



עיריית מעלה אדומים

קריטריונים להקצאת קרקעות ומבנים בעיר מעלה אדומים

ללא תמורה או בתמורה סמלית

בכפוף ובהתאם לנוהל משרד הפנים

- מחלקת נכסים -

להלן הקריטריונים להקצאת מקרקעין ללא תמורה או בתמורה סמלית בעיר מעלה אדומים בכפוף ובהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית (חוזר מנכ"ל 5/2001, 6/2002, 7/2004) החל על הישובים הישראליים באיו"ש. מסמך זה יתעדכן באופן שוטף לשינויים ולעדכונים שיפורסמו על ידי הממונה באיו"ש מעת לעת.

הקצאת מקרקעין – מתן זכות שימוש (ללא תמורה או בתמורה סמלית) במקרקעין עירוניים או חלק מהם או במבנים עירוניים (להלן: "קרקע") לגופים הפועלים בתחום העיר מעלה אדומים בנושאים המפורטים בתבחינים להלן;

הקצאת קרקע תינתן לתקופה של עד 25 שנה עם אופציה לעירייה להאריך התקופה בשתי תקופות נוספות בנות 10 שנים כל אחת.

אחריות – מחלקת נכסים בשיתוף יועמ"ש העירייה מופקדים על תהליך ההקצאה, מימוש ההקצאה, הבקרה על התהליך וביטול ההקצאה במידת הצורך.

1. הרכב ועדת ההקצאות וסדרי פעולתה:

א. מכוח חוזר מנכ"ל משרד הפנים ועדת ההקצאות תכלול 5 חברים (להלן: "הועדה") והרכבה יהיה כדלקמן:

- מנכ"ל העירייה או נציגו שהינו עובד העירייה - המנכ"ל ישמש כיו"ר הועדה
- יועמ"ש העירייה
- גזבר העירייה או נציגו שהינו עובד גזברות
- מהנדס העיר או נציגו שהינו עובד אגף הנדסה
- מנהל/ת מחלקת נכסי העירייה או סגן/ית מנהל/ת מחלקה

ב. הועדה תמנה ממלא מקום ליו"ר מתוך חברי הועדה.

ג. מנין חוקי לפתיחת ישיבת הועדה יהא שלושה חברים לפחות, ובלבד שהיועץ המשפטי או נציגו הינו אחד מהם.

ד. חוות דעת היועץ המשפטי תחייב את הועדה.

ה. הועדה תדון בבקשות שהוגשו למחלקת נכסים ונבדקו על ידי מחלקת הנכסים ונמצאו עומדות בדרישות הקבועות בנוהל להגשת בקשה להקצאת קרקע ובנוהל משרד הפנים על תיקונו.

ו. ועדת ההקצאות תדון גם בהתנגדויות לבקשה.

2. עקרונות כלליים להקצאה

2.1. ההקצאה תהיה למטרות שימושים ציבוריים למלכ"רים ו/או לחברות לתועלת הציבור

בתחומי: חינוך, תרבות, אמנות, מדע, תנועות נוער, דת, קהילה, אזרחים וותיקים, רווחה, צדקה, בריאות, ספורט וכיו"ב מטרות ציבוריות.

