

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה	תכנית מס' 303-0195479
06-05-2015 נתקבל תיק מס' _____	עין הוד - מגרש 315

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
25.3.15
לאשר את התכנית
יוסף מעלב
יו"ר הוועדה המחוזית
20.5.15
תאריך

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
חוף הכרמל
תכנית מס' 303-0195479
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה להפקדה.
ישיבה מס' 2014001 מיום 12/12/14
יו"ר הוועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 303-0195479
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6930
מיום 3/12/14

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
היום _____

דברי הסבר לתכנית

בית המגורים הקיים וחלק קטן ממבנה נוסף (סטודיו) בנויים בשטח שיעודו "שטח פרטי פתוח". מטרת התכנית שינויי יעודים משפ"פ למגורים ולהיפך לצורך הסדרת בניה קיימת.



משרד הביטחון
מדינת ישראל



משרד הביטחון
מדינת ישראל



משרד הביטחון
מדינת ישראל

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	עין הוד - מגרש 315
		מספר התכנית	303-0195479
1.2	שטח התכנית		4.854 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינטה X 198617

קואורדינטה Y 733950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין הוד			

שכונה עין הוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11947	מוסדר	חלק		16, 23-25, 40-41, 81

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חכ/ 35 ד	315

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

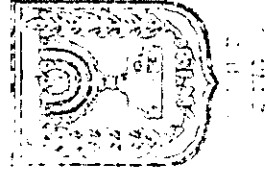
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חכ/35 ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/35 ד ממשיכות לחול.	4706	959	01/12/1998
2 /74 /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /74 /1 ממשיכות לחול.	5270	1793	02/02/2004
2 /74 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /74 /3 ממשיכות לחול.	5270	1793	02/02/2004

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית									
כן				רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			רחל שלם			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	חתום להפקדה גליון 1:	01/04/2015		רחל שלם	01/04/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סמדר עזריה				עין הוד	(1)		04-9841132	04-9841132	

הערה למניש התכנית:

(1) כתובת: עין הוד 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלייס	15	04-8630855	04-8645537	
פרטי	סמדר עזריה			עין הוד	(1)		04-9841132	04-9841132	

(1) כתובת: עין הוד 1.

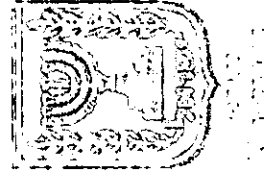
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת (1)	17	02-6707417		shimonaa@kkl.org.i
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלייס	15	03-9533333	03-9533333	
חוכר	סמדר עזריה			עין הוד	(2)		04-9841132	04-9841132	
חוכר			עין הוד- כפר אמנים, אגודה שיתופית להתיישבות	עין הוד	עין הוד		04-9842029	04-9841115	ein_hod@netvision. net.il

- (1) כתובת: ת.ד. 7283 ירושלים.
(2) כתובת: עין הוד 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם			הבוניס	הבוניס	32	04-6396837	077-4703788	rachelishale m@gmail.co m
	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536607	04-8512706	meteeb@leve nberg.co.il



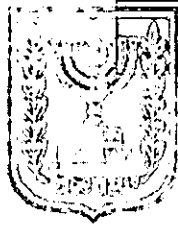
1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
מצפור	נקודת תצפית המסומנת בתשריט תכנית מאושרת חכ/35 ד' על ידי חיצים באזור שטח המיועד לשימור נוף פתוח, ובתכנית זו בהתאם לנוהל מבא"ת מסומן כמצפור מעל שטח לשימור נוף.
שימור נוף	שטח תחום בתשריט בקו ירוק מקוטע (בהתאם לנוהל מבא"ת) המציין את האזור המיועד לשימור נוף פתוח בהתאם להגדרה בתכנית חכ/35 ד' סעיף 2.25 שטח מותחם בתשריט בקו ירוק מקוטע עם סימון חיצים. המצפור מחליף את סימון החיצים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

1. שינוי מיקום מגרש 315
2. הסדרת בניה קיימת.
3. שינוי קווי בנין שנקבעו בתוכנית מאושרת

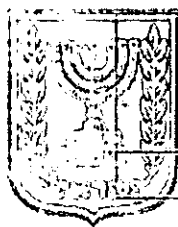
2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח למגורים ושינוי יעוד ממגורים לשטח פרטי פתוח
2. הוראות וזכויות הבניה בהתאם לתכנית מאושרת חכ/35 ד'
3. קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט, ניתן גם קו בנין אחורי 0 למחסן קיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

