



ת.ד 1, טייבה, מיקוד 40400, טלפון 072-2563400
אתר www.taibeh.muni.il

16 ינואר 2020

לכבוד,
מר/גב'
שלום רב,

הנדון: הזמנה לשיבת מועצת העיר מן המניין מס' 3/2020

הנכם מוזמנים לשיבת מועצת העיר מן המניין מס' 3/2020, אשר תתקיים ביום שני בתאריך 20/01/2020, שעה 19:30 בבניין העירייה טייבה.

על סדר היום:

- 1- אישור תב"ר מס 748 דרכים חקלאות ע"ס 400,000 אלף ₪ במימון 320,000 אלף ₪ משרד החקלאות ותקציב רגיל 2020, 80,000 אלף ₪.
- 2- אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית שמס' 402-0753020 על שמה.
- 3- אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית שמס' 402-8563999 על שמה.

בכבוד רב,
עו"ד שועאע מסארוה מנצור
ראש העירייה

העתקים:

- 1) סאמי תלאוי, גזבר העירייה
- 2) שאדי תלי, מ"מ מזכיר העירייה
- 3) נתי נוישטיין, חשב מלווה
- 4) מחמד נאסר, מבקר העירייה
- 5) חאלד גיבאלי, מהנדס העירייה
- 6) עו"ד עותמאן נסיראת, יועמ"ש העירייה
- 7) עו"ד לנא מסארוה, יועצת לקידום מעמד האישה
- 8) פאלח תביב, דובר העירייה

מדינת ישראל
 משרד האוצר
 לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בקטניות מחוזית	
תורן: 14 03 17 מהדורה: 2	תחום משנה: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

טופס הגשה לבדיקת תנאי הסף לתכנית

י"ז בכסלו, תש"ף
 15 בדצמבר 2019

לכבוד:

מגיש התכנית	עורך התכנית
עיריית טייבה	פואד חאג יחיא
40400 טייבה	**** טייבה
אחמד אזברגה	עבד אלוהאב עבד אל ראזק
**** טייבה	עבד אלוהאב עבדאלראזק
	טייבה 3 40400 טייבה

הנדון: בדיקת תנאי סף לתכנית מס': 402-0563999

שם התכנית: ניוד שטחים מ-ש.צ.פ ל-מגורים ולהפך טב/3626

התכנית שבנדון נמסרה ללשכת התכנון המחוזית בתאריך: 27/10/2019

גרסת התכנית: הוראות - 10 תשריט - 6

לאחר בדיקת תנאי סף נמצא כי:

התכנית אינה עומדת בתנאי הסף

רשימת ההשלמות הנדרשות כמפורט בטופס הגשה לבדיקת תנאי הסף לתכנית - בעמודות "הערות לשכת התכנון/יחידת ההנדסה"

- התכנית תובא לדין בהפקדה בועדה רק לאחר שיתמלאו ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי סף.
- במידה ולא ימולאו התנאים/ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי סף בתוך 4 חודשים מתאריך מסירת הודעת תנאי הסף הראשונה, יופסק הטיפול בתכנית והיא תיסגר.
- הגשת מסמכים מתוקנים – ככל שנדרשו מספר תיקונים, יש להגיש את המסמכים המתוקנים באותו מועד, לא יתקבלו מסמכים בנפרד.

חתימת בודק התכנית

אדרי' נינה רבינוביץ
 לשכת התכנון מחוז מרכז

העתק:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה טייבה, טייבה 40400 טלפון: 09-7992808

מדינת ישראל
 משרד האוצר
 לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

מס': 03/12	שם הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**טופס בדיקת תנאי סף לתכנית: 402-0563999 -ניוד שטחים מ-ש.צ.פ ל-מגורים ולהפך
 3626/טב**

עפ"י בדיקתנו נמצאו ליקויים בסעיפים כדלקמן:

