



17 יולי 2013
עדכון 8.4.14

פרוגרמה לשטחי ציבור

1. מטרת הפרוגרמה:

- 1.1 תכנית ומדריך לשימושי קרקע ברשות.
- 1.2 קביעת קריטריונים הנדסיים לבחינת בקשות להקצאות קרקע לצרכי ציבור ללא תמורה ע"י גופים חיצוניים.

2. הבסיס התכנוני:

- 2.1 תכנית המתאר לבנימינה, ש/23א', על כל שינויה.
- 2.2 תכנית המתאר לגבעת עדה, ש/95, על כל שינויה.
- 2.3 תכנית אב לשימושי קרקע: יוכן בעתיד כחלק מתכנית אב ומתאר חדש ליישובים.

3. שימושים מותרים במסגרת הבסיס התכנוני הנ"ל:

- 3.1 חינוך.
- 3.2 תרבות.
- 3.3 מדע.
- 3.4 דת.
- 3.5 רווחה.
- 3.6 בריאות.
- 3.7 ספורט.

4. עקרונות מחייבות:

- 4.1 התאמה לתכנית אב לשימושי קרקע ולצרכים של הישוב כפי שיעודכנו מעת לעת ע"י מחלקת הנדסה. בהעדר תכנית אב יישובית לשימושי קרקע, התאמה לצרכי הישוב על פי שיקול דעת ובחינה של מהנדס המועצה.
- 4.2 התאמה לשימושים וזכויות הבניה המותרים בנכס.
- 4.3 קיום תשתיות ותנאים למתן היתר בניה בנכס.
- 4.4 ניצול יעיל של השטחים הציבוריים.
- 4.5 התאמה בין גודל הבניה המוצעת לבין השטח הציבורי המוצע.
- 4.6 נגישות: תיבחן התאמת הנגישות הקיימת לצרכי השימוש המוצע.
- 4.7 חניה לרכב: תיבחן התאמת השטח לחנייה לצרכי השימוש המוצע.
- 4.8 השפעה על הסביבה: תיבחן השפעת השימוש על הסביבה הקרובה.
- 4.9 בקשה ראשונית להקצאת קרקע תכלול:
 - 4.9.1 פירוט השימושים המבוקשים וצרכים מיוחדים, כגון חניה ונגישות.
 - 4.9.2 גודל שטח הבניה ושטח הקרקע המבוקשת.
 - 4.9.3 תיאור הבניה ואו הפיתוח הנדרש, רצוי בתכנית בינוי ראשונית.
 - 4.9.4 כל הנ"ל בכפוף ובנוסף לנוהל ההקצאות המאושר ע"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים להקצאות קרקע.
- 4.10 היה וועדת ההקצאות תסכים לבדוק בחיוב את הבקשה לנכס מסוים, תוגש בקשה מפורטת יותר אשר תכלול את המסמכים הבאים:



- 4.10.1 תכנית בינוי אשר תכלול תנוחה כללית, חתכים טיפוסיים, חזיתות ופרטים טיפוסיים. הכל על רקע של מדידה מעודכנת של הנכס ושטחים גובלים, לפחות עד 10 מ' מגבול הנכס.
- 4.10.2 חישוב שטחי בניה לעומת זכויות הבניה הקיימות.
- 4.10.3 נספח חניה אשר תכלול חישוב כמות החניות הנדרשות והמוצעות.
- 4.10.4 נספח תשתיות אשר תכלול פירוט לגבי התשתיות הקיימות והתייחסות להתאמת תשתיות ציבוריות קיימות לצרכי השימוש המבוש בנכס המוצע. במידה הצורך, פירוט התאמות ושינויים לתשתית ציבורית קיימת במקרקעין או מחוצה לה.
- 4.10.5 אמדן פיתוח ובניה למקרקעין.
- 4.10.6 רישוי עסקים: במידה והשימוש המוצע דורש רישיון עסק, ישלים המבקש פירוט מסמכים כפי שידרש ע"י מח' רישוי עסקים.
- 4.10.7 יתכן ויהיה צורך בהשלמות ותוספות לפי שיקול דעת מהנדס המועצה. על אותו משקל, רשאי מהנדס המועצה לפטור את המבקש מהגשת מסמכים לפי שיקול דעתו.
- 4.10.8 מסמך המעיד על איתנות כלכלית, פרטי הגוף המבקש ומסמכים נוספים כמפורט בתבחינים של ועדת הקצאות המעודכן.

בכבוד רב,

דיויד ברייטבורד
מהנדס המועצה