

**נספח ניהול תכנון ומעקב ובקרה - נספח מנהל**

**כלל תחום התכנית**

מאפיינים פיסיים - אורבניים תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

שטח בדונמים		10,846 (כלל תחום התכנית, כולל שטחים פתוחים)	
סה"כ מ"ר בנוי	קיים בעת אישור התכנית: 4,414,947	קיים בפועל	קיים בתכנית: 1.7729
סה"כ אוכלוסייה	קיים בעת אישור התכנית (למ"ס, סוף אוגוסט 2021): 19,229 מתוכנן 35,000 (לפי הנחות מימוש לשנת היעד) קיים בפועל 19,229	צפיפות מוצעת נ/קמ"ר	קיימת בעת אישור התכנית: 1.7729 מתוכננת: 3,227 קיימת בפועל:
סה"כ יחידות דיור	מאושרות 17,810 קיימות בפועל 4,072 (למ"ס 2016) מתוכנן בתכנית זו כ-25,000	צפיפות דיור ממוצעת יח"ד / ד' נטו	מאושרת: 8 קיימת בפועל 1.85 מתוכננת בתכנית זו 11.4
שימושים	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)	מ"ר בני (לפי ארנונה)	סה"כ בתכנית המתאר*
			מ"ר
מגורים	דונם	מ"ר	מ"ר
תעסוקה, מסחר ומשרדים	2,200	424,255	5,053,000
תיירות	380	23,000	1,056,000
מבנים ומוסדות ציבור	0	0	25,000
ספורט ונופש	105	אין נתון	484,500
מבנים חקלאיים	19	אין נתון	2,500
תעשייה/מלאכה	16	אין נתון	52,000
חניון	60	47,000	-
שצ"פ (דונם)	21	אין נתון	22,500
פארק גן ציבורי	304.5	0	469
	0	0	0

\*המספרים מעוגלים.

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 בתכנית מפורטות	סה"כ המתאר	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים		תוספת לקיים / למאושר (ציפוף כולל תמ"א 38)		תוספת במתחמי פיתוח חדשים*		תוספת לקיים (ציפוף כולל תמ"א 38)					
		ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי				
* בידי הרשות המקומית אין נתונים בדבר כמות יח"ד בנויות בפועל בחלוקה על פי מתחמים										*	1,400	1,630	1
										0	0	1,880	2
										*	1,940	2,370	3A
										0	0	700	3B
										0	1,000	1,400	4A
										0	0	730	4B
										*	4,680	5,540	5
										*	1,290	1,350	6
										0	0	740	7
										0	500	800	8
										*	4,190	4,400	9
										*	810	810	10A
									0	0	260	10B	
									*	2,000	2,070	11A	
									0	0	410	11B	
									*	17,810	25,090	סה"כ	

**קיבולת ליעד התכנית – מסחר, תעסוקה ומשרדים (מ"ר)**

הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		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				
* בידי הרשות המקומית אין נתונים בדבר שטחי המסחר, תעסוקה ומשרדים הבנויים בפועל בחלוקה על פי מתחמים						*	49,000	49,000	11A
						0	0	10,000	11B
						*	34,000	49,000	12A
						0	0	57,000	12B
						*	504,000	548,000	13A
						0	0	250,000	13B
						*	93,000	93,000	14
						*	680,000	1,056,000	סה"כ

**קיבולת ליעד התכנית – תיירות (מלונאות, צימרים, אירוח כפרי וכיו"ב במ"ר) \*\*\*ספורט ונופש (מ"ר)\*\*\***

הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		תיירות (חדרים) קיים	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ תיירות בתכנית המתאר	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים / למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים				
התכנית מאפשרת הוספת חדרי אירוח ומלוניות קטנות באזורי המגורים, בהתאם למפורט בפרק התיירותי בנספח הפרוגרמה, מעבר למפורט בטבלה זו.						0	0	25,000	11B
						0	0	25,000	סה"כ תיירות
							ספורט ונופש (מ"ר) קיים	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ ספורט ונופש בתכנית המתאר (מ"ר)
						0	2,500	2,500	8

קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)