מס'	נדרש	קיים	תקין
<u>רשימת תיוג עבור בדיקת תנאי סף</u>			
1.	כן	לא	לא
<p>אישור הגשת העתק-הוגש פרוטקול המקומית או תצהיר העורך על עותק שנמסר למקומית או קיום חותמת המקומית פירוט: 1- לא הוגש פרוטקול מדיון במקומית 2. בהתאם להנחיית היועמ"ש של הועדה המחוזית, על התכנית המוגשת על ידי רשות מקומית להיות מלווה בהחלטה שהתקבלה במליאת מועצת הרשות, על הגשת התכנית מטעמה. כלומר, בנוסף לפרוטוקול מדיון בוועדה מקומית, יש להגיש פרוטוקול משיבת מליאת מועצת העיר, בו יהיה רשום (דוגמה): "עיריית טייבה מחליטה להגיש את התכנית"</p>			
3.	כן	לא	לא
<p>קרקע רשומה מוסדרת-נסח רישום מעודכן בו רשום המגיש או נסח ותצהיר על העברת זכויות פירוט: לא הוגשו</p>			
4.	כן	לא	לא
<p>איחוד וחלוקה בהסכמה- קיום טבלת הקצאה חתומה ע"י בעלי הזכויות פירוט: לא הוגשה</p>			
5.	כן	כן	לא
<p>הוראות התכנית-מילוי טבלה 2.3 והתאמתה לטבלה 5 פירוט: טבלה 5 - זכויות באחוזים שורה אחרונה בטבלה מהו מספר וגודל תא שטח? <<לבדיקת התאמת נתונים - בהמשך>></p>			
6.	כן	כן	לא
<p>רקע מדידה-עדכנית עפ"י נוהל מבא"ת וחתומה ע"י המודדת פירוט: המדידה הינה מ-01.08.2017 - לעדכן</p>			
7.	כן	לא	לא
<p>תצהירים ואישורים - הצהרת מודד התכנית ממולאת וחתומה (נספח 1ד) פירוט: לא הוגשה</p>			
8.	כן	כן	לא
<p>חתימות: מילוי כל פרטי מגיש, עורך התכנית ובעל העניין בקרקע בסעיף 1.8 להוראות? פירוט: 1.8.3 - לבדיקה חוזרת לאחר קבלת נסחי טאבו</p>			
9.	כן	לא	לא
<p>חתימות: קיום חתימות של כל בעלי העניין הנדרשים לחתימה פירוט: לא הוגשו</p>			
10.	כן	לא	לא
<p>טופס תנאי סף-צירוף טופס הגשה לבדיקת תנאי הסף (נספח 1) ממולא ע"י העורך פירוט: למלא ולהזין לצרופות - אין צורך להדפיס</p>			

הערות מתכנן המחוז לפי סעיף 62 ב'
 התכנית מפחיתה שטחי ציבור רבים ואיכותיים ומוסיפה מגרשים שלא היו קיימים בתכנית המאושרת. עמדת לשכת התכנון לא לאפשר וויתור על שטחי ציבור.
 ככל שיוחלט על קידום התכנית - התכנית מציעה עסקה במקרקעין של הרשות המקומית. יש צורך באישור שר הפנים לפי סעיף 188.

תנאי סף - יש לתקן את התכנית כדלקמן:

- יש להעביר את הזכויות המאושרות למגרשים המאושרים בלבד. אין לראות במגרשים המוצעים כבעלי זכויות מאושרות. לאחר שיועברו הנתונים, יעודכנו הנתונים הכמותיים במערכת ע"י נציג לשכת התכנון.

מדינת ישראל
 משרד האוצר
 לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

מס': 03/12	שם הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות וחיתרים - הליכים

הוראות התכנית:

1. ס' 1.4 – יש לתקן ולציין כי התכנית הינה תכנית מפורטת. כמו כן, יש לתקן ולציין כי מכוח התכנית אכן ניתן להוציא היתר בנייה.
2. ס' 1.6 – יש לתקן את יחס התכנית ולכתוב "החלפה" במקום "אין שינוי".
3. ס' 2.1 - מטרת התכנית אינה תואמת למה שהתכנית עושה בפועל. יש לתקן סעיף זה.
4. ס' 2.2 – יש לציין הוספת שטחי מגורים. הוספת יח"ד. הוסת זכויות בנייה.
5. טבלת הזכויות –
 - a. יש להמיר את הטבלה למ"ר.
 - b. יש לקבוע קווי בניין אחידים ולא בהתאם לתשריט.
 - c. נוספה שורה בטבלת הזכויות המציעה זכויות למגורים, אולם אינה שייכת לאף תא שטח. יש למחוק שורה זאת.
6. ס' 6 – חנייה – יש לציין כי החנייה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

נספחים:

1. התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, אולם אין טבלאות הקצאה חתומות ע"י כל הבעלים.
2. מצב מאושר – יש להציג את מספר תאי השטח כפי שאושרו בתכנית טב/2593.
3. תשריט מצב מוצע –
 - א. על נספח זה מופיעים סימני שאלה רבים. יש לתקן זאת.
 - ב. הדרך המשולבת העוברת בין מגרשי המגורים צרה מאוד, ויש לשקול את הרחבתה.
 - ג. תא שטח 2 (שצ"פ) מצמצם דרך מאושרת. לא ברורה הסיבה לכך, אך ככל שזה מה שמבוקש, יש לסמן ביטול דרך ולתקן את הרוזטה בהתאם.
 - ד. ישנם מגרשים גובלים שבנייתם חלה בחלקה על שטחי הציבור, יש לסמן את השטחים החלים על שטחי הציבור להריסה ולהוסיף ס' בהתאם בהוראות התכנית.
4. יש להגיש נספח בינוי.
5. יש להגיש נספח תנועה.

מדינת ישראל
משרד האוצר
לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

מס' תכ: 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להרצת תכנית בסמכות מחוזית	
עמוד: 14 מס' 27 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

טופס הגשה לבדיקת תנאי הסף לתכנית

כ"ז בכסלו, תש"ף

24 בדצמבר 2019

לכבוד:

מגיש התכנית

עורך התכנית

טייבה עיריית טייבה

ניזאר עבדאלקאדר

40400 טייבה

**** טייבה

מרואן יאסין

40400 טייבה

סאגיי ג'אבר

40400 טייבה

עבד אלוהאב עבד אל ראזק
עבד אלוהאב עבדאלראזק

טייבה 3 40400 טייבה

הנדון: בדיקת תנאי סף לתכנית מס': 402-0753020

שם התכנית: אלדיר אלשמאלי טב/3701

התכנית שבנדון נמסרה ללשכת התכנון המחוזית בתאריך: 02/10/2019

גרסת התכנית: הוראות - 5 תשריט - 4

סיכום:

לאחר בדיקת תנאי סף נמצא כי:

התכנית אינה עומדת בתנאי הסף

מדינת ישראל
משרד האוצר
לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית מסמכות מחוזית	מס' 08/12
תחום ראשי: תכניות וחיתרים - הליכים	תחום משני: תנאי סף
	עדכון: 17.08.14 מהדורה 2

התכנית אינה עומדת בתנאי הסף

רשימת ההשלמות הנדרשות כמפורט בטופס הגשה לבדיקת תנאי הסף לתכנית - בעמודת "הערות לשכת התכנון/יחידת ההנדסה"

- התכנית תובא לדיון בהפקדה בועדה רק לאחר שיתמלאו ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי סף.
- במידה ולא ימולאו התנאים/ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי סף בתוך 4 חודשים מתאריך מסירת הודעת תנאי הסף הראשונה, יופסק הטיפול בתכנית והיא תיסגר.
- הגשת מסמכים מתוקנים – ככל שנדרשו מספר תיקונים, יש להגיש את המסמכים המתוקנים באותו מועד, לא יתקבלו מסמכים בנפרד.

חתימת בודק התכנית

אדר' נינה רבינוביץ
לשכת התכנון מחוז מרכז

העתק: ועדה מקומית לתכנון ולבניה טייבה, טייבה 40400 טלפון: 09-7992808

מדינת ישראל
 משרד האוצר
 לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - חלוקים

טופס בדיקת תנאי סף לתכנית: 402-0753020 - אלדיר אלשמאלי טב/3701

עפ"י בדיקתנו נמצאו ליקויים בסעיפים כדלקמן:

