

ח 97  
23.04.12

תכנית מס' ג/19269

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
מחוז השרון ועדה מחוזית  
23.04.2012  
צורת גילית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג' / 19269

שם תוכנית: כפר סטודנטים בפארק אלון - כרמיאל

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: כרמיאל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="215 997 726 1224" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 19269/ג אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23/04/12 לאשר את התכנית יוסף גרון מנהל מינהל התכנון ועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="183 1508 614 1689" data-label="Text"> <p>19269/ג הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת כפר סטודנטים בשטח המיועד למבני ציבור הנמצא בפארק אלון ע"י הגדלת המגרש והחלפת שטחים בין שצ"פ לשטח מבני ציבור, ללא שינוי בשטח השצ"פ ושטח מבני הציבור כפי שהוגדרו בתכניות ג/ 424 ו - ג/11367, וכן קביעת זכויות והגבלות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

כפר סטודנטים בפארק אלון - כרמיאל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
19269/ג	מספר התוכנית		
47.36	דונם	1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
08-01-12	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה ממחוזית			
לא רלבנטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
		קואורדינטה X	229,095
		קואורדינטה Y	757,556
1.5.2 תיאור מקום		כרמיאל, פארק אלון ומתחם מבני ציבור בשכונת מייסדים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	עיריית כרמיאל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	כרמיאל
		שכונה	בשכונת מייסדים, מרכז כרמיאל
		רחוב	צה"ל
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18988	מוסדר	חלק מהגוש	116	250,163,155,119,118,117,28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	הוראות תמ"א 34 ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	16-08-2007
תמ"א 35	• אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	התכנית אושרה במועצה הארצית ביום 21.06.11 בהתאם לסעיף 9.4.7	5474	27-12-2005
תמ"א 22	• הקלה - אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	ההקלה אושרה בועדה המחוזית ביום 30-03-11 בהתאם לסעיף 9.א. להוראות התמ"א		01-11-95
תמ"מ 2 תיקון 9	• אישור	הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	30-07-2007
ג/11367	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11367 ממשיכות לחול.	5414	07-07-05
ג/424	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/424	2653	21-08-80

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		רמה חיטרון	08-01-12		19		מחייב	הוראות תכנית
		רמה חיטרון	08-01-12	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		אביבה פרידמן	08-01-12	1		1:500 1:250	מנחה	נספח בניוי - תכניות וחתכים
		רחל ליבוביץ	08-01-12	1		1:500 1:250	מנחה	נספח פיתוח ונוף - תכנית וחתכים
		רחל ליבוביץ	08-01-12	1		1:250	מחייב	נספח פיתוח ונוף - תכנית נספח עצים
		עדה ברונפמן	08-03-12	1		1:250	מנחה	נספח מים וביוב

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

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9085679		04-9085671	ת.ד. 660 כרמיאל, 20100	מס' תאגיד	רשות מקומית כרמיאל			שם פרטי ומשפחה	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9085679		04-9085671	ת.ד. 660 כרמיאל, 20100	מס' תאגיד	רשות מקומית כרמיאל			שם פרטי ומשפחה	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מדינת ישראל	בעלים
	04-6560521		04-6558211	ת.ד. 580, צררת עליות 17105	מס' תאגיד	רשות מקומית	מחוז הצפון			מדינת ישראל	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
hrama@actcom.co.il	04-9884354	052-8780242	04-9884354	רח' מצפה נוף 56 כרמיאל	מס' תאגיד	רשות מקומית	010244333	רמה חיסרון	אדריכלי ת	
ronisn@barak-online.net	04-9990006	052-2665534	04-9991010	א.ת. תרדיון ד.ג.משגב 20179	מס' תאגיד	רשות מקומית	056509581	רני שניידר	מו"ד מוסמך	מו"ד
office@zarta.co.il	153-86552956	054-4910796	08-6552956	קבוץ גבולות 85525	מס' תאגיד	רשות מקומית	011461399	אביבה פרידמן	אדריכלי ת	בניי
rachleyb@gmail.com	0722835395	054-6409588	0722395395	משק 33 מושב זרעית ד.ג.גליל מערבי	מס' תאגיד	רשות מקומית	025252602	רחל ליובביץ	אדריכלי ת	פיתוח נוף
Ada-bronfman@ada-bronfman.co.il	04-8323533	054-5377888	04-8233484	שד' בן ציון 4, חיפה	מס' תאגיד	רשות מקומית	011619707	עדה ברונפמן	מהנדסת מים וכיבוב	מיס וביוב

