



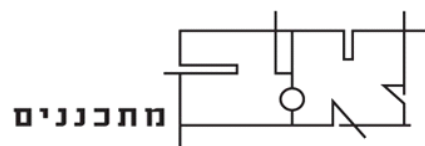
תכנית מס' 212-0137604 תכנית מתאר כוללנית נצרת עילית



נספח מס' 9 : נספח מעקב ובקרה



ינואר 2019



נספח ניהול תכנון ומעקב ובקרה

כלל תחום התכנית (נכון לערב אישור תכנית המתאר)										
מאפיינים פיסיים - אורבניים										
										שטח בדונמים
										32,882 דונם. תחום בנוי כ-10,535 דונם (ללא ציפורית ויער).
										מ"ר בנוי
										8,338,198 מ"ר (כולל מגורים, תעסוקה, תעשייה, מסחר, תיירות. לא כולל ציבור)
										צפיפות דוור ממוצעת
										מאושר: 1.9 יח"ד/דונם קיים בפועל: 1.54 יח"ד/דונם מתוכנן: 3 יח"ד/דונם
										שטח הבנוי
										צפיפות אוכלוסייה
										קיים בפועל כ-4,300 נפש/קמ"ר מתוכנן: כ-9,400 נפש/קמ"ר
										ני / קמ"ר בשטח הבנוי
שמושים	שטח תכנית קיים		שמושים	סה"כ בתכנית המתאר		מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	שטח תכנית קיים		סה"כ בתכנית המתאר	
	דונם	אחוז		דונם	אחוז		דונם	אחוז		
מגורים	5,016	15.24%	דרכים	17.78%	5,846	-	-	1,217	3.8%	
תעסוקה	1,078	3.28%	קרקע חקלאית	4.13%	1,359	-	-	1,371	4.17%	
תעשייה	1,798	5.46%	ספורט ונופש	6.9%	2,297	-	-	219	0.66%	
תיירות	32	0.10%	מתקנים הנדסיים	0.12%	41	-	-	23	0.07%	
עירוני מעורב (מע"ר)	-	-	יער	0.55%	180	-	-	14,074	42.80%	
מבנים ומוסדות ציבור	453	1.38%	שמורת טבע ונוף	0.94%	309	-	-	361	1.10%	
מגורים, מסחר ותעסוקה	-	-	שטח ללא ייעוד	1.37%	451	-	-	-	0%	
מגורים ותיירות	-	-	בית קברות	0.35%	116	-	-	84	0.26%	
מסחר ותעסוקה	-	-	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	0.41%	136	-	-	-	-	
מגורים, מסחר ותיירות	-	-	שטח לתכנון בעתיד	0.34%	111	-	-	697	2.12%	
שטח ציבורי פתוח	-	-		1.08%	355	-	-			
שטחים פתוחים	6,187	18.80%	סה"כ	11.05%	3,635	-	-	32,882	100%	

ניהול מלאי תכנון לפי מתחמים (טבלאות בסיס לעדכון שוטף)

קיבולת ליעד התכנית – מגורים (ביחידות דיור) המספרים מעוגלים													
הערות	תוספת יח"ד בהשוואה לקיים ערב אישור תכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			יחידות דיור מאושרות שטרם מומשו			יח"ד קיימות בפועל	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם
	סה"כ תוספת	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים (ציפוף לרבות תמ"א 38)	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
	1,400	850	560						870	3,400	4,200	5,600	A1
	500	-	500						2,600	400	3,000	3,500	B1
	2,000	1,000	1,000						230	4,300	4,530	6,540	2
	5,060	2,620	2,440						1,940	7,900	9,840	13,030	3
	400	400	0						0	0	0	400	4
	2,220	1,700	500						300	680	980	3,200	5
	0	0	0						0	0	0	0	6
	0	0	0						0	0	0	0	7
	400	400	0						320	0	320	400	8
	0	0	0						0	0	0	0	9
	11,980	6,970	5,000						6,260	16,680	22,870	32,670	סה"כ

