

פ 2289



רס כרמי אדריכלים
רח' קפלן 17, תל-אביב 64734
טל. 6913646 פקס. 6913508

סימוכין: 13-359098

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תוכנית מפורטת מס' הר/מק/1721 / א'
תוכנית בסמכות ועדה מקומית
שינוי לתוכנית מס' הר/1721

2289

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' הר/מק/1721 / א' שינוי לתוכנית מתאר מס' הר/1721.
2. תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית") דף "טבלת הקצאות" גיליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:500 גיליון אחד של נספח הבינוי בקני"מ 1:500 (להלן "נספח הבינוי") גיליון אחד של נספח התנועה והחניה בקני"מ 1:250 (להלן "נספח תנועה וחניה") המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
4. פרטי בינוי: למעט המפורט בסעיף 13 להלן, פרטי הבינוי בנספח הבינוי ובנספח התנועה הינם מנחים בלבד וניתנים לשינוי ע"י הועדה המקומית בעת הגשת הבקשה להיתר.
5. מקום התוכנית: עיר: הרצליה
רחוב: זבולון
גוש: 6517
חלקות: 19, 20
6. שטח התוכנית: 6,138 מ"ר.
7. היוזם ומגיש התוכנית: צבי ואיה דינשטיין.
8. בעלי הקרקע: חלקה 19: צבי ואיה דינשטיין
חלקה 20: אחים שרבט חברה לבנין בע"מ מלכיאל שרבט.
9. עורך התוכנית: רס כרמי אדריכלים.
10. מטרת התוכנית:
 - 10.1 קביעת הוראות בדבר ביטול איחוד שנקבע בתוכנית הר/1721, וכן בדבר חלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 - 10.2 קביעת הוראות בדבר בינוי.
 - 10.3 קביעת קווי בנין.
11. הוראות בדבר זכויות בניה: הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי זכויות הבניה שלהלן:

| מצב קיים עפ"י הר/ 1721 | | | | | מצב מוצע | | | | |
|------------------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------|----------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| מס' חלקה | מס' יחיד מירבי | שטח עיקרי מירבי במ"ר | שטח שרות מעל קרקע | שטח שרות מתחת לקרקע | מס' מגרש | מס' יחיד מירבי | שטח עיקרי מירבי במ"ר | שטח שרות מעל קרקע | שטח שרות מתחת לקרקע |
| 19,20 | 48 | 3,846 | 4,807 | 4,807 | 19 | 24 | 1921.12 | 2401.15 | 2401.15 |
| | | | | | 20 | 24 | 1924.88 | 2405.85 | 2405.85 |
| | | | | | סה"כ | 48 | 3846.00 | 4807.00 | 4807.00 |

12. הוראות בדבר ביטול האיחוד והחלוקה מחדש:

12.1 המגרש שאוחד בתוכנית הר/ 1721 יחולק לשני מגרשים בהתאם למסומן בתשריט ובהתאם לטבלת ההקצאות המצורפת.

13. הוראות בדבר בינוי:

- 13.1 **גובה הבניה:** גובה הבניה לא יעלה על 17 מ' מעל פני רחוב זבולון בכל חתך רוחב נתון לאורך רחוב זבולון.
מעל גובה זה ניתן לבנות חדרי מכוונות ומעליות בלבד.
השטח הכולל של המתקנים הטכניים והמכוונות שמעל הקומה העליונה לא יעלה על 50% משטח קומת המגורים העליונה.
- 13.2 **קווי בנין:** קווי הבנין המירביים מעל פני הקרקע יהיו כמצויין בתשריט. בתחום שמעבר לקווי הבנין לא תותר בניה כלשהיא מעל פני הקרקע למעט גדר בגובה 2.00 מ'.
בקומת המרתפים יותרו קווי בנין 0.00.
- 13.3 **שטח עם זכויות מעבר לציבור:**
א. בתחום המעבר המקורה בו זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל, תשמר זכות למעבר ולשימוש למערכות תת קרקעיות (ביוב, ניקוז וכד').
ב. הפתרון הפיזי של המערכות יתואם בעת הגשת הבקשה להיתר.
ג. תוכניות הפיתוח בתחום השפ"פ לאורך רחוב זבולון יתואמו עם תוכניות רחוב זבולון כתנאי להיתר בניה.

14. הוראות בדבר תנועה וחניה:

תקן החניה לפי 2 מקומות חניה ליחיד.

15. יחס התוכנית לתוכנית הראשית:

על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית מתאר מס' הר/ 1721, במידה ויש ניגוד בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכנית הר/ 1721 תכרענה הוראות תוכנית זו.

16. **הפקעות:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך יופקעו כחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

17. חתימות:

חתימת עורך התוכנית: רם כרמי אדריכלים

חתימת היזם ומגיש התוכנית:

ד"ר צבי זינשטיין
0398570-2

18. תאריך: 20.8.98

ועדה מקומית לתכנון
אישור תכנית מס' הר/ 1721
הועדה המקומית תחליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 161 ביום 5.8.98
סמל תכנון

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מקומית הר 1721 א'

טבלת הקצאות

איחוד וחלוקה מחדש

| זכויות בניה | | מצב החדש | | | | | מצב קיים | | | | | |
|-------------|-----------|---------------|------------|--------|-----------|---------------------------------------|----------|------------|--------------|--------------------|------|---------|
| שטחי שירות | שטח עיקרי | מס' יח' דיוור | החלק היחסי | מהשטח | שטח המגרש | יעוד | מגרש חדש | החלק היחסי | יעוד | שטח רשות בטבו במ"ר | גוש | מס' סד' |
| 2,401.15 | 1,921.12 | 24 | | | 2,047.0 | אזור מגורים מיוחד | 19 | 49.95% | מגורים אי | 3,066 | 6517 | 1 |
| | | | | | 307.0 | ש.פ.פ. | | | מוגבל | | | |
| | | | | | 294.0 | שפפ עם זכויות מעבר לציבור | | | | | | |
| | | | 49.94% | | 2,648.0 | סכום לחישוב זכויות | | | | | | |
| 2,405.85 | 1,924.88 | 24 | | | 2,017.0 | אזור מגורים מיוחד | 20 | 50.05% | מגורים אי | 3,072 | 6517 | 2 |
| | | | | | 435.0 | ש.פ.פ. | | | מוגבל | | | |
| | | | | | 202.0 | שפפ עם זכויות מעבר לציבור | | | | | | |
| | | | 50.06% | | 2,654.0 | סכום לחישוב זכויות | | | | | | |
| | | | | 13.62% | 836.0 | הפקעה לדרך שתורשם ע"ש העיריה | | | | | | |
| | | | | 86.38% | 5,302.0 | סכום מגורים+ש.פ.פ.+שטח עם זכויות מעבר | | | | | | |
| 4,807.00 | 3,846.00 | | | | 6,138.00 | סה"כ | | | | 6,138 | סה"כ | |

* שטח עקרי ושטחי שרות המופיעים בטבלה לפי השטחים שהוגשו לעיריה מחולקים פרופורציונלית בין הבגלים

 זול ויסמן עמאי מקרקעין