מרחב תכנון מקומי-נתניה

נת/800/ 12 מתאר מקומית

שנוי לתכנית מתאר: נת/7400, נת/100/ש/1

ולתכניות מפורטות: נת/229, 28/229

אחוד והסקה מחדש ככא הסכמת הבעלים (עפי פרק ג' סימן ז' לחוק)

עפ"י תקנות בחשוב שטחים בתכניות ובהיתרים מפבר 1992 ה"תשנ"ב

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: נתניה

גוש: 8265

חלקות: 1, 15, 14, 113, 112 (נתחלק)

שטח: 2768 מ"ר

יזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

ע"ר המתכנן ומתכנן: צרי שגב-אדריכל ומתכנן ערים

קנ"מ: 1:250 (125:1)

מקרא

גבול תכנית

דרך קיימת (כפי ת.ב.ע. קודמת)

מגורים ב' עפי נת/100/ש/1

מסחרי Z

מסחרי X

ש.ב.ע.

ש.ב.ע.

מסחרי מיוחד

מבנה להריסה

קו בנין

מס' הדרך

קו בנין

רוחב הדרך

מפה טופוגרפית - מצבית

1:250 ,נת-12

נתניה

גוש/ים: 8265

חלקה/ות: 15 | 14 | 113 | 112

השטח: 2768 מ"ר

מצב קיים 1:250

מצב מוצע 1:250

תכנית עקרונית מתוקף חניה (עליון) 1:250

מתוקף חניה (תחתון) 1:250

חלוקת שטחים והפקעות בחלקות כפי נת/28/229

חלקה	כמסחר+מגורים	הפקעה לדרך	סה"כ שטח מ"ר
112	314	305	619
113	490	127	617
114	519	97	616
115	497	93	590
1/1 דרך (ת"פ)		326	326
סה"כ	1820	622 326	2768

סה"כ בתחום התכנית

חלוקת שטחים מוצעת

חלקה	יעוד	סה"כ שטח מ"ר
112	מסחר + משרדים	402
113	" "	486
114	" "	449
115	" "	483
סה"כ כמסחר ומשרדים		1820
1/1	דרך (ת"פ)	326
סה"כ הפקעות לדרכים (חלוצים, הס)		622
סה"כ בתחום התכנית		2768

טבלת הקצאת זכויות בניה (במ' שטחים עיקריים כפי תקנות הקמה)

קומה/חלקה	114+115	113	112	סה"כ
קומת כניסה	460	242	246	948
קומת משרדים א	677	340	328	1345
קומת משרדים ב	505	246	247	998
סה"כ שטח עיקרי	1642	828	821	3291

טבלת שטחי בניה מותרים (במ' עקרי + שרות = סה"כ)

קומה/חלקה	5 + 4				3				2				סה"כ	
	עקרי	שרות	עקרי	שרות	עקרי	שרות	עקרי	שרות	עקרי	שרות	עקרי	שרות		
מתוקף חניה תחתון					205	1205	617	617	519	519			2442	2442
מתוקף חניה עליון					202	1206	617	617	516	516			2442	2442
סה"כ מותרים:					2412	2412	1234	1234	1035	1035			4884	4884
קומת כניסה	460	790	242	242	380	143	242	242	104	245	537	945	1487	
ק' משרדים א	677	88	755	55	340	55	365	55	27	328	170	1245	1515	
ק' משרדים ב	505	40	545	246	26	272	247	13	290	956	76	1077		
סה"כ מגר המקסי:	1642	918	1095	548	274	1052	821	144	935	1201	763	3291	4077	
סה"כ של הבניה:	1642	2496	4472	828	1458	2105	821	1392	2203	2161	1470	3291	8561	

* כולל גרוטות