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- 2.1.1 תכנון כפר סטודנטים בשכונת מייסדים במרכז כרמיאל, בשטח מבני ציבור בסמיכות למתחם מבני ציבור קיים.
- 2.1.2 קביעת זכויות והגבלות בניה בשטח למבני ציבור.
- 2.1.3 קביעת הוראות בניה בשצ"פ ובפארק / גן ציבורי.
- 2.1.4 הקלה מתמ"א 22 מיער נטע אדם למבנה ציבור.
- 2.1.5 הקלה מתמ"א 35 משמור טבע למבנה ציבור לפי סעיף 9.7.4

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד מבנה ציבור לפארק/גן ציבורי
- 2.2.2 שינוי ייעוד מיער נטע אדם ושצ"פ למבנה ציבור
- 2.2.3 קביעת הוראות בניה כגון: אחוזי בניה, מס' קומות, גובה וכו'.
- 2.2.4 קביעת שימושים מותרים לכל ייעודי הקרקע.
- 2.2.5 קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
- 2.2.6 קביעת הנחיות פיתוח ונוף.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	47.36
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6,222	+ 6,222	0	מ"ר	מבני ציבור

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מבנים ומוסדות ציבור
		002	פארק/גן ציבורי
		003	שטח ציבורי פתוח
		004	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
43.8	20,740	43.8	20,740
51.6	24,440	49.8	23,560
1.6	740	3.4	1,620
3.0	1,430	3.0	1,430
100.00	47,360	100.00	47,360

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
43.8	מבנים ומוסדות ציבור (יער נטע אדם מבוטל)	43.8	מבנים ומוסדות ציבור
51.6	פארק/גן ציבורי (כולל יער נטע אדם)	49.8	פארק/גן ציבורי (כולל יער נטע אדם)
1.6	שטח ציבורי פתוח	3.4	שטח ציבורי פתוח
3.0	דרך מאושרת	3.0	דרך מאושרת
100.00		100.00	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים
א.	דירות מגורים לסטודנטים .
ב.	משרדים והנהלה
ג.	מבני מועדונים רב תכליתיים לפעילויות חברתיות .
ד.	חניות פרטיות למגורי הסטודנטים ולמבני הציבור שבתחום .
ה.	כל שימוש אחר למבני ציבור כפי שמוגדר על פי חוק התכנון והבניה.
4.1.2	הוראות
	הוצאת היתר בניה מותנה באישור הוועדה המקומית ובתאום עם מהנדס העיר לתכנית בינוי למתחם כולו שתכלול : העמדת הבניינים , חניות, מתקני תשתית, שבילי גישה גדרות, חומרי גמר.
א.	בינוי ומבנים
	המבנים יתוכננו במערך גושני שיגדיר שטחים פנימיים משותפים בין קבוצות מבנים , שיקושרו במערכות שבילים . הבינוי יתוכנן כך שיאפשר בניה בשלבים .
ב.	מפלס רצפת המבנים
	גובה רצפת המבנה מעל הקרקע המתוכננת סביבו לא תעלה על 100 ס"מ. מסד המבנה יהיה סגור ואטום .
ג.	גובה המבנים
	על פי סעיף 5 –טבלת זכויות והוראות בניה
ד.	גגות המבנים
	גגות המבנים יהיו משופעים לפחות ב- 50% משטחם ויכוסו ע"י רעפים לפי תכנית שתפרט צורה וגוונים ותאשר ע"י מהנדס העיר . תוצג לאישור מהנדס העיר תכנית גמר לגגות השטוחים .
ה.	חזיתות המבנים
	חומר גמרי החזיתות : טיח פיגמנטי ו/או אבן טבעית , הכל לפי אישור מהנדס העיר .
ו.	פרגולות ומצללות
	פרגולות פתוחות ומצללות יהוו חלק מתכנון המבנים והשטחים שביניהם ויהיו חלק מהבקשה להיתר בניה .
ז.	מתקנים הנדסיים
	מתקנים הנדסיים, מזגנים , קולטי שמש , דודים וצנרות ישולבו ויוסותרו כחלק אינטגרלי של המבנה והגגות, –לפי אישור מהנדס העיר . ריכוזי השעונים של המערכות ישולבו במבנה ו/או בפיתוח .
ח.	נגישות למוגבלים
	לפחות דירה אחת תהיה בעלת נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות - על פי הוראות החוק , תובטח דרך גישה תקנית למוגבלים ממגרש החניה ועד ליחידה זו .
	הוראות פיתוח
	תוגש תכנית מפורטת לאישור מהנדס העיר שתכלול : שבילים ודרכי גישה , חניות , מעבר-תשתיות , ארונות-ופילרים לתשתיות , תכנית צמחיה והשקיה , תאורת-חוץ , ניקוז ונגר עילי .
ט.	תמיכת הפרשי גבהים
	הפרשי הגבהים יתמכו במידת האפשר ע"י שיפועי קרקע מגוננים , במידה והפרשי מפלסי הקרקע לא יאפשרו זאת תהיה תמיכה ע"י קירות תומכים מאבן מקומית וגובהם לא יעלה על 2 מ' .
י.	שימור על צמחיה קיימת
	תשמר הצמחיה הקיימת ובפרט עצים קיימים ותשוקם צמחיה באיזורים שנפגעו .
יא.	פינוי אשפה
	במסגרת תכנית מתחם הבינוי יינתן פתרון לפינוי אשפה בשילוב מתקני אשפה בפיתוח בתאום עם מהנדס העיר וברוח הפתרון בנספח הנופי .
יב.	שבילים
	שבילים ומערכות מדרגות יאפשרו נגישות מלאה להולכי רגל , שבילי אופניים יהיו מופרדים . חומרי השבילים יתאימו לקיים בפארק ויאפשרו ע"י מהנדס העיר
יג.	חניות
	החניות ישולבו בפיתוח כולל שתילת עצים ביניהן כך שישתלבו בנוף בצורה מקסי' .

