

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' הל/619 א'
שם תוכנית: בוסתן אבו גוש

**משרד הפנים**  
 לשכת התכנון מחוז ים  
 17-11-2014  
**נתקבל**

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: הראל  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  <b>משרד הפנים - מחוז ירושלים</b>          הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>                    </u>  <u>                    </u>  <b>לאשר את התכנית</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>                    </u>          יו"ר הוועדה המחוזית                      תאריך</p>	
--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

גן האירועים "בוסתן אבו גוש" נמצא במדרונות המערביים של היישוב אבו גוש בהרי ירושלים. השטח בו נמצא הגן הנו חלק מחלקות מס' 11 ו-12 בגוש 29540, הגן משרת את אוכלוסיית הסביבה וירושלים.

תכנית הל/619 א' זו מוגשת בתאום עם הוועדה המחוזית, על חלקי חלקות בתחום השטח (חלקות מס' 11 וחלקה מס' 12) כוללת את גן האירועים ומטרתה לעגן את ייעוד המקום כגן אירועים הנקרא "בוסתן אבו גוש".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
בוסתן אבו גוש	שם התוכנית:	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
הל/619 א'	מספר התוכנית		
8282 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
17/9/14	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	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	הראל
		קואורדינטה X	209675
		קואורדינטה Y	635027
1.5.2	תיאור מקום	חלק מחלקה מס' 11+12 אבו גוש	גן אירועים
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. אבו גוש
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	אבו גוש

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29540	מוסדר	חלק מהגוש		12,11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
29540	לי"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מ/במ/113 א'	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/במ/113 א'	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראת תכנית מ/במ/113 א' בתחומה. כל יתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.	4080	28/1/93
הל/233	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראת תכנית הל/233 בתחומה. כל יתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.	5337	31/10/04

**1.7 מסמכי התוכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התכנית	מחייב	1: 500		1	13/01/14	גדעון יגר	ועדה מחוזית	
הוראות התוכנית	מחייב		13		13/01/14	גדעון יגר	ועדה מחוזית	
נספח בינוי וחניה	מחייב לעניין הריסה והחניות	1: 250		1	13/01/14	גדעון יגר	ועדה מחוזית	
נספח ביוב וניקוז	מנחה	1: 250		1	13/01/14	בוקין מהנדסים	ועדה מחוזית	
נספח חו"ד אקוסטית	מחייב		9		30/04/12	תו"פ יועצים והנדסה בע"מ	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים 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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (•)
מר	גיאבר עיסא	35590025		הראל		אבו גוש חל' 12		054-7201777	02-6726840		29540/12

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מר	גיאבר עיסא	35590025		אבו גוש		אבו גוש חל' 12		054-7201777	02-6726840	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	כמיס עלי צאלח בשיר אבו גוש	091625/ג	אבו גוש						

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	גדעון יגר	6827059				שמעון הצדיק 28	02-5814403	054-4216767	02-5819810	gyeger@bezeqint.net.il
מודד	אלערבי מדידות והנדסה- גבארה תאופיק	056261837	991			רח' בית חנינא, ירושלים	02-5838502	054-2207206	02-2347685	mzd2007@yahoo.com
ניקוז וביוב	אינסטלציה מהנדסים	309327138	81562			עפרה 14/2 גבעת זאב	02-5734419	054-4587727	02-5734419	kotihe0@gmail.com

**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
גן אירועים	גן אירועים פתוח בשילוב טרסות, צמחיה להצללה וכד', שירותי קייטרינג מובא, שירותים לקהל, אחסון.

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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הכשרת שטח גן אירועים, אבו גוש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי ייעוד משטח מגורים ב' לשטח לגן אירועים, שימור עצים בוגרים, הריסת אלמנטים שונים, קביעת סך שטחי הבניה בגן האירועים ל-50 ממ"ר שטחי שרות. קביעת הוראות למתן היתרים והרשאות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 8.282 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	50	-	+50	50%	מ"ר	מגורים ב'

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
הנחיות מיוחדות	הריסה	עצים לשימור	חניה		
1	1	1	1	1	גן אירועים
2	2	2	2	2	הנחיות מיוחדות
3	3			3	דרך מאושרת
4	4		4	4	חניות

