

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
**ישיבה מספר: 298 ביום Thursday תאריך 19/02/26 ב' אדר, תשפ"ו**

**מוזמנים:**

**חברים:**

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - יו"ר הועדה          | אילן שדה             |
| - חבר ומ"מ יו"ר הועדה | שרון אריה            |
| - חברה                | קרן מיכאלי יעקובוביץ |
| - מ"מ                 | אייל כהן             |
| - מ"מ                 | יצחק תירס            |
| - חברה                | מורן מוסקל           |
| - מ"מ                 | אסף פישביין          |
| - חבר                 | רן אורן              |
| - מ"מ                 | פרלמן איתן           |
| - חבר                 | סולימאן כבהה         |

**נציגים:**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה | ארז מרדכי              |
| - נציגת משרד הבריאות                     | מיכל דנציגר            |
| - נציג רט"ג                              | רועי רבין              |
| - רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים  | שלומית נווה            |
| - נציג לשכת התכנון המחוזית               | תומר אביאור            |
| - נציג לשכת התכנון המחוזית               | עידן פיליפס            |
| - נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה   | אדרי' אוסטרובסקי גנאדי |
| - רופא האיגוד הוטרינרי שומרון            | ד"ר בדראן              |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל                 | שי רגב                 |
| - נציג משרד החקלאות                      | ממדוח מצראווה          |
| - נציג רשות ניקוז ונחלים שרון            | רן פרחי                |
| - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה          | כרמל מאירי             |
| - נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה         | ליאנה יושבייב          |
| - נציג רשות העתיקות                      | עבדאללה מסארווה        |
| - נציג משרד השיכון                       | אריאל אולצוור          |

**סגל:**

- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| - מהנדסת הועדה                  | לאה פרי       |
| - יועמ"ש ותובע הועדה            | עו"ד דני גלס  |
| - מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה | פארס אבו הדבה |
| - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה  | טל שגן        |
| - אחראית תכנון והיטלי השבחה     | הילה דובב     |
| - בודקת היתרים                  | דלית דקל לוי  |
| - בודקת היתרים                  | נועה תבורי    |
| - בודקת היתרים                  | יפעת מצלאוי   |
| - מפקחת הועדה                   | אורית טורגימן |
| - מפקח הועדה                    | חי דור        |

**נוהל וחוק:**

1. הישיבה התקיים באופן וירטואלי (zoom) ביום חמישי 19.02.2026 ומתחילה בשעה : 9:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 297

3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"עות:

1. תב"ע 351-1511807 – מצפה אילן – תב"ע להרחבת דרך

מטרת הדיון: דיון להפקדה

2. תשריטים :

1. אחמ/235 - תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 7 בתלמי אלעזר

2. אחמ/209 - תשריט לצרכי רישום לחלוקת תא שטח 82B בחלקה 82 בעין עירון

3. אחמ/236 - תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש בן ממשיך 15B מנחלה 15 באביאל

4. אחמ/237 - תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 27 בשדה יצחק

3. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20260049 – כסלו ברקאי מרכזים לוגיסטיים בע"מ – קיבוץ ברקאי

2. בקשה מס' 20240200 - אוכמנית(מחסנים במבני משק)

3. בקשה מס' 20250217 – מקורות חברת המים בע"מ – קו מים אביאל

4. בקשה מס' 20250239 – אייל וענת כהן – עמיקם

**שם:** מצפה אילן- תב"ע להרחבת דרך

נרשא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 12,800.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ללא שינוי	351-1013127
שינוי ל- משתנה מ	414/מ

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 8719 ח"ח 5

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדה

**מטרת התכנית:**

הרחבת רוחב הדרך ו/ או טיפול נופי נדרש בשל הפרשי גבהים גדולים וביצוע פיתוח מדורג בדרך הגישה ליישוב.

**הערות בדיקה**

**רקע לדיון:**

הרחבת הדרך המוצעת הנה בתחום קרקע חקלאית מוכרזת ונדרש להעביר את התכנית לאישור הולקחש"פ. התכנית משובצת לדיון נוסף לעדכון החלטה מישיבת מליאת הוועדה המקומית מס' 294 שהתקיימה בתאריך 23/10/2025.

