

1:10.000 ז"ת

3-3355

(\*)

מס' 26

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית לפרוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי מס' 26  
 תוכנית מפורטת מס' 26/א  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 22/2/85  
 מיום 22/2/85 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי מס' 26  
 תוכנית מפורטת מס' 26/א  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 22/2/85  
 מיום 22/2/85 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה  
 שגן מנהל כללי לתכנון

תוכנית מס' 26/א פורסמה לפרסום בלוקט  
 הפרסומים מס' 3358 מיום 13.10.85 עמוד 515

מחוז חיפה

מרחבי תכנון מקומיים מנשה-אלונה, השומרון, חדרה ומקומי מחוזי חיפה

תכנית מפורטת מס' 26/א  
לצרכי הסדר רישום

גן-שמואל והסביבה

מינהל מחקרי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 6-03-1985  
 מפוי ומדידות

תאריך יוזם התכנית מגיש התכנית בעל הקרקע

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי מס' 86  
 תוכנית מפורטת מס' 86/א  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה  
 מיום החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנזכרת לעיל.

תוכנית מס' 26/א פורסמה להפקדה בלוקט  
 הפרסומים מס' 3307 מיום 6.6.85 עמוד 2562

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחוד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תכנון מקומי מס' 86  
 תוכנית מפורטת מס' 86/א  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מיום 14.3.85  
 מיום 14.3.85 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

- ה. מ. ח. : ח. י. פ. ה.
- ה. נ. פ. ה. : חדרה
- ה. מ. ק. מ. : גן-שמואל והסביבה
- מועצה אזורית מועצה נקומית ה. ב. כ. ל. : מנשה ושטח ללא שפוט פרדס חנה - כרכור עירית: חדרה
- ה. ב. כ. ל. : נהחאס למסומן בחשרים בקו כחול
- 6. שטח החכנית : 7,253 דונם
- 7. גושים בשלמות : 10125, 7725 (בהסדר)
- 8. גושים בחלקים : 10023, 10022, 10019, 10018, 8835, 8795, 8792, 7728-7726, 7724, 7723, 7718-7714, 10672, 10671, 10118, 10117, 10052, 10030, 10029, 10028, 10024
- 9. החשרים : החשרים המצורף לתכנית זו מהווה חלק כלחי נפרד ממנה
- 10. בעל הקרקע : המדינה, רשות המרח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
- 11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. המחכנון : כ. נ. ל.
- 13. הגרירה :

**"ישוב" - כפונדר בצו מועצה אזורית חשכ"ה - 1956.**  
**"אזור" - שטח קרקעי כמסומן כסימן מוסכם במקרא ובחשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותר האזור והחכליות שנקבעו לכך לפי חוכנית זו.**  
**"חכנית בנוי" - חשרים החואם חכנית מפורטת זו, הכולל העמדה בנוינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישה אל הבנוינים, סימון דרכי שרות ושכילים פנימיים כאזוריים השונים ובין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו גם מתקנים הנרשיים (מערכת סיס, נקוד, חצול, ביוכ, חשמל) גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.**  
**"דרך שרות בתכנית כנוי" - דרך המחברת מכנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.**

**"ח. ו. ק" - חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.**

**14. מטרה התכנית:**

- א. רשות אדמות קבוץ גן-שמואל והסביבה כספרי המקרקעין, לפי החשרים.
- ב. ביטול גושים קיימים ובטול ואחור חלקת קיימות וחלוקתן מחדש בהחאס למצב הקיים והפתוח כעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזוריים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעור, והמתנם למקרקעי ציבור.
- ו. שנוי לתוכניות מפורטות מ/82, מ/41-1, מ/67 ושנוי לתכנית מתאר מקומית פרדס חנה ש/1.

**15. דרכים:**

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות כחוך הישוב או כסמך לו - יופקעו בהחאס לפרק ה' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"י סעיף 26 לחוק, מקומית - גם קבוץ).

**16. חלוקת שטח התכנית:**

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית תהיה כמסומן בחשרים. כל סטייה מכך טעונה אשור הועדה המחוזית ע"י סעיף 139 לחוק.

**17. הפקעות לצרכי צבור ורישום:**

השטחים לצרכי צבור, בהגדרתם כסעיף 18ב' לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין.

**18. ח. כ. ל. ח:**

בהחאס לחשרים.

**19. קווי בנין:**

קווי הבנין בהחאס לחשרים.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורטת אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

21. התמת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1966. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

מקרקעי ייעוד שחזלו לשמש לייעודם, יירשמו ע"ש הבעלים הגובלים אותם.

22. שלכי בצוע:

7 שנים.

23. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם בירוק.
6. אזור תעשייה - צבע סגול.
7. אזור מסחרי - צבע אפור מותחם באפור כהה.
8. אזור מלאכה - צבע סגול מותחם בסגול כהה.
9. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קווים אלכסוניים בצבע ירוק.
10. מתקני ביוב - קווים שחורים אלכסוניים מצולבים.
11. אזור בתי ילדים - צבע צהוב מותחם כתום.
12. פתחי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
13. מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה.
14. מוסד - צבע כתום מותחם חום.
15. ספורט - צבע ירוק מותחם חום.
16. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום כהה.
17. דרכים מוצעות - צבע אדום.
18. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
19. דרך לכסול - קווים אדומים אלכסוניים.
20. ואדיות ותעלות - צבע כחול.

אחוזים	שטחים בדונמים	א ז ר
86.4	6,224	חקלאי
3.8	275	מגורים
2.3	169	מבני משק
1.1	80	תעשייה
0.2	19	פרטי פתוח
0.3	25	מתקני ביוב
-	8	בתי עלמין
0.1	10	אזור מסחרי
0.4	28	מסילת ברזל
3.7	269	ואדיות ותעלות
1.7	126	דרכים
100.0	7,253	סה"כ
====	====	

רשימת תכליות

מגורים:

מגורים + מחסן, בתי ילדים, מעוטון, בן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעברות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, סטבה, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, ח' קיטור, משכלי דלק לצרכי הישוב כלכד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, כריכת שחיה, כריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיחיאטרון.

מבני משק:

רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, כורוח חמץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לריור וחכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרסור.

תעשייה:

מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תחיה הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

חקלאות:

עבוד חקלאי ומבנים לחקלאות ולצרכי בטחון כלכד.

פרטי פתוח:

אזור לגינון, שבילים פנימיים ותעלות נקוז, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקנים לגינון אספקת מים, חשמל, נקוי, ביוב ומקלטים.

אזור מסחרי:

אזור לתחנת דלק וחנות למכירת מוצרי מזון - עפ"י תוכנית מפורטת מ/41-1.