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82.40	6824	גן אירועים		82.40	6824	מגורים ב'
17.60	1458	דרך		17.60	1458	דרך
100	8282	סה"כ		100	8282	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: גן אירועים
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	גן אירועים
ב.	קטע דרך לפי הל/233.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	יורשו אירועים תחת כיפת השמים לכ-400 עד 500 איש, בטרסות מוצללות- קייטרינג מובא.
ב.	<b>מים ושפכים</b> 1. שפכים סניטריים יחוברו ישירות ויזרמו למערכת הביוב הציבורית. 2. מי נגר יופנו למערכת הניקוז. 3. בעסק יותקן מתקן קדם טיפול שיכלול מתקן להפרדת מוצקים גסים, שיקוע והפרדת שומנים, גודל המתקן יקבע בהתייחס לספיקת השפכים והרכבם. 4. כל השפכים והתשטיפים ינוקזו למערכת הביוב. 5. כל התשטיפים יועברו דרך מתקן הקדם לפני כניסתם למערכת הביוב הציבורית. 6. מתקן הקדם יתוחזק עפ"י הוראות היצרן. 7. שפכים לא יוזרמו למערכת הביוב של הרשות אלא אם עמדו בערכים המופיעים בנספח מס. 1 בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית.
ג.	<b>איכות אוויר</b> : במקום תופעל מערכת סינון לסילוק עשן וריחות, המערכת תתוחזק ותנוקה ע"פ הוראות היצרן עם הסכם תחזוקה בתוקף, ע"פ דרישת נותן האישור העסק יידרש לבצע בדיקת יעילות של מערכת הסינון. בעל העסק לא יגרום ל"ריח חזק או בלתי סביר" כאמור בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961.
ד.	<b>פסולת מוצקה</b> : 1. בעל העסק יתקין בשטח מתקנים לאצירת פסולת מוצקה, ויבטיח כי כמות המתקנים ותדירות פינויים יספקו את צרכי העסק. 2. פסולת תמצא בתוך מתקני האצירה בלבד, לא תמצא פסולת מחוץ למתקני האצירה. 3. המתקנים לאצירת פסולת מוצקה יהיו סגורים ואטומים וישמרו נקיים בכל עת. 4. מתחם האשפה ינוקז למתקן הקדם ולאחריו אל מערכת הביוב הציבורי. 5. לא תתבצע שריפת פסולת בשטח העסק. 6. פסולת למחזור תופרד תאסף ותאוחסן במיכלים ייעודיים ותועבר למיחזור או לאתר סילוק פסולת מורשה על פי כל דין. 7. פסולת קרטון תדחס באמצעות דחסן שיוצב בתחום העסק ותועבר לאחר דחיסתה למחזור או לאתר סילוק פסולת מורשה על פי כל דין.
ה.	<b>רעש</b> : 1. בגן האירועים יותקן מד רעש על פי תקנות רישוי עסקים (התקן מד רעש באולם שמחות ובגן אירועים) התשס"ו-2006. 2. מד הרעש יופעל בכל עת בה מושמעת מוזיקה/נעשה שימוש ברמקול/שימוש במגביר קול. 3. על בעל העסק חלים דרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990, דרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992 ודרישות תקנות רישוי עסקים (התקן מד רעש באולם שמחות ובגן אירועים) התשס"ו-2006 והוראותיהם מהוות תנאים ברשיון זה. 4. ע"פ דרישת נותן האישור יבוצע בעסק סקר אקוסטי, הסקר יבוצע ע"פ הנחיות נותן האישור ויכלול תיאור מוקדי רעש פוטנציאליים, מדידות רעש והמלצות להקטנת מפלסי הרעש, לרבות לוח זמנים לביצוע בעל העסק יהיה אחראי לביצוע המלצות הסקר האקוסטי. 5. אין להשמיע מוזיקה/להשתמש ברמקול/מגביר קול לאחר השעה 23:00 בתוך. 6. אסור השימוש בחזזים, נפצים, זיקוקין די נור וכיוצא באלה המכילים חומרים נפיצים והגורמים לרעש בשטח גן האירועים.

4.1.3	תנאים למתן היתר בניה
א.	1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הגן עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח הגן בק.מ. 1:100 לאשור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרו. 3. תאום תשתיות עם מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו, לענין השצ"פ, הדרכים, החניות, עיצוב אדריכלי לפיתוח הגן וקביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך

	<p>למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות.</p> <p>4. תנאי לקבלת רשיון עסק: הגשת חוות דעת אקוסטית שתבחן קיומם של האמצעים והפעולות להפעלת גן האירועים תוך עמידה בדרישות התקנות למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, (התש"ן-1990).</p> <p>5. תנאי לקבלת היתר בניה יהא קבלת אישור משרד הבריאות.</p> <p>6. תנאי לקבלת היתר בניה יהא קבלת אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.</p> <p>7. תנאי לקבלת היתר בניה יהא אישור מהנדס המועצה לענין השצ"פ, הדרכים, החניות ועיצוב אדריכלי לפיתוח הגן.</p>	
ב.	<p><u>עצוב אדריכלי:</u></p> <p>1. תכנית הבקשה להיתר תכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, טרסות אבן, ריצופי אבן, מצללות, פירוט גינות ונטיעות ריהוט גן, מתקנים הנדסיים.</p>	
ג.	<p><u>חניה:</u></p> <p>1. השטח המסומן ברשת אלכסונית ורודה הוא שטח לחניה (תא שטח 4).</p> <p>2. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החל במקום בזמן אישור התכנית.</p> <p>3. החניה תהיה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה ובהתאם לנספח הבינוי והחניה.</p> <p>4. הגישה לשטח החניה דרך הדרך המתוכננת בתכנית מס' הל/322 וביצועה ע"י הרשות המקומית.</p>	
ד.	<p><u>חלחול מי נגר:</u></p> <p>1. יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	
ה.	<p><u>רשות העתיקות:</u></p> <p>1. ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד קבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	
ו.	<p><u>עצים לעקירה/שימור/העתקה:</u></p> <p>כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט:</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין לאחר אישור שפ"ע במועצה.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>	
ז.	<p><u>הריסות:</u></p> <p>1. כל המסומן בתשריט התכנית ובנספח הבינוי להריסה, יהרסו וכל הפסולת תסולק ע"י בעל ההיתר לאתר פינוי פסולת מורשה של המועצה המקומית.</p>	
ח.	<p><u>חיוק מבנים- תמ"א 38:</u></p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, תנאי למתן היתר בניה, מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p>	
ט.	<p><u>הפקעה לצרכי ציבור:</u></p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.</p>	
י.	<p><u>גריסת פסולת ופינוייה:</u></p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה, שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה התש"ל 1970, פינוי הפסולת ייעשה ע"י מבקש ההיתר.</p>	

4.2	<b>היטל השבחה:</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
4.3	<b>תנאי למתן טופס 4</b>
א.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי לאיכלוס יהיה הצגת פתרון ביוב מרכזי המניח את דעת משרד הבריאות.</li> <li>2. תנאי לאיכלוס יהא ביצוע ההריסות בתחום המגרש ובתחום הדרך, הסדרת הכביש המתוכנן מדרום, הסדרת החניות כולל חניות נכים וביטול היציאה מדרום מזרח ממגרש החניה.</li> <li>3. תנאי לאיכלוס יהא כאשר תא שטח מס' 2 המוגדר כדרך שרות, יבוטל לאחר אישור הוועדה המקומית לביצוע הכביש מדרום, פיתוח הדרך וביטולה של דרך השרות.</li> </ol>
ב.	<b>חוות דעת אקוסטית- ממצאי חישוב הרעש:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מפלסי הרעש הצפויים בבתי המגורים בסביבה בעת פעולה מלאה של הפרוייקט בשעות הלילה הנם נמוכים ממפלסי הרעש המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים, רב"ס 1990 לשעות הלילה העומדים על <math>40 \text{ db - A}</math>.</li> <li>2. ניתן להעריך ולקבוע כי אין כל חשש כי הפעלת מוסיקה בגן האירועים תגרום למפלסי רעש חריגים בשעות היום והלילה, זאת בתנאי הפעולה והפעלה כפי הנחות העבודה שפורטו בחו"ד.</li> <li>3. תנאי לקבלת רשיון עסק להפעלת גן האירועים יהיה הגשת חו"ד אקוסטית שתבחן קיומם של האמצעים והפעולות להפעלת גן האירועים תוך עמידה בדרישות התקנות למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, 1990.</li> <li>4. חו"ד האקוסטית תוגש לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.</li> </ol>
4.4	<b>הנחיות מיוחדות</b>
א.	<p><b>דרך:</b> הדרך המסומנת בשריט לפי תכנית הל/233, כהגדרה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תא שטח מס. 2, המוגדר כדרך שירות, יבוטל לאחר אישור הוועדה המקומית לביצוע הכביש מדרום, פיתוח הדרך וביטולה של דרך השרות.</li> </ol>
ב.	<b>נספח ניקוז וביוב:</b>
	<p>ניקוז ואיסוף מי נגר ממעט השטחים המכוסים בריצוף או באספלט ע"י תעלות ניקוז לנקודת איסוף בדרך מדרום. רוב מי הנגר יספגו באדמת המקום הפתוח.</p> <p>השרותים המשרתים את גן האירועים יחוברו לשוחת ביוב מס' 111-111 בקו ביוב העירוני המאושר והנמצא בדרך מצד דרום.</p>
ג.	<b>איכות הסביבה:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. שפכים סניטריים יחוברו ישירות ויזרמו למערכת הביוב הציבורית.</li> <li>2. מי נגר יופנו למערכת הניקוז.</li> <li>3. במקום יופעלו מנדפים מעל כל נקודות הצלייה והדחה.</li> <li>4. בעסק תופעל מערכת סינון לסילוק עשן וריחות עם מסנן פחם פעיל.</li> <li>5. ע"פ דרישת נותן האישור יותקנו מערכות נוספות לטיפול בעשן וריחות.</li> <li>6. המערכות לסינון עשן וריחות יתחזקו וינזקו ע"פ הוראות היצרן. בעסק יוחזק הסכם תחזוקה של המערכות לסינון עשן וריחות, בתוקף.</li> <li>7. בעל העסק לא יגרום ל"ריח חזק או בלתי סביר" כאמור בחוק למניעת מפגעים.</li> <li>8. בעל העסק יתקין בשטח מתקנים לאצירת פסולת מוצקה, ויבטיח כי כמות המקנים ותדירות פינויים יספקו את צרכי העסק.</li> <li>9. פסולת תמצא בתוך מתקני אצירה בלבד, לא תמצא פסולת מחוץ למתקני</li> </ol>

