

## סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 223 ביום חמישי תאריך 07/11/19 ט' חשון, תש"ף

### מוזמנים:

#### חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישביין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

#### נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
אביאור תומר	- נציג שר האוצר
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

#### סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה



נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 222

2. נושאים תכנוניים ומוזמנים:

סעיף 1 - 9:15 - 351-0802363 - מושב עין עירון תכנית כוללנית

סעיף 2 - 9:30 - 351-0635094 - הסדרת אזור מגורי החברים קיבוץ עין שמר

סעיף 3 - 9:45 - 351-0714436 - מ/מק/168 פיצול נחלה 22 באביאל  
מוזמנת: עורכת התכנית: אדר' רחל שלם

סעיף 4 - 10:00 - 304-0675629 - מ/453 - נחלה 62 מאור  
מוזמנים: עורכת התכנית: חופית שיינר  
יזמי התכנית: רבקה אמיתי, שלום שרוני

סעיף 5 - 10:15 - 351-0756759 - מ/455 פיצול מגרש מנחלה 39 כפר פינס  
מוזמנים: עורכת התכנית: אדר' נעמה חיון קדרוני  
יזמי התכנית: בוגין יצחק ונועה

סעיף 6 - 10:30 - 351-0750711 - מ/451 שדה יצחק פיצול מגרש מנחלה 16  
מוזמנים: עורך התכנית: אדר' ליאור לייטמן  
יזמי התכנית: מאיר טל

**סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0802363**

**שם:** מושב עין עירון - תכנית כללית  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
 רשות מקומית:  
**שטח התוכנית:** 785,292.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/105/א
שינוי ל- משתנה מ	מ/202
שינוי ל- משתנה מ	מ/284
שינוי ל- משתנה מ	מ/345
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/113
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/134
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/87
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/95
שינוי ל- משתנה מ	מק/מ/33
ללא שינוי	משח/9
כפיפות ל-	תמ/6
כפיפות ל-	תמא/35

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12226	חלקות: 8, 9, 10
גוש: 12226	חלקות: 12, 13, 14
גוש: 12226	חלקות: 15, 28, 29
גוש: 12226	חלקות: 30, 35, 36
גוש: 12226	חלקות: 37, 38, 39
גוש: 12226	חלקות: 40, 41, 42
גוש: 12226	חלקות: 43, 44, 45
גוש: 12226	חלקות: 46, 47, 48
גוש: 12226	חלקות: 49, 50, 51
גוש: 12226	חלקות: 52, 53, 54
גוש: 12226	חלקות: 55, 56, 57
גוש: 12226	חלקות: 58, 59, 60
גוש: 12226	חלקות: 61, 62, 63
גוש: 12226	חלקות: 64, 65, 66

חלקות : 69, 68, 67	גוש : 12226
חלקות : 72, 71, 70	גוש : 12226
חלקות : 75, 74, 73	גוש : 12226
חלקות : 78, 77, 76	גוש : 12226
חלקות : 81, 80, 79	גוש : 12226
חלקות : 84, 83, 82	גוש : 12226
חלקות : 87, 86, 85	גוש : 12226
חלקות : 90, 89, 88	גוש : 12226
חלקות : 93, 92, 91	גוש : 12226
חלקות : 96, 95, 94	גוש : 12226
חלקות : 99, 98, 97	גוש : 12226
חלקות : 102, 101, 100	גוש : 12226
חלקות : 105, 104, 103	גוש : 12226
חלקות : 108, 107, 106	גוש : 12226
חלקות : 111, 110, 109	גוש : 12226
חלקות : 114, 113, 112	גוש : 12226
חלקות : 118, 117, 116	גוש : 12226
חלקות : 126, 122, 120	גוש : 12226
חלקות : 129, 128, 127	גוש : 12226
חלקות : 132, 131, 130	גוש : 12226
חלקות : 135, 134, 133	גוש : 12226
חלקות : 138, 137, 136	גוש : 12226
חלקות : 141, 140, 139	גוש : 12226
חלקות : 144, 143, 142	גוש : 12226
חלקות : 147, 146, 145	גוש : 12226
חלקות : 150, 149, 148	גוש : 12226
חלקות : 153, 152, 151	גוש : 12226
חלקות : 156, 155, 154	גוש : 12226

