1 בנובמבר 2026
כא מר-חשון ה-תשפ"ז

לכבוד:
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים
שלומציון המלכה 1, ירושלים

<u>המגיש</u>: הדרג המקצועי של המינהל הקהילתי חומת שמואל (הר חומה), ירושלים.
<u>הנדון</u>: הגשת התנגדות מפורטת ומקצועית לתכנית 101-1196161

כתב התנגדות מקצועי מטעם המינהל הקהילתי חומת שמואל לתוכנית תב"ע מס' 101-1196161 בשם: "חומת שמואל מזרח"

המוגש לפי סעיף 100 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

<u>נלוות בנספחים להתנגדות הזו חוות דעת מקצועיות הבאות ומבקשים שהיועצים הנ"ל יופיעו בפני הוועדה:</u>

1. **נספח 1**: אינג' רות לב-רן – חוות דעת תנועתית תחבורתית מקצועית – **מומחית בהנדסת תנועה ותחבורה**
2. **נספח 2**: הגב' נעמי צור – חוות דעת של "**קרן ירושלים ירוקה**", **בשם ארגוני שדולת ירושלים בת קיימא**
3. סרטון תנועה של מינהל קהילתי חומת שמואל, שמבקשים להצגה בוועדה:
https://www.youtube.com/watch?v=1aJO_k4ULGk

<u>מקרא ראשי פרקים וחלקים:</u>

נושא	עמוד
פרק 1: מבוא ורקע התכנית ומאפייניה הסטטוטוריים	**2**
פרק 2: תנועה ותחבורה	**2**
פרק 3: מדיניות של השכונה – "כל אישורי תכניות תב"ע חדשות דרוש מענה תנועתי/תחבורתי פנים/חוץ שכונתי"	**3**
פרק 4: טיעונים מקצועיים - נושאי שלביות ביצוע, והפרק הסביבתי / אקולוגי	**4-5**
פרק 5: טיעונים מקצועיים - שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים)	**6**
פרק 6: טיעונים מקצועיים - נושאי בינוי: נגישות, שטחי ציבור, חצרות, חניה	**7-8**
פרק 7: טיעונים מקצועיים - תשתיות, צפיפות ופרוצדורה	**9**
פרק 8: סיכום ונימוק האסטרטגיה המקצועית	**10**
פרק 9: רשימת הנספחים הסטטוטוריים והמסמכים המשלימים	**10**
חלק 1: רשימת הנספחים של חוות הדעת המקצועיות	**10**
חלק 2: רשימת הנספחים להתנגדות של המינהל	**10**
פרק 10א: הצוות המקצועי של המינהל הקהילתי	**11**
פרק 10ב: תצהיר חתימה ואימות עורך דין (לפי סעיף 103 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965)	**11**
נספחים 1-6	**12-60**

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
<u>כתובת מרכזי</u>: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **<u>כתובת שלוחה</u>**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 1: מבוא ורקע התוכנית ומאפייניה הסטטוטוריים

1. המינהל הקהילתי של חומת שמואל (הר חומה), המייצג עשרות אלפי תושבים, מגיש התנגדות מנומקת לתכנית תב"ע 101-1196161 בשם: "חומת שמואל מזרח". המינהל הקהילתי של חומת שמואל מברך על פיתוח העיר והרחבת השכונה, כל עוד הדבר נעשה מיתוך תכנון מיטבי, פרוגרמתי ובר-קיימא השומר על איכות חייהם ובטיחותם של התושבים הקיימים והעתידיים עם דגש לתשתיות תחבורה פנים/חוץ שכונתיים.

2. **מקום התוכנית וגבולותיה :**התוכנית חלה על חטיבת קרקע בשטח כולל של **59.006 דונם** ,הממוקמת על גבי מדרון טופוגרפי בדרום-מזרח שכונת חומת שמואל (הר חומה) בירושלים. גבולותיה הפיזיים של התוכנית מהווים מתחם מגורים פנימי חדש, המתוכנן כהמשך ישיר לרחוב חנה רחל מלודמיר ובמקביל לרחוב עמנואל זיסמן הקיים.

3. **עיקרי הוראותיה של התוכנית המוצעת :**על פי נתוני מינהל התכנון המעודכנים (נכון לחודש ספטמבר 2026), התוכנית קובעת מערך ייעודי קרקע חדש למגורים ד', מגורים ה', מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ), דרכים מוצעות ודרכים מאושרות. התוכנית מגדירה את השימושים המותרים, קווי הבניין, שטחי הבנייה, ומספר הקומות המותרות לצורך הקמת **מתחם מגורים חדש הכולל 476 יחידות דיור** ביעודים מגורים ד' ומגורים ה' (חלקן משולבות בקומת קרקע מסחרית), לצד מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת, חינוך קהילה וחברה, ומגרש ייעודי לבית ספר יסודי, ומגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים.

4. **הבינוי המוצע והרצף האורבני :**הבינוי המוצע בתוכנית מחולק לשני טיפולוגיות מרכזיות: בינוי מדורג הנשען על גבי המדרון הטופוגרפי, ובינוי שאינו מדורג הממוקם ממזרח לדרך הראשי. בראש השלוחה, הבינוי מתוכנן להמשיך את הבינוי הקיים ברחוב עמנואל זיסמן, ולהתחבר אליו באמצעות מערך של שטחים ציבוריים פתוחים ומעברי הולכי רגל, המיועדים להוות חיבור מדורג בין השכונה הקיימת לפארק הצבאים במעטפת השכונה.

5. **זהות מגיש ההתנגדות והסעד המבוקש :**התנגדות זו מוגשת על ידי **הדרג המקצועי של המינהל הקהילתי חומת שמואל**, הפועל כנציג הציבור הריבוני בשכונה. המינהל הקהילתי קורא לוועדה המחוזית הנכבדה **לבטל את החלטת ההפקדה במתכונתה הנוכחית, ולשנות את מסמכי התוכנית כך שיאמצו ויחזקו את החלטות הוועדה המקומית והמלצות מהנדס העיר** ,תוך הפיכתן לתנאים קונקרטיים ומדידים בהוראות התוכנית, כולל הכלת והתניית כל נושאי התחבורה המצוינים במסמך זה כהוראות מחייבות לקידום התכנית.

6. ההתנגדות אינה לעצם פיתוח המגורים במרחב, אלא לקידום היקף משמעותי של יחידות דיור ללא מעטפת עירונית ותחבורתית מספקת ומחייבת. חשוב לציין שהמינהל הקהילתי מברך על התכנית ומכיר בחשיבות הגבוהה של קידומה, הן על מנת לענות על היקפי יח"ד הדיור לתוספות בנייה בעיר, והן בחשיבותה האסטרטגית. מטרת חוות דעת זו היא להטבת התכנית.

פרק 2: תנועה ותחבורה

עמדת המינהל הקהילתי היא ליישם את מלא המלצותיה של יועצת התנועה המומחית לנושאי תחבורה ותנועה (עמודים 50-12). המינהל הקהילתי מבקש מוועדת התכנון המחוזית הנכבדה לאבטח בכל היבט את יישומם בפועל של מכלול סלי פרויקטי התחבורה, התנועה, הכבישים הנזכרים במסמך זה, טרם אכלוס התב"עות החדשות במרחב. תשתיות תחבורה הן הכרח חיוני לקיום יעיל של תב"עות הבנייה החדשות במרחב.

נא ראה/י נספח 1: חוות דעת תנועתית תחבורתית מקצועית של **אינג' רות לב-רן — מומחית בהנדסת תנועה ותחבורה** על הפרויקט המוצע "חומת שמואל מזרח" (עמודים 50-12 במסמך זה).

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 3: מדיניות של השכונה –
"לכל אישורי תכניות תב"ע חדשות דרוש מענה תנועתי/תחבורתי פנים/חוץ שכונתי"

נא ראה/י נספח 3: המנהור לבגין מרחוב מעלה דרגה, כביש הטבעת המזרחית, חניון חנה וסע של חומת שמואל, כביש מהקצה המערבי של תכנית "אמת המים התחתונה" ו/או "נופי רחל" צפונה לרחוב אשר וינר, ועוד.

1. **<u>בהירות ושלביות תכנונית:</u>** שלבי קידומה ומימושה של התכנית יותנו בבחינה תחבורתית מרחבית ומצטברת, כמפורט ב**נספח 1**. הבחינה תכלול התייחסות לתרחישי אכלוס מלאים ולתפקוד מערך התנועה והצירים בסביבה הקרובה, לרבות שכונות הר חומה ואום טובא, תכניות מאושרות ומתוכננות במרחב, ותפקוד הצירים המשמשים כניסה לירושלים מכיוון מזרח גוש עציון.

2. **<u>התניית מימוש פתרונות תחבורתיים:</u>** פתרונות התחבורה שיוגדרו בבחינה התחבורתית יעוגנו כהוראות מחייבות בתכנית. נקבעת בזאת שלביות ביצוע מפורשת, המקשרת בין היקף יחידות הדיור המותרות לאכלוס לבין ביצוען בפועל של תשתיות התחבורה הנדרשות.

3. **<u>התניית היתרי בנייה ואכלוס בהשלמת תשתיות:</u>** הוראות התכנית יגדירו שלבי פיתוח מחייבים (שלביות ביצוע). לא יינתנו היתרי בנייה או תעודות גמר לשלב מתקדם, אלא לאחר השלמתן ופתיחתן לציבור של תשתיות התחבורה הנדרשות לאותו שלב, ולא על בסיס התחייבות תכנונית או תקציבית עתידית בלבד.

4. **<u>פיתוח מערך תחבורה ציבורית:</u>** תנאי להפקדת/אישור התכנית יהיה הצגת מערך תחבורה ציבורית יעיל ונגיש עבור תושבי התכנית אל מוקדי העיר הראשיים. המערך יפרט את מיקומי התחנות, מסלולי השירות, נגישות הולכי רגל וחיבור רציף לרשת התחבורה הציבורית הקיימת והמתוכננת במרחב.

5. **<u>קישוריות עירונית ומרחבית:</u>** התכנית תחייב הכנת תכנית קישוריות מפורטת להבטחת שילובה של השכונה במרקם העירוני הסובב ומניעת בידודה. התכנית תסדיר הנגשת חיבורי הולכי רגל, שבילי אופניים, מערך תחבורה ציבורית וחיבור רשת הרחובות לשכונות ולאזורים הגובלים.

6. **<u>בחינת השפעות הדדיות על שכונת הר חומה:</u>** נספח התכנית יבחן את השפעות הפיתוח על שכונת הר חומה הקיימת והמתוכננת, בין היתר בהיבטי עומסי תנועה, נגישות, תחבורה ציבורית וכושר הנשיאה של מוסדות הציבור והתשתיות בשכונה, במטרה להבטיח מענה עצמאי או קיבולת פנויה מוכחת.

7. **<u>מנגנון בקרה ומעקב:</u>** הוראות התכנית יכללו מנגנון בקרה מובנה לבחינת התקדמות הפרויקט. המעבר בין שלבי היתרי הבנייה והאכלוס יותנה בבדיקה מוסמכת כי תשתיות התחבורה, מוסדות הציבור והחיבורים הנדרשים לאותו שלב אכן בוצעו, הושלמו ומתפקדים הלכה למעשה.

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
<u>כתובת מרכזי</u>: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **<u>כתובת שלוחה</u>**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 4: טיעונים מקצועיים - נושאי שלביות ביצוע, והפרק הסביבתי / אקולוגי

בפרק זה מרוכזים הטיעונים המציעים פתרונות שלביות ותנאים מחייבים לשלב הרישוי. נושאים אלו ניתנים לעיגון מיידי כהוראות מחייבות בתקנון. כמו כן הנושאים הסביבתיים / אקולוגיים של התכנית מפורטים להלן:

סיכום מנהלים: טבלת ריכוז דרישות המינהל הקהילתי

נושא	עמדת מוסדות התכנון	דרישת המינהל הקהילתי (תנאי סף)
פינוי מערום העפר	המחוזית דחתה את הפינוי לשלב היתר הבנייה מתקדמים	**התניית היתרי בנייה ואכלוס בהשלמת תשתיות ונספח ניהול אתר:** הגדרת שלביות קשיחה לפיה לא יינתן היתר חפירה או בנייה ראשון במגרשי המגורים והציבור ללא אישור הרשות לאיכות הסביבה על פינוי מלא של מערום העפר **(נספח 4)**, ובכפוף למסלולי שינוע מופרדים והגבלת שעות פעילות.
הגנת חורשת האורנים והטבע	ישנו נספח עצים	**קביעת חובת עומק אדמה גננית וסקר עצים וערכי טבע:** החלת חובה סטטוטורית לעומק אדמה אפקטיבי של 1.5 מ' מעל מרתפי חניה לטובת עצים סוככים, ושילוב ערכי טבע ומסלע בתוך שצ"פים המעוצבים כ"מסדרונות אקולוגיים" רציפים אל הפארק ההיקפי.
עצים		דרוש הגנה ושמירה על עצים קיימים ערכיים **(נספח 4)** שניתן לשמור, במיוחד בין זכות הדרך לבין קווי הבניין, ובין קווי הבניין לשצ"פים, כמו כן בין קווי הביניינים עצמם. דרוש יצירת מסדרונות אקולוגיים לצבאים.
שיקום גדת נחל דרגה	הגדרת נפחי ניקוז וניהול נגר משמעותיים, לצד העתקת פתרונות השיקום לשלבי הביצוע.	**הסדרה הידרולוגית מוקדמת כתנאי להיתר:** התניית היתר חפירה או בנייה ראשון באישור תכנית ביצוע מפורטת מטעם רשות הניקוז להסדרת גדת נחל דרגה

הסבר מפורט:

1. **התניית שלביות ביצוע מוגדרת לפינוי מערום העפר (נספח 4)**:
   - 1.1. **פער עמדות בין מוסדות התכנון**: הוועדה המקומית המליצה על פינוי מפגע העפר ממזרח כתנאי שלב ההפקדה של התכנית, מיתוך ראייה סביבתית ובטיחותית. מנגד, החלטת הוועדה המחוזית, המכירה ברגישות המפגע והשפעתו על סביבת המגורים ומוסדות החינוך, העתיקה את תנאי הפינוי לשלב היתר הבנייה (עמוד 9, סעיף 7).
   - 1.2. **הדרישה המקצועית של המינהל**: מוצע לעגן הוראת שלביות ביצוע מובנית בסעיף 7.1 (שלבי ביצוע) בהוראות התכנית (עמוד 22). על פי ההוראה, מתן היתרי חפירה, דיפון, בנייה או שינוי ייעוד קרקע ראשון במגרשי המגורים (1–4) ובמגרשי הציבור (400–404), יותנה בהצגת אישור מוסמך מטעם הרשות לאיכות הסביבה בדבר השלמת פינוי מערום העפר, הסדרת יציבות המדרון וביצוע שיקום נופי מלא.
   - 1.3. **הטיעון התכנוני**: תחום התכנית מאופיין בעודפי עפר קיימים **(נספח 4)**. ביצוע עבודות החציבה, החפירה, הדיפון ושינוע עודפי העפר במדרון תלול, מחייב הסדרה קפדנית לצמצום מטרדי רעש, אבק, זעזועים סיסמיים והשפעות תנועת ציוד מכני הנדסי (צמ"ה) ומשאיות ברחובותיה הפנימיים של השכונה הקיימת. לפיכך, מבוקש לעגן בתקנון התכנית חובת הגשה של נספח ניהול אתר ונספח סביבתי מחמיר כתנאי להוצאת היתרי בנייה, אשר יגדירו:
     - 1.3.1. קביעת תוואי שינוע ייעודי ומופרד לתנועת משאיות ורכבי בנייה כבדים, במטרה למנוע כניסתם לצירים פנימיים צפופים (כגון רחובות: חנה רחל מלודמיר, עמנואל זיסמן או מנשה רביע).
     - 1.3.2. איסור על מיקום שטחי התארגנות קבלניים בתחומי שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ) קיימים או במגרשים הגובלים במבני מגורים מאוכלסים.

2. **קביעת חובת עומק אדמה גננית להגנת חורשת האורנים:**
   - 2.1. **פער עמדות בין מוסדות התכנון**: הוועדה המקומית הגדירה שטחי "אל-געת" ודרישות מחמירות לשימור עצי האורן הבוגרים במדרון. לשכת התכנון המחוזית קבעה כי ניתן להסתפק בהוראות נספח העצים המקובל (עמוד 10, סעיף 18).

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | כתובת שלוחה: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

2.2. **<u>הדרישה המקצועית של המינהל</u>**: במטרה להבטיח את שרידותם ארוכת הטווח של העצים ולמנוע שטחים מרוצפים נטולי צמחייה, מבוקש להוסיף הוראה קונקרטית ומדידה לסעיף 6.1.7 (שמירה על עצים בוגרים) בהוראות התכנית (עמוד 19): תקבע חובה סטטוטורית להבטחת עומק אדמה גננית אפקטיבית ורציפה של 1.5 מטרים לפחות (הכוללת פרטי איטום וניקוז מאושרים) מעל תקרות מרתפי החניה התת-קרקעיים המתוכננים (תאי שטח 1–4), לשם נטיעת עצים סוככים חדשים.

3. **<u>שימור עצים והגנה על ערכי הטבע</u>**

3.1. **<u>הגנה על שטחים פתוחים (שצ"פ), ערכי טבע ושימור עצים</u>**: **(נספח 4 ונספח 5)**

<u>הטיעון התכנוני</u>: במצבו הנוכחי, שטח התכנית מתפקד כשטח פתוח בעל מאפיינים טבעיים, הכולל צמחייה מקומית, תצורות מסלע ומערות טבעיות, ומשמש מרחב מעבר לערכי טבע מוגנים (כחלק מהרצף האקולוגי של "פארק הצבאים" במעטפת השכונה). שינוי ייעוד המתחם לבנייה רוויה מחייב הטמעת מנגנוני הגנה על המגוון הביולוגי והצביון הנופי. לפיכך, מבוקש לקבוע בתקנון את התנאים הבאים:

3.1.1. שימור עצים בוגרים ערכיים קיימים **(נספח 4)** ככל הניתן בין קווי הבניין לזכות הדרך ובין קווי הבנין לשצ"פים ככל הניתן.

3.1.2. עריכת סקר עצים וערכי טבע פרטני ומקיף; ערכי טבע ומסלע בעלי חשיבות גבוהה ועצים בוגרים לשימור ישולבו באופן מובנה בתוך גבולות השטחים הציבוריים הפתוחים (שצ"פים) המוצעים בתכנית.

4. **<u>הסדרת שיקום גדת נחל דרגה כתנאי שלב להיתרי בנייה (נושא תשתיות וניקוז):</u>**

שקידום הליכי הפקדת התכנית בטרם השלמת מלוא התשתית העובדתית, כפי שעולה מפרוטוקול המליאה מיום 25/05/2026 (עמוד 33, סעיף 7), מחייב התאמה משלימה וחידוד של מספר הוראות סביבתיות בתכנית המופקדת. מבוקש לעדכן את סעיף 6.1.4 (איכות הסביבה) וסעיף 6.1.6 (ניהול מי נגר) בהתאם לאמות המידה והדרישות המקצועיות הבאות:

4.1. **<u>פער עמדות בהוראות התכנית</u>**: התכנית מגדירה יעד ניהול נגר עילי משמעותי בהיקף של 1,111 מ"ק על פי מחשבון תמ"א 1/8 (עמוד 19, סעיף 6.1.6.1). עם זאת, ההוראות מאפשרות צמצום של השטח חדיר המים מ-15% לטובת פתרונות קידוח ואמצעים מכניים (סעיף 6.1.6.4), ומותירות את ביצוע שיקום פשט ההצפה לשלבי פיתוח עתידיים (סעיף 6.1.6.5).

4.2. **<u>הדרישה המקצועית של המינהל</u>**: נוכח הרגישות ההידרולוגית של מורדות נחל דרגה, מבוקש לקבוע בסעיף 6.2.1 (תנאים בהליך הרישוי, עמוד 20) תנאי מתלה לפיו מתן היתר חפירה או בנייה ראשון בתחום התכנית יותנה בקבלת אישור רשמי מרשות הניקוז האזורית לתכנית ביצוע מפורטת. התכנית תסדיר את השיקום ההידרולוגי המלא של גדת וערוץ הזרימה בנחל, בהלימה לנספח הניקוז המנחה (מיום 17/08/2026, עמוד 6, סעיף 1.7.2).

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
<u>כתובת מרכזי</u>: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **<u>כתובת שלוחה</u>**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 5: טיעונים מקצועיים - שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים)

המינהל הקהילתי מתנגד לביטול השצ"פ הקיים לטובת מגורים, ודורש לשמרו, לשדרגו ולהוסיף מעבר ציבורי מונגש שני בשל צפיפות הבינוי. כמו כן יצירת שצ"פים אלו כמסדרונות אקולוגיים. כלל פיתוח השטחים הירוקים והמעברים נדרש להתבצע ולהסתיים כתנאי סף מחייב טרם אכלוס מבני המגורים, כמפורט להלן:

סיכום מנהלים: טבלת ריכוז דרישות המינהל הקהילתי

נושא	עמדת מוסדות התכנון	דרישת המינהל הקהילתי (תנאי סף)
שצ"פ קיים	הוועדה המקומית המליצה להשאיר את השצ"פ הקיים בתא שטח 1 בחלקו הצפון מערבי (גן משחקים)	מבקשים לקבל את המלצת הוועדה המקומית ולהשאיר את השצ"פ הבנוי הקיים (גן משחקים) בחלקו הצפון מערבי של תא שטח 1 (מהביניינים הקיימים ברחוב עמנואל זיסמן עד זכות הדרך החדשה). ובהמשך אף לפתח אותו בהתאם לתוספות הבנייה המתוכננים. כמו כן לתאם ולהנגיש את המפלסים השונים בו טרם אכלוס.
מעבר שצ"פ נוסף/שני		מתבקש מעבר ציבורי פתוח נגיש בין תא שטח 860 לשצ"פ לתא שטח 20 שהוא בסמוך למבנים הקיימים ברחוב עמנואל זיסמן למען מעבר הולכי רגל יעיל בין המפלסים טרם אכלוס.
מסדרונות אקולוגיים		תכנון "מסדרונות אקולוגיים" ירוקים ורציפים, המאפשרים מעבר בטוח של חיות בר וערכי טבע מקו הרכס אל הפארק ההיקפי.