- 2.2. קיום נוהל זה אינו פוטר מחובת אישור על פי כל דין, תחיקת ביטחון או כל נוהל מחייב אחר, כגון אישור הממונה לפי סעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א-1981 (להלן: "תקנות המועצות המקומיות").
- 2.3. על הפעילות המבוקשת להיות בעלת ערך מוסף מבחינת תרומתה לרווחת תושבי מעלה אדומים.
- 2.4. על הפעילות המבוקשת להתאים לפרוגרמה לשטחי ציבור ו/או לתכניות אב שהוכנו ויוכנו בתחומים שונים של הפעילות העירונית (להלן: "פרוגרמה"). תיבחן התאמת הפעילות המבוקשת לאופי האוכלוסייה באזור, ולצורכי תושבי האזור/השכונה.
- 2.5. האזור והמיקום ייבחנו לפי הנגישות למשתמשים, מאזן שטחי הציבור בסביבת המקרקעין המוקצים וחלופות לנשוא ההקצאה.
- 2.6. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את השימוש במקרקעין עם פעילות אחרת המתקיימת בהם.
- 2.7. מקרקעין פנויים או חלק מהם יוקצו רק אם אין אפשרות לשלב את השימוש המבוקש במקרקעין בהם מתקיימת פעילות אחרת.
- 2.8. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת את פיתוח המקרקעין (בניה) במסגרת מבנה קיים, וזאת על מנת למצות את זכויות הבנייה במגרשים ציבוריים.
- 2.9. תינתן עדיפות לבקשה המשלבת ניצול מקסימלי ומיטבי של המקרקעין מבחינת הגוף המבקש תוך מתן אפשרות לשילוב גופים נוספים במידת האפשר.
- 2.10. ככל שיידרש, הגוף לו יוקצו המקרקעין, יתחייב לפתחם ולהשלים את פיתוחם תוך 3 שנים (להלן: "תקופת הפיתוח") מיום אישור הסכם ההקצאה ע"י מועצת העיר. לעירייה תהיה אופציה להאריך את תקופת הפיתוח בשנתיים נוספות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. אם לא יסתיים הפיתוח בתום התקופה יוחזרו המקרקעין לעירייה מבלי שתקום לעירייה חבות כלשהי לשיפוי מקבל הקצאה בגין השקעתו בקרקע. על מבקש ההארכה להגיש בקשה לעירייה לא יאוחר מ-3 חודשים לפני תום תקופת הפיתוח.
- 2.11. למען הסר ספק תקופת ההקצאה כוללת את תקופת הפיתוח.

3. תנאי סף להגשת בקשה להקצאת מקרקעין

- בנוסף לתנאים המפורטים לעיל, על מגיש הבקשה להקצאת מקרקעין עירוניים לעמוד בכל אחד מתנאי הסף שלהלן במצטבר.
- 3.1. מבקש ההקצאה הוא עמותה רשומה או חל"צ (להלן- "מלכ"ר").
- 3.2. אישור בדבר רישום מלכ"ר ואישור ניהול תקין.
- 3.3. במידה שמבקש ההקצאה מחזיק בנכסים עירוניים שהוקצו לו בעבר, יש לקבל חוות דעת בכתב ממנהל האגף בתחום השימוש הרלוונטי, כי מבקש ההקצאה משתמש באופן מיטבי בנכסים שהוקצו בעבר, בהתאם למטרת ההקצאה, והפעילות המבוקשת בנכס הנוסף אינה יכולה להתבצע בהם.
- 3.4. קיימת התאמה בין ייעוד הנכס על פי תכניות המתאר החלות עליו, על פי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, לבין סוג הפעילות/ השימוש המבוקש. (יידרש אישור חתום על ידי מהנדס העיר).

4. דרישות לצורך הקצאה:

