

הכניה תכונ עיר מפורשת מס' 125/ק
"מרכז מסחרי ומגורים קריה מוצקין"

הוגשה ע"י קרן קימה לישראל באמצעות
קריה מוצקין אגודה שיוחסית בע"מ
ו"רסקו" חברה להחייבות חקלאית ועירונית בע"מ

1. שם וחלות

הכניה זו תקרא הכניה תכונ עיר מפורשת מס' 125/ק "מרכז מסחרי ומגורים קריה מוצקין", ותחול על השטח המותחם בקו כחול בהשרים המצורף להכניה זו והמסומן "השרים מצורף להכניה תכונ עיר מפורשת מס' 125/ק גליון מס' 1".

ההשרים הנ"ל ביחד עם 3 הגליונות הנוספים המסומנים "מרכז מסחרי ומגורים קריה מוצקין גליון מס' 2, 3, 4, המראים את העצוב הארכיטקטוני של המרכז, מהווים חלק בלתי נפרד מהכניה זו.

2. יחס להכניות אחרות

א. השטח הכלול בהכניה זו כפוף להוראות הכניה המתאר של העיר חיפה (משנת 1934) ולכל השינויים שחלו בה בעבר.

ב. הכניה זו מהווה שנוי להכניה תכונ עיר מס' 129 חיפה "פרצלציה של שכונת מוצקין" ולהכניה תכונ עיר מס' 222 "עמק זבולון".

ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות 3 ההכניות הנ"ל והכניה זו, תקבענה הוראות הכניה זו.

3. אתור ההכניה

הקרקע הכלולה בהכניה זו נמצאה בקריה מוצקין בין שדרות השופטים לבין גבול שטח חשמוש של המועצה המקומית קריה מוצקין עם שטח חשמוש של העיר חיפה (קריה חיים). היא כוללת את החלקות מס' 1, 30, 31, 32, 33 בגוש 11583, את החלקות 48, 49, 50, 80 בגוש 11563 וחלק מן החלקה 109 (דרך) בגוש 11562.

4. גבולות ההכניה

מזמון: דרך, החלקות 52, 79 בגוש 11563 ושוב דרך.
ממזרח: גבול הגוש 11562.

מדרום: דרך, החלקות מס' 2 ו-29 בגוש 11583, דרך וחלקה מס' 34 בגוש 11583.
ממערב: קטע חלקות 47, 48, 49 בגוש 11563, דרך, חלקות 132, 133 ו-134 בגוש 11563.

5. בעלי הקרקע

הקרקע הכלולה בהכניה זו שייכת לקרן קימה לישראל פרט לשטחי הדרכים הקיימות.

6. יוזמי ההכניה

קריה מוצקין אגודה שיוחסית בע"מ.
"רסקו" חברה להחייבות חקלאית ועירונית בע"מ.

7. שטח ההכניה

14.0 דונם בקירוב.

8. מטרת ההכניה

א. להכנין את שטח ההכניה לצרכי מסחר ומגורים ולקבוע את הקנות הכניה שתחולנה על שטח ההכניה יחד עם עצוב ארכיטקטוני של הבניינים שיבנו בשטח ההכניה.

ב. לקבוע את דרכי החנועה, החספוק והחניה לכלי רכב ולחולקי רגל בשטח ההכניה.

ג. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח ההכניה לחלקות בהתאם למסומן בהשרים.

9. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני השרים

פרוש הציון

גבול ההכניה
גבול חלקות קיימות
קו רחוב
מספר של דרך

הציון בהשרים

1. קו כחול עבה
2. קו מרוסק חום
3. קו אדום
4. מספר שחור ברבע העליון של המעגל

- | | |
|---------------------------------|--|
| מרוחם קדמיים | 5. מספר אדום ברבעים הצדדיים של המעגל |
| רוחב הדרך | 6. מספר אדום ברבע החתהון של המעגל |
| דרך מבוטלה | 7. שם פטריס קזיס אדומים |
| דרך מאושרת | 8. השטחים בצבע חום |
| דרך פוצעת | 9. שטחים בצבע אדום |
| שטחים מיועדים להכנון מפורט מחדש | 10. שטחים מטוייכים קזיס שחורים |
| שם עבורי פתוח | 11. שטחים בצבע ירוק |
| אזור מגורים ב' | 12. שם בצבע כחול בהיר |
| מרכז מסחרי | 13. שטחים בצבע כתום מוחלטים ע"י קו אדום |
| מעבר עבורי מקורה | 14. שטחים ורודים מטוייכים קזיס ירוקים |
| אזור מגורים ג' | 15. שטחים מגולים |
| שם פרוח פתוח | 16. שטחים בצבע ירוק בהיר |
| מעבר פתוח | 17. שטחים בצבע אדום מטוייכים קזיס ירוקים |
| דרך סלולה | 18. שטחים בצבע צהוב |
| שם חניה ציבורית | 19. שטחים בצבע אדום וירוק בסורגים |
| גבול חלקה חדש | 20. קו מרוסק שחור |
| שם מיועד להכנון מחדש | 21. שטחים משובצים אלכסונית בקזיס חומים |

10. שטח בקרקעות ובבניינים

לא ניתן רישון לחקמה בניין ולא ישסו כל קרקע או בנין הנמצאים באחד האזורים המסומנים בהשרים לכל המליה אלא להמליה המפורשת ברשימה הממליוה לפני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת החבילות

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. שם עבורי פתוח | מיועד לנוש ומרגוע. בשטח זה לא תותר חקמה כל מבנה שחוז. |
| 2. אזור מגורים ב' | מיועד לחקמה בהי מגורים |
| 3. אזור מגורים ג' | מיועד לחקמה בהי מגורים בהתאם למסומן בהשרים גליון מס' 1, 3, 4. |
| 4. שטח למרכז מסחרי | מיועד לחקמה חנויות, קיוסקים, מדוננים, מסעדות וכיו"ב בהתאם למסומן בהשרים גליון מס' 1, 2. |
| 5. שטח פרטי פתוח | ישמש לנוש ומרגוע, להחקמה גנוה. לא תותר חקמה כל מבנה שהוא בשטח זה. |
| 6. מעבר לקהל ומעבר מקורה לקהל | מיועד להנועה חולמי רגל בלבד. לא תותר בשטחים אלה חקמה מבנה כלשהו. |
| 7. שטח חניה עבורי | מיועד לחניה כלי רכב. |

12. בנייני עזר

לא יוקם כל בניין עזר בשטח הכניה זו.

13. שטח הכניה המותר

לפי נסחה א'.

14. גובה הכניינים

לפי נסחה א'.

15. חלוקת הקרקע

החלוקה הקיימת בשטח הכניה המוטלחה והשטח יחולק מחדש בהתאם למסומן בהשרים גליון מס' 1.

16. עיצוב ארבעת הקטנות

- המרכז המסחרי יבנה בהתאם להשרים גליון מס' 2.
- בהי המגורים יבנו בהתאם להשרים גליונות מס' 3, 4.
- כל החזיתות של הכניינים החייבה בחלקן מסומן גלוי ובחלקן פטויות כשיה אמנותי, או כמידה שהחייבה פטויות שיה רגיל תצוטנה בצבעים המידיים (צבע מלטי).
- מותר יהיה להקטיף שלהנות וכסאות בשטחי המעבר לקהל בתנאי שלא תשמש הגישה לצבור אל החנויות וגם לא המעבר החמשי לקבר המרכז.

17. הפקעת וחכירה

א. השטחים המיועדים לדרכים, חניה צבורית - מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה ע"ש המועצה המקומית קריה מוצקין.

