המבוקש להיות מתאים לאופי הסביבה, הסמוכה לנכס ולצרכי התושבים שבהם וכי אין בפעילות משום הכבדה בלתי סבירה או הפרעה לתושבים הסמוכים למקום.

- ב. יש לבדוק כי בקרבת הנכס לא מתקיימת פעילות זהה או דומה במטרותיה ו/או בקהל היעד שלה.
- ג. כל בקשה יבחן לגופה ותוגש חוות דעת של מנהל היחידה הרלוונטית ברשות המקומי. המיקום ייקבע בהיוועצות עם גורמי המקצוע במועצה.

#### 4. תקופת ההקצאה

- א. תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנים + אפשרות להארכה בתקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת.
- ב. בטרם יוחלט על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת היחידה המקצועית המתאימה ברשות המקומית המאשרת כי נערכה בדיקה והקרקה עדיין משמשת את אותו גוף לאותו שימוש לה הוקצתה וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי בקרקע. ההסכם יאושר ע"י המועצה וכן ע"י שר הפנים.

#### 5. נסיבות מיוחדות ושיקולים נוספים

- בנוסף לעקרונות אלה, רשאית וועדת ההקצאות להתחשב גם בנימוקים ענייניים רלוונטיים ומיוחדים שיבואו בפניה, בהתאם לצרכי השעה ולבעיות חדשות שעשויות לעמוד בתחום הקצאת נכסי הרשות.

#### 6. מקורות כספיים למימון

- א. על מנת לוודא יכולת 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.
- ב. וועדת ההקצאות רשאית לבטל את ההקצאה לגוף שלא יציג בפניה תוך 6 חודשים מאישור מליאת המועצה, מקורות כספיים למימון, ובתנאי שניתנה התראה מראש לגוף המבקש.

#### 7. תבחינים להקצאות לגופי דת

- א. בתי כנסת - בכפוף לכל הוראות נוהל זה, תיעשה הקצאת מקרקעין לצורך הפעלתם של בתי כנסת, בהתאם להנחיות לחישוב מכסות קרקע ולתכנון הנהוגות במועצה.
- ב. בתי תפילה אחרים - בכפוף לכל הוראות נוהל זה, הקמת בתי תפילה לאוכלוסיות בני הדתות השונות ייקבע בהתאם למיקום ריכוזי האוכלוסייה המשתייכים לדת הרלוונטית, חלקה היחסי ביישוב ובתי התפילה הקיימים ופועלים ביישוב לשירות בני אותה דת.

#### 8. מוסדות חינוך, תרבות וספורט

##### א. מעונות יום (0-3)

- 1) לגוף בעל סמל ארגון מוכר משרד התמי"ת או מי שקיבל את אישורו של משרד התמי"ת לעניין עמידתו בתנאים שקבע המשרד לצורך קבלת סמל ארגון. בנוסף על המבקש לצרף התחייבות לעמוד בתנאים שקבע משרד התמי"ת לקבלת סמל מעון מאת המשרד (אי עמידה בהתחייבות זו תשלול את זכאות המבקש לשימוש במבנה או לכל זכות בו).
- 2) על המבקש לצרף תצהיר מפורט החתום בפני עו"ד המאשר היעדר עבר פלילי, וכן להחתים כל עובד מטעמו, בטרם תחילת העסקתו בדבר עמידת העובד בתנאי סעיף זה.
- 3) התאמת השימוש המבוקש לאופי של אוכלוסיית היעד.

##### ב. גני ילדים לגילאים 3-5 שאינם במסגרות חוק לימוד חובה

- 1) כל גן חייב בסמל גוף המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך.
- 2) הקצאת המבנה תהיה בכפוף להצגת רישיון בתוקף ע"י משרד החינוך.

- ג. מוסדות חינוך - תבחינים אלו יחולו במצטבר על הקצאת מקרקעין למוסדות חינוך לילדים מגילאי חובה ועד כיתה י"ב;

**(1) גני ילדים:**

- i. כל גן יישא במעמד משפטי של החינוך המוכר שאינו רשמי.
- ii. כל גן חייב בסמל גוף המופיע בקובץ של משרד החינוך.
- iii. כל גן חייב ברישיון מטעם האגף לחינוך מוכר שאינו רשמי במשרד החינוך.
- iv. לפחות 60% מתלמידי הגן יהיו תושבי ירוחם. מספר הילדים בכיתה הגן לא יפחת מ-25 ילדים לכיתה הראשונה. על מנת לפתוח כיתה שנייה יידרשו לפחות 35 ילדים בכיתה הגן הראשונה. אולם, על מנת להפעיל שתי כיתות גן יידרשו לפחות 60 ילדים סה"כ.

**(2) בתי ספר (א'-י"ב)-** לפני דיון בבקשה ע"פ הקריטריונים, ייבדק ע"י גורמי המועצה השונים כי המקרקעין אינו נחוץ לצרכי המועצה ולמטרותיה, ויתקבל אישור מאגף החינוך כי המקרקעין אינו נחוץ לצרכיה למשך כל תקופת ההקצאה המבוקשת.

