

24

4-13738

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

תכנית שינוי מתאר מקומי מס' צש/1-21/14  
שינוי לתכנית מתאר מקומי מס' צש/1-21/11  
שינוי לתכנית מתאר מקומי מס' צש/1-21/9  
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' צש/1-21/0  
שינוי לתכנית מתאר מס' צש/0-2/0

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
24-03-2003  
נתקבל  
תיק מס':

מושב בני דרוור

על התכנית חלות: כל הוראות תכנית מתאר מקומי מס' צש/1-21/11, תכנית מתאר מקומי צש/1-21/9, תכנית מפורטת מס' צש/1-21/0, תכנית מתאר מס' צש/0-2/0, - שלא שונו ע"י תכנית זו.

בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול ממ"י.

צוות מזרח  
18-03-2003  
נתקבל

יוזמי התכנית: מושב בני דרוור.

המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים  
רח' שרת 82, תל-אביב 62504  
טל. 5467576, פקס. 5467670

משרד הפנים מחוז המרכז  
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 4.6.03  
הועדה המחוזית לתכנון ולבנין החליטה  
ביום 4.6.03 לאשר את תכנית.  
מנכ"ל המחוז  
מקומי

תאריך: מרץ 2000  
עדכון: 13 אוקטובר 2002

מרחב תכנון מקומי: "לב השרון"

תכנית שינוי מתאר מקומי מס' צש/1-14/21  
שינוי לתכנית מתאר מקומי מס' צש/1-11/21  
שינוי לתכנית מתאר מקומי מס' צש/1-9/21 א  
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' צש/1-0/21  
שינוי לתכנית מתאר מס' צש/0-0/2

מחוז: המרכז.

נפה: השרון.

מקום: מושב בני דרור.

גושים וחלקות: גוש 7796; חלקי חלקות: 12.  
גוש 7797; חלקי חלקות: 11.

שטח התכנית: 36.88 דונם.

קנה מידה בתשריט: 1 : 1250

בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול ממ"י.

יוזמי התכנית: מושב בני דרור.

המתכנן: שחר יהושע - אדריכלים  
רח' שרת 82, תל-אביב 62504  
טל. 5467576, פקס. 5467670

המבצע: מושב בני דרור.

תאריך: מרץ 2000.  
עדכון: 13 אוקטובר 2002.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מקומי מס' צש/1-14/21.
2. **מסמכי התכנית:** א. 11 דפי הוראות אילו להלן התקנון.  
ב. התשריט בקני"מ 1250 : 1, המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
4. **יחס לתכנית:** על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריהן צש/1-11/21, צש/1-9/21 א צש/1-0/21, צש/0-0/2 על תיקוניהן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
5. **מטרת התכנית:**
  - 5.1 הגדלת שטח אזור מגורים, (סה"כ 43 יח"ד).
  - 5.2 שינוי ייעודי שטח מאזור חקלאי לאזור מגורים, לש.פ.פ, לדרכים ולשבילי גישה.
  - 5.3 קביעת הנחיות ותנאים לביצוע התכנית.
6. **שימוש בקרקע:** לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 7 להלן:
7. **רשימת תכליות:**
  - 7.1 **אזור מגורים** - ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 8 להלן.
  - 7.2 **שטח פרטי פתוח** - ישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, גישה ברכב פרטי למגרשים, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית. לא תותר כל בניה למעט מתקנים הנדסיים ומתקני נופש ומשחק.
  - 7.3 **שטח לדרכים** - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה. ניתן לשנות דרך מוצעת לדרך משולבת במסגרת תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
  - 7.4 **שביל גישה (לרכב)** - מיועד לגישה למגרשים ע"י רכב פרטי, הולכי רגל, מעבר למערכות תשתית. השבילים יהיו שטחים פרטיים פתוחים. השבילים ירוצפו ולא יגודרו, ניתן לשלב ערוגות גינון.
8. **תנאים לבניית מגורים** - על פי לוח האיזורים בסעיף 17 להלן בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
  - 8.1 **שטח המגרש** - יהיה כמסומן בתשריט ובטבלת שטחי המגרשים.

