

חוקת המקומיה לבניה והכנון עיר  
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים.

הכניה בנין עיר סטורטו מס' ק/131, שנוי להכניה בנין עיר  
ק/16ד' (הס' 129 ד') - "הכנון מחודש בשדרות השופטים,  
שדרות קק"ל ורחוב יששכר בקרית מוצקין

1. שם ותחולה

הכניה זו תקרא הכניה בנין עיר סטורטו מס' ק/131, שנוי לה.ב.ע.  
ק/16 ד' (הס' 129 ד') "הכנון מחודש בשדרות השופטים, שדרות קק"ל,  
רחוב יששכר בקרית מוצקין" ותחול על השטח המוחזק כקו בחול בהסרטים  
המצורף להכניה זו ותנושא שם זה. כמו כן מוגש הסריט לעצוב  
ארכיטקטוני לחזיתו מסחריות. ההכניה וההסרטים מהוים חלקים  
בלתי נפרדים בכל הכנוע לתבנון שטח זה.

2. יחס לתכניות אחרות

(א) הכניה זו מהווה שנוי להכניה סטורטו ק/16 ד' (הס' 129 ד')  
אשר סטרטת לתחן תוקף בעתון הרשמי מיום 31.12.1936.  
(ב) הכניה זו כחיה סרוט להכניה המתאר, לשטח שטוס חוקת המקומיה  
לבניה והכנון עיר - קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים,  
ק/150, ויחולו עליה כל החקנות והתיקונים של הכניה המתאר הבני  
לאחר שאושר.

3. המקום ותחלות

הקרקע עליה חלה הכניה זו נמצאה בקרית מוצקין וכוללה את כל שטח  
שדרות השופטים, כל שטח רחוב יששכר וכן חלקים מסד' קק"ל וסד'  
ה. ויצמן.

גוש 10498 חלקות	7, 5, 278
גוש 11570 חלקות	05, 04, 03, 6, 22
גוש 11564 חלקות	104, 43, 44, 45, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 22, 21, 20, 19, 88, 87, 86, 85, 89, 90, 91, 128, 129, 130, 131, 152, 153, 154, 155
גוש 11577 חלקות	44, 136
גוש 11583 חלקות	75, 72, 71, 70, 69, 68, 66, 65, 34, 33, 67, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 102, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
גוש 11582 חלקות	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14
גוש 11588 חלקות	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 100, 01

4. גבולות התכניה

הגבול עובר מאחורי הטורה הראשונה של החלקות לאורך שדרות השופטים  
שדרות קק"ל, רחוב יששכר - הכל כמתאר בהסרטים המצורף.

5. בעלי הקרקע

קק"ל בהכרעה לשרטים, לסועצה המקומיה, מדינת ישראל ואח"כ.

6. יוזמי התכניה

הסועצה המקומיה קרית מוצקין באמצעות חוקת המקומיה לבניה והכנון  
עיר קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים.

7. מטרות החכניה

א) העלאת אחוזי החכניה המותרים בשטח החכניה מ-40% כשתי קומות ל-75% בשלט קומות.

ב) רכזו החנויות והעסקים בשטח החכניה וקריה מוצקין כולה במספר קטן של מרכזים ומתן צורה נאותה להם, ע"י עזוב ארכיטקטוני או להזיחה מסחרית.

ג) אחוד שטח לבנין רב קומות כדגש ארכיטקטוני לשטח הקריה כולה.

8. חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסרים

ציון בחסרים

באור חציון

שטח צבוע צהב  
 שטח צבוע כחום ומתחת כחום  
 שטח צבוע חום ומתחת חום  
 קו סגול דק  
 שטח צבוע חום ומתחת חום ומסוים אפור  
 קונסור בקו דק מנוקד או לא מנוקד  
 קונסור צבוע צהב כהיר  
 שטח צבוע חום  
 שטח צבוע אדום  
 שטח מסוים בקו דק ובו אוחיות הנ' (על דקע חום או אדום)  
 שטח צבוע אדום ומסוים ירוק  
 מספר כרבע העליון של העגול  
 מספר כרבע התחתון של העגול  
 מספרים כרבעים הצדדים של העגול  
 סים אדום מקביל אלכסוני  
 מספר בצבע החסרים  
 ספרות רומיות  
 קו דק בצבע החסרים  
 קו דק מרוסק בצבע החסרים  
 קו-נקודה או נקודותיים - קו  
 קו משונן ככיוונים חסוכים  
 קו מרוסק ומפליז כחובה  
 קו כחול עבה

אזור מגורים ג'  
 אזור מגורים מיוחד  
 שטח לבנין צבורי לא מסחרי  
 חזית חנויות

אחר לבנין צבורי בעל אפי מסוים

מבנה קיים  
 מבנה לתריסה  
 דרך מאושרת  
 הרחבת דרך או דרך מוצעת

שטח לחניה  
 שביל צבורי נסוע  
 מספר הדרך  
 רוחב הדרך  
 מרוח קדמי  
 כסול דרך  
 מספר החלקה הרשומה  
 מספר הקומות בכנין  
 גבול חלקה רשומה  
 גבול חלקה מכוסל  
 קווי חשמל  
 גבול גוש  
 גבול ח.ב.ע. מאושרת  
 גבול החכניה.

9. שמוש בקרקעות ובכנינים

לא יבנו רישיון להקמה בנין או לחלפתו וכן לא לבניה חלק ממנו וכן לא ישמשו כל קרקעות או כנינים הנמצאים באזור המסומן בחסרים לכל חכניה אלא לזו המצוינה ברישימה החכליות דלהלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקעות או הכנין.

10. רשימה החכליות

האזור

החכלית

א) אזור מגורים ג'

להקמה כניני מגורים בני שלש קומות לכל היותר כבבול כללי של 75% משטח החלקה כשטח כניה בכל הקומות.

ב) אזור מגורים ג' ובו חזית מסחרית

כמו באזור מגורים ג' (סעיף א') אך שטח החנויות יכלל בשטח חכניה הכללי המותר.

ג) אזור מגורים מיוחד

להקמה בנין רב קומות כאשר שתי קומותיו החתומות משמשות מרכז קניות.

ד) אחד לבנין צבורי לשמושים צבוריים בעלי אוסי תרבותי לא פטורי או כריאוחי.

ה) אחד לבנין צבורי בעל אוסי פטורי להקמה מכני בדור בעלי אוסי פטורי. כן הוחרנה כו חנויות, פסערות, כחי קסת וכ'.

ו) שטח צבורי נתוח למטרות נוסף.

11. שטח הבניה המותר

- א) שטח הבניה המותר באזור מגורים ג' יהיה 75% בשטח החלקה, מנוצל בטלש הקומות, כנ"ל לגבי חלקות בעלות חזית פטורית.
- ב) לגבי חלקות סינתיזה הנחן הומטה של 10% שטח בניה מהמותר.
- ג) שטח הבניה המותר באזור מגורים פיוחד ייקבע על יסוד הבניה בנין עיר פפורטח לשטח הב"ל אשר האושר ע"י הועדה המחוזית.
- ד) שטח הבניה המותר באחריט לבניני צבורי לא פטוריים יהיה כמו באזור מגורים ג'.

12. גובה הבנינים

גבה קומה פירושו כאן 3,6 מטר - מידה פירכיה.

13. המרחקים

- א) המרחקים המינימליים: קדמיים - 5 מ' צדדיים - 3 מ' אחוריים - 6 מ'.
- ב) במקרה של מגדש סינתי יהיו קוי בנין קדמיים וצדדיים.
- ג) במידה וחרחוב יורחב בשטח החלקה לשם יצירה חניה לפני החנות יקבע המרחק הקומי (5 מ') לפי קו חרחוב שלפני ההרחבה.

14. מכני עזר

לא הותר הקמה מכני עזר כל שחם באזור מגורים ג' ואזור מגורים פיוחדים.

15. מכנים להריסה

המכנים המסורנים באכע אהב כהיר יהרסו ושסחיחמ יסווגו בחחאפ למסומן כחכניה.

16. חזירות חנויות - עוצב ארכיטקטוני

א) באזור מגורים ג' כו הותר הקמה חנויות (מסומן בקו סגול) החול חוכה עוצב ארכיטקטוני של חזירות החנויות כולל חגיכות אליחן בחחאפ למפורט כנספה להכניה זו, הנקראו עוצב ארכיטקטוני בשטח ח.ב.ע. 131/ק.

ב) העיצוב יכלול החקנה סטיוונים לפני החנויות כרוחב של 2.25 מ'.

17. חנאים מיוחדים לבניה באזור מגורים ג' ואזור מגורים פיוחד כשטח הפכניה.

לא ינחן רשיון כניה ו/או חוספה כניה (קומה) ו/או הקמה חנויות (באזור המותר לכך) בשטח הפכניה חנ"ל בכרה החמלאנה הדריתרה הבאות:

- א) חוכמה הריסה כל מגני החוץ בשטח החלקה.
- ב) חוכמה סלילה הדרך, החניה וחמודכה כרוחבן המלא כוכול החלקה, בשטח החל על בעלי החלקה.
- ג) יוכמה כיצוע ודישאה העצוב הארכיטקטוני בשטח החלקה במידת והכו חל עליה.
- ד) יוכמה השלום פט השמחה כהואט לכקודה כפ. 1936 לכסוי חוצאות הפכניה.
- ה) יוכמה סלוק חנות או עסק אחר משטח החלקה כמידה וחחלקה לא מסווגה כבעלה חזיה פטוריה וחועדה המקומיה עומדת על חסלוק.

- (ו) תוכנית השתתפות בעלי החלקה בנסיעה השנתית הצבורית שבקצונה.
- (ז) תוכנית השתתפות בעלי החלקה בהוצאות החקנה רשת האורה צבורית בגבולות החלקה.
- (ח) תוכנית השתתפות בעלי החלקה בהוצאות החקנה ליוזב צבורי בגבולות חלקה.
- (ט) תוכנית הקמה של קולטות נחמדיים.

**18. הגבלות סוגי העסקים**

על החלקה 88-88 ו-101 בודס 11664 הותר הקמה חנויות שאינן קשורות במכירת סחרי אוכל, אגוד וצריכי בנין. הועדה המקומית תחיה וישאיה למנוע פתיחה של עסק אחר אשר יפגע לדעתה בחקנה האמורה לע"פ.

**19. סיווגים**

על החכניה הזו יחולו כל החזאים המהימנים לנקודו מי וסמ, כיוזב, הספקה מיט וחשמל המפורטים בו.ב.ע. ק/16 ד' (חכ' 129 ד').

**20. תנאים**

כל הפוצא שבחכנתו חכניה זו לא תובאו בחשבון חכאים מסוימים המצדיקים הקלות פטוימה בשטח החכניה כולה או בחלקה, רשאי לסעון פנגד החכניה וועדות המקומית וחמחיות וחועדה המחוזית רשאים לקבל או הלתרות טענות אלו.

בעל הקרקע:

יוזב החכניה:

חכנית מס' ק/131 פורסמה לתקנתו בליקט  
 המרטומים מס' 931 מיום 17.5.62 צמוד 1375

משרד הפנים  
 פקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז חיפה  
 מס' חכנית: ק/131  
 מס' חקנה: 223  
 מיום: 27.2.62  
 לחכנית: הקמה לע"פ

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 קריית סוף  
 חכנית מס' ק/131  
 הומלע להחמדה  
 בישיבה ה-150 מיום 29.12.61  
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 פקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז חיפה  
 מס' חכנית: ק/131  
 מס' חקנה: 235  
 מיום: 24.7.62  
 לחכנית: הקמה לע"פ

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 קריית סוף  
 חכנית מס' ק/131  
 הומלע לתת חוקף  
 בישיבה ה-160 מיום 6.7.62  
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' ק/131 פורסמה למתן חוקף  
 המרטומים מס' 968 מיום 25.10.62 110