



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

19 דצמבר 2023

לכבוד,
מר/גב'
שלום רב,

הנדון: הזמנה לשיבת מועצת העיר מן המניין מס' 13/2023

הנכם מוזמנים לשיבת מועצת העיר מן המניין מס' 13/2023, אשר תתקיים ביום רביעי בתאריך 20/12/2023, שעה 18:30 בבניין העירייה טייבה.

על סדר היום:

1. אישור תב"ר מס' 817, להפחתת מפגעי מזיקים/ חולדות ע"ס 245,580 ₪ במימון משרד איכות הסביבה וסך של 81,248 ₪ מתקציב הרגיל כך שיעמוד ע"ס 326,828 ₪.
2. אישור תב"ר מס' 816, להפחתת מפגעי מזיקים/ יתושים ע"ס 452,340 ₪ במימון משרד איכות הסביבה וסך של 106,260 ₪ מתקציב הרגיל כך שיעמוד ע"ס 558,600 ₪.
3. אישור תב"ר מס' 815 לסקר נכסים על סך 700,000 ₪ במימון משרד הפנים.
4. אישור תב"ר מס' 814, לסלילת כבישים פרדיסיה עליון ע"ס 954,000 ₪ במימון משרד הפנים וסך של ע"ס 32,685 ₪ מקרן עבודות פיתוח כך שיעמוד על סך 986,685 ₪.
5. אישור תב"ר מס' 812 נגישות אקוסטית על סך 30,000 ₪ במימון משרד החינוך.
6. אישור תב"ר מס' 811, נגישות תחנות אוטובוס 2023 על סך 721,700 ₪ במימון משרד התחבורה.
7. אישור תב"ר מס' 810, מענה מבצעי ראשוני "חרבות ברזל" 2023 על סך 106,000 ₪ במימון משרד הפנים.
8. אישור תב"ר מס' 809, השלמת תכנון מפורט חרות טב/3030 על סך 3,149,000 ₪ במימון משרד הבינוי והשיכון.
9. אישור קבלת היתר לאשראי לזמן ארוך.
10. אישור הגדלת התקשרות עם הקבלן ס.א.מ.ר בנייה הזוכה במכרז 16/2022 עד 50% עבור שיפוץ מגרש האימונים.
11. בקשה להקניית קרקע (גוש 7854 חלקה 54-53), בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות.

בכבוד רב,
שועאע מסארוה מנצור
עו"ד שועאע מסארוה מנצור
ראש העירייה



טבת תשפ"ד
14:19 18/12/2023

טייבה
שנת כספים : 2023

תקציב בלתי רגיל

הפחתת מפגעי מזיקים חולדות	870000	817	92730
תיאור פרטי העבודה	פרק משנה / עזר	מס' תב"ר	מס' רשות
_____	טייבה	326,828.00	
	שם העירייה	סה"כ תקציב מאושר	

שם פרק משנה / עזר 1. תקציב חדש.
איכות הסביבה תיקון לתקציב מס' שאושר ביום

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
510	השתתפות תקציב רגיל	81,248.00
529	משרד איכות הסביבה	245,580.00
	סה"כ תקבולים	326,828.00

תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
750	עבודות קבלניות	45,000.00
950	תכנון ופקוח	281,828.00
	סה"כ תשלומים	326,828.00

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 שהעירייה מורשית ללות
את הסכומים המפורטים לעיל.

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך

לכבוד

27.12.2022
ג בטבת תשפג
מספר הבקשה: 1001595206

שם הגוף: עיריית טייבה
מספר הגוף: 20000156
כתובת: טיבה המשולש
עיר: טייבה

שלום רב,

הודון: אישור בקשת תמיכה


מספר הועדה בה נדונה הבקשה: 10000225805
סוג הועדה: ועדת תמיכות
תאריך התכנסות הועדה: 25.12.2022
מספר התקנה: 26-12-01-23
תיאור התקנה: יישום החלטת ממשלה 55
תאריך תוקף התחייבות: 31.12.2024

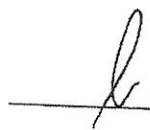
הננו להודיעכם כי וועדת התמיכה אישרה את בקשתכם לתמיכה בשנת 2022 בפרויקט קול קורא 14561-מזיקים וברואיים 2022.
סכום התמיכה עומד על סך של 245,580.00 ש"ח


1. העברת התמיכה מותנית בעמידה בהוראות הנוכ"ם, בהנחיות החשב הכללי, בהנחיות ובהוראות המשרד כפי שיהיו מזמן לזמן ובעמידה בהוראות הנוהל להגשת בקשות לתמיכה מתקציב המדינה ולדיון בהן במקרה של אישור תמיכה למוסד ציבור לפי סעיף 3א' לחוק יסודות התקציב.
2. תמיכת המשרד תהיה בהתאם להוראות ולהנחיות האמורות לעיל.

כללי

מצ"ב נספח תנאים להתחייבות זו.


מנכ"לית המשרד


יו"ר הוועדה

בברכה

חשב המשרד

1 - י"פ 3986, י"פ 5040



א' טבת, תשפ"ג
25 דצמבר, 2022

לכבוד:
מר שועאע מסארוה מנצור
ראש עיריית טייבה

נספח לאישור תמיכה – התחייבות מספר 1001595206

הננו להודיעכם כי בתאריך 18.12.2022 אישרה ועדת התמיכה את בקשתכם לתמיכה במסגרת קול קורא לתמיכה לנושא הפתחת מפגעי מזיקים לשנת 2022.

להלן פרטי האישור:

1001595206	מספר תמיכה במרכבה:
31.12.2024	תאריך תוקף ההתחייבות:
30.11.2024	מועד אחרון להגשת דרישת תשלום
₪ 326,828	עלות כוללת של הפרויקט
75.1%	שיעור השתתפות המשרד בפעילות המאושרת באחוזים
₪ 245,580	סכום מקסימלי להשתתפות המשרד בפעילות המאושרת

רכיבי התמיכה:

הערות	תמיכה (כולל מע"מ)	סה"כ (כולל מע"מ)	רכיב
	33,800	45,000	חולדות - יועץ
	211,780	281,828	חולדות - ניטור והדברה ב-4 שכונות
	245,580	326,828	סה"כ

להלן התנאים לתשלום התמיכה:

1. מקבלת התמיכה מתחייבות לאפשר למשרד ו/או מי מטעמם גישה לכל מקום ומידע בקשר לפעילות נשוא התמיכה.
2. מקבלת התמיכה מתחייבת, כי הפעילות הנתמכת תבוצע באחריותה הבלעדית והמלאה של הרשות המבקשת.
3. מקבלת התמיכה מתחייבת לבצע את הפעילות הנתמכת לפי כל דין.
4. מקבלת התמיכה תוודא ותחיה אחראית לכלל היבטי הבטיחות והגנות הכרוכים בפרויקט הנתמך, לרבות קיום כל הביטוחים המקובלים הדרושים במסגרת הפרויקט נשוא התמיכה.



