

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (1123)
 מרחב תכנון מקומי בקט"ג ב"ג א"א
 תוכנית מסורסת 54/300
 מס' הועדה המקומית המשותפת 54/300
 בישיבתה מס' 3/90/31 מיום 9.8.89
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 54/300
 פורסמה בירוקוב פירסומים
 מס' 3769 מיום 6.5.90

מ ת י ד : ה צ פ ו 1

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס' 54/300
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 9.8.89 להפקיד את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית שאן

תוכנית מפורסת מס' : משצ/54

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

קבוץ : עין הנצי"ב והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 54/300
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון
 החליטה ביום 9.8.89 לאשר את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש היוזם :

חתימת המתכנן :

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 15-11-1989
 מפוי ומדידות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז (1123)
 מרחב תכנון מקומי בקט"ג ב"ג א"א
 תוכנית מסורסת 54/300
 מס' הועדה המקומית המשותפת 54/300
 בישיבתה מס' 3/90/31 מיום 9.8.89
 החליטה להמליץ לחת תוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי בקעת בית-שאן
תכנית מפורטת מס' משצ/54 לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות 1816/ג

1. מועצה אזורית : בקעת בית-שאן
 2. מחוז : ה צ פ ו ן
 3. נפה : י ז ר ע א ל
 4. מקום : עין הנצי"ב והסביבה
 5. גושים בשלמות : 22979, 22973-22975, 22970, 22969, 22897
 6. גושים בחלקים : 22971, 22898-22900, 22893-22896, 22856
22993, 22981, 22980, 22976-22978, 22972
23039, 23033, 23022
 7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
 8. שטח התוכנית : 7,185 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 היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
 12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל.
 13. ה ג ד ר ו ת :
- "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. **מטרת התוכנית** :
- א. רישום אדמות קבוץ עין הנצי"ב 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.
במגרש 21 תרשם זכות מעבר ברוחב 3.0 מ' לטובת מגרש 57
כמסומן בתשריט.
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.
במגרשים 52, 53, 58 תרשם הערה: השטח מכיל עתיקות.
מגרש 57 יירשם ע"ש "קרן החנוך".
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.

רשימת תכליות:
מגורים:

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

מבני משק:

בשטח המסומן למבני משק ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן הייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: רפתות, מכוני חליבה, מתבו, 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.

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.

ספורט:

בשטח המיועד לספורט ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מהייעודים המנויים להלן בהתאם לתכנית מפורטת: מגרשי טניס, אולם התעמלות, בריכות שחיה, מגששות, מגרשי כדורגל, כדורסל, כדורעף ומתקני ספורט אחרים מכל הסוגים, מתקני גן, שטחים צבוריים פתוחים, שבילים וכו'.

מבני ציבור:

בשטח המיועד למבני ציבור ניתן יהיה להשתמש לצורך בניית בית-ספר, גן-ילדים וכד'.

שמורת טבע:

כמשמעותה בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע ואתרי לאום החשכ"ג - 1963.

עתיקות:

כמשמעותן בחוק העתיקות התשל"ח - 1978.

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. בית עלמין | - צבע צהוב משופץ קוים ירוקים
אלכסוניים מוצלבים |
| 11. עתיקות | - קו שחור מקוטע תוחם שטח. |
| 12. מאגר מים | - צבע תכלת משופץ פסים ירוקים
באלכסון. |
| 13. פרווזדור חשמל | - צבע ירוק מטויט קוים סגולים
באלכסון. |
| 14. שמורת טבע | - צבע ירוק משופץ קוים ירוקים
באלכסון מוצלבים. |
| 15. ספורט | - צבע ירוק מותחם בחום. |
| 16. מבני צבור | - צבע חום מותחם בחום כהה. |
| 17. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם ירוק כהה. |
| 18. שמורת נוף | - פסים ירוקים באלכסון מותחם
בקו ירוק מקוטע. |

ט ב ל ח ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
80.7	5,796	ח ק ל א י
2.7	194	מגורים
2.9	206	מבני משק
6.7	480	ד ר כ י ם
3.3	240	ואדיות ותעלות
0.5	37	ח ע ש י ה
0.3	22	שטח פרטי פתוח
-	-	מחקני מקורות ובארות מים
0.2	17	ספורט
-	1	מבני ציבור
2.6	184	שמורת טבע/נוף
-	2	בית עלמין
0.1	6	ע ת י ק ו ת
<hr/>		
100.00	7,185	סה"כ
<hr/>		