



## נספח ניהול תכנון, מעקב ובקרה

נספח זה מצורף ככלי לשימוש ע"י הועדה המקומית והרשות המקומית, לצורך מעקב אחרי מימוש תכנית המתאר לאחר אישורה, לניהול התכנון ובקרה על מימוש התכנית באמצעות תכניות מפורטות שיאושרו מכוחה, וכבסיס לדיווח השנתי הנדרש עפ"י חוק וקבלת החלטות לגבי הצורך בעדכונה או הכנת תכנית חדשה במקומה.

**תאי נתונים לבנים:** ימולאו ע"י עורכי תכנית המתאר ויישארו קבועים;  
**תאי נתונים צהובים:** ימולאו ע"י עורכי תכנית המתאר, יסומנו באפור ויעודכנו באופן שוטף ע"י הרשות/הועדה המקומית;  
**תאי הנתונים המודגשים באפור:** ימולאו ע"י הרשות/הועדה המקומית ויעודכנו באופן שוטף;

כלל תחום התכנית									
מאפיינים פיסיים - אורבניים									
שטח בדונמים		8,303.075							
סה"כ מ"ר בנוי		קיים בעת אישור התכנית:							
סה"כ אוכלוסייה		קיים בעת אישור התכנית: כ-20,000 מתוכנן: 26,500 קיים בפועל:							
סה"כ יחידות דיור		מאושר: 6,700 קיים בפועל: 5,300 מתוכנן בתכנית זו: כ-7,100 יחידות ראשיות וכ-1,270 יחידות משניות							
שמושים		קיימת בעת אישור התכנית: 2.4 מתוכננת: 3.2 קיימת בפועל:							
שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)		מאושרת: כ-2.2 יח"ד לדונם קיימת בפועל: 1.7 מתוכננת בתכנית זו: 2.8							
שמושים		שטחים פתוחים							
שטחים		שצ"פ							
דרכים		דרכים							
מבנים ומוסדות ציבור		כולל רמת הדסה							
שמושים	מ"ר יעוד קיים (בתכניות מפורטות)	מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	סה"כ בתכנית המתאר	שמושים	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)	מ"ר בנוי (לפי ארנונה)	סה"כ בתכנית המתאר	דונם	מ"ר
מגורים	1,400,000	מ"ר	מ"ר	שטחים פתוחים	2300	מ"ר	מ"ר	דונם	מ"ר
תעסוקה, מסחר ותיירות	59,000	מ"ר	מ"ר	שצ"פ	327.9	מ"ר	מ"ר	דונם	מ"ר
מבנים ומוסדות ציבור	300,000	מ"ר	מ"ר	דרכים	640	מ"ר	מ"ר	דונם	מ"ר





ניהול מלאי תכנון לפי מתחמים (טבלאות בסיס לעדכון שוטף)

קיבולת ליעד התכנית – מגורים (יח"ד)														
מתח ם/ רובע	סה"כ בתכנית המתאר	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	יח"ד קיימות בפועל	יח"ד מאושרות שטרם מומשו		בהליכי תכנון מפורט		סה"כ תוספת לקיים בפועל		הערות				
				תוספת לקיים (ציפוף כולל תמ"א 38)	תוספת במתחמי פיתוח חדשים*	תוספת לקיים/למאושר (כולל תמ"א 38)	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	ריאלי	נומינלי					
	ראשי	משני		נומינלי**	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי	ריאלי	נומינלי				
01	550	120	470	350										
03	180	60	200	150										
04	522	-	522	0										
05	2340	360	5,200	2050										
06	2560	600		2150										
07	430	30	350	300										
08	430	100	350	300										
סה"כ	כ-8,300	כ-7,100	כ-5,300											

\* מתחמי פיתוח חדשים = מתחמי פיתוח מוצעים בתכנית זו  
 \*\* נומינלי = סה"כ יח"ד מאושרות בתכנית; ריאלי = סה"כ יח"ד שסביר שימומשו במהלך חיי התכנית לאור תנאי השטח, סוג בעלויות וכד'

קיבולת ליעד התכנית – מסחר (מ"ר)

מתחם / רובע	סה"כ בתכנית המתאר (מ"ר)	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות (מ"ר)	מסחר מ"ר קיים	זכויות מאושרות שטרם מומשו		בהליכי תכנון מפורט		סה"כ תוספת לקיים בפועל	הערות
				תוספת לקיים	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים/למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים		
01	כ-3,500	3,500							
03		-							
04	2,700	2,700							
05	35,000	22,000							



								06
							2,445	4,000 07
							-	08
								100 09
							-	עד 30% משטח הבנייה הכולל במתחם 10
							-	45,000 יעוד מוכלל 11
							31,000-כ	45,300 סה"כ



קיבולת ליעד התכנית – תעסוקה (מ"ר)									
הערות	סה"כ תוספת לקיים בפועל	בהליכי תכנון מפורט		זכויות מאושרות שטרם מומשו		תעסוקה מ"ר קיים	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות (מ"ר)	סה"כ בתכנית המתאר (מ"ר)	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים/ למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים				
								5000	05
								6500	06
								1000	07
								עד 120,000	10
						0	28,000	45,000 יעוד מוכלל	11
						0	28,000	177,500	סה"כ





קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)						
מתחם/רובע	סה"כ נדרש ע"פ גודל אוכלוסית המתאר	סה"כ מאושר בתכנית מפורטות		שכונתי	רובעי	עירוני
01	22	19	נדרש עפ"י תכנית המתאר	11	4.4	6.6
			מאושר בתכנון מפורט	19	0	0
			חסר	המחסור בגנים שכונתיים ועירוניים יכול לקבל מענה במסגרת פיתוח שצ"פ מסילת רכבת העמק והטיילת המוצעת לאורך נחל הקישון. קיימת חשיבות רבה לפיתוח השצ"פים המאושרים סטטוטורית במתחם (שכיום אינם מפותחים).		
03	7	20.6	נדרש עפ"י תכנית המתאר	3.5	1.4	2.1
			מאושר בתכנון מפורט	5.7	14.9	0
			חסר	המחסור בגנים עירוניים יכול לקבל מענה במסגרת פיתוח שצ"פ מסילת רכבת העמק והטיילת המוצעת לאורך נחל הקישון.		
04	18	39.4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	9	3.6	5.4
			מאושר בתכנון מפורט	14.9	24.5	0
			חסר	המחסור בגנים עירוניים יכול לקבל מענה במסגרת פיתוח שצ"פ מסילת רכבת העמק והטיילת המוצעת לאורך נחל הקישון.		
05	86	78.6	נדרש עפ"י תכנית המתאר	43	17.2	25.8
			מאושר בתכנון מפורט	68.9	9.7	0
			חסר	המחסור בגנים שכונתיים יקבל מענה חלקי במסגרת פיתוח שצ"פ אפקטיבי בתחום ראשי הגבעות. כמו כן שיפור הנגישות לשטחים הפתוחים הערכיים העוטפים את כל המתחם מהווה מענה מסוים לצורך בשצ"פ		
06	100	130.4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	50	20	30
			מאושר בתכנון מפורט	86.4	14.4	29.9
			חסר	יש לבחון כיצד לנצל את העודף הקיים בגני סף הבית לפיתוח שצ"פים שכונתיים אפקטיביים.		
07	15	5.7	נדרש עפ"י תכנית המתאר	7.5	3	4.5



			0	0	5.7	מאושר בתכנון מפורט			
			יש לספק את התוספת הנדרשת לשצ"פים במסגרת פיתוח מתחם B7 רמת הדסה.			חסר			
		3.9	2.6	6.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	29	13	08	
		0	3.2	15.8	מאושר בתכנון מפורט				
	מוצע להגביר את הנגישות הרגלית ובאופניים לפארק העירוני במרכז טבעון הוותיקה - ע"י שידרוג חתך שדרת הישוב, על מנת להתמודד עם המחסור בשצ"פ כלל עירוני. בנוסף, העודף הקיים בשטחים מסוג שצ"פ שכונתי מהווים מענה מסוים למחסור בשצ"פ כלל עירוני.					חסר			



קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)									
מתחם/ רובע	סה"כ מ"ר בתכנית המתאר	סה"כ מ"ר מאושר בתכניות מפורטות	שכונתי	רובעי	עירוני	אזורי/ מטרופוליני	הערות		
			דונם	דונם		דונם			
01	33,100	13,400	2	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית			הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.		
				20					
				אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות					
03	7,500	כ-3,200	1	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית			הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.		
				7					
				אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות					



04	14,200	14,200	נדרש עפ"י תכנית המתאר	14	הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.
			מאושר בתכנון מפורט	14	זכויות בהתאם לתכנית תכנית תקפה 301-0063719 (טב/267)
			חסר	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות	
05	142,400	63,000	נדרש עפ"י תכנית המתאר	6.5	הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.





				מאושר בתכנון מפורט	כ-80		לצורך השירותים הנדרשים ניתן לנצל את השטחים המוצעים בתכנית ליעוד משולב מבני ציבור ושצ"פ (ראשי הגבעות)	
				חסר	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות			
06	220,200	85,000	נדרש עפ"י תכנית המתאר	7	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית		הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	
			מאושר בתכנון מפורט	כ-70				לצורך השירותים הנדרשים ניתן לנצל את השטחים המוצעים בתכנית ליעוד משולב מבני ציבור ושצ"פ (ראשי הגבעות)
			חסר	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות				
07	227,500	113,500	נדרש עפ"י תכנית המתאר	2.5	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית		הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	
		יכול רמת הדסה	מאושר בתכנון מפורט	כ-8				
			חסר	מחסור בכ-2 דונם יקבל מענה במסגרת תכנית מפורטת למתחם מגורים ברמת הדסה (מתחם 7B).				
08	25,300	6,680	נדרש עפ"י תכנית המתאר	2.5	ינתן מענה במסגרת כלל עירונית		הגדלת זכויות בנייה ביעוד מבנה ציבור ל-140%.	
			מאושר בתכנון מפורט	כ-55				לצורך השירותים הנדרשים ניתן לנצל את השטחים המוצעים בתכנית ליעוד משולב מבני ציבור ושצ"פ (ראשי הגבעות)
			חסר	אין צורך בהקצאת קרקע נוספת לזו המאושרת בתכניות תקפות				

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

