

7/10/26

פורום אורבני גינות העיר 30.9.2026 – סיכום

הפורום התקיים בזום.

השתתפו: רונית, יוסי, טליה, רימון, בוורלי ואיליאס.

סדר יום:

- הרחבת המתחם של הגמנסיה ברחביה - תכנית מס' 101-1214279

• גמנסיה - מס' 101-1214279

ראשית, חשוב לציין כי התכנית הופקדה להתנגדויות עד ה-20/10/26.

ניתן לעיין במסמכי התכנית: <https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005303784/310>

בדיון הפורום השתתפו נציגי הנהלת גינות העיר לשכונת רחביה ותושבים הגרים בשכונת רחביה בקרבה לתכנית. את הדיון ליווה המתכנן האורבני של גינות העיר.

במהלך הדיון נפתחו מסמכי התכנית מאתר מינהל התכנון, מסמכי המדיניות (תכנית רחביה 9988) ומפת GIS מהמערכת המקוונת של עיריית ירושלים. הדיון התנהל עפ"י הנתונים שהיו לרשות הציבור. במהלך דיון ארוך המשתתפים שאלו שאלות והביעו עמדה, דעה והעלו סוגיות הקשורות לתכנית. שסוכמו במסמך הזה, על בסיס מסמך הסיכום הפורום אישר הכנת מסמך סיכום ובהמשך התנגדות לתוכנית.

1. תיאור התכנית מצב קיים

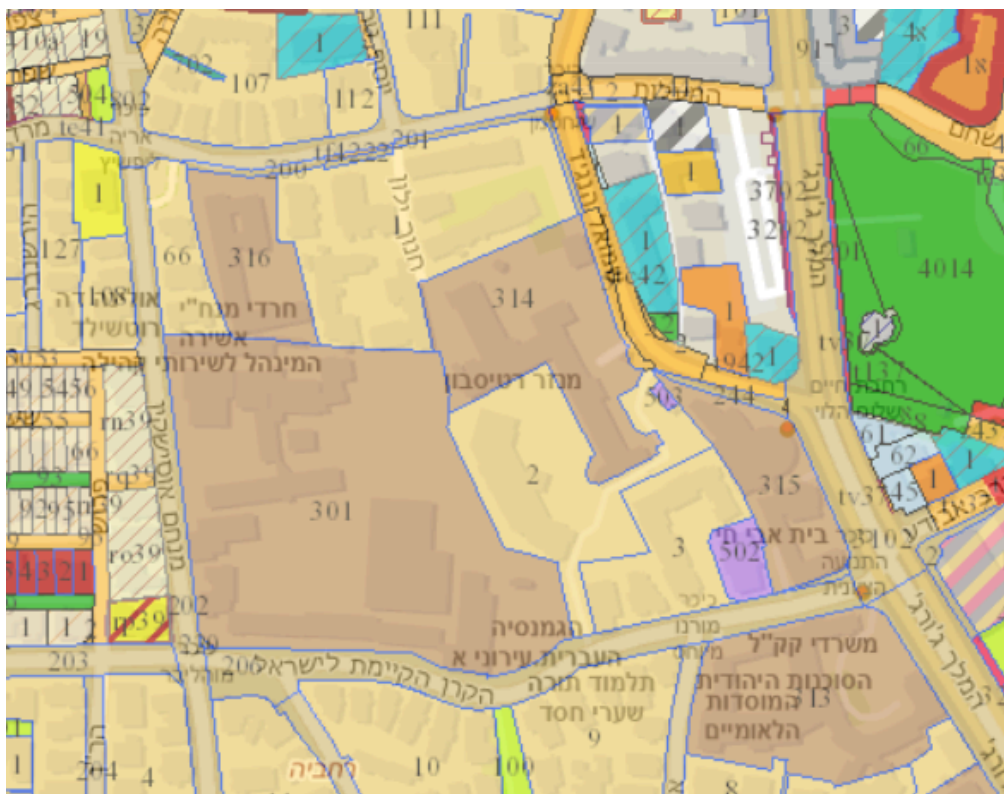
מתחם הגימנסיה העברית בירושלים ממוקם בגבולה הצפוני של שכונת רחביה, בראש הגבעה אל מול ציר הולכי. הרגל הראשי של שכונת הגנים רחביה שהוקמה בשנות ה-20 למאה ה-20.

המצב הקיים כולל חלוקה לשני מתחמים צמודים:

בית הספר "אווליה דה רוטשילד" ובית הספר "הגימנסיה העברית". בשטח שני המתחמים, פועלים כיום מוסדות נוספים: בית כנסת "אהל אברהם", שלוחה של המנהל הקהילתי "גינות העיר" ומספר כיתות של בית הספר "אשירה".