**החלטת הוועדה המקומית מישיבה מס' 294 שהתקיימה בתאריך 23/10/2025:**

1. תכנית 351-1511807 - הינה תכנית בסמכות הוועדה המקומית שמבקשת להרחיב את דרך הגישה לשוב מצפה אילן, דרך מס' 1, לפי סעיף 62א (א) 2 לחוק התכנון והבניה.
- הרחבת הדרך תאפשר פיתוח נופי מדורג וצמצום גובה קירות תומכים מגובה 14 מ' והפחתת עלויות הביצוע של הדרך.
2. התכנית הוצגה בפני חברי הוועדה.
3. הוועדה דנה בתכנית ומחליטה לאשר את הפקדת התכנית בתנאים:
  - א. השלמת נספח תנועה תנוחה ופיתוח להרחבת הדרך המוצעת.
  - ב. נספח עצים, בתחום התכנית כ- 110 עצים נדרש לערוך נספח ע"י אגרונום.
  - ג. מובהר כי עד אשר יתבצע חיבור בין הכביש המוצע לכיכר בחלק הצפוני של התכנית ניתן יהיה להמשיך ולעשות שימוש בכביש הקיים כדרך גישה זמנית ליישוב.
  - ד. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון המקומית.

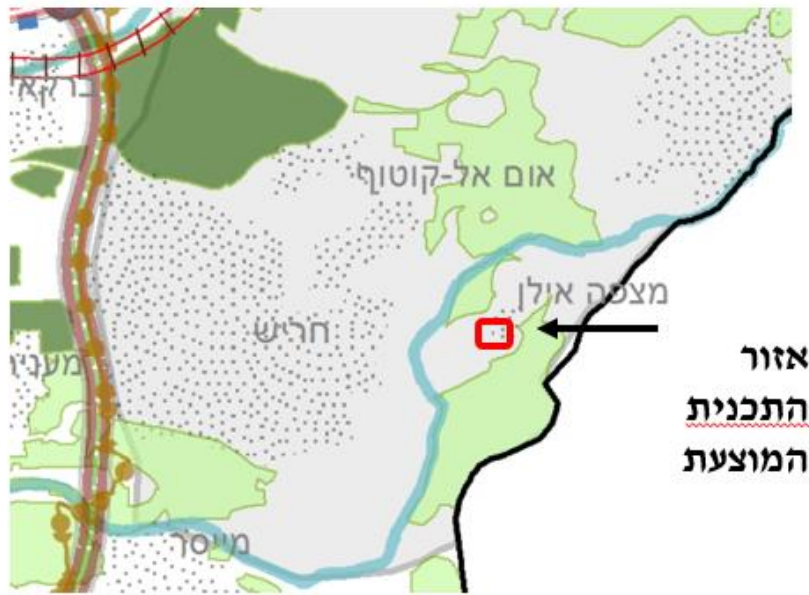
**ההחלטה אושרה.**

הצביעו בעד: אילן שדה, אריה שרון, אסף פישביין, רן אורן, צקי תירם.

**רקע:**

1. תמ"א 1: היישוב מצפה אילן נמצא בתחום מרקם עירוני חריש/ כפר קרע/ ערעה, תחום השטח המאושר לבינוי עפ"י תכנית מ/ 414 מופיע ברקע בנקודות. במעטפת היישוב מצפון ומדרום מסומן יער נטע אדם מרקמים אלו אינם חלים

בתחום התכנית המוצעת.