4.2 שם ייעוד: פארק/גן ציבורי (כולל יער נטע אדם)	
4.2.1	שימושים
א.	שטח פתוח לשימוש ציבורי כולל: גינון, צמחיה ארץ ישראלית, קירות תומכים, מסלעות, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים, מגרשי משחקים, פינות ישיבה, אלמנטים פיסוליים.
ב.	שטח למרכז טיולי אופניים שיכלול ביתן למתן מידע וחלוקת ציוד לטיולי אופניים במסלול היער הסמוך.
ג.	שטח להקמת מרכז לינת שטח באוהלים המיועד לתלמידי בייס, תותר הצבת ביתנים יבילים לשירותים, מחסן ציוד ומשרד- עבור תכלית זו.
ד.	מעבר תשתיות הנדסיות: חשמל, כבלים, תקשורת, מים, ביוב, גז וכד'.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות בניה לא תתאפשר בניה כלשהי בשטח זה למעט: מבנים למערכות תשתית שכונתיות: חשמל, תקשורת, כבלים, מים, ביוב, אשפה, מבני מרכז רכיבת אופניים, מבנים יבילים לשימוש מרכז הלונה החינוכי. שטח מקסי' למבני התשתית יהיו על פי המפורט בטבלת זכויות והגבלות בניה. הוצאת היתר בניה למבנים אלה תותנה באישור הוועדה המקומית/מהנדס העיר כולל: העמדת המבנים, עיצוב המבנה, מתקני תשתית, שבילי גישה גדרות, חומרי גמר. מבני התשתיות ייבנו משולבים בנוף ובקירות התומכים, כך שנוכחותם בשטח תהיה מינימלית. חלקי המבנים הגלויים יחופו באבן טבעית מסוג הקירות התומכים ויוסותרו בצמחיה בכל החזיתות הגלויות. במקרה של מבנים קבורים בקרקע גובה המבנה יקבע לפי הצורך ההנדסי. מבנה שירותי האופניים יכול להבנות כמבנה פיסולי וכולט בשטח לפי תכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
ב.	הוראות פיתוח חומרי השבילים יתאימו לקיים בפארק ויאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
ג.	שימור על צמחיה קיימת בשצ"פ תשמר הצמחיה הקיימת ובפרט עצים קיימים ותשוקם צמחיה באיזורים שנפגעו.
ד.	יער נטע אדם קיים על יערות שבתחום תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 22 ליער וייעור קיים

