

הודעה על הסקרת תכנית מס' 61/361  
פורסמה בילקוט פירסומים  
מס' 3768 מיום 6.5.90

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המקומית המשותפת להוכניות איחוד  
וחלוקה בקרקע חקלאית לחזון  
מרחב תיכנון מקומי בקעת בית-שאן  
תוכנית מפורטת מס' 61/361  
מס' 61/361 הודעה המקומית המשותפת  
בישיבתה מס' 41/12.89 מיום 31.10.89  
החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
יושב ראש הוועדה

מחוז : ה צ פ ו י

מרחבי תכנון מקומיים : בקעת בית-שאן והגלבוע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס' 61/361  
הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד  
וחלוקה בקרקע חקלאית לחזון  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
החליטה ביום 11.12.89 להפקיד את התכנית  
לדיר המטה המקומית

תוכנית מפורטת מס' : משצ/61

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

קבוץ : מעלה הגלבוע והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
31-07-1990  
מפוי ומזידות

חתימת בעל הקרקע:  
חתימת המגיש היוזם:  
חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 61/361  
התכנית מפורטת מס'  
סעיף 85(ג) לחוק  
יור הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד  
וחלוקה בקרקע חקלאית לחזון  
ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומיים בקעת בית-שאן והגלבוע  
תכנית מפורטת מס' משצ/61 לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכניות מפורטות 4636/א

1. מועצות אזוריות : בקעת בית שאן והגלבוע
2. מחוז : ה צ פ ו ן
3. נפה : ל ז ר ע א ל
4. מקום : מעלה הגלבוע והסביבה
5. גושים בשלמות : 20956, 20878-20881 x
6. גושים בחלקים : 20936-20938, 20931, 20882, 20875-20877 ✓  
20949, 20944 x
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 6,030 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.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל.
13. ה ג ד ר ו ת

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.

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

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוטכם 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 מעלה גלבוע 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 והחווית דרכים חדשות.

ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי ציבור.

ו. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. דרכים:  
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 למגרשים 17 ו-61 תרשם ברוחב 3.0 מ' לאורך הגבול  
המערבי של מגרש 53 כמסומן בתשריט.
16. חלוקת שטח התוכנית:  
חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל  
סטייה מכך טעונה אשור 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:  
כל 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  
ז' 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, קרן קיימת לישראל או  
מדינת ישראל.
22. זמן משוער לבצוע:  
7 שנים.

רשימת תכליות: .23

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, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדורסל, אמפיטיאטרון.

מבני משק:

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

תעשייה ומלאכה:

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.

קייט ונופש:

בשטח המסומן לקייט ונופש ניתן יהיה להשתמש אך ורק עפ"י תכנית מפורטת ג/4636.

ציוני התשריט:

- |                                       |                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. גבול התוכנית                       | - קו כחול.                                    |
| 2. גבול תוכנית מאושרת                 | - קו כחול מסוטע.                              |
| 3. אזור חקלאי                         | - פסים ירוקים באלכסון.                        |
| 4. אזור מגורים                        | - צבע צהוב.                                   |
| 5. אזור למבני משק                     | - צבע חום מותחם בירוק.                        |
| 6. אזור תעשייה ומלאכה                 | - צבע סגול.                                   |
| 7. דרכים מוצעות                       | - צבע אדום.                                   |
| 8. ואדיות ותעלנות                     | - צבע תכלת.                                   |
| 9. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום. |                                               |
| 10. אזור מלאכה                        | - צבע סגול מותחם בסגול כהה.                   |
| 11. בית עלמין                         | - צבע צהוב משופץ קודם ירוקים באלכסון מוצלבים. |
| 12. מתקני מים                         | - צבע אפור.                                   |
| 13. אחסנה ושרותים                     | - צבע אפור מותחם באדום.                       |
| 14. קייט ונופש                        | - צבע צהוב מותחם בחום.                        |
| 15. דרך לבטול                         | - קוים אדומים באלכסון.                        |
| 16. מבני צבור                         | - צבע חום מותחם בחום כהה.                     |
| 17. שטח פרטי פתוח                     | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.                   |
| 18. שטח צבורי פתוח                    | - צבע ירוק.                                   |

טבלת שטחי האזורים  
\*\*\*\*\*

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
86.0	5,190	ח ק ל א י
4.0	244	מגורים
4.3	261	מבני משק
3.6	214	ד ר כ י ם
-	1	צבורי פתוח
1.0	59	תעשייה ומלאכה
0.1	8	שטח פרטי פתוח
-	1	מתקני מקורות ובארות מים
0.8	50	קייט ונופש
-	-	מסילת ברזל
-	-	שמורת טבע
-	2	בית עלמין
100.00	6,030	סה"כ