5. מקבלת התמיכה מתחייבת לבצע את הפרויקט, לאחר קבלת אישור המשרד, בהתאם לאישור שניתן לתוכנית על ידי מנהלת אגף מזיקים והדברה במשרד ובהתאם לתנאים המפורטים בקול קורא זה.
6. מקבלת התמיכה מתחייבת לבצע את הפרויקט לפי תנאי הקול הקורא והתנאים שיקבע המשרד לביצוע הפרויקט.
7. מקבלת התמיכה מסכימה, כי אין בתמיכת המשרד, בכדי להטיל על המשרד אחריות ו/או חבות ו/או חובה כלשהן כלפי מגיש הבקשה ו/או צד שלישי כלשהו בקשר לכל היבט בפרויקט הנתמך, והתחייבות של מגיש הבקשה, כי אם יהויב המשרד באחריות, חבות או חובה כלשהי כאמור, ישפה מגיש הבקשה את המשרד בגין כל סכום שיחויב בו המשרד, מיד עם דרישה ראשונה של המשרד.
8. מקבלת התמיכה מסכימה כי למשרד תהיה הזכות לפרסם כל מידע בקשר לפרויקט שייתמך על ידו.
9. בבקשת התשלום יצורף טופס דרישת תשלום מלא כנדרש, אישור התמיכה ונספח אישור התמיכה
10. מודגש, כי לא ניתן לשנות את הבקשה המקורית לאחר הגשתה.
11. מובהר בזאת, כי לא יינתנו תשלומים מעבר לסכום התמיכה שאושר, גם אם בדיעבד יתברר כי העלויות של הפרויקט היו מעבר לעלויות שהוערכו על ידי הרשות.
12. התוכנית שביצעה הרשות המקומית תואמת את הבקשה שהוגשה ואושרה ע"י משרדנו.
13. התחייבות זו תקפה עד לתאריך 31.12.2024. כל העבודות שיבוצעו במסגרת התוכנית המאושרת עד לתאריך זה יאושרו לתשלום. עבודות שיבוצעו לאחר תאריך זה לא יאושרו לתשלום ויתרת ההתחייבות תבוטל
14. קיום הוראות הנוהל הכללי להגשת בקשות תמיכה, בהוראות תכ"ס, בתנחיות החשב הכללי ובהוראות המשרד כפי שיהיו מזמן לזמן.
15. לבקשת התשלום יצורף דיווח על העלויות ובצירוף חשבונית מס בגין החוצאות על סך של 100% פעילות שבוצעה עד כה (בהתאם לדרישת התשלום).
16. לפעולות שאושרו לביצוע בעבודה עצמית יש להעביר יומני עבודה, עלויות שכר ואישור גובר הרשות כי הפעולות שבוצעו במסגרת דרישת התשלום אכן בוצעו עבור הפרויקט הנ"ל. המשרד יבחן את העלויות השונות ואת סבירותן ויעביר תשלום רק לאחר בחינת עלויות אלו ואישורן. המשרד לא ישלם עבור פעולות שסבירותן אינה מאושרת.
17. דרישת התשלום תוגש ע"ג טופס דרישת תשלום, ובכפוף להגשת דוח ביצוע תחום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית ומאושר על ידי רואה החשבון של הרשות המקומית. במקרה הצורך, המשרד ידרוש העתק נאמן למקור של חשבונית מס וקבלה, בצירוף הצהרת מורשי החתימה של הרשות המקומית ומאושר על ידי רואה החשבון של הרשות המקומית ולפיה:
 - א. ההוצאה המפורטת בחשבונית ובקבלה, שולמה ונפרעה בפועל.
 - ב. ההוצאה המפורטת בחשבונית ובקבלה, לא נדרשה מכל גוף תומך אחר.
 דוח הביצוע יכלול את הפרטים הבאים –

רכיב	תקציב מאושר	סך כל התקציב שבוצע והוגש בדרישות קודמות	תקציב מבוקש בדרישה זו	יתרה לביצוע



18. המשרד להגנת הסביבה רשאי לבצע פעולות מעקב ובקרה, בקשר למילוי התנאים לזכאות לקבלת תמיכה, עמידה בהתחייבויות ואופן השימוש בכספי התמיכה, כולל דרישה לקבלת מסמכים וטיוטות.

19. הפעולות שבוצעו ע"י הרשות המקומית בגינן הוגשו החשבוניות הן רק כאלו שבוצעו לאחר המועד בו הוצא אישור התמיכה לרשות המקומית, החתום ע"י יו"ר ועדת התמיכות והחשב, למעט תשלום עבור התכנון.

20. תנאי תשלום:

א. הרשות מחויבת לעמוד בכל התנאים שנקבעו לעניין תנאי תשלום, במידה ורלבנטיים, בחלק הכללי של הודעת המשרד להגנת הסביבה על מתן תמיכות לגופים אחרים ועמידה בכל ההתחייבויות והתנאים האמורים במסמך זה.

ב. התשלום יבוצע לאחר קבלת הוראת תשלום מאגף מזיקים והדברה במשרד ואישורו כי הפעילות המבוקשת לתשלום אכן בוצעה והמבקש עמד בכל התנאים וההתחייבויות המפורטים במסמך זה.

ג. מכל חשבונית שתוגש ישולם אחוז ההשתתפות המקסימלי אותו אישרה ועדת התמיכות של המשרד.

ד"ר גל זגרון
מנהלת אגף מזיקים והדברה
ד"ר גל זגרון
מנהלת אגף מזיקים והדברה

העתק:

ד"ר נטע ליפמן, סמנכ"לית בכירה למשאבי טבע וחוסן אקלימי.

מר גדעון מזור, מנהל מחוז מרכז.

גבי תמר יגר, ראש תחום מזיקים.

מר אלון בר, מרכז בכיר מזיקים והדברה, מחוז מרכז.

גבי מיכל לוי, אגף החשבות.



טבת תשפ"ד
14:15 18/12/2023

שנת כספים : 2023 טיבה

תקציב בלתי רגיל

הפחתת מפגעי מזיקים יתושים	870000	816	92730
תיאור פרטי העבודה	פרק משנה / עזר	מס' תב"ר	מס' רשות
____/____/____	טיבה	558,600.00	
שם העירייה		סה"כ תקציב מאושר	

שם פרק משנה / עזר 1. תקציב חדש.
איכות הסביבה תיקון לתקציב מס' שאושר ביום

תקבולים		
תקציב מאושר	שם הסעיף	סעיף
106,260.00	השתתפות תקציב רגיל	510
452,340.00	משרד איכות הסביבה	529
558,600.00	סה"כ תקבולים	

תשלומים		
תקציב מאושר	שם הסעיף	סעיף
315,000.00	עבודות קבלניות	750
243,600.00	תכנון ופקוח	950
558,600.00	סה"כ תשלומים	

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 שהעירייה מורשית ללות
את הסכומים המפורטים לעיל.

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך



לכבוד

27.12.2022
ג בטבת תשפג
מספר הבקשה: 1001595204

שם הגוף: עיריית טייבה
מספר הגוף: 20000156
כתובת: טיבה המשולש
עיר: טיבה

שלוח רג,

הנדון: אישור בקשת תמיכה

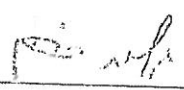
מספר הועדה בה נדונה הבקשה: 10000225805
סוג הועדה: ועדת תמיכות
תאריך התכנסות הועדה: 25.12.2022
מספר התקנה: 26-12-01-23
תיאור התקנה: יישום הוולטת ממשלה 55
תאריך תוקף התחייבות: 31.12.2024

הננו להודיעכם כי וועדת התמיכה אישרה את בקשתכם לתמיכה בשנת 2022 בפרויקט קול קורא 14561-חזיקים חברואיים 2022.
סכום התמיכה עומד על סך של שח 452,340.00


1. העברת התמיכה מותנית בעמידה בהוראות התכ"ם, בהנחיות החשב הכללי, בהנחיות ובהוראות המשרד כפי שיהיו מזמן לזמן ובעמידה בהוראות הנוהל להגשת בקשות לתמיכה מתקציב המדינה ולדיון בהן במקרה של אישור תמיכה למוסד ציבור לפי סעיף 3א' לחוק יסודות התקציב.
2. תמיכת המשרד תהיה בהתאם להוראות ולהנחיות האמורות לעיל.

כללי

מז"ר וספח תנאים להתחייבות זו.


