

תכנית תב"ע מספר 101-1196161 הוספת 476 יח"ד: לא להסתיר את הנוף, פתרונות תחבורתיים

רקע:

שלב ג' מזרח הינו פרויקט בנייה חדשה צמוד לשלב ג' בחומת שמואל. התכנית ממוקמת על מדרון בדרום-מזרח שכונת חומת שמואל. התכנית כוללת: מתחם מגורים חדש לרחוב חנה רחל מלודמיר. מתוכנן מתחם מגורים הכולל 476 יח"ד (יעוד מגורים ד' וה'), מבני ציבור: מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת, מועדון נוער, מגרש עירוני ומגרשי שצ"פים, מעברי הולכי רגל.

השפעת הפרויקט על תושבי הסביבה ועל השכונה:

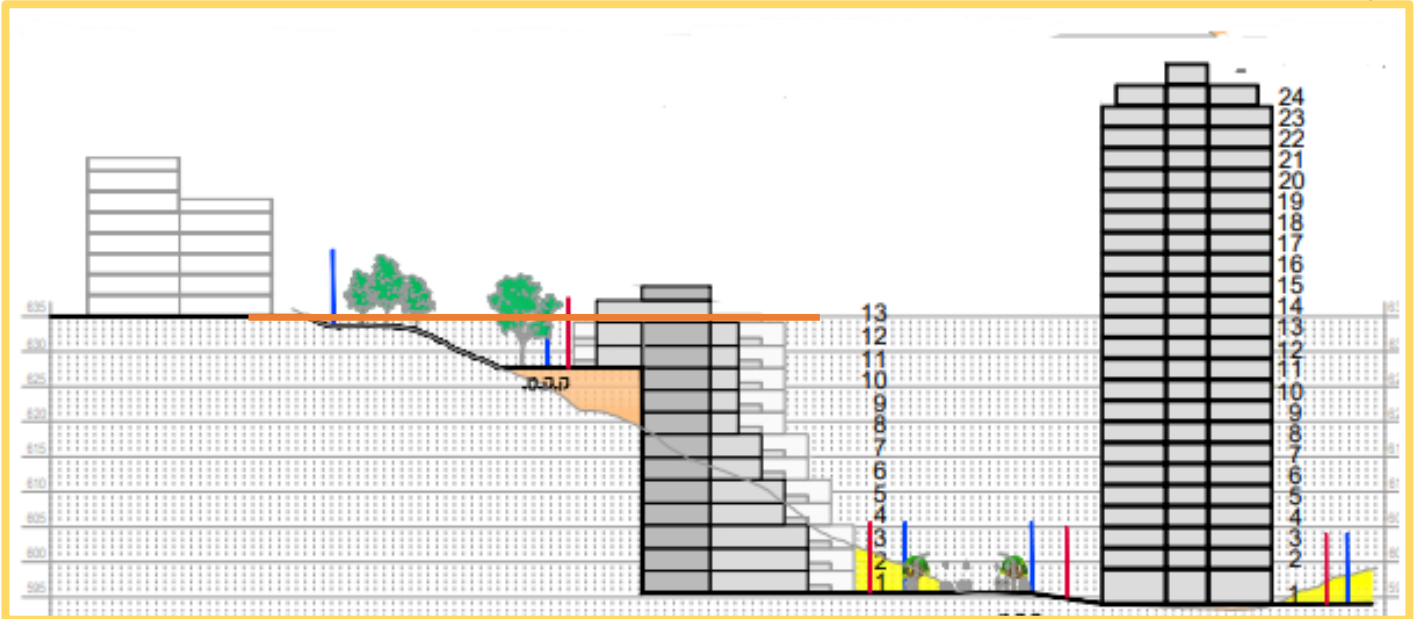
- השפעת הפרויקט על תושבי הסביבה היא משמעותית והחשש של התושבים מובן ודרוש התייחסות והתחשבות בתושבים הקיימים:
- המינהל הקהילתי מתנגד בתוקף לבינוי זה, לפני כל אישור של תוספות בנייה משמעותיות יש להביא פתרון בנושא התחבורה:
 - כבר כיום ישנו אתגר תנועתי גדול באזור שלב ג', והוספת עוד כ-500 כלי רכב לרחובות צרים אלו רק יגדילו את הבעיה. איזה פתרונות תחבורתיים מוצעים עקב הוספת עוד לפחות 500 מכוניות לאזור?
 - כבישי הכניסה והיציאה מהשכונה ממערב (שד' שמואל מאיר, כביש מעלה דרגה) עמוסים ופקוקים מאוד כיום, וכלי הרכב מפרויקט זה, יחד עם כלי הרכב מהפרויקטים המתוכננים הנוספים בשכונה (המונים כ-600 יח"ד) וללא פתרון תנועתי אחר יהפכו את התנועה בכבישים אלו לבלתי סבירה. איזה פתרונות תנועה מוצעים לתוספת הבנייה והמכוניות ביחס ליציאה/כניסה לשכונה?
 - לכל הנ"ל יתווסף גם בינוי של כ-8,000 יח"ד במזרח גוש עציון המשתמשים באותם תשתיות תחבורתיות, וכבידו גם הן על כל האזור. איזה פתרונות תחבורתיים מוצעים לשנע תושבים מחוץ לירושלים צפונית ומערבית (כביש 443 ולכביש 1)?
 - נוסף על כך, כרגע הפתרון של התחב"צ המתוכנן של בינוי של חניון 'חנה וסע' ברחוב 'שדרות שמואל מאיר' פינת רחוב 'דרך חברון' שאליו תושבים יגיעו באמצעות אוטובוסים- מוקפא על רקע תקציבי, מה שיאתגר עוד יותר גם את פתרון התנועה באמצעות תחב"צ.
 - בנוסף, המינהל ממליץ על הגובה המקסימלי של שורת הבניינים החדשה הצמודה לשורת הבניינים הקיימים של רחוב זיסמן לא יעלה על גובה ריצפת דירות הקרקע של רחוב זיסמן (מצ"ב חתך) בכדי לשמור על איכות חייהם של התושבים.

נספחים מצורפים:

- נספח 1: חתך הממחיש את גובה הבנייה המוצעת (החדשה) אל מול הבנייה הקיימת ברחוב זיסמן
נספח 2: תרשים סביבה
נספח 3: תב"ע מוצעות

סיכום עמדת המינהל הקהילתי:

עמדת המינהל הקהילתי של חומת שמואל היא מעוניינת בתוספת היח"ד שיגדילו את השכונה. בנוסף המינהל תומך בתושבים במתן פתרונות תחבורתיים הולמים המתוארים במסמך זה. לציין שאתגרי התנועה אינו אתגר של תושבי 'שלב ג' בלבד אלא של כלל תושבי השכונה שייפגעו קשות. מבקשים פתרון הולם של תחב"צ! מבקשים לקדם נושאים אלו בהקדם האפשרי.



שלב ג' מזרח – תמיכת המינהל במאבק התושבים

עדכון: 24/07/2025

נספח 3

תב"עות מוצעות



תב"ע מוצעת:

