

15/08/2022

شرح حول الخارطة رقم 3-0236505 الشمالية الجديدة

26/08/2024



מجمّع المنطقة الصناعية الجديد (مجمع رقم 5 في الخارطة الشمالية الجديدة) والواقع في شمال المدينة، بين وادي "عادا" غرباً وشارع رقم 4 شرقاً.

يتخلل المجمع الاستعمالات الآتية: توفير أماكن عمل، مساحات عامة أخرى مخصصة للرياضة، مساحة مخصصة لمنتزه وادي "عادا" وادي "عادا".

هذا التخطيط يتماشى مع الخارطة الهيكلية الشمولية المصادق عليها، والتي تنص على زيادة التعداد السكاني المتوقع للمدينة.

لهذا المجمع هناك محورين رئيسيين:

- محور عرضي، شرق-غرب، والذي يصل ما بين منطقة محطة القطار الجديدة بجانب مفترق "برنييتسكي" (653/4) شرقاً، مروراً بمخططنا هذا، وحتى منتزه وادي "عادا" وصولاً الى المنطقة الصناعية الموجودة اليوم.

- محور طولي، شمال-جنوب، والذي يصل ما بين الأحياء الشرقية ل"أور عكيفا" والمدخل الجديد للمدينة (من مفترق "برنييتسكي")، مروراً بمخططنا هذا، وحتى الملعب (استاد) وللمناطق المفتوحة في الجزء الشمالي للمدينة.

على المحاور الرئيسية هناك إمكانية تطوير واجهات تجارية في الطابق الأرضي.

الواجهة الواقعة باتجاه منتزه وادي "عادا" تتخلل واجهة تجارية لرفاهية واستعمال مستخدمى المنتزه.

هذه الخارطة تشكل استمرارية للمساحات العامة المخصصة ضمن الخرائط المصادق عليها (353-0256081-1-353-0253856 أحياء وادي "عادا" السكنية "أ" و-"ب" شرقي "أور عكيفا")، كما وتشكل هذه الخارطة استمرارية للمحور الرئيسي للأحياء السكنية شمالاً واستمرارية تخطيطية للمناطق المفتوحة على مدى وادي "عادا".

سيتم تطوير المنطقة لمنتزه بلدي حيث سيتم فتح ابوابه لرفاهية الجميع. هذا المنتزه ومركزه الشمالي سيشكلون رابطاً لحيز المناطق المفتوحة بجانب وادي "عادا" وحتى المحمية الطبيعية وادي "التماسيح".

لمساحة الكلية للمنطقة الصناعية هي 460 دونم. مجموع حقوق البناء الأساسية للاستعمال "توفير أماكن عمل" هو ما يقارب 336,341 متراً مربعاً، حقوق البناء لاستعمالات مباني عامة بالتقريب 32,853 متراً مربعاً أساسياً، حقوق البناء لاستعمالات تجارية بالتقريب 61,876 متراً مربعاً أساسياً، وحقوق بناء للاستعمالات: الرياضة والاستجمام بالتقريب 2,100 متراً مربعاً.