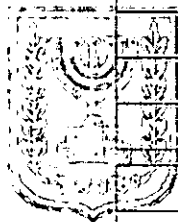
4.854



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	254.35		254.35		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	4, 3	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	4
דרך משולבת	5	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	5
מגורים א'	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	1
שטח פרטי פתוח	2	אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח פרטי פתוח	2
		בלוק מצפה/מצפור	דרך מאושרת	4
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
		שימור נופי	דרך מאושרת	4
		שימור נופי	מגורים א'	1
		שימור נופי	שטח פרטי פתוח	2

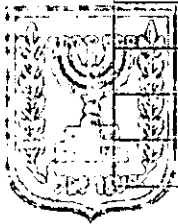
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	711.36	14.65
דרך משולבת	33.65	0.69
מגורים	908.4	18.71
שטח פרטי פתוח	3,200.9	65.94
סה"כ	4,854.31	100

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	711.36	14.65
דרך משולבת	33.65	0.69
מגורים א'	908.4	18.71
שטח פרטי פתוח	3,200.91	65.94
סה"כ	4,854.32	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	לפי הוראות חכ/35 ד
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. לפי הוראות תכנית חכ/35 ד למעט מה שתכנית זו משנה. ב. תותר בניית סטודיו במבנה נפרד מבית המגורים בהתאם להוראות תכנית חכ/35 ד מלבד לנושא גודל המגרש וגובה המבנה המפורטים בטבלת הזכויות של תכנית זו. ג. יותר מחסן בקו בנין אחורי 0 מ' במסגרת זכויות הבניה המאושרות (ובהתאם למגבלות הגודל והגובה שבתכנית המאושרת). במידה והמחסן הקיים יפורק, לא תותר בניית מחסן חלופי בקו בנין 0 מ', כמו כן לא תותר תוספת בניה במרווחים.

4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	לפי הוראות חכ/35 ד
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לפי הוראות תכנית חכ/35 ד למעט מה שתכנית זו משנה.

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	לפי הוראות חכ/35 ד
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לפי הוראות תכנית חכ/35 ד למעט מה שתכנית זו משנה.

4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	לפי הוראות חכ/35 ד
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לפי הוראות תכנית חכ/35 ד למעט מה שתכנית זו משנה.

5.

מספר	קו בינו (מטר)	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי	מספר קומות	מספר מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	מסלול (%)	אחוזי בניה	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
4	(6) 3	3	3	3	2	מסלול הכניסה הקובעת	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	(4) 1	38.25	347.43	(3) 45.42 (2) 47.66 (1) 254.35	גודל מגרש כללי	1	מגורים א'	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בחוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

לא תותר תוספת בניה במרווחים
גובה המבנה ימדד מפני קרקע טבעית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(11) 28% מגודל המגורש כולל הסטודיו כחלק מתכנית חכ/35, מלבד לנושא גודל המגורש וגובה המבנה - כמפורט בטבלה זו והערותיה...

(2) רהתתא לחכונות מאונשרת חר/73% 2% מושטח המגרש + 25 מ"ר לחניה + לממ"ד תקני: השלמה ל-127 מ"ר מעבר ל-7.5 מ"ר שנדרש בעבר לממ"ד.

תותר בניית מרתפים בהתאם לסעיף 3.6 בתכנית 335/ד.

(4) בשטח התכנית תותר בניית יח"ד אחת בלבד.

גובה מבנה המגורים המותר הוא עד 7 מ' למעט באזור המוגדר לשימור נופי שישם יקבע גובהו בהתאם לסעיף 6.14 בענין שמירת המבטים. בכל מקרה גובה המבנה בכל נקודה ונקודה לא יעלה על 7 מ'.

מפני קרקע טבעית. גובה מבנה הסטודיו - גובה שיש גג משופע ויהיה עד 4.50 מ' מפני קרקע טבעיים במידה וימוקס באזור לשימור נופי ישמרו בנוסף גם המבטים בהתאם לסעיף 6.14. הוראות נוספות לענין

גגות בסעיף 3.4 להוראות תכנית חכ/35 ד המאושרת והוראות נוספות לענין גובה מבני העזר בסעיף 3.11 לתכנית חכ/35 ד.

יותר מחסו בקו בנין 0 מ', במסגרת זכויות הבניה המאושרות ובהתאם למעבולות הגודל והגובה שבתכנית המאושרת. במידה והמחסן הקיים 'פורק' לא תותר בניית מחסן חלופי בקו בנין 0 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית חכ/35 ממשיכות לחול.
6.2	הוראות בינוי
	א. פתרון למסתורי הכביסה, יהווה חלק מהבקשה להיתר. מסתורי הכביסה יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבניין. ב. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניין, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית. ג. התקנת דודי שמש, קולטים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. ד. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה. ה. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים. ו. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה ותכנון פתרון למיזוג אוויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.
6.3	בינוי ו/או פיתוח
	הקלות- כל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תהווה סטיה ניכרת המשנה את אופי הסביבה.
6.4	עתיקות
	א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד. ו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל כל היתר באזור המסומן בתשריט כאזור עתיקות חייב באישור רשות העתיקות לפי חוק העתיקות תשל"ח 1978 ויש להוציא את ההיתר בשני שלבים: 1-היתר לעבודות חפירה, כולל ביצוע בורות בדיקה. 2. לאחר חפירות ובדיקות בשטח יוצא היתר הבניה לפי התנאים של רשות העתיקות.