- i. כל בית ספר יישא במעמד משפטי של החינוך המוכר שאינו רשמי. מובהר בזאת כי לא ניתן יהיה לקיים במקרקעין המבוקשים בית ספר במעמד משפטי של "החינוך המוכר שאינו רשמי", יחד עם בית ספר שאינו נושא מעמד משפטי זה.
- ii. כל בית ספר חייב בסמל מוסד המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך וברישיון מטעם האגף לחינוך מוכר שאינו רשמי במשרד החינוך.
- iii. לבקשת ההקצאה תצורף תכנית לרצף חינוכי, א'-ו' או ז'-ט' או ט'-י"ב.
- iv. לפחות 60% מתלמידי הגוף הינם תושבי ירוחם.
- v. בית הספר לא מקיים תהליך מיון כתנאי לקבלת התלמיד.
- vi. לא יוקצה מקרקעין למטרות הפעלת בית ספר, אשר הפעלתו עלולה לגרום פגיעה ממשית בכל אופן שהוא על הרישום למוסדות החינוך הציבוריים.

**(3) מוסדות להשכלה גבוהה-** המועצה רואה חשיבות רבה בקידום ההשכלה הגבוהה בירוחם לרבות הקמת מכוני מחקר ומוסדות חינוך אקדמאיים. על המבקש לעמוד בדרישות הבאות, באופן מצטבר:

- i. להיות גוף המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה.
- ii. ברישום למוסד תינתן קדימות לתושבי ירוחם.

**(4) מוסדות תרבות, ספורט, מדע ונוער**

- i. תינתן עדיפות למוסדות תרבות, ספורט, מדע ונוער, לרבות: אומנות, תיאטרון, לימודי משחק, מוסיקה ומחול, התורמים בפעילותם לקהילה בתחומי ירוחם.
- ii. מטרות וקווי המדיניות של המבקש תהיינה בהלימה לאגף החינוך במועצה.
- iii. תנתן עדיפות למציע שהוא בבחינת גורם משלים/משיק/מחליף בעל ערך מוסף לאגף החינוך.
- iv. גופים מלכ"רים המוכרים ע"י איגוד מקצועי ספורטיבי כלשהו ו/או מוכר ע"י משרד המדע, התרבות והספורט.
- v. תנועות נוער המוכרות ע"י משרד החינוך.
- vi. לפחות 60% מהחניכים במוסדות התרבות, ספורט, מדע ונוער הינם תושבי ירוחם.

**9. מוסדות שירותים חברתיים**

- א. גופים מלכ"רים הפועלים לקידום רווחת הקהילה, אשר שמו כמטרה לסייע לאוכלוסיות בסיכון, אוכלוסיות חלשות וזקקות וכן לציבור העולים החדשים.
- ב. מטרות וקווי המדיניות של המבקש תהיינה בהלימה לאגף הרווחה במועצה.
- ג. תינתן עדיפות למציע שהוא בבחינת גורם משלים/משיק/מחליף בעל ערך מוסף לאגף הרווחה.
- ד. תינתן עדיפות לגוף אשר לו ניסיון מוכח בפעילות המבוקשת על ידו.
- ה. לפחות 60% מהנהנים מהפעילות הינם תושבי ירוחם.

10. מוסדות הפועלים בתחום איכות הסביבה-

- א. גופים מלכ"רים הפועלים לקידום איכות הסביבה, לרבות ארגוני בעלי חיים המעניקים שירותים חלופיים ו/או כתוספת לשירותי אגף שפ"ע.
- ב. תינתן עדיפות למציע שהוא בבחינת גורם משלים/משיק/מחליף בעל ערך מוסף לאגף שפ"ע.
- ג. תינתן עדיפות לגוף אשר לו ניסיון מוכח בפעילות המבוקשת על ידו.
- ד. תינתן עדיפות לגוף אשר לו ניסיון מוכח בפעילות המבוקשת על ידו.

11. הקצאת מקלטים בשעת רגיעה

- א. כללי- המועצה מוכנה להתיר שימוש במקלט בזמן רגיעה לגוף למטרות חינוך, מדע, צדקה, רווחה, דת, בריאות, ספורט, תרבות, פעילות בטחונית וכיוצ"ב. השימוש במקלט הוא זמני ובתנאי שהמקלט אינו נחוץ במהלך תקופת ההקצאה לצורכי ביטחון ושאינן נעשות בו עבודות שיפוץ דחופות. המועצה תפעל ע"פ הנחיות פיקוד העורף לשמירת המקלטים הציבוריים ראויים לשימוש בשעת חירום. למען הסר ספק מובהר בשאת כי ככל שתאושר ההקצאה המבוקשת, יידרש מבקש ההקצאה לחתום על חוזה למתן רשות שימוש זמנית במקלט וכי קב"ט המועצה רשאי להפסיק את תקופת השימוש במקלט לאלתר, הכל כמפורט בהוראות החוזה.
- ב. הגשת בקשה לשימוש במקלט ע"י גוף- הקריטריונים להקצאת מקלט ייבחנו לכל תחום בהתאם לתבחינים שפורטו לעיל. הקב"ט האחראי על המקלטים, יעביר את הבקשה לבדיקת אגף ההנדסה והיחידות השונות במועצה הנוגעות לכל תחום ותחום, עם עותק לרכזת וועדת ההקצאות. לאחר קבלת המלצות היחידות המקצועיות במועצה, תועבר הבקשה לרכזת הוועדה, להמשך טיפול בתהליך ההקצאה.