- 4.1. על כל גוף הפונה בבקשה להקצאת נכס, להמציא לעירייה את המסמכים המפורטים להלן ו/או כל מסמך אחר שיידרש ע"י משרד הפנים ו/או ע"פ כל דין:
- תעודת רישום מלכ"ר.
 - תקנון המלכ"ר.
 - אישור עו"ד/ רו"ח בעניין המוסמכים לחתום בשם העמותה.
 - תעודת מלכ"ר (טופס 805), תקפה למועד הבקשה.
 - אישור ניהול תקין של העמותה מאת רשם העמותות.
 - מסמכי מעמד המלכ"ר במס הכנסה ובמע"מ.
 - דו"ח כספי מבוקר אחרון וכן מאזן בוחן לשנה הקודמת.
 - פרוגרמה תכנונית/ תוכנית העמדה או כל תוכנית להנחת דעת מהנדס העיר.
 - דו"ח מהנדס המפרט עלות פיתוח המקרקעין והבינוי המבוקש בהתאם לפרוגרמה (להלן: "הדו"ח").
 - הצגת אישור מספק להנחת דעת ועדת ההקצאות בהתאם לקריטריונים שייקבעו על ידי ועדת ההקצאות בדבר קיומם של מקורות מימון זמינים בגובה 50% לפחות מעלות הפרויקט כמפורט בדו"ח ובכל מקרה לא פחות מעלות מימון פיתוח, שלד ומעטפת מלאים (לרבות חלונות ודלתות).
 - הצגת תכנית כספית להנחת דעת ועדת ההקצאות למימון יתרת עלות הביצוע כמפורט בדו"ח מאושרת על יד רו"ח והוכחת מקורות מימון.
 - דו"ח מילולי של המלכ"ר בשנה החולפת.
- 4.2. מודגש בזה כי המצאת כל המסמכים המפורטים לעיל מהווה תנאי סף שבלעדיו לא ניתן להעלות את הבקשה לדיון בוועדה להקצאת קרקעות של העירייה; את כל המסמכים יש להמציא בתיק מסודר למח' הנכסים של העירייה.
- 4.3. התאמה לפרוגרמה מאושרת – לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה, אולם ועדת ההקצאות תהא רשאית להמליץ, מנימוקים שיפורטו, על שינוי הפרוגרמה.
- 4.4. המבקש יחתום על חוזה פיתוח ורשות שימוש, הכולל את התנאים הבאים:
- א. הפיתוח ייעשה בכפוף לתנאי ההקצאה והוראות כל דין, ומשך הפיתוח והבנייה לא יעלה על 3 שנים.
 - ב. אם בתום 3 שנים טרם הושלם שלב פיתוח הנכס, תתבטל ההקצאה ויוחזר הנכס לידי העירייה, אלא אם כן הגיש מקבל ההקצאה, לא יאוחר מ-90 יום לפני תום 3 שנים שניתנו לפיתוח, בקשת הארכה לתקופה של לא יותר משנתיים, והבקשה התקבלה.
 - ג. הבקשה תהיה מנומקת ותציין את הטעמים המיוחדים המצדיקים את הארכת המועד, כאשר על מקבל ההקצאה להוכיח כי עשה מצידו את המרב לפתח את הנכס אך טרם השלים את פיתוחו. כן על מקבל ההקצאה להתחייב להשלים את פיתוחו עד תום התקופה המוארכת כאמור.
- במקרה שהוארך המועד כאמור, וביצוע הפרויקט לא הסתיים, יחזור הנכס לעירייה. והערה על כך תירשם בספר ההקצאות.

ד. מבקש ההקצאה יצהיר כי ידוע לו שהעירייה רשאית להאריך את המועד לביצוע הפרויקט במקרים חריגים בלבד ומטעמים מיוחדים שירשמו.

ה. הוגשה ע"י מבקש ההקצאה בקשה להקצאת נכס אחר במהלך 5 השנים שלאחר תום המועד להשלמת פיתוח הנכס כאמור, תיתן ועדת ההקצאות את דעתה לאי קיום ההתחייבות כאמור. החליטה ועדת ההקצאות להמליץ על היענות לבקשה, תנמק בכתב את המלצתה בהתייחס, בין היתר, לאמור לעיל.

5. הבחנה בין שימושים וקביעת השימוש המתאים ביותר בנכס נשוא ההקצאה:

במקרה של מספר בקשות הקצאה, שכל אחת מהן עונה על כל הדרישות הכלולות בתנאי הסף, תחליט ועדת הקצאות בשלב ראשון על השימוש המתאים ביותר לנכס נשוא ההקצאה, ולאחר מכן תדון בעדיפות שבין המבקשים (אם קיימים מספר מבקשים) להשתמש בנכס בהתאם לשימוש שנבחר.

