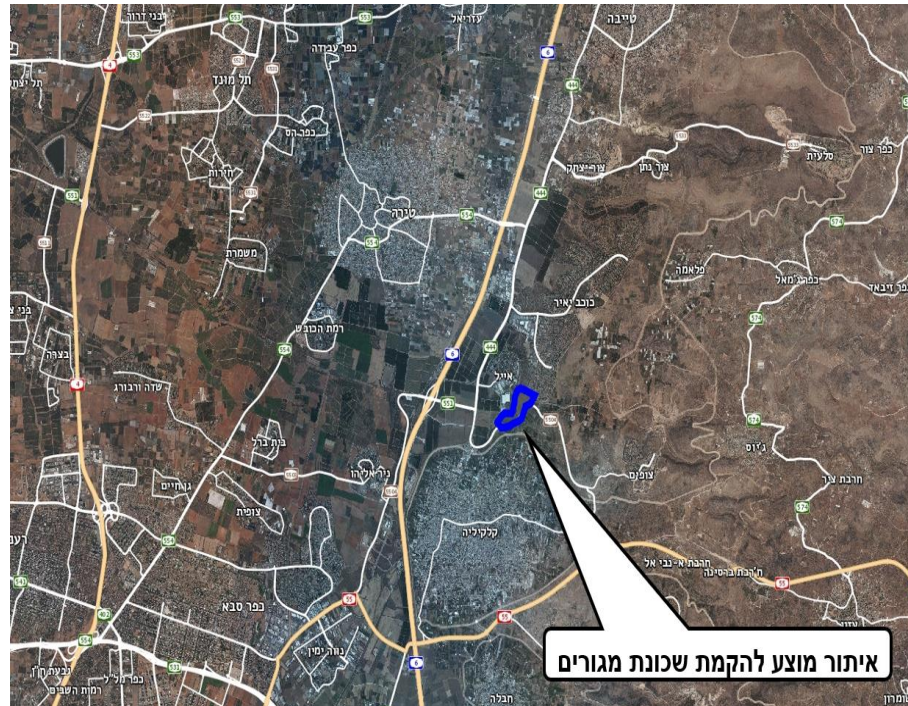


מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

בדיקת היתכנות להקמת שכונת מגורים

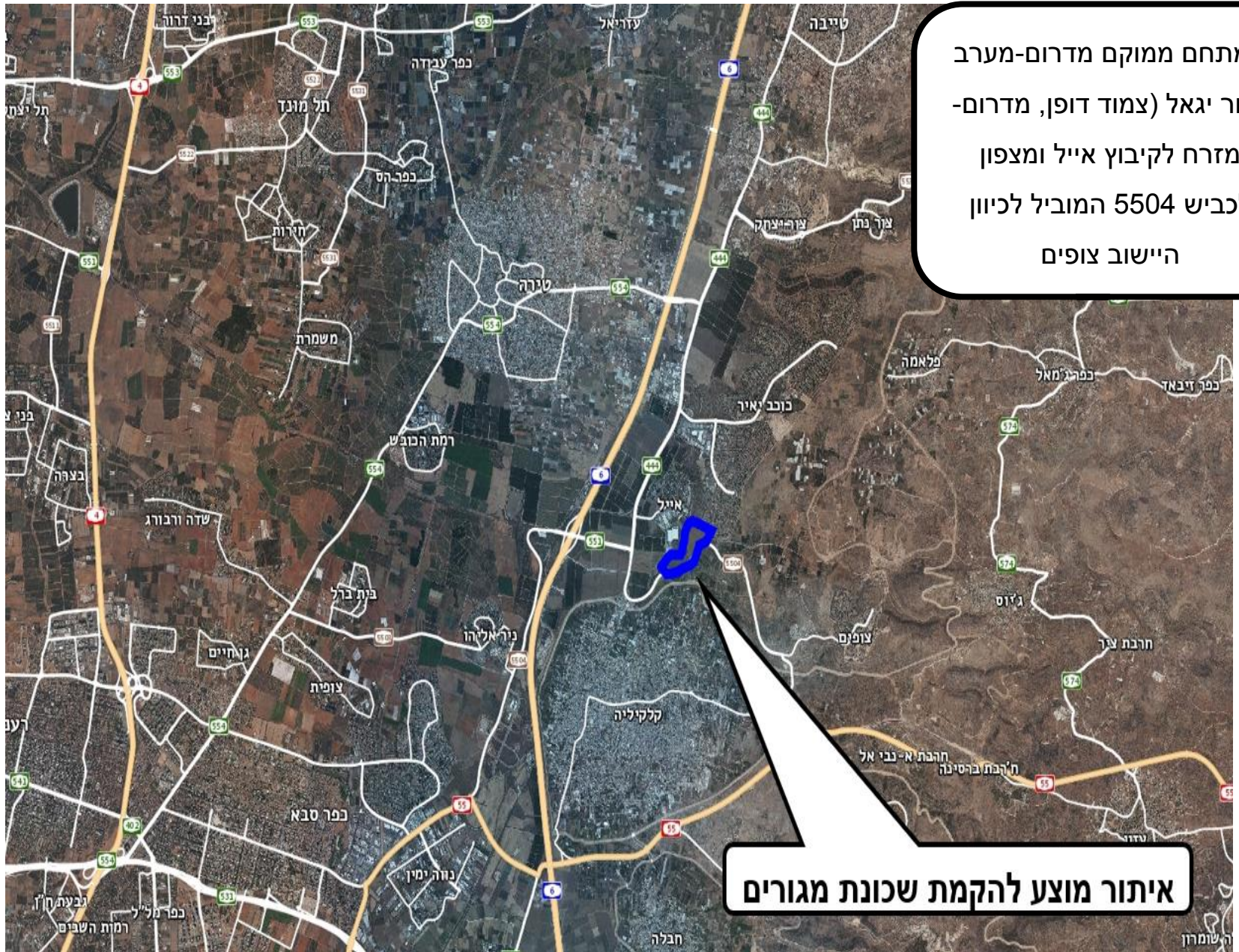


הוכן ע"י אורבניקס

דצמבר 2018

מפת הסביבה

המתחם ממוקם מדרום-מערב
לצור יגאל (צמוד דופן, מדרום-
מזרח לקיבוץ אייל ומצפון
לכביש 5504 המוביל לכיוון
היישוב צופים



