

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 2-01-1989
 מפוי ומדידות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור
 וחלוקת כפרקס הקלאית לתחום
 מרחב תכנון מקומי מס' 42/מחצ
 תוכנית מפורטת מס' 1826
 מסי 42/מחצ
 בושיבתה מס' 1826 מיום 2.9.89
 החליטה להמליץ להקיד את התכנית הנ"ל
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור
 וחלוקת כפרקס הקלאית לתחום
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי מס' 42/מחצ
 תוכנית מפורטת מס' 1826
 מסי 42/מחצ
 בושיבתה מס' 1826 מיום 2.9.89
 החליטה להמליץ להקיד את התכנית הנ"ל
 על פי מנהל מקרקעי ישראל

מחוז : הצפון

מרחבי תכנון מקומיים : בקעת בית-שאן

תוכנית מפורטת מס' : מחצ/42

מס' 1826
 מסי 42/מחצ
 בושיבתה מס' 1826 מיום 2.9.89

לצרכי הסדר

קבוץ : כפר רופין והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 2-01-1989
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש הירוס :

חתימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור
 וחלוקת כפרקס הקלאית לתחום
 מרחב תכנון מקומי מס' 42/מחצ
 תוכנית מפורטת מס' 1826
 מסי 42/מחצ
 בושיבתה מס' 1826 מיום 2.9.89
 החליטה להמליץ לתקוף לתכנית הנ"ל
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית המשותפת לתוכנית אזור
 וחלוקת כפרקס הקלאית לתחום
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 מרחב תכנון מקומי מס' 42/מחצ
 תוכנית מפורטת מס' 1826
 מסי 42/מחצ
 בושיבתה מס' 1826 מיום 2.9.89
 החליטה לתקוף לתכנית הנ"ל
 על פי מנהל מקרקעי ישראל

מרחב תכנון מקומי בקעת בית-שאן
 תכנית מפורטת מס' משצ/42 לצרכי הסדר רישום
 שינוי להכניות מפורטות 719,3778

1. מועצה אזורית : בקעת בית שאן
2. מחוז : ה צ פ ון
3. נפה : י ו ר א ל
4. מקום : כפר רופין והסביבה
5. גושים בשלמות : 23042, 23002-23007, 23000
6. גושים בחלקים : 23001, 22999, 22989-22993, 22963, 22962, 22956
23047, 23044, 23043, 23039-23041
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 14,048 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
11. המגיש הירוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל.
13. ה ג ד ר ו ת :

"ישנב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1956.

"קבוץ" - כמוגדר בחקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג - 1973.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימו מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. מטרת התוכנית:

- א. רישום אדמות קבוץ כפר רופין והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.
- ו. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. דרכי ס:

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק
ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 16 (א) לחוק,
או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע. לענין סעיף
זה - "רשות מקומית" - לרבות קבוץ.
זכות מעבר ברוחב 3 מ' תרשם למגרש 25 מדרך 6 ותעבור במגרש
24.

16. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל
סטייה מכך טעונה אשר הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו
כדין וירשמו ע"ש המועצה האזורית או ע"ש הישוב או שיוחכרו
לישוב ע"י בעלי הקרקע.

18. תכלית:

בהתאם לתשריט.

19. קוי בנין:

קוי הבנין לפי התשריט.

20. פתוח ובנוי:

של פתוח ובנוי יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת הקובעת
הוראות בענינים אלה.

21. המרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן
ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך,
מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י
תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט -
1969, סעיף 107.
מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי
המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, קרו קיימת לישראל או
מדינת ישראל.

22. זמן משוער לבצוע:

7 שנים.

רשימת תכליות:
מגורים:

בשטח המסומן למגורים ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגורים+מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מהסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, אמפיטיאטרון.

פרטי פתוח:

בשטח המסומן לפרטי פתוח מותרים הייעודים הבאים: נטיעות וגינון, שבילים ודרכים, תעלות ומתקנים הנדסיים.

ספורט:

בשטח המסומן לספורט ניתן יהיה להשתמש על סמך תכנית מפורטת 3778/ג.

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכוני חליבה, מחבו, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסר, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

תעשייה:

בשטח המסומן לתעשייה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

חקלאות:

בשטח המסומן לחקלאות ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי ייעודו כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

פרטי פתוח:

בשטח המסומן לפרטי פתוח מותרים הייעודים הבאים: דרכים ושבילים, נטיעות וגינון, מתקנים הנדסיים.

ציוני התשריט:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. גבול התוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים | - צבע צהוב. |
| 5. אזור למבני משק | - צבע חום מותחם בירוק. |
| 6. אזור תעשייה | - צבע סגול. |
| 7. דרכים מוצעות | - צבע אדום. |
| 8. ואדיות ותעלות | - צבע תכלת. |
| 9. דרכים קיימות או מאושרות- | צבע חום. |
| 10. בריכות חמצון | - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים |
| 11. בית עלמין | - צבע צהוב משופץ בקוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים |
| 12. מתקני מים | - צבע אפור. |
| 13. שמורת טבע | - צבע ירוק משופץ קוים ירוקים באלכסון. מוצלבים. |
| 14. דרך לבטול | - קוים אדומים אלכסוניים. |
| 15. מאגר מים | - צבע תכלת משופץ פסים ירוקים באלכסון. |
| 16. ספורט | - צבע ירוק מותחם בחום. |
| 17. מבני צבור | - צבע חום מותחם בחום כהה. |
| 18. פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה. |
| 19. עתיקות | - קו שחור מקוטע תוחם שטח. |

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
90.4	12,700	ח ק ל א י
1.5	212	מגורים
1.2	164	מבני משק
0.1	20	פרטי פתוח
2.5	354	ד ר כ י ם
2.3	323	ואדיות ותעלות
0.1	16	ת ע ש י ה
0.3	40	ע ת י ק ו ת
0.3	37	מתקני מקורות ובארות מים
0.2	25	ספורט
-	-	מסילת ברזל
1.1	148	שמורת טבע
-	5	בית עלמין
-	4	בריכות חמצון
<hr/>		סה"כ
100.00	14,048	
<hr/>		