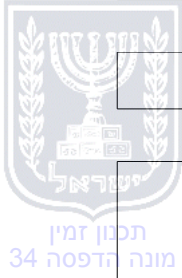


הוראות התכנית

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 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, מתחם טכני 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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 34



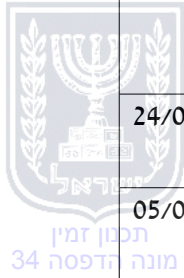
תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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



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 גליונות: 1-4		יחיאל ברוסטובסקי			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי גליון 1 מתוך 3 - תכניות - מחייב לעניין קווי הנראות	14: 51 10/03/2022	יחיאל ברוסטובסקי	08/03/2022	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי גליון 2 מתוך 2 - תכניות - מחייב לעניין קווי הנראות	14: 54 10/03/2022	יחיאל ברוסטובסקי	08/03/2022	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי גליון 3 מתוך 3 - תכניות - מחייב לעניין קווי הנראות	14: 55 10/03/2022	יחיאל ברוסטובסקי	08/03/2022	1	1: 1000	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 גליון 1 מתוך 2	14: 55 16/03/2022	רגב טורס	09/03/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה -חניונים גיליון 2 מתוך 2	14: 58 16/03/2022	רגב טורס	09/03/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח נופי-קומת גגות	15: 20 10/03/2022	יורם מילר	09/03/2022	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח ניקוז	15: 24 10/03/2022	רגב טורס	10/03/2022		1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח תשתיות מים וביוב	15: 32 10/03/2022	דוד פפיש	08/03/2022	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	סקר תשתיות טבע עירוני	15: 36 10/03/2022	רון לשם	01/12/2021			מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים - דוח	15: 43 10/03/2022	נועם ביבי	23/08/2021	149		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	15: 45 10/03/2022	נועם ביבי	26/11/2021	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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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, גיל סגל		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.



משרד סביבה ויעוץ
מזכה הדפסה 34



משרד סביבה ויעוץ
מזכה הדפסה 34

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 היס. 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 טכניות.
- 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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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	21, 30 - 33
שטח פרטי פתוח	20
יער	60
דרך מאושרת	40 - 42
דרך מוצעת	50, 51

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	שטח ציבורי פתוח	21
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	51
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח פרטי פתוח	20
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	21
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	50, 51
בלוק עץ/עצים לכריתה	יער	60
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח פרטי פתוח	20
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	21
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	50, 51
בלוק עץ/עצים לשימור	יער	60
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	20
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	30, 31, 33
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	שטח ציבורי פתוח	33
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	51
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	40 - 42
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	50, 51
הנחיות מיוחדות	יער	60
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	20
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	21, 30 - 33
זיקת הנאה למעבר ברכב	יער	60
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	21
חורשה לשימור	יער	60
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חורשה לשימור	שטח פרטי פתוח	20
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	33
שימור נופי	דרך מוצעת	51
שימור נופי	יער	60
שימור נופי	שטח ציבורי פתוח	32, 21

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
סה"כ	205,160	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,051.07	3.44
דרך מוצעת	5,517.53	2.69
יער	52,391.33	25.54
מבנים ומוסדות ציבור	95,657.53	46.63
שטח פרטי פתוח	5,681.09	2.77
שטח ציבורי פתוח	38,861.71	18.94
סה"כ	205,160.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	לשכות ח"כים, מנהלה, מטבחים וחדרי אוכל, חדרי וועדות ואולמות, וועדת הבחירות המרכזית, מרכז מבקרים, משמר הכנסת, מתקני בידוק ואבטחה, חניונים, מבני תמך הנדסיים, מתחם טכני.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</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> <p>6. תתאפשר בניה בעומק העולה על 15 מטר מפני הקרקע הקיימת ובתנאי שהבניה לא תיפגע במרקם הטבע שמעליו גם מעבר לקו בניין ו/או בשטחים שלא סומנו ביעוד למבנים ומוסדות ציבור.</p>
ב	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</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 60 מ"ר, תותר חריגה של 10% לצורך התאמה לתקנים התאמות 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>הוראות פיתוח</p> <p>הוראות פיתוח</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 ושילוב גיאופיטים שהועתקו טרם תחילת העבודות באתר. רשימת הצמחייה ותכנית השיקום יתואמו עם</p>

4.1

מבנים ומוסדות ציבור

אקולוג אשר ילווה את התכנון והביצוע. 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.