**חלקי חלקות:**

ח"ח 45, 43	גוש : 10076
ח"ח 163, 122, 70	גוש : 12225
ח"ח 170 ,	גוש : 12225
ח"ח 119, 11, 7	גוש : 12226
ח"ח 13, 1	גוש : 12233

**מטרת הדיון**

דיון חוזר בהמלצה להפקדה בגין סגירת התכנית בוועדה המחוזית

**מטרת התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח חלקות המגורים בנחלות, בחינת התאמת שטחי הציבורי ושלד הדרכים והתשתיות, על פי צרכי פיתוח היישוב ובהתאמה למגבלות סטטוטוריות, סביבתיות וקנייניות.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0635094****סעיף: 2**

**שם:** הסדרת איזור מגורי החברים-קיבוץ עין שמר  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 183,744.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 38 **גרסת תשריט:** 24

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0363507
שינוי ל- משתנה מ	מ/359
כפיפות ל-	תמא/29
כפיפות ל-	תמא/35/1
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:**

עין שמר

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

גוש: 10079 חלקות: 2, 3

**חלקי חלקות:**

גוש: 10079 ח"ח 1, 13, 74

גוש: 10081 ח"ח 2, 3

גוש: 10082 ח"ח 10, 48, 49

גוש: 10082 ח"ח 62, 73, 112

גוש: 10082 ח"ח 113, 114,

**מגרשים לתכנית: 1** בשלמותו מתכנית: מ/359

13 בשלמותו מתכנית: מ/359

2 בשלמותו מתכנית: 351-0363507

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

הסדרת אזור מגורי החברים בקיבוץ עין שמר, הרחבת שטח למבני ציבור, הסדרת דרכים חניות ושצ"פ.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0714436****סעיף: 3**

**שם:** פיצול מגרש מנחלה 22 במושב אביאל  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 2,440.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 6 **גרסת תשריט:** 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	921/ג
כפיפות ל-	352/מ
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/א

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 12414 חלקות : 41

גוש : 12416 חלקות : 20

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

הפרדת מגרש מנחלה ללא תוספת יח"ד

**סעיף: 4 תכנית מתאר מקומית: 304-0675629**

**שם:** מ/453 - נחלה 62- מאור

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 10,586.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 17 גרסת תשריט: 12

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	125/מ
כפיפות ל-	345/מ
שינוי ל- משתנה מ	384/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/34
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/91
שינוי ל- משתנה מ	מק/מ/44
כפיפות ל-	תמא/34/ב/5
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:**

מאור

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 8801 ח"ח 42

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם. הוספת יחידה שלישית בנחלה ושינוי קווי בניין.

**סעיף: 5**

**תוכנית מפורטת: 351-0756759**

**שם:** מ/455 - פיצול מגרש מנחלה מס' 39 - כפר פינס  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 2,500,000.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 3 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/101/א
שינוי ל- משתנה מ	מ/395/א/ש
שינוי ל- משתנה מ	משח/14

**ישוב:**

כפר פינס

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12225 חלקות: 39

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הפרדת מגרש מנחלה 39 במושב כפר פינס על מנת לאפשר רישום כיחידה עצמאית.  
 הגדלת שטח המגורים מ2 דונם ל2.5 דונם

**סעיף: 6**

**תוכנית מפורטת: 351-0750711**

**שם:** מ/451 שדה יצחק. פיצול מגרש מנחלה. נחלה- 16  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 10,300.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 5 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/247
שינוי ל- משתנה מ	משח/23
שינוי ל- משתנה מ	משח/23/1
כפיפות ל-	תמא/35



**ישוב:**

שדה יצחק

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8958 חלקות : 38

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

פיצול מגרש מהנחלה. תוספת שטח עיקרי וקביעת קווי בנין.