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים
א.	שטח פתוח לשימוש ציבורי כולל: גינון, צמחיה ארץ ישראלית, קירות תומכים, מסלעות, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים, מגרשי משחקים, פינות ישיבה, אלמנטים פיסוליים.
ב.	מעבר תשתיות הנדסיות: חשמל, כבלים, תקשורת, מים, ביוב, גז וכד'.
4.3.2	הוראות
א.	הוראות בניה לא תתאפשר בניה כלשהי בשטח זה
ב.	הוראות פיתוח חומרי השבילים יתאימו לקיים בפארק ויאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
ג.	שימור על צמחיה קיימת בשצ"פ תשמר הצמחיה הקיימת ובפרט עצים קיימים ותשוקם צמחיה באיזורים שנפגעו.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מרחבי אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צמיתות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שטחי בניה	שטח			
0	0	0	-	(2) 1	(2)X(1)5	20%	-	-	35%	7,259	5% 1,037 מ"ר	30% 6,222 מ"ר	20,740	010	שטח למבנים ומסודות ציבור
20 לפי רזוטת הכביש	3	20 לפי רזוטת הכביש	1	1	(1)3.5	5%	-	-	-	5%	-	-	24,440	020	מגרש/ ציבורי
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740	030	שטח ציבורי פתוח

(1) כולל מתקנים טכניים על הגג.

(2) מלבד מבנה המועדון שיותר לבנייה בשתי קומות ועד גובה 9 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1 איכות הסביבה**

- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית בעירייה ומילוי דרישותיה.
- תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. לא יותר שפיכת עודפי קרקע לתוך שצ"פים וגם לא מחוץ לתכנית.
- פיתוח תשתיות יבוצע רק לאחר הצגת תכנית שיקום נופי לפעולות המבוצעות והשטחים שייפגעו, התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף מורשה.
- עבודות שיקום יבוצעו מיד עם סיום עבודות הפיתוח.
- לא יינתן אישור לאיכלוס או לסיום העבודה טרם השלמת עבודות השיקום.

**6.2 דרכים וחניות**

החניה תהיה על פי דרישות מינהל הנדסה בעירייה ולא פחות מהתקן התקף בעת מתן היתרי בניה ומהמוצע במסמכי התכנית.

**6.3 הוראות בנושא חשמל****6.3.1 הוראות חברת חשמל**

- א. **תנאי למתן היתר בניה יהיה** - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמה של חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ב. תחנות השנאה**

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

**ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל**

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהתקן/ מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33

ק"י- תיל חשוף או מצופה		
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"י- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"י	-	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח עליון 400 ק"י	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חב' חשמל	
י. ארון רשת	1.00 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	

- להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.
- אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ - 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ - 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון, או 3 מ' מהמסד של עמוד החשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין, על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועליון יחולו תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.3.2 קווי חשמל, תקשורת, תאורה.

- א. כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת-קרקעיים. כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים למעט קווי מתח עליון.
- ב. מערכת תאורת הרחובות תהיה עם כבלים תת-קרקעיים. התוכנית תאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותכלול עמודי תאורה וגופי תאורה מדגמים שיאושרו ע"י הרשות המקומית.
- ג. תאסר התקנת צנרת גלויה על גבי קירות חיצוניים. כל צנרת הבניין (חשמל, טלפון, טלוויזיה וכו') תהיה פנימית ומוסתרת בלבד עם אפשרות גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.

### 6.3.3 תחנות השנאה -

- תחנות השנאה - אם יידרשו ע"י חב' חשמל בכפוף לסעיף 6.3.1 ב', יאושרו ע"י חב' חשמל, יכללו בבקשת ההיתר ויתואמו עם העיריה. הן ימוקמו בשטחים הפתוחים ועיצובן וחומרי הגמר שלהן יתואמו עם אדריכל הנוף

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא.