הערות	מטרופוליני / אזורי	עירוני	רובעי	שכונתי		סה"כ מאושר בתכנית מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם / רובע
	0	0	0	6	נדרש עפ"י תכנית המתאר	6	6	1
	0	0	0	6	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	50	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0.5	50	2
	0	0	0	0.5	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	50	0	חסר			
	0	0	0	1	נדרש עפ"י תכנית המתאר	1	1	3A
	0	0	0	1	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	0	10	נדרש עפ"י תכנית המתאר	10	10	3B
	0	0	0	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	10	חסר			
	0	24	0	22	נדרש עפ"י תכנית המתאר	22	46	4A
	0	0	0	22	מאושר בתכנון מפורט			
	0	24	0	0	חסר			
	0	38	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	38	4B
	0	0	0	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	38	0	0	חסר			
	0	0	17	7	נדרש עפ"י תכנית המתאר	24	24	5
	0	0	17	7	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			



	0	0	10	1	נדרש עפ"י תכנית המתאר	11	11	6
	0	0	10	1	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	0	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	7	חסר			
	0	0	0	14	נדרש עפ"י תכנית המתאר	14	14	8
	0	0	0	14	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	0	8	נדרש עפ"י תכנית המתאר	8	8	9
	0	0	0	8	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	0	12	נדרש עפ"י תכנית המתאר	12	12	10A
	0	0	0	12	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	5	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	2	5	10B
	0	0	2	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	3	0	חסר			
	0	0	0	8	נדרש עפ"י תכנית המתאר	8	8	11A
	0	0	0	8	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	50	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	50	11B
	0	0	0	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	50	0	0	חסר			
	0	0	0	8	נדרש עפ"י תכנית המתאר	8	8	12A
	0	0	0	8	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	20	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	20	20	13A





	0	0	20	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	0	18	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	18	18	14
	0	0	18	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	140	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	140	140	16
	0	0	0	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	140	0	0	חסר			
	0	0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	0	18
	0	0	0	0	מאושר בתכנון מפורט			
	0	0	0	0	חסר			
	0	252	120	104	נדרש עפ"י תכנית המתאר	304.5	469	סה"כ
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			



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				
	0	0	53,000	17.7	0	0	19,000	6.3	נדרש עפ"י תכנית המתאר	24	24	1
				17.7				6.3	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
	0	0	0	0	43,200	14.4	12,000	4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	18.4	2
				0		0		0	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		14.4		4	חסר			





	0	0	4,950	1.7	15,000	5	11,250	3.8	נדרש עפ"י תכנית המתאר	10.5	10.5	3A ו-3B
				1.7		5		3.8	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
	0	0	0	0	15,600	5.2	6,900	2.3	נדרש עפ"י תכנית המתאר	7.5	7.5	4A ו-4B
						5.2		2.3	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
	0	0	39,900	13	13,800	5	15,300	5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	7	23	5
				0		2		5	מאושר בתכנון מפורט			
				13		3		0	חסר			
	0	0	0	0	21,000	7	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	7	7	6
		0		0		7		0	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
	0	0	0	0	15,000	5	12,000	4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	9	7
		0		0		0		0	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		5		4	חסר			
	0	0	23,100	7.7	14,400	4.8	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	12.5	12.5	8
				7.7		4.8		0	מאושר בתכנון מפורט			
				0		0		0	חסר			
	0	0	11,100	3.7	7,800	2.6	5,100	1.7	נדרש עפ"י תכנית המתאר	8	8	9
		0		3.7		2.6		1.7	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
חלק מהשטחים בהיקף קטן לא סומנו בתשריט מצב מוצע,	0	0	54,000	18	0	0	12,000	4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	22	22	10A ו-10B



וכתובים בהוראות התכנית												
		0		18		0		4	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
	0	0	21,000	7	0	0	0	0	גדרש עפ"י תכנית המתאר	7	7	11A ו-11B
		0		7		0		0	מאושר בתכנון מפורט			
		0		0		0		0	חסר			
	0	0	244,850	81.4	145,800	48.6	93,550	31.1	גדרש עפ"י תכנית המתאר	105.5	161.5	סה"כ
		0		55.8		26.6		23.1	מאושר בתכנון מפורט			
		0		25.6		22.4		8	חסר			



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