הסבר מפורט:

1. **כיום שצ"פ קיים (מצוין כגן משחקים בתכנית) בתא שטח 1 (נספח 6):**
   - 1.1. **פער עמדות בין מוסדות התכנון**: הוועדה המקומית ומהנדס העיר ממליצה להשאיר את שטח השצ"פ הקיים כיום בחלקו הצפון מערבי של תא שטח 1. לשכת התכנון המחוזית מחליפה את השצ"פ הקיים בייעוד קרקע למגורים ללא רצועת שצ"פ בתכנית.
   - 1.2. **הדרישה המקצועית של המינהל**: מבקשים לקבוע להשאיר את שטח השצ"פ הקיים כיום בחלקו הצפון מערבי של תא שטח 1 (מהביניינים הקיימים ברחוב עמנואל זיסמן עד זכות הדרך החדשה בתכנית). בנוסף גם לפתח את השצ"פ הנ"ל שיכלול: מרחבי משחקים בהתאם לתוספות הבנייה המתוכננים, כמו כן להנגיש את כל המפלסים השונים.
   - 1.3. **יש לקבוע שהשצ"פים והמעברים יפותחו ויבנו לפני האכלוס מבני המגורים.**

2. **מעבר שצ"פ נגיש נוסף/שני בתכנית בהמשך לתא שטח 860, בין הדרך המוצעת בתכנית לרחוב עמנואל זיסמן (נספח 6):**
   - 2.1. התכנית מציעה מעבר שצ"פ נגיש אחד בתכנית (תא שטח 21-20) בין מפלס הדרך המוצעת לבין מפלס רחוב עמנואל זיסמן כולל ע"י מעלון/דרגנוע. מעבר אחד לצפיפות גדולה של יח"ד הן בתכנית החדשה המוצעת והן בצפיפות הקיימת של רחוב עמנואל זיסמן אינו מספיק. דרוש מעבר שצ"פ **נגיש שני** בין המפלסים הנ"ל.
   - 2.2. **הדרישה המקצועית של המינהל**: מבקשים לקבוע מעבר **נגיש שני** החל מתא שטח 860, ובהמשך בין הדרך המוצעת מס: 100 בתכנית, לשצ"פ נגיש שני המקשר לרחוב עמנואל זיסמן. ממליצים להשתמש במיקום השצ"פ הקיים כיום בחלקו הצפון מערבי של תא שטח 1 מזכות הדרך החדשה מס:100, לבניינים הקיימים ברחוב עמנואל זיסמן **(נספח 6)**. יש לפתח את השצ"פ הנ"ל שיכלול: מרחבי משחקים מונגשים בהתאם לתוספות הבנייה המתוכננים וכמובן מעבר נגיש לרחוב עמנואל זיסמן.
   - 2.3. **יש לקבוע שהשצ"פים והמעברים יפותחו ויבנו לפני האכלוס מבני המגורים.**

3. **תכנון השצ"פים כ"מסדרונות אקולוגיים" ירוקים ורציפים**
   - 3.1. הרחבת/התאמת השטחים הפתוחים במתחם המזרחי ותכנונם כ"מסדרונות אקולוגיים" ירוקים ורציפים, המאפשרים מעבר בטוח של חיות בר וערכי טבע מקו הרכס אל הפארק ההיקפי, תוך מניעת יצירת חזיתות בנויות אטומות המנתקות את הרצף המרחבי הציבורי.

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | כתובת שלוחה: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 6: טיעונים מקצועיים – נושאי בינוי: נגישות, שטחי ציבור, חצרות, חניה

בפרק זה מרוכזים טיעונים הנוגעים לשיפור תפקודי של שלד המרחב הציבורי. נושאים אלו דורשים פשרות המטילות חובות רישוי ותיאום אדריכלי מול מהנדס העיר.

סיכום מנהלים: טבלת ריכוז המלצות המינהל הקהילתי

נושא	עמדת מוסדות התכנון	המלצת המינהל הקהילתי (הנוסח הסטטוטורי המוצע)
נגישות: מעליות ודרגנועים ציבוריים	נקבעה הנחיה עקרונית בדבר שילוב פתרונות נגישות מכאניים במרחב הציבורי והשצ"פים.	**עיגון זיקות הנאה והסדרה תקציבית:** התניית היתרי בנייה ברישום תלת-ממדי (מעליות ודרגנועים) של זכויות מעבר לציבור הרחב (24/7), והסדרת מנגנון **התפעול והתחזוקה** מול הרשות המקומית.
שנאים ו"חדר טרפו"		שימושים למתקנים הנדסיים כגון: **שנאים ו"חדר טרפו"** בהוראות התכנית בנקודה 4.4.1, יש להציב אותם בתת הקרקע. בתא שטח מספר 20.
חצרות גני הילדים		פתיחת חצרות גני הילדים כך שיתאימו לפעילויות הציבור הרחב בשעות אחר הצהרים והערב
חניה של מבני ציבור	הנושא הועבר לבחינה ולתיאום בשלבי התכנון המפורט מול יועץ התחבורה.	**הסדרה סטטוטורית בנספח התנועה:** פתרונות החניה עבור שטחי המבני ציבור יינתנו בגבולות התא השטח החום בלבד ולא ברחוב עצמו ו/או ברחובות הסובבים.
מבני חינוך וקהילה	שילוב מוסדות החינוך והציבור בקומות המסד של מבני המגורים (עירוב שימושים אנכי).	**העדפת מבני ציבור עצמאיים: (Stand-alone)** מתן עדיפות לתכנון מוסדות ציבור במבנים ייעודיים עם חצרות עצמאיות ובטוחות, תוך עיגון זכות השימוש הציבורי בהן בשעות הפנאי.

הסבר מפורט:

1. **חובת רישום זיקת הנאה ותחזוקה עירונית לאמצעי השינוע המכאניים (נושא נגישות):**
   - 1.1. **פער מוסדות התכנון:** הוועדה המקומית דרשה מענה טופוגרפי מקיף. הוועדה המחוזית קבעה הצהרה כללית לפיה התוכנית תאפשר קישוריות על ידי אמצעי שינוע מכאניים (מעליות או מדרגות נעות) בין החלק התחתון לעליון (עמוד 9, סעיף 3).
   - 1.2. **הדרישה המקצועית של המינהל:** המינהל הקהילתי דורש לתרגם הצהרה זו לתנאי רישוי מדיד בסעיף 4.4.2 (הוראות שצ"פ, עמוד 14): תנאי להוצאת היתר בנייה ראשון למגורים בתא שטח 1 יהיה **ביצוע/קידום תכנון מפורט של המעלון/דרגנוע (בתא שטח מספר 20) ורישום זיקת הנאה קבועה בשינוע לגובה לציבור הרחב למעבר חופשי 24/7, ותנאי לאכלוס ראשון הוא השלמת הביצוע בפועל**, לצד חתימה על הסכם טרום-תב"ע מחייב בין היזם לעירייה המסדיר את מקורות המימון, התפעול והתחזוקה ארוכת הטווח של המעליות/דרגנועים הציבוריים.

2. **שימושים למתקנים הנדסיים כגון: שנאים ו"חדר טרפו" בהוראות התכנית בנקודה 4.4.1, יש להציב אותם בתת הקרקע. בתא שטח מספר 20.**

3. **עירוב שימושים בחצרות גני הילדים (נושא שטחי ציבור ומבני ציבור):**
   - 3.1. **הדרישה המקצועית של המינהל: יש לתכנן את חצרות גני הילדים כך שיתאימו לפעילויות הציבור הרחב בשעות אחר הצהרים.** נדרש לקבוע סעיף מחייב לפיו חצרות גני הילדים המתוכננים בתא שטח 4 (עמוד 14, סעיף 4.2.2.ה) **ייפתחו באופן קבוע לטובת פעילות תושבי השכונה בשעות אחר הצהריים והערב.**

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

4. <u>חניה של מבני ציבור (נושא תנועה וחניה):</u>

4.1. <u>פער מוסדות התכנון:</u> הוועדה המקומית הביעה חשש כבד מחסימת רחוב זיסמן הצר, ודרשה פתרונות קשיחים. הוועדה המחוזית הסתפקה בתיאום כללי מול יועץ התחבורה, ואישרה תכנון רחוב פנימי המתאים למעבר אוטובוסים (עמוד 9, סעיף 5). נא ראה/י חוות דעת יועצת תחבורה ב**נספח 1**.

4.2. <u>הדרישה המקצועית של המינהל:</u> פתרונות החניה עבור שטחי המבני ציבור יינתנו בגבולות התא השטח החום בלבד ולא ברחוב עצמו ו/או ברחובות הסובבים.

5. <u>פרוגרמת מבני ציבור, חינוך וקהילה:</u>

5.1. <u>הטיעון התכנוני:</u> אף על פי שהתכנית מסמנת מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת ומועדון נוער, הפרוגרמה המוצעת לוקה בחסר ואינה נותנת מענה מלא לחתך הדמוגרפי האמיתי של השכונה – המתאפיינת במשפחות צעירות וברוכות ילדים. מוסדות הציבור הקיימים בשכונה הוותיקה מצויים כבר כיום בתפוסת יתר קיצונית. שילוב מוסדות החינוך בקומות מסד של מגדלי מגורים ("בינוי בלוע") מייצר קשיים תפעוליים, מטרדי רעש הדדיים, ופוגע בבטיחות הילדים.

5.2. <u>הדרישה החלופית לקביעה בתקנון:</u>

5.2.1. להגדיל את שטח המגרש הרב-תכליתי המיועד למבני ציבור בעיצוב עצמאי (Stand-alone) מחוץ למגדלי המגורים, כדי לאפשר הקמת מרכז קהילתי משולב וגני ילדים עם חצרות עצמאיות ובטוחות.

5.2.2. לעגן בתקנון התכנית הוראה המאפשרת פתיחה של חצרות גני הילדים והמגרש הרב-תכליתי לשימוש חופשי של כלל הציבור והילדים בשכונה בשעות אחר הצהריים והערב.

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
<u>כתובת מרכזי</u>: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **<u>כתובת שלוחה</u>**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 7: טיעונים מקצועיים - תשתיות, צפיפות ופרוצדורה

בפרק זה מרוכזים טיעוני המינהל הקהילתי באשר לנפחי הבינוי המוצעים בתכנית. הטיעונים מוצגים מיתוך ראייה תכנונית כוללת, במטרה לייצר תשתית עובדתית מחייבת והסדרה שלביות ברורה כבר בשלב הסטטוטורי הנוכחי, וזאת לצד בחינת השלכות מדיניות הציפוף הכללית.

סיכום מנהלים: טבלת ריכוז המלצות המינהל הקהילתי

נושא	עמדת התכנון (המצב הקיים)	המלצת המינהל (הנוסח הסטטוטורי המוצע)
ציפוף ותשתיות	קידום 476 יח"ד ללא התניה מוקדמת של תשתיות קצה	**התאמת תשתיות לבינוי ומנגנוני שלביות ביצוע**: קביעת תנאי מתלה בתקנון המגביל את היתרי הבנייה ל-20% בלבד עד להשלמה בפועל של תשתיות המים, הביוב והניקוז, והתניית תעודת גמר (טופס 4) למגורים במוכנות מבצעית מלאה של מוסדות החינוך והציבור.
גובה וצפיפות הבינוי למגורים	אישור בינוי בגובה של עד 24 קומות בשולי השכונה.	**התאמת בינוי לטופוגרפיה: הגבלת גובה הבינוי ל-12-13 קומות לכל היותר, לשם שמירה על קו הרכס והשתלבות נופית במרקם הקיים.**

הסבר מפורט:

1. **התאמת תשתיות לבינוי במתחם הררי**:

הטיעון התכנוני: התכנית מציעה תוספת בינוי משמעותית של 476 יחידות דיור במתחם המאופיין באתגרים טופוגרפיים. קידום הבנייה למגורים ללא פיתוח מקביל והקמה מוקדמת של תשתיות קצה חיוניות – לרבות קווי מים, מערכות ביוב מוגברות, פתרונות ניקוז הידרולוגיים למדרון ההררי, פריסת רשת חשמל והקמת מוסדות חינוך – עלול ליצור עומס יתר ותקלות תפעוליות במערכות השכונה הוותיקה.

לפיכך, מבוקש לקבוע סעיף שלביות ביצוע מחייב בתקנון התכנית (כתנאי להיתר בנייה ולאכלוס), לפיו:

1.1. מתן היתרי בנייה מעבר ל-20% מכלל יחידות הדיור בתכנית יותנה בהשלמה ובביצוע בפועל של עבודות הפיתוח של כלל תשתיות המים, הביוב והניקוז התת-קרקעיות הנדרשות למתחם. יש לכלול מנגנון בקרה ואישור מוגדר בהתאם.

1.2. תנאי מוחלט למתן תעודת גמר (טופס 4) למבני המגורים יהיה קבלת תעודת גמר ומוכנות מבצעית מלאה לכלל שטחי הציבור המבונים, מוסדות החינוך והשטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית ונדרשים לשלב זה.

2. **התאמת גובה הבינוי למתווה מהנדס העיר ושמירה על קו הרכס (נושא גובה וצפיפות)**:

2.1. **פער עמדות בין מוסדות התכנון**: המלצת מהנדס העיר והוועדה המקומית הגדירה מגבלה מחייבת לפיה הבינוי בשולי המתחם ישתלב טופוגרפית ברקע הפתוח, כך שגובה המבנים החדשים לא יחרוג ממפלס החצרות ברחוב זיסמן הסמוך (בינוי מירבי של כ-10 קומות). החלטת הוועדה המחוזית לא אימצה קביעה זו, ואישרה בתכנית שני מבנים בני 24 קומות (עמוד 11, סעיף 20).

2.2. **הטענה המקצועית של המינהל**: מיקום מבנים בני 24 קומות (טבלה 5, תא שטח 4) בקצה שלוחה הררית בעלת רגישות אקולוגית וטופוגרפיה תלולה, מייצר חסימה חזותית ונופית משמעותית ביחס לסביבה הבנויה. המינהל הקהילתי מבקש מהוועדה המחוזית לאמץ את עמדתה המקצועית של עיריית ירושלים, להפחית את נפחי הבינוי בתא שטח זה, בהתאם לחתך הרחוב ולמבטים הנראים ממנו, ולהגביל את גובה המבנים לעד 12-13 קומות לכל היותר (בהלימה לתאי שטח 1–3), תוך קביעה מפורשת בתקנון המונעת מתן הקלות בגובה או בנפחי בנייה.

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

פרק 8: סיכום ונימוק האסטרטגיה המקצועית

נוכח עמדתם המקצועית, המנומקת והמפורטת של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים ומהנדס העיר לטובת הבטחת פיתוחה המאוזן של השכונה – ובכלל זה ההמלצות בדבר התאמת גובה המבנים הטופוגרפי, התניית שלביות הבינוי בפינוי מוסדר של מערום העפר והגנת המרחבים הציבוריים והחורשה הבוגרת – המינהל הקהילתי חומת שמואל פונה לוועדה המחוזית הנכבדה בבקשה לאמץ את עקרונות הראייה התכנונית הכוללת של הרשות המקומית. מבוקש להטמיע את הדרישות והתנאים המפורטים בכתב התנגדות זה כהוראות מחייבות ומנגנוני שלביות ביצוע בתקנון התכנית. כמו כן, ומיתוך מטרה להיטיב את פתרונות התנועה ולמנוע כשלים תפעוליים במרחב, מבוקש להטמיע בתכנית את מלוא ההמלצות והמסקנות העולות מחוות דעתה המקצועית של יועצת התנועה והתחבורה, הגב' רות לב-רן, **נספח 1**, המצורפת כחלק בלתי נפרד ממסמך זה.

פרק 9: רשימת נספחים הסטטוטוריים והמסמכים המשלימים

הנספחים והמסמכים המשלימים הם חלק מקצועי, תומך, רשמי ובלתי נפרד מכתב ההתנגדות הנ"ל.

רשימת נספחים	עמוד
חלק 1: נספחים של חוות דעת מקצועיות (מבקשים להופיע בפני הוועדה)	**12-53**
נספח 1: אינג' רות לב-רן, מומחית בהנדסת תנועה ותחבורה	12-50
נספח 2: הגב' נעמי צור, חוות דעת מה"קרן ירושלים ירוקה", בשם ארגוני שדולת ירושלים בת קיימא	51-53
חלק 2: נספחים של תוכן ההתנגדות של המינהל הקהילתי	**54-60**
נספח 3: המנהור לבגין מרחוב מעלה דרגה, כביש הטבעת המזרחית, חניון חנה וסע שכונתי, כביש מהקצה המערבי של תכנית "אמת המים התחתונה" ו/או "נופי רחל" צפונה לרחוב אשר וינר.	54-56
נספח 4: תמונות עודפי העפר, 2 מנהרות קיימות, עצים בוגרים ערכיים.	57-58
נספח 5: תכניות מתאר 2000, שטחים ירוקים, תב"ע שלב ג'.	59
נספח 6: שצ"פ קיים בתב"ע שלב ג', התכנית המוצעת לתא שטח 1, מעבר נגיש שני מתא שטח 860 לרחוב עמנואל זיסמן	60

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

<u>פרק 10א</u>: הצוות המקצועי של המינהל הקהילתי

על החתום,
הצוות המקצועי – המינהל הקהילתי חומת שמואל

המינהל הקהילתי מבקש לקבל הזמנה לדיון בוועדה ולהיות נוכח לדיון כדי להציג את עמדת המינהל הקהילתי ואת חוות הדעת הנלווים למסמך זה.
בתודה מראש ובברכה,

<u>בשם המינהל הקהילתי חומת שמואל</u>:
אלירם סלע
חבר הנהלה ויו"ר הוועדה הפיזית
מנהל המינהל הקהילתי
רחוב אסתר רזיאל נאור 8
חומת שמואל, ירושלים

<u>איש קשר</u>:
אדר' זהר הררי
מתכנן ערים אורבני קהילתי
054-767-7032
UrbanPlanH@gmail.com
רחוב שאול אביגור 7
חומת שמואל, ירושלים

<u>פרק 10ב</u>: תצהיר חתימה ואימות עורך דין (לפי סעיף 103א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965)

<u>תצהיר חתימה ואימות עורך דין</u>

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____,

נושא ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת, וכי אם לא יעשה כן צפוי לעונשים הקבועים

בחוק, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני. למסמך זה יש כמות כוללת של 60 דפים

_____ _____
שם עו"ד חתימת עו"ד

נספחים

חלק 1: נספחים של חוות דעת מקצועיות (מבקשים הזמנה להופיע בפני הוועדה)

נספח 1 – תנועה ותחבורה: אינג' רות לב-רן, מומחית בהנדסת תנועה ותחבורה

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

י"ד חשון, תשפ"ז
25 אוקטובר, 2026

לכבוד
ינון עמיחי
מנהל המנהל הקהילתי-חומת שמואל
רח' אסתר רזיאל נאור 8 , ירושלים

הנדון: חוות דעת תחבורתית תומכת בהתנגדות לתכנית מס' 101-1196161,
חומת שמואל מזרח

אני הח"מ, אינג' רות לב-רן קליינר, (ת.ז. 00533783-7) ,נתבקשתי על ידכם לחוות את דעתי בנושא שיפורט להלן, שהתעורר בקשר לתכנית שבנדון .

אני נותנת חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ו/או הופעה בפני מוסד תכנון ואני מצהירה בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי ,כדין עדות בשבועה בבית המשפט.

אלה פרטי השכלתי

1. BSc בהנדסה אזרחית עם התמחות בתחבורה (הטכניון, חיפה, 1966-1970).
2. קורס בתכנון תחבורה מורחב (1970) (יזמת משרד התחבורה, ע"י פרופסורים מומחים מאוניברסיטת Northwestern שבאילינוי ארה"ב)
1. 1970-1993-במשרד התחבורה במשרד המפקח על התעבורה {בתפקידים: א) מהנדסת תנועה, ב) עוזרת מקצועית ראשית, ג) ס/מהנדס המחוז}.
2. 1993-2004- מע"צ יחידת הסמך של משרד התחבורה (תפקידים: ס/מנהל אגף פרויקטים, מנהלת אגף תכנון מוקדם, מנהלת אגף בכיר לתכנון).
3. 2004-2006 – מע"צ, החברה הלאומית לדרכים בע"מ (בצוות הקמת אגף ההנדסה, הכנת תכנית חומש ראשונה ונוהלי תכנון).
4. 2006 עד היום , גמלאית ועצמאית.

אלה פרטי ניסיוני

1. 36 שנה בשרות המדינה, כמהנדסת תנועה ותחבורה עפ"י התפקידים שצוינו לעיל.
2. שמשתי כיועצת תחבורה של הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז (8 שנים).
3. ניהלתי קורסים בתכנון תחבורה עבור מהנדסים במסגרת הקריה האקדמית אונו, ומכללת נתיבים שליד המכללה למנהל ראשל"צ.
4. ניהלתי פרויקטים עבור מע"צ- החברה הלאומית לדרכים, נתיבי איילון, רכבת ישראל.
5. שמשתי כיועצת חבורה למשרד התחבורה במחוזות ת"א והמרכז (כ-7 שנים).
6. כיום, יועצת למוסדות ציבוריים ולגופים פרטיים.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

תקציר מנהלים

חוות דעת זו בוחנת את השלכותיה התחבורתיות של תכנית חומת שמואל מזרח, הכוללת 476 יחידות דיור ומבני ציבור, ובהם מעונות יום, גני ילדים ובית ספר יסודי.

מבדיקת מערכת הדרכים הקיימת, תחזיות התנועה וניתוח הצמתים עולה חשש משמעותי כי תוספת התנועה הצפויה מהתוכנית, לצד הפיתוח המתוכנן בסביבה, תכביד עוד יותר על מערכת הדרכים המשרתת את הר חומה ואת השכונות הסמוכות.

הממצאים המרכזיים:

1. עומסים במערכת הדרכים האזורית: כביש 398, דרך מעלה דרגה והצמתים המחברים אותם לדרך חברון מתמודדים עם עומסי תנועה. בדיקות התחזית המוצגות בחוות הדעת מצביעות על החמרה צפויה במצב עם מימוש התכניות הנוספות.
2. תוספת תנועה לרחוב חנה רחל מלודמיר: התכנית מוסיפה כ-400 מטרים לרחוב ללא מוצא, שאורכו הכולל צפוי לעלות על 700 מטרים. לפי החישובים המוצגים בחוות הדעת, התכנית צפויה לייצר 558 נסיעות בשעת שיא הבוקר ו-555 נסיעות בשעת שיא אחר הצהריים.
3. מגבלות תפקודיות של הרחוב: חתך הרחוב המתוכנן מעורר שאלות בנוגע להתאמתו לנפחי התנועה הצפויים, לאפשרות להפעיל בו תחבורה ציבורית ולהסעות תלמידים, ולבטיחות הולכי הרגל ורוכבי האופניים.
4. מיקום בית הספר היסודי: מיקומו בקצה רחוב ללא מוצא מחייב בחינה נוספת של נגישות התלמידים, הסדרי ההורדה והאיסוף והשלכות תנועת ההורים על הרחובות הסמוכים.
5. כשל צפוי בצמתים: ניתוחי התנועה לשנת 2031 המוצגים בחוות הדעת מצביעים על רמות שירות F במספר צמתים מרכזיים, בתרחיש הכולל את מימוש התכניות הנבחנות.

המלצות

לאור הממצאים, מומלץ שלא לקדם את התכנית לאישור, לפני בחינה כוללת של יכולת מערכת הדרכים לקלוט את תוספת התנועה הצפויה.

במסגרת הבחינה יש לבחון את שדרוג מערכת הדרכים האזורית, את התאמת רחוב חנה רחל מלודמיר לתפקוד הנדרש ממנו, את מיקום בית הספר ואת פתרונות התחבורה הציבורית והבטיחות.

התנאים לקידום התכנית

* פתרון מערכתי לעומסי התנועה באזור.
* בחינת השינויים הנדרשים במערכת הדרכים ובצמתים.
* בחינה מחודשת של מיקום בית הספר.
* הבטחת אפשרות למתן שירותי תחבורה ציבורית והסעות תלמידים.

מסקנת חוות הדעת היא, כי יש להתנות את קידום התכנית במתן מענה תחבורתי כולל, מוכח וישים, ולא להסתפק בפתרונות מקומיים שאינם פותרים את מגבלות הקיבולת של המערכת האזורית.

2
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

1. מבוא

1.1 התבקשתי על ידכם, להכין חוות דעת בעניין התוכנית שבנדון.

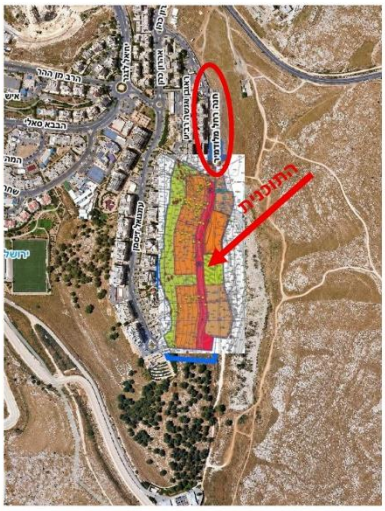
1.2 לצורך ניתוח המצב התחבורתי הקיים והמתוכנן, נערכו ספירות תנועה ב-4 צמתים על כ' 398. (צומת כ' 398/אהרון כהן/גישה לאל טובא, כ' 398/זרח ורהפטיג, כ' 398//אל משאהד, כ' 398/מעלה דרגה/שמואל מאיר.

1.3 התוכנית ממוקמת על מדרון בדרום-מזרח שכונת חומת שמואל (הר חומה) בירושלים.

1.4 התוכנית כוללת מתחם מגורים חדש בהמשך לרחוב חנה רחל מלודמיר. (ראה מצג מס' 1)

1.5 במסגרת התוכנית מתוכנן מתחם מגורים הכולל 476 יחידות דיור ביעודים מגורים ד' ו-ה, ובנוסף מתוכננים מבני ציבור הכוללים מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת, חינוך קהילה וחברה, מגרש לבית ספר יסודי ומגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים.

מצג מס' 1: מיקום התכנית ותרשים הסביבה







2. רקע ותיאור הסביבה התחבורתית הקיימת

2.1 התכנית המוצעת ממוקמת בקצה המזרחי של הר חומה.

2.2 התכנית נשענת על רחוב קיים (רח' חנה רחל מלודמיר) **ללא מוצא,** באורך של כ-330 מ' , התכנית מוסיפה לרחוב זה עוד כ-400 מ', סך הכל הרחוב יהיה באורך של למעלה מ-700 מ', אחרי ביצוע התוכנית.

2.3 רחוב חנה רחל מלודמיר, אושר בתכנית מס' 10310 בשנת 2011.

2.4 **רוחב הרחוב הוגדר בתכנית ל-15.0 מ' בלבד, עם חתך דרך מצומצם עם נתיב אחד לכל כוון וחניה מוסדרת במפרצים, לאורך צידו המערבי של הרחוב). (ראה מצג מס' 2).**

החתך כולל מדרכות- מזרחית ברוחב 4.00 מ', מערבית ברוחב 3.50 מ', מפרץ חניה ברוחב 2.00 מ', ומיסעה ברוחב של 5.50 מ'.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

מצג מס' 2: רוחב סטטוטורי של רח' חנה רחל מלודמיר



2.5 היציאה של תושבי המקום לכוון מקומות עבודתם, מתנקזת אל כביש 398 דרך רחוב אהרון כהן ומשם גם אל תוך הישוב עצמו באמצעות הכיכר שבצומת אהרון כהן וחנה רחל מלודמיר.

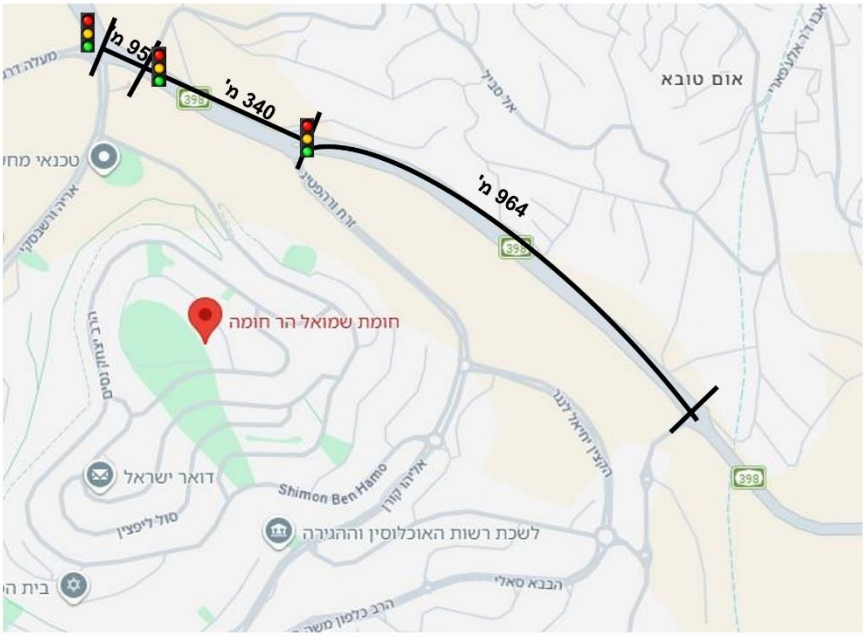
2.6 כיום רוב נפחי התנועה מאזור התכנית ומשכונות הר חומה, בית צפאפא, ורמת רחל, וכן תנועה מאזור שטחי C, מתנקזים אל דרך חברון (כ' 60), דרך כביש 398 ומעלה דרגה, כמו גם הנוסעים המגיעים מגילה, תקוע והנוקדים, אשר כולם מתנקזים דרך כבישים 398 ומעלה דרגה.
סלילת הציר דרך 398 ומעלה דרגה הסתימה באפריל 2024. היום הכביש הינו דו מסלולי עם שני נתיבי נסיעה לכל כוון, כך גם כביש מעלה דרגה.

2.7 לאורך הכביש החל מהצומת הסיבובי (כיכר) בין כ' 398 לרחוב אהרון כהן, קיימים עוד שני צמתים מרומזרים: צומת כ' 398 עם רחוב זרח ורהפטיג, וצומת כ' 398 עם רחוב משאהד. (ראה מצג מס' 3).

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

מצג מס' 3: סימון המרחקים בין הצמתים על כ' מס' 398



המצב שבו קיים צומת במרחק של 95 מ' מצומת עמוס, המתפקד בכשל, רק מוסיף לכאוס שנוצר על ציר דרך מס' 398 וגורם לזמני עיכוב משמעותיים. (ראה הדמיה במצג מס' 4).

מצג מס' 4: הדמיית עומס התנועה בכשל בדרך מס' 398



ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

2.8 בסופו של דבר, כל היציאות מהר חומה מתנקזות אל כ' 398 וכלי הרכב מגיעים אל צומת כ' 398/אל משאהד, ואשר היוצאים מצפון אל כ' 398 נמצאים ברמת שרות E- (טרום כשל), דבר המשליך גם על זמני ההמתנה של הבאים ממזרח לכוון צומת "מעלה דרגה". (ראה נספח מס' 5 ו-5א בסוף המסמך, בעניין אורך תורים)

2.9 ואכן ממצאי הבדיקה מצביעים על מגבלות קיבולת משמעותיות במערכת הדרכים (ניתוח רמות השרות בצמתי כ' 398 יוצגו בהמשך בנספחים).

2.10 לדברי תושבים, בשעות הבוקר נדרשת לעיתים כמעט שעה רק כדי לצאת מהשכונה – עוד לפני שהנסיעה ליעד עצמו החלה. נקודות הכשל של כבישים אלו הם הצמתים על דרך חברון וכן גם בצמתים הקיימים לאורכם של הכבישים הנ"ל, התמשכים במעלה הדרכים לכוון מזרח, עד לסתימה מוחלטת של היציאות משכונות הר חומה. (ראה מצג מס' 5).

2.11 מצג מס' 6, מראה את נפחי התנועה במצב קיים בשעת שיא בוקר, וחישוב נפחי תנועה קיימים בעוד 5 שנים, כאשר נלקח בחשבון גידול של 10% לשנה (שנובע הן בגידול מספר כלי הרכב והן מבינוי של פרויקטים שאושרו בסביבה).(חישוב של הגידול השנתי, ראה בנספח מס' 6 בסוף המסמך).

מצג מס' 5: תמונה יומיומית של עומס התנועה בכביש 398





ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

2.12 להלן נפחי תנועה בכיכר של כ' 398 עם החיבור אל רחוב אהרון כהן*:

מצג מס' 1-6: ספירות תנועה ותחזית לעוד 5 שנים ללא פרויקטים

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל -	גישה לאום טובא			מצפון	אהרון כהן			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	69	7	75	151	37	13	232	282	106	856	46	1,008	44	293	79	416	1,857

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 1.6 -10%)

1.05

שעה / כיוון ל -	גישה לאום טובא			מצפון	אהרון כהן			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	110	11	120	242	59	21	371	451	170	1,370	74	1,613	70	459	126	666	2,971

*ספירות תנועה מלאות, ראה בנספחים 7-10 מס' בסוף המסמך.

2.13 להלן נפחי תנועה בצומת של כ' 398 עם החיבור אל רחוב זרח ורהפטיג:

מצג מס' 2-6: ספירות תנועה ותחזית לעוד 5 שנים ללא פרויקטים

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל -	קרטבה			מצפון	זרח ורהפטיג			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	3	0	0	3	5	0	651	656	93	1,201	0	1,294	178	520	0	698	2,651

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 1.6 -10%)

1.05

שעה / כיוון ל -	קרטבה			מצפון	זרח ורהפטיג			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	5	0	0	5	8	0	1,042	1,050	149	1,922	0	2,070	265	832	0	1,117	4,242

2.14 להלן נפחי תנועה בצומת של כ' 398 עם החיבור אל רחוב אל משאהד (הכניסה העתידית אל נופי רחל):

מצג מס' 3-6: ספירות תנועה ותחזית לעוד 5 שנים ללא פרויקטים

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל -	אל משאהד			מצפון	0			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	287	0	51	338	0	0	0	0	25	1,827	0	1,852	0	647	101	748	2,938

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 1.6 -10%)

1.05

שעה / כיוון ל -	אל משאהד			מצפון	0			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	459	0	82	541	0	0	0	0	40	2,923	0	2,963	0	1,035	162	1,197	4,701

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

2.15 להלן נפחי תנועה בצומת של כ' 398 עם החיבור אל רחוב מעלה דרגה ורחוב שמואל מאיר בעוד 5 שנים וללא פיתוח תוכניות "חומת שמואל מזרח": ו"נופי רחל".

מצג מס' 4-6: ספירות תנועה ותחזית לעוד 5 שנים ללא פרויקטים

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל -	שד' שמואל מאיר			מצפון	שד' שמואל מאיר			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	מעלה דרגה			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	5	132	246	383	26	828	442	1,296	1,322	760	22	2,104	248	481	17	746	4,529

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 10% -1.6)

שעה / כיוון ל -	שד' שמואל מאיר			מצפון	שד' שמואל מאיר			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	מעלה דרגה			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	8	211	394	613	42	1,325	707	2,074	2,115	1,216	35	3,366	397	770	27	1,194	7,246

2.16 בהמשך, לאחר חישוב יצירת הנסיעות מהתוכנית, יוצגו נפחי התנועה החזויים לאחר ביצוע תכנית חומת שמואל מזרח ונופי רחל, ותחושב רמת השרות* של כל אחד מהצמתים ומעגל התנועה, אם יבוצעו התכניות.

2.17 בהתאם לטבלאות הללו, נבדקו רמות השרות של ארבעת הצמתים במצב שיהיה קיים בעוד 5 שנים עם הפרויקט. (ראה מצגים 14-20).

2.18 ריכוז תוצאת הבדיקות , ראה במצג מס' 21

*הסבר על עוצמת רמת השרות, ראה בנספח מס' 12.

3. <u>תיאור הסביבה התחבורתית המתוכננת</u>

3.1 הדרכים הראשיות המשרתות את המתחם הן כ' 398 ומעלה דרגה שבסופו של דבר מתחברים אל דרך חברון. הן מהוות את צוואר הבקבוק העיקרי על ידי כשל תחבורתי מתמשך, הן בכביש 398, והן במעלה דרגה.

3.2 נעשו תחזיות תנועה על ידי צוות תכנית אב לירושלים, המתבססות גם על תוכניות בינוי באזור, הכוללות כ-20,000 יח"ד , והן מראות כשל בגישות אל ומדרך בגין*, כאשר פקקי התנועה נערמים ומגיעים כמעט עד לפתחם של תושבי הר חומה על כל שכונות המשנה שבה.(*ציטוט מתוך מצגת שהוצגה על ידם)

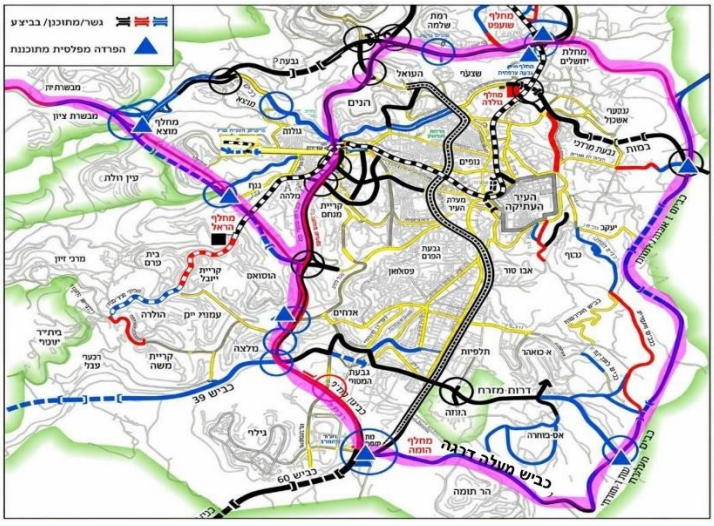
3.3 חברת מוריה, שהיא "המוציא לפועל" של צוות תכנית אב לירושלים, מודה, כי סטייה, אפילו הקלה ביותר, בתחזיות התנועה, תעצים ותרחיב את הכשל התחבורתי שישפיע על כלל מערכת הדרכים-דרך בגין וכ' 60, והכבישים-מעלה דרגה/ כ' 398, רוזמרין, א-סאפה ועוד.

3.4 לצורך כך הוכנה תוכנית רעיונית של מערכת דרכים להגדלת קיבולת התנועה במערכת הדרכים .(ראה מצג מס' 7)

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

מצג מס' 7: תכנית מערכת הדרכים המתוכננת להגדלת הקיבולת שלהן



3.5 השלמת תכנית רשת הדרכים כנ"ל, נותנת סל פרויקטים כזה שעשוי לעזור למערכות הדרכים לקלוט את כל התנועה שתיווצר כתוצאה מהפיתוח האדיר המתוכנן באזור.

3.6 סל פרויקטים זה כולל את מנהור המשך רחוב מעלה דרגה בחיבור ישיר אל דרך בגין. (בחינת פרויקט זה היא בשלב תכנון רעיוני בלבד והדרך עד לתכנון מפורט וביצוע הינה ארוכה ורבה).

3.7 כמו כן הסל כולל השלמת כביש טבעת מזרחי, אשר חברת מוריה מקדמת את ביצועו, חלקו בקידום זמינות וחלקו בתכנון.

3.8 בסל הפרויקטים מקודם ביצוע של קווי רק"ל לצד מערכת הדרכים הנדרשת להגדלת קיבולת הדרכים. יישום מערכת הסעות ההמונים המתוכננת בירושלים, מתקדמת על פי תוכניות החומש של חברת מוריה. ביצוע עבודות התשתית של הקו הכחול, שיגיע עד גבעת המטוס, החל ביוני 2026. הרק"ל בקו הכחול, שתעבור לאורך דרך חברון, תעבור גם בצומת העמוס של דרך חברון כ' 398 (שד' מאיר שמואל/מעלה דרגה).

3.9 צומת זה אינו מקבל שום תוספת לקיבולת מבחינת נתיבי הנסיעה פרט למעבר קו הרק"ל במרכז הכביש ובגלל מתן ההעדפה לרק"ל, מן הסתם, יוחמר הכשל המתמשך בצומת וישפיע על האזור כולו.

3.10 בסמוך לצומת זה מתוכנך מגרש חניה גדול שיפעל במתכונת חנה וסע, שגם הוא לא יתרום להקלה בפקקי התנועה לאורך כביש 398 (הרי כלי הרכב שירצו להגיע אל החניון יצטרכו לנסוע בכביש 398 כדי להגיע אל החניון...), חניון זה יוריד מהעומס של הנוסעים צפונה בדרך חברון, מהצומת הזה.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

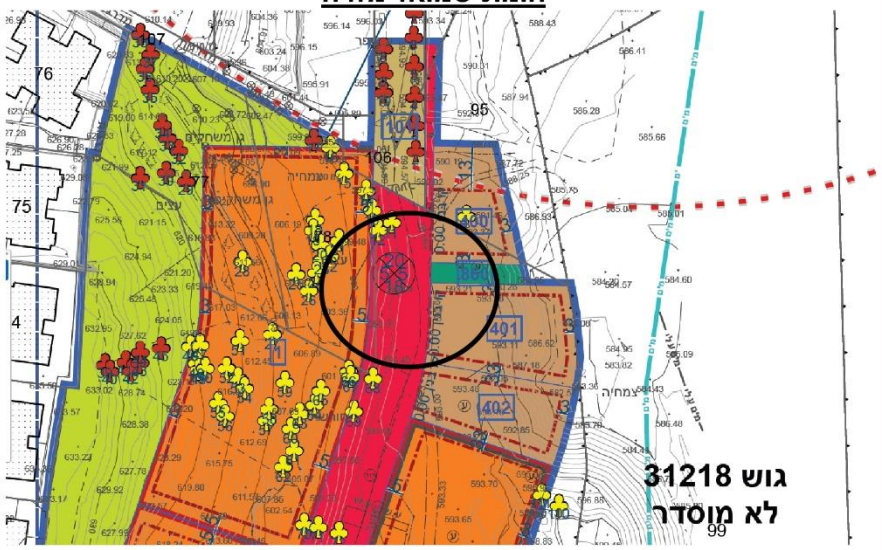
4. **<u>השפעת התכנית על הסביבה</u>**

4.1 כאמור, התכנית נשענת על רחוב חנה רחל מלודמיר, והכביש המרכזי בה הוא המשך הרחוב הקיים, עד לרחבת סיבוב, כרחוב ללא מוצא.

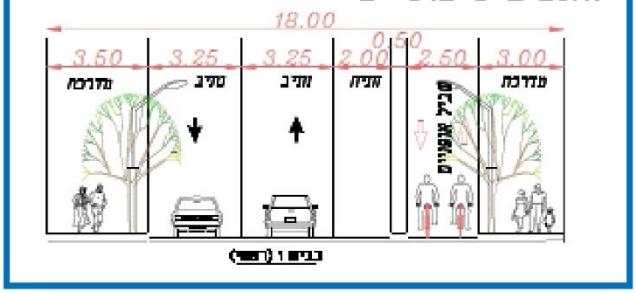
4.2 רחוב חנה רחל מלודמיר הקיים, הינו ברוחב של 15 מ' זכות דרך, ואילו המשכו, בתוכנית הנדונה, מתוכנן לרוחב של 18 מ'. (ראה מצג מס' 8).