מס'	נדרש	קיים	תקין
<u>רשימת תיוג עבור בדיקת תנאי סף</u>			
1.	כן	לא	לא
<p>אישור הגשת העתק-הוגש פרוטקול המקומית או תצהיר העורך על עותק שנמסר למקומית או קיום חותמת המקומית פירוט: 1. נא, להגיש פרוטוקול מדיון בוועדה מקומית או נספח א1 + אישור קבלת החומר בוועדה מקומית בציון גרסה ותאריך קבלת החומר. 2. בהתאם להנחיית היועמ"ש של הוועדה המחוזית, על התכנית המוגשת על ידי רשות מקומית להיות מלווה בהחלטה שהתקבלה במליאת מועצת הרשות המקומית, על הגשת התכנית מטעמה. כלומר, בנוסף לפרוטוקול מדיון בוועדה מקומית, יש להגיש פרוטוקול משיבת מליאת המועצת העיר, בו יהיה רשום (דוגמה): "הרשות המקומית טיבה מחליטה להגיש את התכנית"</p>			
2.	כן	לא	לא
<p>קרקע רשומה מוסדרת-נסח רישום מעודכן בו רשום המגיש או נסח ותצהיר על העברת זכויות פירוט: נא, להגיש נסחי טאבו מעודכנים לחצי שנה אחרונה לחלקות בתחום התכנית</p>			
3.	כן	לא	לא
<p>איחוד וחלוקה ללא הסכמה-קיום טבלת הקצאה ואיזון-ערוכה וחתומה ע"י שמאי או מסמך עקרונות להכנת טבלת הקצאה ואיזון פירוט: חסר</p>			
4.	כן	לא	לא
<p>הוראות התכנית-מילוי טבלה 2.3 והתאמתה לטבלה 5 פירוט: עורך התכנית לא מילא טבלת נתונים כמותיים במערכת בעת הגשת התכנית, לכן עליו למלא נספח 4 לנוהל תנאי סף (2.3) ולהגיש למחוז בדף נייר. נא, לא לשכוח למלא עמודה של זכויות בניה מאושרות</p>			
5.	כן	כן	לא
<p>רקע מדידה-עדכנית עפ"י נוהל מבא"ת וחתומה ע"י המודד פירוט: המודד לא חתם על תשריט מצב מוצע - חובה. נא, להגיש תחום</p>			
6.	כן	לא	לא
<p>תצהירים ואישורים - הצהרת מודד התכנית ממולאת וחתומה (נספח ד1) פירוט: נא, להגיש תצהיר מודד לתנאי סף ממולא כנדרש וחתום</p>			
7.	כן	כן	לא
<p>מילוי סעיפים בהוראות פירוט: 2.1 - נא, לנסח מטרת התכנית במשפט אחד. ציון איחוד וחלוקה ניתן להעביר ל-2.2</p>			
8.	כן	לא	לא
<p>חתימות: קיום חתימות של כל בעלי העניין הנדרשים לחתימה פירוט: חסרים דפי חתימות</p>			
9.	כן	לא	לא
<p>טופס תנאי סף-צירוף טופס הגשה לבדיקת תנאי הסף (נספח 1) ממולא ע"י העורך פירוט: למלא ולהזין לצרופה - אין צורך להדפיס</p>			

הערות מתכנן המחוז לפי סעיף 62 ב':

הערות כלליות

התכנית מפחיתה שטחי ציבור רבים ואיכותיים ומוסיפה מגרשים שלא היו קיימים בתכנית מאושרת, וכן חלה על חלקי מגרשים שאושרו בתכנית המאושרת. התכנון המוצע הינו תכנון מאולץ לצורך הכשרת עבירות בנייה. לשכת התכנון לא תמליץ על תכנית אשר מפחיתה שטחי ציבור איכותיים.

הערות תנאי סף: יש לתקן את התכנית כדלקמן:

מדינת ישראל
 משרד האוצר
 לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז

מס': 03/12	שם הנחלה: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות זהירות - הליכים

1. יש להעביר את הזכויות המאושרות למגרשים המאושרים בלבד. אין לראות במגרשים המוצעים כבעלי זכויות מאושרות. לאחר שיועברו הנתונים, יעודכנו הנתונים הכמותיים במערכת ע"י נציג לשכת התכנון.

הוראות התכנית:

1. אין לציין שמות פרטיים בשם התכנית.
2. ס' 2.1 – יש למחוק את ס"ק 2 מס' זה.
3. ס' 2.2 – יש לציין הוספת שטחי מגורים. הוספת יח"ד.
4. טבלת הזכויות –
 - א. יש להמיר את הטבלה למ"ר.
 - ב. יש לקבוע קווי בניין אחידים ולא בהתאם לתשריט.
 - ג. יש לציין את מספר הקומות המבוקשות בתת הקרקע.
5. ס' 6 –
 - א. סוגיית הניקוז חוזרת על עצמה מספר פעמים בס' זה.
 - ב. מרתפים – את ההערות המופיעות תחת ס' זה יש להעביר תחת ס' 4 ליעוד מגורים.

נספחים:

1. מצב מאושר – יש להציג את מספר תאי השטח והמגרשים כפי שאושרו בתכנית טב/2593.
2. תשריט מוצע –
 - א. הדרך המשולבת העוברת בין מגרשי המגורים צרה מאוד, ויש לשקול את הרחבתה.
 - ב. בבדיקת התכנית על רקע תצ"א נראה כי בתחום התכנית ישנם מבנים קיימים נוספים שאינם מופיעים בתשריט.
3. יש להגיש נספח בינוי.
4. יש להגיש נספח תנועה.
5. כאמור יש להגיש טבלאות הקצאה ואיזון.