#### 6.3.4 תקשורת

- תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, טל"כ וכו', - יפורטו בבקשות להיתר, יתואמו ויאושרו ע"י חברות התקשורת ו הרשות המקומית כמשק תת קרקעי.
- א. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.
- ב. חדרי תקשורת מרכזיים של חברת התקשורת ימוקמו בבניין ציבורי ו/או פרטי ו/או בשטחים ציבוריים פתוחים .
- על היוזמים להקצות אם דרוש לכך ע"י חברת התקשורת, מקום מתאים, חדר או שטח קרקע לפי הנדרש עבור חדר תקשורת.
- בעלי הקרקע, שעליה יוקם חדר התקשורת יהיו חייבים להקנות לחברת התקשורת זכות מעבר להנחת כבלי תקשורת תת-קרקעית וגישה חופשית לרכב של חברת התקשורת לחדר התקשורת. על מגישי בקשת בנייה בשטח התכנית לכלול מבנים אלה בהיתר ולקבל אישור מחברת התקשורת והרשות המקומית לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון חדר התקשורת.
- ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לגבות מכל ספק תקשורת פרטי תשלום עבור זכות מעבר ברכוש הרשות המקומית (כבישים, מדרכות, שצפ"ים וכו') כולל עבור חדרי תקשורת (כגנים תשולם גם ארנונה) ארונות סעף וכיוצא בזה.

#### 6.3.5 ארונות חשמל ותקשורת

ימוקמו וישולבו במבנה או בפיתוח ויוסותרו בנישה בנויה מחופה באבן או טיח וסגורה עם דלת אטומה, בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

#### 6.4 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין; או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

#### 6.5 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

#### 6.6 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.

בתכנית שתוגש יוצגו שטחים זמניים לטיפול בחומרי הפירה ומילוי, שטחים לצורך התארגנות, ועירוס זמני של כל חומרי הפירה ומילוי בתחום הקו הכחול של התכנית. תאסר הוצאת שכבה עליונה של אדמת גן מהשטח.

### 6.7. חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

### 6.9. מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.10. סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה [ בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.

### 6.11. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

### 6.12. פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בקני"מ 1:100 או 1:250 נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. תכנית הפיתוח תעשה ע"י אדריכל נוף מורשה.
- ב. התכנון המפורט יהיה ברוח נספח הפיתוח והנוף המנחה תוך התאמה לבינוי האדריכלי של השטח. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר גבהים סופיים, מפלסי כניסה למבנים, פריסה ופרטים של קירות תומכים, מעקות וגדרות וסימון גובהם, שבילים ומשטחים מרוצפים, חניות, פתרונות ניקוז, חתכים עקרוניים, תכנית שתילה ונטיעות, רשימת עצים לשימור, ריהוט, מתקנים הנדסיים, ארונות חשמל, תקשורת וכבלים, מתקני מים, ביוב וגז מונים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה, חומרי גמר, עמודי תאורה, מתקני אשפה וכדומה.
- ג. תכנית שיקום נופי של השטחים שייפגעו בתהליך הבניה - הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. איסוף שכבה עליונה של אדמת גן, ריכוזה ופיזור על פי הנחיות העירייה.

### 6.13. שימור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי במתחמי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.



**6.14 שימור עצים**

- א. בשלב מימוש התכנית העצים המיועדים להעתקה יוכנו ויועקו במועד המתאים ועל פי מפרט העתקה של משרד החקלאות או של קק"ל.
- ב. אישורי כריתה והעתקה יינתנו בשלב היתרי הבניה ולאחר חישוב הערך הנופי של העצים הנכרתים וקבלת התחייבות מעיריית כרמיאל לנטיעה חליפית.

**6.15 פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל כולל עבודות שיקום נופי בשטחים שייפגעו כתוצאה מהעברת התשתיות. וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת יידרש אישור תכניות של "עין כרמים" לפני כל פעולת פיתוח בשטח.
- ה.