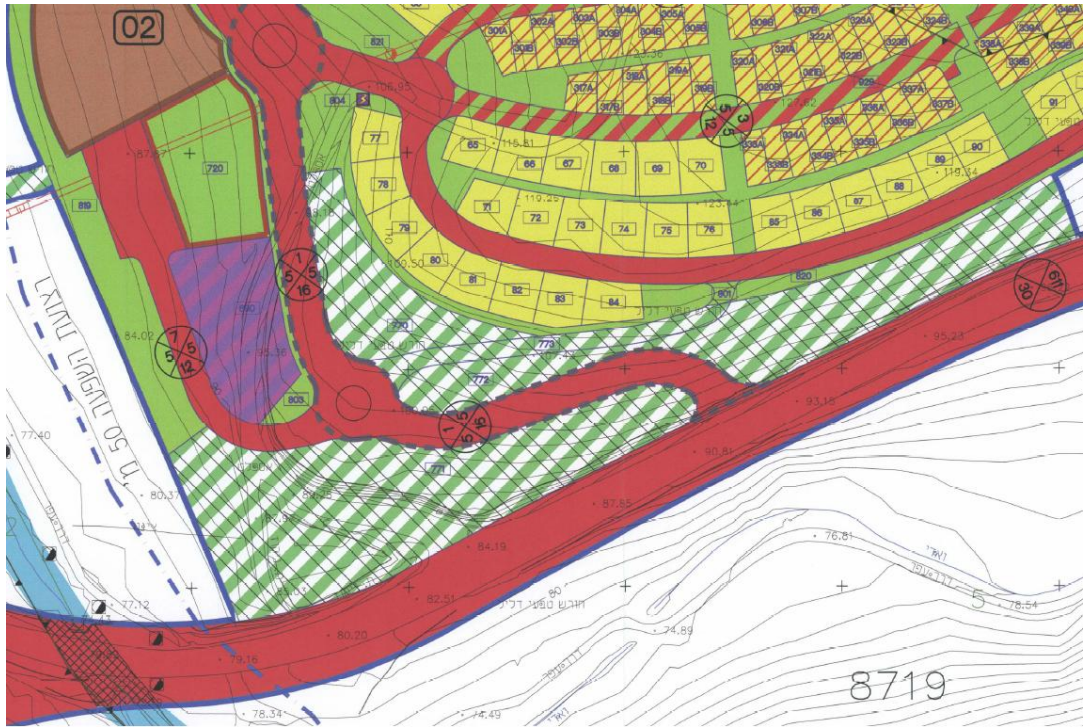


2. תמ"א 35 :

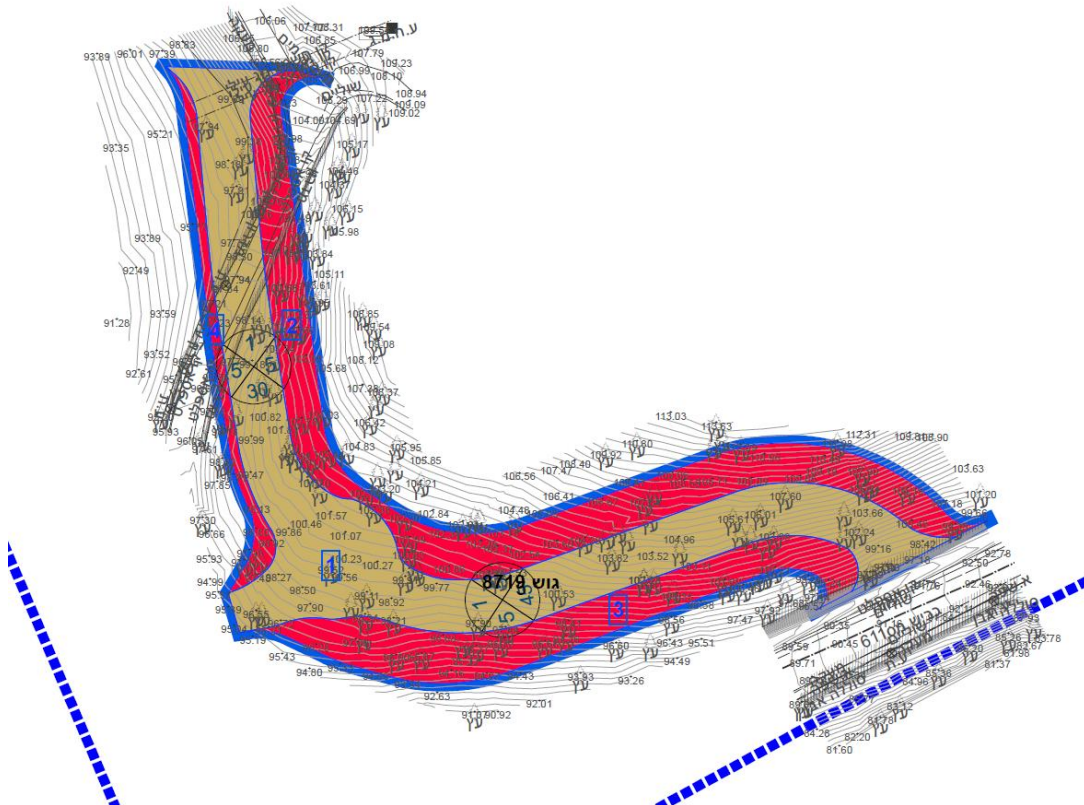
היישוב מצפה אילון נמצא בתחום מרקם עירוני ח'רש/ כפר קרע/ ערעה, תחום השטח המאושר לבינוי עפ"י תכנית מ/ 414 מופיע ברקע. במעטפת היישוב מצפון מופיע מרקם יער וייעור. תחום היער אינו נמצא בממשק עם התכנית המוצעת.



