

12 200-39/300

200/111

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי בק"מ 11.23
 תוכנית מסודרת 313
 מס' 39/300 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 318/3 מיום 11.5.89
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית ככלי
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי בק"מ 11.23
 תוכנית מסודרת 313
 מס' 39/300 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 318/3 מיום 11.5.89
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית ככלי
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 39/300
 3495 278 3175

מ ח ו ז : ה צ פ ו

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית-שאן

תוכנית מפורטת מס. : משצ/39

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

קבוץ : ניר - דוד

מנהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 27-03-1989
 מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע :
 חתימת המגיש הירוזם :
 חתימת המתכנן :

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 39/300
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 21.9.89 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תכנון מקומי בק"מ 11.23
 תוכנית מסודרת 313
 מס' 39/300 הועדה המקומית המשותפת
 בישיבתה מס' 318/3 מיום 11.5.89
 החליטה להמליץ להסגיר את התכנית ככלי
 יושב ראש הוועדה

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי בקעת בית-שאן
 תכנית מפורטת מס' משצ/39 לצרכי הסדר רישום
 שינוי לתכנית מפורטת ג/4154

- | | |
|-----------------|--|
| 1. מועצה אזורית | : בקעת בית-שאן |
| 2. מחוז | : הצפון |
| 3. נפה | : יזרעאל |
| 4. מקום | : ניר-דוד |
| 5. גושים בשלמות | : X 22841-22839, 20943 X |
| 6. גושים בחלקים | : X 22846, 22844-22842, 22838, 22836, 20948 X |
| 7. הגבולות | : ✓ 22892, 22890, 22851 ✓ |
| 8. שטח התוכנית | : כמסומן בקו כחול בתשריט. |
| 9. התשריט | : 6,932 דונם. |
| 10. על הקרקע | : התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. |
| 11. המגיש היוזם | : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל. |
| 12. המתכנן | : מינהל מקרקעי ישראל. |
| 13. הגדרות | : מינהל מקרקעי ישראל. |

"יישוב" - 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 ניר-דוד 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 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.
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:
- 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
ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך,
מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י
חוקנית 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.

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 צבור:

בשטח המסומן למבני צבור, ניתן יהיה להשתמש למוזיאון בהתאם לתכנית מפורטת.

שטח פרטי פתוח וספורט:

בשטח המסומן לפרטי פתוח וספורט, ניתן להשתמש בכל אחד מהייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגרשי טניס, אולם התעמלות, בריכות שחיה, בריכות לילדים, מגלשות, מגרשי כדורסל, כדור עף, כדורגל, מתקני ספורט אחרים מכל הסוגים, מתקני גן, שטחים פתוחים צבוריים ופרטיים, שטחי חניה, דרכים ודרכי שרות, מדרכות, מטבחים, מתקנים הנדסיים, מתקני תברואה ומזנונים, נטיעות וגינות, תעלות ניקוז, מקלטים וכד'.

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 לדיר ובהכנסת 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.

גן לאומי:

בשטח המסומן לגן-לאומי ניתן יהיה להשתמש אך ורק לפי הוראות תכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים.

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. ואדיות ותעלות | - צבע תכלת. |
| 8. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום. | |
| 9. בריכות חמצון | - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים |
| 10. עתיקות | - קו שחור מקוטע ותוחם שטח |
| 11. מתקני מים | - צבע אפור |
| 12. גן לאומי | - צבע ירוק משובץ קוים ירוקים כהים אלכסוניים |
| 13. מאגרי מים | - צבע כחול משובץ פסים ירוקים באלכסון. |
| 14. דרך לבטול | - קוים אדומים אלכסוניים |
| 15. מבני צבור | - צבע חום מותחם בחום כהה |
| 16. פרטי פתוח וספורט | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה |
| 17. בית עלמין | - צבע צהוב משובץ בקוים ירוקים (שתי וערב) |

טבלת שטחי האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
81.0	5.615	ח ק ל א י
4.1	283	מגורים
1.1	77	מבני משק
0.1	4	מבני צבוק
1.0	72	ד ר כ י ם
9.1	628	ואדיות ותעלות
0.8	53	ח ע ש י ה
0.2	13	שטח פרטי פתוח וספורט
-	1	מתקני מקורות ובארות מים
0.8	57	עתיקות
1.7	120	גן-לאומי
-	-	שמורת טבע
-	2	בית עלמין
0.1	7	בריכות חמצון
100.00	6.932	סה"כ