

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0715375

הכנסת 2040



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

בעידן של העמקת הקשרים התרבותיים והכלכליים בין מדינות, חברות ויחידים, לצד התגברות הדרישה לשקיפות, הפעילות הפרלמנטרית בבתי המחוקקים הדמוקרטיים בעולם מתרחבת. הכנסת, בית הנבחרים של מדינת ישראל, נתונה גם היא בתהליך צמיחה.

בעת הקמתה ייצגה הכנסת כ-650,000 אזרחים; כיום היא מייצגת כ-9 מיליון אזרחים עלייה של פי 14. אף על פי כן מספר חברי הכנסת נותר כשהיה עם הקמתה - 120.

כבר היום מורגש מחסור בשטחי עבודה לחברי הכנסת, לוועדות הכנסת ולפעילות פרלמנטרית. אם יוחלט בעתיד להגדיל את מספרם של חברי הכנסת, המחסור יורגש ביתר שאת.

משכך, הוקמה ועדת היגוי ומונו עורכי פרוגרמה לניתוח שטחי בנייה נדרשים בראייה של צרכי הכנסת בשנת 2040. תכנית המתאר מבוססת על ניתוח הפרוגרמה שנעשתה בתוספת רזרבה לעתיד.

נקודות מרכזיות בתכנון המוצע:

רחבת הכניסה לכנסת היא רף עליון לכל בנייה חדשה, לרבות שמירה על גובה הרחבה. לפיכך, הכנסת יכולה לצמוח אך ורק לכיוון דרום ומערב.

הבנייה החדשה שומרת על צביון מבנה הכנסת הקיים לפי חזונו של האדריכלים קלרווין, כרמי ומלצר מבני משרדים בגובה של עד 3 קומות סביב חצרות פנימיות ושמירה על צירי התנועה הראשיים הקיימים בכנסת.

הבנייה החדשה תשמור על מעמדו הפיזי והסמלי של מבנה הכנסת ההיסטורי, ולא תפגע בערכיו האדריכליים.

התכנון החדש הופך את הכניסה התפעולית הדרומית של הכנסת לכניסה ראשית לחברי כנסת ומוזמנים, נוסף על הכניסות הקיימות. נציין כי בתכנון המקורי ביקש כרמי לקבוע את הכניסה לכנסת מדרום, אך צה"ל התנגד לכך מחשש לירי צלפים ירדנים, והכניסה הועתקה לצפון.

נוסף על הרחבת שטחי הכנסת מתוכנן מרכז מבקרים ובו כניסה חדשה למבקרים מכיוון מערב, סמוך לתחנת 'הקו הזהוב' המתוכנן של הרכבת הקלה. בנייתו מבטאת את שאיפתה של הכנסת להרחיב את קשריה עם

הציבור הרחב. כמו כן מתוכננים אזורי מנהלה, מרכז אנרגיה חדש עבור האגף החדש והרחבה של מבנה משמר הכנסת. התרחבות הפעילות של הכנסת מחייבת גם תוספת מקומות חנייה. החניונים המוצעים יהיו תת-קרקעיים וייבנו מתחת למבנים המוצעים.

תוספת הבנייה תיעשה על פי תקנים ירוקים, שכן הכנסת שואפת להיות דוגמה ומופת ולהשפיע על כל הבנייה בישראל.

התכנית המוצעת תהיה תוספת שלישית לכנסת, אחרי תוספת מבנה נגבה בשנת 1993 ותוספת מבנה קדמה בשנת 2008.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הכנסת 2040
שטח התכנית	מספר התכנית	101-0715375
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

ירושלים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
219550	קואורדינאטה X	
631550	קואורדינאטה Y	

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך רופין	ירושלים
		קפלן	ירושלים
	1	רוטשילד	ירושלים

שכונה קריית הלאום בירושלים, במפגש הרחובות קפלן ורופין

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
11, 14, 22		חלק	לא מוסדר	31323
7, 15, 17		חלק	לא מוסדר	31324
176, 206-207		חלק	מוסדר	30135
6, 20, 31, 33, 52, 55, 61-62, 64-66	7-11, 14-16, 18-19, 34, 41, 44, 58	חלק	מוסדר	30158
32	33	חלק	מוסדר	30165