קביעת השימוש המתאים ביותר תיעשה על פי העקרונות הבאים:

5.1. תועדף פעילות שהקהל המיועד ליהנות ממנה הינו אוכלוסייה חלשה ו/או נזקקת כגון: ילדים, עולים, קשישים, נכים, חולים, אוכלוסיות בשיקום, נפגעי אלימות וכיוצ"ב. כן תינתן עדיפות לפעילות ערכית בתחומי החינוך לגופים רשמיים ומוכרים, להשכלה המיועדת לילדים, לבני נוער ומבוגרים ולגופים הפועלים בהתנדבות למען הציבור.

5.2. השימוש המבוקש בנכס מהווה מענה לצורכי הציבור. יש לוודא כי השימוש המבוקש בנכס הוא בגדר צורך של תושבי מעלה אדומים ולפיכך:

א. החלטה בדבר השימוש המתאים בנכס צריכה להתקבל על סמך המלצות מקצועיות ומנומקות של הגורמים הרלוונטיים בעיריית מעלה אדומים ו/או במשרדי הממשלה בדבר הפעילות הרצויה בנכס ובדבר מידת הצורך בה.

ב. תועדף פעילות אשר תשרת את מספר האנשים הגדול ביותר, אלא אם כן מדובר בפעילות המשרתת קהל יעד מועדף.

ג. יש לוודא כי בקרבת הנכס לא מתקיימת פעילות זהה או דומה במטרותיה ו/או בקהל היעד שלה, בנכסים עירוניים ו/או שאינם עירוניים, אלא אם כן מדובר בפעילות בעלת ביקוש רב וקיים צורך ממשי בהרחבת היקפיה באזור זה תוך שימוש בנכס נוסף.

5.3. התאמת הנכס מבחינת שטחו, נגישותו ומיקומו לפעילות המבוקשת – בהקצאת נכס לפיתוח יש לוודא כי ניצול אחוזי הבניה יהיה מתאים להיקף הפעילות וקהל היעד שלה, ובהתאם להקפיד על שמירת האפשרות לניצול יתרת אחוזי הבניה והנכס לשימושים ציבוריים אחרים ונוספים.

6. הבחנה בין מבקשי ההקצאה

לאחר שנקבע סוג השימוש המתאים ביותר בנכס המיועד להקצאה ובמידה שקיימות מספר בקשות לשימוש כאמור בנכס, יש להבחין בין המבקשים ולהכריע בדבר קבלת הבקשות, על פי העקרונות הבאים:

- 6.1. תינתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, בעיר או במקומות אחרים בארץ. הצלחה מוכחת תיבחן ע"פ פעילות המבקש בתחום המבוקש כגון מספר הסניפים הפועלים, סוג הפעילות, אפיוני קהל.
- 6.2. תינתן עדיפות לגופים שלהם יש חזקה ו/או שימוש מוכרים עד כה לצרכים ציבוריים.
- 6.3. תינתן עדיפות לגוף אשר יסכים לשלב את הפעילות המבוקשת על ידו עם פעילות של גוף אחר המבקש את הקצאת אותם מקרקעין.