**סעיף: 7 תכנית בינוי: בן/קציר/מזרחית2**

**שם:** תכנית בינוי ופיתוח לגבעה המזרחית בקציר עפ"י תכנית 351-0463547

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0463547
מותאם ל-	
שינוי ל-	מ/338

**ישוב:**

קציר

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 20376 חלקות : 11

**חלקי חלקות:**

גוש : 12176 ח"ח 28, 47

גוש : 12792 ח"ח 133, 135-146, 151-150

גוש : 12792 ח"ח 153, 155 ,

גוש : 20376 ח"ח 6

גוש : 20381 ח"ח 2

גוש : 20382 ח"ח 1, 3-5, 8-9

גוש : 20382 ח"ח 11, 14, 16

גוש : 20389 ח"ח 1, 4

**מטרת התכנית:**

תכנית ופיתוח גבעה מזרחית בקציר

**סעיף: 8 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/124**

**שם:** תשריט לצרכי רישום מחלף כניסה לחריש

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0073874
תואם ל- מותאם ל-	תמ"א 17/א/31
תואם ל- מותאם ל-	תת"ל 38

**ישוב:**

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10079	חלקות : 74, 79
גוש : 12191	חלקות : 2, 8-10, 15-17
גוש : 12191	חלקות : 19-21 ,
גוש : 12233	חלקות : 7-2, 12, 14-18
גוש : 12234	חלקות : 8-9, 11, 14
גוש : 12234	חלקות : 16, 18-20, 22
גוש : 12234	חלקות : 23-25, 28, 506-507
גוש : 12234	חלקות : 509 ,
גוש : 12235	חלקות : 18, 23
גוש : 12238	חלקות : 2, 7, 9
גוש : 12238	חלקות : 501-503 ,

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום למחלף הכניסה לחריש עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31

**הערות בדיקה**

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 223 ביום 7.11.19 לאחר בדיקת מפ"י ודיוק בשטחים א. התשריט הועבר לבדיקת מפ"י ונוצרו הבדלים קטנים בשטחי המגרשים וההפקעות.

2. התשריט נדון בישיבה מס' 205 מיום 22.3.18 ואושר בתנאים

**גליון דרישות**

18/07/17	- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
18/07/17	- תצהיר מנתיבי ישראל על יידוע בעלי החלקות
28/08/18	- עריכת תיקונים בתשריט בהתאם להערות
28/08/18	- יש לכלול כביש כניסה לברקאי בהתשריט עפ"י התכנית המאושרת 351-0073874
28/08/18	- נספח/מלואה שמחבר את התשריט בגליון אחד
28/08/18	- 4 העתקים מתוקנים וחתומים

**סעיף 1:**

תיק בניין : 1390000002

מספר בקשה : 20190143

**מבקש:**

♦ קבוץ עין שמר

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

## עורך:

♦ הורביץ אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1464190723

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה	תוספת ושינויים	4708.50

## מהות

**תוספת להרחבת מבנים ברפת עין שמר הכוללת הקמת מתבן, הקמת סככת רפת לפרות/עגלות והריסת מבנים קיימים.**

**תוספת ושינויים להיתרים מס' 1650, 2056, 2806**

## הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 1464190723

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4131737221

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה מהוראות תכנית מ/359 לעניין גובה המבנה בייעוד מבני משק מ' 8.50 ל-10.00 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.08.19)

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח תברואה
- אישור איגוד ערים ויטרינרי
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים:
- תשלום היטל הביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בניו וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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 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.

- 31/10/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 31/10/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 31/10/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 31/10/2019 - אישור רשות העתיקות
- 31/10/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 31/10/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 31/10/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 31/10/2019 - חתימה וחתימת קיבוץ עין שמר (כולל פרטי החותמים)
- 31/10/2019 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 31/10/2019 - אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 31/10/2019 - נספח שטחי בנייה קיימים כולל אחוזי בניה וגודל תכנית
- 31/10/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/10/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 31/10/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 31/10/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 4708814003