מנכ"ליות המשרד


יו"ר הוועדה

בברכה

חשב המשרד

1 - י"פ 3986, י"פ 5040



אי טבת, תשפ"ג
25 דצמבר, 2022

לכבוד:
מר שועאע מסארוה מנצור
ראש עיריית טייבה

נספח לאישור תמיכה – התחייבות מספר 1001595204

הננו להודיעכם כי בתאריך 18.12.2022 אישרה ועדת התמיכה את בקשתכם לתמיכה במסגרת קול קורא לתמיכה לנושא הפחתת מפגעי מזיקים לשנת 2022.

להלן פרטי האישור:

1001595204	מספר תמיכה במרכבה:
31.12.2024	תאריך תוקף ההתחייבות:
30.11.2024	מועד אחרון להגשת דרישת תשלום
₪ 558,600	עלות כוללת של הפרויקט
81%	שיעור השתתפות המשרד בפעילות המאושרת באחוזים
₪ 452,340	סכום מקסימלי להשתתפות המשרד בפעילות המאושרת

רכיבי התמיכה:

הערות	תמיכה (כולל מע"מ)	סה"כ (כולל מע"מ)	רכיב
	121,440	150,000	יתושים – יועץ
	75,800	93,600	יתושים – ניטור בנחלים אברך ואלכסנדר וכביש 444
	113,400	140,000	יתושים – הדברת יתושים בנחלים אברך ואלכסנדר וכביש 444
	141,700	175,000	יתושים – הדברת עשביה בנחלים אברך ואלכסנדר וכביש 444
	452,340	558,600	סה"כ

להלן התנאים לתשלום התמיכה:

1. מקבלת התמיכה מתחייבות לאפשר למשרד ואו מי מטעמם גישה לכל מקום ומידע בקשר לפעילות נשוא התמיכה.



2. מקבלת התמיכה מתחייבת, כי הפעילות הנתמכת תבוצע באחריותה הבלעדית והמלאה של הרשות המבקשת.
3. מקבלת התמיכה מתחייבת לבצע את הפעילות הנתמכת לפי כל דין.
4. מקבלת התמיכה תוודא ותהיה אחראית לכלל היבטי הבטיחות והגהות הכרוכים בפרויקט הנתמך, לרבות קיום כל הביטוחים המקובלים הדרושים במסגרת הפרויקט נשוא התמיכה.
5. מקבלת התמיכה מתחייבת לבצע את הפרויקט, לאחר קבלת אישור המשרד, בהתאם לאישור שניתן לתוכנית על ידי מנהלת אגף מזיקים והדברה במשרד ובהתאם לתנאים המפורטים בקול קורא זה.
6. מקבלת התמיכה מתחייבת לבצע את הפרויקט לפי תנאי הקול הקורא והתנאים שיקבע המשרד לביצוע הפרויקט.
7. מקבלת התמיכה מסכימה, כי אין בתמיכת המשרד, בכדי להטיל על המשרד אחריות ו/או תבות ו/או תובה כלשהן כלפי מגיש הבקשה ו/או צד שלישי כלשהו בקשר לכל היבט בפרויקט הנתמך, והתחייבות של מגיש הבקשה, כי אם יתויב המשרד באחריות, תבות או תובה כלשהי כאמור, ישפה מגיש הבקשה את המשרד בגין כל סכום שיחויב בו המשרד, מיד עם דרישה ראשונה של המשרד.
8. מקבלת התמיכה מסכימה כי למשרד תהיה הזכות לפרסם כל מידע בקשר לפרויקט שייתמך על ידו.
9. בבקשת התשלום יצורף טופס דרישת תשלום מלא כנדרש, אישור התמיכה ונספח אישור התמיכה.
10. מודגש, כי לא ניתן לשנות את הבקשה המקורית לאחר הגשתה.
11. מובהר בזאת, כי לא יינתנו תשלומים מעבר לסכום התמיכה שאושר, גם אם בדיעבד יתברר כי העלויות של הפרויקט היו מעבר לעלויות שהוערכו על ידי הרשות.
12. התוכנית שביצעה הרשות המקומית תואמת את הבקשה שהוגשה ואושרה ע"י משרדנו.
13. התחייבות זו תקפה עד לתאריך 31.12.2024. כל העבודות שיבוצעו במסגרת התוכנית המאושרת עד לתאריך זה יאושרו לתשלום. עבודות שיבוצעו לאחר תאריך זה לא יאושרו לתשלום ויתרת ההתחייבות תבוטל.
14. קיום הוראות הנוהל הכללי להגשת בקשות תמיכה, בהוראות תכ"ם, בהנחיות החשב הכללי ובהוראות המשרד כפי שיהיו מזמן לזמן.
15. לבקשת התשלום יצורף דיווח על העלויות ובצירוף תשובות מס בגין ההוצאות על סך של 100% פעילות שבוצעה עד כה (בהתאם לדרישת התשלום).
16. לפעולות שאושרו לביצוע בעבודה עצמית יש להעביר יומני עבודה, עלויות שכר ואישור גזבר הרשות כי הפעולות שבוצעו במסגרת דרישת התשלום אכן בוצעו עבור הפרויקט הנדון. המשרד יבחן את העלויות השונות ואת סבירותן ויעביר תשלום רק לאחר בחינת עלויות אלו ואישורן. המשרד לא ישלם עבור פעולות שסבירותן אינה מאושרת.
17. דרישת התשלום תוגש ע"ג טופס דרישת תשלום, ובכפוף להגשת דוח ביצוע תחום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית ומאושר על ידי רואה החשבון של הרשות המקומית. במקרה הצורך, המשרד ידרוש העתק נאמן למקור של חשבונית מס וקבלה, בצירוף הצהרת מורשי החתימה של הרשות המקומית ומאושר על ידי רואה החשבון של הרשות המקומית ולפיה:
 - א. ההוצאה המפורטת בחשבונית ובקבלה, שולמה ונפרעה בפועל.
 - ב. ההוצאה המפורטת בחשבונית ובקבלה, לא נדרשה מכל גוף תומך אחר.דוח הביצוע יכלול את הפרטים הבאים –



רכיב	תקציב מאושר	סך כל התקציב שבוצע והוגש בדרישות קודמות	תקציב מבוקש בדרישה זו	יתרה לביצוע

18. המשרד להגנת הסביבה רשאי לבצע פעולות מעקב ובקרה, בקשר למילוי התנאים לזכאות לקבלת תמיכה, עמידה בהתחייבויות ואופן השימוש בכספי התמיכה, כולל דרישה לקבלת מסמכים וטיטוטות.

19. הפעולות שבוצעו עידי הרשות המקומית בגינן הוגשו החשבוניות הן רק כאלו שבוצעו לאחר המועד בו הוצא אישור התמיכה לרשות המקומית, החתום עידי יו"ר ועדת התמיכות והחשב, למעט תשלום עבור התכנון.

20. תנאי תשלום:

א. הרשות מחויבת לעמוד בכל התנאים שנקבעו לעניין תנאי תשלום, במידה ורלבנטיים, בחלק הכללי של הודעת המשרד להגנת הסביבה על מתן תמיכות לגופים אחרים ועמידה בכל ההתחייבויות והתנאים האמורים במסמך זה.

ב. התשלום יבוצע לאחר קבלת הוראת תשלום מאגף מזיקים והדברה במשרד ואישורו כי הפעילות המבוקשת לתשלום אכן בוצעה והמבקש עמד בכל התנאים וההתחייבויות המפורטים במסמך זה.

ג. מכל חשבונית שתוגש ישולם אחוז ההשתתפות המקסימלי אותו אישרה ועדת התמיכות של המשרד.


