



נספח דברי הסבר בערבית

לתכנית 353-0253856 שכונת מגורים נחל עדה א' במזרח אור עקיבא

ملحق للتوضيح باللغة العربية

لمخطط 353-0253856 الحي السكني ناحل عاده (أ) شرقي اور عقيبا



تمتد الخطة المقترحة على مساحة 344 دونم بين طريق رقم 4 حتى ناحال عادة شرقي أور عكيفا.

عملياً، تعتبر منطقة الخطة منطقة مفتوحة غير مزروعة، باستثناء وجود حقل في الجزء الجنوبي. كامل مساحة الخطة بالتقريب مملوكة للقطاع الخاص.

تم تصنيف المنطقة وفقاً للمخطط القطري تاما 35 - على أنها منطقة نسيج مديني وقطاع واد. كما تم تصنيف المنطقة وفقاً للمخطط القطري تاما 6 - على أنها منطقة تطوير بلدي ومنطقة بلدية مفتوحة.



تتلاءم الخطة مع مخطط أور عكيفا الجديد بكل ما يتعلق بتخصيص الأراضي للإسكان، نظام الطرق

والأماكن العامة. تحيط الخطة مساحات عامة مفتوحة وواسعة.

من الغرب والجنوب هناك ناحال عادة، الذي يندمج مع الخطة التي تعززها وزارة البناء من الغرب. أما في شرق الخطة هناك مناطق عامة واسعة ستستخدم كمنتزهات وظيفية، شريط فصل من الطريق 4 وشريط من البنية التحتية لخطوط الوقود التي سيتم تحويلها من مركز الخطة إلى قطاع البنية التحتية الموضح في الخطة وكذلك قناة جمع الصرف الصحي. سيتم بناء جدار صوتي عازل على حدود طريق رقم 4.



توفر الخطة سكن بمساحة 1600 وحدة سكنية تقريباً بكثافة متوسطة تبلغ حوالي 15 وحدة سكنية / دونم ، في مجموعة متنوعة من أنواع البناء المشيع وارتفاعات بين 6 طوابق حتى 21 طابقاً.

في الجزء المركزي والجزء الشمالي، تم تخصيص مناطق تجارية وتوظيفية في النطاق الذي حددته اللجنة اللوائية، في إطار المناقشات المتعلقة بالموافقة على الخريطة الهيكلية لبلدة أور عكيفا.



تم عمل فحص كمي للخطة بشأن المناطق العامة بالتنسيق مع المنطقة التي يتم تخطيطها بمبادرة وزارة البناء ، وسيتم إنشاء مدرسة شاملة في الجزء الجنوبي من الحي. كما سيتم بناء مدرسة ابتدائية ورياض أطفال في الجزء الغربي التي يتم تخطيطها بمبادرة وزارة البناء