איתור מוצע להקמת שכונת מגורים

רקע כללי



שטח המתחם המוצע: כ- 220
דונם
גוש: 7588
חלקות: 18, 12, 11

תחום שיפוט



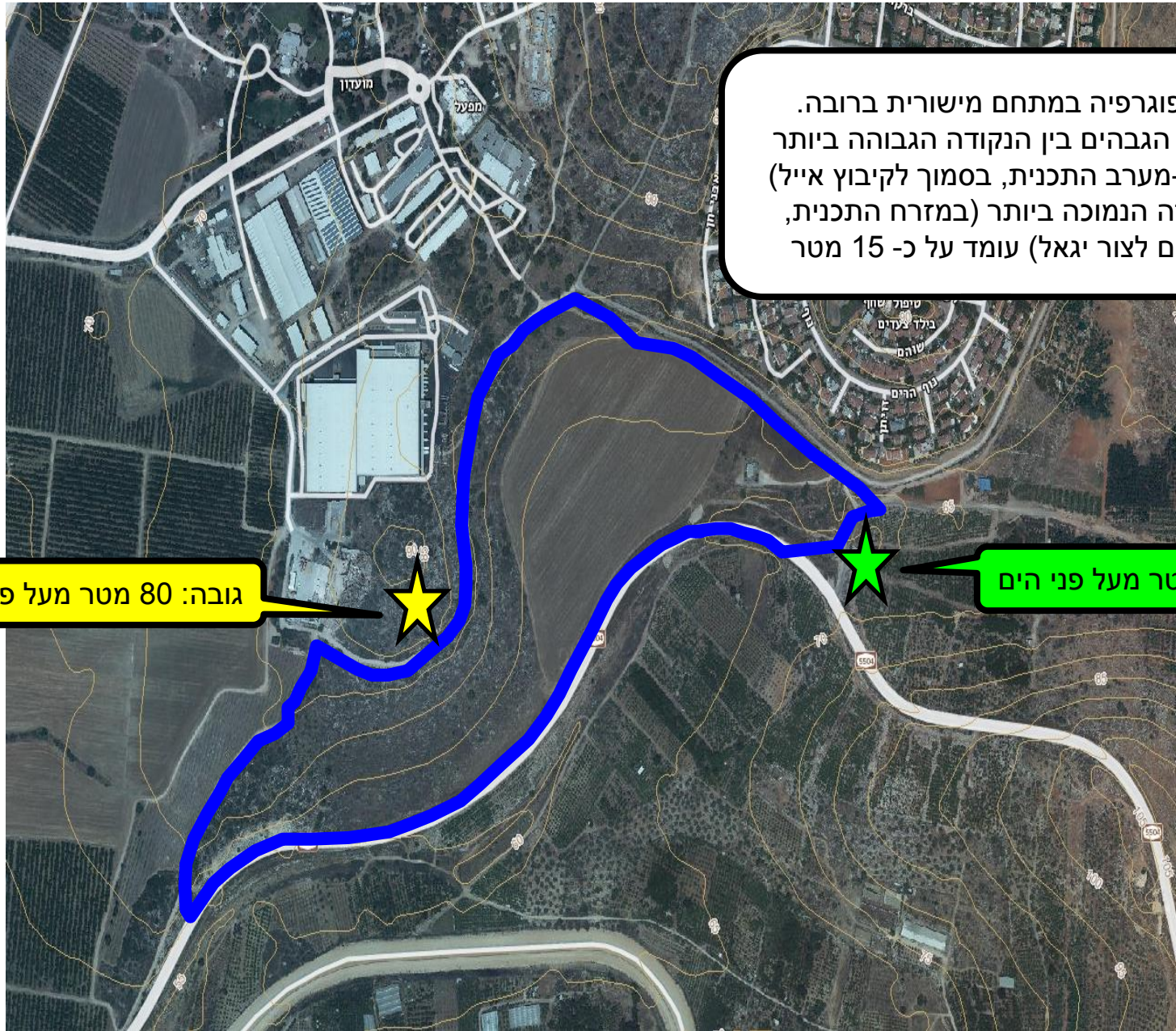
קיבוץ אייל

תחום שיפוט
כוכב יאיר צור יגאל

תחום שיפוט מ.א.
דרום השרון

המתחם ממוקם בשלמותו בתוך
תחום שיפוט דרום השרון

טופוגרפיה



הטופוגרפיה במתחם מישורית ברובה. הפרש הגבהים בין הנקודה הגבוהה ביותר (בצפון-מערב התכנית, בסמוך לקיבוץ אייל) לנקודה הנמוכה ביותר (במזרח התכנית, מדרום לצור יגאל) עומד על כ- 15 מטר

גובה: 80 מטר מעל פני הים

גובה: 65 מטר מעל פני הים

פרוגרמה ראשונית למגורים

- שטח המתחם: כ- 220 דונם ✓
- שטח לניכוי עבור דרכים, מבני ציבור, שצ"פים, מתקני תשתית וכו': **50%** ✓
- שטח נטו שנותר למגורים ותעסוקה : **כ- 110 דונם** ✓
- שטח לתעסוקה – **30 ד'** ✓
- צפיפות מינימלית לפי תמ"א 35:6 יח"ד לדונם ✓
- סה"כ פוטנציאל להיקף יח"ד מינימלי: כ- **480 יח"ד** ✓