

תכנית מתאר מקומית ומפורטת בר/ מק/ 1/2/109
ישוב רווחה יאירוס' תיקון השלמה והרחבה לתכנית מתאר מקומית בר. 109

ולתכנית מפורטת בר. 1/109

תשריט



איוחד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התוכנית
איוחד וחלוקה שלא בהסכמה	ועדה מקומית	תכנית שניתן מנחה להוציא היתרים תכנית המהווה שינוי לתכנית שניתן מנחה להוציא היתרים

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית גן רווה
ועדה מקומית שורקות

ישוב: אירוס

קנה מידה: 1:250

שטח התכנית: 134.597 דונם

סה"כ מספר יחידות דיור בתוכנית: 112 יח"ד

היוזם: רם אשר

בעלי הקרקע: שונים (ראה תקנון התוכנית)

גושם וחלקות בתוכנית

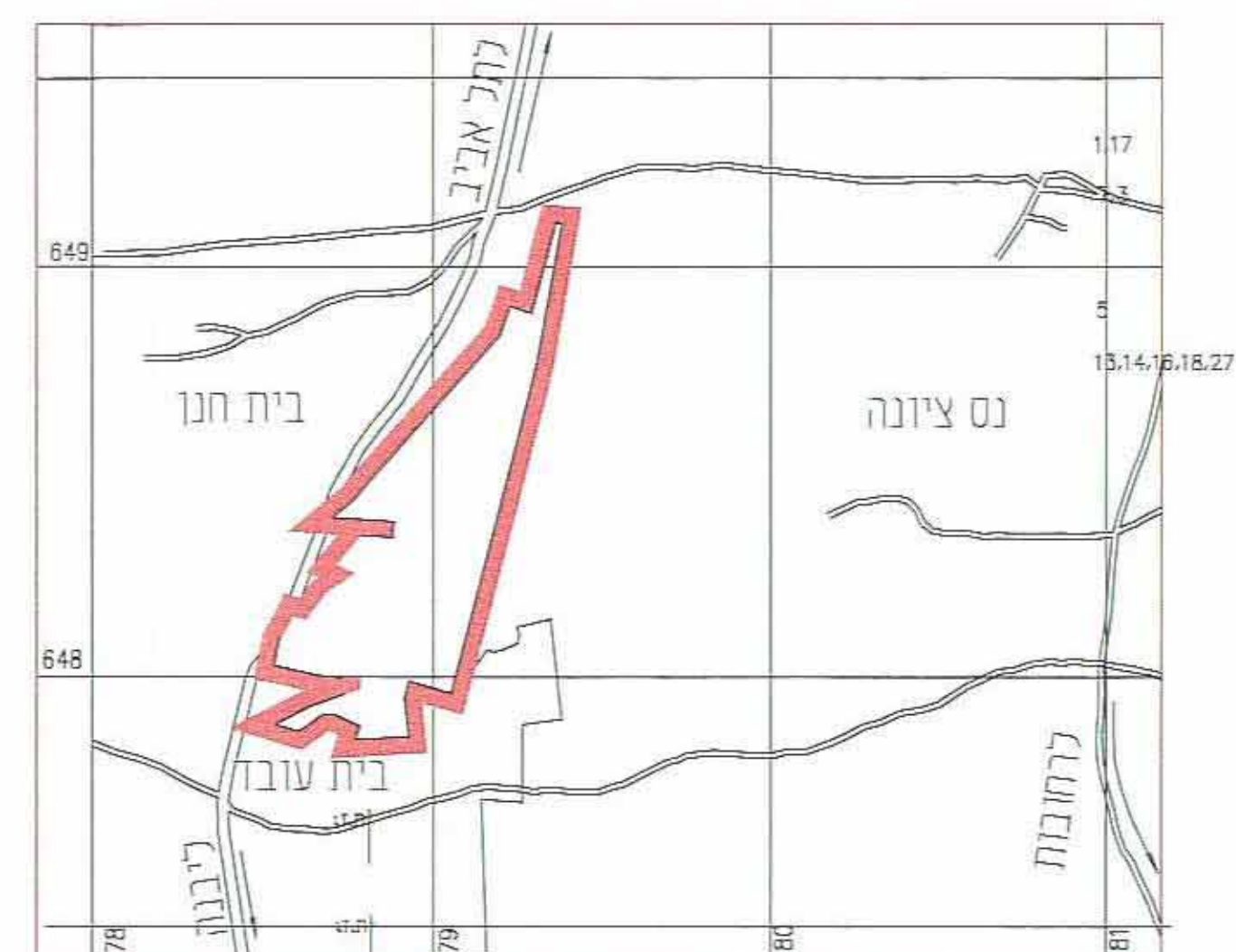
גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן בתכנית זו (כ.ר. 2-109)	חלקי חלקות בתכנית זו (כ.ר. 2-109)
3741	מוסדר	2-5, 9, 16, 19	
גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן בתכנית זו שנכללו גם בתכנית בר. 1-109	חלקי חלקות בתכנית זו שנכללו גם בתכנית בר. 1-109
3741	מוסדר	122-147, 215, 220	114-116, 118, 150-153, 162-164, 213, 221, 222, 198, 199



שמות וחתימות: יוזם התוכנית	רם אשר	009997835	03-5346670
בעלי הקרקע			

עורך התוכנית	אדריכל צדוק שרמן בן גוריון 2 רמת גן	030220917	6392	03-6138041
שרמן אדריכלות ואמון בע"מ	03-6138040	03-6138041	03-6138041	office@sherman-arc.com

תרשים סביבה ק.מ. 1:20.000



טבלת יעודי שטחים

בעלות	מספר חלקה חדשה	יעוד	שטח בדונם	% משטח תכנית	מחב קיים	מספר חלקה חדשה	שטח בדונם	% משטח תכנית	מחב מוצע
פרטי	19; 16; 9; 5-2 (תחנות קיימות)	שטח חקלאי ****	42.326	31.45		483-531	22.632	16.81	
	•	מגורים א+3+2 ****					6.569	4.88	**
	185; 184 338; 337	מגורים א+א *	2.022	1.50		185; 184; 178-176 278; 271; 258 462-460; 338; 337			
	351	שטח לספורט ונופש (קאונטרי קלאב)	46.281	34.38		351, 480, 535	45.154	33.55	
סה"כ פרטי			90.629	67.33			74.355	55.24	
ציבורי		מבני ציבור							
	448	מתנים	7.404			איוחד עם מגרש (449)			
	450	מבני מועצה אזורית	5.262	18.94		450	5.800	4.31	
	449	תיכון מקיף (מרכז חינוכי)	12.823			449 (כנול חלקה 448)	14.507	10.78	
		סה"כ מבני ציבור	25.489	18.94			20.307	15.09	
		עיף תשריט	4.293	3.19	**		16.192	12.03	
		עיף תשריט	7.307	5.43			16.864	12.53	
	•	דרכים ראשיות בתחום התכנית	6.879	5.11			6.879	5.11	
	•	דרך ארצית	14.186	10.54			23.743	17.64	
		סה"כ דרכים	43.968	32.67			60.242	44.76	
סה"כ פרטי									
סה"כ שטח תוכנית מפורטת			134.597	100.000			134.597	100.000	

* שטח חלקה ממוצעת - 0.505 דונם לרשימה מפורטת ראה נספח טבלאות איוון מפורטות

** שטח השציפ הכלול בתוכנית בר. 1-109 כולל שטח של 4.547 דונם

שטחן בתוכנית בר. 1-109 ואשר אמור להיות מוקצה בתוכנית זו לחלקות מגורים לחברה הארץ ישראלית לישוב עולים

עיף סעיף 1.3 מדיוח ישיבה הת-98-10 מיום 30.3.89 (בעת ההחלטה על אישור התוכנית בר. 1-109)

שטח חלקה ממוצעת כ-0.460 דונם לרשימה מפורטת ראה נספח טבלאות איוון מפורטות.

מספרי חלקה קיימים עיף רשם המקרקעין בחלקות שלא נכללו בתוכנית בר. 1-109.