ב. השטחים המיועדים לשטח צבורי פתוח והשטחים המיועדים למעבר לקהל (אבל לא למעבר מקורה) יוחזרו ע"י בעלי הקרקע למועצה המקומית קריה מוצקין בדמי חכירה נומינליים לחקומה של 49 שנה עם זכותהל הארכת החכירה ל-49 שנה נוספות.

ג. שטח פרטי פתוח - בהחלט שטח זה לא תותר כל חלוקה ע"י קירוח וגדרות וכיו"ב.

18. קוי השמל

כל הקוים של חספקת זרם השמל יבנו לאורך קוי הגבול של הדרכים. מחתה לקוים אלה ובמרחק מסוים מהם, שיקבע ע"י חברת החשמל, לא הורשה חקמה בנין או כל מבנה שהוא.

19. שרונים

א. נקוז

נקוז מחגשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת נקוז שטעונה אשור ועדה בנין ערים המקומית.

ב. כבישים

לא ינחן היתר לבניה לפני שבוצעה סלילה הדרך הגובלה עם החלקה שעליה יוקם הבנין וגם סלילה כביש המחבר את הדרך לכביש אסמלש קיים, מחוץ לשטח ההכניה.

ג. חספקת מים

חספקת המים תהיה ע"י רשת צנורות מקומית שהאושר ע"י הועדה המקומית.

ד. ביוב

כל בנין שיוקם בשטח החכניה יחובר למערכת של רשת ביוב צבורי בהתאם לחכניה שהאושר ע"י לשכת הבריאות.

20. בטול דרכים

השטחים המסומנים בהשריט כדרך לבטול יצורמו קטעים קטעים לחלוקה החדשה שבתחומן הם נמצאים בהתאם למסומן בהשריט.

25.5.1967

ד ט ק ו
חברה ליישום תוכנית ועירונית בע"מ
"R.A.S.S.C.O."
RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.



חיפה, 30.10.1960
דא/חם

חכניה תכונ עיר שורטה מס' 125/ק
"טרפז מסחרי ומגורים קריה מוצקין"

חובשה ע"י קרן קיימה לישראל באמצעות
קריה מוצקין אגודה שיתופית בע"מ
ו"רפסו" חברה לחתיכות חקלאית ועירונית בע"מ

נספח א'

שטחים וגובותים מותרים

חאזור שטח מותר גובה מותר הערות

מגורים ג'	20% משטח המגרש בכל קומה	2 קומות
מגורים ג'	20% משטח המגרש בכל קומה	4 קומות
שטח מסחרי	40% משטח המגרש בחוספה 1/2 משטח של חכבישים ורחובות הגובלים	עד 19 מטר

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ק.א.צ.ק. ק.ד.א.ק. ק.י.ג.ס.
תכנית מק"ן לתכנון מסלול מס' 125/ק
הועדה המחוזית בשיטתה ה' 226
מיום 27.3.62 החליטה לתת חוקה
לתכנית המקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון
קריה מוצקין קריה ביאליק הר"ר

תכנית ח.ע.ק. מס' 125/ק
הונחית לשימוש
בישיבה ה' 123 ב' 29.7.60

סוכיר הועדה יושב ראש

חיפה, 30.10.1960
דא/חמ

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ק.א.צ.ק. ק.ד.א.ק. ק.י.ג.ס.
תכנית מק"ן לתכנון מסלול מס' 125/ק
הועדה המחוזית בשיטתה ה' 201
מיום 28.2.61 החליטה להפקיד
את תכנית המקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

125/ק
16.2.62
151

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ק.א.צ.ק. ק.ד.א.ק. ק.י.ג.ס.
תכנית מק"ן לתכנון מסלול מס' 125/ק
הועדה המחוזית בשיטתה ה' 201
מיום 28.2.61 החליטה להפקיד
את תכנית המקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 125/ק
הפרטומים מס' 931
סורסמה למתן חוקה בילקוט
מיום 5.7.62 עמוד 1633

תכנית מס' 125/ק
הפרטומים מס' 825
סורסמה להפקדה בילקוט
מיום 2.11.61 עמוד 204