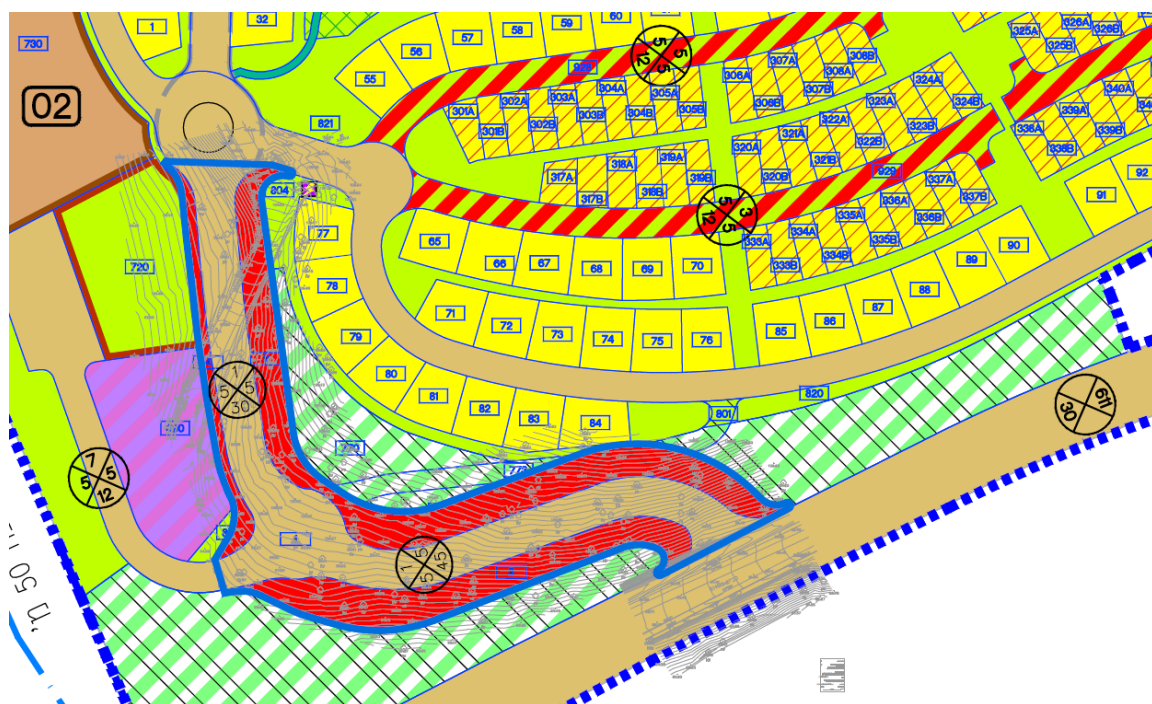
3. מצב מאושר תכנית מ/414, פורסמה לאישור ברשומות בתאריך 11/7/2012: כביש הגישה ליישוב מצפה אילון, דרך מס' 1, הנה הסתעפות מדרך 611, דרך גישה ליישובי צפון השומרון.



