

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת כוללנית
מחוז מרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

04/07/2021

תכנית מס' 429-0479022 תכנית מס' 429-0479022 נספח הליכים סטטוטוריים מעקב ובקרה



לאשר את התוכנית
01/12/2021

נספח ניהול תכנון, מעקב ובקרה
נספח זה מצורף ככלי למעקב אחרי מימוש תכנית המתאר לא וכבסיס לדיווח השנתי הנדרש עפ"י חוק התכנון והבניה. המטרה היא להבטיח את מימושה של תוכנית המתאר ולעודד את המבנה 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 וישארו קבועים; תאי נתונים צהובים ימולאו ע"י עורכי תכנית המתאר ויעודכנו באופן שוטף ע"י הרשות/הוועדה המקומית; תאי נתונים אפורים ימולאו ע"י הרשות/הוועדה המקומית ויעודכנו באופן שוטף;

כלל תחום התכנית

מאפיינים פיסיים - אורבניים

שטח בדונמים		2,110																																																
סה"כ מ"ר בנוי	קיים בעת אישור התכנית: 1,421,000	קיים בפועל																																																
סה"כ אוכלוסייה	קיים בעת אישור התכנית: 20,400 מתוכנן 32,000	צפיפות מוצעת נ/קמ"ר	קיימת בעת אישור התכנית: 8,650 (ביחס לכל שטח התכנית) מתוכננת: 15,165 קיימת בפועל: 8,650																																															
סה"כ יחידות דיור	מאושרות 8,337 מתוכנן בתכנית זו 10,045	צפיפות דיור ממוצעת יח"ד / ד' נטו	מאושרות: 9.88 קיימת בפועל: 6.69 מתוכננת בתכנית זו 9.86																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">שמושים</th> <th colspan="2">שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)</th> <th rowspan="2">שמושים</th> <th colspan="2">סה"כ בתכנית המתאר</th> <th rowspan="2">מ"ר בנוי (לפי ארנונה)</th> <th colspan="2">שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)</th> <th rowspan="2">סה"כ בתכנית המתאר</th> </tr> <tr> <th>דונם</th> <th>אחוז</th> <th>דונם</th> <th>אחוז</th> <th>מ"ר</th> <th>דונם</th> <th>מ"ר</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים</td> <td>897</td> <td></td> <td>שטחים פתוחים</td> <td>328</td> <td></td> <td>1,731,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>תעסוקה ומסחר</td> <td>37</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>347,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>מבני ציבור</td> <td>214</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>790,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				שמושים	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)		שמושים	סה"כ בתכנית המתאר		מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)		סה"כ בתכנית המתאר	דונם	אחוז	דונם	אחוז	מ"ר	דונם	מ"ר	מגורים	897		שטחים פתוחים	328		1,731,000				תעסוקה ומסחר	37					347,000				מבני ציבור	214					790,000			
שמושים	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)		שמושים		סה"כ בתכנית המתאר			מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)		סה"כ בתכנית המתאר																																							
	דונם	אחוז		דונם	אחוז	מ"ר	דונם		מ"ר																																									
מגורים	897		שטחים פתוחים	328		1,731,000																																												
תעסוקה ומסחר	37					347,000																																												
מבני ציבור	214					790,000																																												



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				
										1,540	1,566	1,566	1
										2,310	2,540	3,048	2
										2,140	4,231	4,231	3
										8	8	1,200	*4
										5,998	8,345	10,045	סה"כ

* מתחמי פיתוח חדשים - מתחמי פיתוח מוצעים בתכנית זו



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				
						7,305	7,500	11,000	1
						10,236	10,500	14,000	2
						20,000	45,000	72,000	3
						0	0	250,000	4
						37,541	63,000	347,000	סה"כ

קיבולת ליעד התכנית – ספורט ונופש (בדונם)									
הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		תיירות (חדרים) 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				
							6.2	6.2	1
							0	0	2
							0	0	3
							0	0	4
הוקצו שטחים בפרוגרמה, במסגרת השטחים למבנים ומוסדות ציבור							6.2	6.2	סה"כ



קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)								
הערות	מטרופוליני/אזורי/	עירוני	רובעי	שכונתי		סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ מסומן ביעוד מתארי	מתחם/ רובע
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.					נדרש עפ"י תכנית המתאר	77.4	53.0	1
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.					נדרש עפ"י תכנית המתאר	39.9	22.7	2
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.					נדרש עפ"י תכנית המתאר	124.1	107.2	3
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.					נדרש עפ"י תכנית המתאר	79.6	38.2	4
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			

- הערה: פירוט השטחים בתכנית המתאר הוא רק של השטחים המסומנים בתשריט (ולא סך השטחים הנדרשים עפ"י הפרוגרמה)





קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)												
הערות	אזורי/ מטרופוליני		עירוני		רובעי		שכונתי		סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/ רובע	
	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם				
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.									נדרש עפ"י תכנית המתאר	104.5	104.1	1
									מאושר בתכנון מפורט			
									חסר			
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.									נדרש עפ"י תכנית המתאר	42.1	30.9	2
									מאושר בתכנון מפורט			
									חסר			
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.									נדרש עפ"י תכנית המתאר	67.7	66.5	3
									מאושר בתכנון מפורט			
									חסר			
שטחים בייעוד מעורב 'שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי חושבו כ-50% מבני ציבור ו-50% שטחים פתוחים לצורך טבלה זו.									נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	42.9	4
									מאושר בתכנון מפורט			
									חסר			
									214.3	244.4	סה"כ	

• הערה: פירוט השטחים בתכנית המתאר הוא רק של השטחים המסומנים בתשריט (ולא סך השטחים הנדרשים עפ"י הפרוגרמה)

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

