



התנגדות תושבים לתב"ע נופי רחל (בכניסה לשכונה)
מידע נחוץ לכתיבת התנגדות התושבים

תב"ע נופי רחל (בכניסה לשכונה):

✓ אתר מינהל תכנון של הפרויקט, תוכנית מס' 101-1159920:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005268748/310>

✓ 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 ובנייה – ירושלים
רח' שלוםציון המלכה 1
ירושלים

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

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

טיעוני:

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

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

חתימה וחותמת עו"ד _____

התנגדות תושבים לתב"ע נופי רחל (בכניסה לשכונה)

מידע נחוץ בתהליך כתיבת התנגדות התושבים

תב"ע נופי רחל (בכניסה לשכונה):

✓ מספר תכנית בנין עיר (תב"ע) חדשה: 101-1159920

✓ שינוי תכנית מתכנית מספר: 2302 א

✓ פרטים חשובים:

גוש: 31786

חלקות: 1-28, 47, 29-67, 94-, 85-93, 69-84, 106-107, 102,

מגרש: b602

✓ במידה ולא ניתן לכתוב את כל החלקות אז מומלץ לשים: 47 (זה במרכז התכנית)

✓ נתונים כלליים: נ.צ. (נקודת ציון): 626650, 221200

✓ קואורדינאטה X 221200

✓ קואורדינאטה Y 626650

התנגדות תושבים לתב"ע נופי רחל (בכניסה לשכונה) 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/SV4/1/1005268748/310)
<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005268748/310>
5. שליחת ה-PDF למייל של המתכנן האורבני
UrbanPlanH@gmail.com
6. ריכוז כל דפי ההתנגדויות ביחד והעברה לזהר, המתכנן האורבני להמשך מעקב

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

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1159920 – תב"ע "נופי רחל" – תוספת בניה של 650 יח"ד.

אני, _____ ת.ז. _____ הגר(ה) ב. _____

החתום מטה, מגיש בזאת את התנגדותי לתכנית זאת.

טענותי:

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.

שם _____ טלפון _____ חתימה _____

אישור

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

חתום/מה על תצהיר ביום _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי ת/יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל, וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

התנגדות תושבים לתב"ע נופי רחל (בכניסה לשכונה) נושאי התנגדויות – יש לכלול את 5 הראשונים בכל התנגדות!

החלשת סעיף "השמדה עצמית": הוועדה קיבלה בחלקו את המנגנון לפקיעת התכנית אך ריככה אותו לעשור שלם. (דורשים למחוק את סמכות ההארכה ולקבוע פקיעה מוחלטת של זכויות הבנייה לאחר 7 שנים ללא היתר מלא)	כשלים תחבורתיים מובנים: סכנת קריסה תנועתית עקב תוספת של 300 רכבים יוצאים בבוקר ו-401 נכנסים באחה"צ. (דורשים התניית אכלוס קשיחה בביצוע מנהור כביש בגין ממעלה דרגה, כביש הטבעת המזרחית וחניון חנה וסע)
ריכוך תנאי שלביות השצ"פים: הוועדה המחוזית צמצמה את התניית פיתוח הפארקים לבניין הראשון בלבד במתחם. (תובעים להתנות אכלוס של יותר מ-150 דירות או הבניין השלישי בהשלמה פיזית מלאה של כלל שטחי השצ"פ)	קישוריות פנים-שכונתיות: צורך קריטי בחיבור תנועתי והליכתי ישיר בין המתחם החדש ללב שכונת חומת שמואל. (תובעים הסדרת תח"צ חולפת ללא לולאות פנימיות, רציפות מפלסית למסחר ומעברים ממוכנים בזיקת הנאה)
איחוד זכויות בנייה (שטחים כוללים): הוועדה המחוזית דחתה את הדרישה להפרדה בין שטחי שירות לעיקרי. (דורשים להחזיר את ההפרדה הסטטוטורית בטבלה 5 כדי למנוע יצירת "קופסה שחורה" והגדלת נפחי המגדלים)	הזזת מגרש בית הספר: הוועדה המחוזית קיבלה את הדרישה להרחיק את בית הספר מהמיקום המסוכן בדרום-מזרח. (נדרש עיגון סטטוטורי קשיח של המגרש החדש מצפון לדרך, באופן שכל שינוי עתידי בו יהווה סטייה ניכר)
השמטת הדירוג האנרגטי לדירות: הוועדה המחוזית דחתה את חובת הדירוג האנרגטי הפנימי המפורש לכל דירה. (תובעים להשיב לתקנון את רף המגן המחייב של דירוג B למבנה C ללדירה כתנאי חלוט למתן היתר)	צמצום שטחי המסחר המופרזים: קבלת הדרישה להפחתת היקף המסחר מ-3,000 מ"ר ל-1,500 מ"ר לטובת מסחר שכונתי. (דורשים לקבוע כי הגבלת שטח המסחר ל-1,500 מ"ר היא סופית וחריגה ממנה תחשב כסטייה ניכרת)
גריעת שטחי אתר טבע עירוני: התכנית גורעת 5% נוספים מאתר הטבע רמת רחל, המצטרפים ל-37% שכבר נגרעו. (דורשים פיקוח אקולוגי צמוד, הקמת גדר עבודה אטומה ומניעה מוחלטת של פריצה מעבר לקו הכחול)	איסור מוחלט על הקמת גדרות: קבלת עמדת המינהל הקהילתי המונעת יצירת שכונה סגורה ומנותקת מהסביבה. (תובעים להטמיע הוראה מחייבת בתקנון המבטיחה מרחב ציבורי נגיש ופתוח להולכי רגל מכל צידי השכונה)
פגיעה באמת המים התחתונה: תוואי אמת המים הקדומה וההיסטורית לירושלים חוצה ישירות את שטח השכונה. (תובעים הגדרת רצועת מגן מחייבת של 5 מטרים מצדי האמה לטיילת פתוחה, וביצוע חפירות שימור מקדימות)	הפקעת הפארק המרכזי (השצ"פ): הוועדה קיבלה בחלקו את הטיעון אך אפשרה להפוך את הפארק השכונתי לחצר בית ספר. (המינהל דורש חלופה לפיה חצרות ביה"ס יוסדרו במגרש הציבור, והפארק יישאר פתוח לתושבים ללא גדרות 24/7)