- 8.2 גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' מהגובה +0.0 של הבית. +0.0 לקביעת גובה הבנין ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למיתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה.
- 8.3 מרתפים:  
א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו, ועד לשטח מירבי של 100 מ"ר.  
ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן.  
ג. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.  
ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במניין אחוזי הבניין 66% מגובה קומת המרתף יהיה מתחת לפני הקרקע.  
ה. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע כאשר גובה הבניין לא יעלה על 8.5 מ', כאמור לעיל בסעיף 8.2.  
ו. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלל דלת כניסה מהחוץ - יובא המרתף במניין אחוזי הבניה.  
ז. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.  
ח. במידה ותיבנה קומת מרתף יכללו כל שטחי השרות בקומת המרתף למעט סככה לחניה פרטית, ומחסן כמפורט להלן.  
8.4 שטח הבניה - בהתאם ללוח האזורים סעיף 17 להלן.  
חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ' ייחשב בסה"כ השטח המותר לבניה. בשטח הבניה יכללו פרגולות מחומר קל והן תבנינה בתחום קווי הבניין החוקיים.  
8.5 מרווחי הבניה - באזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים סעיף 17 להלן, אלא אם סומן אחרת בתשריט, וע"פ תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית. סה"כ מרווחי בניה בין בתים לא יקטן מ-7.0 מ' - מרווח בניה לכיוון שביל גישה 4.0 מ'.  
לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט מבני עזר לחניה ומחסן עפ"י לוח האיזורים, וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.0 מ'.  
8.6 חניה - חניה פרטית בתחומי מגרש המגורים. מקום חניה אחד עד 120 מ"ר בניה. מעל 120 מ"ר בניה יהיו 2 מקומות חניה בתחום המגרש. בהיתר בניה יוקצה שטח לחניה מקורה אחת לפחות בשטח של 12.50 מ"ר לפחות. מיקום החניות במשולב בבניין בתוך קווי בניין ועל פי הוראות לוח האזורים.  
מבנים לחניה יהיו סככות בלבד (6-4 עמודים + גג). במידה ומבוקש מבנה סגור לחניה - ייבנה במסגרת קווי הבניין העיקרי.  
שטח חניה מקורה בהתאם ללוח אזורים.  
8.7 מחסן - ניתן לבנות מחסן משולב בבניין או בתוך קווי בניין בשטח של עד 12.50 מ"ר ועל פי הוראות לוח האזורים.

**9. עיצוב ארכיטקטוני:**

- 9.1 **צורת הגג** - בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.05 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר.
- 9.2 **חומר קירות חוץ** - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.
- 9.3 **דודי שמש** - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג ודוד יוסתר בחלל מתאים לפי קביעת הועדה המקומית.
- 9.4 **אנטנות טלוויזיה** - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- 9.5 **חיבור מערכת תשתית** - כל החיבורים והקווים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכ"י יהיו לבתים חדשים תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 9.6 **חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור** יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית.
- 9.7 **תליית כביסה** - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- 9.8 **מיכלי גז ודלק** - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.
- 9.9 **סככות חניה** - מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י נספח למבנה סככה לחניה שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. הסככה תשתלב בצורה אדריכלית נאותה עם קווי חזית הרחוב והגדרות בגבול המגרש לרחוב.

**10. תנאים לקבלת היתר בניה:**

- 10.1 הכנת תכניות לחלוקה למגרשים ע"י מודד מוסמך.
- 10.2 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מעודכנת של המגרש, לפי תכנית בינוי ופיתוח ותכנית איחוד וחלוקה באישור הועדה המקומית.
- 10.3 תכנית סימון המגרש תוגש על רקע תכנית טופוגרפית בק.מ. 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית של הישוב.
- 10.4 במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- 10.5 חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו- 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- 10.6 עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות גדרות המגרש כולל פרוט קווי קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי הגדר, וכן פרוט חמרים, פחי אשפה, שערי כניסה וכ"י.
- 10.7 הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בעת מתן היתר בניה, התחייבות כספית על פגיעה בשטחים ציבוריים והחזרת מצב הפיתוח בחיצוני שנפגע בעת הבניה לקדמותו טרם התחלת הבניה.
- 10.8 הוצאת היתר בניה למגרש שבו מבנה המיועד להריסה מותנית בהתחייבות להריסתו על פי דרישת הועדה המקומית.

**11. פיתוח השטח:**

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.

- 11.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
- לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי. אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
- 11.2 כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
- 11.3 לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים, יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על תקנותיו.
- מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

## 12. מערכות תשתית -

12.1 אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים וקולחים יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1959 על תיקוניו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

12.2 שפכים - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיוצ"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן טיפול אזורי. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ו אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל - באישור המשרד לאיכות הסביבה.

לא יינתן טופס 4 לחיבור חשמל טרם ביצוע בפועל של החיבור למערכת הביוב המרכזית.

יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

12.3 ניקוז - פעולות ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח - 1958, על תיקוניו ותקנותיו.

ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו. על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית הבינוי בלבד.

כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות,

מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חילחול, תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עליים, תעלות ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. יותר מעבר נגר עילי בתחום מגרשים פרטיים. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

12.4 חשמל ותקשורת - הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד הישוב.

מגבלות בניה מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם

א. לא תותר הקמת בנין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר ובהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים במטרים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבנין (כולל בליטה).

מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר בקו	סוג קווי חשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מ'	קו חשמל מתח עליון 161-400 ק"ו (קיים או מוצע)

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

מגבלות בנייה מעל כבלי חשמל תת קרקעיים וקרבתם: לא יינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת קרקעיים במרחקים הקטנים מ- 2.0 מ' מציר כבל תת קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל כבלי החשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים

מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז-1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.  
ג. כל רשתות החשמל תהיינה תת קרקעיות (מתח גבוה ומתח נמוך).  
ד. רשת תקשורת (טלפונים וטלוויזיה בכבלים) תהיה תת קרקעית.

**13. חניה :**

לא יינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה.

**14. איכות הסביבה :**

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.  
במידה ויש קידוחי מים יש לשמור על אזורי מגן סביב הקידוחים.

**15. היטל השבחה :**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

**16. רישום שטחים ציבוריים :**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.



17. לוח אזוריים לתכנית שינוי למתאר מקומי מ"ס/צ"ש 1-14/21 - עדכון 13 אוקטובר 2002

גובה המבנה	(2) חנייה ולמחסן		קווי בניין	(2) קווי בניין לעננה עיקרי		מ"ס/יח"ד למגורש	שטח מגורש מנימלי	תכנית	שטח מבני שרות	שטח בנייה עיקרי	סימון בתשריט כרה	ייעוד האזור מגורים
	אחור	צד		אחור	צד							
2 קומות + מ"ר 8.5	3 מ"ר או "ס" בהסכמת השכן (4)	"ס" בהסכמת השכן (4)	2 מ"ר או "ס" (3) לסככת חנייה למחסן 5 מ"ר לסככת חנייה צמוד לסככת חנייה	5 מ"ר	3 מ"ר	1 יח"ד	475 מ"ר	35% משטח המגורש כולל מבני שרות	40 מ"ר ליח"ד (1). כולל סככה לחנייה מקוורה עד 27.5 מ"ר ומחסן עד 12.5 מ"ר	200 מ"ר	כתום כרה	מגורים
											ירוק	שטח פרטי פתוח (5)

- (1) לא כולל מנימ"ד
- (2) קווי בניין מנימליים.
- (3) "ס" - בתנאי של שער נגרר או מתרומם. 2.0 מ"ר - במקרה של פתיחת כנף רגילה.
- (4) בתנאי שייבנה קיר אטום על הגבול וניקוז הגג יהיה לכיוון מגורש המבקש ובחסימת שכן גובל.
- (5) לא תותר כל בנייה למעט מתקנים הנדסיים ופיתוח מתקני נופש ומשחק.

18. רשימת שטחי מגרשים - תכנית מס' שצ/1-14/21

<u>שטח במ"ר</u>	<u>מספר מגרש</u>	<u>שטח במ"ר</u>	<u>מספר מגרש</u>
490	3362	498	3330
490	3363	498	3331
490	3364	498	3332
490	3365	498	3333
491	3366	491	3334
491	3367	491	3335
491	3368	491	3336
491	3369	491	3337
491	3370	491	3338
491	3371	491	3339
491	3372	491	3340
		491	3341
		491	3342
		491	3343
		490	3344
		490	3345
		490	3346
		490	3347
		490	3348
		490	3349
		490	3350
		490	3351
		490	3352
		490	3353
		490	3354
		490	3355
		490	3356
		490	3357
		490	3358
		490	3359
		490	3360
		490	3361

הערה - שטחי המגרשים נמדדו בצורה גרפית ואינם סופיים.

מושב בני דרוור

19. חתימות - תכנית שינוי מתאר מקומי מס' צש/1-21/14/  
תאריך עדכון: 13 אוקטובר 2002

בני דרוור  
מושב שתומי להתיישבות בע"מ

מגיש התכנית

בני דרוור  
מושב שתומי להתיישבות בע"מ

הירום

שחר יהושע - אדריכלים  
רח' שרת 82, תל-אביב 62504  
טלפקס: 5467670

13/8/03  
המתכנן