4. מצב מוצע :



5. קומפילציה של מצב מוצע ותכנית מ/414 :



הוחלט בישיבת ועדה מקומית - מנשה אלו 294 שנערכה ב-23/10/2025 :  
היגבש

להפקיד את התכנית

**תשריט חלוקה: אחמ/235****סעיף: 2****שם:** תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 7 בתלמי אלעזר

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 9,014.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
351-0743161	תואם ל- מותאם ל-

**ישוב:**

תלמי אלעזר

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גרש: 8803 חלקות: 32

**מגרשים לתכנית:** 7 בשלמותו מתכנית: 351-0743161**מטרת התכנית:**

תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 7 בתלמי אלעזר

חלוקת אזור המגורים לשני תאי שטח:

מגרש ארעי 1 - אזור המגורים בנחלה הראשית בשטח 2023 מ"ר

מגרש ארעי 2 - אזור מגורים מגרש לפיצול בשטח 500 מ"ר

מגרש ארעי 3 - אזור חקלאי של הנחלה בשטח 4691 מ"ר

הקצאת זיקת הנאה ברוחב 4 מ' המהווה גישה למגרש המפוצל ולנחלה הראשית כולל

לאזור החקלאי של הנחלה

לאשר את התשריט

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני

- הוכחת בעלות/חווה חכירה מול רמ"י

- חווה/הסכם רכישה

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חוות דעת יועמ"ש ושמאי הוועדה לתשלום היטל השבחה

- רישום זיקת הנאה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין

- חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר (לציין פרטי החותם)

- חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר (לציין פרטי החותם)

- עריכת תיקונים בהתאם להערות בדיקה

- 4 העתקים סופיים וחתומים

**תשריט חלוקה: אחמ/209****סעיף: 3****שם:** תשריט לצרכי רישום לחלוקת תא שטח 82B בחלקה 82 בעין עירון

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 3,032.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
351-0802363	תואם ל- מותאם ל-
351-1243336	תואם ל- מותאם ל-

**ישוב:**

עין עירון

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12226 חלקות: 82

**מגרשים לתכנית:** בשלמותו

**מטרת התכנית:**

חלקת תא שטח 82B לשני מגרשים ארעיים

**הערות בדיקה**

1. התשריט נדון בישיבה הוועדה מס' 276 מיום 11.4.2024 ובישיבה מס' 277 מיום 9.5.2025 ואושר בתנאים
2. התשריט מובא לדיון חוזר לאחר שינוי שם המודד שערך את התשריט מ- כמאל זועבי ל-אחמד קבלאוי
3. התאמת שטחי מספרי, ומידות המגרשים בהתאם לתצ"ר אחמ/205 שאושר בוועדה לכל היישוב עין עירון
4. חלקות תא שטח B82 לשני מגרשים ארעיים :  
מגרש 211 בשטח 500 מ"ר  
מגרש 212 בשטח 500 מ"ר

לאשר את התשריט

**גליון דרישות**

21/04/24

- נסח טאבו עדכני
- הוכחת בעלות/חווה חכירה מול רמ"י
- חוזה/הסכם רכישה
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת יועמ"ש ושמאי הוועדה לתשלום היטל השבחה
- רישום זיקת הנאה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין
- הריסת חלק ממבנה קיים במגרש 801
- חתימה וחותמת ועד מקומי עין עירון (לציין פרטי החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה עין עירון (לציין פרטי החותם)
- עריכת תיקונים בטבלת השטחים ומס' המגרשים בהתאם להערות בדיקה
- 4 העתקים סופיים וחתומים

**תשריט חלוקה: אחמ/236**

**סעיף: 4**

**שם:** תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש בן ממשך 15B מנחלה 15 באביאל

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 14,480.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0769265
מותאם ל-	