4.3 תוספת של 3.00 מ' לרוחב הרחוב אחרי קטע של 360 מ', אינו משדרג את העבירות ברחוב, אלא יכול להוסיף שביל אופנים כפי שמופיע בנספח התנועה של התכנית, (ראה מצג מס' 9).

<u>מצג מס' 8: רוחב זכות הדרך של רחוב חנה רחל מלודמיר בתכנית חומת שמואל מזרח</u>



<u>מצג מס' 9: חתך רח' חנה רחל מלודמיר בתוכנית</u>



ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

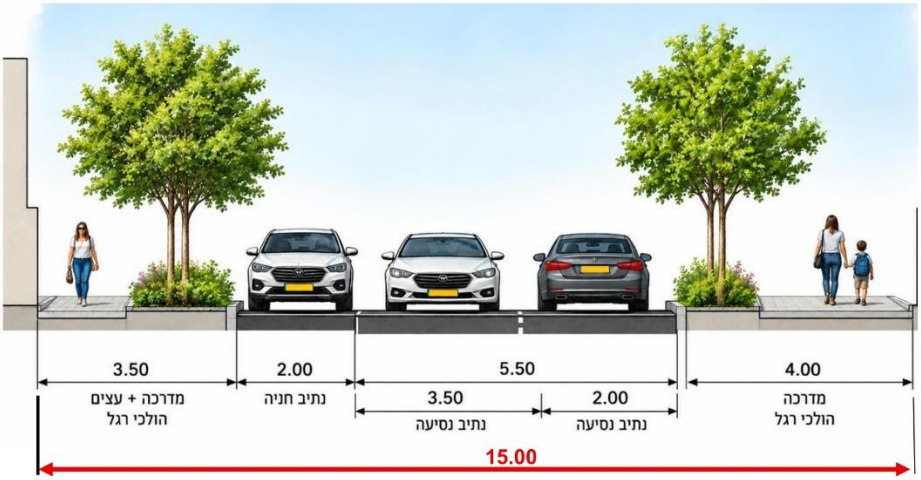
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

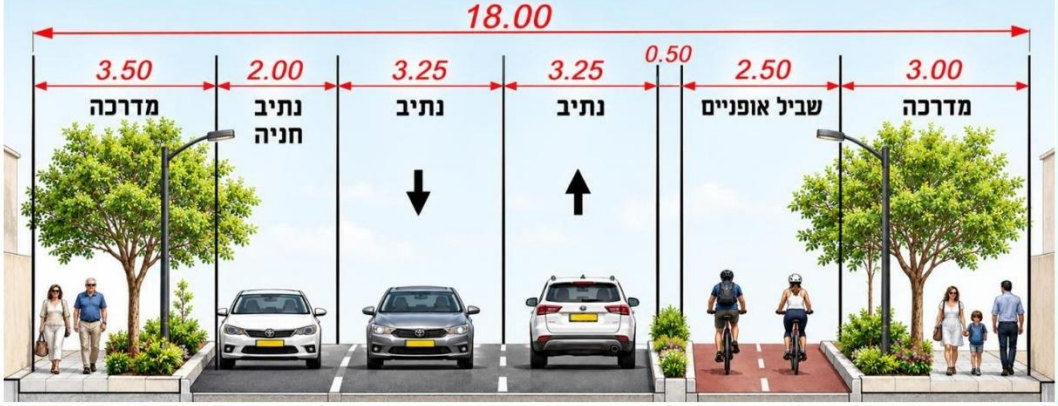
בחתך הזה אנו רואים שנתיב החניה שקיים בצד המערבי של רחוב חנה רחל מלודמיר, עבר לצד המזרחי!! חתך זה היה יותר נכון לעשות עם נתיב חניה המשכי בצד המערבי כמוצג במצג 9א.

מצג מס' 9א: חוסר המשכיות ברוחב זכות הדרך וברוחב הנתיבים

חתך טיפוסי קיים במעלה רח' חנה רחל מלודמיר



חתך טיפוסי הנכון לתכנון בתוכנית (חניה בצד מערבי)



4.4 מהשוואת החתכים עולה כי התכנון המוצע משנה את חלוקת רוחב הדרך ומוסיף שביל אופניים, אך אינו מבטיח המשכיות של רוחבי הנתיבים והסדרי החניה לאורך הרחוב. לפיכך, ברור שתיווצר בעיה של התאמת החתך המוצע לתפקוד הרחוב ולנפחי התנועה הצפויים.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

4.5 **המצב הזה מבטיח שאין אפשרות להעביר ברחוב זה תחבורה ציבורית וגם לא אוטובוסים של הסעות תלמידים. כל ניסיון להעביר אוטובוסים כנ"ל ברחוב, רק יסכן את העוברים ברחוב הן ברגל והן ברכב.**

4.6 הבינוי בתכנית מייצר תנועה נוספת ולהלן חישוב יצירת הנסיעות ברחוב (מצג מס' 10):

מצג מס' 10: יצירת נסיעות לכל 100 מ"ר או כפי שרשום בטבלה

שימושי קרקע והיקפים			שעת שיא בוקר		שעת שיא אחה"צ		
סוג	יח"ד/מס' כיתות	מ"ר	כניסה	יציאה	כניסה	יציאה	
מגורים	476		0.2	0.5	0.5	0.2	מקדם
			96	238	238	95	נפח תנועה
כיתות גן+ כיתות מעון	3+5=8		2	0.4	0.1	0.1	מקדם
			16	5	1	1	נפח תנועה
בית כנסת(X2)		1,550+1,855=3,405	2	2	1	1	מקדם
			68	68	34	34	נפח תנועה
מבנה חינוך וקהילה (מתנ"ק)		3,685	0.5	0.5	2	2	
			19	19	74	74	
בית ספר יסודי	12		2	0.4	0.1	0.1	מקדם
			24	5	2	2	נפח תנועה
סה"כ			223	335	349	206	

4.7 מן הטבלה אנו למדים כי בשעת שיא בוקר, התכנית מייצרת 558 נסיעות, שרובן הן יציאה מהרחוב וחלקן כניסה אל הרחוב. מספר דומה של נסיעות (555), נוצרות אחה"צ.

4.8 כמות כלי הרכב הנוצרת מהתוכנית, **אינה מתאימה כלל** לרחוב ללא מוצא ועוד רחוב הכולל כל כך הרבה מבני חינוך. אם היה עוד כביש רוחב שיחבר את רחוב חנה רחל מלודמיר אל רחוב אחר, ולהפוך אותו לרחוב שהתנועה בו יכולה להתקיים ביציאה נוספת, המצב היה יכול להיות שונה במקצת, אבל זו התוכנית, ובהיעדר חיבור נוסף למערכת הדרכים, צפויה התכנית להעמיס על הרחוב המרכזי ולפגוע בתפקודו (מלבד הנזק התחבורתי שהיא תייצר-שיוצג בהמשך).

4.1 כל הנסיעות היוצאות מהמתחם של התכנית יחד עם נפח התנועה הקיים ברחוב חנה רחל מלודמיר, מתנקז בסופו של דבר אל כביש 398. חלק יוצאים דרך הכיכר של רחוב אהרון כהן/כ'398, וחלק יוצאים דרך רח' זרח ורהפטיג אל הצומת המרומזר על כ' 398. בהמשך תוצג הבדיקה של התפלגות נפחי התנועה והשפעתם על המקומות המשמשים כנגישות אל התכנית וסביבתה המיידית.

4.2 עתה נבחן את נושא מיקום המוסדות בתוכנית. (מצג מס' 11). אנו רואים שבית הספר היסודי ממוקם בקצה הרחוב המתוכנן (המשך רחוב חנה רחל מלודמיר) , ודבר זה מעורר מספר בעיות.

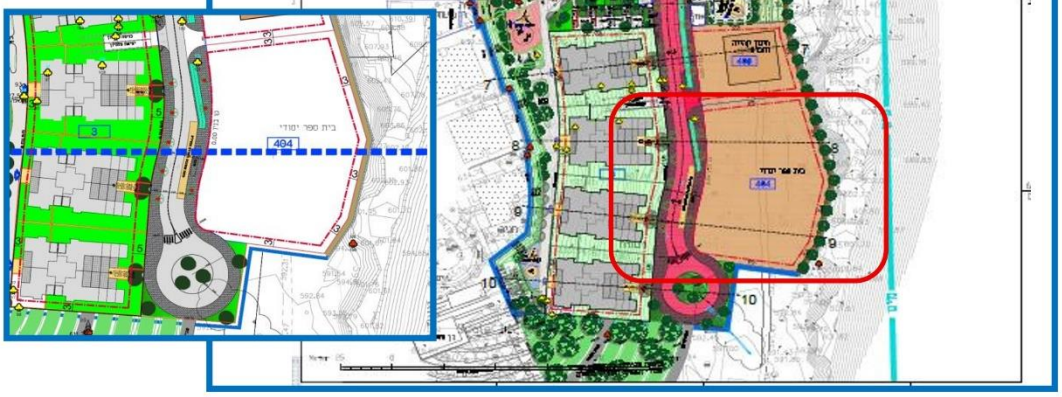
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

א. המיקום נוגד את הנחיות משרד התחבורה למיקום מוסדות חינוך ביחס למערכת הדרכים. (ראה בהמשך התייחסות מפורטת) .

ב. יצירת מצב שבו נסיעת כלי רכב של הורים המביאים ילדים אל בית הספר, תגיע אל רחוב עמנואל זוסמן ותגרום גם שם בעיות תנועה בגלל כמות המגיעים.

מצג מס' 11: מתוך נספח הבינוי- העמדת בית ספר יסודי בשולי השכונה



4.3 כמו שנאמר, מיקום בית הספר היסודי, כפי שמופיע בתכנית סותר את הנחיות משרד התחבורה לתכנון הסדרי תנועה בקרבת מוסדות חינוך.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

4.4 בפרק 2 בהנחיות אלה , ישנה התייחסות מפורטת בעניין המיקום של מוסד החינוך ביחס לרשת הדרכים. ראה מצג מס' 12 במצג זה הדגשתי את הסעיפים אשר אינם מתקיימים בתוכנית 'חומת שמואל מזרח'.

4.5 מיקום בית הספר נמצא בקצה רחוב ללא מוצא כשהגישה אליו להולכי רגל אינה נוחה והיא בעלת מרחק רב ממרכז הקהילה אותו ישרת בית הספר.

4.6 בנוסף, אין קו תחבורה ציבורית שמשרת, או אפילו ישרת את בית הספר, ואין אפשרות להכניס קו תחבורה ציבורית לרחוב בעל ממדים כפי שתוכנן.

4.7 הכביש הינו צר והינו ברמה הנמוכה של רחוב מקומי.



מצג מס' 12: מתוך הנחיות משרד התחבורה להסדרי תנועה בקרבת מוסדות חינוך

2.2.1. מיקום מוסד החינוך ביחס לרשת הדרכים

למיקומו של מוסד החינוך יש השלכות תפעוליות ובטיחותיות על משתמשי הדרך והוא משפיע על התפקוד התנועתי ועל טיב השירות שהוא מספק לתלמידיו. המיקום מתייחס הן למיקומו הפיזי של בניין מוסד החינוך ביחס לרשת הדרכים ולרחובות הסובבים אותו והן למיקומו במרחב ביחס לאזורי המגורים אותם הוא משרת ולאפשרויות הנגישות אליו. יש ליצור תחום השפעה בטוח בקרבת מוסד החינוך החל משלב התכנון הסטטוטורי, תוך התייחסות לשימושי הקרקע הגובלים ולהיררכיית הרחובות הסובבים.

להלן פירוט העקרונות המנחים למיקומו של מוסד החינוך:

- יש למקם את מוסד החינוך באזור מרכזי בקהילה אותה הוא משרת על מנת לאפשר גישה נוחה ובטוחה אליו מכל הכיוונים ובכל אמצעי התחבורה, בדגש על הולכי הרגל ורוכבי האופניים.
- מיקומו של מוסד החינוך צריך להיקבע כך שלא תיווצר הפרדה גיאוגרפית בינו לבין האזור אותו הוא משרת על מנת לעודד הליכה ורכיבה על אופניים.
- יש לתכנן את הסדרי התנועה ולמקם את שער מוסד החינוך כך שתובטח חצייה מועטה ובטוחה של הולכי הרגל ורוכבי האופניים בתחום ההשפעה של מוסד החינוך.
- יש להבטיח קישוריות ורציפות של מדרכות ושבילי אופניים בתחום ההשפעה של מוסד החינוך ועד לשער הכניסה.
- יש לאפשר קרבה של מוסד החינוך לתחנות תחבורה ציבורית על מנת לאפשר רמת שרות טובה למשתמשי התחבורה הציבורית ולהקטין, ככל האפשר, את נסיעות הרכב הפרטי, שימוש בתחבורה הציבורית נפוץ במיוחד במוסדות חינוך המשרתים אזור גיאוגרפי נרחב, כדוגמת בית ספר תיכון. במקרה זה יש למקם את מוסד החינוך בקרבה לציר ותחבורה ציבורית.
- יש להימנע מגישה ישירה למוסד החינוך מרחובות עם תנועה עוברת, נפחי תנועה גבוהים ומהירויות נסיעה גבוהות, כדוגמת דרכים עורקיות ומאספים ראשיים. גישה מרחובות אלה מגדילה את הסיכון הבטיחותי להולכי הרגל ולרוכבי האופניים ועלולה לפגוע בתפקוד התנועתי של הרחוב.
- יש להימנע ממיקום הכניסה למוסד החינוך בצמוד לצמתים או מעגלי תנועה על מנת לא לעודד הזרדה וקליטה של תלמידים בתחום הצומת ותוך גרימת סיכון ממשי לתאונות דרכים ופגיעה בתפקוד הצומת.
- יש להימנע מגישה ישירה למוסד החינוך מרחובות מקומיים ללא מוצא. הצטברות של כלי רכב רבים בזמן קצר ברחובות ללא מוצא מביאה לאי-סדר תנועתי, מחיבת תמרונים רבים, נסיעות בהילוך אחורי, חציות בין כלי רכב ועוד.
- יש להימנע מתכנון מוסדות חינוך מפוצלים בין שני צידי רחוב. תכנון מסוג זה מחייב חצייה של הרחוב על-ידי תלמידים. במידה ומוקם מוסד חינוך מפוצל, יש להימנע, ככל האפשר, מאינטראקציה בין שני חלקיו בזמן הלימודים על מנת למזער את מספר התלמידים העוברים בין חלקיו השונים.

4.8 גם בפרק מס' 3 בהנחיות הללו חוזרים המחברים של ההנחיות על העקרונות החשובים למיקום המוסד ביחס למערכת הדרכים. (ראה מצג מס' 13).

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

מצג מס' 13: תכנון סטטוטורי של מוסדות חינוך ביחס למערכת הדרכים

פרק 3 מוסדות חינוך בתכנון הסטטוטורי

התשריטים יתוכננו לאור העקרונות שפורטו לעיל. להלן ההמלצות העיקריות הנוגעות למיקום ופריסת מוסדות החינוך בשכונה:

- המלצות הנוגעות למערכת הדרכים:
  - הימנעות מגישה ישירה מדרכים עורקיות עם נפחי תנועה גבוהים.
  - הימנעות מגישה ישירה מרחובות עם תנועה עוברת ומהירות נסיעה גבוהה.
  - הימנעות מגישה ישירה מרחובות ללא מוצא.
  - הימנעות ממיקום מוסד החינוך ברחוב משולב.
- המלצות הנוגעות למשתמשי הדרך:
  - הבטחת חצייה מועטה ובטוחה של הולכי הרגל בדרך אל מוסד החינוך.
  - יצירת מרחב השפעה בטוח להולכי רגל ורוכבי אופניים על-ידי תכנון מערכת שבילי אופניים ושבילי הולכי רגל מקושרת ורחבה אשר מתפרשת לאורך ולרוחב השכונה ומנותקת מצידי התנועה המנועית.
- מיקום מוסדות החינוך במקומות מרכזיים בשכונה ולא בשוליה.

5. **בדיקת השפעת התוכנית על הצמתים המחברים אל כביש מס' 398 .**

5.1 מצב התנועה בכיכר שבמפגש הרחוב אהרון כהן עם כ' מס' 398, במצבו היום, מוצג במצג מס' 6.1 בנוסף למצבו בעוד 5 שנים (2031).

5.2 מצב התנועה בכיכר לאחר מימוש תכנית חומת שמואל מזרח מוצג במצג מס' 14 להלן:

מצג מס' 14: נפחי תנועה בשנת 2031 עם הפרויקטים חומת שמואל מזרח ונופי רחל

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 10% -1.6)

1.05

שעה / כיוון ל-	גישה לאום טובא			מצפון	אהרון כהן			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	110	11	120	242	59	21	371	451	170	1,370	74	1,613	70	459	126	666	2,971

ניפוח ל-5 שנים + פרויקט

שעה / כיוון ל-	גישה לאום טובא			מצפון	אהרון כהן			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	110	11	120	242	59	21	371	451	170	1,370	74	1,613	70	459	126	666	2,971
תוספת מחומת שמואל מזרח							219	219					47			47	
סה"כ	110	11	120	242	59	21	590	670	170	1,370	74	1,613	117	459	126	713	3,237

תוצאות בדיקת רמת השירות בכיכר זו, מוצגים במצג מס'.15 ומציגות רמת שרות **F** ב-3 זרועות ל הכיכר . רק בזרוע ממערב רמת השרות היא **B** עם מימוש תוכניות הבינוי.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

מצג מס' 15: בדיקת רמת השרות בכיכר לעת מימוש תוכניות הבניה (2031)

משרד התחבורה

R-Cap®

חישוב נתוני קיבולת ומאפייני תפעול לפי מודל פולוס שמואלי

שם מעגל התנועה: מעודכן_צומת עם כביש אהרון כהן - מצב עתידי עם פרויקט מס' צומת

סוג מעגל התנועה	מעגל תנועה עירוני		
מס' זרועות	4		
קוטר חיצוני של מעגל התנועה (Dc)	34	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול מעגל תנועה	
רדיוס האי המרכזי (Rc)	11	קיבולת המעגל	2320
רוחב המיסעה הסיבובית (Wc)	6	יחס נפח קיבולת	0.00
מס' נתיבים במיסעה הסיבובית (Nc)	1	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	1,081.09

שם זרוע/רחוב: גישה לאום טובה סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: צפון			
מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	170
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	1.42
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	845.49
נפח בזרוע הכניסה (יח"ן לשעה) Ven	242	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר) I 95	56.84
נפח תנועה מתנגד (יח"ן לשעה) Vc	2034	רמת שירות (LOS)	F
שם זרוע/רחוב: 398 ממזרח סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: מזרח			
מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	585
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	2.76
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	3,190.01
נפח בזרוע הכניסה (יח"ן לשעה) Ven	1613	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר) I 95	1,429.30
נפח תנועה מתנגד (יח"ן לשעה) Vc	737	רמת שירות (LOS)	F
שם זרוע/רחוב: אהרון כהן סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: דרום			
מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	595
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	1.12
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	274.92
נפח בזרוע הכניסה (יח"ן לשעה) Ven	670	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר) I 95	31.17
נפח תנועה מתנגד (יח"ן לשעה) Vc	715	רמת שירות (LOS)	F
שם זרוע/רחוב: 398 ממערב סוג הזרוע: כניסה בלבד כיוון: מערב			
מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	970
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	0.74
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	13.92
נפח בזרוע הכניסה (יח"ן לשעה) Ven	713	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר) I 95	2.76
נפח תנועה מתנגד (יח"ן לשעה) Vc	205	רמת שירות (LOS)	B

יינון הנדסה ומחקר 04-8569000

נעם מערכות 03-6486959

הודפס בתאריך 18/10/2026

עמוד 1

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

5.3 להלן טבלאות של מצב התנועה עם נפחי התנועה הנוצרים מהתוכניות בעוד 5 שנים (מצג מס' 16):

מצג מס' 16: נפחי תנועה ב-2031 כוללים תוכניות של חומת שמואל מזרח ונופי רחל

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 1.6 -10%)

1.05

שעה / כיוון ל-	קרטבה				מצפון	זרח ורהפטיג				מדרום	דרך מס' 398				ממזרח	דרך מס' 398				ממערב	דרך מס' 398				סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		
07:00-08:00	5	0	0	5	8	0	0	1,042	1,050	149	1,922	0	2,070		285	832	0	1,117		149	1,922	0	2,070	4,242

ניפוח ל-5 שנים + פרויקט

שעה / כיוון ל-	קרטבה				מצפון	זרח ורהפטיג				מדרום	דרך מס' 398				ממזרח	דרך מס' 398				ממערב	דרך מס' 398				סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		
07:00-08:00	5	0	0	5	8	0	0	1,042	1,050	149	1,922	0	2,070		285	832	0	1,117		149	1,922	0	2,070	4,242
תוספת מחומת שמואל מזרח								24	24		219		219			45		45			219		219	
תוספת מנופי רחל								46	46		46		46			46		46			46		46	
סה"כ	5	0	0	5	8	0	0	1,112	1,120	149	2,187	0	2,335		285	923	0	1,208		149	2,187	0	2,335	4,242

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 1.6 -10%)

1.05

שעה / כיוון ל-	אל משאהד				מצפון	0				מדרום	דרך מס' 398				ממזרח	דרך מס' 398				ממערב	דרך מס' 398				סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		
07:00 08:00	459	0	82	541	0	0	0	0	0	40	2,923	0	2,963		0	1,035	162	1,197		40	2,923	0	2,963	4,701

ניפוח ל-5 שנים + פרויקט

שעה / כיוון ל-	אל משאהד				מצפון	0				מדרום	דרך מס' 398				ממזרח	דרך מס' 398				ממערב	דרך מס' 398				סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		
07:00-08:00	459	0	82	541	0	0	0	0	0	40	2,923	0	2,963		0	1,035	162	1,197		40	2,923	0	2,963	4,701
תוספת מחומת שמואל מזרח											219		219								219		219	
תוספת מנופי רחל	349		39							47			47				47	47		47			47	
סה"כ	808	0	121	929	0	0	0	0	0	87	3,142	0	3,229		0	1,035	209	1,244		87	3,142	0	3,229	5,401.8

