

תב"ע חומת שמואל מזרח (שלב ג' מזרח):

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005290506/310>

✓ דף שיתוף ציבור עם פרטי התכנית [לחץ כאן](#)

✓ כתיבה והעלאת ההתנגדות הציבורית/אזרחית

✓ כתיבת התנגדויות התושבים - להדפסת המסמך

לכתיבת המסמך בוורד

✓ מסמך הוראות להגשת התנגדות מקוונת

✓ העלאה לאתר מינהל תכנון של ההתנגדות

ע"י מערכת ההזדהות הלאומית – [לחץ כאן](#)

✓ תושבים לעזור לתושבים לכתוב/להחתיים/להעלות

✓ נתונים נדרשים נוספים בשקף נוסף בהמשך

לכבוד הועדה המחוזית לתכנון ובניה – ירושלים
רח' שלומציון המלכה 1
ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1196161 – תב"ע חומת שמואל מזרח - תוספת בניה של 476 יח"ד.

אני, _____ ת.ז. _____ הגר(ה) ב _____

החתום מטה. מגיש בזאת את התנגדותי לתכנית זאת.

סיפורי:

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות, כולל הבאת יעצים מקצועיים, לעת השימוע בפני הועדה הנכבדה.

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ נשח
_____ נולדון
_____ חתומה

לפני

חתימה

אִישׁוּר

א.טו
אני רח"מ
עו"ד מאשר/ת כי מל/

J.D.

חחחחח/מה על תצירה ביום _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי ת/יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן. אישור/ה נכונות הצהרתו/ה לדעיל. וחחחחח/מה עליה בפני.

צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה נכונת הצהרתו/ה דלעיל, וחתם/מה עליה בפני:

חסימה וסחמת צו"ד

התנגדות תושבים לתב"ע חומת שמואל מזרח (שלב ג' מזרח)
מידע נחוץ לכתיבת התנגדות התושבים

תב"ע חומת שמואל מזרח (שלב ג' מזרח):

- ✓ מספר תכנית בנין עיר (תב"ע) חדשה: 101-1196161
- ✓ שינוי מתב"ע תכנית קיימת: 10310, מגרש: 902,
- ✓ במיקום של גוש וחלקה יש לכתוב את אחד מאלו (מומלץ מה שבעיגול):

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29938	לא מוסדר	חלק		53-54
29939	לא מוסדר	חלק	77-78	95, 106, 114
29940	לא מוסדר	חלק	10	12

✓ נתונים כלליים: נ.צ. (נקודת ציון): 625113, 222080

✓ קואורדינאטה X 222080

✓ קואורדינאטה Y 625113

התנגדות תושבים לתב"ע חומת שמואל מזרח (שלב ג' מזרח)
מידע נחוץ לכתיבת התנגדות התושבים

שלבי הגשת התנגדות התושבים:

1. כתיבת ההתנגדות עצמה על דף ההתנגדות
2. חתימת אימות עורך דין
3. יצירת קובץ PDF של ההתנגדות החתומה
4. העלאת ההתנגדות לאתר מינהל תכנון ע"י מערכת ההזדהות הלאומית – [לחץ כאן](https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005290506/310)
<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005290506/310>
5. שליחת ה-PDF למייל של המתכנן האורבני
UrbanPlanH@gmail.com
6. ריכוז כל דפי ההתנגדויות ביחד והעברה לזהר, המתכנן האורבני להמשך מעקב

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – ירושלים
רח' שלוםציון המלכה 1
ירושלים

הדון: התנגדות לתכנית 101-1196161 – תב"ע חומת שמואל מזרח - תוספת בניה של 476 יח"ד.

אני, _____ ת.ז. _____
הגור (ה) ב. _____
החתום מטה, מגיש בזאת את התנגדותי לתכנית זאת.

טיועני:

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות, כולל הבאת יועצים מקצועיים, לעת השימוע בפני הוועדה הנבדקת.
אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם _____ טלפון _____ חתימה _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי מרגב' _____ ת.ז. _____

חתם/מה על תצהיר ביום _____ ולאחר שההרשיון/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי ת/היה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כ, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל, וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד _____

התנגדות תושבים לתב"ע חומת שמואל מזרח (שלב ג' מזרח) נושאי התנגדויות – יש לכלול את 5 הראשונים בכל התנגדות!