**ישוב:**

אביאל

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12416 חלקות: 17, 98

**מגרשים לתכנית:** 15A בשלמותו מתכנית: 351-0769265

15B בשלמותו מתכנית: 351-0769250

**מטרת התכנית:**

פיצול מגרש בן ממשך 15B מנחלה 15 באביאל

לאשר את השריט

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- הוכחת בעלות/חווה חכירה מול רמ"י
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת יועמ"ש ושמאי הוועדה לתשלום היטל השבחה
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל(לציין פרטי החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (לציין פרטי החותם)
- 4 העתקים סופיים וחתומים

**תשריט חלוקה: אחמ/237**

**סעיף: 5**

**שם:** תשריט חלוקה ותכנית בינוי לפיצול מגרשמנחלה 27 בשדה יצחק

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 10,818.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0588145
מותאם ל-	

**ישוב:**

שדה יצחק

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8958 חלקות: 26

**חלקי חלקות:**

גוש: 8958 ח"ח: 28

**מטרת התכנית:**

תשריט לפיצול מגרש מנחלה 27 בשדה יצחק

לאשר את התשריט

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- הוכחת בעלות/חווה חכירה מול רמ"י
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת יועמ"ש ושמאי הוועדה לתשלום היטל השבחה
- חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין פרטי החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (לציין פרטי החותם)
- 4 העתקים סופיים וחתומים

תיק בניין: 6170068003

מספר בקשה: 20260049

**סעיף: 1**

**מבקש:**

♦ **כסלו ברקאי מרכזים לוגיסטיים בע"מ**

♦ - ע"י איתן פרלמן

♦ - ע"י גרינברג צביקה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ איל שלו - הידרלוג

♦ אליהו מילר אבוזגלו-יועץ תנועה

♦ אנדרי יגנטוב

♦ ברוס לוי - אדריכל נוף

♦ יוסי פניני - יועץ בטיחות אש ותברואה

♦ ערן סויקה-מורשה נגישות ומתו"ס

♦ ערן קרפל - יועץ גינון

♦ שי הרפז - מהנדס חשמל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000558874

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 9 מגרש: 680/3

תכנית: 120/מ, 351-0073874

שימוש עיקרי תעשיה תיאור בקשה תוכנית שינויים שטח עיקרי 2243.04 שטח שירות 669.31

מהות תכנית שינויים למבנה אחסנה ומשרדים מרכז לוגיסטי קיים בהיתר 13829 מיום 11.9.2024 ביטול מבנה משרדים קיים בהיתר ותוספת למבנה המרלו"ג ללא אחסנת חומ"ס

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	תעשיה/מלאכה	21526.53	2243.04				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			310.70	23.25		
1	0.00	חדר מערכות טכניות			4193.65	619.32		
1	0.00	מעלית			40.88			
1	0.00	מבואות וח.מדרגות			628.37	26.74		
1	0.00	בליטות וגגונים			94.74			
			21526.53	2243.04	5268.34	669.31		

המלצות והערות המהנדס: לאשר בתנאים

סעיף 2: מספר בקשה: 20240200 תיק בניין: 3440010087

**מבקש:**

אוכמנית(מחסנים במבני משק)

**בעל הנכס:**

ע"י גיל אייזנר

**עורך:**

אלי ניסן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000408402

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10087 71 מגרש: 10

תכנית: 351-0740779, מ/331, אחמ/171

שימוש עיקרי תיאור בקשה מבני משק מבני חדשה

**מהות**

הקמת 3 מבנים למחסני אספקה, מבני החסנה באזור מבני החסנה באזור מבני המשק עפ"י תכנית 351-0740779, כולל ממ"מים, בינוי ופיתוח מגרש. הריסת מבנים קיימים והעתקת ו/או פירוק תשתיות קיימות.

**הערות בדיקה**

- הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תכנית בינוי בהתאם להוראות התב"ע, שינוי בתכנון ושינוי שמות עורכי הקשה.
- הבקשה נדונה בישיבה מס' 281 מיום 26.09.2024 ואושרה בתנאים בישיבה 281 הוחלט:

- לאשר את הבקשה להקמת 3 מבנים למחסני אספקה, מבני החסנה באזור מבני המשק עפ"י תכנית 351-0740779 בתנאים.

