

חוק תכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית המשותפת לתכנון אחד  
 וחלוקת כרימט הקלאית לחזון 1127  
 מרחב תכנון מקומי בק"מ ג"מ 110  
 תוכנית מפורטת 43/321  
 מסי 115.85 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי 115.85 מיום 11.3.85  
 החליטה להמליץ לתקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 2-01-1989

מפוי ומדידות  
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית המשותפת לתכנון אחד  
 וחלוקת בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי בק"מ ג"מ 110  
 תוכנית מפורטת 43/321  
 מסי 115.85 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי 115.85 מיום 11.3.85  
 החליטה להמליץ לתקיד את התכנית הנ"ל לעיק.  
 מנחם כהן לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז : הצפון

מרחבי תכנון מקומיים : בקעת בית-שאן ובית-שאן

תוכנית מפורטת מס. : משצ/43

לצורך הסדר רישום

תוכנית מס. 43/321  
 מרחב תכנון מקומי בק"מ ג"מ 110  
 תוכנית מפורטת 43/321  
 מסי 115.85

קבוץ : נווה איתן והסביבה

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

- חתימת בעל הקרקע:
- חתימת המגיש היוזם:
- חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית המשותפת לתכנון אחד  
 וחלוקת בקרקע הקלאית למדינות  
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון  
 מרחב תכנון מקומי בק"מ ג"מ 110  
 תוכנית מפורטת 43/321  
 מסי 115.85 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי 115.85 מיום 11.3.85  
 החליטה לתקיד את התכנית הנ"ל לעיק.  
 מנחם כהן לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית המשותפת לתכנון אחד  
 וחלוקת בקרקע הקלאית לחזון 1127  
 מרחב תכנון מקומי בק"מ ג"מ 110  
 תוכנית מפורטת 43/321  
 מסי 115.85 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מסי 115.85 מיום 11.3.85  
 החליטה לתקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

43/321

מחוז הצפון  
 מרחבי תכנון מקומיים בקעת בית-שאן ובית-שאן  
 תכנית מפורטת מס' משצ/43 לצרכי הסדר רישום  
 שינוי לתכניות מפורטות ג/3294

1. מועצה אזורית : בקעת בית שאן מועצה מקומית: בית-שאן
2. מחוז : ה צ פ ו נ
3. נפה : י ז ר ע א ל
4. מקום : נווה איתן והסביבה
5. גושים בשלמות : 22994, 22988, 22987, 22963, 22901
6. גושים בחלקים : 22931, 22902-22904, 22898-22900, 22895, 22813  
22958, 22957, 22943, 22942, 22935-22938  
23001, 22999, 22989-22993, 22960-22962
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 14,287 דונם.
9. התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. 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 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 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. מסרת התוכנית :

- א. רישום אדמות קבוץ נווה-איתן והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלוקת קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החוקה 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. 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.  
זכויות מעבר תרשמה כדלקמן: למגרש 8-לאורך הגבול הדרומי  
של מגרש 7 וברוחב 3.0 מ'; למגרש 14-במגרש 13 וברוחב 3.0  
מ' כמסומן בתשריט ולמגרש 38 לאורך גדות התעלה -מגרש 30.

16. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות תהיה כמסומן בתשריט. כל  
סטייה מכך טעונה אשרר 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 ייעוד 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:  
מגורים:

23

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, מוזיקרות, 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 ציבור:

בשטח המסומן למבני צבור ניתן יהיה להשתמש לבנין ספריה של קרן החינוך.

ספורט:

בשטח המסומן לספורט ניתן יהיה להשתמש על סמך תכנית מפורטת 3294/ג.

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, מוסד, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד.

תעשיה:

בשטח המסומן לתעשיה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מפעלי תעשיה 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 וגינות, מתקנים הנדסיים.

ציוני התשריט:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| - קו כחול.                                      | 1. גבול התוכנית             |
| - קו כחול מקוטע.                                | 2. גבול תוכנית מאושרת       |
| - פסים ירוקים באלכסון.                          | 3. אזור חקלאי               |
| - צבע צהוב.                                     | 4. אזור מגורים              |
| - צבע חום מותחם בירוק.                          | 5. אזור למבני משק           |
| - צבע סגול.                                     | 6. אזור תעשייה              |
| - צבע סגול מותחם סגול כהה.                      | 7. אזור מלאכה               |
| - צבע אדום.                                     | 8. דרכים מוצעות             |
| - צבע תכלת.                                     | 9. ואדיות ותעלות            |
| - צבע חום.                                      | 10. דרכים קיימות או מאושרות |
| - צבע כתום מותחם בחום כהה.                      | 11. מוסד חנוכי אזורי        |
| - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים                 | 12. אגני חמצון              |
| - צבע צהוב משובץ בקוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים | 13. בית עלמין               |
| - צבע אפור.                                     | 14. מתקני מים               |
| - צבע אפור מותחם באדום.                         | 15. שרותים ואחסנה           |
| - קוים אדומים אלכסוניים.                        | 16. דרך לבטול               |
| - צבע תכלת משובץ פסים ירוקים באלכסון.           | 17. מאגר מים                |
| - צבע ירוק מותחם בחום.                          | 18. ספורט                   |
| - צבע חום מותחם בחום כהה.                       | 19. מבני צבור               |
| - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.                     | 20. פרטי פתוח               |

**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>
89.5	12,789	ח ק ל א י
1.4	197	מגורים
0.9	126	מבני משק
-	2	מבני צבור
1.3	192	ד ר כ י ם
5.7	806	ואדיות ותעלות
0.2	24	ת ע ש י ה
-	7	שטח פרטי פתוח
-	3	מתקני מקורות ובארות מים
0.4	54	ספורט
-	-	מסילת ברזל
-	-	שמורת טבע
-	3	בית עלמין
0.3	46	בריכות חמצון
0.3	38	מוסד חנוכי אזורי
100.00	14,287	סה"כ