 מנהלת אגף מזיקים והדברה
 ד"ר גל זרון
 מנהלת אגף מזיקים והדברה

העתק:

ד"ר נטע ליפמן, סמנכ"לית בכירה למשאבי טבע וחוסן אקלימי.

מר גדעון מזור, מנהל מחוז מרכז.

גבי תמר יגר, ראש תחום במזיקים.

מר אלון בר, מרכז בכיר מזיקים והדברה, מחוז מרכז.

גבי מיכל לוי, אגף החשבות.



טבת תשפ"ד
11:30 18/12/2023

טייבה
שנת כספים : 2023

תקציב בלתי רגיל

92730	815	610000	סקר נכסים
מס' רשות	מס' תב"ר	פרק משנה / עזר	תיאור פרטי העבודה
700,000.00		טייבה	
סה"כ תקציב מאושר		שם העירייה	

שם פרק משנה / עזר מנהל כללי
1. תקציב חדש. תיקון לתקציב מס' שאושר ביום

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
524	משרד הפנים	700,000.00
סה"כ תקבולים		
700,000.00		
תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
950	תכנון ופקוח	700,000.00
סה"כ תשלומים		
700,000.00		

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 שהעירייה מורשית ללות
את הסכומים המפורטים לעיל.

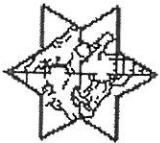
אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך



מדינת ישראל
מרכזה

תאריך נכונות התנונים: 17/12/2023

16:17:01

שעה:

150 - בקשה והנמקה

150 - טופס בקשה והנמקה

שם גוף: עיריית טייבה - 20000156

מקומות הסניפים בהם מתקיימות פעולותיו:

נתוני בקשת תמיכה:

תיאור בקשה: סקר נכסים

מספר בקשה: 1001713298

תיאור תקנה: מענקי פיתוח לרשויות

מספר תקנה: 18-11-04-01

סכום מבוקש: 700000.00

תאריך יצירה: 14-12-2023

הנמקת בקשה:

אנו מבקשים הקצאה על סך 700,000 לביצוע סקר נכסים בגושים חדשים וישנים

* הריני מאשר בואת את תקינות ונכונות נתוני בקשת התמיכה ואת המסמכים המצורפים אליה.

עמוד 1 מתוך 1



טבת תשפ"ד
11:29 18/12/2023

טייבה
שנת כספים : 2023

תקציב בלתי רגיל

92730	814	740000	סליל ת כביש פרדיסיה עליון
מס' רשות	מס' תב"ר	פרק משנה / עזר	תיאור פרטי העבודה
986,685.00		טייבה	_____ / _____
סה"כ תקציב מאושר		שם העירייה	

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

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
520	קרן עבודות פיתוח	32,685.00
524	משרד הפנים	954,000.00
סה"כ תקבולים		986,685.00
תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
750	עבודות קבלניות	944,197.00
950	תכנון ופקוח	42,488.00
סה"כ תשלומים		986,685.00

הערות:

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

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך



מדינת ישראל
מלכה

תאריך נכונות התונים: 17/12/2023

16:24:12

שעה:

150 - בקשה והנמקה

150 - טופס בקשה והנמקה

שם גוף: עיריית טייבה - 20000156

מקומות הסניפים בהם מתקיימות פעולותיו:

נתוני בקשת תמיכה:

תיאור בקשה: סלילת כביש פרדיסיה עליון

מספר בקשה: 1001713299

תיאור תקנה: מענקי פיתוח לרשויות

מספר תקנה: 18-11-04-01

סכום מבוקש: 954000.00

תאריך יצירה: 14-12-2023

הנמקת בקשה:

אנו מבקשים הקצאה על סך 954,000 לסלילת כביש פרדיסיה עליון בגוש 8031

חלקה 9 בנוסף על סכום 32685 ממקורות עצמים וסה"כ עלות הפרויקט 986,685

* הרגני מאשר בזאת את תקינות ונכונות נתוני בקשת התמיכה ואת המסמכים המצורפים אליה.



1 טבת תשפ"ד
11:26 18/12/2023

שנת כספים : 2023 טיבה

תקציב בלתי רגיל

נגישות אקוסטית	810000	812	92730
תיאור פרטי העבודה	פרק משנה / עזר	מס' תב"ר	מס' רשות
____/____/____	טיבה	30,000.00	
	שם העירייה	סה"כ תקציב מאושר	

שם פרק משנה / עזר
חינוך

1. תקציב חדש.
תיקון לתקציב מס' שאושר ביום

תקבולים		
תקציב מאושר	שם הסעיף	סעיף
30,000.00	משרד החינוך	525
30,000.00	סה"כ תקבולים	
תשלומים		
תקציב מאושר	שם הסעיף	סעיף
30,000.00	עבודות קבלניות	750
30,000.00	סה"כ תשלומים	

הערות:

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

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך



טבת תשפ"ד
11:24 18/12/2023

טייבה
שנת כספים : 2023

תקציב בלתי רגיל

92730	811	740000	נגישות תחנות אוטובוס 2023
מס' רשות	מס' תב"ר	פרק משנה / עזר	תיאור פרטי העבודה
721,700.00		טייבה	____/____/____
סה"כ תקציב מאושר		שם העירייה	

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

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
531	משרד התחבורה	721,700.00
סה"כ תקבולים		721,700.00
תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
750	עבודות קבלניות	721,700.00
סה"כ תשלומים		721,700.00

הערות:

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

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך

חג יחיא געפר

מאת: Anan Maalouf <amaalouf.up@gmail.com>
נשלח: יום שני 18 דצמבר 2023 11:34
אל: פתרונות ניהוליים; גבי נבון; הנגשת תחצ בקווים בינעירוניים Ye
עותק: חג יחיא געפר; תלי שאדי; עו"ד לנא מסארוה; ג'י נאשף
נושא: תמיכה מאושרת נגישות אוטובוסים Re: 2023

שלום אתי,

מכתב את מר גבי נבון, ראש אגף נגישות תחבורה ציבורית ברשות הארצית לתחבורה ציבורית, האמון על ההרשאה הנ"ל.

בהצלחה,
ענאן

On Mon, 18 Dec 2023 at 10:31, <pitronot2018@gmail.com> wrote: Ye פתרונות ניהוליים

ענאן שלום
עיריית טייבה מבקשת התחייבות בהול עבור התמיכה הנ"ל על מנת לצאת לביצוע

נא התיחסותך בבקשה
אתי
טייבה

בתאריך יום ג', 12 בדצמ' 2023 ב-17:18 מאת Ye פתרונות ניהוליים <pitronot2018@gmail.com>:

שנת בקשה	מספר בקשה	תיאור בקשה	משרד מטפל	מצב בקשה	תאריך הגשה	סכום מאושר
2023	1001694333	נגישות תחנות אוטובוס 2023	התחבורה	תמיכה מאושרת	12/10/2023	721700.00

עבד יקר שלום
מצ"ב הוכחת אישור התמיכה עבור נגישות תחנות אוטובוסים
נא לכדוק האם נפתח תכ"ר ולבצע בהתאם לנדרש

בהצלחה
אתי

ענאן מעלוף | ענאן מעלוף
מנהל מערך פיתוח התחבורה הציבורית ביישובי החברה הערבית עבור משרד התחבורה
מدير نظام تطوير المواصلات العامة في بلدات المجتمع العربي لوزارة المواصلات

