

משרד הפנימי
 מינהל מחוז המרכז - רמלה
 15-05-1993
 נותק בל
 ח"ק מס'

מחוז המרכז
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "דרום השרון"

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"נ 1990

תכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ/9/104-א-1

נבדק וניתן ~~להעביר~~ / לאשר

7.3.93

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

ישוּב ירחיב

א.כ.ר. /
 מתכנן המתוּח

3.6.93
 תאריך

מתוּח

שינוי לתכנית מתאר שד/1000

שינוי לתכנית מתאר מקומית שד/במ/9/104

שינוי לתכנית שינוי למתאר שד/במ/9/104/א

- על התכנית חלות: א. כל הוראות החוק הנ"ל.
- ב. כל הוראות תכנית שד/1000 שלא שונו ע"י תכנית זו.
- ג. כל הוראות תכנית שד/במ/9/104 שלא שונו ע"י תכנית זו.
- ד. כל הוראות תכנית שד/במ/9/104/א שלא שונו ע"י תכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
 ח"ק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"נ 1990
 1-9/104/במ/א-1
 הועדה לבניה למגורים (א.כ.ר. ארומאי)
 החליטה ביום 7.3.93 לאשר את התכנית
 א.כ.ר. ארומאי
 מנהל מעהל תכנון
 סגן הועדה לבניה
 נמנעים

אוגוסט 1992

1. מרחב תכנון : דרום השרון .
2. שם ומספר התכנית : תכנית שינוי מתאר מקומית שד/במ/9/104-א'1- "ירחיב ב'".
3. שינוי לתכניות : א. תכנית מתאר שד/1000 .
ב. תכנית מתאר מקומית שד/במ/9/104 .
ג. תכנית שינוי מתאר שד/במ/9/104-א' .
4. מחונן : המרכז .
5. נפה : פתח-תקוה .
6. תחום שיפוט : מוצצה אזורית דרום השרון .
7. מקום : מושב ירחיב .
8. חלות : א. השטח המותחם בקו כחול בתשריט מס' שד/במ/9/104-א'1- המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .
ב. גוש 7639 חלקה 10 (חלקי) .
9. שטח התכנית : 4.4 דונם .
10. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית (תקנון) .
ב. תשריט התכנית בק"מ 1:2500 .
11. יוזמי התכנית : משרד הבינוי והשיכון .
12. המבצע : משרד הבינוי והשיכון .
13. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל .
14. המונכנן ומגיש התכנית : אדריכל שחר יהושע .
15. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד קרקע מאיזור מסחרי (מגרש קיים 2023) וממרכז אזרחי (מגרש קיים 2022) לאיזור מסחרי מיוחד. (במגרש 2023 מוצע) .
2. קביעת זכויות בניה לאיזור .
3. איחוד מגרשים 2002; 2023 .

16. טבלת יעודי שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		מקרא
%	דונם	%	דונם	
--	--	55	2.4	מרכז אזרחי
--	--	45	2.0	אזור מסחרי
100	4.4	--	--	אזור מסחרי מיוחד
100	4.4	100	4.4	סה"כ

17. הוראות התכנית:

17. א. רשימת השימושים והתכליות.

17. א. 1. אזור מסחרי מיוחד: ישמש לבניית מבנים למסחר, מנהל, משרדים, מרפאה, ספרייה וכד'. האזור ישמש גם לחניה, ולרחבה ציבורית.

17. ב. זכויות בניה:

17. ב. 1. תנאים לבניה באיזור מסחרי מיוחד. תותר בנית מבנים עד 2 קומות בנוסף למרתף. תכסית עד 40% לקומה. 80% בשתי קומות לפי הפירוט הבא: השטח המסחרי יהיה בשיעור של 40%. השטח למוסדות מיוחדים יהיה בשיעור של 40%.

17. ב. 2. קווי בנין קדמי 5.0 או לפי תשריט. צדדי 3.0. אחורי 4.0.

17. ב. 3. תכנית בינוי - היתרי בניה יוצאו על ידי ועדה מקומית על בסיס תכנית בינוי. תכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית.

18. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית כפוף לביצוע תכנית שד/במ/104/9א'.