**6.16 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.17 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.18 הוראות בנושא עתיקות**

1. השטח הנמצא בתוך גבול התב"ע בגוש 18988 : חלקות 155,163, 117,116,28, הוכרו בילקוט הפרסומים מס' 1091 עמ' 1373 מתאריך 18/05/1964 ובילקוט הפרסומים מס' 4318 עמ' 3972 מתאריך 13/07/1995 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- חלקה 119, הוכרו בילקוט הפרסומים מס' 4918 עמ' 4721 מתאריך 11/09/2000 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

2. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדרגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978

08/01/12

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

17 מתוך 19

וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	א. חלק ממבני המגורים ואפשרות לביצוע מבני ציבור ומנהלה. ב. מבני שרותים בשטח השצ"פ	
2	מבני מגורים נוספים ואפשרות לביצוע מבני ציבור ומנהלה	

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 20 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

*אשרת העיר  
עיריית כרמיאל*

שם: עיריית כרמיאל	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

שם: רמה חיטרון - אדריכלית	חתימה:	תאריך: 25-03-12	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		

*ג'רחוקי טרון אדריכלית  
רח' מצפה נוף 56, כרמיאל  
טלפקס 04-9884354*

שם: עיריית כרמיאל	חתימה:	תאריך:	יזם במועל
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

**נספח הליכים סטטוטוריים**

רמה חיטרוץ  
רחי מצפה  
חתימת פרקס  
04-9864354

עורך התוכנית: רמה חיטרוץ תאריך: 08-01-12

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

י"מ חיסרון אדריכלית  
רח' מצפה ננו 50 כרמיאל  
טלפקס 04-9884354

עורך התוכנית רמה חיסרון תאריך: 08-01-12 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נוף ופיתוח, נספח עצים, נספח מים וביוב		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעליעניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4 בחלק ב' בנוהל מבא"ת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
^		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
^		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
^		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: מ.מ.י., קק"ל		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
^		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
^		• שמירת מקומות קדושים		
^		• בתי קברות		
^		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
^		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	^	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	^	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
^		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
^		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוס מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
^		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
^		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
^		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
^		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	^	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

מחוז תל אביב מס' ת"מ: 233 תאריך: 2.3.04	<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
אני החתום מטה רמה חיטרון, מספר זהות 010244333, מצהיר בזאת כדלקמן:	

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג' /19269 ששמה **כפר סטודנטים בפארק אלון** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלית מספר רשיון 21319.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. רוני שניידר - מודד מוסמך - מדידה
  - ב. אביבה פרידמן - אדריכלית - נספח בינוי
  - ג. רחל ליבוביץ - אדריכלית נן - נספח פיתוח ונוף, נספח עצים
  - ד. עדה ברונפמן - מהנדסת - נספח מים וביוב
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רמה חיטרון אדריכלית  
רח' מצפה נוף 56, בר מילא  
חתימת מצפה נוף 04-9884354

08-01-12

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה עדה ברונפמן מספר זהות 0116119707 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' ג' / 19269 ששמה **כפר סטודנטיס בפארק אלון** (להלן - "התוכנית").
2. אני מזמחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 29566
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים : מים וביוב
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עדה ברונפמן  
 מהנדסים יועצים בע"מ  
 ח.פ. 513362205

חתימת המצהיר

08-01-12  
תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה רחל ליבוביץ' מספר זהות 025252602  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' ג' / 19269 ששמה **כפר סטודנטים בפארק אלון** (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 113593.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: נספח פיתוח ונוף, נספח עצים.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

08-01-12  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה אביבה פרידמן מספר זהות 011461399 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19269 ששמה **כפר סטודנטים בפארק אלון** (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 122948
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים - נספח בינוי
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתן המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

08-01-12  
תאריך

חתימת המצהיר

אדר' אביבה פרידמן  
00122948

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/19269

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12.7.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

רוני שניידר - תכנון כבישים ומדידות  
 מהנדס ארחה מ.ר. 73480  
 מודד מוסמך מא. 844  
 תאריך: 27.3.12

רונני שניידר	<u>844</u>	תאריך
שם המודד	מספר רשיון	<u>27.3.12</u>

א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179 טל: 04-9991010

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 25.9.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

רוני שניידר - תכנון כבישים ומדידות  
 מהנדס ארחה מ.ר. 73480  
 מודד מוסמך מא. 844  
 תאריך: 27.3.12

רונני שניידר	<u>844</u>	תאריך
שם המודד	מספר רשיון	<u>27.3.12</u>

א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179 טל: 04-9991010