

תכנית מס' 257-0451971

30-11-2020



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מקומית כוללנית כפר כנא

תכנית מס' 257-0451971

נספח ניהול תכנון, מעקב ובקרה





כלל תחום התכנית

מאפיינים פיסיים - אורבניים

שטח בדונמים	11,500
סה"כ מ"ר בנוי	קיים בעת אישור התכנית : 1,900,000
סה"כ אוכלוסייה	קיים בעת אישור התכנית : 21,300 מתוכנן 76,300 קיים בפועל
סה"כ יחידות דיור	מאושרות 21,200 קיימות בפועל 4,400 מתוכנן בתכנית זו 19,300
קיים בפועל	קיימת בעת אישור התכנית : 1.9 מתוכננת : 7.0 קיימת בפועל :
צפיפות מוצעת נ/קמ"ר	מאושרת : 5 קיימת בפועל : 2 מתוכננת בתכנית זו 6
צפיפות דיור ממוצעת יח"ד /ד' נטו	

שמושים	שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)		שמושים	סה"כ בתכנית המתאר		שטח יעוד קיים (בתכניות מפורטות)	סה"כ בתכנית המתאר		
	דונם	אחוז		מ"ר	מ"ר		דונם	אחוז	
מגורים	2205	50%	שטחים פתוחים	6600000	1600000	1401	7%	457	ל.ר.
תעסוקה	320	7%	דרכים	664000	68200	972	20%	889	ל.ר.
מסחר	120	3%	שטחי ציבור	197500	28700	309	7%	164	470000
תיירות	10	0%		322500					
אחר	234	7%		470000	5100				





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/ 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				
										850	2550	1000	1
										730	4500	2000	2
										570	2600	1400	3
										1020	5600	2600	4
										1230	5200	2800	5
										0	0	2600	6.1
										0	0	2300	6.2
										0	0	0	6.3
										0	0	1500	7
										0	0	2100	8
										0	0	0	9
										0	0	0	10
										0	750	1000	11
										0	0	0	12
										0	0	0	13
										4400	21200	19300	סה"כ

(* מתחמי פיתוח חדשים - מתחמי פיתוח מוצעים בתכנית זו)





שטחי בניה = שטח עיקרי + שטח שירות על קרקעי.
כולל מסחר, חזית מסחרית, משרדים

קיבולת ליעד התכנית – מסחר ומשרדים (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				
						7100	1320	72,800	1
						5400	2920	20,000	2
						3100	840	13,000	3
						4300	0	6,000	4
						3800	290	6,000	5
						0	0	27,000	6.1
						0	0	9,500	6.2
						0	0	0	6.3
						0	0	*	7
						0	0	7,000	8
						5000	83,540	9,000	9
						0	0	0	10
						0	71,000	133,000	11
						0	0	0	12
						0	0	0	13
						28700	159,910	303,300	סה"כ

(* – יותר מסחר ביעוד קרקע תעסוקה על פי הוראות התכנית





שטחי בניה = שטח עיקרי + שטח שירות על קרקעי.

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	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם / רובע
		תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים / למאושר	תוספת במתחמי פיתוח חדשים	תוספת לקיים				
						0	0	*	1
						0	0	*	2
						0	0	*	3
						0	0	*	4
						0	0	*	5
						0	0	*	6.1
						0	0	*	6.2
						0	0		6.3
						0	0	20,000	7
						0	0	*	8
						68200	366,000	596,000	9
						0	0	0	10
						0	31,500	84,000	11
						0	0	0	12
						0	0	0	13
						68200	397,500	700,000	סה"כ

(* – תותר תעסוקה כשימוש משני המשתלבת במגורים על פי הוראות התכנית



קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)

הערות	מטרופוליני/אזורי	עירוני	רובעי	שכונתי		סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/רובע
				18	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	18	1
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
				36.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	3.6	36.5	2
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
				25.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	3.5	25.5	3
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
				49	נדרש עפ"י תכנית המתאר	8.2	49	4
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
				52.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	60.5	52.5	5
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
		60		42	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	102	6.1
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
+כ-9 ד' כטיילת ושבילים			0	40	נדרש עפ"י תכנית המתאר	10	48.5	6.2
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
		0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	0	6.3
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
* שטח פתוח ** אתר כארם א-ראס	**40	*12	0	26	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	26	7
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
		0	0	44	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	44	8
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
		5.8	0	14.5	נדרש עפ"י תכנית המתאר	58.2	0	9
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
		0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	0	10

תכנית מס' 257-0451971

30-11-2020

קיבולת ליעד התכנית – שטחים פתוחים ומרחב ציבורי (בדונם)

