



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/18370

גני רידואן מקום קדוש לבהאים

מחוז הצפון

מחוז

עכו

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 18370
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 18370
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 23.1.12 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
יוסף גינו
יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

גן "רידוואן" הנו מקום קדוש עבור המאמינים הבהאיים בכל העולם. בהא-אולה נביא ומייסד הדת הבהאית שהה בגן זה פעמים אחדות בשנים 1877-1892. המקום הוכן עבורו על ידי מאמיניו, בעת שבין בכלא עכו ובעיר העתיקה, כגן בין פלגי נחל הנעמן שזרמו דרך האתר והניעו טחנות קמח עתיקות. באתר שרידים שלמים יחסית של טחנות, בארות וברכה עתיקים, עדות לתפקוד האזור כעורף חקלאי תעשייתי של העיר העתיקה עכו.

תכנית זו מיועדת לפרש את תכנית המתאר הקיימת לעיר עכו לרמה של תכנית מפורטת, במקביל לתכנון השטח ברמת תכנית אב לעכו, כך שתיצור את התנאים לקבלת ההיתרים הנדרשים לביצוע עבודות הפתוח והשימור של הגן העתיק "רידוואן" וסביבתו. הכל על פי כוונות ותכניות של המרכז הבהאי העולמי לפתח את האתר, לשמרו כאתר קדוש המבטא מורשת, מוקף אזורי חיץ מתאימים ולאפשר את פתיחתו לציבור.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' ג/18370

1. זיהוי וסיווג התכנית

גני רידוואן
מקום קדוש לבהאיים

1.1 שם התכנית

129.4 דונם (במידת פוליגונים במחשב)

1.2 שטח התכנית

• להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה

21.12.11

תאריך עדכון

• תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון

המוסמך להפקיד

את התכנית

אופי התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי עכו
קואורדינטה מערב 208750
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 758000
צפון - X

במרכז התכנית גן רידוואן מקום הקדוש לבהאים.

אזור התכנית תחום :
מצפון : בדרך מס' 3 ושכונת "נווה נפוליאון"
ממזרח : בשטח הפתוח שממערב לכביש 4
מדרום : בשטח פתוח - שפך הנעמן
ממערב : בשטח פתוח המשמש לחקלאות

1.5.2 תאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**

רשות מקומית עריית עכו
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב עכו
שכונה דרום עכו
רחוב • הרב ניסים
• עליית הנוער

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18030	• שומה	• חלק מהגוש	4,6	2,3,5,12
18031	• שומה	• חלק מהגוש	1-9,16,20,24,26	10,11,15,17,18,22
18035	• שומה	• חלק מהגוש	—	6,7,9,10,32,34,35
18037	• שומה	• חלק מהגוש	2,3,16	1,5
18038	• שומה	• חלק מהגוש	—	3,4
18042	• שומה	• חלק מהגוש	—	18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
אין	אין

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
121,136,142,146	ג-849
2,3,2,4,15.1,16,17.1,17.2,18.1	עכ/מק/11

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עכ/מק/11	• כפיפות	-	5999	17.9.09
תוכנית מתאר מקומית מס' 849/ג	• שינוי	שינוי יעוד משצ"פ, נופש ודרך מאושרת לשפ"פ, שצ"פ, שטח פתוח ודרך.	3527	17.3.96
תכנית "נווה נפוליאון" מס' 3124	• שינוי	שינוי קו בנין לאורך כביש מס' 3. שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך. שינוי יעוד משצ"פ לדרך	2604	14.2.80

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	• מחייב	1:1250	-	1	15.3.2011	רז אדריכלים		
הוראות	• מחייב	-	24	-	17.4.2011	רז אדריכלים		
נספח בניין ונוף	• מנחה	1:500	-	1	30.3.2011	רז אדריכלים		
נספח תחבורה	• מנחה	1:1250	-	1	20.03.2011	לוי - שטרק		
נספח ניקוז	• מנחה	1:2500	21	1	06.6.2011+12/2007	מאיר רוזנטל		
נספח שימור	• מנחה	-	223	-	2.4.2006	רשות העתיקות		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים למעט לגבי "קוי בניין" לגביהם גובר התשריט.