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**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ 10979	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מק/ 10979 בתחומה.	5683	3233	24/06/2007
4300	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 4300 בתחומה.	4131	3796	05/08/1993
מק/ 4300 ז	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מק/4300 ז בתחומה.	5468	799	12/12/2005
101-0061176	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 101-0061176 בתחומה.	7907	8865	21/07/2016
15050	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 15050 בתחומה.	6429	4615	10/06/2012
3409	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3409 ממשיכות לחול.	3389	22	09/10/1986
3409 ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3409 ב ממשיכות לחול.	5028	290	01/11/2001
927 א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 927 א בתחומה.	1320	464	08/12/1966
1214 א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1214 א בתחומה.	1173	1655	08/04/1965
5166 ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 5166 ב בתחומה.	6052	1593	21/01/2010



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יחיאל ברוסטובסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יחיאל ברוסטובסקי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי גליון 1 מתוך 4 - תכניות - מחייב לעניין קווי הנראות	12: 58 01/05/2020	יחיאל ברוסטובסקי	27/04/2020	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי גליון 2 מתוך 4 - תכניות - מחייב לעניין קווי הנראות	12: 59 01/05/2020	יחיאל ברוסטובסקי	27/04/2020	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי גליון 3 מתוך 4 - תכניות - מחייב לעניין קווי הנראות	13: 01 01/05/2020	יחיאל ברוסטובסקי	27/04/2020	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי גליון 4 מתוך 4 - חתכים - מחייב לעניין קווי הנראות	13: 02 01/05/2020	יחיאל ברוסטובסקי	27/04/2020	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	14: 29 18/03/2020	יריב כסיף	23/02/2020	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה-מקטע דרומי - מחייב לעניין מספר מקומות החניה	15: 29 01/05/2020	רגב טורס	19/04/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה-מקטע צפוני	15: 38 01/05/2020	רגב טורס	19/04/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - חניונים	15: 39 01/05/2020	רגב טורס	01/01/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח נופי-קומת גגות	14: 34 18/03/2020	יורם מילר	05/03/2020	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי-קומת חניון	15: 54 18/03/2020	יורם מילר	05/03/2020	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח ניקוז	16: 23 18/03/2020	רגב טורס	05/03/2020		1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח תשתיות מים וביוב	19: 01 29/03/2020	דוד פפיש	29/03/2020	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	חוות דעת סביבתית	17: 40 14/11/2019	רון לשם	14/11/2019	39		מנחה	דו"ח סביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	סקר עצים	16:09 18/03/2020	נועם ביבי	14/01/2020	149		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים-דרום	06:46 19/03/2020	נועם ביבי	16/03/2020	1	1:500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים-צפון	06:47 19/03/2020	נועם ביבי	16/03/2020	1	1:500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חשב הכנסת	אחר	חיים אבידור		כנסת ישראל	ירושלים	(1)		02-6753511		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קריית בן גוריון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, אלברט סחרוביץ'		כנסת ישראל	ירושלים	(1)		02-6753456		

(1) כתובת: קריית בן גוריון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית קיימת קרקע בבעלות המדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יחיאל ברוסטובסקי	25838	פלג אדריכלים	תל אביב- יפו	המסגר	20	03-6887001		eli@pelleg-arch.com
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר	נתניה	הבונים	22	09-8653065	09-8653086	ofek@ofek-air.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	רגב טורס	89735	תדס הנדסה אזרחית בע"מ	טירת כרמל	אתגר	1	04-8577566	04-8577567	tedem@tedem.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	יורם מילר	14900	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	תל אביב- יפו	עמינדב	23	04-8339070	04-8339980	mb@miller- blum.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות הסביבה	ירושלים	הנטקה	36	02-5300230	02-6427103	shl@shl.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	דוד פפיש		א.פפיש ושות' - מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	ברנדיס	5	03-6041125	03-6049672	office@papis h.co.il
אגרונום	סוקר עצים	נועם ביבי		פתילת המדבר	צאלים	(1)				noam@ptilat- hamidbar.co.i 1

(1) כתובת: רחוב הברוש 20, צור יגאל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**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
קו נראות	קו המחבר בין גובה עין אדם העומד בנק' מוגדרות על המדרכה לאורך רחובות רופין וקפלן, למפלס המעקה של רחבת הכנסת. מפלס המעקה הינו 799.00 מטר מעל פני הים. קווי הנראות מסומנים בנספח הבינוי.
תחום חסינות הכנסת	השטח המהווה "רחבת הכנסת" במובנה בחוק משכן הכנסת, רחבתו ומשמר הכנסת, תשכ"ח-1968, וכמסומן במפה הניתנת בתוספת לחוק זה.

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**

הרחבת מתחם הכנסת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 שינוי ייעוד מ"שטח פרטי פתוח" ל"מבנים ומוסדות ציבור".
- 2.2.2 שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"מבנים ומוסדות ציבור".
- 2.2.3 שינוי ייעוד מ"דרך מאושרת" ל"שטח ציבורי פתוח".
- 2.2.4 שינוי ייעוד מ"שטח פרטי פתוח" ל"שטח ציבורי פתוח".
- 2.2.5 שינוי ייעוד מ"מבנים ומוסדות ציבור" ל"שטח ציבורי פתוח".
- 2.2.6 שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"שטח פרטי פתוח".
- 2.2.7 שינוי ייעוד מ"מבנים ומוסדות ציבור" ל"שטח פרטי פתוח".
- 2.2.8 שינוי ייעוד מ"דרך מאושרת" ל"שטח פרטי פתוח".
- 2.2.9 שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"דרך מוצעת".
- 2.2.10 קביעת הוראות מיוחדות לעניין תחום חסינות הכנסת.
- 2.2.11 קביעת הוראות בינוי להקמת בניינים חדשים מדרום, ממזרח וממערב לבניין הכנסת הקיים לשם הקמת לשכות חדשות לחברי הכנסת, משרדי מנהלה, מטבחים וחדרי אוכל, חדרי וועדות, משרדי וועדת הבחירות המרכזית וכו'.
- 2.2.12 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- 2.2.13 קביעת קווי בנין וגובה בינוי למבנים חדשים בתחום התכנית.
- 2.2.14 קביעת הוראות ומתחמים לשימור הכוללים את מבנה הכנסת ההיסטורי, רחבת הטקסים והאירועים ופסל המנורה.
- 2.2.15 קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- 2.2.16 קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.
- 2.2.17 קביעת הוראות בינוי להקמת חניון תת קרקעי.
- 2.2.18 קביעת הוראות בינוי להקמת מבני בידוק בדרום ובמערב.
- 2.2.19 קביעת הוראות בינוי להקמת בניין למערכות אנרגיה.
- 2.2.20 קביעת הוראות בינוי למרכז מבקרים.

2.2.21 קביעת מערך הסדרי תנועה, חנייה ופיתוח בשטח התכנית.

2.2.22 קביעת גובה הבניה המרבי לבינוי המוצע בתכנית בהתאם לקווי הנראות.

2.2.23 קביעת הוראות שימור למבנה הכנסת ההיסטורי.

2.2.24 קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	34 - 30
שטח פרטי פתוח	21, 20
יער	60
דרך מאושרת	42 - 40
דרך מוצעת	51, 50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
אתר/מתחם לשימור	שטח ציבורי פתוח	34
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	50
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	50
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח פרטי פתוח	21, 20
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	31, 30
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	20
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	31, 30
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	21
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	31
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	42 - 40
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	51, 50
הנחיות מיוחדות	יער	60
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	21, 20
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	34 - 30
חורשה לעקירה	דרך מוצעת	51
חורשה לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	1
חורשה לעקירה	שטח פרטי פתוח	21
חורשה לעקירה	שטח ציבורי פתוח	32, 31
חורשה לשימור	יער	60
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
חורשה לשימור	שטח פרטי פתוח	20
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	32, 30
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	יער	60
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	21, 20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	32
שימור נופי	שטח ציבורי פתוח	34, 32

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,330	2.60
דרך מוצעת	3,240	1.58
יערות-חורשות	50	0.02
מבנים ומוסדות ציבור	40,720	19.85
שטח פרטי פתוח	55,950	27.27
שטח ציבורי פתוח	99,870	48.68
<b>סה"כ</b>	<b>205,160</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,051.22	3.44
דרך מוצעת	3,753.41	1.83
יער	46.52	0.02
מבנים ומוסדות ציבור	113,444.29	55.30
שטח פרטי פתוח	5,584.26	2.72
שטח ציבורי פתוח	75,280.57	36.69
<b>סה"כ</b>	<b>205,160.27</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>לשכות ח"כים, מנהלה, מטבחים וחדרי אוכל, חדרי וועדות, וועדת הבחירות המרכזית, מרכז מבקרים, משמר הכנסת, מתקני בידוק ואבטחה, מבני תמך הנדסיים, מרכז אנרגיה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. בינוי עתידי יבנה בתצורה מדורגת בהתאם לעקרונות המנחים בנספח הבינוי של תכנית זו, העוקבת אחר הטופוגרפיה הטבעית באתר, ותכלול חצרות פנימיות חפורות פתוחות לשמיים, תוך הבטחת תנאי אור ואוורור נאותים לשימושים השונים.</p> <p>2. יתאפשר מימוש זכויות הבניה בשלבים כך שיבנו אגפים שלמים מצפון לדרום ו/או ממזרח למערב. שלבי הביצוע יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.</p> <p>3. כל שלב בבניה יכלול בינוי מהמסד עד גג השלב הנבנה. הבינוי יכלול מבנים מושלמים בכל מפלסיהם, כולל חזיתות, גגות, ואלמנטי בינוי בפיתוח.</p> <p>4. תותר הקמת מתחמים למבנים זמניים כשלב מקדים ועד למימושה המלא של התכנית. המבנים הזמניים יהיו שלב ביניים שיפורק עם סיום הבניה. במסגרת הבקשה להיתר יצוינו המתחמים הזמניים.</p> <p>5. חצרות התארגנות, קירות דיפון וחפירות יטופלו למצבם הסופי.</p>
ב	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. גובה הבינוי החדש לא יחרוג מעבר לקו הנראות בכל התחום המסומן בנספח הבינוי. לא תותר הבלטת כל חלק של המבנה, ובכלל זה מעקות, מתקנים או חדרים טכניים מעבר לקו זה. לא תותר כל בניה החוסמת את קווי הנראות כפי שמוגדרים בתכנית זו ומופיעים בנספח הבינוי. למרות האמור, תותר הבלטה מקומית של מבנה הכניסה הדרומי בהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p> <p>2. גובה גג מבנה מרכז המבקרים לא יעלה על מפלס רחבת הכנסת בקרבתו. תותר חריגה לצורך הקמת תחנת מעלית וחדר מדרגות בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר, וכן מעקות, זאת לצורך חיבור המבנה עם רחבת הכנסת.</p> <p>3. מבנים תמירים לשרות מערכות ייעודיות, כגון ארובות, אנטנות וכד', יוקמו מחוץ לתחום קווי הנראות וגובהם יקבע בהתאם לצרכים מבצעיים/טכניים.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. שטחי הגגות של הבניה החדשה, למעט מבני בידוק, מתקני אבטחה ומרכז המבקרים, יהיו מגוננים(גג ירוק). לפחות 70% משטח הגג יכלול גינון טבעי בצמחיה אופיינית למקום. יותר שילוב של חומרים טבעיים בפיתוח כדוגמת עץ, אבן וכד', בשטח שלא יעלה על 30%, אשר יאפשרו בין השאר שילוב מערכות חיוניות באופן המשתלב בפיתוח.</p> <p>2. הפיתוח הנופי בכנסת יעשה על פי קריטריונים לניהול אתר טבע עירוני של המחלקה לאיכות הסביבה ובהנחית אקולוגית העירייה/מחלקת קיימות בעירייה, תוך ניצול משמר של משאבים סביבתיים מקומיים ובכלל זה מקווי מים ונגר עילי, אבני לקט, צמחייה ודרכי מעבר.</p> <p>3. עבודות הפיתוח באתר יכללו היבטים של שימור בית הגידול הטבעי, טיפוח מגוון המינים,</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>צמצום הדברה, הבטחת חיבוריות האתר עם אתרי טבע אחרים והנגשתו לציבור העובדים והמבקרים בכנסת באופן הממזער את הפגיעה בערכי הטבע המאפיינים אותו.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבינוי החדש יאופיין בפשטות עיצובית, על מנת שלא יאפיל על מבנה הכנסת המקורי, תוך שילוב אבן בחזיתות המבנה.</p> <p>2. גובה החזית במפלס הקרקע לא יעלה על 4.5 מטר ממפלס הפיתוח המצרני, בנק' הגבוהה ביותר לאורך החזית, ועד לקצה העליון הבנוי של החזית. הוראה זו לא תחול על מבנה מרכז המבקרים, בו תותר החרגה של פיר מעלית ואמצעי הנגשה, מבנה הכניסה לחניון ומבני הבידוק להולכי רגל.</p> <p>3. חזיתות המבנה והגדר ההיקפית הכוללות זכוכית יכללו אמצעים למזעור פגיעה בציפורים, אשר יפורטו בהיתר הבנייה.</p>
ה	<p><b>שימור</b></p> <p>סימון מהתשריט : אתר/מתחם לשימור</p> <p>1. האזור המסומן כמתחם לשימור בתשריט התכנית ישמר בהתאם לערכים האדריכליים, ההיסטוריים, החברתיים, הנופיים והלאומיים הגלומים בו. לא תותר תוספת בינוי ברחבת הטקסים והאירועים.</p> <p>2. בניין הכנסת נבנה בנקודה גבוהה ביותר ביחס לסביבתו הקרובה (מלבד הגן שמצפון לו), בכוונה שאכן יהיה נישא מעל הסביבה ומעל המבנים הקרובים לו. המבנה נצפה ממרחק והדבר מהווה אלמנט משמעותי ביותר בכוונת המתכנן ומבטא היטב את המשמעות הממלכתית של המקום. לכן כל בניה שנוספה לו מאז הוקם הבניין המקורי וכל בניה שתתווסף לו על פי תכנית זו, אמורים לשמור על יתרון הגובה והנצפות של בניין הכנסת.</p> <p>3. כל חזיתות המבנה המקורי, בקומת הכניסה שלו (ביחס לרחבה הראשית שמצפון לו), תשארנה גלויות ולא תתחבר אליהן כל בניה נוספת.</p> <p>4. לא יותרו שינויים בחזיתות מבנה הכנסת ההיסטורי ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, מלבד שינויים הנדרשים לצורך התאמה לתקנים או צרכי נגישות, עבודות שיקום, שיפוץ ותחזוקה. כל עבודות אלה יעשו בליווי מומחים לנושא אדריכלות, שימור, אומנות, היסטוריה, ככל הנדרש ולפי המקרה, תוך שמירה על המקום, ערכיו ומרכיביו החומריים ובתאום עם מחלקת השימור בעיריית ירושלים. יבחנו חלופות תכנון למזעור הפגיעה במבנה זה.</p>
ו	<p><b>חניה</b></p> <p>1. תותר הקמת חניון תת קרקעי בגבולות המגרשים ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור".</p> <p>2. מספר מקומות החניה המופיע בנספח התנועה לתכנית זו הנו מספר החניות המקסימלי. הוספת מקומות חניה יהיה נתון לאישור הועדה המחוזית.</p> <p>3. תותר הקמת חצרות תפעול וחניות תפעוליות, ובכלל זה לרכבי בטחון, בנוסף לחניות לכלי רכב פרטיים.</p> <p>4. הגישה לחניות האופניים תוסדר כך שתהיה נוחה ובטוחה לרוכבי האופניים.</p>



<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.1</b>
<p><b>ביוב וניקוז</b></p> <p>ז</p> <p>1. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית יהיו בתיאום ופיקוח מחלקת הביוב והניקוז, ובמימון היזם ו/או בעל הזכויות במקרקעין.</p> <p>2. חל איסור מוחלט על חיבור המרזבים של ניקוז הגגות לרשת הביוב.</p>	
<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
<p>חורש טבעי, פיתוח נופי, מתקנים הנדסיים ותשתיות, דרכים לשימוש פנימי מתוקף חוק חסינות הכנסת.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. פיתוח השטח הציבורי יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר.</p> <p>2. גובה תקרת המרתף מתחת לשטחים פתוחים תקבע בהתאם להנחיות מהנדס העיר במגמה לאפשר פיתוח, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות.</p> <p>3. בשטחים בתחום חסינות הכנסת יידרש אישור הכנסת לכל היתר, הרשאה או עבודה.</p> <p>4. הפיתוח הנופי יעשה על פי קריטריונים לניהול אתר טבע עירוני של המחלקה לאיכות הסביבה ובהנחית אקולוגית העירייה/מחלקת קיימות בעירייה, תוך ניצול משמר של משאבים סביבתיים מקומיים ובכלל זה מקווי מים ונגר עילי, אבני לקט, צמחייה ודרכי מעבר.</p> <p>5. עבודות הפיתוח באתר יכללו היבטים של שימור בית הגידול הטבעי, טיפוח מגוון המינים, צמצום הדברה, הבטחת חיבוריות האתר עם אתרי טבע אחרים באופן הממזער את הפגיעה בערכי הטבע המאפיינים אותו.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט: <b>שימור נופי</b></p> <p>1. שטחים הנכללים בתחום מתחמי "שימור נופי" אינם מיועדים לפיתוח במסגרת תכנית זו.</p> <p>2. סקר עצים בתחום המסומן "שימור נופי" הינו תנאי להוצאת היתר בניה, הרשאה או עבודה במגרשים אלה.</p>	
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>כל המבנים והשימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע, שאינו בתחום חסינות הכנסת כפי שהוגדר בתכנית זו.</p> <p>2. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p> <p>3. בשטחים בתחום חסינות הכנסת יידרש אישור הכנסת לכל היתר, הרשאה או עבודה.</p>	



	<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
	<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>4.5</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
	<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>4.6</b>	<b>יער</b>
	<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
	<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

יער	4.6
<p>המבקרים.</p> <p>2. ניתן לאפשר שחזור שטחי חקלאות עתיקה, כגון: בוסתנים, טרסות, מבני השקיה, גתות ושומרות.</p> <p>3. בשטחים בתחום חסינות הכנסת ידרש אישור הכנסת לכל היתר, הרשאה או עבודה.</p> <p>4. הפיתוח הנופי יעשה על פי קריטריונים לניהול אתר טבע עירוני של המחלקה לאיכות הסביבה ובהנחיית אקולוגית העירייה/מחלקת קיימות בעירייה, תוך ניצול משמר של משאבים סביבתיים מקומיים ובכלל זה מקווי מים ונגר עילי, אבני לקט, צמחייה ודרכי מעבר.</p> <p>5. עבודות הפיתוח באתר יכללו היבטים של שימור בית הגידול הטבעי, טיפוח מגוון המינים, צמצום הדברה, הבטחת חיבוריות האתר עם אתרי טבע אחרים באופן הממזער את הפגיעה בערכי הטבע המאפיינים אותו.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
קדמי											מבנים ומוסדות ציבור	
אחורי											מבנים ומוסדות ציבור	
צידי-שמאלי											מבנים ומוסדות ציבור	
צידי-ימני											מבנים ומוסדות ציבור	
											מבנים ומוסדות ציבור	
(5)	(5)	(5)	(5)	(4)	74500	2000	5500	14000	53000	106605.58	תוספת בינוי מכוח תכנית זו	מבנים ומוסדות ציבור
(6)	(6)	(6)	(6)		50000	35000		15000		106605.58	תוספת בינוי לחניונים ומחסנים	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0	1	1500	500		1000		5584.25		שטח פרטי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- א. היתרי הבניה יגזרו מתוך סה"כ שטחי הבניה המפורטים בטבלה זו, הן למבני הכנסת והן לחניונים ומחסנים.
- ב. תותר העברת שטחי בניה, הן עיקריים והן שרות, אל מתחת לכניסה לקובעת, בהיקף שלא יעלה על 30%, ללא שינוי בסך השטחים המותרים.
- ג. יותר ניוד שטחים עיקריים לשטחי שרות, הן מעל לכניסה הקובעת והן מתחת לכניסה הקובעת, בהיקף שלא יעלה על 30%, ללא שינוי בהיקף השטחים המותרים.
- ד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים המיועדים לחניונים ולמחסנים בטבלה זו. כל סטייה מהוראה זו תחשב לסטייה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחים קיימים במבנה ההיסטורי. לא יותר ניוד שטחים אלו למיקום אחר במתחם הכנסת..

(2) מבנה נגבה - בהתאם לתכנית 3409..

(3) מבה קדמה - בהתאם לתכנית 3409 ב'..

(4) ע"פ קווי הנראות בנספח הבינוי. מפלס הכניסה הקובעת הנו מפלס רצפת קומת החניה העליונה, היינו כ 769 מטר מעל פני הים.

(5) ע"פ המסומן בתשריט.

(6) ע"פ המסומן בתשריט..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתר בניה יציג את כלל הבינוי בשלב המבוקש לכל גובה המבנים.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח למגרש 30 ביעוד "שטח ציבורי פתוח", שתציג את שילובה במערך תנועת הולכי הרגל לאורך הדרך.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח נופי ע"י אגף שפע וכן מחלקת קיימות/אקולוגית בעיריית ירושלים. התכנית תציג, בין היתר, נטיעת עצים חלופיים בגגות המבנים, חלף העצים המסומנים לעקירה תוך שמירה על הנחיות בנושא מגוון ביולוגי ואמצעים למניעת זיהום אוויר. התכנית תכלול את המגרשים ביעוד "שטח ציבורי פתוח" ו"שטח פרטי פתוח" ותציג את שילובם בעיצוב המרחב הציבורי הגובל.
4. תנאי להיתר בנייה יהיה הכנת חו"ד אקוסטית לעניין רעש מעבודות הבנייה לאישור המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. חו"ד תכלול את האמצעים הדרושים על מנת לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה) 1979.
5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר וניתובם לתת-הקרקע ו/או השהייתם בנפח מתאים בתחום התכנית בליווי נספח הידרולוגי להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע.
6. תנאי לפתיחת תיק היתר בניה יהיה הצגת הבקשה ותכנית הבינוי בפני הועדה המחוזית. התכנית תכלול, בין היתר, נספח עיצובי אשר יכלול פרוט של חזיתות המבנים, חומרי הגמר ופרטים אדריכליים נבחרים, שיטת תאורת המבנה וכד'.
7. תנאי לדיון בבקשה להיתר יהיה קבלת אישור הועדה המחוזית לנספח העיצובי.
8. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בתקן הבנייה הירוקה הישראלי, ת"י 5281, בדרגה גבוהה.

**6.2****סטיה ניכרת**

כלל הבינוי המוצע (למעט פיר מעלית וחדר מדרגות במרכז המבקרים בשטח שלא יעלה על 80מ"ר ומבנה הכניסה הדרומי) לא יחרוג מקווי הנראות המחייבים. כל חריגה של הבינוי מעבר לקווים אלה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה(סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

**6.3****איכות הסביבה**

רעש:  
לקראת הוצאת היתרי בנייה תבוצע בדיקה אקוסטית של המערכות הטכניות המתוכננות, מיקומן, והרעש הצפוי מהן. במידת הצורך יתוכננו אמצעים אקוסטיים (לרבות משתיקי קול, קירות מיוסוך וכו') כדי להפחית את הרעש מתחת למפלסים המותרים ע"פ התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.

שימוש במערכות הגברה באירועים במרפסת החיצונית יהיה בהתאם למפלסים המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990.

איכות אוויר:

מערכת האוויר בחניונים תעמוד בדרישות ובתנאים לרישיון עסק לחניונים (סגורים ופתוחים) של המשרד להגנת הסביבה.

תריס לפליטת האוויר המזוהם מהחניונים ימוקם באזור בו לא צפויה שהייה ממושכת של בני אדם.

לא יתאפשר סילוק אוויר מאולץ למפלס התנועה של הולכי הרגל במרחב הציבורי.

נידוף מטבחים יתבצע באמצעות ארובות שיתנשאו מעל לגגות ובהן יותקנו יחידות סינון.

אנרגיה :

בתחום התכנית תותר הקמת מערכות לאספקת אנרגיה, לרבות באמצעות גז טבעי, אשר תספק אנרגיה ו/או תשתיות כגון מים חמים/ קרים. כן תותר התווית תשתיות להולכת אנרגיה. מיקום פתח פליטת הגזים שמקורם במערכת יצור האנרגיה יופנה לשטחים פתוחים ממזרח למתחם.

מערכת ייצור האנרגיה תעמוד בדרישות תקנות חוק אוויר נקי. בדיקות עיתיות של איכות האוויר בפליטת הגזים מהמערכת יבוצעו בהתאם לדרישות המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. יוקצו עמדות לטעינת רכב חשמלי בתחום החניונים.

פסולת :

בתכנון המפורט תובטח תשתית המאפשרת הפרדת פסולת במקור בכל השימושים שבתחום התכנית, ובכלל זה התייחסות לגודל חדרי האשפה למתקני אצירה מספקים ולנגישות לרכבי האיסוף בהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה.

בנייה ירוקה :

הבנייה תעמוד בדרישות תקן 5281 בנייה ירוקה, בדירוג 3 לכל הפחות

שימור מים :

ישולבו אמצעים לניצול מי עיבוי מזגנים להשקיית גינות ולשימושים אחרים ככל הניתן.

מניעת זיהום אור :

בשטחים הפתוחים הסובבים יש לתכנן את עוצמת התאורה המרבית על פי תקן CIE 126-1997 הארופאי. יש להגביל את פיזור האור למשטח ההארה בלבד על מנת למנוע זליגת אור לשמיים ולשטחים שכנים.

מגוון ביולוגי :

גגות המבנים יפותחו, ככל הניתן, כגגות חיים. בשטחים הציבוריים הפתוחים ובשטחי הגגות יש להעדיף שילוב צמחייה האופיינית לבתי גידול של מערכת אקולוגית ים תיכוני בהרי יהודה. ניהול הגינות יעשה תוך הימנעות משימוש במינים פולשים ומתפרצים מרשימת המינים הבלתי רצויים של המשרד להגנת הסביבה.

ביצוע העבודות :

הניהול הסביבתי של האתר בעת הבנייה, יבוצע בהתאם לתכנית למניעת מפגעים סביבתיים בתקופת הבנייה. יעשה שימוש באמצעים או בשיטות בניה רב-פעמיות / מתועשות ויינקטו אמצעים לצמצום פסולת הבנייה ולמירוב מחזור פסולת הבנייה. תוכנית זו תוגש למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, כתנאי להוצאת היתר בניה. יעשה שימוש ב חומרי בניה ממוחזרים בהיקף של 20% לפחות. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	
<p align="center"><b>עתיקות</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>1. התכנית שבנדון מצויה בתחומי אתרי העתיקות המוכרזים כדין המפורטים להלן, ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 : 2788/0 "ירושלים, מנזר המצלבה" י"פ; 1091 עמ" 1461 מיום: 18/5/1964 ; 8825/0 ירושלים, הכנסת ; 5406/0 ירושלים, גן הוורדים ; 8826/0 ירושלים, הכנסת ; 5126/0 ירושלים, בית הכרם ; 4193/0 ירושלים, בניין הכנסת. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ר וע"פ תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התש"מ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט. 2. תנאי לאישור התכנית ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאשר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות, העתקות העצים לפי מפרט מקצועי, נטיעת העצים החלופיים. 3. לא יעקרו עצים או יועתקו עצים שהפגיעה בהם אינה מחויבת מהבינוי המבוקש בכל שלב. 4. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות. 5. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטרים מהיקף הגזעים. 6. תזמון ההעתקות וקביעת הטיפול בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם. 7. פיצוי נופי בתמורה לעצים הנעקרים יכלול: נטיעת עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מטרים, בפיקוח האגרונום ובכמות ובאיכות על פי תכניות שיאשרו במחלקת גנות ו/או המרה לערך חלופי על פי הנחיית פקיד היערות. נטיעת עצים כפיצוי לעצים שיעקרו תהיה, ככל הניתן, על הגנות המגוננים. 8. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקיה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל או פתרון חלופי שווה ערך, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). כמות מי הנגר שתופנה למערכת הניקוז העירונית תהיה בהתאם להוראות מהנדס העיר או מי מטעמו לעת הוצאת היתר בנייה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תותר בניה בשלבים בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 א' בתכנית זו.	שלבי ביצוע התכנית יקבעו בהתאם לסעיף 4.1.2 א' בתכנית זו.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הנו 25 שנה מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24