קיבולת ליעד התכנית – מסחר (במ"ר) השטח מקורב													
הערות	תוספת מ"ר בהשוואה לקיים ערב אישור תכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			זכויות מסחר מאושרות שטרם מומשו			מסחר במ"ר קיים בפועל	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				
	4,500	0	4,500						11,100	400	11,500	16,000	A1
	0	0	0						13,800	0	13,800	13,800	B1
	4,400	1,000	3,400						800	12,800	13,600	18,000	2
	6,800	3,300	3,500						5,600	10,100	15,700	22,500	3
	17,000	0	17,000						0	53,000	53,000	70,000	4
	35,300	0	35,300						33,200	23,600	56,800	92,100	5
	12,600	0	12,600						8,400	20,900	29,300	42,000	6
	7,000	2,000	5,000						13,000	0	13,000	20,000	7
	10,000	0	10,000						0	0	0	10,000	8
	500	0	500						0	0	0	500	9
	98,100	6,300	91,700						86,000	120,900	207,000	304,900	סה"כ

קיבולת ליעד התכנית – תעסוקה (במ"ר) השטח מקורב													
הערות	תוספת מ"ר בהשוואה לקיים ערב אישור תכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			זכויות תעסוקה מאושרות שטרם מומשו			תעסוקה במ"ר קיים בפועל	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם
	סה"כ תוספת	תוספת בתחום הבנוי	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
	0	0	0						0	0	0	0	A1
	20,000	0	20,000						0	0	0	20,000	B1
	2,000	ללא חלוקה							0	0	0	2,000	2
	10,000	ללא חלוקה							0	0	0	10,000	3
	1,300	0	1,300						24,200	278,000	302,200	303,600	4
	44,000	0	44,000						140,000	162,500	302,400	346,500	5
	200	0	200						97,400	10,700	108,100	108,400	6
	1,200,000	400,000	800,000						453,500	747,100	1,200,600	2,400,000	7
	0	0	0						0	0	0	0	8
	0	0	0						0	0	0	0	9
	1,277,100	-	-						715,100	1,198,300	1,913,300	3,190,500	סה"כ

קיבולת ליעד התכנית – תיירות (מלונאות, צימרים, אירוח כפרי וכיו"ב ביחידות/חדרים)													
הערות	תוספת יח"א בהשוואה לקיים ערב אישור תכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			זכויות תיירות מאושרות שטרם מומשו			תיירות ביח"א קיים בפועל	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				
	0	0	0						0	0	0	0	A1
	0	0	0						0	0	0	0	B1
	0	0	0						0	0	0	0	2
	150	0	150						550	0	550	700	3
	0	0	0						0	0	0	0	4
	1,980	ללא חלוקה							0	270	270	2,250	5
	0	0	0						0	0	0	0	6
	0	0	0						0	0	0	0	7
	200	0	200						0	120	0	320	8
חניון קמפינג – 300 מיטות	0	0	0						0	0	0	0	9
	2,330	-	-						550	390	820	3,270	סה"כ

קיבולת ליעד התכנית – תיירות (מלונאות, צימרים, אירוח כפרי וכיו"ב במ"ר) השטח מקורב													
הערות	תוספת מ"ר בהשוואה לקיים ערב אישור תכנית המתאר			בהליכי תכנון מפורט			זכויות תיירות מאושרות שטרם מומשו			תיירות במ"ר קיים בפועל	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				
	0	0	0						0	0	0	0	A1
	0	0	0						0	0	0	0	B1
	0	0	0						0	0	0	0	2
	10,000	0	10,000						35,000	0	35,000	45,000	3
	0	0	0						0	0	0	0	4
	198,300	0	198,300						0	26,650	26,650	225,000	5
	0	0	0						0	0	0	0	6
	0	0	0						0	0	0	0	7
	20,000	0	20,000						0	12,000	12,000	32,000	8
חניון קמפינג	2,500	2,500	0						0	0	0	2,500	9
	230,800	2,500	228,300						35,000	38,650	73,650	304,500	סה"כ