

בס"ד

7.7.25 י"א תמוז

לכבוד:

מר משה ליאון, ראש העיר

מר יונתן פלג פולק, מחזיק תיק איכות הסביבה

מר אריה קינג – סגן ראש העיר

הנדון: בקשה לחלופת תכנון תוכנית תב"ע של חומת שמואל ה'

שלום וברכה.

1. במהלך 2015, משרד הבינוי והשיכון קידם תוכנית תב"ע גדולה של חומת שמואל ה'. התוכנית היא לאורך כל רחוב מעלה דרגה בצפון, מרחוב אריה ורשבסקי בגבול המזרחי של התוכנית, עד לרחוב דרך חברון שבמערב. בסוף התהליך אושר רק חלק קטן מהתוכנית הגדולה של הר חומה ה' – מתחם מערבי, כאשר התוכנית הכוללת לא הועלתה שוב. מצ"ב **נספח 1** – תוכנית חומת שמואל ה' הכוללת.
2. בשנת 2021, המקטע הקטן של התוכנית שאושרה נקראת: "חומת שמואל ה' - מתחם המערבי" (**נספח 2**), תחילת תוקף התוכנית הקטנה שאושרה מתאריך 10/06/2021, תוכנית מס': 101-0285411, מגישי התוכנית (בעלי העניין) הם: אריה גולובנצ'יק (יזם), אביטל צליק (עו"ד), יצחק גולובנצ'יק, שלמה מאיר גולובנצ'יק, מיכל הולצר, אביגדור מעוז. רק החלק הקטן המערבי שאושר וכלל התוכנית לא הועלת שוב.
3. התוכנית הגדולה והכוללת של חומת שמואל ה' מ-2015 נמצאת בשטח בעל ערך ארכאולוגי נדיר מימי דוד המלך, וגם כולל ערכים היסטוריים, גיאולוגיים וסביבתיים של עולם החי והצומח והדומם. המתחם גם כולל את מסלול אמת המים הקדומה. כל אלו הם בסביבות נחל דרגה, נחל שראשיתו בהרי ירושלים וסופו בים המלח, עם ערכיות טבע והיסטוריה גבוהה מאוד (מצ"ב **נספח 3** - סקר הטבע וחווה הדעת של נעמי צור, מהקרן לירושלים ירוקה).
4. על רקע הערכיות הגבוהה של אזור זה, עיריית ירושלים השקיעה משאבים גדולים מאוד בתכנון ראשוני לפיתוח המרחב מ-2015 (**נספח 1**), וכמו כן - 'רשות ניקוז נחלי ים המלח' משקיעה משאבים רבים בפיתוח קהילתי של מרחב זה.
5. המדובר בריאה ירוקה המושכת אליה אלפי תושבים מהשכונה והסביבה ומהווה אתר ירושלמי משמעותי מאוד הכולל: אמת המים העתיקה, טרסות היסטוריות, שוקת לעיבוד ענבים/זיתים, מערות ועוד.
6. תוכנית הבינוי כפי שהיא כיום פוגעת באופן בלתי הפיך במרחב זה! (**נספח 4** – מתוך ראיון עם מוטי קפלן).

7. כשכונה, ועל דעת תושבי השכונה (נספח 5 - העצומה בנושא שימור של כל אזור נחל דרגה ואמת המים התחתונה (חתומה ע"י 533 אנשים). אנו במינהל הקהילתי חפצים מאוד בפיתוח ובנייה נוספת ומשמעותית להרחבת השכונה, אך תוך התחשבות במרחב הסביבתי (חי, צומח, דומם) - דבר שתוכנית כוללת זו כלל אינה לוקחת בחשבון. אנו מבקשים לבטל לגמרי את תוכנית חומת שמואל ה' (הכוללת שלא אושרה) או להקטין אותה משמעותי מאוד כך שלא תפגע ותשמור על האוצרות הסביבתיים שבמרחב.
8. אנו מציעים שטח בנייה חלופי לתב"ע חומת שמואל ה' (לחלק שלא אושר) במזרח השכונה (מזרחית לתב"ע שלב ג' מזרח) על גבי שני גבעות (הרים) אשר נמצאים בקצה המזרחי של השכונה (נספח 6), ייתכן שבעבר היה שם תכנית נקראה חומת שמואל ד'. באזור זה יש עתודות קרקע ללא אוצרות ארכאולוגיים והרבה פחות מפגעים סביבתיים כמו שיפגעו בהר חומה ה'. אנו מבקשים לשקול ולקדם את החלופה המוצעת שתחליף את התכנית ההרס הסביבתי שנקראת חומת שמואל ה'.

בברכה

ינון עמיחי

מנהל

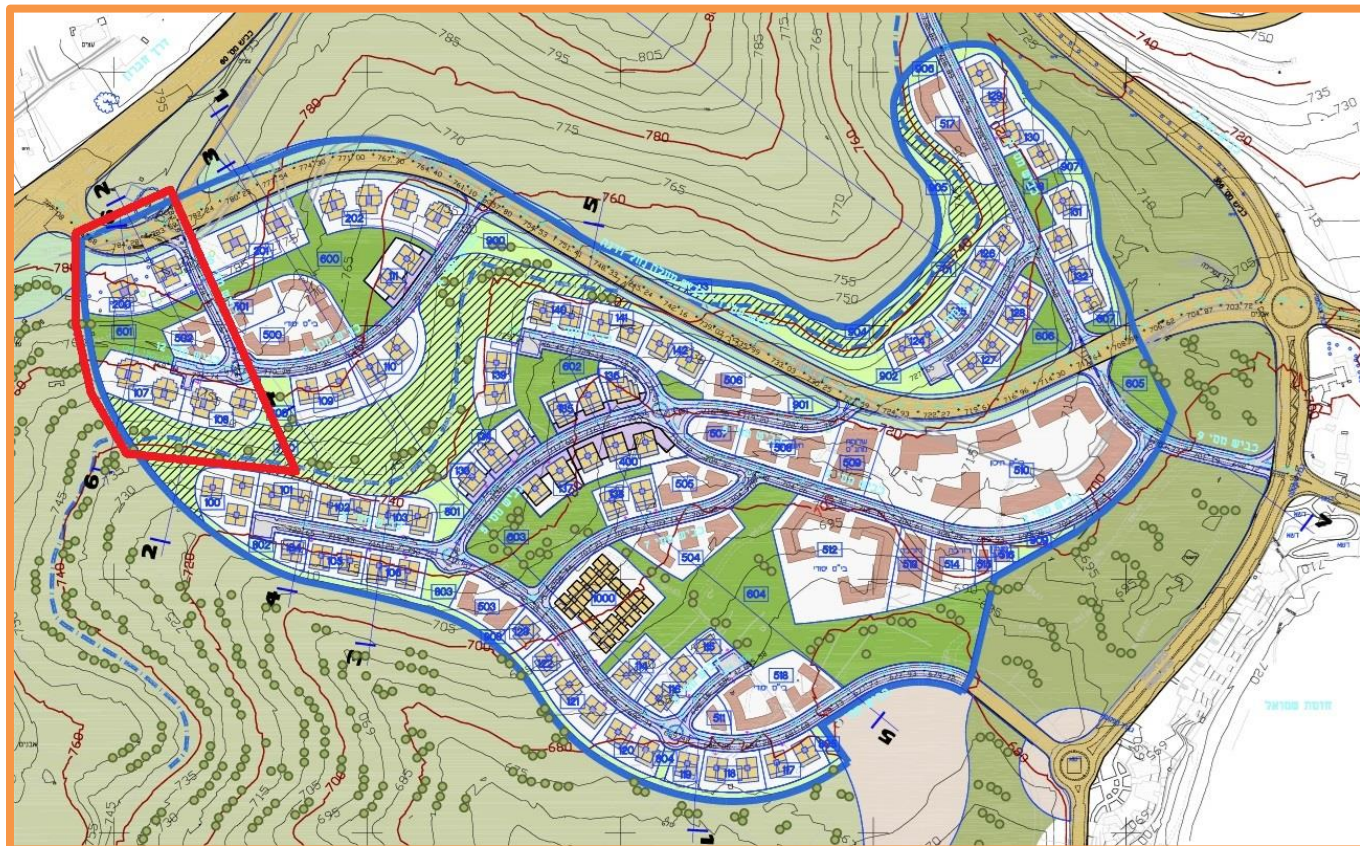
מנהל קהילתי חומת שמואל (עיר)
רחוב שאול אביגור לירושלים
מס' עמותה 580541456

העתקים:

- מר משה ליאון- ראש העיר ירושלים
- יונתן פלג פולק מחזיק תיק איכות הסביבה, עיריית ירושלים
- אלירם סלע- יו"ר הוועדה הפיזית אורבנית, חומת שמואל
- יונית תבק- יו"ר פורום הטבע העירוני, חומת שמואל
- אפרת שניאורזון- מתכנתת רובע דרום
- זהר הררי, מתכנן אורבני קהילתי, מינהל קהילתי חומת שמואל
- שלמה גולבריי- יו"ר הנהלת מינהל קהילתי חומת שמואל.
- גב' נעמי צור- יו"ר הקרן לירושלים ירוקה
- מר אדיר שוורץ – יו"ר האופזיציה
- מר יואל אבן, מהנדס עיריית ירושלים וועדת תכנון ובנייה ירושלים
- גב' מירי רייס, מנהלת אגף איכות הסביבה
- אסנת אלף – רכזת טבע העירוני בעירייה
- גב' ענבר וייס – אדריכלית העיר

- מר אליעזר צבי ראוכברגר (יו"ר ועדה מחוזית)
- רונית מורדוך - מצוות אדריכל העיר
- גב' טל עצמון - ממונה פיתוח רובעי
- מר דן קינן - (סגן מתכנן מחוז לפרויקטים לאומיים)
- ינון עמיחי - מנהל מינהל קהילתי חומת שמואל

נספח 1 – תכנית תב"ע הכוללת של חומת שמואל ה' מ-2015.



נספח 2 – תכנית תב"ע מאושרת מ 10/06/2021 - חומת שמואל ה' מתחם מערבי, תכנית מס': 101-0285411.



נספח 3 - לצרף את סקר הטבע שנערך, ואת חוות הדעת של נעומי צור הקרן לירושלים ירוקה (להוסיף תמונה)



**עמדת קרן ירושלים ירוקה בנושא תב"ע מס. 101-1299254,
לבינוי חדש המשלב דיור מיוחד, מסחר ומוסדות ציבור**

חשיבות השמירה על מרחבי טבע ומורשת בדרום ירושלים

אמת המים התחתונה

בדרום ירושלים קיימים שני אתרים בעלי ערך לאומי ובינלאומי, המאוימים על ידי תב"ע 101-1299254: אלה אמת המים התחתונה למרגלות הר חומה, ופארק נחל דרגה שבספר המדבר. שני האתרים כוללים ערכים היסטוריים, אקולוגיים וארכיאולוגיים מהייחודיים בארץ.

אמת המים לירושלים נבנתה בתקופה הרומית והובילה מים מבריכות שלמה להר הבית. האמה עוברת בתוך נוף טראסות חקלאיות עתיקות, גתות ובתי שומרות. היא מהווה דוגמא של תשתית הנדסית עתיקה, בתוך נוף מקראי נדיר. תכנית הבנייה צפויה לפגוע קשות באמת המים ולמחוק את הקשר המרחבי.

עמדת הקרן היא שיש לשמור על אמת המים ועל הנוף ההיקפי, ולנייד את זכויות הבנייה לאזור פחות רגיש, ויש לא מעט כאלה בחומת שמואל.

פארק נחל דרגה

ישנו שטח טבעי ייחודי בין הרי יהודה לבין המדבר, בקרבת שכונת חומת שמואל, עם פוטנציאל לשמש פארק טבע עירוני. האזור מהווה בית גידול למינים נדירים, כגון הצבי הארץ-ישראלי וסלעית הקיץ. יש גם ממצאים ארכיאולוגיים קדומים, כגון אמת המים עצמה, טרסות חקלאיות קדומות, גתות ושומרות.

נכסי הטבע האלה נמצאים סמוך לשכונת חומת שמואל, ולכן ערכם משמעותי, גם כמשאב שמחזק את השכונה ומעשיר את תרבות הפנאי של התושבים. היכולת של תושבי השכונה מכל הגילאים להגיע ולהנות מפארק טבע נהדר, מוסיפה לערך הדירות בשכונה ומגדיל את כוח המשיכה שלה לזוגות צעירים המחפשים שכונה איכותית לגדל את משפחתם.

עמדת קרן ירושלים ירוקה היא שיש להכריז על האזור כפארק טבע עירוני ולשמרו לרווחת תושבי ותושבות השכונה, כדי להגן על ערכיו.

יש לחפש חלופות תכנוניות בתוך השכונה ולשמר את הנכסים הללו כמשאב חינוכי, קהילתי והיסטורי לזרורות הבאים.

ועד הפעולה של חומת שמואל והמנהל הקהילתי הביאו את הנושא לידיעת 90 הארגונים החברים בשדולת ירושלים בת-קיימא, וזכו בתמיכתם המלאה בשאיפה לשמר את שטח הפארק הפוטנציאלי.

י.ס. צור

נעמי צור

יו"ר קרן ירושלים ירוקה וראש שדולת ירושלים בת-קיימא.

נספח 4 – מתוך ראיון עם אדריכל מוטי קפלן.