<p>האצירה.</p> <p>10. מתקנים לאצירת פסולת יהיו סגורים ואטומים וישמרו נקיים בכל עת.</p> <p>11. לא תתבצע שריפת פסולת בשטח העסק.</p> <p>12. פסולת למחזור תופרד, תאסף ותאוחסן במיכלים ייעודיים ותועבר למחזור או לאתר סילוק פסולת מורשה על פי כל דין.</p> <p>13. בגן האירועים יותקן מד רעש על פי תקנות רישוי עסקים התשס"ו 2006.</p> <p>14. מד הרעש יופעל בכל עת בה מושמעת מוזיקה/ נעשה שימוש ברמקול/ שימוש במגביר קול.</p> <p>15. על בעל העסק חלים דרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990, דרישות התקנות למניעת מפגעים התשנ"ג 1992, ודרישות תקנות רישוי עסקים (הקן מד רעש) התשס"ו 2006, והוראותיהם מהווים תנאים ברשיון זה.</p> <p>16. על פי דרישת נותן האישור יבוצע בעסק סקר אקוסטי.</p> <p>17. אין להשמיע מוזיקה/ להשתמש ברמקול/מגביר קול לאחר השעה 23:00 בחוץ.</p> <p>18. אסור השימוש בחזיזים, נפצים, זיקוקין די נור וכיוצא באלה המכילים חומרים נפיצים והגורמים לרעש בשטח גן האירועים.</p>	
---	--

<b>רישום הקרקע:</b>	<b>4.5</b>
<p>1. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישורה של תכנית זו ולאישור יו"ר הועדה המקומית.</p> <p>2. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאת הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	3.0	--	-	-	7.3	50	-	-	50	-	6824	1	גן אירועים

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

**6. הוראות נוספות**

ל.ר.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 12 חודשים.

**8. חתימות**

שם: ג'אבר עיסא תאגיד/שם רשות מקומית: אבו גוש	חתימה: <i>208</i>	תאריך: 13/11/14 מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
שם: גדעון יגר אדריכל ומתכנן ערים תאגיד:	חתימה: <i>208</i> 	תאריך: 11/11/14 מספר תאגיד:	עורך התוכנית
שם: ג'אבר עיסא תאגיד:	חתימה: <i>208</i>	תאריך: 13/11/14 מספר תאגיד:	יזם בפועל
שם: יורשי כמים עלי צאלה בשיר אבו גוש תאגיד:	חתימה: <i>208</i>	תאריך: 13/11/14 מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע