

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
 הועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז ב' 122  
 מרחב תכנון מקומי מ"מ 15  
 תוכנית מפורטת מ"מ 15  
 מס' 51/122 הועדה המקומית המשותפת  
 בישיבתה מס' 589 מיום 21.9.89  
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.  
 יושב ראש הוועדה

מחוז : ה צ פ ו

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית-שאן

תוכנית מפורטת מס. : משצ/51

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
**הפקדת תכנית מס' מ"מ 15**  
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון  
 החליטה ביום 21.9.89 להפקיד את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

ל צ ר כ י ה ס ד ר י ש ו ם

\* \* \*

קבוץ : חמדיה והסביבה

הודעה על הפקדת תכנית מס' מ"מ 15  
 פורסמה בילקוט פירסומים  
7190 מס' 3732 מיום

מינהל מקרקעי ישראל  
 הלשנה הראשית  
 2/5-10-1989  
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש היוזם :

חתימת המתכנן :

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965**  
**אישור תכנית מס' מ"מ 15**  
 התכנית פאורט מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 יו"ר הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות איחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 ירושלים, המרכז, חיפה וחצפון

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי. בקעת בית-שאן  
תכנית מפורטת מס' משצ/51 לצרכי הסדר רישום  
שינוי לתכניות מפורטות 1145/ג

1. מועצה אזורית : בקעת בית-שאן
2. מחוז : ה צ פ ו
3. נפה : י ז ר א ל
4. מקום : חמדיה והסביבה
5. גושים בשלמות : 22812-22809, 22800-22798, 22796-22794, 22789, 22887, 22827, 22823-22821, 22819-22814
6. גושים בחלקים : 22787, 22784, 22781-22778, 22765, 22764, 22757, 22813, 22808, 22797, 22799, 22792, 22790, 22788, 22884, 22883, 22829, 22828, 22826-22824, 22819, 22937-22935, 22932, 22931, 22889, 22888, 22886, 22946, 22945
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 18,616 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-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.

"גן-לאומי ושמורת טבע" - לפי חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע ואתרי הלאום התשי"ג - 1963.

14. מטרת התוכנית:

- א. רישום אדמות קבוץ חמדיה 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. דרכים:

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפד"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.

16. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות 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 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.

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

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, 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.

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. אזור שדות ואחסנה - אפור מותחם סגול.
11. מוסד חינוכי אזורי - כתום מותחם כתום.
12. מתקני ביוב - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים.
13. מאגר מים - צבע תכלת משופץ פסים ירוקים באלכסון.
14. בית עלמין - צבע צהוב משופץ בקוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
15. ג-לאומי - צבע ירוק וקוים אלכסוניים ירוקים.
16. מתקני מים - צבע אפור.
17. שמורת טבע - צבע ירוק משופץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
18. מזבלה - צבע אפור מותחם אדום.
19. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום.
20. ספורט - צבע ירוק מותחם חום.
21. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק.

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>             |
|---------------|--------------------|-------------------------|
| 87.1          | 16.218             | ח ק ל א י               |
| 1.1           | 213                | מגורים                  |
| 0.1           | 15                 | פרטי פתוח               |
| 3.0           | 562                | ד ר כ י ם               |
| 0.1           | 23                 | דרך פרטית               |
| 3.2           | 590                | ואדיות ותעלות           |
| 0.4           | 63                 | ת ע ש י ה               |
| 0.5           | 96                 | מבני משק                |
| -             | 5                  | מתקני מקורות ובארות מים |
| 3.2           | 590                | שמורת טבע               |
| 0.8           | 146                | מסילת ברזל              |
| 0.5           | 85                 | גן-לאומי                |
| -             | 2                  | בית עלמין               |
| -             | 5                  | מ ז ב ל ה               |
| -             | 3                  | בריכות תמצון            |
| 100.00        | 18.616             | סה"כ                    |