סיכום ראיון עם מוטי קפלן, במפגש הנחיית סטודנטים בקורס אולפן תכנון, המחלקה לתכנון עירוני, האוניברסיטה העברית בירושלים

תכנית חומת שמואל ה' נמצאת על המדרון מול הר חומה למרגלות גבעת הארבעה, המדרון מכוסה כולו טרסות חקלאיות, בתי-בד שומרות וגתות חקלאיות. **על פני המדרון עוברת גולת הכותרת - אמת המים התחתונה אשר הובילה מים לירושלים בתקופת בית שני.**

תחילתה של אמת המים בבריכות שלמה, עד לכניסתה אל הר הבית. בתוואי דרומי לקו פרשת המים הארצי (עליו עוברת האמה העליונה). האמה התחתונה יורדת מקו גובה 765 מטר מעל פני הים, לקו גובה 736 בהר הבית, לאורך כ-20.5 ק"מ בקו מפותל. **המקום השמור ביותר המספר את סיפור האמה הוא המדרון שבין דרך חברון ועד לשכונת הר חומה.** האמות – העליונה והתחתונה נבנו בתקופה הרומית, כאשר מי הגיחון לא ספקו עוד את דרכי המים של העיר, שאוכלוסייתה הלכה וגדלה. האמה היתה בנוייה על גבי קיר אבן, שרוחבו כ-1.5 מטר. ועליו תעלה מטויחת ברוחב כ-50 ס"מ. התעלה המטויחת שימשה בתקופה העות'מנית כבסיס להנחת צינורות חרס, אשר היו בשימוש עד לשלהי התקופה. האמה, השמורה כיום לפחות בחלקיה במצב טוב למדי, וסביבותיה נוף הטרסות המרהיב ואמת המים העוברת לאורכו, מהווית ישות אחת, **פנינת מורשת ונוף נדירה. המבוא הדרומי, שער ארץ התנ"ך לירושלים, חלק מדרך האבות המסורתית.** האמה, מקבץ הטרסות המרוכז, העשיר והשמור ביותר במרחב העירוני של ירושלים, המתקנים החקלאיים העתיקים, כרמי הזיתים והנוף המרהיב הנשקף למדבר יהודה, מהווים מיכלול נוף מרהיב, יחיד במינו, המשקף נאמנה את מראות ארץ התנ"ך. אין עוד כמותו בירושלים, ואף לא בתחומי הארץ כולה. אמת המים העוברת במרכז השטח, היא עדות נאמנה לחיי העם בתקופת בית שני, לאספקת מים לעיר, וכעדות חיה לחיים סביב בית המקדש.

האיום

בנייה על פני מרחב מורשת זה תפגע באחד מאוצרותיה החשובים ביותר של ירושלים. גם אם התכנית מותירה מעבר צר לאמה, הרי שההקשר המרחבי שלה, "התפאורה" הסובבת אותה, ייפגעו ללא תקנה.

הצעה

ניתן לספק את כמות יחידות הדיור אותה מציעה השכונה החדשה במרחב הסובב, בשטחים מופרים, צמודי דופן להר-חומה, בשוליים ואף בהרוויה וציפוף של חלקים מתוך השכונה. ניתן לשמור את מרחב האמה ולספק את פתרונות הדיור באתרים בעלי רגישות נמוכה במרחב הסמוך. במסגרת הקורס גובשו חלופות תכנון ברוח זו. פארק מורשת הטרסות ישמש שטח ציבורי פתוח מרכזי לשכונה, ויספק לה את הפרוגרמה העירונית הנדרשת לשטחים ירוקים. פארק אמת המים יוסיף לדימוייה ותדמיתה של שכונת הר חומה, ומקור גאווה והזדהות לתושביה.

נספח 5 – העצומה בנושא שימור של כל אזור נחל דרגה ואמת המים התחתונה (חתומה ע"י 533 אנשים).

13:56

WhatsApp ▶

עצומה

מגשימים את החזון של פארק נחל דרגה ואמת המים התחתונה ומצילים אותם מהרס!








פרויקט הדגל של בוני התיכון

ממוקם בצפון רחוב לוי אשכול בקריית אונו וכולל ONO ONE מגדלים בני 20-21 קומות 9

איך אפשר לעזור? <

בוני התיכון בע"מ

חתימות

תומכים: 533, היעד שלנו: 500.

חתימה על העצומה

atsuma.co.il

אא

רחוב שאול אביגור 7, חומת שמואל, ירושלים. טלפון רב קוי : 02-6453891 פקס : 02-6453887
www.homat-shmuel.matnasim.org מייל: Homat-shmuel@matnasim.org.il

נספח 6 – מיקום חלופי להחלפת חומת שמואל ה'.