שנת בקשה	סוג	סוג הנזילה	מספר בקשה	מספר אקזוסט	תאריך בקשה	ת.ת.	מספר מסל	תאריך הגעה למע בקשה	תאריך הגעה למע בקשה	סך סכום מזל	סך סכום מזל	סך סכום מזל	סך סכום מזל	סכום מעושה	סכום שוקעים	סך סכום שוקעים	עלויות פעילות	עלויות פעילות	מספר קוד	מספר קוד	מספר בקשה	מספר בקשה	מספר תיקון	מספר תיקון
2023	SE	זיקת רשומות	1001695011	גישות אקזוסט	2000	משרד התיכון	16/10/2023	16/10/2023	0.00	0.00	0.00	0.00	30000.00	0.00	30000.00	0	30000.00	0	30000.00	0	מרכז"ה	מרכז"ה	מרכז תשלום	מרכז תשלום
2023	SE	זיקת רשומות	1001694433	גישות אקזוסט	4000	משרד החמבורה	12/10/2023	12/10/2023	0.00	0.00	0.00	0.00	721700.00	0.00	721700.00	0	721700.00	0	721700.00	18276	מרכז"ה	מרכז"ה	מרכז תשלום	מרכז תשלום



טבת תשפ"ד
11:10 18/12/2023

שנת כספים : 2023
טייבה

תקציב בלתי רגיל

מענה מבצעי ראשוני חרבות ברזל 2023	720000	810	92730
תיאור פרטי העבודה	פרק משנה / עזר	מס' תב"ר	מס' רשות
___/___/___	טייבה	106,000.00	
	שם העירייה	סה"כ תקציב מאושר	

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

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
524	משרד הפנים	106,000.00
	סה"כ תקבולים	106,000.00
תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
930	רכישת ציוד יסודי	106,000.00
	סה"כ תשלומים	106,000.00

הערות:

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

אושר בישיבת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך

כח' בכסלו, תשפ"ד

11/12/2023

לכבוד

עיריית טייבה

הנדון: התחייבות תקציבית - מינהל חרום מענה מבצעי ראשוני- חרבות ברזל 2023

1. בהתאם לקריטריונים שאישר המשרד, הננו מאשרים השתתפות משרד הפנים במימון פרויקט אשר יבוצע על ידכם ופרטיו להלן:

א. מס' ההתחייבות במרכבה: 1001699269

ב. תיאור ההתחייבות: מענה מבצעי ראשוני- חרבות ברזל 2023

ג. תקנה תקציבית מלאה: 18-11-03-31

ד. אומדן מימון מלא של הבקשה: 106,000 ש"ח

ה. סכום ההתחייבות המאושר של הבקשה: 106,000 ש"ח

ו. תוקף ההתחייבות: מ 11.12.2023 עד 31.12.2025

ז. בעניין התחייבויות מותנות אשר מחייבות אישור "צו תחילת עבודה" - אנא בדיקתכם אל מול הנוהל בשנת ההתחייבות הרלוונטית.

2. התחייבותנו במימון הפרויקט תהיה על פי התנאים הבאים ובכפוף אליהם:

א. משרד הפנים שומר לעצמו את הזכות לבטל התחייבות זו במידה ומגיש הבקשה לא יתחיל בביצוע הפרויקט בתוך 180 יום מהתאריך הנקוב בראש ההתחייבות או במידה ותוקף ההתחייבות יפוג. הגשת חשבונות לתשלום בגין ההתחייבות יתקבלו בהתאם לתוקף ההתחייבות האמור בסעיף 1(ו).

ב. אחריות לביצוע הפרויקט ומימוש התקציב מוטלת על מגיש הבקשה. בכלל זאת, מגיש הבקשה יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי הנזק או לכל תשלום אחר אשר יגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו. על משרד הפנים לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט נשוא הבקשה.

ג. כל שינוי בבקשה דורש את אישורם של שני מורשי החתימה טרם מימוש ההתחייבות או יתרת ההתחייבות, ובכללם חשב המשרד או סגנו.

3. השתתפות משרד הפנים בפרויקט מותנית בהעברת הטפסים המלאים על-פי הנדרש ועמידה בכל התנאים כמפורט בנוהל, לרבות, פירוט הפרויקט, העבודה וכן כמויות רלוונטיות. הגשת חשבונות ביצוע וחשבוניות מס כחוק הינה באחריות מבקש הבקשה אשר ייבדקו על-ידי גורם מוסמך מטעמו. כתנאי לשחרור התשלום, המשרד שומר לעצמו את הזכות לדרוש הצהרות של מגיש הבקשה או גורמים מקצועיים אחרים. למען הסר ספק, לא יבוצעו תשלומים בגין פעולות שבוצעו טרם קבלת התחייבות חתומה כדין.

4. הבקשה ואופן מימוש הפרויקט הינם בהתאם להנחיות ולנוהל באתר משרד הפנים.

<https://govextra.gov.il/moin/local-authorities/local-authorities> בתחום ממשלת ישראל.

5. התחייבות זו מבטלת כל התחייבות קודמת. רק בקשת תמיכה בתוקף אשר חתומה בידי שני מורשי החתימה תחייב את המשרד.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

בתאריך: 05.12.2023 10:19

מינהל חרום

אלי רגב

בתאריך: 11.12.2023 16:31

סגן חשב בכיר משרד הפנים

ראני נוגידאדא



1 טבת תשפ"ד
11:09 18/12/2023

שנת כספים : 2023 טיבה

תקציב בלתי רגיל

השלמת תכנון מפורט טב/3030	730000	809	92730
תיאור פרטי העבודה	פרק משנה / עזר	מס' תב"ר	מס' רשות
____/____/____	טיבה	3,149,000.00	
שם העירייה		סה"כ תקציב מאושר	

שם פרק משנה / עזר
תכנון ובנין עיר
1. תקציב חדש.
תיקון לתקציב מס' שאושר ביום

תקבולים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
527	משרד הבינוי והשיכון	3,149,000.00
	סה"כ תקבולים	3,149,000.00
תשלומים		
סעיף	שם הסעיף	תקציב מאושר
950	תכנון ופקוח	3,149,000.00
	סה"כ תשלומים	3,149,000.00

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 שהעירייה מורשית ללות
את הסכומים המפורטים לעיל.

אושר בוועדת מועצה מס'
מיום

הממונה על המחוז

תאריך

ראש העירייה :

תאריך

כבי כסלו תשפ"ד
5 דצמבר 2023
2023091802116

לכבוד
עיריית טייבה
במייל

שלום רב,

הנדון: מתן תמיכה במסגרת קול קורא 58-2022

1. ועדת הקול קורא בחנה את בקשתך לתמיכה שהוגשה במסלול 1 במסגרת קול קורא מס' 58-2022 לתכנון מפורט לביצוע, סבסוד פיתוח תשתיות וסבסוד ראש שטח.
2. בהתאם לבחינת המסמכים ובדיקה הנדסית של בקשתכם, החליטה הוועדה לאשר מתן תמיכה בסך כולל של ₪ 3,149,000, זאת עבור השלמת תכנון מפורט לביצוע הפרויקטים: טב/3030.
3. מתן התמיכה כאמור מותנה בחתימה על הסכם פיתוח מול משרד הבינוי והשיכון שישלח בהמשך ובהתאם לכללים שנקבעו בקול קורא 58-2022.
4. על חמשך ההליכים אנו נודיעך בהתאם.