- תכנית בינוי שתוגש ע"י אדריכל/יועץ נוף עפ"י הוראות תכנית 351-0740779 התכנית תכלול סימון המבנים, חניות ניקוז וכו' ודרכי גישה לשטח מבני המשק הנותר לפיתוח ממזרח ומדרום

התכנית תכלול התייחסות למבנים מוצעים ומפלסים במגרשים גובלים - תכנית להסדרי תנועה שתתייחס להסדרי תנועה בתחום ההיתר והגישה לשאר המגרשים. התכנית תאושר ע"י ועדת תמרוך.

- גובה המבנים בבקשה להיתר 12 מ' עפ"י הגובה המותר בתכנית מאושרת . תוספת גובה למסד אינה חלק משטח מבנה אחסנה מס' 1 .
- לאחר שתוגש תכנית נופית ע"י אדריכל נוף, וככל שחלק משטח המסד יתווסף לשטח המבנה , הבקשה תובא לדיון חוזר לבחינת שטח וגובה המבנה ביחס למותר בתב"ע כולל בקשה להקלה ביחס לגובה עפ"י תכנית מאושרת 351-0740779
- עורכי בקשה/יועצים ימונו כעורכי בקשה משניים ויצורפו בטופס פרטי הבקשה בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210242
- הבקשה כוללת הריסת מבנים והעתקת/פירוק תשתיות קיימות כולל עמודי חשמל . באחריות הקיבוץ לתאם עם כל הגופים הרלוונטיים לפני התחלת ביצוע כיבוי אש ובטיחות
- הבקשה להיתר תכלול נספח בטיחות אש בהתאם לשימושים כולל סימון מעקות תקינים וכו' .
- הנספח יוגש ע"י יועץ בטיחות ויאושר ע"י הרשות הארצית לכבאות והצלה
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכן -מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

## המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- פרשה טכנית שתתייחס להוראות תכנית 351-0740779 -סעיף 6.3
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- תכנית בינוי ופיתוח בהתאם לתכנית 351-0740779 ע"י אדריכל נוף
- נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חנייה) מאושר ע"י וועדת תמרור
- פרשה טכנית שתתייחס להוראות תכנית 351-0740779 -סעיף 6.3
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- דוח קרקע וביסוס
- אישור מהנדס חשמל מטעם הקיבוץ לחיבור לחשמל פנימי
- בטופס פרטי הבקשה יצורפו עורכי בקשה/יועצים ימונו כעורכי בקשה משניים
- התחייבות המבקש לתאם העתקת ו/או פירוק תשתיות עם כל הגופים הרלוונטיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח בטיחות אש
- נספח ניקוז
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות יועץ בטיחות
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- אישור משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- נספח אינסטלציה
- אישור החברה הכלכלית
- אישור מחלקת התברואה של המועצה שתתייחס למרכז מיחזור ופינוי אשפה
- אישור פקע"ר כולל מערכת סינון אוויר.
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת רשות הניקוז
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים:
- אישור תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור אורות מעניית לחיבור לחשמל פנימי של הקיבוץ
- אישור חיבור חשמל ע"י חשמלאי מוסמך
- תכנית ארגון אתר הכוללת שלביות ביצוע, כניסה ויציאה לצרכי הבניה וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024  
06/10/2024

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י- בעלות פרטית
- אישור מורשי חתימה ע"י עו"ד
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין
- נסח טאבו עדכני
- אישור חברת חשמל או אישור אורות מעניית לחיבור לחשמל פנימי של הקיבוץ
- חתימה וחתימת קיבוץ מעניית (כולל פרטי החותימים)
- נספח שטחי בניה קיימים ומוצעים בתא שטח שלם ובהתאמה לתכניות המאושרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**מבקש:**

• מקורות חברת מים בע"מ

• ע"י עודד לרנר

**בעל הנכס:**

• רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

• ארוין סבין נוימן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000460619

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12080 7

תכנית: תמ"א 1, משח/א1

**תיאור בקשה**

קוי מים

**שימוש עיקרי**

קוי מים

**מהות**

הנחת קו מים לשתייה עבור חברת מקורות באורך 1200 מ' בקוטר " 16 מצינור פלדה

**הערות בדיקה**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים במיקום הקו מחוץ לתחום דרך 654

והתאמת המיקום לתחום מרחב תכנון מנשה בלבד .

