

13/7/26

פורום אורבני גינות העיר 1.7.2026 – סיכום

הפורום התקיימו בזום.

השתתפו: רונית, דינה, יעל, אפי, שרה ואיליאס.

סדר יום:

- דובנוב 16
- עדכון מתחם המשתלה בצומת אורנים
- עדכון רחל אמנו 42-44
- עדכון טשרניחובסקי 32

• דובנוב 16

מדובר בתכנית שפונה אל רחוב דובנוב ואל רחוב רובין. מהפרשי טופוגרפיה, התכנית המוצעת מגיעה ל-8 קומות בחזית של רחוב דובנוב ו-10 קומות בחזית של רחוב רובין. התכנית מסדירה את הצומת גרץ עם דובנוב, אך חוסמת אפשרות עתידית לפתוח את ההמשך של רחוב רובין לכיוון רחוב דובנוב. כמו כן, התכנית מציעה שטח ציבורי בקצה המזרחי שלה, בשטח קטן מדי כאשר ניצול השטח לא ממש מהווה אפשרות יישומית. התכנית מציעה קו בנין 0 ללא עצים בחזית וכך מציעה דא פקטו לשנות את אופי הרחוב עם בלוק בנוי, בתכנית חריגה וללא גינה קדמית. בחלקות אין היום בנינים קיימים, ולכן לא מדובר בתכנית של פינוי בינוי. מספר הקומות והבינוי לא מוצדק ביחס לעלות למ"ר בנוי למכירה במקום הזה, שמגיע ל-90,000-100,000 ש"ח למ"ר. משום שהתכנית מהווה חלק של קרקעות הכנסיה, הפורום מבקש להבין את התמונה השלמה, והאם התכנית מהווה סוג של "מחיר" או "ניוד זכויות" כדי לא לבנות בקרקעות אחרים בעיר - למשל, גן צרלס קלור.

הפורום מבקש להיעזר במתכננת הרובע כדי להוציא חו"ד לגורמים באגף התכנון.

• עדכון מתחם המשתלה בצומת אורנים

הפורום ביקש להתעדכן את התכנית המקודמת בצומת אורנים בחלקה של המשתלה לשעבר. עפ"י מדיניות ציפוף לאורך קו ר"ק בצומת אורנים מותר לבנות עד 10 קומות לחלקות פחות מ-1.5 דונם. על אף שהוועדה המקומית דנה בתכנית והחליטה לאשר עד 10 קומות - עפ"י המדיניות, הוועדה המחוזית אישרה 24 קומות - עפ"י המלצת מהנדס העיר. כמו כן, התכנית מציעה קו בנין 0 וחריגה משמעותית מהמדיניות שחלה במקום. התכנית מציעה דירות למכירה לתקופה של עד 20 שנה שבהמשך יזם התכנית יוכל למכור.

הפורום מבקש להיעזר במתכנתת הרובע כדי להוציא חו"ד לגורמים בעירייה לרבות לראש העיר.

• עדכון רחל אמנו 42-44

הפורום עודכן על ההחלטה של וועדת שימור על התכנית, כאשר בהמלצות וועדת שימור מדגישים את ההיבט השימורי של החזית המקורית של המבנה, את מיקומו ושימור הגינה הקדמית והעצים הקיימים וגם ממליצים לא לחרוג מהמדיניות של תכנית אב למושבות ולא לשוות את התכנית לתכנית ליד במס' 46-48 שהיא תכנית פינוי בינוי, בתנאים שונים ודרישות שונות מהתכנית הזאת.

הפורום ביקש להוסיף לתנאים של אישור התכנית מעבר ציבורי בזיקת הנאה לציבור מרחל אמנו לגן העגבניה ולתחבורה הציבורית ברחוב כובשי קטמון - זה יכול להיות ליד גבול החלקה ולא באמצע החלקה - ואולי לנסות לאחד רמפות לחניון עם התכנית ליד, על מנת לצמצם כניסות לחניונים מהמדרכה.

ממתינים לקידום התכנית בוועדות ופרסום התכנית להתגדויות כדי להגיש התנגדות אם יהיה צורך.

• עדכון על טשרניחובסקי 32

מדובר בגידור של אתר בניה פרטי על חשבון כל המדרכה וביטול חניות מול החלקה. המינהל פעל מול אגף תושי"ה כדי להבין מדוע תכנית הסדרי תנועה וחניה זמניים לא הגיעו גם למנהל לחו"ד כפי שנדרש ע"י אגף חניה באישור שלו. אחרי פגישה עם האגף הוחלט לאפשר לקבלן לעבוד בתנאים שנוצרו בשטח עד להשלמת המפלט 0.00 של החניון (כ-6 חודשים) ואז לפרק את הגידור ולהחזיר את הגידור לקו החלקה בלבד. המינהל ימשיך ללוות את הנושא עד פינוי המדרכה והחניות במפרץ החניה.

לפרטים נוספים על נושאים אורבניים בגינות העיר יש לעיין בלוח מודעות על נושאים אורבניים: [LINK](#)
עידכונים אורבניים בגינות העיר:

מרץ 2026: [PDF](#)

דצמבר 2025: [PDF](#)

יוני 2025: [PDF](#)

דצמבר 2024: [PDF וקישור](#)

אוגוסט 2024: [PDF וקישור](#)

מאי 2024: [PDF וקישור](#)

ינואר 2024: [PDF](#)

מרץ 2023: <https://app.activetrail.com/S/3iaiztj3wdx.htm>

נובמבר 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaiztdxajt.htm>

יולי 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaiztzeatdz.htm>

מאי 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaizt3wdja.htm>

אפריל 2022: <https://katzr.net/508aac>

הפורום הבא מתקיים כמתוכנן ב-15/7/26 בשעה 20:30 בזום.

(סיכום וריכוז הפורום: אדר' איליאס מסינס, מתכנן אורבני)