7. תהליך הקצאה

- 7.1. הקצאת קרקע יכולה להיות לפי יוזמת העירייה או לפי בקשת גוף כלשהו, לאחר שנעשתה בדיקה בדבר צרכי העירייה בקרקע.
- 7.2. פניית גוף להקצאת מקרקעין תהיה על גבי טופס בקשה אליו יצורפו הוכחת יכולת כלכלית ומסמכים רלוונטיים כפי דרישת העירייה וכאמור בנוהל זה.
- 7.3. הבקשה תוגש למחלקת נכסי העירייה.
- 7.4. מובהר בזאת כי אין בעצם הגשת הבקשה להקצאה משום התחייבות של העירייה לדון בה ו/או לאשרה.
- 7.5. **פרסום ראשון** – לאחר אישור ועדת הקצאות ליציאה לפרסום, העירייה תפרסם הודעה בעיתונות ארצית ומקומית ובמקרקעין נשוא ההודעה, בדבר האפשרות להקצאת קרקע. אם הוגשה פניה בעניין תצוין עובדה זו בהודעה. בהודעה יפורט מיקומה המדויק של הקרקע והשימוש המתוכנן בה.
- 7.6. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע תוך 60 ימים ממועד הפרסום. אם הועברה לעירייה פנייה להקצאה יישא המבקש בעלות הפרסום.
- 7.7. מחלקת נכסי העירייה תבחן בשיתוף ועדת הקצאות במסגרת סינון ראשוני אם מולאו הבקשות בהתאם לנוהל זה ולטופס הבקשה להקצאת מקרקעין, ותכין רשימת בקשות שמולאו כנדרש.
- 7.8. **פרסום שני** – רשימת הבקשות שעומדות בתנאים תפורסם בעיתונות כדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 ימים מיום הפרסום. בעלות הפרסום יישאו הגופים המצוינים ברשימת הבקשות בחלקים שווים.
- 7.9. בקשה להקצאה תובא לדיון בוועדת ההקצאות לאחר מילוי כל התנאים המוקדמים הנדרשים על פי הנהל.
- 7.10. היה והוגשו התנגדויות – תזמן הועדה את המתנגדים להשמיע טענותיהם בפניה. לדיון זה יוזמנו גם המבקשים.
- 7.11. הועדה תיוועץ עם מהנדס הרשות וכן עם נציגי האגפים העירוניים הנוגעים בדבר וכן עם גורמים מקצועיים רלוונטיים נוספים באשר לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע בהתאם לתבחינים שנקבעו ופורסמו על ידי העירייה, התייחסות הגורמים המקצועיים תוגש לוועדת ההקצאות.
- 7.12. עם קבלת המלצות הגופים השונים תדון הועדה בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו ובמסגרת הקריטריונים ותמליץ על הגוף ו/או הגופים להם יוקצו המקרקעין.
- 7.13. ועדת ההקצאות רשאית להמליץ כי אין מקום להקצאת קרקע בשלב זה.
- 7.14. המלצת ועדת ההקצאות תועבר לאישור מועצת העיר.

- 7.15 מועצת הרשות לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות תדון בהמלצת הועדה. בפני מועצת העיר תונח המלצת ועדת ההקצאות המקצועית יחד עם כל המסמכים שהוגשו לוועדה ובכלל זה מסמכי ההתנגדויות והדיונים בהן ככל שהתקיימו וכל מסמך אחר רלוונטי להקצאה.
- 7.16 הודעה על החלטת מועצת העירייה תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את המקרקעין וכן לפונים אחרים באותו עניין. תוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה, תינתן אפשרות לגופים השונים לעיין בהחלטות ובנימוקים לתוצאות (למעט חלקים שיש בהם סוד מקצועי או סוד מסחרי). בקשה לעיון תוגש בכתב למנהלת מחלקת הנכסים.
- 7.17 אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול ההסכם והשבת הקרקע מיידית לחזקת הרשות המקומית.
- 7.18 החלטת המועצה בדבר קבלת המלצת וועדת ההקצאות איננה מהווה החלטה לפי סעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות. לאחר אישור המועצה יערך הסכם בין מקבל ההקצאה לבין הרשות המקומית. הסכם זה יונח על שולחן המועצה יחד עם חוות דעת משפטית מפורטת הכוללת אישור על קיום ההקצאה בהתאם לנוהל ההקצאות, ויובא לאישור המועצה ברוב מוחלט של חברי המועצה לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שאישור החוזה יידון באותה הישיבה. לאחר אישור המועצה יועבר החוזה (ככל שמדובר בהקצאה לתקופה העולה על 5 שנים) לאישור שר הפנים.

