



נספח ניהול תכנון ומעקב ובקרה

כלל תחום התכנית (נכון לערב אישור תכנית המתאר)

מאפיינים פיסיים - אורבניים

שטח בדונמים	3,458.48 (כלל תחום התכנית, כולל שטחים פתוחים)
מ"ר בנוי	
צפיפות מגורים ממוצעת יחיד/ד' נטו	מאושר 9.3 קיים בפועל 2 מתוכן 8.6
צפיפות אוכלוסייה נ' / ד' ברוטו	קיים בפועל 2.5 מתוכן 15

שמושים	שטח תכנית קיים		מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	סה"כ בתכנית המתאר	שמושים	שטח תכנית קיים		מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	סה"כ בתכנית המתאר
	דונם	אחוז				דונם / מ"ר	אחוז		
מגורים	983	29	216,617	1,296	37				
מגורים ומסחר	0	0	אין נתון	134	4				32.7
מסחר תעסוקה	35	1	14,670	120	3.5				1,130
מגורים מסחר ותעסוקה	73	2.2	14,670	183	5.5				107
תיירות	0	0	0	7	0.2				20
שטחי ציבור (ברמה הרובעית)	44	1.3	אין נתון	68	2				240
תעסוקה	14	0.4	14,670	150	4.5				





סה"כ	235,483	40,518	73,800			34,440						21,475	65,250	725+,86
------	---------	--------	--------	--	--	--------	--	--	--	--	--	--------	--------	---------

קיבולת ליעד התכנית – תעסוקה ומשרדים (במ"ר)

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 במתחמי פיתוח חדשים	תוספת בתחום הבנוי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי	ריאלי	% מימוש חזוי	נומינלי				
לאורך רחובות ראשיים בקומת קרקע+ראשונה	20,544		20,544									20,544	2
	6,384		6,384									6,384	3
													4
													5
*בית מטבחים באזור הבנוי ** לאורך רחובות ראשיים בקומת קרקע+ראשונה	2,808		2,808**							9,360*	9,360	12,168	6
													7
אזור תעסוקה נקייה ומסחר בכניסה לישוב	42,984	42,984				88,500					12,620	144,104	8
אזור תעסוקה במזרח הישוב	108,000	108,000										108,000	9
	180,720	150,984	29,736			88,500				9,360	21,980	291,200	סה"כ



קיבולת ליעד התכנית – תיירות (מלונאות, צימרים, אירוח כפרי וכיו"ב ביחידות/חדרים)

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				
	4,000	4,000										4,000	7





קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)							
מרחב פתוח	ס"ה"כ בתכנית המתאר	מאושר בתכנית מפורטות	שטח בדונם (סה"כ)	שכונתי	רובעי	עירוני [נדרש]	אזורי/מטרופוליני
1	0.5	0.5	0.5	0.5			
			2.15	2.15		5.29	
2	0.6	0.6	0.6	0.6			
			9.8	9.8		20.87	
3	1.1	1.1	1.1	1.1			
			8.64	8.64		19.49	
4	0	0	0	0			
			10.48	10.48		21.67	
5	42	42	42	42			
						37.21	
6	12	12	12	12			
			5.9	5.9		35.8	
7	2.2	2.2	2.2	2.2			תכנית המתאר מציעה שצ"פ בגודל 31 ד'
			4.27	4.27		12.9	
8	2	2	2	2			
			6.8	6.8		17.6	
סה"כ	60.4	85.4				170.88	

קיבולת ל יעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונס/מ"ר)

הערות	אזורי/מטרופוליני	עירוני	רובעי	שכונתי	שטח בדונס/ שטח בנוי במ"ר		מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם	
					קיים	חסר				
התייחסות לשטחים המסומנים תשריט התכנית בלבד ביקושים מפורטים בנספח הפרוגרמטי						קיים	0.7	0.7	1	
						חסר				
						קיים	3.9	3.9	2	
						חסר				
						קיים	18.6	18.6	3	
						חסר				
						קיים	4	4	4	
						חסר				
						קיים	13.9	13.9	5	
						חסר				
						קיים	38	38	6	
						חסר				
						קיים	28	28	7	
						חסר				
	27 ד' בתכנית מקודמת בענה מערב						קיים			8
							חסר			

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