בכבוד רב,
אמין אבו חיה
מנהל אגף מיעוטים

לכבוד: עיריית טייבה
רח' אלבלדיה, ת.ד. 1
טייבה מיקוד 4040000
א.ג.נ.ש.לום רב;

הנדון: בקשה לרכישת מקרקעין

גוש 7854 חלקה 54-53

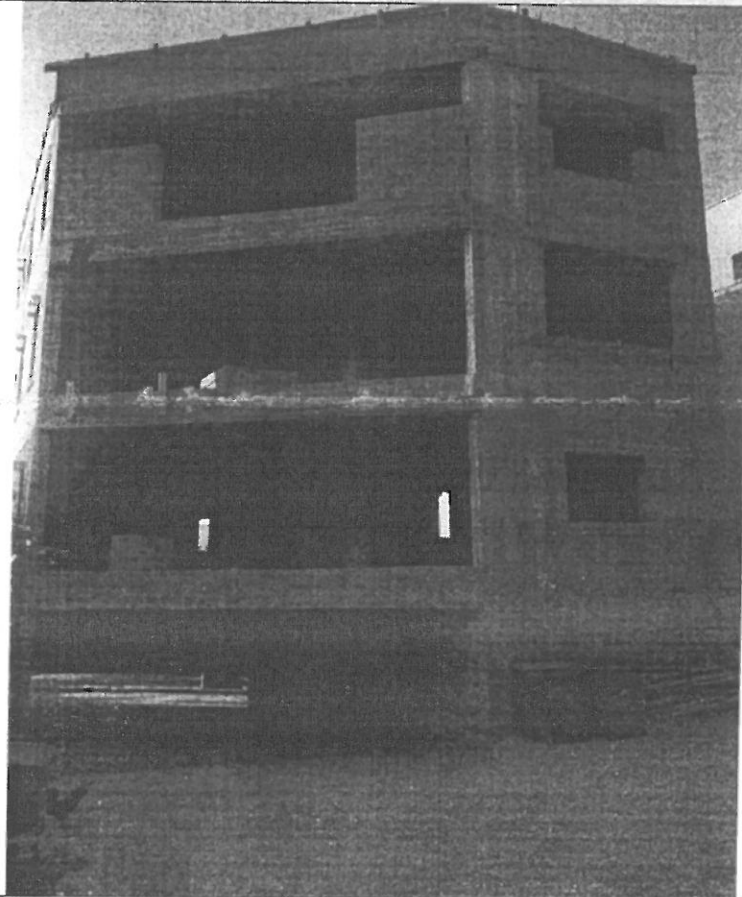
- בשם מרשי, מר נאשד אקעיק, אשר מילא את ידי, הריני לפנות אליכם בעניין שבנדון וזאת כדלהלן:
1. מרשי בעלים רשום של מקרקעין בחלקה 54 בגוש 7843 הממוקמים בעיר טייבה כאשר המקרקעין נתקבלו בירושה מאת הוריו.
 2. על המקרקעין חלה תוכנית מפורטת שלא בהתאמה בעלים מטי' טב/2507 מאושרת טמכוחה בין היתר הופקעו מקרקעין לצורכי ציבור.
 3. מרשי אף מחזיק בהסכם מכר שנערך ביום 31.5.2005 בין מרשי ולבין עיריית טייבה במסגרתו הוא רכש את המקרקעין הגובלים למגרש 54/4 בהתאם לתוכנית מפורטת טב/2507 שטח של 348 ממ"ר אשר הינם בין שני המגרשים 53/1 ולבין מגרש 54/4 כאשר עיריית טייבה מעולם לא ביצעה כל שימוש במקרקעין הנ"ל.
 4. בהתאם להסכם שנערך בין מרשי ולבין עיריית טייבה בשנת 2005, ולאחר מכן החל מרשי בבניית בית מגורים בתוך שטח המגרש שבבעלותו מס' 54/4 וכן בתוך שטח המגרש שרכש מאת עיריית טייבה בשנת 2005 בהתאם להסכם הרכישה.
 5. אולם התברר למרשי בדיעבד כי כלל בעלי זכות החתימה לצורך אישור עסקת המכר לא היו חתומים בהתאם לנוהל המחייב. והעירייה בתור רשות אם בישראל הייתה צריכה לפנות בזמן אמת משרד הפנים /או למי שהואצלה לו הסמכות לאשר את העסקה בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות, דבר שבפועל לא נעשה על ידי עיריית טייבה בזמן אמת.
 6. כאן המקום להדגיש שנוצר הצורך שמימוש הרכישה יבוצע באופן רשמי ופורמאלי, מחייב כורח המציאות כיום לצורך קידום תוכנית מפורטת, ובכדי להכשיר את הבנייה הבלתי חוקית שהוקמה במקום ומנוגדת לתביע המאושרת (כאשר בין היתר העירייה הייתה צריכה ליזום תביע ולשנות את ייעדו המקרקעין שבר שבפועל לא נעשה).
 7. מרשי יבקש לרכוש את המקרקעין בהתאם לנוהל הוראות סעיף 188 (א) לפקודת העיריות אשר נוסחו כדלהלן:

188(א) עירי ה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם או למשכנם אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאישור השר או מי שהוא הסמיך לכך.

8. כאמור מטרת הרכישה, הינו שיוך המגרש אשר מרשי הסתמך עליו בהתאם להסכם שבבעלותו משנת 2005 ולצורך הגשת תוכנית מפורטת אשר משנה את ייעוד המקרקעין למגורים לצורך הכשרת הבנייה שבוצעה על ידו כאשר חלק מהבנייה בוצע במגרש שבבעלותו ומיועד למגורים ובחלק האחר המגרש אות ורכש מאת עיריית טייבה בשנת 2005.
9. מיותר לציין כי המקרקעין המופקעים והמוגדרים בהתאם לתוכנית טב/2507 כשצ"פ ומעולם לא בוצע שימוש כלשהוא בהם מצד עיריית טייבה, ומעולם לא נוצלו בהתאם למטרת ההפקעה וייעודה שבוצעה בחלקה שבבעלות מרשי.
10. זאת ועוד, לאחר השלמת הליך ההפקעה שבוצע בעת אישור התוכנית מס' טב/2507 בשנת 2001 ומשלא פעלה עיריית טייבה בסבירות ולא עשתה כל שימוש במקרקעין שלמטרתה הופקעו המקרקעין, ומשלחלפה המטרה הציבורית מן העולם, יש להשיב את המקרקעין לבעליהם.
11. כאמור עבר הזמן לביצוע ההפקעה ומטרת ההפקעה ואין כל צורך לעירייה בהפקעת המקרקעין, כאשר בין היתר קמה הזכות של מרשי אשר הינו בעל מקרקעין מקורי של המקרקעין המוקפעים לרכוש את המקרקעין שהופקעו מתדש ובחזרה. במיוחד לאחר שתם ופקע הצורך הציבורי למטרת ההפקעה.
12. בהתאם לאמור לעיל, מתבקשת עיריית טייבה להביא את בקשת מרשי לדיון במשרדי מועצת העיר ולאשר את בקשת מרשי בישיבת המועצה הקרובה ולאחר מכן לפנות לשר הפנים ו/או למי שהואצלה לו המסכות מטעם שר הפנים בהתאם לנוהל של סעיף 188 המצוטט לעיל.


נכבוד רב ובברכה,

שומת שווי שוק של שטח ציבורי



גוש : 7854 חלקה : 54 מגרש : 2044

טייבה

עמוד 1 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד. : 763 נייד : 052-3825527
טלפקס : 09-7990112 E-mail : Marwany1963@gmail.com



28/2/20223

לכבוד,

עו"ד שועאע מסארוה- יו"ר הועדה המקומית לתו"ב "אל-טיבה"
א.ג.,

הנדון: שומת שווי שוק
גוש: 7854, חלקה: 54, מגרש: 2044, טייבה

בהתאם למכתבך מיום 28/2/2023 (מצורף כנספח א'), וכיושב ראש הוועדה לתכנון ובניה "אל-טיבה"- חוות דעתי זאת מתייחסת לשווי המקרקעין הנדון.