ערכי הטבלה תואמים את טבלת השטחים בתכנית בר-901-2 למעט שטח חלקה 9-0.525 ששטחה נרשם

בטעות בשטחי דרכים בתחום התכנית ובתכנית זו מוקמה הנכון בשטח חלקה (טבלת מחב קיים)

מקרא

גבול תכנית זו	גבול תוכנית קיימת (בר. ב.מ. 1-109)
גבול גוש	גבול גוש
דרך קיימת או מאושרת (זכות דרך)	דרך קיימת או מאושרת (זכות דרך)
דרך מאושרת -משולבת	דרך קיימת או מאושרת - דרך משולבת
דרך מוצעת	דרך מוצעת
מספר הדרך	מספר הדרך
קו בנין	קו בנין
רוחב הדרך	רוחב הדרך
אזור מגורים א	אזור מגורים א
שטח חקלאי	שטח חקלאי

מגורים מיוחד- בית אבות

אזור מסחרי

מבנים ומוסדות ציבור

שטח פרטי פתוח- ספורט ונופש

שטח ציבורי פתוח

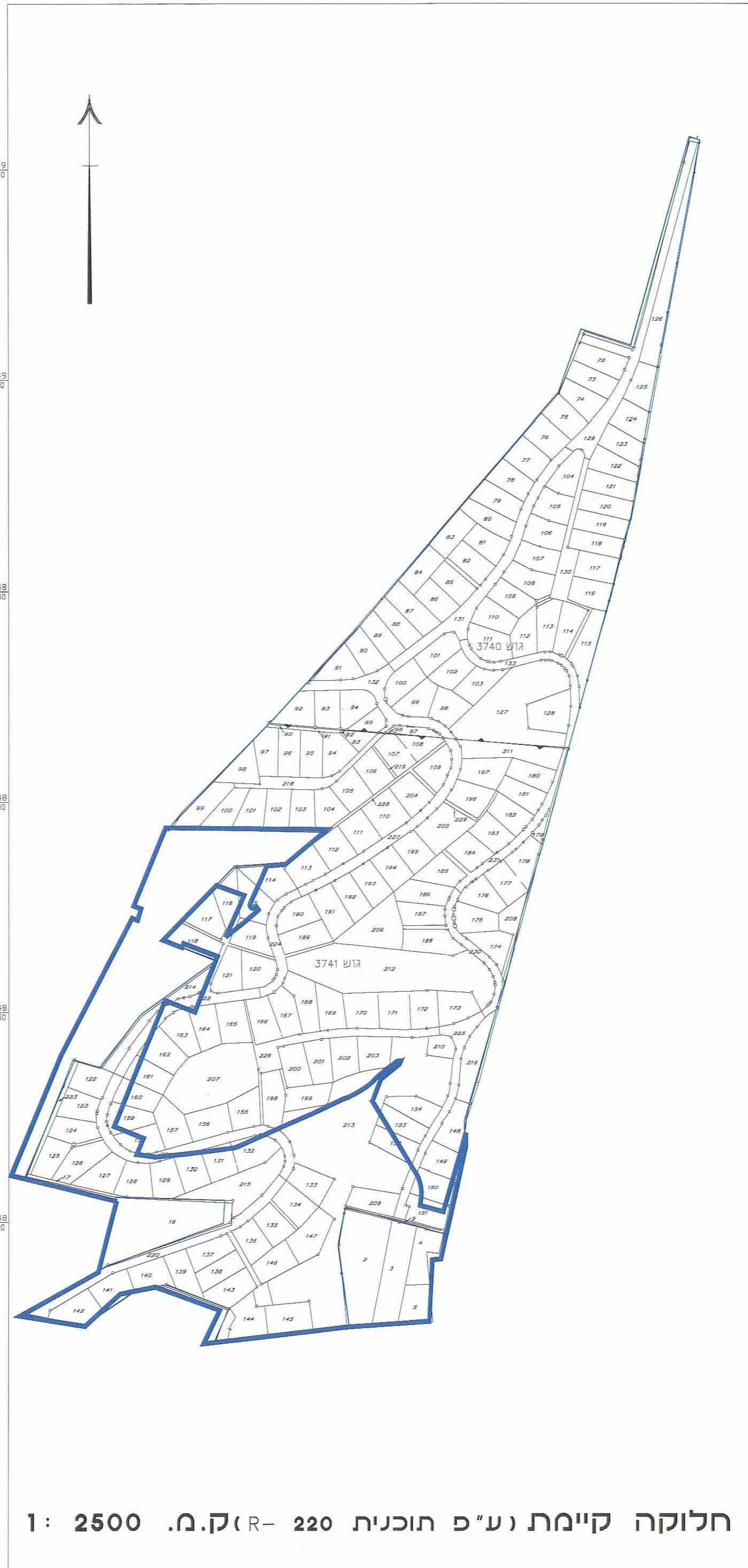
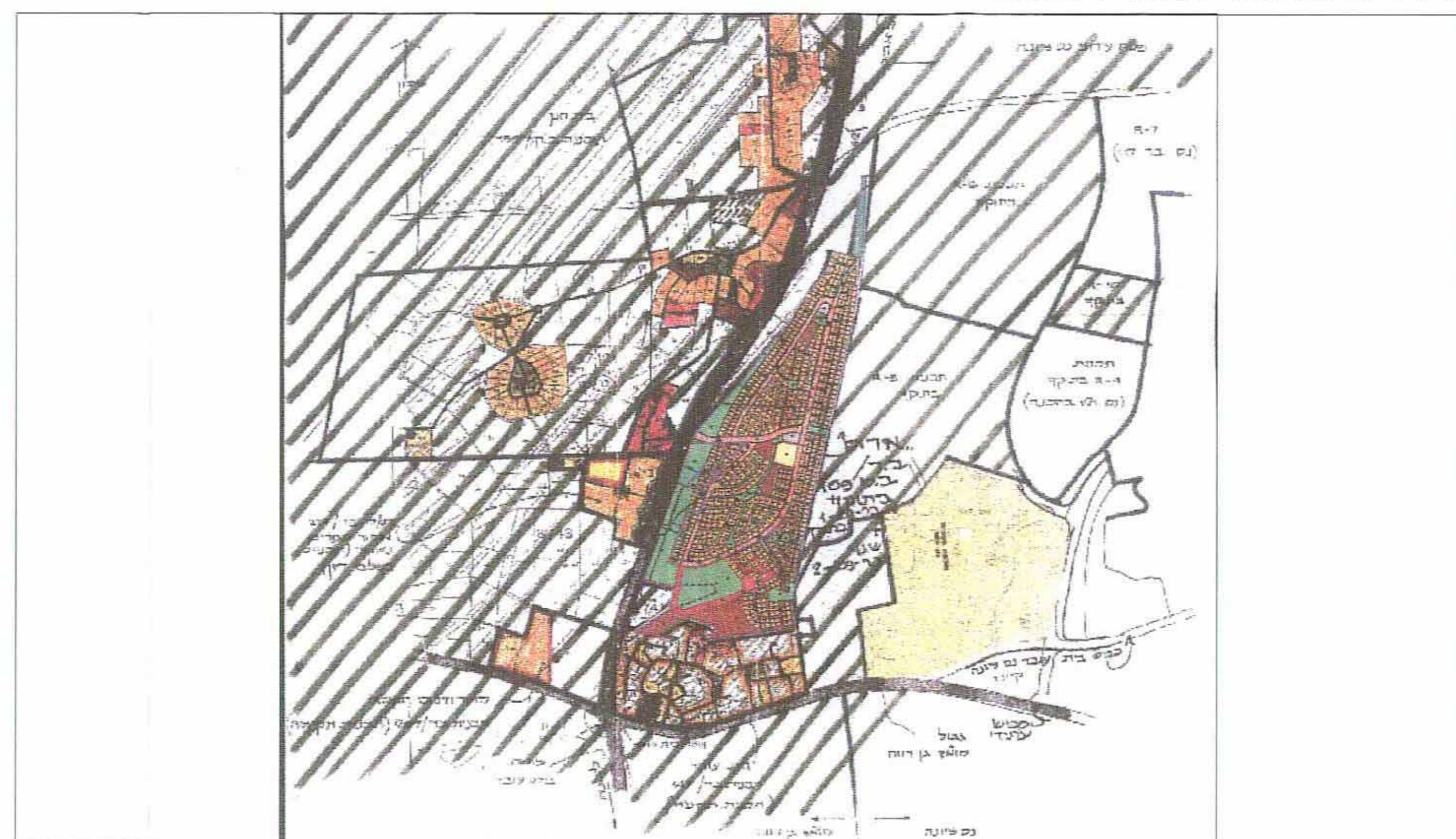
חלקה קיימת ומספרה

חלקה מתוכננת ומספרה

קו בנין *

* במקרים שבהם קיימת סתירה בין קו בנין כמסומן בתשריט לבין רישומן על גבי הכביש גרזנטה' מחייבת המידה בתשריט.

תרשים סביבה ק.מ. 1:12.500 בקירוב



חלוקה קיימת נ"פ תוכנית 220 R-2500. 1:2500