



תכנית מתאר כוללנית יבנה



נספח מעקב ובקרה ומלאי תכנון

מהדורה: 1

שלב: מתן תוקף

יולי 2017





כלל תחום התכנית													
מאפיינים פיסיים . אורבניים													
										שטח בדונמים	16,365		
										מ"ר בנוי	??		
										צפיפות ממוצעת יח"ד לדונם נטו	מאושר 3 קיים בפועל 2 מתוכנן 11		
שמושים		שטח תכסית קיים		מ#ר בנוי *לפי ארנונה)		סה#כ בתכנית המתאר		שמושים		שטח תכסית קיים		מ#ר בנוי *לפי ארנונה)	
		דונם / מ"ר		דונם / מ"ר		דונם / מ"ר		דונם / מ"ר		דונם / מ"ר		דונם / מ"ר	
אחוז		אחוז		אחוז		אחוז		אחוז		אחוז		אחוז	
												מגורים צפיפות נמוכה	
												מגורים צפיפות בינונית	
												מגורים צפיפות גבוהה	
												תעסוקה	
												מסחר	
												אחר	



ניהול מלאי תכנון לפי מתחמים* טבלאות בסיס לעדכון שוטף)

קיבולת לשנת יעד התכנית – מגורים* ביחידות)																		
הערות	סה# תוספת		תוספת במתחמים חדשים			תוספת לקיים *צפוף לרבות על פי תמ"א 49)			בהליכי תכנון מפורט			יחידות דיור מאושרות שטרם מומשו			יחידות קיימות בפועל	תכניות מפורטות	סה# בתכנית המתאר נומינאלי	מתחם רובע
	ריאלי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
						618	40%	1,546	1200	80%	1,500	808	80%	1,010	4,710		8,766	1- מרכז העיר
						662	40%	1,655	400	80%	500	496	80%	620	2,570		5,345	2- המרקם הותיק
						362	30%	1,206			0			1,940			3,146	3- נווה אילן
						54	60%	90	180	90%	200	215	100%	215	615		1,120	4- נאות שז"ר ורמות בן צבי
						600	60%	1,000				3345	100%	3,345	565		4,910	5- נאות רבין
												2310	100%	2,310			2,310	B+C-6
			4,500	90%	5,000												5,000	7- יבנה מזרח
			4,500	90%	5,000												5,000	8- יכין- חק"ל
					21-111	3-3: 7		6-5: 8	2-891		3-311	8-285		8-611	21-511		48-: 7	סה#כ



קיבולת לשנת יעד התכנית – מסחר *במ#ר)															
הערות	סה# תוספת		תוספת מוצעת בתכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			מסחר שטרם מומש			מסחר מ#ר קיים	תכניות מפורטות	סה#כ בתכנית המתאר	מתחם רובע
	ריאלי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
					10,000			118,000			18,000	19,000		165,000	1- מרכז העיר
												7,000		7,000	2- המרקם הותיק
											0	2,600		2,600	3- נווה אילן
					1,000						0	200		1,200	4- נאות שז"ר ורמות בן צבי
								2,000			2,600	7,150		11,750	5- נאות רבין
											16,250	0		16,250	6- B+C
								9,000				0		9,000	7- יבנה מזרח
								3,000				0		3,000	8- יכין- חק"ל
					5,000			26,700			6,500	52,000		90,200	9- אזור התעסוקה הצפוני
					27-111			269-811			54-461	98-: 61		417-111	סה#כ





קיבולת לשנת יעד התכנית – תעסוקה *במ#ר)															
הערות	סה#כ תוספת		תוספת מוצעת בתכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			זכויות מאושרות שטרם מומשו			תעסוקה מ#ר קיים	תכניות מפורטות	סה#כ בתכנית המתאר	מתחם רובע
	ריאלי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
					50,000			373,000				46,000		496,000	1- מרכז העיר
					0			0				3,224		3,224	2- המרקם הותיק
					0			0				1,000		1,000	3- נווה אילן
					0			0				980		980	4- נאות שז"ר ורמות בן צבי
					0			0			3,900	2,600		6,500	5- נאות רבין
					0			0			8,500	0		8,500	6- B+C
					0			2,500				0		2,500	7- יבנה מזרח
					0			2,500				0		2,500	8- יכין- חק"ל
					600,000			115,600			315,000	448,000		1,478,600	9- אזור התעסוקה הצפוני
					761-111			5: 4-711			438-511	612-915		2-: 83-915	סה#כ





קיבולת לשנת יעד התכנית – תיירות *מלונאות- צימרים- אירוח כפרי וכיו"ב ביחידות חדרים)															
הערות	סה# תוספת		תוספת במתחמים חדשים			בהליכי תכנון מפורט			זכויות מאושרות שטרם מומשו			תיירות קיים	תכניות מפורטות	סה# בתכנית המתאר	מתחם רובע
	ריאלי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				



קיבולת לשנת יעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי *בדונם)									
הערות	אזורי סמטרופוליני	עירוני	רובעי	שכונתי	שטח בדונם		תכניות מפורטות	סה# בתכנית המתאר	מתחם רובע
					קיים	חסר			
	214.5		5	79.2	299	קיים		299	1- מרכז העיר
			57	74.7	131.7	חסר			
	31.1		26.5	79.3	137	קיים		137	2- מרקם הותיק
						חסר			
			242.3	94.7	337.0	קיים		337.0	3- נווה אילן
						חסר			
	56.1			23.2	79.3	קיים		79.3	4- נאות שז"ר ורמות בן צבי
						חסר			
	5.2		87.7	84.2	177.1	קיים		177.1	5- נאות רבין
						חסר			
	169	143.6		93.6	406.2	קיים		406.2	6- B+C
						חסר			





						חסר			
	536.2	228	25.6	64.0	853.8	קיים		853.8	7-יבנה
						חסר			מזרח
	153.6		25.6	64.0	243.2	קיים		243.2	8- יכין-
						חסר			חק"ל
	123.5				123.5	קיים		123.5	9- אזור
						חסר			התעסוקה הצפוני
	1295.2	4.4			1,300	קיים		1,300	10- חולות
						חסר			יבנה
	1188					קיים		1188	11- מערב
						חסר			יבנה A
	2144.4					קיים		2144.4	12- מערב
						חסר			יבנה B



קיבולת לשנת יעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה * בדונם0מ#ר)									
הערות	אזורי סטרופוליני	עירוני	רובעי	שכונתי	שטח בדונם0בדונם0		תכניות מפורטות	סה#כ בתכנית המתאר	מתחם0 רובע
					שטח בנוי במ#ר	שטח קיים			
						323	קיים	249	1- מרכז העיר
						241	נדרש		
						146	קיים	146	2- מרקס הותיק
						116	חסר		
						61.5	קיים	62	3- נווה אילן
						79	נדרש		





					79.5	קיים		81	4- נאות
					28	נדרש			שז"ר ורמות בן צבי
					130	קיים		130	5- נאות
					98	נדרש			רבין
					79.0	קיים		79	6- B+C
					58	נדרש			
					0	קיים		163	7-יבנה
					100	נדרש			מזרח
					0	קיים		115	8- יכין- חק"ל
					100	נדרש			
					49	קיים		49	9- אזור
					0	נדרש			התעסוקה הצפוני
								2-185	סה"כ

כלל עירוני- נדרשת הקצאה של 110 דונם
 סה"כ הקצאה של מוסדות ציבור נדרשת- 930 דונם
 סה"כ מוצע ע"י תכנית המתאר- 1,074 דונם
 סה"כ עודף/חוסר במוסדות ציבור- 144 דונם עודף

