

הרצוליה, טבלה – שטח מאושר סטטוטורי, עיקרי ושירות  
בהשוואה לשטח סטטוטורי מוצע, עיקרי ושירות

03-01-19

## מצב סטטוטורי קיים

מספר חלקה	נתון	כמות	יחידה	מכוח תכנית	הערה
379	מגורים א'	-		א/253	
	צפיפות	4	יח"ד	א/2000	
	שטח חלקה	0.978	דונם		
	הפקעת דרך	0.02	דונם		
	שטח מגרש לאחר הפקעה	0.958	דונם		
	מס' יח"ד מותר	4	יח"ד		לפי קוטג'ים – בפועל ניתן היתר על 5 יח"ד לחלקה
	זכויות בנייה	50%	%	א/2000	שטח עיקרי – 25% לקומה בשתי קומות
	שטח עיקרי נטו	479	מ"ר		E*C שטח עיקרי
	בנייה על הגג	143.7	מ"ר		א/1635 60% משטח הקומה שמתחת
	אחסנה	24	מ"ר		הר/1266
	חניה	156	מ"ר		הר/253 א/39 4x
	מבואות חדרי מדרגות חללים טכניים	X	מ"ר		הר/1266 תוספת שטחי שירות ע"פ החלטת הועדה המקומית
	סגירת מרפסות	X	מ"ר		הר/2302 מק
	מרחב מוגן	50	מ"ר		12.5 מ"ר ליח"ד
380	מגורים א'	-		א/253	
	צפיפות	4	יח"ד	א/2000	
	שטח חלקה	0.978	דונם		
	הפקעת דרך	0.02	דונם		
	שטח מגרש לאחר הפקעה	0.958	דונם		
	מס' יח"ד מותר	4	יח"ד		לפי 2 קוטג'ים – בפועל ניתן היתר על 5 יח"ד לחלקה
	זכויות בנייה	50%	%	א/2000	שטח עיקרי – 25% לקומה בשתי קומות
	שטח עיקרי נטו	479	מ"ר		E*C שטח עיקרי
	בנייה על הגג	143.7	מ"ר		א/1635 60% משטח הקומה שמתחת
	אחסנה	24	מ"ר		הר/1266
	חניה	156	מ"ר		הר/253 א/39 4x
	מבואות	X	מ"ר		הר/1266 תוספת שטחי



הר2330 גולומב , הרצליה , טבלה – שטח מאושר סטטוטורי , עיקרי ושירות  
 בהשוואה לשטח סטטוטורי מוצע, עיקרי ושירות

03-01-19



שירות ע"פ החלטת הועדה המקומית				חדרי מדרגות חללים טכניים	
	הר/2302/מק	מ"ר	X	סגירת מרפסות	
	12.5 מ"ר ליח"ד	מ"ר	50	מרחב מוגן	



03-01-19

## מצב סטטוטורי קיים - סיכום

סיכום	ערך	יחידה	הערה
יחידות דיור (קוטג'ים)	8	יח"ד	בתחום התכנית 2 חלקות, בכל חלקה 4 יח"ד.
סה"כ שטח עיקרי קיים מאושר	1724 958 עיקרי + 287 גג + (479 מרתף)	מ"ר	קומת כניסה, קומה א', קומה ב', קומת גגות, קומת מרתף
סה"כ שטח שירות קיים	460	מ"ר	החישוב לא כולל שטחי בנייה על הגג, שטחי שירות למבואות, חדרי מדרגות וחללים טכניים. (כולל ממ"ד בשטח של 12.5 מ"ר ליח"ד)
סה"כ שטח בניה כולל (עיקרי+שירות)	2184	מ"ר	

## מצב סטטוטורי מוצע - סיכום

סיכום	ערך	יחידה	הערה
יחידות דיור (קוטג'ים)	10	יח"ד	בתחום התכנית 2 חלקות, בכל חלקה 5 יח"ד
סה"כ שטח בניה כולל (עיקרי)	$1724 \times 60\% = 2758.40$ לכל חלקה=1379.2 לכל יח"ד = 275.84	מ"ר	קומת כניסה, קומה א', קומה ב', קומת גגות, קומת מרתף
סה"כ שטח עיקרי מוצע	בתחום התכנית : 2758.40 לכל חלקה=1379.2 לכל יח"ד = 275.84	מ"ר	קומת כניסה, קומה א', קומה ב', קומת גגות, קומת מרתף
סה"כ שטח שירות מוצע	בתחום התכנית : 360 לכל חלקה=180 לכל יח"ד = 36	מ"ר	החישוב לא כולל שטחי בנייה על הגג, שטחי שירות למבואות, חדרי מדרגות וחללים טכניים, וממ"דים



הרצליה, טבלה – שטח מאושר סטטוטורי, עיקרי ושירות  
בהשוואה לשטח סטטוטורי מוצע, עיקרי ושירות

03-01-19



על מנת לאשר תכנית זו בסמכות מקומית לפי ס' 62א(1)(א)(2), אלו הערכים המקסימליים של השטחים  
העיקריים ושטחי שירות.

השטחים העיקריים כוללים קומת עמודים, קומה 1 ו-2, קומת גג, וקומת מרתף.

בחישוב כללי:

**מצבסטטוטורימאושרלכל התכנית (חלקות 379 ו-380) לפי 4 קוטג'ים:**

שטח עיקרי לקומות 1 ו-2 - 958 מ"ר (כאשר שטח קומה – 479 מ"ר) – (לפי הגדרה 50% משטח המגרש ב-2  
קומות)



שטח קומת גג – 287 מ"ר (לפי הגדרה של 60% משטח קומה שמתחת לגג)

שטח מרתף – 479 מ"ר (לפי הגדרה קונטור המבנה)

שטח ממ"ד – 50 מ"ר (12.5 מ"ר \* 4 יח"ד קוטג')

שטח שירות (מחסן+חניה) – 180 מ"ר ((39 מ"ר חניה+6 מ"ר מחסן) \* 4 יח"ד) (בהתאם לתקנה 13)

**שטחיםשניתןלאשרבסמכותמקומית:**

**עיקרי**

958 (עיקרי 2 קומות) + 287 (גג) + 479 (מרתף) + 60% = 2758.40 מ"ר עיקרי (קומות+גג+מרתף)

עיקרי ללא מרתף בהנחה ששטח מרתף 479 מ"ר – 2279.4 מ"ר (קומות+גג)

לחלקה: 1139.7 מ"ר

ליח"ד – 227.94 מ"ר

**שירות**

סה"כ – (39 חניה + 6 מחסן) \* 8 = 360 מ"ר



סה"כשטחים (עיקרי + שירות) מעלהכניסההקובעת – 2639.4 מ"ר

סה"כ שטחים עיקרי מתחת לכניסה הקובעת – 479 מ"ר

