

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/07/2021

תכנית מס' 355-0753905

מב"ת כוללנית

תכנית מס' 355-0753905



לאשר את התוכנית

18/05/2022

תכנית מתאר כוללנית לנשר

י"ר הוועדה המחוזית

חאריך

נספח ניהול תכנון ומעקב ובקרה

נספח זה מצורף ככלי למעקב אחרי מימוש תכנית המתאר לאחר אישורה, לניהול התכנון ובקרה על מימוש התכנית באמצעות תכניות מפורטות שיאושרו מכוחה וכבסיס לדיווח השנתי הנדרש עפ"י חוק וקבלת החלטות לגבי הצורך בעדכונה או הכנת תכנית חדשה במקומה. מבנה הנספח עצמו יכול שיהיה כפי שמוצע כאן, או בכל מבנה אחר, כך שישירת בצורה מיטבית את הרשות המקומית בה מדובר ודרכי פעולתה.

כלל תחום התכנית (נכון לערב אישור תכנית המתאר)

מאפיינים פיסיים - אורבניים

	<p>12,943 דונם סה"כ. תחום בנוי קיים בפועל - כ- 3,940 דונם. תחום בנוי מתוכנן - כ- 6,100 דונם (לא כולל- שטחי פארק מטרופוליני, פארק הכרמל ומחצבת חרייבה, קערת מחצבת ליש, נחל הקישון, שטחים פתוחים עוטפים, שטח לתכנון בעתיד).</p>	<p>שטח בדונמים</p>
	<p>מאושר - כ- 4,790,000 תוספת מוצעת - כ- 2,800,000</p>	<p>מ"ר בנוי (לשימושי מגורים, תעסוקה ומסחר)</p>
	<p>מאושר - 11.6 מתוכנן - 27</p>	<p>צפיפות דיור ממוצעת יח"ד / ד' נטו בשטח הבנוי</p>
	<p>קיים בפועל - 6,100 מתוכנן - 11,050</p>	<p>צפיפות אוכלוסייה נ' / קמ"ר בשטח הבנוי</p>

אפריל 2022

עמוד 1 מתוך 8



טבלת יעודי קרקע

מצב מוצע		מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	מצב מאושר		שמושים
אחוז	מ"ר		אחוז	מ"ר	
0.08%	10,242.7		0	0%	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
7.86%	1,016,997.30		152,260	1.18%	תעסוקה
9.01%	1,166,575.87		26,442.38	0.20%	שמורת טבע
1.27%	164,338.93		0	0%	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
0.39%	50,669.7		50,669.7	0.39%	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
0.92%	119,665.91		0	0%	מגורים ותיירות
0%	0		89,240	0.69%	מסחר
0%	0		531,120	4.10%	תעשייה
0%	0		102,920	0.80%	יער
0%	0		12,630	0.10%	דרך ו/או טיפול נופי
2.53%	327,111.15		527,900	4.08%	שטח לתכנון בעתיד
0%	0		365,970	2.83%	כריה וחציבה
0%	0		22,620	0.18%	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
0%	0		475,590	3.67%	מסחר ותעסוקה
0%	0		97,880	0.76%	תעשייה ומשרדים
100%	12,943,694.8		12,943,694.8	100%	סה"כ

מצב מוצע		מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	מצב מאושר		יעודי קרקע
אחוז	מ"ר		אחוז	מ"ר	
0.39%	49,862.97		49,870	0.39%	בית קברות
20.39%	2,639,337.83		3,693,854.89	28.54%	גן לאומי
7.60%	983,140.48		1,324,260	10.23%	דרך מאושרת
0.22%	28,180.55		0	0%	דרך מוצעת
3.43%	443,596.48		431,300	3.33%	מבנים ומוסדות ציבור
15.13%	1,958,511.83		1,435,427.82	11.09%	מגורים
1.85%	239,100.02		239,100.02	1.85%	מסילה מאושרת
0.74%	95,828.4		123,750	0.96%	מתקנים הנדסיים
5.39%	697,487.14		697,490	5.39%	נחל/תעלה/מאגר מים
0.40%	52,312.40		52,310	0.40%	ספורט ונופש
4.92%	636,267.14		151,150	1.17%	עירוני מעורב
2.15%	278,543.47		278,540	2.15%	פארק/גן ציבורי
10.7%	1,384,775.56		2,011,400	15.54%	שטח ציבורי פתוח
4.46%	601,148.54		0	0%	שטחים פתוחים



קיבולת ליעד התכנית – מסחר (מ"ר ברוטו)													
הערות	תוספת מ"ר בהשוואה לקיים ערב אישור תכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			זכויות מסחר מאושרות שטרם מומשו			קיים בפועל (מ"ר)	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם
	סה"כ תוספת	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת בתחום הבנוי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
									105,340	0	105,340	105,340	1
השטחים מיועדים למבנים ומוסדות ציבור ומסחר									13,000	0	13,000	21,000	2.1
									51,670	0	51,670	51,670	2.2
									0	0	0	0	3
									0	125	125	125	4
									0	17,440	17,440	18,440	5
									7,400	0	7,400	10,400	6
									11,400	0	11,400	25,530	7
									121,400	279,200	400,600	400,600	8
									27,800	103,100	130,900	134,000	9
									144	186	350	3,250	10
									0	0	0	2,500	11



קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (דונם)					
הערות	שטח בדונם		מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם
	קיים	חסר			
שטחים לאזור תעסוקה משותף, פארק מטרופוליני ומתקנים הנדסיים- המתחם אינו כולל מוסדות ומבני ציבור ורווחה.	0	קיים	0	0	1
	0	חסר			
השטח ייועד לטובת מוקד ציבורי חינוכי/תיירותי א-פורמלי, לשימוש כלל תושבי המטרופולין.	0	קיים	25	25	2.1
	25	חסר			
רזרבה כלל עירונית- 8 ד' למוזיאון פתוח לתולדות נשר והחציבה (תא שטח 261); שטחים כלל עירוניים ושטחי רווחה.	67.2	קיים	67.2	87.2	2.2
	20	חסר			
שטחי מחצבת חרייבה ופארק הכרמל- המתחם אינו כולל מוסדות ומבני ציבור ורווחה.	0	קיים	0	0	3
	0	חסר			
רזרבה כלל עירונית- 6 ד' מרכז מבקרים/מרכז כנסים; שטחים כלל עירוניים.	2	קיים	2	19	4
	17	חסר			
רזרבה כלל עירונית- 2 ד'. מגרשים ציבוריים שלא מוצו.	98	קיים	98	113	5
	15	חסר			
רזרבה כלל עירונית- 2 ד'. מגרשים ציבוריים שלא מוצו.	33	קיים	33	54.6	6
	21.6	חסר			
רזרבה כלל עירונית- כ- 8 ד'- סינמטק, מבנה עירייה, שטחים כלליים.	0	קיים	0	12	7
	12	חסר			
אזור תעסוקה- המתחם אינו כולל מוסדות ומבני ציבור ורווחה.	0	קיים	0	0	8
	0	חסר			
	60	קיים	60	94.6	9
	34.6	חסר			
	23	קיים	23	36.5	10
	13.5	חסר			
רזרבה כלל עירונית- כ- 6 ד' למרכז ביוספרי מחקרי ומתחם חינוכי אזורי, שטחים כלליים.	0	קיים	0	31.6	11
	31.6	חסר			

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