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

1.8.1 מניש התכנית

מניש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
תמכ"ז תברואי העלמי					50-0302286	155 ת.ד. 31001 חיפה	04-8358194		04-8313357	

1.8.1.1 יזם במועל

יזם במועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
תמכ"ז תברואי העלמי מנהל מקרקעי ישראל					50-0302286	155 ת.ד. 31001 חיפה	04-8358194		04-8380493	
						15 רח"פ פל"ים 548 ת.ד.	04-8630855		04-8645537	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הזכויות בקרקע
	04-8380493		04-8358194	ח.ד. 155, 31001	רשות מקומית				הכנס הרוחני לאומי של ארצות הברית, סניף ישראל.	• בעלים • חוכר
	04-9956167		04-9956124	ויצמן 35, ת"ד 2007, 24100					עיריית עכו	• בעלים
	04-8645537		04-8630855	רח' פליימס 15, ת.ד. 548					מנהל מקרקעי ישראל.	• בעלים
									פרטיים	• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מנהל, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	•
razarch@zahav.net.il	04-8380493	0522414878	04-8100578	רח' דוד פינסקי 13, ח.ד. 34351	רשות מקומית	31134	051433522	דני רז	אדריכל	•
yossi@levyshtark.co.il	04-8553654		04-8553655	רח' יפו 145 א', ח.ד. 31098	לוי - שטרק מהנדסים	23855	050462977	יוסי שטרק	מהנדס תנועה	•
office@technomad.co.il	04-8107004		04-8372290	שד' מוריה 52, ח.ד. 34572	טכנומאד - מדידות תכנון ושיירות	481	69492064	רודי בן	מודד	•
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	גילון, ד.ג. משגב 20103	מ. רוזנטל מהנדסים	27203	051437796	מאיר רוזנטל	יועץ ניקוז	•
			04-9911682	חאן אשוארדה, עכו העתיקה, ת.ד. 24110, 1094	רשות העתיקות (מנהל שימור)			אדיר אמר פרידלנד	עורך נספח שימור	•

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	129.444
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב'	מ"ר	0	0	0		
שטח ציבורי פתוח	מ"ר	0	0	0		
שטח פרטי פתוח	מ"ר	0	+5600	5600		
נופש	מ"ר	7339	-7339	0		

3: טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות		
1	1	שטח פרטי פתוח
2	2	שטח ציבורי פתוח
4,5,6,8,9	4,5,6,8,9	דרך מוצעת
7	7	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
0	0	מגורים ב'	←	0.59%	0.6726	מגורים ב'
1.98%	2.5671	שטח ציבורי פתוח		3.89%	5.0462	שטח ציבורי פתוח
87.45%	113.196	שטח פרטי פתוח		33.5%	43.4284	שטח פרטי פתוח
5.29%	6.8497	דרך מאושרת		5.33%	6.9078	דרך מאושרת
5.28%	6.8076	דרך מוצעת		0	0	דרך מוצעת
0	0	נופש		56.69%	73.3895	נופש
100%	129.444	סה"כ שטח התוכנית		100%	129.444	סה"כ שטח התוכנית

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 שטח ציבורי פתוח****4.1.1 שימושים**

שטחים אלו מיועדים לגנים ציבוריים, נטיעות לנוי, שדרות עצים בוגרים וגינות, מסלולי ריצה ורכיבה על אופנים, רחבות מרוצפות, מעברים ושבילים להולכי רגל, כיכרות מרוצפות באבן להולכי רגל, ריהוט רחוב לרבות פבליונים ופרגולות להצללה ומתקני תאורה בלילה. בנוסף יותר מעבר של מערכת תשתיות תת קרקעיות בשטחים אלו וכן סוללות וקירות אקוסטיים וחניונים פתוחים לרכב במקום המסומן לכך בתשריט בלבד.