ניפוח ל-5 שנים (מקדם גידול של 1.6 -10%)

שעה / כיוון ל-	שד' שמואל מאיר				מצפון	שד' שמואל מאיר				מדרום	דרך מס' 398				ממזרח	מעלה דרגה				ממערב	דרך מס' 398				סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		
07:00-08:00	6	145	271	421	29	911	486	1,426	1,454	836	1,454	24	2,314		273	529	19	821		836	1,454	24	2,314	4,982
07:00-08:00	5	132	246	383	26	828	442	1,296	1,322	760	1,322	22	2,104		248	481	17	746		760	1,322	22	2,104	4,529

ניפוח ל-5 שנים + פרויקט

שעה / כיוון ל-	שד' שמואל מאיר				מצפון	שד' שמואל מאיר				מדרום	דרך מס' 398				ממזרח	מעלה דרגה				ממערב	דרך מס' 398				סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ		
07:00-08:00	6	145	271	421	29	911	486	1,426	1,454	836	1,454	25	2,316		273	529	19	821		836	1,454	25	2,316	4,983
תוספת מחומת שמואל מזרח			10	10				0	400	168	400		568			10	10	598		168	400		568	
תוספת מנופי רחל			12	12				0	220	80	220		300			15	15	339		80	220		300	
סה"כ	6	145	293	443	29	911	486	1,426	2,074	1,084	2,074	25	3,184		273	554	19	846		1,084	2,074	25	3,184	5,898

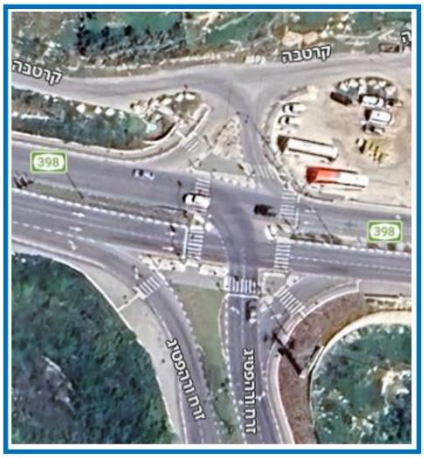
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

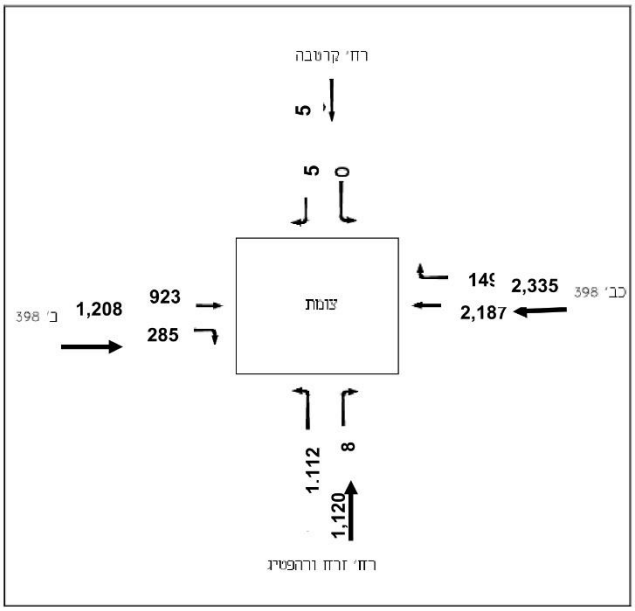
רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

5.4 רמות השרות של הצמתים הללו לאחר מימוש תוכניות בניה של "חומת שמואל מזרח" ו"נופי רחל" מוצגים להלן:

א. עבור נפח קובע של **1,724** יר"מ- רמת השרות המתקבלת בצומת כ' מס' 398/זרח ורהפטיג היא **F** (לשנת 2031).



מצג מס' 17: כווני נסיעה/נתיבים וחישוב נפח קובע בצומת כ' 398/זרח ורהפטיג (2031)



נתקרא:
592 ספירות תנועה שעת שיא AM

הבהרות:
הבדיקה לפי ספירות תנועה שבוצעו ע"י חב' א.ג.סקרים מ-10.2026

נפח קובע בצומת: 1,724 1,112:2+2335:2=

רמת שרות שחושבה במצב קיים: **A** ; **973** 1,295:2 +651:2=

שעה / כיוון ל -	קרטבה			מצפון	זרח ורהפטיג			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	3	0	0	3	5	0	651	656	93	1,201	0	1,294	178	520	0	698	2,651

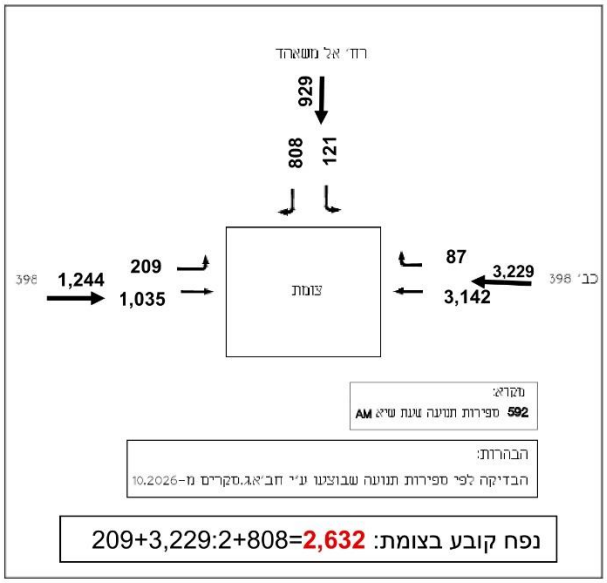
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

ב. עבור נפח קובע של **2,632** יר"מ, רמת השרות בצומת היא **F** עם זמני עיכוב בלתי סבירים!



מצג מס' 18: כווני נסיעה/נתיבים וחישוב נפח קובע בצומת כ'398 /אל משאהד (2031)



רמת שרות במצב קיים: C
101+287+1,852:2=1,314

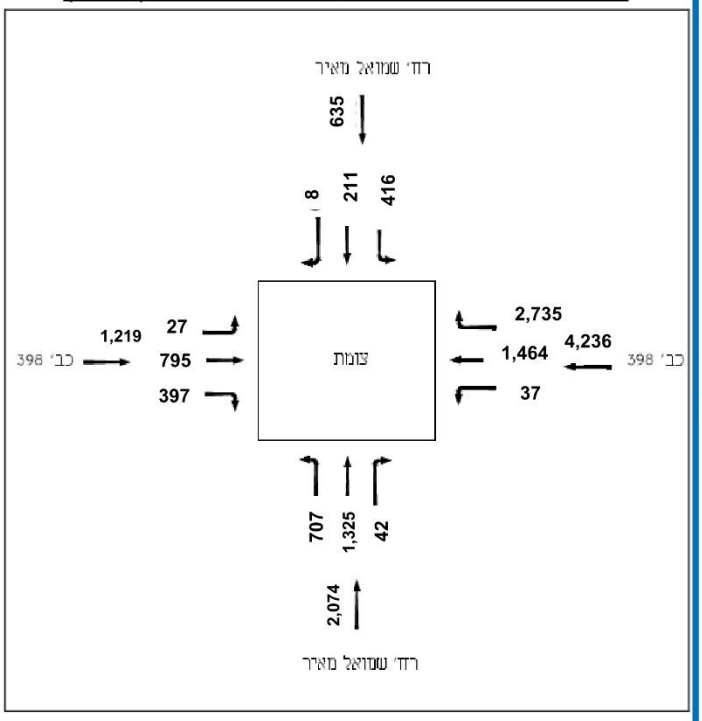
שעה / כיוון ל -	אל משאהד			מצפון	0			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
07:00-08:00	287	0	51	338	0	0	0	0	25	1,827	0	1,852	0	647	101	748	2,938

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

ג. עבור נפח קובע של **1,661** יר"מ בצומת, הצומת יהיה רמת שרות **F** כשל תחבורתי.

מצג מס' 19: כווני נסיעה/נתיבים וחישוב נפח קובע בצומת כ'398 /מעלה דרגה/ שמואל מאיר (2031)



מקרא:
592 מספירות תנועה שעות שיא AM

הבהרות:
הבדיקה לפי ספירות תנועה שבוצעו ע"י חב'אג.סקרים מ-10.2026

נפח קובע בצומת: 1,661=37+416:2+1,367:2+1,464:2



רמת שרות במצב קיים*: F
760:2+660:2+22+442+828:2=1,558

שד' שמואל מאיר			מצפון	שד' שמואל מאיר			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	מעלה דרגה			ממערב
צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ
5	132	246	**383**	26	828	442	**1,296**	1,322	760	22	**2,104**	248	481	17	**746**

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

*בגלל מצב הפניה הימנית החוסמת את הגעת כלי רכב ממזרח מערבה, נלקחה בחשבון תוספת של כמחצית מהפונים ימינה, לנסיעה ישרה .

מצג מס' 20: בדיקת רמת השרות בצומת כ' 398/אל משאהד 2031

Short Report — Page 1 of 1

SHORT REPORT

General Information		Site Information	
Analyst	Romina	Intersection	New/Al Mashaed/AM/AtidWithPr
Agency or Co.	Romina	Area Type	All other areas
Date Performed	14/10/2026	Jurisdiction	
Time Period		Analysis Year	

Volume and Timing Input

	EB			WB			NB			SB		
	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT
Number of Lanes	1	2			2	0				1		1
Lane Group	L	T			TR					L		R
Volume (vph)	210	1040			3150	90				130		810
% Heavy Vehicles	0	0			0	0				0		0
PHF	0.90	0.90			0.90	0.90				0.90		0.90
Pretimed/Actuated (P/A)	P	P			P	P				P		P
Startup Lost Time	2.0	2.0			2.0					2.0		2.0
Extension of Effective Green	2.0	2.0			2.0					2.0		2.0
Arrival Type	3	3			3					3		3
Unit Extension	3.0	3.0			3.0					3.0		3.0
Ped/Bike/RTOR Volume	0	0		0	0	0				0	0	0
Lane Width	3.6	3.6			3.6					3.6		3.6
Parking/Grade/Parking	N	0	N	N	0	N				N	0	N
Parking/Hour												
Bus Stops/Hour	0	0			0					0		0
Minimum Pedestrian Time		3.2			3.2						3.2	

Phasing	EB Only	Thru & RT	03	04	SB Only	06	07	08
Timing	G = 18.0	G = 69.0	G =	G =	G = 18.0	G =	G =	G =
	Y = 5	Y = 5	Y =	Y =	Y = 5	Y =	Y =	Y =

Duration of Analysis (hrs) = 0.25 — Cycle Length C = 120.0

Lane Group Capacity, Control Delay, and LOS Determination

	EB			WB			NB			SB		
Adjusted Flow Rate	233	1156			3600					144		900
Lane Group Capacity	314	3212			2398					314		281
v/c Ratio	0.74	0.36			1.50					0.46		3.20
Green Ratio	0.15	0.77			0.57					0.15		0.15
Uniform Delay d_1	48.8	4.5			25.5					46.6		51.0
Delay Factor k	0.50	0.50			0.50					0.50		0.50
Incremental Delay d_2	14.6	0.3			227.8					4.8		1001
PF Factor	1.000	1.000			1.000					1.000		1.000
Control Delay	63.4	4.8			253.3					51.3		1052
Lane Group LOS	E	A			F					D		F
Approach Delay		14.7			253.3						913.6	
Approach LOS		B			F						F	
Intersection Delay		312.6			Intersection LOS						F	

Copyright © 2005 University of Florida, All Rights Reserved HCS+™ Version 5.2 Generated: 18/10/2026 20:33

file:///C:/Users/surco/AppData/Local/Temp/s2k70FB.tmp 18/10/2026

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

5.5 להלן טבלת סיכום בדיקות רמות השרות בצמתים הנבדקים הן במצב הקיים והן בעוד 5 שנים עם גידול התנועה ומימוש פרויקטים "חומת שמואל מזרח", ו"נופי רחל".

מצג מס' 21: ריכוז תוצאות בדיקת רמות השרות (נפח קובע)

	כיכר כ' 389/אום טובא/אהרון כהן	צומת כ' 398/זרח ורהפטיג		צומת כ' 398/אל משאהד		צומת כ/ 398 מעלה דרגה/שמואל מאיר	
מצב קיים	F רמת שרות בזרוע מזרחית בשאר הזרועות A,B	973	A	1,314	C	1,558	F
מצב בעוד 5 שנים (2031)	F רמת שרות בכל הזרועות	1,724	F	2,632 כשל גם לפי תוכנת HCS	F	1,661	F

6. **מסקנות והמלצות**

6.1 **הכשל המוצג לאורך כביש מס' 398 ובהתקרבות אל דרך חברון מכל אחד הכבישים -מעלה דרגה ו-398, מבטיח שלתושבי הר חומה והשכנים לו, צפויים עיכובים ממושכים ביציאה מהשכונה העלולים לפגוע בנגישות התושבים.**

6.2 **השדרוג המקומי המוצע בהמשך (בנספח מס' 11), יקל על היציאה אל כביש מס' 398 אך לא יקצר את זמני הנסיעה והעיכוב לאורכו ולאורך כביש מעלה דרגה, כל עוד הצמתים שמהווים את חסם קיבולת המעבר לא ישודרגו במסגרת כוללת של שדרוג מערכת הדרכים באזור. (צומת כ' 398/מעלה דרגה, ביטול צומת כ'398/אל משאהד, שינוי והגדלת קיבולת בצומת כ' 398 /זרח ורהפטיג, ומחלוף צמתים לאורך דרך חברון להגדלת כושר ההעברה של הדרך.**

6.3 **יש לבטל את צומת אל משאהד ובמקומו להתוות את רחוב קרטבה כדרך עם סטנדרטים הנדסיים , כך שהתנועה מאום טובה ולא רק מהשכונה המוצעת נופי**

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

רחל, יגיעו אל צומת כ' 398 /זרח ורהפטיג. פרוט הרעיון ראה בנספח מס' 11 בסוף המסמך.

6.4 **ביום שבו ניתן יהיה לאשר את התכנית, לאחר שמערכת הדרכים הסובבת את האזור תשודרג ותוכל לקלוט אל נפחי התנועה של כל התכניות שבאזור, צריך יהיה לבצע מספר שינויים בתכנית:**

א. **הרחבת קטע הרחוב של אהרון הכהן לבין כביש מס' 398 לדו מסלולי עם 2 נתיבי נסיעה לכל כיוון.**

ב. **הפיכת הכיכר על כביש 398 במפגש עם רחוב אהרון הכהן לצומת מרומזר.**

ג. **הוצאת בית הספר מהרחוב שהוא ללא מוצא.**

ד. **מציאת פתרון להרחבת הרחוב הקיים כך שיוכל לאפשר מעבר של תחבורה ציבורית ברחוב.**

6.5 **אבל...עד אשר לא תשודרג מערכת הדרכים המזינה את הגישות מ-ואל הר חומה והשכונות המזרחיות, אין לקדם אף תכנית בינוי!!!!**

חוות דעת זו ניתנת על ידי לשם הגשתה למוסדות התכנון ו/או לבית משפט, והריני מצהירה בזה, כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראת החוק הפלילי, בדבר מתן עדות שקר בשבועה בבית משפט, דין תעודה זו ,כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה בבית משפט.

בכבוד רב,

אינג' רות לב-רן

מומחית בהנדסת תנועה ותחבורה

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

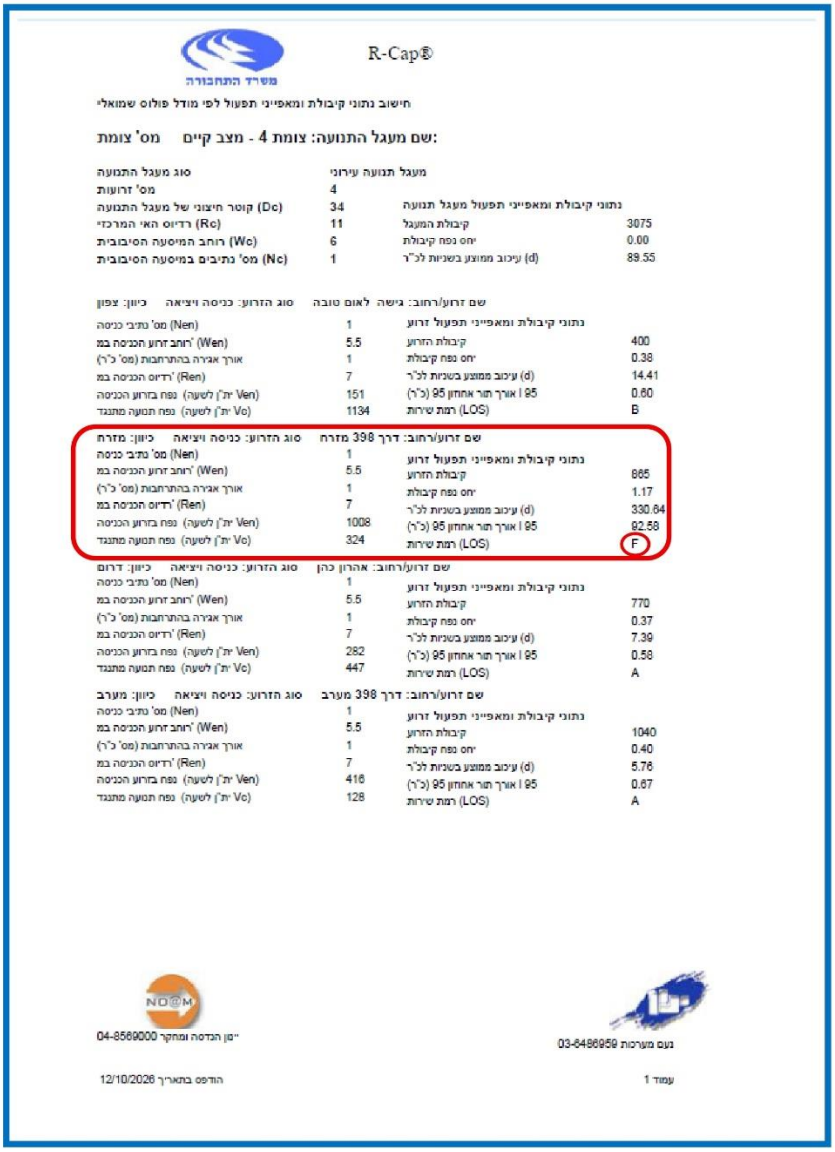
נספחים

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 1: בדיקת רמת השרות בכיכר שבמפגש הדרכים כ' 398/אהרון כהן/גישה לאום טובא-מצב קיים



משרד התחבורה

R-Cap®

חישוב נתוני קיבולת ומאפייני תפעול לפי מודל פולוס שמואלי

שם מעגל התנועה: צומת 4 - מצב קיים מס' צומת

סוג מעגל התנועה	מעגל תנועה עירוני		
מס' זרועות	4		
קוטר חיצוני של מעגל התנועה (Dc)	34	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול מעגל תנועה	
רדיוס האי המרכזי (Rc)	11	קיבולת המעגל	3075
רוחב המיסעה הסיבובית (Wc)	6	יחס נפח קיבולת	0.00
מס' נתיבים במיסעה הסיבובית (Nc)	1	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	89.55

שם זרוע/רחוב: גישה לאום טובא סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: צפון

מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	400
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	0.38
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	14.41
נפח בזרוע הכניסה (Ven יח"ן) לשעה	151	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר)	0.60
נפח תנועה מתנגד (Vo יח"ן) לשעה	1134	רמת שירות (LOS)	B

שם זרוע/רחוב: דרך 398 מזרח סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: מזרח

מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	865
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	1.17
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	330.64
נפח בזרוע הכניסה (Ven יח"ן) לשעה	1008	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר)	92.58
נפח תנועה מתנגד (Vo יח"ן) לשעה	324	רמת שירות (LOS)	F

שם זרוע/רחוב: אהרון כהן סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: דרום

מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	770
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	0.37
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	7.39
נפח בזרוע הכניסה (Ven יח"ן) לשעה	282	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר)	0.58
נפח תנועה מתנגד (Vo יח"ן) לשעה	447	רמת שירות (LOS)	A

שם זרוע/רחוב: דרך 398 מערב סוג הזרוע: כניסה ויציאה כיוון: מערב

מס' נתיבי כניסה (Nen)	1	נתוני קיבולת ומאפייני תפעול זרוע	
רוחב זרוע הכניסה במ' (Wen)	5.5	קיבולת הזרוע	1040
אורך אגירה בהתרחבות (מס' כ"ר)	1	יחס נפח קיבולת	0.40
רדיוס הכניסה במ' (Ren)	7	עיכוב ממוצע בשניות לכ"ר (d)	5.76
נפח בזרוע הכניסה (Ven יח"ן) לשעה	416	אורך תור אחוזון 95 (כ"ר)	0.67
נפח תנועה מתנגד (Vo יח"ן) לשעה	128	רמת שירות (LOS)	A

"מן הנדסה ומחקר 04-8569000

נעם מערכות 03-6486959

הודפס בתאריך 12/10/2026

עמוד 1

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 2: בדיקת רמת השרות בצומת כ'398/זרח ורהפטיג במצב קיים

Short Report — Page 1 of 1

SHORT REPORT

General Information		Site Information	
Analyst		Intersection	398/ZerahVerahftig/AM/kayam
Agency or Co.		Area Type	All other areas
Date Performed	14/10/2026	Jurisdiction	
Time Period		Analysis Year	