2. יעשה שימוש באדמת חישוף מעומק עד 20 ס"מ. האדמה תילקח מהשטח המיועד לפיתוח מהמקומות המרחקים לפחות 10 מטר מפרטים של מינים פולשים.

3. הפיתוח הנופי בכנסת במקומות בהם תהיה בניה באתר הטבע העירוני 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 ונגרמזונה תכנון זמין הדפסה 34

עילי, אבני לקט, צמחייה ודרכי מעבר.

4. עבודות הפיתוח באתר יכללו היבטים של שימור בית הגידול הטבעי, טיפוח מגוון המינים, צמצום הדברה, הבטחת חיבוריות האתר עם אתרי טבע אחרים והנגשתו לציבור העובדים והמבקרים בכנסת באופן הממזער את הפגיעה בערכי הטבע המאפיינים אותו.

5. תכנית ועבודות השיקום יעשו בליווי ופיקוח של אקולוג.

6. מרכז המבקרים ללא המעלית וחדר המדרגות העולים לרחבת הכנסת יהיה בשטח של עד 2742 מ"ר, תותר סטייה של עד 10% משטח זה.

ד

עיצוב אדריכלי

1. הבינוי החדש יאופיין בפשטות עיצובית, על מנת שלא יאפיל על מבנה הכנסת המקורי, תוך שילוב אבן בחזיתות המבנה.

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.

3. חזיתות המבנה והגדר ההיקפית הכוללות זכוכית יכללו אמצעים למזעור פגיעה בציפורים, אשר יפורטו בהיתר הבנייה.

ה

שימור

סימון מהתשריט: אתר/מתחם לשימור

1. האזור המסומן כמתחם לשימור בתשריט התכנית ישמר בהתאם לערכים האדריכליים, ההיסטוריים, החברתיים, הנופיים והלאומיים הגלומים בו.

לא תותר תוספת בינוי ברחבת הטקסים והאירועים, תוך הבטחת שימורו של שער פולומבו, בעת מתן היתר לתוכנית יבחן מיקומו של הפסל הסביבתי של פולמבו כך שישקף את הממלכתיות והייצוגיות של הכנסת. שיקומו יבוצע בשיתוף עם מומחה בתחום השימור.

2. בניין הכנסת נבנה בנקודה גבוהה ביותר ביחס לסביבתו הקרובה (מלבד הגן שמצפון לו), בכוונה

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>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>חניה</p> <p>1. תותר הקמת חניון תת קרקעי בגבולות המגרשים ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור", הכניסה לחניון תותר בתא מספר 021.</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. הוספת מקומות חניה תפעוליים, לאנשים עם מוגבלויות ורכבי ביטחון יהיה נתון לאישור הועדה המקומית.</p> <p>4. הגישה לחניות האופניים תוסדר כך שתהיה נוחה ובטוחה לרוכבי האופניים.</p>
ז	<p>ביוב וניקוז</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>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>חורש טבעי, פיתוח נופי, מתקנים הנדסיים ותשתיות, דרכים לשימוש פנימי מתוקף חוק חסינות הכנסת.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : שימור נופי</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. הסקר יוגש לאישור פקיד היערות של עיריית ירושלים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



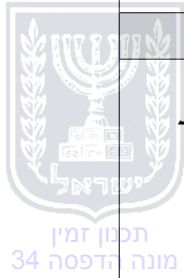
תכנון זמין
מונה הדפסה 34

<p style="text-align: center;">שטח ציבורי פתוח</p> <p style="text-align: right;">4.2</p> <p style="text-align: right;">הוראות פיתוח</p> <p style="text-align: right;">ב</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח השטח הציבורי יהיה בתאום עם אגף לשיפור פני העיר. 2. גובה תקרת המרתף מתחת לשטחים פתוחים תקבע בהתאם להנחיות מהנדס העיר במגמה לאפשר פיתוח, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות. 3. בשטחים בתחום חסינות הכנסת יידרש אישור הכנסת לכל היתר, הרשאה או עבודה. 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. 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. 6. בשטחים בהם יידרש מעבר לרכבי ביטחון, לרבות כבאיות להבטחת צמצום הפגיעה משריפות באתר הטבע העירוני מצידה המזרחי של גדר הכנסת יאסר השימוש באספלט ותתאפשר התאמת הדרך כך שניתן יהיה לנייד רכבים אלו בזמינות כפי שיידרש ע"י רשות הכבאות וההצלה. 7. תתאפשר בניה בעומק העולה על 15 מטר מפני הקרקע הקיימת ובתנאי שהבניה לא תיפגע במרקם הטבע שמעליו, הבניה תותר גם מעבר לקו בניין. 8. במגרש מס' 21 תתאפשר כניסת כלי רכב למתחם וגישה למערך התנועה והחניה כמו כן, תתאפשר בניית מתחם טכני כולל קירות הסתרה, עמדות בידוק, גישה לרכבי כבאות, הצלה וביטחון. 	
<p style="text-align: center;">דרך מאושרת</p> <p style="text-align: right;">4.3</p>	
<p style="text-align: right;">שימושים</p> <p style="text-align: right;">4.3.1</p> <p>כל המבנים והשימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.</p>	
<p style="text-align: right;">הוראות</p> <p style="text-align: right;">4.3.2</p>	
<p style="text-align: right;">הוראות פיתוח</p> <p style="text-align: right;">א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע, שאינו בתחום חסינות הכנסת כפי שהוגדר בתכנית זו. 2. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי. 3. בשטחים בתחום חסינות הכנסת יידרש אישור הכנסת לכל היתר, הרשאה או עבודה. 4. תתאפשר בניה בעומק העולה על 15 מטר מפני הקרקע הקיימת ובתנאי שהבניה לא תיפגע במרקם הטבע שמעליו, הבניה תותר גם מעבר לקו בניין. 5. תותר הפרדה מפלסית למעבר הולכי רגל ורכבי ביטחון בשטח חסינות הכנסת. 	
<p style="text-align: center;">דרך מוצעת</p> <p style="text-align: right;">4.4</p>	
<p style="text-align: right;">שימושים</p> <p style="text-align: right;">4.4.1</p>	



	4.4	דרך מוצעת
		כל המבנים והשימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.
	4.4.2	הוראות
	א	הוראות פיתוח
		1. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע, שאינו בתחום חסינות הכנסת כפי שהוגדר בתכנית זו.
		2. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.
		3. בשטחים בתחום חסינות הכנסת יידרש אישור הכנסת לכל היתר, הרשאה או עבודה.
		4. תתאפשר בניה בעומק העולה על 15 מטר מפני הקרקע הקיימת ובתנאי שהבניה לא תיפגע במרקם הטבע שמעליו, הבניה תותר גם מעבר לקו בניין.
		5. תותר הפרדה מפלסית למעבר הולכי רגל ורכבים בשטח חסינות הכנסת.
	4.5	שטח פרטי פתוח
	4.5.1	שימושים
		פיתוח נופי, כולל שטחי חלחול, החדרה והשהייה של מי נגר, התוויית דרכים, כולל תת"ק, חניות, רחבות כניסה והתכנסות, גידור, מבנים ומתקני אבטחה ע"פ דרישות משמר הכנסת, סככות קירוי והצללה לאזורי התכנסות, בידוק ואבטחה, מבני תמך הנדסיים.
	4.5.2	הוראות
	א	הוראות בינוי
		1. תותר הקמת מתקני בידוק, מבני שמירה, גוני קירוי והצללה לצורכי תפעול מערך בקרת הכניסה והבידוק וחרצות התכנסות.
		2. רצועת הפיתוח שמחוץ לתוואי גדר מתחם הכנסת תפותח כחלק מהמרחב הציבורי הגובל. תשמר רצועה בלתי נגישה של 5 מטר בין הגדר לתחום הנגיש לציבור לצורכי בטחון.
		4. הגדר ההיקפית של מתחם הכנסת תהיה "גדר שקופה" במקומות שיפורטו בהיתר הבניה עם מתן אפשרות למעבר בעלי חיים ותשולב בפיתוח הנופי לכיוון הרחובות המקיפים את המתחם.
		פרט הגדר יאושר במסגרת היתר הבניה למתחם ויעמוד בדרישות האבטחה כפי שיקבעו ע"י משמר הכנסת.
		5. 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.
		6. 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.
		7. על מנת לשמר תנועת עופות במרחב זה ולמזער פגיעה בציפורים כתוצאה מהשתקפות בקירות זכוכית ישולבו אמצעים המתאימים להגנה על הציפורים.
		8. תתאפשר בניה בעומק העולה על 15 מטר מפני הקרקע הקיימת ובתנאי שהבניה לא תיפגע במרקם הטבע שמעליו גם מעבר לקו בניין.

יער	4.6
שימושים	4.6.1
חורש טבעי, פיתוח נופי, דרכים לשימוש פנימי מתוקף חוק חסינות הכנסת.	
הוראות	4.6.2
הוראות פיתוח	א
<p>1. פיתוח היער, פרישתו, רמתו ועוצמתו ייעשו בהתחשב בערכי הטבע והמורשת ובצרכי ציבור המבקרים.</p> <p>2. ניתן לאפשר שחזור שטחי חקלאות עתיקה, כגון: בוסתנים, טרסות, מבני השקיה, גתות ושומרות.</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 במקומות בהם תבוצע בניה.</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 במקומות בהם תבוצע בניה.</p>	



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			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
			שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות						עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	בינוי קיים- מבנה היסטורי	1	אחר	מבנים ומוסדות ציבור
					(1) 25000					106605.58				
					(2) 8306					106605.58	בינוי קיים- מבנה נגבה	1	אחר	מבנים ומוסדות ציבור
					(3) 60770			36570	24200	106605.58	בינוי קיים- מבנה קדמה	1	אחר	מבנים ומוסדות ציבור
(5)	(5)	(5)	(5)	(4)	64200	2000	7000	12000	43200	106605.58	תוספת בינוי מכוח תכנית זו	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(6)	(6)	(6)	(6)		37000	28000		9000		106605.58	תוספת בינוי לחניונים ומחסנים	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0	1	4300	500	3500		300	4182.44	תוספת בינוי מכח תכנית זו	21	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי 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 הקובעת ולהיפך בהיקף שלא יעלה על 50%, ללא שינוי בסך השטחים המותרים ובגובה הבינוי בהתאם לקווי הניצפות.

ג. יותר ניוד שטחים עיקריים לשטחי שרות, הן מעל לכניסה הקובעת והן מתחת לכניסה הקובעת, בהיקף שלא יעלה על 50%, ללא שינוי בהיקף השטחים המותרים ובגובה הבינוי בהתאם לקווי הניצפות.

ד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים המיועדים לחניונים ולמחסנים בטבלה זו. כל סטייה מהוראה זו תחשב לסטייה ניכרת.

ה. יותר ניוד שטחים עיקריים ושירות מתא שטח 1 לתא שטח 21 ולהיפך בהיקף של עד 2000 מ"ר בתת הקרקע-הקרקע ועוד 200 מ"ר מעל הקרקע.

ו. בתא שטח 21 יותר בינוי מתחם טכני, בינוי לבידוק וכניסת רכבים.

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 למרכז המבקרים 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 ובשטחי הגינון, חלף העצים המסומנים לעקירה תוך שמירה על הנחיות בנושא מגוון ביולוגי. 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 יהיה ליווי ופיקוח של אקולוג בשטח העבודות.
6. 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.
7. תנאי לפתיחת תיק היתר בניה יהיה הצגת הנספח העיצובי בפני הוועדה המחוזית, הנספח העיצובי יכלול מקטע של חזית מבנה סטנדרטי, קטע גג חי סטנדרטי, חתך סטנדרטי וחומרי הגמר ופרטים אדריכליים נבחרים, שיטת תאורת המבנה וכד'.
- הנספח העיצובי יפורסם לציבור, לפרק זמן של 30 ימים, וכי הערות הציבור תישמענה בדיון בפני הוועדה המחוזית טרם קבלת החלטה בעניינו. בנוסף לאמור, הוועדה קובעת כי הנספח העיצובי ילווה על ידי צוות שיכלול אדריכל נוף ואדריכל בעל מומחיות בתכנון ועיצוב מבני ציבור לאומיים
8. תנאי לדיון בבקשה להיתר יהיה קבלת אישור הוועדה המחוזית לנספח העיצובי.
9. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בתקן הבנייה הירוקה הישראלי, ניקוד / דירוג 3 כוכבים ת"י 5281,
10. תנאי להיתר בניה הוא אישור המחלקה לקיימות של עיריית ירושלים לנושאים הבאים:
 - מסמך תיאום אקולוגי לגבולות העבודה וקווי הדיקור בקו המגע עם אתר הטבע העירוני והנחיות לשמירה על ערכי טבע.
 - מיקום אתר התארגנות.
 - הצגת הסכם הליווי והפיקוח עם אקולוג.
 - תוכנית התאורה כולל חישוב עוצמות הארה בתחום אתר הטבע העירוני תוך התחשבות בדרישות הביטחון והבטיחות.
 - דגם ומיקום תשתיות האשפה.
- תוכנית פיתוח גגות חיים ושיקום אקולוגי של שטחי גינון תוך שילובם של מינים שהועתקו.
11. תנאי למתן היתר בניה אישור סקר עצים ע"י פקיד היערות בעיריית ירושלים.
12. תנאי למתן היתר הבניה יהיה בחינה נוספת של כל העצים המסומנים לכריתה/העתקה בתחום הבקשה להיתר על ידי פקיד היערות העירוני, וזאת על מנת להבטיח כי עץ שלא נדרשת עקירתו או העתקתו, יקבע לשימור במסגרת ההיתר. עוד יובהר בהוראות התכנית כי לא תותר כריתה של עצים המסומנים לכריתה בתחום התכנית, אלא בתחום הבקשה להיתר ורק בהיקף

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הנדרש לצורך הבנייה מכוח ההיתר.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 סטיה ניכרת</p> <p>כלל הבינוי המוצע (למעט פיר מעלית וחדר מדרגות במרכז המבקרים בשטח שלא יעלה על 60מ"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.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>רעש:</p> <p>לקראת הוצאת היתרי בנייה תבוצע בדיקה אקוסטית של המערכות הטכניות המתוכננות, מיקומן, והרעש הצפוי מהן. במידת הצורך יתוכננו אמצעים אקוסטיים (לרבות משתיקי קול, קירות מיסוך וכו') כדי להפחית את הרעש מתחת למפלסים המותרים ע"פ התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>שימוש במערכות הגברה באירועים במרפסת החיצונית יהיה בהתאם למפלסים המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990.</p> <p>איכות אויר:</p> <p>מערכת האוורור בחניונים תעמוד בדרישות ובתנאים לרישיון עסק לחניונים (סגורים ופתוחים) של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>תריס לפליטת האווריר המזוהם מהחניונים ימוקם באזור בו לא צפויה שהייה ממושכת של בני אדם.</p> <p>לא יתאפשר סילוק אויר מאולץ למפלס התנועה של הולכי הרגל במרחב הציבורי.</p> <p>נידוף מטבחים יתבצע באמצעות ארובות שיתנשאו מעל לגגות ובהן יותקנו יחידות סינון.</p> <p>אנרגיה:</p> <p>בתחום התכנית תותר הקמת מתחם טכני בשטח של 6000 מ"ר כאשר תותר סטייה מהשטח בעד 15%. מתחם טכני אשר יספק אנרגיה המבוססת על אספקת חשמל מחברת חשמל, תשתיות כגון מים חמים/ קרים וגנטורים לחרום. כן תותר התווית תשתיות להולכת האנרגיה. המתחם הטכני יעמוד 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.</p> <p>פסולת:</p> <p>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. אין להציב תשתיות איסוף פסולת מחוץ לשטח המיועד לפיתוח אינטנסיבי.</p> <p>תשתיות ריכוז ואיסוף פסולת מחוץ למבנים יהיו חסינות נבירה.</p> <p>בנייה ירוקה:</p> <p>הבנייה תעמוד בדרישות תקן 5281 בנייה ירוקה, בדירוג 3 לכל הפחות</p>	<p>6.3</p>

6.3

איכות הסביבה

שימור מים:

ישולבו אמצעים לניצול מי עיבוי מזגנים להשקיית גינות ולשימושים אחרים ככל הניתן. שטחי הניקוז של הכניסה הדרומית, אשר מיועדים למעבר ובידוק רכבים, יהיו מנוקזים בתחום התוכנית, לרבות אמצעי השהייה. עודפים ניתן יהיה להזרים אל שטחי הגינון בהיקף הבינוי ואל דרך רופין (ולא אל השטחים השמורים הסמוכים).

מניעת זיהום אור:

התאורה לאורך גבול הבינוי החדש תתוכנן על פי ההנחיות למניעת זיהום אור לשטחים פתוחים ובכפוף לדרישות הביטחון של הכנסת. יש להגביל את פיזור האור למשטח ההארה בלבד על מנת למנוע זליגת אור לשמיים ולשטחים שכנים. יינתן מענה לתאורת לילה במשכן כך שיתאפשר כיסוי זוגיות בעת שימוש בתאורה בשעות הלילה.

אקולוגיה:

גגות המבנים יפותחו, ככל הניתן, כגגות חיים, ובכלל זה גגות המתחם הטכני והכניסה הדרומית. לצורך פיתוח הגגות החיים יותר שימוש ביריעות ומצע השקיה לצמחייה עשבונית ושיחנית ובבתי גידול עמוקים עבור עצים ושיחים גבוהים. בשטחים הציבוריים הפתוחים ובשטחי הגגות יש להעדיף שילוב צמחייה האופיינית לבתי גידול של מערכת אקולוגית ים תיכונית בהרי יהודה. בתוכנית הפיתוח ישולבו צמחים אשר הועתקו משטחים בפיתוח ככל הניתן. כמו כן יעשה שימוש במינים מקומיים של עשבוניים ובני שיח בעלי כושר הפצה והתבססות גבוהה, עמידות נגד מזיקים ומשיכת מאביקים טבעיים. ניהול הגינון יעשה תוך הימנעות משימוש במינים פולשים ומתפרצים מרשימת המינים הבלתי רצויים של המשרד להגנת הסביבה. ניקוז הגגות יהיה לשטחי הגינון הקרקעיים הסמוכים, בהתאם לתוכנית הניקוז. תתאפשר הפניית עודפי נגר לשטחי אתר הטבע העירוני אך ורק לצד ניטור קבוע של מינים פולשים לאורך נתיבי הנגר. הטיפול בסילוק ומניעת מינים פולשים יתבצע בכל שטחי הבינוי לרבות לאורך דרך רופין ובגבול הבינוי ואתר הטבע העירוני. יתבצע ניטור קבוע וסילוק מינים פולשים. טרם תחילת העבודות יערך במקום ביצוע העבודות סקר לאיתור מאורות דורבנים. במידה ולא ניתן לשמר מאורות תיבחן התקנת מאורות מלאכותיות כפיצוי אקולוגי, בתיאום ובאישור רט"ג ומחלקת קיימות בעיריית ירושלים. באיי התנועה בכניסה הדרומית יינטעו עצים ושיחים אשר יאפשרו חזית ירוקה המשתלבת עם השטחים השמורים הסמוכים באתר הטבע העירוני.

6.4

איכות הסביבה

ביצוע העבודות:

לא תתאפשר פריצת דרכים או כל פגיעה בשטחים טבעיים מחוץ לתחום התוכנית ו/או שטחים שסומנו לשימור בתחום התוכנית. תותר כניסה לתחום אתר הטבע העירוני לרכבי חירום וביטחון שוטף של הכנסת וכלי עבודה רק



6.4	איכות הסביבה
<p>על גבי צירי הפטרול שלאורך הגדרות.</p> <p>הניהול הסביבתי של האתר בעת הבנייה, יבוצע בהתאם לתכנית למניעת מפגעים סביבתיים בתקופת הבנייה, ובכלל זה צמצום המפגעים לשטחים לשימור ולשטחי אתר הטבע העירוני. לא ימוקמו שטחי התארגנות בתחומי השטחים לשימור.</p> <p>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.</p> <p>יעשה שימוש בחומרי בניה ממוחזרים בהיקף של 20% לפחות.</p> <p>טרם תחילת העבודות, יש לבצע העתקה ואיסוף זרעים של צמחים בעלי חשיבות לשימור בהתאם לסקר עדכני ובתיאום ואישור רט"ג, לטובת עבודות השיקום.</p> <p>בתחומי השיקום האקולוגי ובגגות החיים יהיה שימוש באדמת חישוף מעומק 20 ס"מ אשר תילקח משטח המיועד לפיתוח אשר מרוחק לפחות 10 מ' מצימוח של מינים פולשים.</p> <p>קרקע ממוקד אשר בסביבתו (מרחק עד 10 מ') יאותרו צמחים ממינים פולשים לא תשמש כקרקע לחיפוי והיא תשמש למילוי בעומק מעל 1 מ' או תפונה לאתר מאושר לטיפול בקרקע מאולחת.</p> <p>תתבצע סקירה של המרחב לאיתור התבססות מינים פולשים פעמיים בשנה בעת ביצוע העבודות ויקבע הטיפול לסילוקם לאחר התייעצות עם אקולוג, ובהתאם להמלצות עדכניות של רט"ג.</p> <p>לקראת סיום העבודות ומסירת השטח לתחזוקה שוטפת תיערך סקירה ותוכן תוכנית טיפול במינים פולשים.</p> <p>מניעת שריפות:</p> <p>בדרך השירות בגבול הבינוי ואתר הטבע העירוני תתאפשר גישה ונסיעה של רכבי כיבוי וביטחון. מנהל העבודות יעבור תדרוך בנושא סיכונים שריפות בזמן העבודות וינקטו אמצעים למזעור סיכונים. לקראת ובזמן העונה היבשה (לאחר עונת הקיט), יתבצע גיזום מקצועי של עצים וניתוק סולמות דלקים אנכיים. יחול איסור על הבערת מדורות בשטחי העבודות, יוגדרו נהלים אשר יפרטו את אמצעי החירום והצעדים לטיפול באירועי שריפות.</p> <p>מניעת אבק:</p> <p>טרם ביצוע העבודות תבוצע הרטבה במים או חומר מייצב אחר (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים) של אזור פעילות כלי החפירה ודרכי העפר באופן תדיר ועל פי הצורך.</p> <p>צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח יעשה על ידי שימוש במכונות קידוח (מיקרופיילים) מצוידות במערכות הרטבה.</p> <p>מערומי עפר יכוסו ביריעות או שתתבצע הרטבה שלהן למניעת פליטת חלקיקים.</p> <p>משאיות היוצאות מהאתר ונושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה, יהיו מכוסות. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	<p>על גבי צירי הפטרול שלאורך הגדרות.</p> <p>הניהול הסביבתי של האתר בעת הבנייה, יבוצע בהתאם לתכנית למניעת מפגעים סביבתיים בתקופת הבנייה, ובכלל זה צמצום המפגעים לשטחים לשימור ולשטחי אתר הטבע העירוני. לא ימוקמו שטחי התארגנות בתחומי השטחים לשימור.</p> <p>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.</p> <p>יעשה שימוש בחומרי בניה ממוחזרים בהיקף של 20% לפחות.</p> <p>טרם תחילת העבודות, יש לבצע העתקה ואיסוף זרעים של צמחים בעלי חשיבות לשימור בהתאם לסקר עדכני ובתיאום ואישור רט"ג, לטובת עבודות השיקום.</p> <p>בתחומי השיקום האקולוגי ובגגות החיים יהיה שימוש באדמת חישוף מעומק 20 ס"מ אשר תילקח משטח המיועד לפיתוח אשר מרוחק לפחות 10 מ' מצימוח של מינים פולשים.</p> <p>קרקע ממוקד אשר בסביבתו (מרחק עד 10 מ') יאותרו צמחים ממינים פולשים לא תשמש כקרקע לחיפוי והיא תשמש למילוי בעומק מעל 1 מ' או תפונה לאתר מאושר לטיפול בקרקע מאולחת.</p> <p>תתבצע סקירה של המרחב לאיתור התבססות מינים פולשים פעמיים בשנה בעת ביצוע העבודות ויקבע הטיפול לסילוקם לאחר התייעצות עם אקולוג, ובהתאם להמלצות עדכניות של רט"ג.</p> <p>לקראת סיום העבודות ומסירת השטח לתחזוקה שוטפת תיערך סקירה ותוכן תוכנית טיפול במינים פולשים.</p> <p>מניעת שריפות:</p> <p>בדרך השירות בגבול הבינוי ואתר הטבע העירוני תתאפשר גישה ונסיעה של רכבי כיבוי וביטחון. מנהל העבודות יעבור תדרוך בנושא סיכונים שריפות בזמן העבודות וינקטו אמצעים למזעור סיכונים. לקראת ובזמן העונה היבשה (לאחר עונת הקיט), יתבצע גיזום מקצועי של עצים וניתוק סולמות דלקים אנכיים. יחול איסור על הבערת מדורות בשטחי העבודות, יוגדרו נהלים אשר יפרטו את אמצעי החירום והצעדים לטיפול באירועי שריפות.</p> <p>מניעת אבק:</p> <p>טרם ביצוע העבודות תבוצע הרטבה במים או חומר מייצב אחר (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים) של אזור פעילות כלי החפירה ודרכי העפר באופן תדיר ועל פי הצורך.</p> <p>צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח יעשה על ידי שימוש במכונות קידוח (מיקרופיילים) מצוידות במערכות הרטבה.</p> <p>מערומי עפר יכוסו ביריעות או שתתבצע הרטבה שלהן למניעת פליטת חלקיקים.</p> <p>משאיות היוצאות מהאתר ונושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה, יהיו מכוסות. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>



6.5	עתיקות
	<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.</p>

6.5

עתיקות

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 בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"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.

6.6

שמירה על עצים בוגרים

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 הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היזם.
7. פיצוי נופי בתמורה לעצים הנעקרים יהיה בפיקוח האגרונום ובכמות ובאיכות על פי תכניות שיאשרו במחלקת גנות ו/או המרה לערך חלופי על פי הנחיית פקיד היערות ובתיאום עם אקולוג מלווה התכנית מטעם הכנסת. נטיעת עצים כפיצוי לעצים שיעקרו תהיה, ככל הניתן, על הגנות המגוננים.
8. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת ההשקייה כתנאי לטופס אכלוס.
9. עצים המסומנים לשימור:
 - א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 3 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.
 - ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.
 10. עצים המסומנים להעתקה:
 - א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות. ההעתקה תיעשה בתחום התכנית ככל הניתן.
 11. עצים המסומנים לכריתה:
 - א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות.
 - ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.



שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>12. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>בגין כל עץ שייכרת בתחום התכנית יינטעו שני עצים בוגרים. העצים שיינטעו יהיו בגודל 9 (לרבות גובה של לפחות 3.5 מטרים, קוטר גזע של 63 מ"מ לפחות, ולפחות שלושה ענפי שלד. מיני העצים שיינטעו יהיו בעלי אופי המתאים לחבל הים תיכוני ההררי, כגון דולב, אלון מצוי ואלה אטלנטית.</p> <p>א. בגיעל פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'. מונה הדפסה 34</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>ד. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>תכונות עצים שיש לתעדף -</p> <p>(1) נותני צל סוככנים.</p> <p>(2) חסכנים במים.</p> <p>(3) מאוקלמים.</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם -</p> <p>(1) בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>(2) עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>(3) עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה: את סוגי העצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.</p> <p>13. שינוי סטטוס עצים</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-15% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p> <p>14. תחזוקת עצים - תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון.</p>	

ניהול מי נגר	6.7
<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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34