הערות	אזורי/ מטרופוליני	עירוני	רובעי	שכונתי		סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/ רובע
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
					נדרש עפ"י תכנית המתאר	1	17.5	11
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
					נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	0	12
					מאושר בתכנון מפורט			
					חסר			
					נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	0	13
					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 תוספת מוצעת בתכנית המתאר	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/ רובע
	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם					
	0	0	0	0	0	0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	33	0	33	1
									מאושר בתכנון מפורט				
									חסר				
	0	0	0	0	0	0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	75	0	75	2
נדרש : היכל ספורט (4-3 ד'), מקבץ מגרשי טניס (2.8 ד'), בריכת שחיה (6 ד'), אצטדיון הכדורגל הקיים, כחלק מקומפלקס ספורט בנוסף למוסדות ציבור קיימים.									מאושר בתכנון מפורט				
									חסר				
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים	0	0	0	0	0	0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	32	0	32	3
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים									מאושר בתכנון מפורט				
									חסר				
<ul style="list-style-type: none"> חלק מהשטחים למוסדות הרובעיים משמשים גם לצרכים שכונתיים ולהיפך. חלקה 59 גוש 17397 (תא שטח 2042 בתכנית המתאר) תשמש לבייסיס על-יסודי ברובה, ובמיעוט השטח שימושים שכונתיים או רובעיים אחרים. לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים 	0	0	0	0	0	0	0	0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	60	0	60	4
					30000	25	42000	35	מאושר בתכנון מפורט				



תכנית מס' 257-0451971

30-11-2020



קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)

הערות	אזורי/ מטרופוליני		עירוני		רובעי		שכונתי		סה"כ מאושר בתכנית מפורטות	סה"כ תוספת מוצעת בתכנית המתאר	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/ רובע
	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם				
									חסר			
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים	0	0	0	0	0	0	0	0				
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים			3600	3	33000	27.5	75000	62.5	93	0	93	5
									חסר			
<ul style="list-style-type: none"> חלק מהשירותים השכונתיים משמשים גם כשירותים רובעיים/נותנים מענה לשכונות אחרות (לרוב במרקם הותיק) חלק מהשירותים העירוניים יכולים לשמש גם כמטרופוליניים. לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים 	0	0	40700	27.1	37400	24.9	57000	38	2	88	97	6.1
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים							2400	2				
									חסר			
חלק מהשירותים העירוניים יכולים לשמש גם כמטרופוליניים.	0	0	39000	26.0	51800	34.5	33600	22.4				
							13200	11	11	72	78	6.2
									חסר			
												6.3



קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)

הערות	אזורי/ מטרופוליני		עירוני		רובעי		שכונתי			סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ תוספת מוצעת בתכנית המתאר	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/ רובע
	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם					
<ul style="list-style-type: none"> חלק מהשירותים העירוניים יכולים לשמש גם כמטרופוליניים. לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים 	0	0	0	0.0	29500	19.0	16100	10.7	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	30	30	7
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים									מאושר בתכנון מפורט				
									חסר				
<ul style="list-style-type: none"> חלק מהשירותים השכונתיים משמשים גם כשירותים רובעיים/נותנים מענה לשכונות אחרות (לרוב במרקם הותיק) חלק מהשירותים העירוניים יכולים לשמש גם כמטרופוליניים. לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים 	0	0	7950	5.3	37050	24.7	38100	25.4	נדרש עפ"י תכנית המתאר	0	55	55	8
לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים									מאושר בתכנון מפורט				
									חסר				
<ul style="list-style-type: none"> חלק מהשירותים העירוניים יכולים לשמש גם כמטרופוליניים. לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים 	0	0	50400	33.6	2300	1.5	0	0.0	נדרש עפ"י תכנית המתאר	45	35	80	9
<ul style="list-style-type: none"> לא כולל שטח בנוי במוסדות שישולבו בשטחים סחירים השטחים לצרכים שכונתיים (17 ד') הינם ביעוד "ש"פ ומבנים למוסדות ציבור", חלקם אמורים לשמש בפועל כש"פ 	30000	25	3600	3			20400	17	מאושר בתכנון מפורט				

תכנית מס' 257-0451971

30-11-2020



קיבולת ליעד התכנית – מוסדות ומבני ציבור ורווחה (בדונם/מ"ר)

הערות	אזורי/ מטרופוליני		עירוני		רובעי		שכונתי		חסר	סה"כ מאושר בתכניות מפורטות	סה"כ תוספת מוצעת בתכנית המתאר	סה"כ בתכנית המתאר	מתחם/ רובע
	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם	מ"ר בנוי	דונם					
									חסר				
													10
													11
													12
													13

הערות לכל הטבלה:

מוסדות שכונתיים = מעונות יום, גני ילדים, בייס יסודי

מוסדות רובעיים = בייס על-יסודי, שירותי קהילה גדולים, מועדוני נוער וקשישים, בתי תפילה ושירותי רווחה ובריאות

מוסדות עירוניים ומטרופוליניים = חינוך מיוחד בכל הגילאים, שירותים כלל עירוניים שונים, שירותי חירום, שירותי ספורט גדולים