תבחינים להקצאות למוסדות חינוך, תרבות, אמנות, מדע, תנועות נוער, זת, קהילה, אזרחים
וותיקים, רווחה, צדקה, בריאות, ספורט וכיו"ב מטרות ציבוריות:

תבחינים כלליים:

1. הגוף שפנה בבקשת הקצאה הוא בעל מטרות שיש בהן פעילות משלימה לפעילות העירייה בתחומים המפורטים לעיל ויש בהן ערך מוסף לרווחת הקהילה בעיר.
2. אישור הפעלה ממשד החינוך, משד הרווחה והשירותים החברתיים ו/או משד הבריאות או כל משד ממשלתי רלוונטי ע"פ הדין או הנהוג.
3. הפעלת השירות בכפוף לתקנות משד הרווחה והביטחון החברתי (תע"ס) או בכפוף לתקנות המשד המשלתי הרלבנטי ו/או הגוף המתקצב.
4. ניסיון קודם ומוכח בתחום הפעילות המבוקשת.
5. יוענק יתרון לגוף המעניק עדיפות לתושבי מעלה אדומים.
6. הפעילות משרתת צורך עירוני משמעותי.
7. הוכחת יכולת כספית - ככלל בהקצאת קרקע לצרכי בנייה במימון עצמי של עמותה, תידרש הוכחת מקורות כספיים זמינים למימון מלא של בניית שלד כולל חיפויים, חלונות, דלתות פיתוח וחיבור לתשתיות ציבוריות.
8. ע"פ הצורך לתקצוב הבינוי, יוטל על מקבל ההקצאה לשלם לעירייה דמי שימוש סמליים, להנחת דעת ועדת ההקצאות, כדמי שימוש עבור כל תקופת ההקצאה.
9. על העמותה המגישה בקשה להקצאת קרקע להקמת המבנה תוטל האחריות הביצועית והכספית המלאה לתכנון המבנה, הצטיידות, ביצוע ומימון הבינוי באמצעות קבלן מורשה כדין מטעמה.
10. במידה שיש מספר בקשות מתחרות של גופים שנמצאו מתאימים, תינתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתחום הרלבנטי. כמדד להצלחה מוכחת ייחשבו בין היתר מספר הסניפים ו/או היקף קהל היעד.

מעונות יום

1. עמותה בעלת רישיון להפעלה של מעון של המשד המשלתי הרלבנטי (חינוך/רווחה) כלכלה).
2. כל הוראות נוהל זה הן בנוסף לכל נוהל ממשלתי אחר ככל שהוא קיים והנוגע לעניין זה.
3. השירות יינתן בכפוף להנחיות אגף החינוך העירוני.

גופים בתחום ילד, נוער ומשפחה-

מעונות רב תכליתיים, מועדוני לילדים בסיכון, מרכז קשר, אלימות במשפחה ופגיעות מיניות, יחידה לטיפול משפחתי, זוגי ושכול, מרכזי הורים ילדים, בתים חמים לנער ולנערה.

1. ככלל תינתן עדיפות למתן שירותי חברה ורווחה באמצעות העירייה. תבחינים אלו יחולו על הקצאת מקרקעין לגופים המעניקים שירותים חברתיים חלופיים ו/או כתוספת לשירותי הרווחה בעירייה.
2. השירות יינתן בכפוף להנחיות אגף הרווחה העירוני.

גופים הנותנים שירותים בתחום הזקנה

1. ככלל תינתן עדיפות למתן שירותי חברה ורווחה באמצעות העירייה. תבחינים אלו יחולו על הקצאת מקרקעין לגופים המעניקים שירותים חברתיים חלופיים ו/או כתוספת לשירותי הרווחה בעירייה.
2. השירות יינתן בכפוף להנחיות אגף הרווחה העירוני.
3. מרכז פנאי לאזרחים ותיקים – גוף אשר נותן שירותי חברה, תרבות ופנאי, שירותי חוק סיעוד למועדונים לגיל הזהב. תינתן העדפה לגופים מקומיים וניקף פעילות רחב ומגוון
4. קהילה תומכת – גוף אשר נותן שירותים תומכים חברתיים רפואיים ונפשיים על בסיס אזורי לפחות ל-150 בתי אב קשישים ברחבי העיר.
5. מרכז יום לקשיש - עמותה אשר מפעילה מרכז יום לקשיש ונותנת מענה לצרכיו של הזקן התשוש או תשוש הנפש וברשותה אישור הפעלה ממושרד הרווחה והשירותים החברתיים. העמותה בעלת ניסיון קודם בהפעלת מרכז יום לקשיש.

