

1 = 20000000

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אזור, וחלוקה בקרקע חקלאית למחזור הגדלה
 מרחב תכנון מקומי הגדלה
 תוכנית מפורטת הגדלה
 מס' 56 הודעה המקומית המשותפת
 בשיבתה מס' 5109 מיום 21.9.89
 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

ע"מ

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הסקרת תכנית מס' הגדלה 56
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור, וחלוקה בקרקע חקלאית לפחזות ירושלים, המרכז, חיפה והמסון
 החליטה ביום 21.9.89 להסדיר את התכנית
 י"ר חיוטת המחוזות

מ ח ו ז : ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית-שאן

תוכנית מפורטת מס. : משצ/56

הודעה על הסקרת תכנית מס' הגדלה
 פורטמה נילקוט פירסומים
 מכ' 3732 מיום 7.10.89

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

* * *

קבוץ : נווה-אור והסביבה

מינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 4-07-1990
מפוי ומדידות

חתימת בעל הקרקע:
 חתימת המגיש הירוזם:
 חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הגדלה
 התכנית פטורת מכל
 פעיל מסוג (ג) לחוק
 י"ר הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור, וחלוקה בקרקע חקלאית לפחזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

↓

ס"מ הגדלה
הגדלה
1999
3800

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי בקעת בית-שאן
תכנית מפורטת מס' משצ/56 לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכניות מפורטות ג/2290

1. מועצה אזורית : בקעת בית-שאן
2. מחוז : ה צ פ ו נ
3. נפה : י ז ר ע א ל
4. מקום : נווה-אור והסביבה
5. גושים בשלמות : 22668, 22667, 22662, 22656-22654
6. גושים בחלקים : 22663, 22661-22659, 22653, 22648, 22632
22669, 22664
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 6,945 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.

14. מטרת התוכנית :

א. רישום אדמות קבוץ נווה-אור 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 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 בתוכניות תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשר 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, 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, 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.

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 מבני ציבור - צבע חום מותחם בחום.
7. אזור תעשייה - צבע סגול.
8. אזור מלאכה - צבע סגול מותחם בסגול.
9. דרכים מוצעות - צבע אדום.
10. אזור פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק.
11. ואדיות ותעלות - צבע תכלת.
12. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
13. מוסד חינוכי - צבע כתום מותחם חום.
14. בתי ילדים ומוסד חינוכי - צבע כתום.
15. בית עלמין - צבע צהוב משובץ בקוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.
16. מאגר מים - צבע תכלת משובץ פסים ירוקים באלכסון.
17. קו דלק I.P.C. - צבע ירוק חום.
18. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום.
19. אזור ספורט - צבע ירוק מותחם חום.
20. שרותים ואחסנה - צבע סגול מותחם אדום.
21. מתקני מים - צבע אפור.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
84.0	5,832	ח ק ל א י
2.2	152	מגורים
1.6	114	מבני משק
1.3	93	קו דלק I.P.C
6.3	435	ואדיות ותעלות
2.7	188	ד ר כ י ם
0.5	38	ת ע ש י ה
0.1	4	מתקני מקורות ובארות מים
0.5	33	ספורט
0.7	51	מסילת ברזל
0.1	5	בית עלמין
<hr/>		
100.00	6,945	סה"כ
<hr/>		