4.1.2 הוראות

- א. בינוי ופתוח עבודות הפתוח והבינוי יהיו בהתאם לנספח הבינוי והנוף המנחה, בכפוף לאישור מהנדס הרשות.
- ב. חניה החניה תעוצב כחניה מגוננת כחלק אינטגרלי מהגן הבהאי ובאותה איכות ואופי.

4.2 שטח פרטי פתוח**4.2.1 שימושים**

האזור מיועד לפיתוח האתר הקדוש של הבהאים במכלול "גני רידוואן" כגן פרטי. הכניסה לגן תהיה פתוחה לקהל מבקרים לפי התנאים שיקבעו ע"י נציגי הדת הבהאית. תותר בניית מבנים בתחום הגן, למטרות דת או למטרות שרות, ניהול, שמירה ותחזוקה כולל מגורים לשומר האתר (custodian). כן יותרו מבנים להתכנסות, בהתאם לאופי הגן כגן בו מבקר קהל, כגון: מרכז מבקרים, אודיטוריום, כיתות לימוד, גלריות וכדומה, הכל בכפוף לתכנית בינוי. ההנחיות לגבי מבנים לשימור תהיינה ע"פ נספח השימור המנחה. תותר הקמת מבנים למתקנים הנדסיים לצרכי תפעול ותחזוקת הגן.

4.2.2 הוראות

- א. בינוי ופתוח העבודות יהיו בהתאם לנספח הבינוי והנוף המנחה. תותר הכנת תכנית שונה, שתאושר בסמכות מהנדס הרשות.
- ג. חלוקה תותר חלוקת תא השטח למגרשים.
- ד. גידור גובה גדרות יהיה עד 3.0 מ'. בסמכות מהנדס הרשות לאשר חריגה מגובה זה.

4.3 שטח לדרך - מוצעת ומאושרת**4.3.1 שימושים**

דרכים לתנועה מוטורית, מדרכות, ריהוט רחוב, שדרות וגינון. דרכי גישה ומעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים עם מסלולי נסיעה לרכב, למעבר וגישה לחניה פרטית בתחום המגרשים.

4.3.2 הוראות

- א. נספח תנועה היתר הסלילה בהתאם לנספח התנועה המנחה.
- ב. בינוי אסורה כל בניה בתחום שטח לדרך למעט סככות דוגמת תחנת אוטובוס.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

עורר	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)*				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (מ"ר)	מספר יחיד מספר	צפיפות לדונם (יחיד לטו)	גובה מבנה (מטר) **	מספר קומות		קווי בנין (מטר) ***		
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שירות						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחוזי
שטח פרטי פתוח	1	5000	5600	1100	-	-	8700	-	2	-	10	2	0	כתשורט	כתשורט	כתשורט
			2000 שטח עיקרי לפרגולות													
			-													

* תותר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

** גובה ימדד ממפלס "הכניסה הקובעת" של המבנה (0.00), לקצה כרכוב או קוויקוד גג הרעפים של אותו מבנה.

*** תותר בניית מבנים לשער כניסה, להצללה, לניהול קהל, לשומרים ולשרו תים בלבד, בקו בנין 0.

**** הזכויות המפורטות בטבלה מתחייבות לכל תא השטח. ניתן לחלק את תא השטח למגרשים בהתאם לגודל מגרש מיינמל. זכויות הבניה בכל מגרש יהיו בהתאם לצורך ובכפוף לסה"כ שטחי הבניה המופיעים בטבלה לעיל.

6.3 שימור מבנים

במבנים המסומנים בתשריט כ"מבנים לשימור" ניתן יהיה לפעול ע"פ הנחיות סקר השימור הנספח לתכנית זו.

6.4 חניה

6.4.1 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

6.4.2 החנייה הנדרשת תהיה בתחום המגרש.

6.5 הוראות בנושא חשמל

6.5.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

6.5.2 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלי מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

6.5.3 המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.6 שטח עתיקות

6.6.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978.