1. תאור הנכס וסביבתו

- 1.1 הנכס הנדון מהווה מגרש, בנוי בו מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת. שטח המגרש 348 מ"ר.
- 1.2 הנכס במרכז העיר טייבה, עשרות מטרים מערבה מהקטע המזרחי של כביש הטבעת המזרחי וגבולותיו: ממזרח (חזית המגרש): שביל גישה למגרש פנימי ומעברו מבנה מגורים. משאר הכוונים: מבני-מגורים.
- 1.3 הנכס במרכז העיר טייבה, והגישה אליו מכביש הטבעת בחלקו המזרחי. הפיתוח באזור כמקובל בעיר טייבה.

עמוד 2 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com



2. מצב משפטי

2.1 בהתאם לעיוני בייעוד המגרש הנדון וממכתב הזמנת העבודה מיום 28/2/2023 (נספח אי לשומה), הבעלות בנכס על שם עיריית טייבה.

3. תכנון הנכס

3.1 מ/מ/ 25/560/ו'

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2471 מיום 24.3.1988, בהתאם לשריט התכנית מיועד השטח הנדון לאזור חקלאי. בהתאם להוראות התכנית נקבעו הוראות בניה לבנייני משק חקלאי באזורים שייעודם חקלאי.

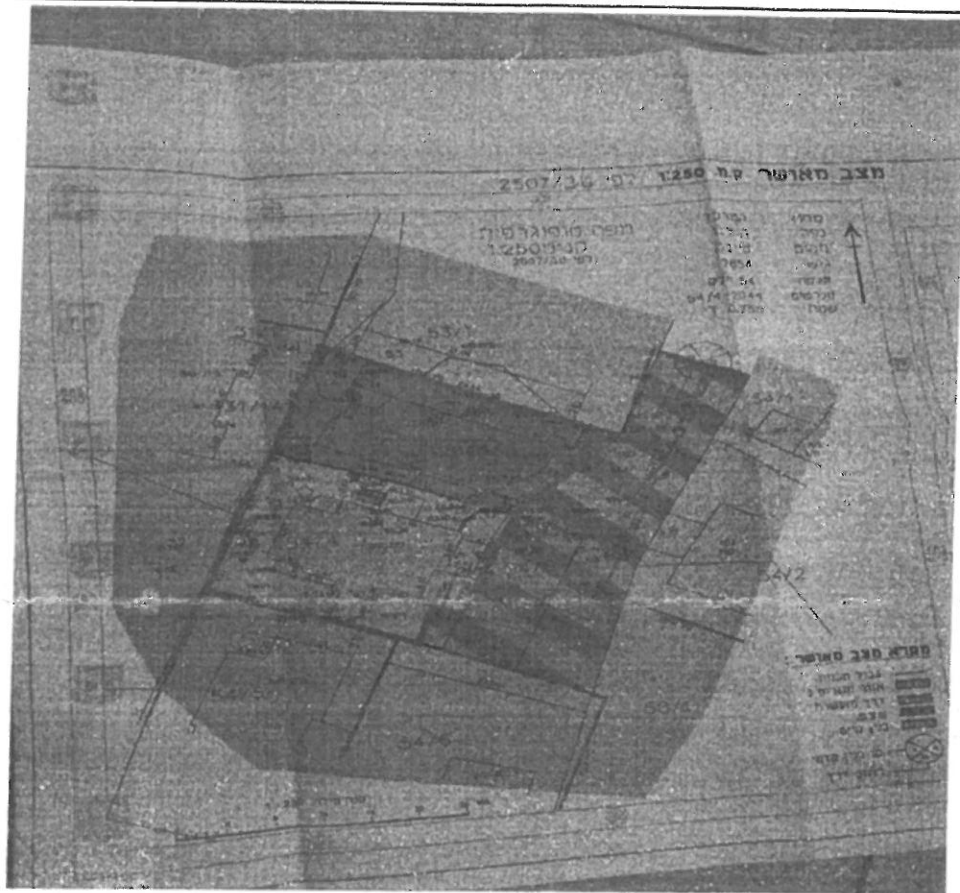
3.2 טב/2507

התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4933 מיום 16/11/2000 בהתאם לתשריט התכנית, המגרש מיועד כשצ"פ. בטבל הזכויות לא מוזכר זכויות בניה ושימושים כלשהן

עמוד 3 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com





4. רישוי הנכס

4.1 בהתאם למכתב מיום 28/2/2023, המבנה הקיים ללא היתר בניה.

עמוד 4 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com



5. עקרונות, שיקולים ומרכיבים בשומת ההשבחה

- נשוא חוות דעתי מגרש בשטח של 348 מ"ר. במגרש מבנה שלד בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, ללא היתר בניה. היעוד של המגרש שטח ציבורי פתוח.
- נתבקשתי לערוך שומה לשווי המגרש הנדון ביעוד ציבורי על פי התכנית המאושרת טב/2507 המוזכרת לעיל.
- בשומתי הובאו בחשבון בין היתר הגורמים והשיקולים הבאים:
- שווי השוק הוא המחיר בעל ההסתברות הגבוהה ביותר עבורו תימכרנה זכויות הבעלות בתנאי מימון רגילים, באם הוצע הנכס למכירה במשך זמן מספיק, העברת הזכויות היא לקונה סביר בעל מידע מלא על הנכס ואפשרויות השימוש בו, כאשר המכירה אינה מתבצעת תחת לחץ.
- מיקומו של הנכס, גישתו בסמוך לציר כביש ראשי.
- מצב שוק המקרקעין בכלל ובסביבת הנכס נשוא חוות דעתי בפרט, תוך מתן דגש על רמת הביקוש, רמת המחירים ומתן מקדמי המרה מתאימים לעסקאות שנעשו בנכסים דומים.

עמוד 5 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com



- שטח המגרש וייעודו כשטח ציבורי פתוח, על פי התכנית התקפה.
- שווי מ"ר קרקע ביעוד שצ"פ מהווה 50% משווי מ"ר קרקע ביעוד למגורים.
- שווי ממוצע של מ"ר קרקע למגורים בעיר טייבה כ-3,000 ₪. בהינתן שרוב החוזים בעיר מתייחסים לחצי תשלום מזומן וחצי בתשלומים של עד 5 שנים, נקבע ששווי מ"ר קרקע למגורים מהוון כ-2,5000 ₪ (הפחתה של כ-17%).
- שטח המגרש הנדון 384 מ"ר על פי מפת המדידה בהתאם לתכנית מספר 402-1186014 שבשלבי הפקדה (מצורפת כנספח ב').
- המחירים הנקובים כוללים מע"מ, אם חל בכלל.
- ההערכה נכונה למועד כתיבתה.

6. תחשיב

שווי מ"ר קרקע למגורים:	2,500 ₪
שווי מ"ר קרקע כשצ"פ:	1,250 ₪
שווי המגרש הנדון, בשטח של 348 מ"ר:	435,000 ₪

עמוד 6 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com



7. הערכה

☒ לאור התיאור, הנתונים, השיקולים והמרכיבים לעיל, הנני לקבוע
כי בקשר לנכס הנ"ל, שווי המגרש שבנדון וליום הכנת חוות דעתי:

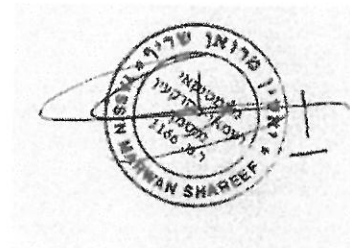
₪ 435,000

(ארבע מאות שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים)

חוות הדעת נערכה על פי הכללים המקצועיים של לשכת שמאי המקרקעין
בישראל ועל פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית).

ועל זאת באתי על החתום,

יאסין מרואן שריף
שמאי מקרקעין מוסמך

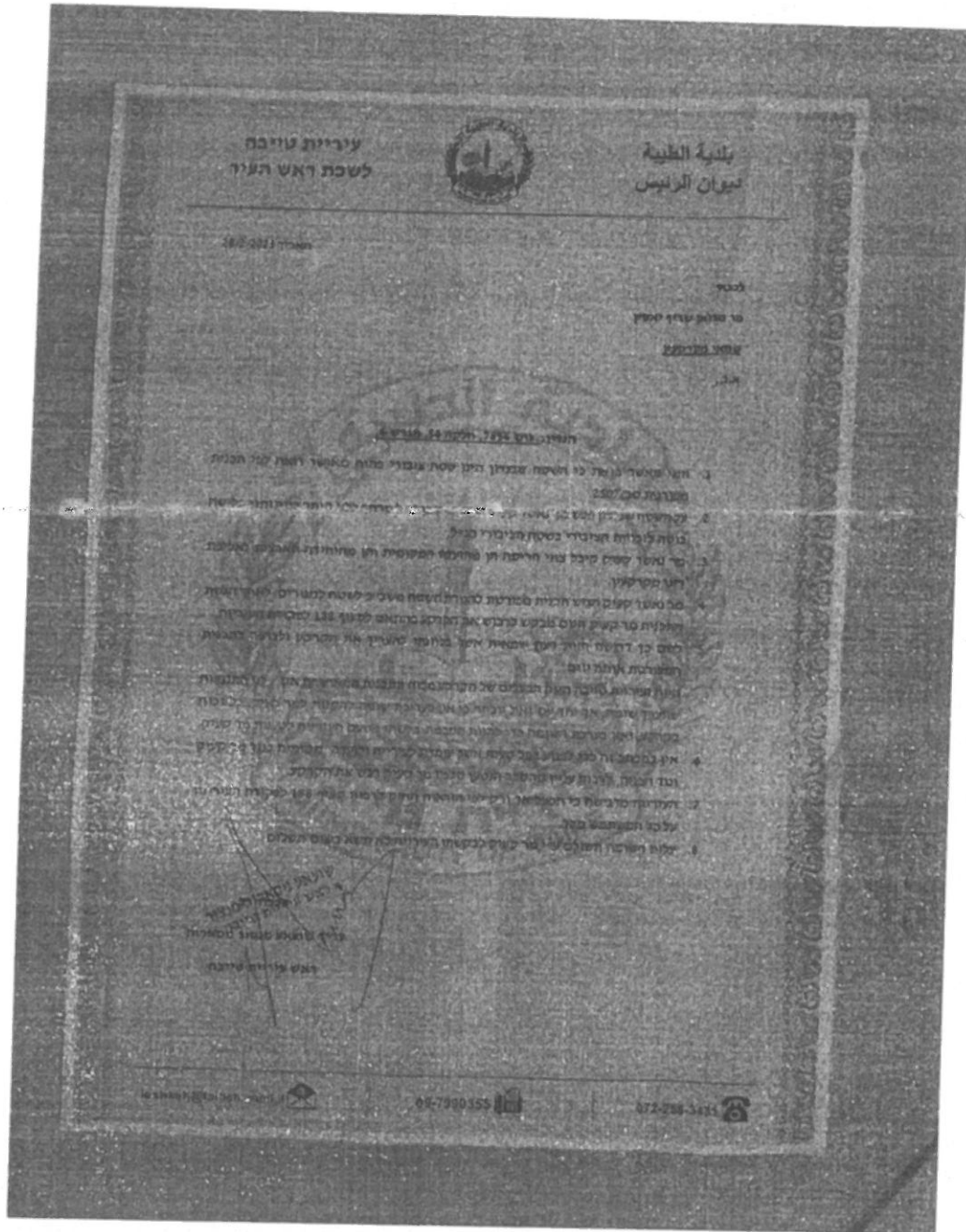


עמוד 7 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com



נספח א'

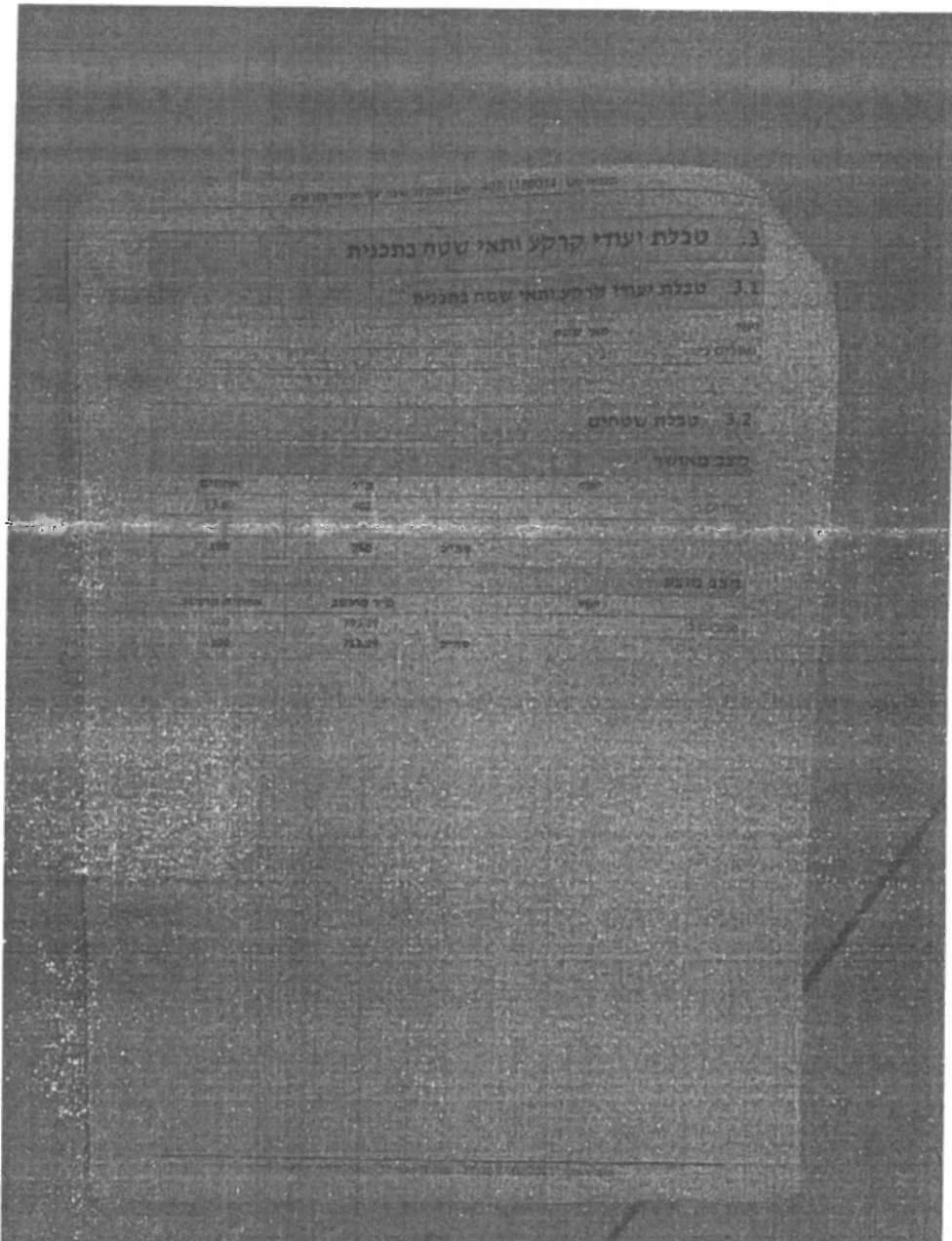


עמוד 8 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com



נספח ב'



עמוד 9 מתוך 9

טייבה המשולש 40400 רחוב מס' 2, בית מס' 4, ת.ד: 763 נייד: 052-3825527
טלפקס: 09-7990112 E-mail: Marwany1963@gmail.com

