

ניהול מלאי תכנון לפי מתחמים (טבלאות בסיס לעדכון שוטף)

קיבולת ליעד התכנית – מגורים (יח"ד)

הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל		בהליכי תכנון מפורט				יח"ד מאושרות שטרם מומשו				יח"ד קיימות בפועל	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם / רובע	
			תוספת במתחמי פיתוח חדשים		תוספת לקיים/למאושר (כולל תמ"א 38)		תוספת במתחמי פיתוח חדשים*		תוספת לקיים (ציפוף כולל תמ"א 38)						
	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי**		ראשי	משני		
											350	470	120	550	01
											150	200	60	180	03
											0	522	-	522	04
											2050	5,200	360	2340	05
											2150		600	2560	06
											300	350	30	430	07
											300	350	100	430	08
											כ-5,300	כ-7,100	כ-8,300		סה"כ

* מתחמי פיתוח חדשים = מתחמי פיתוח מוצעים בתכנית זו

** נומינלי = סה"כ יח"ד מאושרות בתכנית; ריאלי = סה"כ יח"ד שסביר שימומשו במהלך חיי התכנית לאור תנאי השטח, סוג בעלויות וכד'

קיבולת ליעד התכנית – מסחר (מ"ר)

הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		מסחר מ"ר קיים	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות (מ"ר)	סה"כ בתכנית (מ"ר)	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים/למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים				
							3,500	כ-3,500	01
							-		03
							2,700	2,700	04
							22,000	35,000	05



									06
							2,445	4,000	07
							-		08
								100	09
							-	עד 30% משטח הבנייה הכולל במתחם	10
							-	45,000 יעוד מוכלל	11
							31,000-כ	45,300	סה"כ



קיבולת ליעד התכנית – תעסוקה (מ"ר)

הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		תעסוקה מ"ר קיים	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות (מ"ר)	סה"כ בתכנית המתאר (מ"ר)	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים/למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים				
								5000	05
								6500	06
								1000	07
								עד 120,000	10
						0	28,000	45,000	11
						0	28,000	177,500	סה"כ





קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)								
מתחם/ רובע	סה"כ נדרש ע"פ גודל אוכל בתכנית המתאר	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות		שכונתי	רובעי	עירוני	אזורי/ מטרופוליני	הערות
01	22	19	נדרש עפ"י תכנית המתאר	11	4.4	6.6		
			מאושר בתכנון מפורט	19	0	0		
			חסר	המחסור בגנים שכונתיים ועירוניים יכול לקבל מענה במסגרת פיתוח שצ"פ מסילת רכבת העמק והטיילת המוצעת לאורך נחל הקישון. קיימת חשיבות רבה לפיתוח השצ"פים המאושרים סטטוטורית במתחם (שכיום אינם מפותחים).				
03	7	20.6	נדרש עפ"י תכנית המתאר	3.5	1.4	2.1		
			מאושר בתכנון מפורט	5.7	14.9	0		
			חסר	המחסור בגנים עירוניים יכול לקבל מענה במסגרת פיתוח שצ"פ מסילת רכבת העמק והטיילת המוצעת לאורך נחל הקישון.				
04	18	39.4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	9	3.6	5.4		
			מאושר בתכנון מפורט	14.9	24.5	0		
			חסר	המחסור בגנים עירוניים יכול לקבל מענה במסגרת פיתוח שצ"פ מסילת רכבת העמק והטיילת המוצעת לאורך נחל הקישון.				
05	86	78.6	נדרש עפ"י תכנית המתאר	43	17.2	25.8		
			מאושר בתכנון מפורט	68.9	9.7	0		
			חסר	המחסור בגנים שכונתיים יקבל מענה חלקי במסגרת פיתוח שצ"פ אפקטיבי בתחום ראשי הגבעות. כמו כן שיפור הנגישות לשטחים הפתוחים הערכיים העוטפים את כל המתחם מהווה מענה מסוים לצורך בשצ"פ				
06	100	130.4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	50	20	30		
			מאושר בתכנון מפורט	86.4	14.4	29.9		
			חסר	יש לבחון כיצד לנצל את העודף הקיים בגני סף הבית לפיתוח שצ"פים שכונתיים אפקטיביים.				
07	15	5.7	נדרש עפ"י תכנית המתאר	7.5	3	4.5		



		0	0	5.7	מאושר בתכנון מפורט			
		יש לספק את התוספת הנדרשת לשצ"פים במסגרת פיתוח מתחם B7 רמת הדסה.			חסר			
		3.9	2.6	6.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	29	13	08
		0	3.2	15.8	מאושר בתכנון מפורט			
		מוצע להגביר את הנגישות הרגלית ובאופניים לפארק העירוני במרכז טבעון הוותיקה - ע"י שידרוג חתך שדרת הישוב, על מנת להתמודד עם המחסור בשצ"פ כלל עירוני. בנוסף, העודף הקיים בשטחים מסוג שצ"פ שכונתי מהווים מענה מסוים למחסור בשצ"פ כלל עירוני.			חסר			



קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)								
הערות	אזורי/ מטרופוליני	עירוני	רובעי	שכונתי		סה"כ מ"ר	סה"כ מ"ר	מתחם/ רובע
						מאושר בתכניות מפורטות	בתכנית המתאר	
	דונם		דונם	דונם				
הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית			2	נדרש עפ"י תכנית המתאר	13,400	33,100	01
	20				מאושר בתכנון מפורט			
	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות				חסר			
הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית			1	נדרש עפ"י תכנית המתאר	כ-3,200	7,500	03
	7				מאושר בתכנון מפורט			
	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות				חסר			



הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	14			נדרש עפ"י תכנית המתאר	14,200	14,200	04	
	14			מאושר בתכנון מפורט				
	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות			חסר				
הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית			6.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	63,000	142,400	05





מאוסר בתכנון מפורט חסר	כ-80		מאוסר בתכנון מפורט חסר	85,000	220,200	06
	לצורך השירותים הנדרשים ניתן לנצל את השטחים המוצעים בתכנית ליעוד משולב מבני ציבור ושצ"פ (ראשי הגבעות)	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות				
הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית	7	נדרש עפ"י תכנית המתאר	113,500	227,500	07
מאוסר בתכנון מפורט חסר	כ-70		מאוסר בתכנון מפורט חסר			
	לצורך השירותים הנדרשים ניתן לנצל את השטחים המוצעים בתכנית ליעוד משולב מבני ציבור ושצ"פ (ראשי הגבעות)	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות		2.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	
הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית	2.5	מחסור בכ-2 דונם יקבל מענה במסגרת תכנית מפורטת למתחם מגורים ברמת הדסה (מתחם 7B).	6,680	25,300	08
מאוסר בתכנון מפורט חסר	כ-8		מאוסר בתכנון מפורט חסר			
	הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית		2.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	
לצורך השירותים הנדרשים ניתן לנצל את השטחים המוצעים בתכנית ליעוד משולב מבני ציבור ושצ"פ (ראשי הגבעות)	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות	כ-55	מאוסר בתכנון מפורט חסר			

במידה וישנן פונקציות ציבוריות, המשלבות מענה בכמה רמות תפקודיות (שכונתי/רובעי/אזורי) – תרשם הערה בהתאם בעמודת הערות בטבלה.

