



מועצה אזורית עמק הירדן משרד מהנדס המועצה

26/03/2019
י"ט/אדר ב' תשע"ט
358233
10/3/19

לכב'
עידן גרינבאום – ראש המועצה

הנדון: פרוגרמה להקצאת שטחי ציבור – מוא"ז עמק הירדן – "מתחם ארלוזורוב"

- א: השטח הידוע בכינויו "מתחם ארלוזורוב" נמצא בצומת הכניסה לשער הגולן וקיבוץ מסדה.
ב: על השטח חלה תוכנית ג/10330 בתוקף מתאריך: 23/10/2000
ג: השטח ביעוד מבני ציבור המוכר למועצה הוא של כ- 10 דונם ובו מצויים 8 מבנים נפרדים אשר מהווים מרכז טיפולי לכל הישובים.
ד: המבנים הקיימים בשטח כוללים:

- קופת חולים
- מרכז פסיכולוגי חינוכי
- מרכז טיפולי למבוגרים
- מכללת גמלאים
- מרכז יום לקשישים



אלומות • אלמגור • אפיקים • אשדות יעקב איחוד • אשדות יעקב מאוחד • בית זרע • גינוסר
דגניה א' • דגניה ב' • האון • חוקוק • כנרת מושבה • כנרת קיבוץ • מסדה • מעגן • עין גב
פוריה כפר עבודה • פוריה גוה עובד • פוריה עלית • רביד • שער הגולן • תל קציר



מועצה אזורית עמק הירדן משרד מהנדס המועצה

ג: טבלת נתונים כמותיים בתוכנית :

שטח בדונם	ייעוד הקרקע
13.53	מבני ציבור
7.87	דרכים וחניות
1.42	דרך משולבת
11.31	שצ"פ

ד: תכליות מותרות בשטח המיועד למבני ציבור :

- מבני חינוך פורמלי וחינוך משלים כמו אולפן למחול ומוזיקה
- מבני בריאות ובריאות משלימה כמו מרפאה אזורית , בית קשיש , תחנה לבריאות הנפש
- מבנים לדיור מוגן 30 יחידות
- מערכת תשתיות ומבני עזר הנדרשים לפעילויות הנ"ל.

ה: טבלת זכויות ומגבלות בניה לשטח ביעוד מבני ציבור:

- גודל מגרש מינימלי – 500 מר
- קווי בנין : צידי – 3 אחורי – 3 קידמי- עפ"י המסומן
- גובה: 2 קומות עד 8 מ'
- אחוזי בניה מותרים : עיקרי 40% שירות 10% סה"כ 50%
- אחוז תכסית – 35%

ו: ניתוח זכויות הבניה הכוללות:

- ניתוח זה הינו אריתמטי בלבד ואינו מתייחס לאילוצים כאלה ואחרים (עצים) (הקיימים בשטח .
- עפ"י חישוב זה שטח עיקרי מקסימלי לבניה מסתכם ב 50% מסה"כ השטח המיועד למבני ציבור = 6765 מ"ר (עיקרי ושירות)
- מתוך שטח זה נוצלו עד כה כ 50% מאחוזי הבניה.

אלומות • אלמגור • אפיקים • אשדות יעקב איחוד • אשדות יעקב מאוחד • בית זרע • גינוסר
דגניה א' • דגניה ב' • האון • חוקוק • כנרת מושבה • כנרת קיבוץ • מסדה • מעגן • עין גב
פוריה כפר עבודה • פוריה נוה עובד • פוריה עלית • רביד • שער הגולן • תל קציר



מועצה אזורית עמק הירדן
משרד מהנדס המועצה

ז: תצ"א של השטח:



בברכה

אדר' דוד רודר
מהנדס המועצה

העתק:
גולן לוי - יועמ"ש

אלומות • אלמגור • אפיקים • אשדות יעקב איחוד • אשדות יעקב מאוחד • בית זרע • גינוסר
דגניה א' • דגניה ב' • האון • חוקוק • כנרת מושבה • כנרת קיבוץ • מסדה • מעגן • עין גב
פוריה כפר עבודה • פוריה נוה עובד • פוריה עלית • רביד • שער הגולן • תל קציר

המרכז האזורי צמח • עמק הירדן 15132 • טל. 04-6757645, פקס: 04-6757690 david@j-v.org.il