

13/06/2016



להפקיד את התכנית

**ג.א.ש. אדריכלים, אדר' שמעון אסבן M.Sc**

הדקל 54 תל-מונד. טל: 7962059, 09/7967258 פקס: 09/7963623

כתובת הדואר אלקטרוני ----- GAS - arc@Bezeqint.net

**נספח : מספר התושבים בתקופה הקובעת.**

**מפקד 2008 ניתן על-פי סקר 2006.**

שם היישוב	גנות הדר
שם היישוב באנגלית	GANNOT HADAR
סמל היישוב	549
אוכלוסייה - סך הכל	845
מזה: יהודים ואחרים (מעוגל לאלפים)	0.8
מזה: יהודים (מעוגל לאלפים)	0.8
ערבים (מעוגל לאלפים)	-
<b><u>פרופיל היישוב (מפקד 2008)</u></b>	

למפת היישוב



**מפקד אוכלוסין 1995**

מספר התושבים על-פי הלמ"ס 1995-142 תושבים .

**ת.מ.א. 35**

**8.1.4 יישוב כפרי שאינו כלול בלוח 2**

1. ביישוב כפרי שאינו כלול בלוח 2, גודל האוכלוסייה ביישוב לאחר ההרחבה לא יעלה על פי 2.2 ממספר התושבים ביישוב בשנת 1995 על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: למ"ס) לשנה זו.
  2. על אף האמור בס"ק 1, במחוז צפון ובנפת באר שבע מספר יח"ד יהיה על פי הקבוע בס"ק 1 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית.
  3. על אף האמור בס"ק 1, אם לא נקבעו ליישוב נתוני אוכלוסייה בלמ"ס לשנת 95 או שהיקף האוכלוסייה שנקבע נמוך משמעותית מאוכלוסיית היישוב ביום אישורה של תכנית זו, ניתן יהיה לאשר תכנית אף אם גודל האוכלוסייה חורג מהקבוע בס"ק 1, בתנאי שהיא מתאימה לעקרונות תכנית זו ובתנאי שהתקבל אישור המועצה הארצית.
- 8.1.5 מוסד תכנון הדרן בתכנית להרחבה ייתן דעתו גם להוראות תכניות המתאר המחוזיות שעניינן שמירת השטחים הפתוחים.





6.3

**צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים**

- 6.3.1 תכנית מקומית תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת נטו למגורים בה תתאם להוראות סעיף 12.2.
- 6.3.2 על תכנית מתאר מחוזית הכוללת הוראות לעניין צפיפות מגורים יחולו הוראות סעיף 12.2 בשינויים המחויבים אלא אם נאמר במפורש אחרת.



**12.2 צפיפות נטו ממוצעת למגורים**

- 12.2.1 תכנית מקומית לתוספת שטח לבינוי המייעדת שטח למגורים תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת למגורים (נטו) באותו שטח לא תפחת מהקבוע בלוח מס' 1, ולא תעלה על כפל הצפיפות הקבועה בלוח מס' 1 (להלן: הצפיפות המותרת).
- 12.2.2 על אף האמור בסעיף 12.2.1 רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית החורגת מהצפיפות המותרת אם התקיים אחד מהתנאים הבאים:  
1. הצפיפות הממוצעת הנוצרת (הצפיפות הממוצעת הנוצרת)

# לוח 1

## צפיפות נטו ממוצעת למגורים



**דגם ישוב**

- מספר בין 1-6 המבטא השתייכותו של יישוב לקבוצת יישובים להם צפי אוכלוסיה בטווח נתון.
- דגם 1 - יישובי גלעין מטרופוליני כלהלן: ירושלים, ת"א-יפו, חיפה, באר שבע, ראשון לציון, רמת גן, בני ברק, גבעתיים, בת ים, חולון, פתח תקוה, קריית ים, קריית אתא, קריית ביאליק, קריית מוצקין, נשר, טירת הכרמל.
- דגם 2 - יישובים שצפי אוכלוסייתם מעל ל- 50,000 נפש, למעט יישובי דגם 1.
- דגם 3 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 20,001-50,000 נפש.
- דגם 4 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 5,001-20,000 נפש.
- דגם 5 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 2,001-5,000 נפש.
- דגם 6 - יישובים שצפי אוכלוסייתם הוא עד 2,000 נפש.

דגם היישוב יקבע לאחר חישוב צפי האוכלוסיה



**צפי אוכלוסיה תחזית** האוכלוסיה שתתגורר בפועל בישוב בשנת יעד נתונה המתקבלת מצרוף האוכלוסיה בפועל (עפ"י נתוני למ"ס), האוכלוסייה הצפויה להתגורר בפועל על פי תכניות מאושרות, והאוכלוסיה הצפויה על פי התכנית המוגשת למוסד התכנון לאחר אישורה של תכנית זו.





לוח 1 – המשך

מחוז	נפה	מרקם	צפיפות בנייה מינימלית ביח"ד לדונם נטו לפי דגמי ישוב						
			דגם ישוב 1	דגם ישוב 2	דגם ישוב 3	דגם ישוב 4	דגם ישוב 5	דגם ישוב 6	
			1	2	3	4	5	6	
			0-2,000	2,000-5,000	5,000-20,000	20,000-50,000	+50,000		
ירושלים	ירושלים	עירוני	12.0	10.0	7.0	6.0	3.5	2.5	
		שמור משולב	—	8.0	6.0	5.0	4.0	2.5	
צפון	גולן	כפרי	—	—	—	4.0	3.0	2.0	
		שמור משולב	—	—	—	4.0	2.0	1.5	
		שמור ארצי	—	—	—	4.0	2.5	1.5	
		חופי	—	—	—	—	—	2.5	
		עירוני	—	—	—	—	—	—	
	צפת	שמור משולב	—	5.0	4.0	4.0	3.0	2.5	
		שמור ארצי	—	—	—	4.0	3.0	2.5	
		עירוני	—	5.0	4.0	4.0	2.5	2.5	
		כפרי	—	—	4.0	4.0	3.0	2.0	
		שמור משולב	—	—	4.0	4.0	2.5	2.5	
כינרת	חופי	—	—	—	—	2.5	2.5		
	עירוני	—	6.0	5.0	5.0	3.0	2.5		
	כפרי	—	—	—	—	3.0	2.5		
	שמור משולב	—	—	—	5.0	3.0	2.5		
	חופי	—	—	—	4.0	3.0	2.5		
	עירוני	—	6.0	5.0	5.0	3.0	2.5		
עכו	כפרי	—	—	—	—	3.0	2.5		
	שמור משולב	—	—	—	5.0	3.0	2.5		
	חופי	—	—	—	4.0	3.0	2.5		
	עירוני	—	6.0	5.0	5.0	3.0	2.5		
ירדנאל	כפרי	—	—	—	5.0	3.0	2.5		
	שמור משולב	—	6.0	5.0	4.0	3.5	2.5		
	עירוני	—	10.0	7.0	5.0	4.0	3.0		
	שמור משולב	—	—	7.0	5.0	4.0	3.0		
מרכז	השרון	חופי	—	—	—	—	3.0		
		עירוני	—	10.0	7.0	5.0	4.0	3.0	
		שמור משולב	—	—	7.0	5.0	4.0	3.0	
פתח-תקוה	פתח-תקוה	עירוני	11.0	10.0	7.0	6.0	4.0	3.0	
		שמור משולב	—	—	7.0	6.0	4.0	3.0	
רמלה	רמלה	עירוני	—	7.0	6.0	5.0	3.5	2.5	
		שמור משולב	—	—	6.0	5.0	4.0	2.5	
רחובות	רחובות	עירוני	11.0	9.0	6.0	5.0	4.0	3.0	
		כפרי	—	—	6.0	5.0	4.0	2.5	
		שמור משולב	—	—	6.0	5.0	4.0	2.5	
		חופי	—	—	—	—	—	2.5	

שטח התוכנית - 244.959 ד'

מספר יח"ד - קיים 262 + מוצע \*28 = בסה"כ - 290 יח"ד.

(\*27 יח"ד בתכנית זו + יח"ד אחת מתכנית מס' 412-0133876 בהפקדה)