6.4 עתיקות	6.4
אם יתגלו עתיקות בשטח התכנית על בעל ההיתר להודיע מיד לרשות העתיקות לפי כל דין.	
6.5 ביוב	6.5
בהתאם להוראות תכנית חכ/35 סעיף 3.8 אספקת מים וביוב	
6.6 ניהול מי נגר	6.6
השטחים המיועדים לפיתוח עפ"י תמ"א 4/ב/34 באזור א'1 1. שטחים אלו יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי. 2. לפחות 50% מהמגרש שאינו תפוס ע"י הבניה יהיה פנוי מכל ריצוף שהוא בהתאם להוראה "3.12 (ז) בתכנית חכ/35. 3. מי הנגר העילי יופנו לשטח הפרטי הפתוח העוטף את מגרש המגורים. ניקוז המגרש יתוכנן במטרה להאריך את זרימת המים ככל שניתן כדי לאפשר חילחול והחדרה להעשרת מיי התהום. 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב 5. שטחים פתוחים תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 6. דרכים וחניות/מגרשי חניה בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.7
בעת הוצאת היתרי בניה ייבדק הצורך בחיזוק מבנים קיימים לפי תקן ישראלי ת"י 413	
6.8 שמירה על עצים בוגרים	6.8
על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עצים חילופיים. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת עצים, יכלול קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. ה. ביצוע עבודות הכריתה יהיה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין. בשטח התכנית ישמרו 6 עצים ויכרתו 8 עצים.	
6.9 תשתיות	6.9
כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.	

6.10	מבנים קיימים
	ניתן יהיה להתיר מחסן קיים בקו בנין אחורי 0 במסגרת זכויות הבניה המאושרות (ובהתאם למגבלות הגודל והגובה שבתכנית מאושרת חכ/35) במידה והמחסן יפורק, לא תותר בניית מחסן חילופי בקו בנין 0 מ' כמו כן לא תותר תוספת בניה במרווחים.
6.11	היטל השבחה
	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה האזורית חוף הכרמל בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
6.13	חוות דעת סביבתית
	בכל בקשה להתיר לסטודיו תוכן חוות דעת סביבתית בהתאם להוראות תכנית חכ/35
6.14	סימון בתשריט: שימור נופי
	שטח מוגדר לשם שמירת מבטים מנקודות תצפית המסומנות בתשריט כמצפור. לא תורשה נטיעת עצים גבוהים ויוגבל גובה הבניה בכיוונים המסומנים בתשריט כמצפור בחלק המגרש הנמצא בתוך אזור שימור נופי תוגבל הבניה כך שהמבטים המסומנים בתשריט ישמרו. הוראה זו עדיפה על זכויות בניה מאושרות, כך שלא תאושר בניה חדשה שתחסום מבטים פתוחים מהחלקות שמעליה. להבטחת תנאי זה יוצמדו לבקשה להתיר בניה חתכי אורך המצביעים על הנקודה הבנויה הגבוהה ביותר של המבנה, ומפלס הדרך או מפלס הרצפה של המבנה מעל. הגבלת הבינוי בשטח לשימור נופי תהיה כך שבשיפוע הטופוגרפי הנתון יהיה הפרש של לפחות 8 מעלות בין גובה נקודת המבט לבין נקודת הגג הגבוהה ביותר של המבנה התחתון ויובטח מרחב אופקי של לפחות 90 מעלות או לפי הסימון בתשריט (להלן שימור נופי).

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית ושלבי הביצוע: תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית חכ/35 ד גם בסעיפים הרלוונטיים לענין זה: סעיף 3.14 ביצוע התכנית וסעיף 3.15 שלבי הביצוע	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: סמדר עזריה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.5.15 חתימה:
יזם	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: רשות מקרקעי ישראל	חתימה:
יזם	שם: סמדר עזריה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 29.4.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל בע"מ 520020314	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סמדר עזריה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: עין הוד- כפר אמנים, אגודה שיתופית להתיישבות 570012955	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: רחל שלם שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 3.5.15 רחל שלם חתימתו מס' 00027756