Volume and Timing Input

	EB			WB			NB			SB		
	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT
Number of Lanes		2			2	0	2					
Lane Group		T			TR		L					
Volume (vph)		520			1210	100	660					
% Heavy Vehicles		0			0	0	0					
PHF		0.90			0.90	0.90	0.90					
Pretimed/Actuated (P/A)		P			P	P	P					
Startup Lost Time		2.0			2.0		2.0					
Extension of Effective Green		2.0			2.0		2.0					
Arrival Type		3			3		3					
Unit Extension		3.0			3.0		3.0					
Ped/Bike/RTOR Volume	0	0		0	0	0	0	0				
Lane Width		3.6			3.6		3.6					
Parking/Grade/Parking	N	0	N	N	0	N	N	0	N			
Parking/Hour												
Bus Stops/Hour		0			0		0					
Minimum Pedestrian Time		3.2			3.2			3.2				

Phasing	Thru & RT	02	03	04	NB Only	06	07	08
Timing	G = 41.0	G =	G =	G =	G = 26.0	G =	G =	G =
	Y = 5	Y =	Y =	Y =	Y = 5	Y =	Y =	Y =

Duration of Analysis (hrs) = 0.25 — Cycle Length C = 77.0

Lane Group Capacity, Control Delay, and LOS Determination

	EB			WB			NB			SB		
Adjusted Flow Rate		578			1455		733					
Lane Group Capacity		2231			2205		1371					
v/c Ratio		0.26			0.66		0.53					
Green Ratio		0.53			0.53		0.34					
Uniform Delay d_1		9.8			13.0		20.6					
Delay Factor k		0.50			0.50		0.50					
Incremental Delay d_2		0.3			1.6		1.5					
PF Factor		1.000			1.000		1.000					
Control Delay		10.0			14.5		22.1					
Lane Group LOS		B			B		C					
Approach Delay		10.0			14.5			22.1				
Approach LOS		B			B			C				
Intersection Delay		15.6			Intersection LOS						B	

Copyright © 2005 University of Florida, All Rights Reserved HCS+™ Version 5.2 Generated: 14/10/2026 12:14

file:///C:/Users/romina/AppData/Local/Temp/s2kCF65.tmp 14/10/2026

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il

כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 3: בדיקת רמת השרות בצומת כ'398/אל משאהד מצב קיים

Short Report Page 1 of 1

SHORT REPORT

General Information		Site Information	
Analyst	Romina	Intersection	398/Al Mashaed/AM/kayam
Agency or Co.	Romina	Area Type	All other areas
Date Performed	14/10/2026	Jurisdiction	
Time Period		Analysis Year	

Volume and Timing Input

	EB			WB			NB			SB		
	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT
Number of Lanes	1	2			2	0				1		1
Lane Group	L	T			TR					L		R
Volume (vph)	110	650			1827	30				60		290
% Heavy Vehicles	0	0			0	0				0		0
PHF	0.90	0.90			0.90	0.90				0.90		0.90
Pretimed/Actuated (P/A)	P	P			P	P				P		P
Startup Lost Time	2.0	2.0			2.0					2.0		2.0
Extension of Effective Green	2.0	2.0			2.0					2.0		2.0
Arrival Type	3	3			3					3		3
Unit Extension	3.0	3.0			3.0					3.0		3.0
Ped/Bike/RTOR Volume	0	0		0	0	0				0	0	0
Lane Width	3.6	3.6			3.6					3.6		3.6
Parking/Grade/Parking	N	0	N	N	0	N				N	0	N
Parking/Hour												
Bus Stops/Hour	0	0			0					0		0
Minimum Pedestrian Time		3.2			3.2						3.2	

Phasing	EB Only	Thru & RT	03	04	SB Only	06	07	08
Timing	G = 19.0	G = 58.0	G =	G =	G = 23.0	G =	G =	G =
	Y = 5	Y = 5	Y =	Y =	Y = 5	Y =	Y =	Y =

Duration of Analysis (hrs) = 0.25 — Cycle Length C = 115.0

Lane Group Capacity, Control Delay, and LOS Determination

	EB			WB			NB			SB		
Adjusted Flow Rate	122	722		2063						67		322
Lane Group Capacity	345	2987		2108						418		374
v/c Ratio	0.35	0.24		0.98						0.16		0.86
Green Ratio	0.17	0.71		0.50						0.20		0.20
Uniform Delay d_1	42.6	5.7		27.9						38.0		44.5
Delay Factor k	0.50	0.50		0.50						0.50		0.50
Incremental Delay d_2	2.8	0.2		15.2						0.8		22.0
PF Factor	1.000	1.000		1.000						1.000		1.000
Control Delay	45.4	5.9		43.1						38.8		66.5
Lane Group LOS	D	A		D						D		E
Approach Delay	11.6			43.1						61.7		
Approach LOS	B			D						E		
Intersection Delay	37.2			Intersection LOS						D		

Copyright © 2005 University of Florida, All Rights Reserved HCS+™ Version 5.2 Generated: 14/10/2026 11:54

file:///C:/Users/romina/AppData/Local/Temp/s2kFFA7.tmp 14/10/2026

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 4: בדיקת רמת השרות בצומת כ'398/אל משאהד ב-2031 עם פרויקטים

Short Report Page 1 of 1

SHORT REPORT

General Information		Site Information	
Analyst	Romina	Intersection	398/Al Mashaed/AM/AfidWithPr
Agency or Co.	Romina	Area Type	All other areas
Date Performed	14/10/2026	Jurisdiction	
Time Period		Analysis Year	

Volume and Timing Input

	EB			WB			NB			SB		
	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT	LT	TH	RT
Number of Lanes	1	2			2	0				1		1
Lane Group	L	T			TR					L		R
Volume (vph)	153	680			2140	80				100		650
% Heavy Vehicles	0	0			0	0				0		0
PHF	0.90	0.90			0.90	0.90				0.90		0.90
Pretimed/Actuated (P/A)	P	P			P	P				P		P
Startup Lost Time	2.0	2.0			2.0					2.0		2.0
Extension of Effective Green	2.0	2.0			2.0					2.0		2.0
Arrival Type	3	3			3					3		3
Unit Extension	3.0	3.0			3.0					3.0		3.0
Ped/Bike/RTOR Volume	0	0		0	0	0				0	0	0
Lane Width	3.6	3.6			3.6					3.6		3.6
Parking/Grade/Parking	N	0	N	N	0	N				N	0	N
Parking/Hour												
Bus Stops/Hour	0	0			0					0		0
Minimum Pedestrian Time		3.2			3.2						3.2	

Phasing	EB Only	Thru & RT	03	04	SB Only	06	07	08
Timing	G = 18.0	G = 69.0	G =	G =	G = 18.0	G =	G =	G =
	Y = 5	Y = 5	Y =	Y =	Y = 5	Y =	Y =	Y =

Duration of Analysis (hrs) = 0.25 Cycle Length C = 120.0

Lane Group Capacity, Control Delay, and LOS Determination

	EB			WB			NB			SB		
Adjusted Flow Rate	170	756			2467					111		722
Lane Group Capacity	314	3212			2395					314		281
v/c Ratio	0.54	0.24			1.03					0.35		2.57
Green Ratio	0.15	0.77			0.57					0.15		0.15
Uniform Delay d_1	47.2	4.0			25.5					45.8		51.0
Delay Factor k	0.50	0.50			0.50					0.50		0.50
Incremental Delay d_2	6.6	0.2			26.6					3.1		716.6
PF Factor	1.000	1.000			1.000					1.000		1.000
Control Delay	53.7	4.2			52.1					48.9		767.6
Lane Group LOS	D	A			D					D		F
Approach Delay	13.3			52.1						671.8		
Approach LOS	B			D						F		
Intersection Delay	165.7			Intersection LOS						F		

Copyright © 2005 University of Florida, All Rights Reserved HCS+™ Version 5.2 Generated: 14/10/2026 11:53

file:///C:/Users/romina/AppData/Local/Temp/s2kFF23.tmp 14/10/2026

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 5: בדיקת אורכי התורים בגישות אל דרך חברון

בדיקת זמני עיכוב בגישה אל דרך חברון מכוון כ' 398 מזרח ומכוון מעלה דרגה מזרח

א.ב. סקרים (אגס) בע"מ
סקרים ומחקרים בתחבורה

ספירת תורים בצומת

מס' כלי הרכב המתמינים לרמזור הירוק ושלא עברו במחזור הראשון

אורך זנב התור המירבי במטרים בזרוע מדרום בצומת שד' שמואל מאיר/ דרך חברון הוא כ 72 מטרים

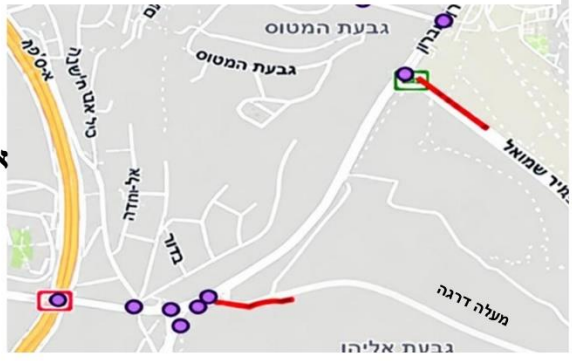
אורך זנב התור המירבי במטרים בזרוע ממזרח בצומת מעלה דרגה/ דרך חברון הוא כ 430 מטרים

לא ניצפו תורים אחר הצהריים

05/10/2026 תאריך:

שם הצומת: שד' שמואל מאיר/ דרך חברון					
שעה	כמות כ"ר שהגיעו לצומת מדרום	סוג הרכב/צבע	זמן שנצפה בסוף התור	זמן שנצפה עובר את הרמזור	הפרש זמן המעבר
06:00	0				
06:05	0				
06:10	0				
06:15	0				
06:20	0				
06:25	0				
06:30	0				
06:35	0				
06:40	0				
06:45	0				
06:50	0				
06:55	0				
07:00	0				
07:05	0				
07:10	0				
07:15	0				
07:20	0				
07:25	0				
07:30	6	אוטובוס	07:31:17	07:32:21	00:01:04
07:35	10	פרטי אפור כהה	07:35:21	07:37:09	00:01:48
07:40	16	מסחרי לבנה	07:40:06	07:41:29	00:01:23
07:45	8	הסעות שחור	07:45:23	07:46:51	00:01:28
07:50	12	פרטי לבנה	07:51:38	07:53:26	00:01:48
07:55	20	פרטי אפור כהה	07:56:30	07:59:16	00:02:46
08:00	26	פרטי תכלת	08:01:13	08:03:33	00:02:20
08:05	20	פרטי לבן	08:05:07	08:06:11	00:01:04
08:10	14	משאית	08:10:35	08:11:48	00:01:13
08:15	7	פרטי שחור	08:16:20	08:17:03	00:00:43
08:20	3				00:00:00
08:25	0				00:00:00
08:30	0				00:00:00
08:35	0				00:00:00
08:40	5				00:00:00
08:45	12	אוטובוס	08:46:12	08:47:36	00:01:24
08:50	18	פרטי שחור	08:50:20	08:52:31	00:02:11
08:55	13	פרטי אדומה	08:55:44	08:57:18	00:01:34
09:00	7	מסחרי לבנה	09:01:53	09:02:26	00:00:33
09:05	0				00:00:00
09:10	0				00:00:00

שם הצומת: מעלה דרגה/ דרך חברון					
שעה	כמות כ"ר שהגיעו לצומת ממזרח	סוג הרכב/צבע	זמן שנצפה בסוף התור	זמן שנצפה עובר את הרמזור	הפרש זמן המעבר
06:00	0				
06:05	0				
06:10	0				
06:15	0				
06:20	6	פרטי שחור	06:20:10	06:21:30	00:01:20
06:25	8	משאית	06:27:57	06:29:48	00:01:51
06:30	12	פרטי לבן	06:32:22	06:34:03	00:01:41
06:35	18	טנדר שחורה	06:38:55	06:41:09	00:02:14
06:40	22	רכב אדום	06:42:57	06:45:57	00:03:00
06:45	36	פרטי לבן	06:48:06	06:50:41	00:02:35
06:50	50	משאית בטון	06:50:10	06:52:55	00:02:45
06:55	70	רכב שחור	06:55:07	06:58:10	00:03:03
07:00	100	פרטי כחול	07:01:37	07:05:10	00:03:33
07:05	126	פרטי לבן	07:05:26	07:08:41	00:03:15
07:10	116	טרקטור	07:12:22	07:15:48	00:03:26
07:15	111	משאית	07:16:17	07:20:26	00:04:09
07:20	124	ג'יפ לבן	07:20:30	07:25:49	00:05:19
07:25	138	משאית עפר	07:25:54	07:31:19	00:05:25
07:30	120	אוטובוס	07:33:05	07:37:16	00:04:11
07:35	108	רכב הסעות	07:36:14	07:39:32	00:03:18
07:40	116	פרטי שחור	07:42:25	07:46:06	00:03:41
07:45	128	מסחרית לבנה	07:47:03	07:51:43	00:04:40
07:50	144	מונית	07:50:04	07:55:09	00:05:05
07:55	130	טנדר לבנה	07:55:13	08:00:27	00:05:14
08:00	122	פרטי לבן	08:01:30	08:05:46	00:04:16
08:05	106	מסחרי כחולה	08:06:14	08:10:44	00:04:30
08:10	121	מסחרית עם גג	08:10:19	08:13:27	00:03:08
08:15	109	פרטי אפור	08:16:09	08:19:42	00:03:33
08:20	92	אוטובוס	08:21:00	08:24:36	00:03:36
08:25	70	פרטי כסוף	08:28:41	08:29:06	00:02:25
08:30	35	מרצדס שחורה	08:32:26	08:34:31	00:02:05
08:35	16	פרטי אפורה	08:35:59	08:38:00	00:02:01
08:40	4				
08:45	0				
08:50	0				
08:55	0				
09:00	0				
09:05	0				
09:10	0				



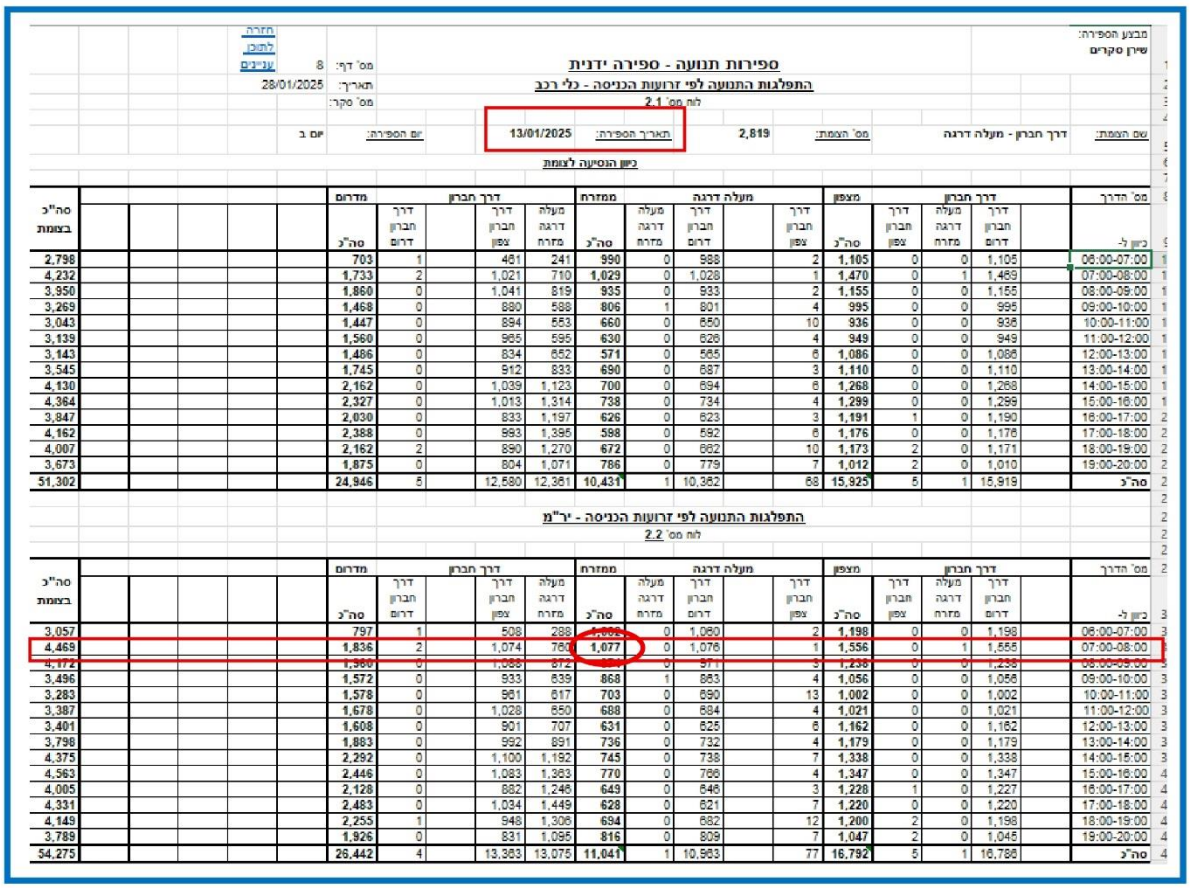
אנו רואים כשל בלתי נסבל: אורך תור של כמעט חצי קילומטר.....וזמני עיכוב של (למעלה מ-5 דקות) >300sec

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני: ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 6: חישוב הגידול השנתי בדרך 398 על סמך ספירות מ-2025 וספירות מ-2026



ספירות תנועה - ספירה ידנית
התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - כלי רכב
לוח מס' 2.1

שם הצומת:	דרך חברון - מעלה דרגה	מס' הצומת:	2,819	תאריך הספירה:	13/01/2025	יום הספירה:	יום ב	מס' דף:	8
								תאריך:	28/01/2025
								מס' סקר:	

כיוון הנסיעה לצומת

מס' הדרך	דרך חברון			מצפון	מעלה דרגה			ממזרח	דרך חברון			מדרום	סה"כ בצומת
כיוון ל-	דרך חברון דרום	מעלה דרגה מזרח	דרך חברון צפון	סה"כ	דרך חברון דרום	מעלה דרגה מזרח	דרך חברון צפון	סה"כ	דרך חברון דרום	מעלה דרגה מזרח	דרך חברון צפון	סה"כ	
06:00-07:00	1,105	0	0	1,105	988	0	2	990	241	461	1	703	2,798
07:00-08:00	1,469	1	0	1,470	1,028	0	1	1,029	710	1,021	2	1,733	4,232
08:00-09:00	1,155	0	0	1,155	933	0	2	935	819	1,041	0	1,860	3,950
09:00-10:00	995	0	0	995	801	1	4	806	588	880	0	1,468	3,269
10:00-11:00	936	0	0	936	650	0	10	660	553	894	0	1,447	3,043
11:00-12:00	949	0	0	949	626	0	4	630	595	965	0	1,560	3,139
12:00-13:00	1,086	0	0	1,086	565	0	6	571	652	834	0	1,486	3,143
13:00-14:00	1,110	0	0	1,110	687	0	3	690	833	912	0	1,745	3,545
14:00-15:00	1,268	0	0	1,268	694	0	6	700	1,123	1,039	0	2,162	4,130
15:00-16:00	1,289	0	0	1,289	734	0	4	738	1,314	1,013	0	2,327	4,364
16:00-17:00	1,190	1	0	1,191	623	0	3	626	1,197	833	0	2,030	3,847
17:00-18:00	1,176	0	0	1,176	582	0	6	588	1,395	993	0	2,388	4,162
18:00-19:00	1,171	2	0	1,173	662	0	10	672	1,270	890	2	2,162	4,007
19:00-20:00	1,010	2	0	1,012	779	0	7	786	1,071	804	0	1,875	3,673
סה"כ	15,919	5	1	15,925	10,362	1	68	10,431	12,361	12,580	5	24,946	51,302

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ
לוח מס' 2.2

מס' הדרך	דרך חברון			מצפון	מעלה דרגה			ממזרח	דרך חברון			מדרום	סה"כ בצומת
כיוון ל-	דרך חברון דרום	מעלה דרגה מזרח	דרך חברון צפון	סה"כ	דרך חברון דרום	מעלה דרגה מזרח	דרך חברון צפון	סה"כ	דרך חברון דרום	מעלה דרגה מזרח	דרך חברון צפון	סה"כ	
06:00-07:00	1,198	0	0	1,198	1,060	0	2	1,062	288	508	1	797	3,057
07:00-08:00	1,555	1	0	1,556	1,076	0	1	1,077	760	1,074	2	1,836	4,469
08:00-09:00	1,238	0	0	1,238	971	0	3	974	872	1,088	0	1,960	4,172
09:00-10:00	1,056	0	0	1,056	863	1	4	868	639	933	0	1,572	3,496
10:00-11:00	1,002	0	0	1,002	690	0	13	703	617	961	0	1,578	3,283
11:00-12:00	1,021	0	0	1,021	684	0	4	688	650	1,028	0	1,678	3,387
12:00-13:00	1,162	0	0	1,162	625	0	6	631	707	901	0	1,608	3,401
13:00-14:00	1,179	0	0	1,179	732	0	4	736	891	992	0	1,883	3,798
14:00-15:00	1,338	0	0	1,338	738	0	7	745	1,192	1,100	0	2,292	4,375
15:00-16:00	1,347	0	0	1,347	766	0	4	770	1,363	1,083	0	2,446	4,563
16:00-17:00	1,227	1	0	1,228	646	0	3	649	1,246	882	0	2,128	4,005
17:00-18:00	1,220	0	0	1,220	621	0	7	628	1,449	1,034	0	2,483	4,331
18:00-19:00	1,198	2	0	1,200	682	0	12	694	1,306	948	1	2,255	4,149
19:00-20:00	1,045	2	0	1,047	809	0	7	816	1,095	831	0	1,926	3,789
סה"כ	16,786	5	1	16,792	10,963	1	77	11,041	13,075	13,383	4	26,442	54,275

מספירות ינואר 2025 מגיעים ממזרח בדרך מעלה דרגה אל דרך חברון בשעת שיא בוקר 1,077 יר"מ.

