



מטרת התכנית היא הקמת שכונת מגורים חדשה במזרח המועצה המקומית כפר כנא השטח הפנוי ברובו המוחלט מביניה. השכונה המתוכננת גובלת במערב בשכונות הקיימות של כפר כנא, ממזרח בשטח פתוח ומצפון ודרום בשכונות קיימות ומתוכננות. שטח התכנית הינו כ-641 דונם.

השכונה מתוכננת ברובה בקרקעות פרטיות וכוללת איחוד וחלוקה בכל שטחה. סה"כ בשכונה מוצעות כ-2,780 יחידות דיור ויחידות דיור קטנות מאוד, בתוספת 600 דיוריות, בצפיפות ממוצעת של כ-8 יח"ד לדונם.

התכנית ברובה המוחלט מצויה בשטח הפיתוח ע"פ תמ"מ 2/9/10. בחלקה המזרחי התכנית חורגת מעט מהשטח המיועד לפיתוח ולכן אותר שטח פתוח מיוחד בסביבת התכנית מדרום מזרחית לשטחה. שכונת המגורים בתכנית מחולקת לשני חלקים ונחצית באמצע ע"י תכנית מספר 257-0617423 המאושרת.

ואדי זיד עובר בלב חלקה המערבי של השכונה. לאורך הוואדי עובר פארק המשמש גם כערוץ ניקוז ראשי של השכונה וגם כפארק שכונתי מפותח בעל אופי משתנה לאורכו לשימוש התושבים. בדופן הצפון מזרחית של הוואדי ממוקמים מבני ציבור הכוללים ב"ס יסודי ומוסדות נוספים לחינוך ודת. בדופן הדרום מערבית של הוואדי ממוקם רחוב אשר כולל את תנועות התחבורה הציבורית ולאורכו ממוקמות הפונקציות השכונתיות והעירוניות הראשיות. זאת בנוסף לחזית הפעילה המלווה את הרחוב הנ"ל ורחובות מרכזיים נוספים בשכונה, במטרה ליצר רחובות עירוניים איכותיים.

החלק המזרחי מאופיין בטופוגרפיה גבעית משופעת, אשר בראשה נקודת תצפית ומוקד תיירותי בהתאם לתכנית המתאר הכוללנית. בליבו עובר הרחוב הטבעתי המזרחי המקיף את הישוב.

בתכנית הושם דגש על הממשק בין השכונה המוצעת לשטחים הפתוחים ממזרח, לממשק והחיבורים עם השכונות הקיימות והמתוכננות וכן לחיבורים וקישורים פנים שכונתיים למעבר הולכי רגל ותנועות רכות בין שני חלקי השכונה. הבינוי ומערכת הכבישים פרוסים בהתאמה לטופוגרפיה, מאפשרים נגישות מיטבית למבני הציבור ולשטחים הפתוחים, תוך כדי השלמת הרקמה העירונית הקיימת בישוב.

התכנון נעשה בשיתוף ובתיאום המועצה המקומית, על מנת לענות על הצרכים המקומיים. הבינוי מציע תמהיל מגורים מגוון, המהווה איזון בין בניה פרטית המקובלת בישוב ובין בניה יזמית, ומותאם לאפשרויות השיווק למגוון קבוצות אוכלוסייה. טיפוס הבניה בטופוגרפיה מותאמים לשיפועים המשתנים (במעלה או במדרון החר) ומנצלים אותם למתן איכויות מגורים גבוהות הכוללות גינות/מרפסות לרוב היחידות, עם מבטים לנוף הפתוח. כל זאת תוך כדי צמצום הקירות התומכים ועבודות העפר בשלב הביצוע.

הדף המخطط הוא إقامة حي سكني جديد في شرقي مجلس محلي كفر كنا على منطقة خالية إلى حد كبير من البناء. يحد الحي السكني المخطط من الغرب الأحياء القائمة في كفر كنا، من الشرق منطقة مفتوحة، ومن الشمال والجنوب أحياء قائمة ومخططة. تبلغ مساحة المخطط حوالي 641 دونما. الجزء الأكبر من المخطط يقع على أراضي خاصة ويتضمن إعادة توحيد وتقسيم في كامل منطقة التخطيط. بالحي السكني مقترح حوالي 2,780 وحدة سكنية ووحدة سكنية صغيرة جدا بالإضافة إلى 600 وحدة سكنية منقسمة - ديوريت 'بمعدل كثافة حوالي 8 وحدات سكنية للدونم.

تقع الغالبية العظمى من المخطط في منطقة مخصصة للتطوير حسب (المخطط اللوائي) تمام 2/9/10. في الجزء الشرقي من المخطط هناك قليل من التجاوز عن المنطقة المخصصة للتطوير، لذلك تم تحديد منطقة مفتوحة خاصة في محيط المخطط من الجنوب الشرقي لمنطقة التخطيط. الحي السكني في المخطط ينقسم إلى قسمين ويمر في المنتصف المخطط المصدق رقم 257-0617423.

يمر وادي زيد في قلب الجزء الغربي من الحي السكني. على امتداد الوادي يمر منتزه والذي سيستخدم أيضاً كقناة رئيسية لتصريف مياه الأمطار للحي وكمتنزه متطور للحي ذو طابع متغير على امتداده لاستخدام السكان. على الجانب الشمالي الشرقي من الوادي توجد مباني عامة تشمل مدرسة ابتدائية ومؤسسات تعليمية ودينية إضافية. وعلى الجانب الجنوبي الغربي من الوادي يوجد طريق والذي يشمل حركات المواصلات العامة ويوجد على امتداده تم موضوعة الوظائف الرئيسية على مستوى الحي والبلدة. هذا بالإضافة إلى الواجهة النشطة التي ترافق الطريق المذكور أعلاه والشوارع المركزية إضافية بالحي، بهدف إنشاء طرق حضرية ذات جودة عالية.

يتميز الجزء الشرقي بتضاريس جبلية منحدره، وفي أعلاها مطلة ومركز سياحي حسب المخطط الهيكلي الشامل. وفي قلبه يمر الطريق الدائري الشرقي المحيط في البلدة.

تم التركيز في المخطط على الربط بين الحي المقترح والمساحات المفتوحة من الجهة الشرقية، الربط والتواصل مع الأحياء القائمة والمخططة، وكذلك على الروابط الداخلية للحي لممرات المشاة والحركات اللينة بين شطريه. تم توزيع البناء وشبكة الطرق وفقاً للتضاريس، مما يتيح المنالبه المثالبه إلى المباني العامة والمساحات المفتوحة، وذلك بالتكامل مع النسيج العمراني القائم في البلدة.

تم التخطيط بالتعاون والتنسيق مع المجلس المحلي، وذلك لتلبية الاحتياجات المحلي. البناء يقترح مزيجاً متنوعاً من الانظمة السكنية، والذي يشكل نوع من التوازن بين البناء الخاص المقبول في البلدة وبين البناء المبادر، ويتلائم مع إمكانيات التسويق لفئات مختلفة من السكان. انماط البناء بالطبوغرافيا تتلائم مع المنحدرات المتغيرة (بأعلى أو سفح الجبل) وذلك لاستغلالهم لمنح مباني سكنية بجودة عالية والتي تشمل الحدائق/ الشرفات لمعظم الوحدات السكنية، مع إطلالات على المناظر الطبيعية المفتوحة. وذلك من خلال تقليل الجدران الاستنادية وأعمال الحفریات أثناء مرحلة التنفيذ.