

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהוות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 15/23  
 תוכנית מפורטת 28/20  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה 21/19  
 מיום 14.3.65 החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנזכרת לעיני  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהוות חיפה  
 והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 15/23  
 תוכנית מפורטת 28/20  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה 21/19  
 מיום 14.3.65 החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנזכרת לעיני  
 יושב ראש הוועדה

3-3401

תוכנית מס. 3884  
 מיום 23/5/65  
 פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס. 3884

תוכנית מס. 3360  
 מיום 15.9.65  
 פורסמה למהות חוק בילקוט  
 הפרסומים מס. 3360

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון ו"קרית טבעון"  
 תכנית מפורטת מס. משח/28  
 לצרכי הסדר רישום

שער העמקים והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהוות חיפה  
 והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 15/23  
 תוכנית מפורטת 28/20  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה 21/19  
 מיום 14.3.65 החליטה להפקיד את התוכנית  
 הנזכרת לעיני  
 יושב ראש הוועדה

תאריך  
 יוזם התכנית  
 מגיש התכנית  
 בעל הקרקע

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור  
 וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למהוות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 15/23  
 תוכנית מפורטת 28/20  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה 21/19  
 מיום 14.3.65 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיני  
 יושב ראש הוועדה

1. ה מ ח ז : חיפה
2. ה ג פ ה : חיפה
3. המקום : שער העמקים והסביבה
4. מועצה אזורית : זכולון
5. הגבולות : בהתאם למסומן בתשרים בקו כחול
6. שטח החכנית : 5,029 דונם
7. גושים בשלמות : 10482, 10485, 10487, 11150, 11151, 11386.
8. גושים בחלקים : 10478, 10479, 10486, 11133, 11149, 11385, 11389, 11390.
9. התשרים : החשרים המצורה לחכנית זכ"ו מהנות חלק בלתי נפרד מסנה וכן גם שלוש המפות המצבות של שטח הנקודה בקני"ח 2,600 ו-1 המשלעת נספה לתוכנית זו.
10. בעל הקרקע : המרינה, רשות המרות, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
11. הסניף היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : כ.נ.ל
13. הגדרות :

**"ישוב" - כמוגדר בצו מועצה אזורית תשכ"ח - 1956.**

**"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשרים בציון אופן השמוש הסותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליתם שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.**

**"חכנית בנויה" - חשרים החואם תכנית מפורטת זו, הכוללת העמדה לנתינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, הגישות אל תכנינים, סימון דרכי שרות ושבילים מניינים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב, יסומנו גם מתקנים הנרשיים (מערכות מים, נקודות, חפול, כיוו, חשמל) גדרות וקנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.**

**"דרך שרות בחכנית בנויה" - דרך המתכרת מכנה, קבוצה מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.**

**"חוק" - חוק התכנון והכניה תשכ"ח - 1965.**

**14. מטרה התכנית:**

- א. רשות אדמות קבוץ שער העמקים והסביבה ספרי המקרקעין, לפי התשרים.
- ב. ביטול גושים קיימים ובטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והמתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעור.
- ו. שנוי ובטול כל תוכנית קודמת ככל הגונע לחלוקת האטח לצרכי יישוב.

**15. דרכים:**

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם למרק"ח לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע (רשות מקומית - גם קבוץ).

**16. חלוקת שטח החכנית:**

חלוקת הקרקע הכלולה בחכנית תהיה כמסומן בתשרים. כל סטייה מכך סעונה אשור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק.

**17. הפקעות לצרכי צבור ויישוב:**

השטחים לצרכי צבור, כהגדרתם בסעיף 188 לחוק יופקעו כדין וירשמו ע"ש הישוב או המועצה האזורית לפי הענין, או יוחכרו לחם ע"י בעלי הקרקע.

**18. חבל יו"ח:**

בהתאם לתשרים

**19. קוי בנין:**

קוי הכנין בהתאם לתשרים.

20. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורסת אחרת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק.

21. התמות מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק הוכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים שבתשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 101.

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

22. שלכי בצוע:

7 שנים.

23. ציוני התשריט:

1. גבול תכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקומע.
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
4. אזור מגורים - צבע צהוב.
5. אזור למבני משק - צבע חום מותחם כירוק.
6. תעסיה - צבע סגול.
7. אזור למידה ומבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
8. אזור פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
9. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים אלכסוניים בצבע ירוק.

10. תעלות וואדיות - צבע כחול.

11. מסילת ברזל - צבע אפור מותחם חום כהה.

12. דרכים מוצעות - צבע אדום.

13. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.

14. קו מים - קו, שתי נקודות, קו, שתי נקודות.

15. קו חשמל - קו נקודה, קו נקודה.

16. קו דלק - צבע חרדל.

17. מתקני ביוב - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים.

18. מתקני מים (מקורות) - צבע אפור.

מכלול שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>זר</u>
80.9	4.038	חקלאי
4.0	207	מבני משק
6.7	341	מגורים
-	5	פרטי פתוח
0.4	22	תעשייה
1.8	94	מבני צבור ולמידה
-	2	לית עכמין
0.5	28	בריכות חמצון
-	9	מתקני מים (מקורות)
-	16	מסילת ברזל
3.9	173	דרכים
0.8	43	ואדיות ותעלות
1.0	51	קו נפט
<hr/>	<hr/>	
100.0	5,029	סה"כ
-----	-----	

רשימת חכליות

בגורים:

מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, מעבדות, מבני צבור של הקבוץ, חדר אוכל, סניף, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה-קטנה, מחסן בגדים, סניף, ח' קיסור, א"ל דלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש סניף, אולם ספורט, כריכה שחיה, כריכה לילדים, מגרש כדורסל, אמפייתאטרון, במינר אורנים: אזור מגורים למורים, לצוות, לתלמידים ולכניה בעתיד.

מבני משק:

רפתוח, מכון חליבה, מחבן, לולים, כורום תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסנריה, מוסר, סניף, בניני מאלכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנסת בעלי חיים, ליצור סוון לבעלי חיים, בגרוסור,

ח ע ש י ה:

מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית חדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרכות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות,

למידה ומבני צבור (במינר אורנים)

מוסדות ומשרדים מקומיים, אולמות, כיתות, מעבדות על שירותיהן, בניני שרות, חדר אוכל, מסבח ו'כד' מועדונים.

חקלאות:

צבור חקלאי ומבנים לחקלאות ולצרכי גטחון בלבד,

פרטי פתוח:

אזור לגינון ושבילים פנימיים, כל בניה כחזור זה אסורה לפעם מתקנים לגינון, אספקה מים, חשמל, נקוד, ביוכ ומקלטים.