1. **התניית בנייה בתשתיות קצה: איסור בנייה מעל 20% מיח"ד ללא השלמת פיתוח המים, הביוב והניקוז התת-קרקעיים למניעת קריסת המערכות הוותיקות בשכונה)**
2. **ניהול נגר עילי בנחל דרגה: חייב היזם לעמוד ביעד הנגר הקיצוני של 1,111 מ"ק באמצעות תוכנית ביצוע מאושרת מול רשות הניקוז למניעת הצפות)**
3. **פיקוח אקולוגי מחייב נגד מחלת הלישמניה: חובת ליווי צמוד של אקולוג מוסמך לאיטום חללי סלעים ומערומי עפר המהווים מוקד דגירה לזבוב החול (שושנת יריחו))**
4. **נגישות ופרוגרמת שטחי ציבור**
5. **זיקת הנאה קבועה לאמצעי השינוע המכאניים: הפיכת הצהרת הקישוריות הטופוגרפית לתנאי רישוי מדיד בטאבו (מעבר חופשי 24/7 לציבור) המלווה בהסכם מימון ותחזוקה ארוך טווח מול העירייה)**
6. **הגדלת מגרשי ציבור עצמאיים: (Stand-alone) מניעת מודל "בינוי בלוע" של מוסדות חינוך בקומות מסד המגורים, המייצר מטרדי רעש ופוגע בבטיחות ובחצרות גני הילדים)**
7. **גובה, צפיפות ופרוצדורה סטטוטורית**
8. **צמצום גובה מבני הציבור ל-4 קומות: הפחתת הציפוף הקיצוני של 240%-6 קומות המוצעים בתקנון במגרשים 400-404, ופתיחת החצרות לתושבים אחר הצהריים)**
9. **ביטול מגדלי ה-24 קומות בתא שטח 4: דרישה לאימוץ מתווה מהנדס העיר והוועדה המקומית להגבלת הבינוי לעד 13 קומות לכל היותר, למניעת חסימת נוף, פגיעה אנושה בקו הרקיע האורבני ועילת תביעות ירידת ערך מקרקעין לפי סעיף 197)**
10. **פגם פרוצדורלי בהפקדת תוכנית חסרה: פנייה מנהלית בשל קבלת החלטת הפקדה "על החלק" בטרם הונחו סקרי טבע ותחבורה מלאים בפני הציבור, כפי שהודה מוסד התכנון עצמו בפרוטוקול המליאה מיום 25/05/2026)**
11. **הארכת המועד להגשת התנגדויות ב-3 שבועות נוספים: דרישה לפיצוי התושבים על עיכוב של שלושה שבועות בביצוע השילוט והפרסום הפיזי בשטח השכונה)**

1. **תנועה ותחבורה – קו אדום לקריסת התשתיות בראש הרשימה!**
2. **התניית אכלוס במינהור בגין: איסור מתן טופס 4 מעל 150 יח"ד, עד להשלמת פרויקט המינהור מרחוב מעלה דרגה שנמצא כיום בתכנון.**
3. **שלביות עם כביש הטבעת המזרחית**
4. **פתיחת חניון חנה וסע: התניית הגשת בקשות להיתרי בנייה ראשוניים בסיום מלא ופתיחה של חניון החנה וסע השכונתי.**
5. **הרחבה פיזית של רחוב חנה רחל מלודמיר: תיקון גיאומטרי חובה של הרחוב הקיים הצר לפני היתר בנייה ראשון, כולל הרחבה לשני נתיבי אוטובוס במקביל, הוספת שביל אופניים דו-כיווני וחניות בניצב.**
6. **שדרוג רחוב אהרון הכהן: הרחבה ל-2 נתיבי נסיעה לכל כיוון בממשק עם כביש 398, הוספת שביל אופניים ומדרכות.**
7. **מניעת כשל תעבורתי תואם לרחוב זיסמן: חובת יצירת מוצא תנועת נוסף למתחם, וקביעת "מישור ממתן" (פלאטו) של 5 מטרים ביציאות מהחניונים החדשים להבטחת שדה ראייה מלא להולכי רגל.**
8. **מפרכי "נשק וסע" מחייבים: סימון סטטוטורי של 4 מפרכי הורדה בטוחים לאורך רחוב 100 בחזית מגרש בית הספר 404 ואשכול הגנים.**
9. **שלביות ביצוע, עצים והגנת הסביבה**
10. **פינוי חובה של מערום עודפי העפר ממזרח: התניית היתרי חפירה ובנייה ראשוניים בפינוי של 100% מנפח מפגע העפר המסוכן, כפי שדרשה עיריית ירושלים)**
11. **נספח ניהול אתר מחמיר: קביעת תוואי נפרד למשאיות בנייה מחוץ לרחובות הצרים (זיסמן ומנשה רביע) וחובת עמדות שטיפת גלגלים)**
12. **חובת עומק אדמה גננית של 1.5 מטרים: הוראה מחייבת מעל כל מרתפי החניה התת-קרקעיים (תאי שטח 1-4) לשרידות עצים סוככים חדשים)**
13. **מסדרונות אקולוגיים ושימור עצים: עריכת סקר עצים ומערום פרטני, והרחבת השצ"פים במתחם המזרחי למעבר חופשי של להקות צבאים לפארק ההיקפי)**