גופים הנותנים שירות בתחום מוגבלויות- מרכז חברתי לאנשים עם צרכים מיוחדים, מרכז רב שירותים לעיוור, מרכז תעסוקתי לאנשים עם צרכים מיוחדים, מעון יום שיקומי לפעוטות עם צרכים מיוחדים, דיור בקהילה, מועדוני לילדים עם מוגבלות

1. ככלל תינתן עדיפות למתן שירותי חברה ורווחה באמצעות העירייה. תבחינים אלו יחולו על הקצאת מקרקעין לגופים המעניקים שירותים חברתיים חלופיים ו/או כתוספת לשירותי הרווחה בעירייה.
2. השירות יינתן בכפוף להנחיות אגף הרווחה העירוני.

גופים הנותנים שירותים בתחום משאבי הקהילה

1. מחסן לחלוקת מזון – גוף בעל ניסיון מוכח בהפעלת מערכות הזנה יבשה ויכולת להפיצם למשפחות הנמצאות בטיפול לשכות הרווחה בעיר מעלה אדומים. על הגוף לעמוד בסטנדרטים תברואתיים בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
2. מרכזי ביגוד וציוד – גוף שביכולתו לנהל גיוס והפצה של ציוד ביתי וביגוד יד שנייה, כאשר הגיוס וההפצה נערכים בתיאום מלא ובדיווח לאגף הרווחה בעיר.

מוסדות דת - בתי כנסת

1. לפחות 30 בתי אב המאוגדים כעמותה. רשימת המתפללים תצורף לבקשה.
2. יכולת כספית מוכחת להקמת שלד המבנה המבוקש העונה על צרכי העמותה נכון ליום הבקשה (בהקצאה להקמה).
3. קיומם של בתי כנסת/מתפללים מזרם ונוסח דומה בשכונה.
4. צרכי הקהילה - תפילות שלוש פעמים ביום, בסופי שבוע או כל ימות השנה.
5. הצורך בהקצאת מקרקעין עירוניים להקמת בתי כנסת לסגנונות תפילה בהתאם למיקום ריכוזי האוכלוסייה המשתייכת אליהם, חלקם היחסי באוכלוסיית העיר ובהתחשב בבתי כנסת קיימים הפועלים בשכונה.
6. התאמת מגרש למספר המתפללים.
7. במידה והוקצו מקרקעין לשימוש בית כנסת, ונמצא כי לא מתקיים מניין מתפללים בשישי ושבתי, יוחזרו המקרקעין לעירייה והחווזה יבוטל.

גופים הנותנים שירותים בתחום רפואת חירום טרום אשפוזית ושירותי עזרה ראשונה

1. ארגון כלל ארצי, הפועל שלא למטרות רווח, בתחום רפואת חירום טרום אשפוזית ושירותי עזרה ראשונה, במסגרת עמותה רשומה או חברה לתועלת הציבור;
2. הארגון מוכר ע"י משרד הבריאות כגוף מקצועי העוסק ברפואת חירום טרום אשפוזית ושירותי עזרה ראשונה (ויומציא אישור עדכני לכך);

גופים העוסקים בפעילות התנדבותית למען הקהילה בתחום השאלת ציוד רפואי ושיקומי

1. המטרות וקווי המדיניות של הגוף הפונה יהיו בתחומי הבריאות.
2. גוף ארצי בעל ניסיון מוכח בתחום השאלת ציוד רפואי ושיקומי.