25 נובמבר 2019
עמוד 1 מתוך 2

אישור מס': 04-2019-09-0010-01

לכבוד
עיריית טייבה :
טייבה
טייבה
4040000

04-2019-09-0010-01 אישור לתכנית מינהלי מספר:
מטרת ההשקעה: **דרכים חקלאיות/דרכים** – "תקציב מנהלי"
מס' ת"ז/תאגיד: 500227301

הרינו להודיעכם כי בהתאם לבקשתכם שהוגשה ביום 21/08/2019, אושרה לכם השקעה כוללת בסך **400,000 ש"ח**, דרכים חקלאיות במגזר המיעוטים לשנת 2019 – שיקום דרכים חקלאיות באורך 2,200 מ"א X 4 מ"ר עבור דרכים 1-6 המשרתות מטעים וירקות

ביצוע ההשקעה בהתאם לתכנית יזכה אתכם במענק השקעה בשיעור של **80%** מההשקעה שהם **320,000 ש"ח**.

בהתאם להחלטת וועדת תמיכות מס' 19 מיום 14/11/2019.

יזכרו חשבוניות החל מתאריך 14.11.2019

עפ"י הנוהל פריצה סלילה ושיקום דרכים חקלאיות, במגזר המיעוטים לשנת 2019 גובה ההשקעה המקסימלי הינו של 400,000 ₪ לרשות מקומית לשנה. גובה המענק יעמוד על- 80% מענק מההשקעה המאושרת.

לצורך הגשת בקשה לקבלת מענק (דו"ח ביצוע) עליך/ם להשלים את האישורים הבאים:

שם אישור	ת. הגשה	הערה
אישור יועץ מס/רו"ח על ביצוע תשלומים		
אישור מהנדס קק"ל/המועצה		
היתר בניה		
הצגת חשבוניות מקור וצילום חתימת המגדל על טופס בקשה לקבלת מענק		

רצוף לאישור זה, פירוט התכנית המאושרת המהווה חלק בלתי נפרד מכתב אישור זה.



מדינת ישראל

משרד החקלאות ופיתוח הכפר

סמנכ"ל בכיר למימון והשקעות

25 נובמבר 2019
עמוד 2 מתוך 2

אישור מס': 04-2019-09-0010-01

פירוט תכנית ההשקעות

שם החקלאי /תאגיד עיריית טייבה

מס' תעודת זהות /מס' תאגיד: 500227301

נושא התכנית: דרכים חקלאיות/דרכים 2,200 מ"א X 4 מ"ר

השקעה מאושרת בש"ח	הערה	יח' מידה	היקף פיזי לסעיף	סעיף
50,140	עבור דרכים 1-6	מ"א	2,200	צורת דרך, פריצה וחישוב
28,500	עבור דרך מס' 1	מ"א	15	מעבירי מים
263,240	עבור דרכים 1-6	מ"א	2,200	מצע כולל הידוק
58,120		אחוז	17	מע"מ
400,000	סה"כ השקעה מאושרת בש"ח			

תוקף האישור עד לתאריך 18/11/2020

התוכנית נבדקה ע"י המהנדס מיום 24.09.2019

בברכה,

עופר זיל
חשב המשרד

כגון
צביקה כהן
סמנכ"ל בכיר למימון והשקעות

העתק: מחוז מרכז
אגף הכספים
מס הכנסה

תקציב בלתי רגיל

דרכים חקלאיות	740000	748	92730
תיאור פרטי העבודה	פרק משנה / עזר	מס' תב"ר	מס' רשות
____/____/____	טייבה	400,000.00	
	שם העיריה	סה"כ תקציב מאושר	

שם פרק משנה / עזר
נכסים ציבויים
1. תקציב חדש.
תיקון לתקציב מס' שאושר ביום

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
520	קרן עבודות פיתוח	80,000.00
522	משרד החקלאות	320,000.00
	סה"כ תקבולים	400,000.00

תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
750	עבודות קבלניות	400,000.00
	סה"כ תשלומים	400,000.00

הערות:

1. נתאשר בתוקף הסמכות שהועברה ל
י לפי סעיף 207 לפקודת העיריות/
1.
2. בתוקף הסמכות שהועברה לי הנני
לאשר בזה לפי סעיף 201 לפקודת
העיריות/1 שהעיריה מורשית ללות
את הסכומים המפורטים לעיל.

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העיריה :

תאריך