מספירות אוקטובר 2026 מגיעים ממזרח בדרך מעלה דרגה אל דרך חברון בשעת שיא בוקר 1,207 יר"מ.

הגידול הוא 130 יר"מ, שהם 12%. מכאן שמקדם הגידול יהיה 1.12 והנפחים שנקבל לשנת 2031 יהיו בהתאמה, אך יילקח בחשבון גידול של רק 10%, לשם הזהירות.

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il

כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

מתוך ספירות תנועה מ-5.10.2026 כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל-	שד' שמואל מאיר			לצפון	שד' שמואל מאיר			לדרום	דרך מס' 398			למזרח	מעלה דרגה			למערב	סה"כ בצומת
	מזרח ימינה	דרום ישר	מערב שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	צפון ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	מערב ישר	צפון שמאלה	סה"כ	צפון ימינה	מזרח ישר	דרום שמאלה	סה"כ	
06:00-07:00	976	352	2	1,330	121	85	41	247	24	184	83	291	5	986	381	1,372	3,240
07:00-08:00	1,322	828	17	2,167	248	132	22	402	26	481	246	753	5	760	442	1,207	4,529

ספירות 2020	מס' הדרך/ ביננו ם - שעה	שמואל מאיר			מצפון	שמואל מאיר			מדרום	דרך 398			ממזרח	מערב (מעלה דרגה)			ממערב	סה"כ בצומת
		צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
	06:00-07:00	0	119	122	241	18	501	230	748	889	458	19	1,367	114	165	3	282	2,638
	07:00-08:00	0	137	213	350	43	1,152	264	1,460	1,396	365	22	1,783	229	277	0	506	4,099

בשנת 2020 נסעו לכיוון דרך חברון בשעת שיא בוקר, ממעלה דרגה: 365+264= 629 יר"מ

כיום נוסעים באותו מסלול נסיעה 1,207 יר"מ. זהו גידול של 578 יר"מ ב-6 שנים. זהו גידול של כמעט פי 2 (200%),

לכן, אין הגזמה בחישוב גידול של 10-12 % לשנה באזור "הר חומה". .

31
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 7: ספירות תנועה בכיכר כ' 398/רח' מאיר כהן/אום טובא

א.ג. סקרים (אגס) בע"מ
סקרים ומחקרים בתנועה

לוחות 2.2-2.1:

ספירות תנועה - ספירה ידנית - התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה בכמויות כלי רכב (2.1) וביר"מ (2.2)

עיר:	חומת שמואל - (הר חומה)
תאריך ספירה :	05/10/2026
מס' צומת :	#4
צומת :	דרך מס' 398 - אהרון כהן - גישה לאום טובה

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - כלי רכב - 2.1

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל-	גישה לאום טובא				מצפון	אהרון כהן				מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ בצומת
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מדרח ימינה	מדרח ישר	מדרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
06:00-07:00	96	4	39	139	18	3	179	200	32	1,049	20	1,101	24	119	18	161	1,601				
07:00-08:00	66	6	73	145	36	13	226	275	106	816	45	967	40	272	77	389	1,776				
08:00-09:00	50	3	58	111	22	15	158	195	71	722	55	848	40	230	83	353	1,507				
09:00-10:00	24	0	31	55	9	3	127	139	39	605	31	675	35	260	43	338	1,207				
10:00-11:00	28	1	18	47	10	5	82	97	9	478	23	510	38	279	33	350	1,004				
11:00-12:00	35	1	12	48	20	9	78	107	12	393	18	423	38	281	42	361	939				
12:00-13:00	43	1	38	82	24	1	85	110	27	373	18	418	51	356	64	471	1,081				
13:00-14:00	75	0	74	149	27	9	74	110	47	498	23	566	66	460	70	596	1,421				
14:00-15:00	64	1	73	138	44	11	64	119	62	483	33	578	81	601	52	734	1,569				
15:00-16:00	40	2	39	81	47	3	90	140	42	375	35	452	108	668	82	858	1,531				
16:00-17:00	36	2	53	91	54	11	102	167	42	442	33	517	151	717	102	970	1,745				
17:00-18:00	39	3	49	91	32	6	104	142	52	383	20	455	178	719	121	1,018	1,706				
18:00-19:00	37	2	41	80	31	8	117	156	34	402	27	463	158	695	93	946	1,645				
19:00-20:00	41	1	44	86	47	3	113	163	48	451	14	513	135	529	53	717	1,479				

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל-	גישה לאום טובא				מצפון	אהרון כהן				מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מדרח ימינה	מדרח ישר	מדרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ				
06:00-07:00	108	4	48	160	19	3	186	208	35	1,113	20	1,168	28	139	19	186	1,722				
07:00-08:00	69	7	75	151	37	13	232	282	106	856	46	1,008	44	293	79	416	1,857				
08:00-09:00	52	3	59	114	22	15	164	201	71	758	56	885	41	236	84	361	1,561				
09:00-10:00	24	0	31	55	10	3	133	146	39	652	31	722	35	274	43	352	1,275				
10:00-11:00	29	1	18	48	10	5	87	102	9	525	23	557	38	308	33	379	1,086				
11:00-12:00	35	1	12	48	20	9	82	111	12	436	18	466	38	303	42	383	1,008				
12:00-13:00	43	1	38	82	24	1	88	113	27	411	18	456	52	377	64	493	1,144				
13:00-14:00	75	0	74	149	27	9	78	114	47	532	23	602	67	492	70	629	1,494				
14:00-15:00	64	1	73	138	44	11	66	121	63	512	38	613	83	643	52	778	1,650				
15:00-16:00	41	2	40	83	47	3	94	144	43	401	40	484	109	720	83	912	1,623				
16:00-17:00	39	2	55	96	54	11	107	172	45	459	33	537	156	763	107	1,026	1,831				
17:00-18:00	40	3	50	93	32	6	109	147	57	406	20	483	187	761	129	1,077	1,800				
18:00-19:00	37	2	41	80	31	8	120	159	34	425	27	486	161	723	96	980	1,705				
19:00-20:00	41	1	44	86	47	3	117	167	48	470	15	533	139	543	53	735	1,521				
סה"כ	697	28	658	1,383	424	100	1,663	2,187	636	7,956	408	9,000	1,178	6,575	954	8,707	21,277				

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 8: ספירות תנועה בצומת כ' 398/רח' זרח ורהפטיג

א.ג. סקרים (אגס) בע"מ
סקרים ומחקרים בתנועה

לוחות 2.2-2.1:
ספירות תנועה - ספירה ידנית - התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה בכמויות כלי רכב (2.1) וביר"מ (2.2)

עיר:	חומת שמואל - (הר חומה)
תאריך ספירה :	05/10/2026
מס' צומת :	#3
צומת :	דרך מס' 398 - זרח ורהפטיג

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - כלי רכב - 2.1

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל	קרטבה				מצפון	זרח ורהפטיג			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ בצומת
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		
06:00-07:00	3	0	0	3	0	0	337	337	28	1,260	0	1,288	74	165	0	239		1,867
07:00-08:00	2	0	0	2	4	0	643	647	93	1,132	0	1,225	172	499	0	671		2,545
08:00-09:00	0	0	0	0	4	0	550	554	50	868	0	918	333	352	0	685		2,157
09:00-10:00	0	0	0	0	8	0	408	416	11	675	0	686	247	348	0	595		1,697
10:00-11:00	0	0	0	0	0	0	345	345	11	565	0	576	275	315	0	590		1,511
11:00-12:00	1	0	0	1	2	0	258	260	5	477	0	482	283	264	0	547		1,290
12:00-13:00	2	0	0	2	4	0	273	277	9	459	0	468	284	415	0	699		1,446
13:00-14:00	0	0	0	0	2	0	284	286	3	600	0	603	351	606	0	957		1,846
14:00-15:00	0	0	0	0	1	0	327	328	1	586	0	587	440	794	0	1,234		2,149
15:00-16:00	0	0	0	0	6	0	375	381	13	471	0	484	585	840	0	1,405		2,270
16:00-17:00	1	0	0	1	9	0	330	339	21	555	0	576	567	1,049	0	1,616		2,532
17:00-18:00	2	0	0	2	8	0	313	321	33	663	0	696	569	961	0	1,530		2,549
18:00-19:00	0	0	0	0	9	0	355	364	20	487	0	507	547	811	0	1,358		2,229
19:00-20:00	0	0	0	0	1	0	339	340	15	526	0	541	536	619	0	1,155		2,036
סה"כ	11	0	0	11	58	0	5,137	5,195	313	9,324	0	9,637	5,243	8,038	0	13,281		28,124

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל	קרטבה				מצפון	זרח ורהפטיג			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		
06:00-07:00	3	0	0	3	0	0	344	344	28	1,326	0	1,354	81	192	0	273		1,974
07:00-08:00	3	0	0	3	5	0	651	656	93	1,201	0	1,294	178	520	0	698		2,651
08:00-09:00	0	0	0	0	4	0	553	557	50	910	0	960	341	373	0	714		2,231
09:00-10:00	0	0	0	0	8	0	410	418	11	728	0	739	251	380	0	631		1,788
10:00-11:00	0	0	0	0	0	0	349	349	11	618	0	629	277	355	0	632		1,610
11:00-12:00	2	0	0	2	2	0	259	261	5	528	0	533	287	295	0	582		1,378
12:00-13:00	3	0	0	3	4	0	278	282	9	515	0	524	285	454	0	739		1,548
13:00-14:00	0	0	0	0	2	0	285	287	3	657	0	660	358	637	0	995		1,942
14:00-15:00	0	0	0	0	2	0	328	330	1	628	0	629	441	854	0	1,295		2,254
15:00-16:00	0	0	0	0	6	0	375	381	13	501	0	514	567	895	0	1,462		2,357
16:00-17:00	1	0	0	1	9	0	333	342	23	580	0	603	571	1,103	0	1,674		2,620
17:00-18:00	2	0	0	2	9	0	317	326	35	696	0	731	579	1,007	0	1,586		2,645
18:00-19:00	0	0	0	0	10	0	357	367	21	506	0	527	548	853	0	1,401		2,295
19:00-20:00	0	0	0	0	1	0	340	341	15	541	0	556	537	654	0	1,191		2,088
סה"כ	14	0	0	14	62	0	5,179	5,241	318	9,935	0	10,253	5,301	8,572	0	13,873		29,381

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 9: ספירות תנועה בצומת כ' 398/רח' אל משאהד

תאריך ספירה : 05/10/2026

מס' צומת : #2

צומת : דרך מס' 398 - אל משאהד

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - כלי רכב - 2.1

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל	אל משאהד			מצפון	0			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ בצומת
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
06:00-07:00	398	0	24	422	0	0	0	0	10	1,587	0	1,597	0	215	27	242	2,261
07:00-08:00	282	0	48	330	0	0	0	0	23	1,752	0	1,775	0	623	101	724	2,829
08:00-09:00	149	0	50	199	0	0	0	0	26	1,392	0	1,418	0	635	112	747	2,364
09:00-10:00	117	0	52	169	0	0	0	0	20	1,063	0	1,083	0	543	77	620	1,872
10:00-11:00	114	0	43	157	0	0	0	0	31	879	0	910	0	547	95	642	1,709
11:00-12:00	93	0	31	124	0	0	0	0	34	701	0	735	0	516	116	632	1,491
12:00-13:00	105	0	55	160	0	0	0	0	52	680	0	732	0	644	140	784	1,676
13:00-14:00	131	0	61	192	0	0	0	0	45	839	0	884	0	896	184	1,080	2,156
14:00-15:00	121	0	57	178	0	0	0	0	58	855	0	913	0	1,177	221	1,398	2,489
15:00-16:00	106	0	52	158	0	0	0	0	53	793	0	846	0	1,353	202	1,555	2,559
16:00-17:00	83	0	73	156	0	0	0	0	56	829	0	885	0	1,543	262	1,805	2,846
17:00-18:00	115	0	63	178	0	0	0	0	71	905	0	976	0	1,467	208	1,675	2,829
18:00-19:00	117	0	93	210	0	0	0	0	70	772	0	842	0	1,265	181	1,446	2,498
19:00-20:00	150	0	72	222	0	0	0	0	50	815	0	865	0	1,083	176	1,259	2,346
סה"כ	2,081	0	774	2,855	0	0	0	0	599	13,862	0	14,461	0	12,507	2,102	14,609	31,925

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיוון ל	אל משאהד			מצפון	0			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	דרך מס' 398			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ	
06:00-07:00	408	0	28	436	0	0	0	0	13	1,657	0	1,670	0	245	30	275	2,381
07:00-08:00	287	0	51	338	0	0	0	0	25	1,827	0	1,852	0	647	101	748	2,938
08:00-09:00	155	0	52	207	0	0	0	0	26	1,437	0	1,463	0	662	113	775	2,445
09:00-10:00	123	0	52	175	0	0	0	0	20	1,118	0	1,138	0	579	78	657	1,970
10:00-11:00	116	0	43	159	0	0	0	0	31	936	0	967	0	589	96	685	1,811
11:00-12:00	95	0	32	127	0	0	0	0	34	753	0	787	0	550	116	666	1,580
12:00-13:00	108	0	55	163	0	0	0	0	52	741	0	793	0	684	141	825	1,781
13:00-14:00	131	0	61	192	0	0	0	0	45	897	0	942	0	934	184	1,118	2,252
14:00-15:00	121	0	57	178	0	0	0	0	58	898	0	956	0	1,238	222	1,460	2,594
15:00-16:00	107	0	53	160	0	0	0	0	55	821	0	876	0	1,409	207	1,616	2,652
16:00-17:00	86	0	74	160	0	0	0	0	56	857	0	913	0	1,600	267	1,867	2,940
17:00-18:00	119	0	63	182	0	0	0	0	72	941	0	1,013	0	1,523	211	1,734	2,929
18:00-19:00	118	0	94	212	0	0	0	0	70	793	0	863	0	1,307	182	1,489	2,564
19:00-20:00	153	0	74	227	0	0	0	0	50	831	0	881	0	1,117	178	1,295	2,403
סה"כ	2,127	0	789	2,916	0	0	0	0	607	14,507	0	15,114	0	13,084	2,126	15,210	33,240

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il

כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 10: ספירות תנועה בצומת כ'398/ מעלה דרגה/שד' שמואל מאיר

א.ג. סקרים (אגס) בע"מ
סקרים ומחקרים בתנועה

לוחות 2.1-2.2:

ספירות תנועה - ספירה ידנית - התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה בכמויות כלי רכב (2.1) וביר"מ (2.2)

עיר:	חומת שמואל - (הר חומה)
תאריך ספירה :	05/10/2026
מס' צומת :	#1
צומת :	שד' שמואל מאיר - מעלה דרגה - דרך מס' 398

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - כלי רכב - 2.1

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיון ל	שד' שמואל מאיר				מצפון	שד' שמואל מאיר			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	מעלה דרגה			ממערב	סה"כ בצומת
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		
06:00-07:00	4	63	73	140	24	329	364	717	947	940	38	1,925	87	158	2	247	3,029	
07:00-08:00	4	118	240	362	26	795	426	1,247	1,276	724	22	2,022	226	461	17	704	4,335	
08:00-09:00	5	157	268	430	62	558	331	951	880	575	80	1,535	315	414	90	819	3,735	
09:00-10:00	9	130	215	354	35	373	251	659	671	441	37	1,149	326	353	114	793	2,955	
10:00-11:00	1	140	225	366	33	268	218	519	485	470	20	975	167	361	3	531	2,391	
11:00-12:00	1	167	230	398	20	249	199	468	348	417	30	795	208	377	0	585	2,246	
12:00-13:00	1	217	257	475	21	248	196	465	358	366	15	739	243	492	0	735	2,414	
13:00-14:00	2	257	367	626	45	283	143	471	489	409	17	915	320	658	25	1,003	3,015	
14:00-15:00	1	308	451	760	69	325	170	564	517	434	22	973	413	845	53	1,311	3,608	
15:00-16:00	5	416	599	1,020	57	246	218	521	455	375	28	858	500	918	18	1,436	3,835	
16:00-17:00	5	376	670	1,051	130	176	143	449	474	404	27	905	510	989	13	1,512	3,917	
17:00-18:00	4	302	591	897	143	151	148	442	484	511	23	1,018	438	934	22	1,394	3,751	
18:00-19:00	4	280	549	833	40	229	230	499	397	468	24	889	466	847	3	1,316	3,537	
19:00-20:00	2	263	482	747	25	245	269	539	464	429	9	902	392	722	4	1,118	3,306	
סה"כ	48	3,194	5,217	8,459	730	4,475	3,306	8,511	8,245	6,963	392	15,600	4,611	8,529	364	13,504	46,074	

התפלגות התנועה לפי זרועות הכניסה - יר"מ - 2.2

כיוון הנסיעה לצומת

שעה / כיון ל	שד' שמואל מאיר				מצפון	שד' שמואל מאיר			מדרום	דרך מס' 398			ממזרח	מעלה דרגה			ממערב	סה"כ
	צפון ימינה	צפון ישר	צפון שמאלה	סה"כ	דרום ימינה	דרום ישר	דרום שמאלה	סה"כ	מזרח ימינה	מזרח ישר	מזרח שמאלה	סה"כ	מערב ימינה	מערב ישר	מערב שמאלה	סה"כ		
06:00-07:00	5	85	83	173	24	352	381	757	976	986	41	2,003	121	184	2	307	3,240	
07:00-08:00	5	132	246	383	26	828	442	1,296	1,322	760	22	2,104	248	481	17	746	4,529	
08:00-09:00	5	172	280	457	62	586	344	992	913	599	80	1,592	340	430	91	861	3,902	
09:00-10:00	10	138	224	372	35	389	270	694	713	465	37	1,215	347	374	115	836	3,117	
10:00-11:00	2	155	242	399	33	284	240	557	513	496	21	1,030	186	379	3	568	2,554	
11:00-12:00	2	180	236	418	20	264	215	499	363	449	30	842	223	405	0	628	2,387	
12:00-13:00	1	232	260	493	21	263	217	501	375	402	15	792	262	522	0	784	2,570	
13:00-14:00	2	274	373	649	45	306	153	504	517	431	18	966	340	687	25	1,052	3,171	
14:00-15:00	1	328	460	789	69	346	173	588	536	457	22	1,015	430	887	53	1,370	3,762	
15:00-16:00	6	426	607	1,039	58	260	233	551	462	389	28	879	516	967	18	1,501	3,970	
16:00-17:00	6	388	686	1,080	130	193	157	480	488	418	27	933	531	1,036	14	1,581	4,074	
17:00-18:00	4	321	610	935	144	164	165	473	505	530	25	1,060	454	974	24	1,452	3,920	
18:00-19:00	4	299	559	862	40	245	250	535	411	474	24	909	483	878	3	1,364	3,670	
19:00-20:00	2	280	504	786	25	266	287	578	472	439	9	920	419	736	4	1,159	3,443	
סה"כ	55	3,410	5,370	8,835	732	4,746	3,527	9,005	8,566	7,295	399	16,260	4,900	8,940	369	14,209	48,309	

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 11: הצעה לביטול חיבור רח' אל משאהד אל כ' 398 וחיבורו אל צומת זרח ורהפטיג/כ' 398

נספח מס' 11א: הצעה לביטול חיבור רח' אל משאהד לכביש 398



ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 11ב:רעיון החיבור רחוב קרטבה מערב אל כביש מס' 398



37
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 11ג: סכימה רעיונית לתוספת קיבולת בצומת מעלה דרגה/כ' 398/ רח' מאיר שמואל וביטול צומת אל משאהד



38
ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318
דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

רות לֶב-רָן- פרויקטים תחבורתיים (ע.מ. 5337837)

נספח מס' 12: הסבר על מהות רמת שרות של צומת בהיבט של זמני עיכוב לרכב (בשניות)

קריטריוני רמת שירות עבור צמתים מרומזרים

רמת שירות	עיכוב בקרה לרכב (שניות לרכב)
A	10 >
B	10-20 <
C	20-35 <
D	35-55 <
E	55-80 <
F	80 <

ת.ד. 66 רעננה 4310001 טל' נייד: 054-3200282 פקס: 09-7426318

דואר אלקטרוני:ruth_levran@yahoo.com

נספח 2 – חוות דעת של הגב' נעמי צור, **קרן ירושלים ירוקה**, בשם ארגוני שדולת ירושלים בת קיימא

קרן ירושלים ירוקה Jerusalem GreenFund Love our city

שדולת ירושלים בת קיימא Sustainable Jerusalem

<u>חוות דעת בנושא תב"ע 101-1196161</u>
<u>לבניית 476 יחידות דיור בחומת שמואל מזרח</u>

חוות הדעת מוגשת בתמיכה להתנגדות של
מינהל קהילתי חומת שמואל

<u>שדולת ירושלים בת קיימא</u>

שדולת ירושלים בת-קיימא הוקמה ב-2018, ביוזמת קרן ירושלים ירוקה (ע"ר). השדולה מאגדת היום כ-100 גופים חברים, ביניהם מנהלים קהילתיים, ארגוני סביבה וחברה, מוסדות אקדמיים, מוסדות לימוד, ועדי פעולה ועסקים. כל גוף חבר פועל עצמאית על פי סדר היום שלו, אבל חוברים יחד בהבעת עמדה או בהובלת נושא עקרוני, בקונצנזוס מלא של חברי השדולה. מטרת ארגוני השדולה היא לקדם סדר יום מקיים לעיר ירושלים.

הנושאים שבהם השדולה נוקטת עמדה ציבורית ברורה ובלתי מתפשרת, אלה: שמירה על שטחים פתוחים ערכיים ועל הטבע העירוני; השפעות אקלימיות; המורשת הבנויה, הטבעית והבלתי מוחשית של ירושלים; מעורבות מגוון הקהילות של ירושלים בנושאים אלו.

ארגוני השדולה חולקים דאגה עמוקה מהעדר מדיניות תכנון עקבית לעיר הבירה ירושלים, הנובע מהעדר תכנית מתאר סטטוטורית.

התקבלה החלטה ב-2009, שלא להפקיד את תכנית מתאר 2000, אלא להשתמש בה כתוכנית המנחה מדיניות. מעת לעת הוועדה המחוזית מוסיפה החלטות בנושא מדיניות, אבל לא פעם סוטה מהמדיניות המתעדכנת, ומעת לעת אף פועלת בסתירה עם אותה מדיניות. במצב הנוכחי אין אפשרות לציבור להגיב להחלטות או להיות שותף אמיתי, כי החלטות המדיניות המתעדכנות לעתים קרובות אינן מאפשרות מעורבות של הציבור בתהליכים. התכנית הנדונה מהווה דוגמה ברורה למחיר שהעיר משלמת על חוסר עקביות במדיניות תכנון.

קרן ירושלים ירוקה Jerusalem GreenFund Love our city

שדולת בת ירושלים קיימא Sustainable Jerusalem

מתי ארגוני השדולה מגבים התנגדות, או תומכים במיזם?

כדי להציג עמדה של השדולה, צריך להיות החלטה בקונצנזוס, תמימות דעים כי יש לקבוע עמדה ציבורית שמאחוריה עומדים כל הארגונים החברים. הדבר הזה איננו קורה לעתים קרובות. זה קורה כאשר הארגונים מבחינים בסתירות חמורות בין התוכנית המקודמת לבין ערכי הקיימות, סתירות אשר לא פעם עומדות גם בניגוד למדיניות המוצהרת של העירייה.

תכנית 101-1196161

לפי תכנית מתאר 2000, אשר אמורה להנחות מדיניות תכנון, ייעוד הקרקע היה "שימור נופי". בתכנית 2000 כך כונו השטחים המקיפים את העיר ירושלים, עיר ש"הרים סביב לה", שהיא נבדלת בצורה ברורה מהשטחים הטבעיים והמיוערים המקיפים אותה.

עיריית ירושלים פועלת ליישם תכנית להתמודדות במשבר האקלים, כולל תכנית להצללה בירושלים. התכנית הנדונה עומדת בסתירה עם עקרונות התכנית, אשר דורשת הגנה על עצים בוגרים, מניעת סחף ושיטפונות, ושמירה על הטבע בתוך גבולות הבינוי של העיר ובממשק אליהם. המדיניות הזו נותנת עדיפות לתכניות התחדשות עירונית הבונות על שטחים מופרים ובכך תורמות לציפוף העיר, מבלי לפגוע בשטחים פתוחים טבעיים ואתרי מורשת.

שכונת חומת שמואל מוקפת בשטחים כאלה, אשר עוטפים אותה באתרי מורשת ושכיות טבע. התכנית נמצאת באזור רווי אוצרות טבע מורשת, שטח מעבר לצבי הישראלי (מין בסכנת הכחדה), עצים בוגרים רבים ולפחות שתי מערות קבורה עתיקות. השטח המיועד לבנייה מאוד תלול, וחשוב לציין שסמוך לשטח התכנית יש כמויות גדולות של עודפי עפר המהוות מפגע ושיש לסלקם.

בקידום 476 יחידות דיור לא רק שייגרם נזק בלתי הפיך לעצים, לצבאים ולאתרי מורשת חשובים, אלא שבמחיקת הערכי הטבע הגובל בשכונה, ייגרם נזק רב לחומת שמואל עצמה.

www.jgf.org.il • Jerusalemgreenfund@gmail.com
עמותה רשומה מס. 580597003

השכונה רחוקה ממרכז העיר וממרכזי התעסוקה, ממוסדות ההשכלה וממשרדי הממשלה. לא די בהוספת יחידות דיור, מבלי לקחת בחשבון מה ימשוך משפחות יצרניות לגור בהן. במקומות בעיר ששיקול האטרקטיביות של השכונה נלקח בחשבון, כל תהליך הציפוף מתקדם בצורה יותר מוצלחת. אחת הדוגמאות המובהקות היא פארק הצבאים והשכונות הסובבות אותה. קיום הפארק ותשתית הרכבת הקלה שגובלת בו, מושכים משפחות צעירות יצרניות לגור באזור, ואכן בשכונות הסובבות את עמק הצבאים ההתחדשות העירונית מאוד מוצלחת. במקרה של חומת שמואל, יש להנגיש את כל חלקי השכונה, כולל התכנית הנדונה לרכבת הקלה, גם באמצעות אוטובוסים אבל גם עבור רכבים פרטיים. הרכבת הקלה אמורה להגיע לקצה השכונה, והרבה אנשים ירצו להגיע לרכבת ברכב, אחרי סיבוב בוקר של הורדת ילדים בגנים ובבתי ספר. זה מחייב בניית מתחם החנה וסע לפני כל תכנית פיתוח אחרת.

שכונת חומת שמואל בנויה בצפיפות רבה, והינה דלה מאוד בשטחים פתוחים וגינות ציבוריות. הפיצוי לכך הוא העושר של טבע ומורשת העוטפים את השכונה כולה. במקרה של תב"ע 101-1196161, מעבר לחשיבות של הנגשה תחבורתית עבור דיירי הבניינים החדשים, התכנון חייב לאפשר מעבר של צבאים ובעלי חיים אחרים, ולשלב ככל הניתן את העצים הבוגרים בבנייה. לעצים הקיימים יש תפקיד חשוב, בשכונה הגובלת במדבר. כמו כן, יש לקחת בחשבון שסתימת הקרקע על ידי בנייה בשטח תלול, יגביר סכנה של שיטפונות במורד נחל דרגה בואכה ים המלח.

לסיכום, במידה ויוחלט לאשר את התכנית, חשוב להתאים את התכנון לצרכי השכונה והעיר – להנגיש אותה תחבורתית, לשמור על המסדרונות האקולוגיים של בעלי חיים, ולשמר אתרי טבע ומורשת בתוך מכלול הבנייה.

נעמי צור – יו"ר קרן ירושלים ירוקה, בשם הארגונים החברים בשדולת

ירושלים בת-קיימא

www.jgf.org.il • Jerusalemgreenfund@gmail.com
עמותה רשומה מס. 580597003

חלק 2: נספחים של תוכן ההתנגדות של המינהל הקהילתי

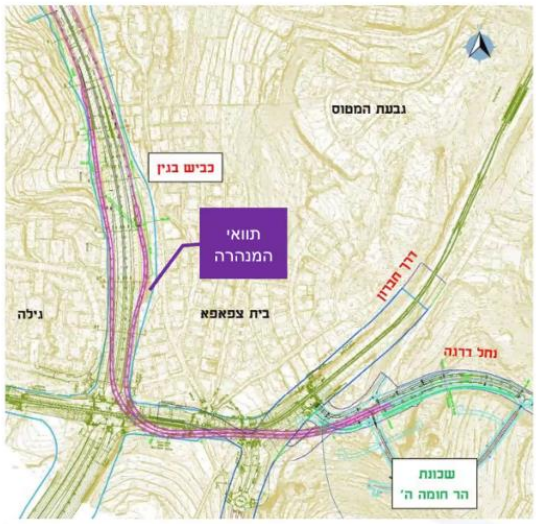
נספח 3 - **המנהור לבגין מרחוב מעלה דרגה, כביש הטבעת המזרחית, חניון חנה וסע חומת שמואל, כביש מהקצה המערבי של תכנית "אמת המים התחתונה" ו/או תכנית "נופי רחל" צפונה לרחוב אשר וינר.**

המנהור מרחוב מעלה דרגה לשדרות מנחם בגין:

צוות תכנית אב לתחבורה ירושלים

רקע | הפרויקט

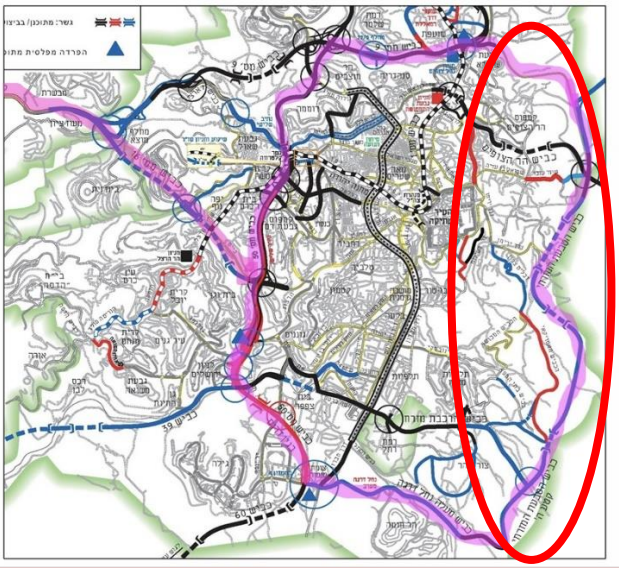
- הפרויקט הינו הפרדה מפלסית דו-כוונית המחברת בין דרך מעלה דרגה לכביש בגין.
- התכנון הנוכחי הינו של נתיב לכיוון המתחבר לרמפות הקיימות בבגין.
- כיום המעבר בין מעלה נחל דרגה לבגין מתבצע תוך מעבר בשני צמתים מרומזרים בקצה הדרומי של דרך חברון.



נספח תנועה (מוריה, 2023)

כביש הטבעת המזרחית המסומן באליפסה האדום (חברת מוריה):

התועלות הצפויות מהפרויקט "הטבעת הקטנה"



מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

חניון חנה וסע חומת שמואל. קישורים: הדמיות מאתר שלמה אהרונסון אדריכלים | חברת גדיש – ניהול התכנון

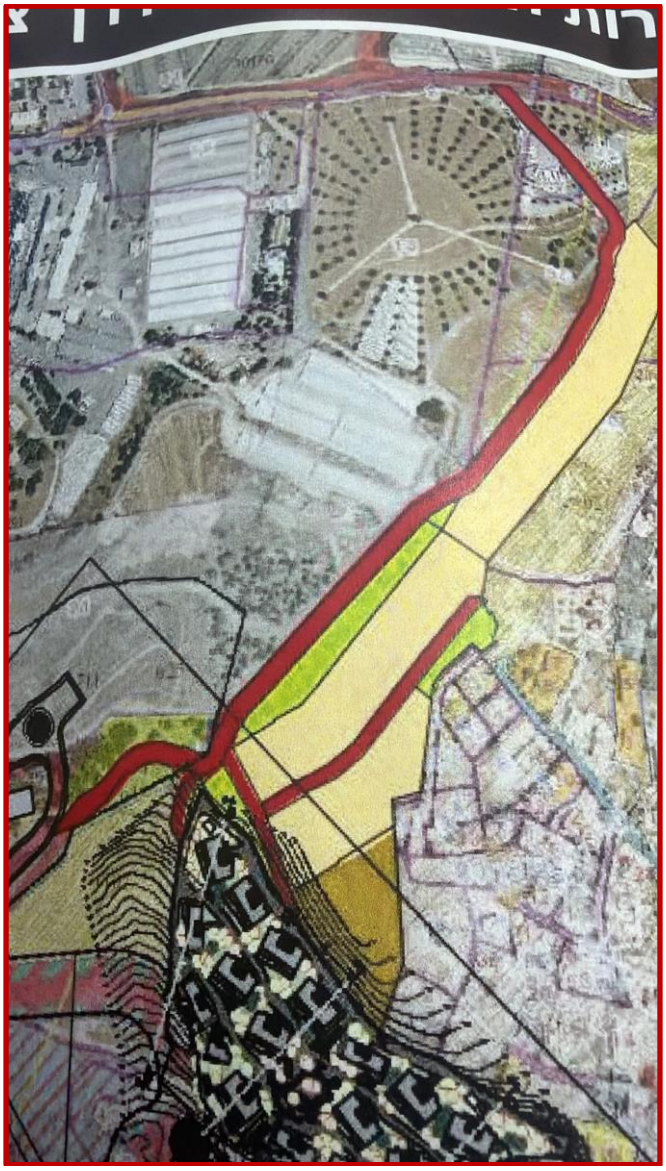




מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

כביש מהקצה הצפון מערבי של תכנית "אמת המים התחתונה" ו/או תכנית "נופי רחל" צפונה לרחוב אשר וינר:





מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

נספח 4 - תמונות שטח: עודפי העפר, מינהרות קיימות, עצים

עודפי העפר בצד שמאל, עצים בוגרים בצד ימין:



עודפי העפר בצד ימין, עצים בוגרים בצד שמאל:



מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

2 מערות:

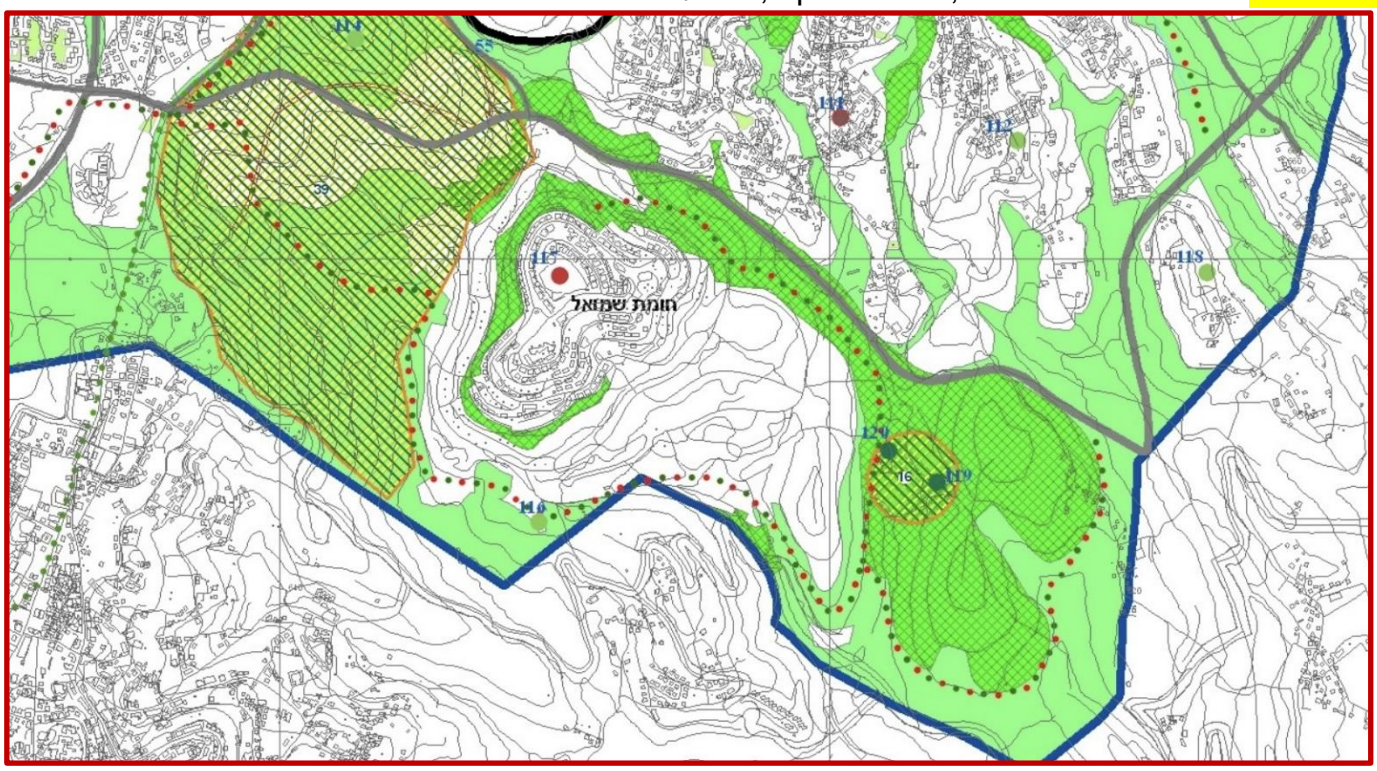






מינהל קהילתי חומת שמואל ו https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 ו אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים ו **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

נספח 5 - תכניות מתאר 2000, שטחים ירוקים, תב"ע שלב ג'.



תכנית מתאר 2000 – שטחים ירוקים



תב"ע שלב ג' – רחובות: עמנואל זיסמן, חנה רחל מלודמיר, מנשה רביע, אהרון הכהן.

מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il
כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים

מינהל קהילתי חומת שמואל ע"ר

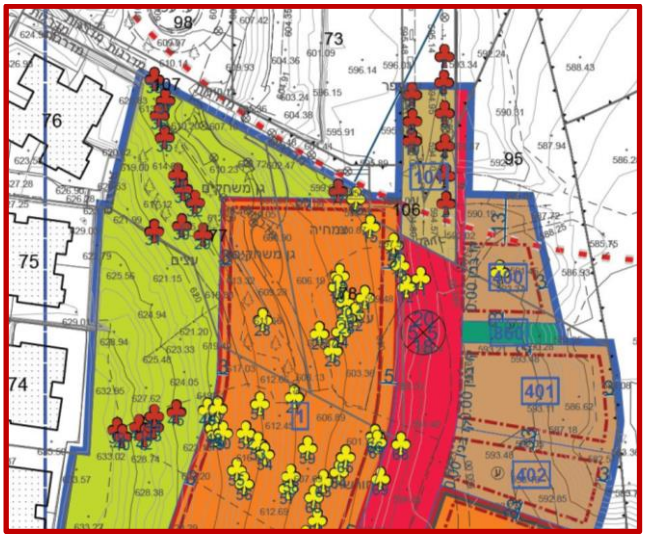
תכנון ערים אורבני קהילתי

נספח 6 - שצ"פ קיים מתב"ע שלב ג', גן משחקים – מעבר נגיש שני לתכנית.

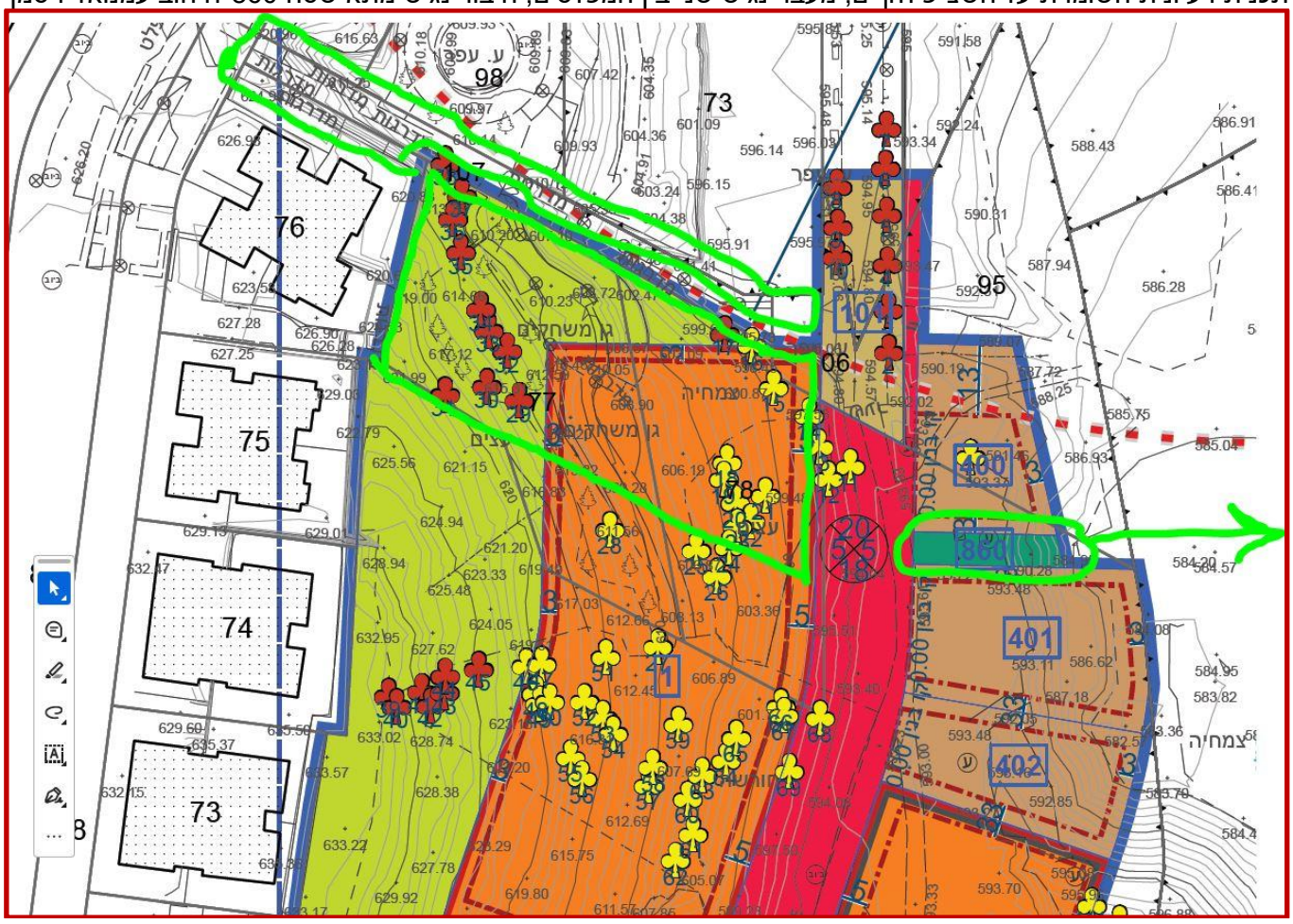
תכנית של השצ"פ הקיים של תב"ע שלב ג'.



התכנית המוצעת המחליפה את השצ"פ במגורים



תכנית רעיונית השומרת על השצ"פ הקיים, מעבר נגיש שני בין המפלסים, חיבור נגיש מתא שטח 860 לרחוב עמנואל זיסמן



מינהל קהילתי חומת שמואל | https://homat-shmuel.co.il/ טל: 02-6453891 | אימייל: homat-shmuel@matnasim.org.il

כתובת מרכזי: רח' אסתר רזיאל נאור 8, ירושלים | **כתובת שלוחה**: רח' שאול אביגור 7, ירושלים