גני ילדים חינוך רגיל וחינוך מיוחד (גילאי חובה 3-6)

1. כל גן חייב בסמל גוף המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך.
2. הבעלות/ גן חייב ברישיון מטעם משרד החינוך.
3. תלמידי הגן הינם בגילאי חובה על פי חוק לימוד חובה.
4. לפחות 85% מתלמידי הגן יהיו תושבי העיר.
5. מספר הילדים בכיתה יהיה בהתאם לקבוע בתקנות לימוד חובה וחינוך ממלכתי (רישום) תשי"ט – 1959 או בהתאם לרישיון שהתקבל מטעם משרד החינוך (כמפורט בסעיף 2 לעיל) ובלבד שלא יפחת מ-20 תלמידים. במקרים בהם מספר התלמידים נמוך מ-20 תלמידים בכיתה, הנושא יובא לדיון בוועדת חריגים אשר תבדוק ותיתן את המלצותיה. בין יתר השיקולים, תבחן ועדת החריגים אפשרות של איחוד מוסדות חינוך דומים באזור, מדד סוציאקונומי של מוסד החינוכי ועוד.

בתי ספר א'-י"ב חינוך רגיל וחינוך מיוחד

1. כל בית ספר חייב בסמל גוף המופיע בקובץ הרשמי של משרד החינוך.
2. הבעלות חייבת ברישיון מטעם משרד החינוך.
3. לפחות 85% מתלמידי הגוף הינם תושבי העיר מעלה אדומים.
4. לא תינתן הקצאה למוסד שמתקיימת בו אפליה על רקע עדתי.
5. מספר הילדים בכיתה יהיה בהתאם לקבוע בתקנות לימוד חובה וחינוך ממלכתי (רישום) תשי"ט – 1959 או בהתאם לרישיון שהתקבל מטעם משרד החינוך (כמפורט בסעיף 2 לעיל), ובלבד שלא יפחת מ-20 ילדים לכיתה הראשונה ועל פי כל דין. במקרים בהם מספר התלמידים נמוך מ-20 תלמידים בכיתה (למעט בכיתה הראשונה), הנושא יובא לדיון בוועדת חריגים, אשר תבדוק ותיתן המלצותיה. בין יתר השיקולים תבחן הוועדה אפשרות של איחוד בתי ספר, קיומם של מוסדות חינוך דומים באזור, מדד סוציאקונומי של המוסד החינוכי ועוד.

מכילות או מכללות:

1. גוף להשכלה גבוהה שהינו ציבורי.
2. גוף המקיים פעילות לקהילה בעיר.
3. רישיון ואישור של המועצה להשכלה גבוהה ו/או מה"ט או כל גוף ממשלתי מאשר אחר.

הקצאת מקרקעין עירוניים לבתי ספר תבצע על פי סדר העדיפות הבא:

1. מוסד חינוכי שרוב תלמידיו מתגוררים בעיר מעלה אדומים.
2. מוסד שחטיבת הביניים שלו הינה "רשמית" והחטיבה העליונה במעמד משפטי "מוכר שאינו רשמי" בבעלות עירונית.
3. בית ספר במעמד "מוכר שאינו רשמי" או פטור.

מוסדות תרבות אמנות ספורט ונוער

1. תינתן עדיפות למוסדות תרבות, אמנות, ספורט ונוער התורמים בפעילותם לקהילה ולעיר בכללותה.
2. גופים מלכ"רים המוכרים על ידי משרד התרבות ו/או מינהל הספורט הממלכתי של משרד החינוך.
3. גופי תרבות, אמנות ספורט ונוער הפועלים בתחומי העיר מעלה אדומים.

תנועות נוער

1. תנועות נוער המוכרות על ידי משרד החינוך.
2. חניכי תנועות הנוער יהיו תושבי העיר מעלה אדומים.
3. לצורך קבלת הקצאה יעמוד מספר החניכים בסניף תנועת הנוער על לפחות 30 חניכים.