מספר בקשה: 20180257

## סעיף 2:

### מבקש:

♦ אבו אלחלאווה חדר

### בעל הנכס:

♦ אבו אלחלאווה חדר

### עורך:

♦ עתאמנה רסמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 367832030

**כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה: 8814 3

תכנית: S-15

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

**מהות**

הקמת אורווה לגידול סוסים כולל מתבן, משרד, מחסן כלים ומזון, וגדר קלה

**הערות בדיקה**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 223 ביום 7.11.19 לאחר הריסת חלק מחממה קיימת שחסמה את הגישה לחלקה, הגישה לחלקה מדרך מס' 6 א. נהרס חלק מחממה קיימת שחסמה את הגישה לחלקה.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 210 מיום 16.8.18 והוחלט לדחות את הבקשה.  
- לא סומנה בבקשה להיתר גישה לחלקה מדרך סטטוטורית.  
- הגישה לחלקה מדרך ברוחב 4 מ' (חלקה סטטוטורית מס' 6) המתחברת לכביש 581. הגישה חסומה ע"י חממות קיימות ואין דרך גישה חלופית.  
- כיום הכניסה לחלקה מרצועת המוביל, עפ"י התייחסות מקורות "דרך הגישה לחלקה לא תעשה שימוש בדרך המוביל"  
- הבקשה נדחתה על הסף בגלל שלא קיימת דרך גישה לחלקה. הבקשה לא נבדקה בהתייחס למעמדה של תכנית S-15 כתכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה.

**א. רקע תכנוני:**

1. הבקשה בתחום תכנית S-15 ביעוד אזור חקלאי ומחוץ לתחום תכנית ג/400
2. עפ"י תמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
3. עפ"י תמ"מ א 35: תשריט מרקמים החלקה ביעוד מרקם שמור משולב תשריט הנחיות סביבתיות והפניות למרכיבי תשתית החלקה ביעוד רגישות נופית סביבתית גבוהה
4. תמ"מ א 34/ב/3 נחלים וניקוז: הקרקע במפגש נחלים, הנחלים מסומנים כעורק ראשי רצועת ההשפעה מכל מצד 100 מ'
5. הצד המזרחי של החלקה גובל ברצועת המוביל הארצי.
6. הצד המערבי של החלקה גובל במאגר שדות ים

**ב. התייחסות גורמי חוץ:**

1. התקבל אישור מקורות לבקשה מיום 7.6.18, להלן חלק מהתנאים:  
א. תנאים להגשת היתר בניה:  
תחום העבודות לא יחדור לתחום רצועת המגן של המוביל הארצי שיפוע הקרקע ותעלות הניקוז המתוכננים יוטו אל צידו המערבי של החלק וזאת על מנת להימנע מזרימת נגר עילי אל תחום רצועת המגן של המוביל הארצי.  
גדר התיל התוחמת את תחום החלקה לא תחדור אל גבולה המערבי של רצועת המגן **דרך הגישה למתקן לא תעשה שימוש בדרך המוביל.**  
בתחום העבודות ייתכן וקיימים קווים ומתקנים של מקורות מרחב מרכז ב. תנאים לקבלת היתר בניה:  
הטמעת כל הדרישות שפורטו לעיל על היתר הבניה לקבל את אישור רשות המים והביוב
2. התקבל אישור משרד החקלאות מיום 17.12.17 שממליץ על מתן ההיתר בהתאם לטבלת השטחים:  
אורוות סוסים בשטח 866 מ"ר, מתבן בשטח 216 מ"ר ומבנה שירות בשטח 26 מ"ר
3. התקבל אישור רשות הניקוז מיום 15.4.18 הכולל תנאים לגובה 0.00 לבינוי לא יפחת מגובה +30 על פי המלצת נספח הניקוז. ומיקום בורות החלחול סמוך למרזבי הגאות ולא בשטח הפתוח.

**ג. הערות לבקשה:**

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

- בקשה להיתר מס' 367832030  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8208896848
2. הגישה לחלקה מדרך ברוחב 4 מ' (חלקה סטטוטורית מס' 6) המתחברת לכביש 581 הגישה חסומה ע"י חממות קיימות ואין דרך גישה חלופית מהגישה הקיימת לרצועת המוביל הארצי, בבקשה לא סומן פתרון גישה אחר לחלקה.
  3. הבקשה כוללת הגבהת החלק הצפוני של החלקה ב-1 מ' ללא התייחסות בתכניות, פיתוח מסיבי ללא התייחסות למפלסים הקיימים מסביב לחלקה.