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000460619

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס 10000383091

ב. הבקשה כוללת פרסום ויידוע הציבור בהתאם להוראות תמ"א 1 ( סעיף 6.6.3)

ההודעה פורסמה בעיתונות (תאריך אחרון 12.9.2025 ) ולא התקבלו התנגדויות.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 295 מיום 20.11.2025 והוחלט לדחות את הבקשה

בישיבה 295 הוחלט :

**לדחות את הבקשה .**

- חברת מקורות הגישה בקשה להנחת קו המים לשתייה ליד אביאל
- הבקשה כוללת פרסום ויידוע הציבור בהתאם להוראות תמ"א 1 (סעיף 6.6.3)
- ההודעה פורסמה בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות
- חלק מהקו המתוכנן בתחום זכות דרך 654
- לועדה אין התנגדות כמובן להקמת קו המים אולם המיקום המוצע עלול לסכל את האפשרות להרחבת כביש 654, לפיכך הועדה מחליטה לסרב לבקשה והיא תשוב ותדון לאחר תיאום התכנון עם מהנדסת הוועדה המקומית, מושב אביאל ומגישי הבקשה, באופן שלא ימנע את הרחבת הדרך בעתיד.
- בגבול זכות הדרך קיים קו ועמודי חשמל ונדרש להיזי את הקו המתוכנן לתחום השטח החקלאי של מושב אביאל .
- חלק מהקו המוצע בתחום וועדת יישובי הברון.

**המלצות והערות המהנדס:**

לאשר בתנאים

**גליון דרישות****דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחוקמת מורשה חתימה מטעם מקורות (כולל פרטי החותמים)
- שם מורשה חתימה מטעם מקורות כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ואו רו"ח
- אישור מושב אביאל -לציין שם החותם

**ת. השלמה**

- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- מילוי הוראות ותנאי תמ"א 1 להגשת בקשה להיתר
- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום הבקשה
- פרשה טכנית
- פרסום ויידוע הציבור בהתאם להוראות תמ"א 1
- התחייבות לתיאום הפירות עם בזק, הוט, מת"ב, תשתיות נפט ואנרגיה וכו' כתנאי להיתר
- התחייבות מקורות להשבת פני הקרקע לקדמותם
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום - התקבל מכתב לפטור

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**  
**- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- דוח קרקע וביסוס והתייחסות לקידוח אופקי מתחת לכביש 654+6533 כולל חפירה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- כתב שיפוי בהתאם להוראות תמ"א 1 (סעיף 6.4.4)
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור נתיבי ישראל לחציית כביש 654+6533 בקידוח אופקי
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- תכנית ארגון אתר

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**מבקש:**

♦ אייל כהן

♦ נטע רוזן כהן

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ עקיבא זולאית נופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000522464

**כתובת הבניין: עמיקם**

גרש וחלקה: 12650 52 מגרש: 21

תכנית: 351-0715326, מ/מק/א, 26/מ, א, מ/231

**שימוש עיקרי**

בריכה

**תיאור בקשה**

בריכת שחיה

**מהות**

הקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות תת קרקעי, הקלה להקמת בריכה החורגת בקו בנין

אחורי, הריסת פרגולה קיימת ומחסן, הקמת מרפסת לא מקורה

**הערות בדיקה**

רקע להחלטה:

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000522464

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000491336

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית החורגת בקו בנין אחורי עד 0.70 מ' במקום 5.0 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.10.2025 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 26.10.2025)

ד. מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה בהתאם להנחיות יועץ בטיחות

ה. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד

ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**המלצות והערות מהנדס:**

לאשר בתנאים

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- הבקשה אינה כוללת נגיעה בעצים
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי עמיקם (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה עמיקם (כולל פרטי החותמים)
- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- נסח טאבו עדכני
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:****תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 5: 1
- חוות דעת יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- ערבות בנקאית להריסות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- אישור יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).