6.6.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו היום על פי תנאי רשות העתיקות.

6.6.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היום כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.6.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.6.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.7 היטל השבחה

6.7.1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.7.2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.8 חלוקה ורישום

6.8.1. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.8.2. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.8.3. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 הוצאות ופיצויים

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית.

6.10 פיקוד העורף

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

6.11 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12 סידורים לנכים

הגנים והמבנים יתוכננו בהתאם לתקנים והתקנות בנושא נגישות נכים.

7: ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	הערה כללית	הגן יפותח בשלבים במקביל לפתוח הדרגתי של מערכת הדרכים וחחניות סביב. בכל שלב תובטח גישה בטיחותית ומסודרת לגן.
1	ביצוע תשתיות ועבודות שימור ושחזור	נספח התחבורה ניתן למימוש בשלבים. בשלב א' לפתיחת הגן יש לבצע את הדרך הצפונית כולה וחלק מהדרך המזרחית, על מנת לאפשר כניסת שרות וחניית אוטובוסים
2	הוצאת היתרי בניה	ביצוע תשתיות
3	ביצוע גדר חדשה ושער כניסה מרחוב עליית הנוער לגן רידוואן	יבוצעו חניות וגישה ל-2 אוטובוסים בתחילת כביש מס' 81 כמסומן בנספח התנועה אך בסמכות מהנדס הרשות להתיר גם פתרון חניה אחר.

7:2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/9/2012		המרכז הבהאי העולמי 50-0302286	712653000 U.S.A.	אלברט לינקולן	מגיש התכנית
10/9/2012		המרכז הבהאי העולמי 50-0302286	712653000 U.S.A.	אלברט לינקולן	יזם בפועל
		אין לנו התנגדות עקב גיית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימת היזם: יזם בן זיו, א"ן בה כדי להקנות כל זכות ליהום ותכנית או לכל בעל עין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תחיתתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל מנהלי עסקי עין.			יזם משנה
10/9/12		הכנס הרוחני הלאומי של הבהאים של ארצות הברית, סניף ישראל			בעלי עניין בקרע
		אין לנו התנגדות עקב גיית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימת היזם: יזם בן זיו, א"ן בה כדי להקנות כל זכות ליהום ותכנית או לכל בעל עין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תחיתתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל מנהלי עסקי עין.			
		אין לנו התנגדות עקב גיית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימת היזם: יזם בן זיו, א"ן בה כדי להקנות כל זכות ליהום ותכנית או לכל בעל עין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תחיתתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל מנהלי עסקי עין.			
		רז ארכיטקטים רז - אדריכל רז ארכיטקטים תשכ"ה 54 חיפה 34525	051433522	רז דני	עורך התכנית

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה, דני רוז, מס' תעודת זהות 05143352,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18370 ששמה "גני רידוואן מקום קדוש לבהאים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 31134.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. יוסי שטרק - מהנדס תנועה -נספח תנועה וחניה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דני רוז - אדריכל
 רג. אדריכלות
 חתשבי 54 זמנה 24525
 טל: 04-8100578

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה, יוסי שטרק, מספר זהות 05046292

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18370 ששמה "גני רידוואן מקום קדוש לבהאים" (להלן – "התוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם הגוף 2575 המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 2575

לוי & שטרק
מהנדסים קציים בע"מ
חתימת המצהיר

16.1.2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאיר רוזנטל (שם), מספר זהות 054137796,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18370/ג ששמה "גני ריזואן מקום קדוש לבהאים" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום ניקוז שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ניקוז בתוכנית.
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

09.01.2012

תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: 18370/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי טכנולוג מדידות תכנון ושרותים הנדסיים בע"מ בתאריך 12.2.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>רודי בלו</u>	<u>481</u>	<u> </u>
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>רודי בלו</u>	<u>481</u>	<u> </u>
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

הסבר:

1. סעיף 1' ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

טרם אישרה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות 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 חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית