

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית 453-0440164 ת.מ. 10:57:26 14/06/2022 נספח תכנית מתארית - הוראות נספח ניהול, תכנון, מעקב ובקרה

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

24/01/2021

לאשר את התוכנית

נספח ניהול תכנון, מעקב ובקרה 21/08/2022

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 והבלתי החלטות, לנציגי היחידה העוסקת בה או הקמת 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.

תאי נתונים לבנים: ימולאו ע"י עורכי תכנית המתאר ויישארו קבועים; תאי נתונים צהובים ימולאו ע"י עורכי תכנית המתאר ויעודכנו באופן שוטף ע"י הרשות/הועדה המקומית; תאי נתונים אפורים ימולאו ע"י הרשות/הועדה המקומית ויעודכנו באופן שוטף;

כלל תחום התכנית

מאפיינים פיסיים - אורבניים

שטח בדונמים		2,917		
סה"כ מ"ר בנוי	קיים בעת אישור התכנית: 1,368,000	קיים בפועל		
סה"כ אוכלוסייה	קיים בעת אישור התכנית: 11,050	קיימת בעת אישור התכנית: 3.5	צפיפות מוצעת נ/קמ"ר	
סה"כ יחידות דיור	מאושרות 4,288 קיימות בפועל 3,200	מתוכננת: 8.94 קיימת בפועל: 3.5	מאושרת: 3.79 קיימת בפועל: 2.83	
מתוכנן בתכנית זו 9,590		מתוכנן בתכנית זו 6.3		
מאושרות 4,288 קיימות בפועל 3,200		מאושרות 3.79 קיימות בפועל: 2.83		
מתוכנן בתכנית זו 9,590		מתוכננת בתכנית זו 6.3		
מאושרות 4,288 קיימות בפועל 3,200		מאושרות 3.79 קיימות בפועל: 2.83		
מתוכנן בתכנית זו 9,590		מתוכננת בתכנית זו 6.3		
שמושים	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)	מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	סה"כ בתכנית המתאר	הערות
	דונם	מ"ר	מ"ר	סה"כ מ"ר שבתכנית המתאר מתייחסים לזכויות הבנייה על שטח יעוד הקרקע
מגורים	870	422,652	858,560 + הזכויות בתמ"ל / 1074	
תעסוקה ומסחר	336	319,537	749,920 + הזכויות בתמ"ל / 1074	
מבני ציבור	113	57,070	409,811 + הזכויות בתמ"ל / 1074	מ"ר בתכנית המתאר חושב ברוב המתחמים לפי 300% - מאפשר גמישות מירבית ויעילות בניצול הקרקע.



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 / מאושר (ציפוף כולל תמ"א 38)		תוספת במתחמי פיתוח חדשים*		תוספת לקיים (ציפוף כולל תמ"א 38)					
		ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי				
										485	655	790	01a
										2,611	3,493	4,900	01b
										104	140	400	02
										0	0	בהתאם לתמ"ל 1074 /	04
										3,200	4,290	+ 6,090 יח"ד בתמ"ל 1074 /	סה"כ



קיבולת ליעד התכנית – מסחר ותעסוקה (מ"ר)									
הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		מסחר מ"ר קיים	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים/למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים				
		ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי				
							1,080	1,280	01a
							1,360	1,560	01b
							6,880	7,080	02
							0	בהתאם לתמ"ל / 1074	04
							266,100	649,000	A5
							0	91,000	B5
							275,420	749,920 + הזכויות בתמ"ל / 1074	סה"כ

קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)





ישמשו כהשלמה לצרכי השכונות הסמוכות וואו לצרכים עירוניים.					35,000	15			גדרש עפ"י תכנית המתאר	0	35,000	B5
									מאושר בתכנון מפורט			
									חסר			
										57,690	+ 409,800 הזכויות בתמ"ל / 1074	סה"כ

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