במתחם מבנים לשימור כדלקמן:

1. מונומנט אווליה דה רוטשילד ("בית בוביס")
 2. בניין בתחום הגימנסיה בפינת אוסישקין קק"ל
 3. המבנה הראשי של הגימנסיה העברית
 4. קיוסק הגימנסיה
 5. האגף המערבי של הגימנסיה בתכנון אדר' ברוצקוס
 6. מבנה בית הספר אווליה דה רוטשילד
 7. מבנה עזר של הקולג' האנגלי מתקופת המנדט בצפון המתחם.
- במתחם קיימים עצים בוגרים לשימור.



ייעודי קרקע מתוך ה-GIS העירוני

2. תיאור התכנית מצב מוצע

מטרת התכנית היא לגבש תפיסה תכנונית כוללת למתחם ששטחו כ-23 דונם. התכנית כוללת תכנית בינוי ופיתוח שמטרתה להציע תוספת בינוי ותוספת קומות, בהתאמה למרקם ההיסטורי של שכונת רחביה הסמוכה, תוך חיזוק הקשר שבין המתחם, הכולל מבני חינוך וציבור, לשכונת המגורים. תכנית הפיתוח כוללת שביל הליכה ציבורי דרך המתחם לצד מבני החינוך, מהגבול המזרחי שבסמטת רזניק, אל כיכר ציבורית-עירונית חדשה הנגישה מרחוב אוסישקין וכן הרחבת מקטע דרך ברחוב אוסישקין. התכנית מציעה חיבור של המתחם לציור הולכי הרגל של גן הכוזרי על ידי פתיחת החצר הדרומית של הגימנסיה העברית לשכונה. בנוסף, מציעה התכנית כניסה למגרשי הספורט של מתחם הגימנסיה מכיוון רחוב קק"ל. תוספת השטחים מיועדת להקמת מבנה חדש עבור בית הספר אשירה, ומבנה ציבורי חדש הכולל גן ילדים /מעון יום ובית כנסת ("אהל אברהם") וכן עבור תוספת כיתות לימוד ושטחים לבתי הספר הגימנסיה העברית ואווליה דה רוטשילד. המונומנט לשימור "בית בוביס" יישמש את המנהל הקהילתי גינות העיר, לאחר שיפונה מכיתות הלימוד הפועלות בו כיום.

3. נקודות שעלו במהלך הדיון בפורום

א. חניה

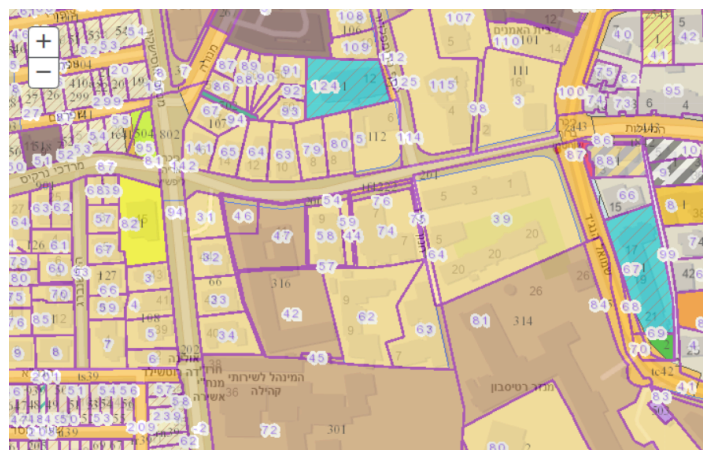
התכנית מציעה חניון תת קרקעי. עפ"י המלצת הוועדות, החניון ישרת אך ורק את המורים של בית הספר עם כ-50 מקומות חניה. עם זאת, לאור מצוקת החניה ברחביה והאפשרות לפנות את רחובות השכונה מרכבים חונים ולשפר את מרחב ההליכה להולכי רגל, התושבים מבקשים להגדיל את נפח הבניה בתת קרקע ולכלול לתכנית חניון משמעותי יותר מ-100 ועדיף ל-400 מקומות חניה. החניון ישרת את מורים של בית הספר בשעות היום ותושבים ואורחים בשעות אחר הצהריים. החניון יהיה בתשלום ואולי בהנחה לבעלי תו אזורי של שכונות רחביה ושערי חסד.



תכנית החניון מתוך מסמכי התכנית

ב. מעבר ציבורי

התכנית מציעה מעבר ציבורי שמתחיל מגינה ציבורית מול גן הכוזרי, ממשיך לאורך גבול החלקה, מתחבר למעבר רזניק, חוצה את המתחם ומסתיים בכיכר ציבורית בכניסה של המבנה ההיסטורי (שלוחה עתידית של המינהל) בצמוד לרחוב אוסישקין.

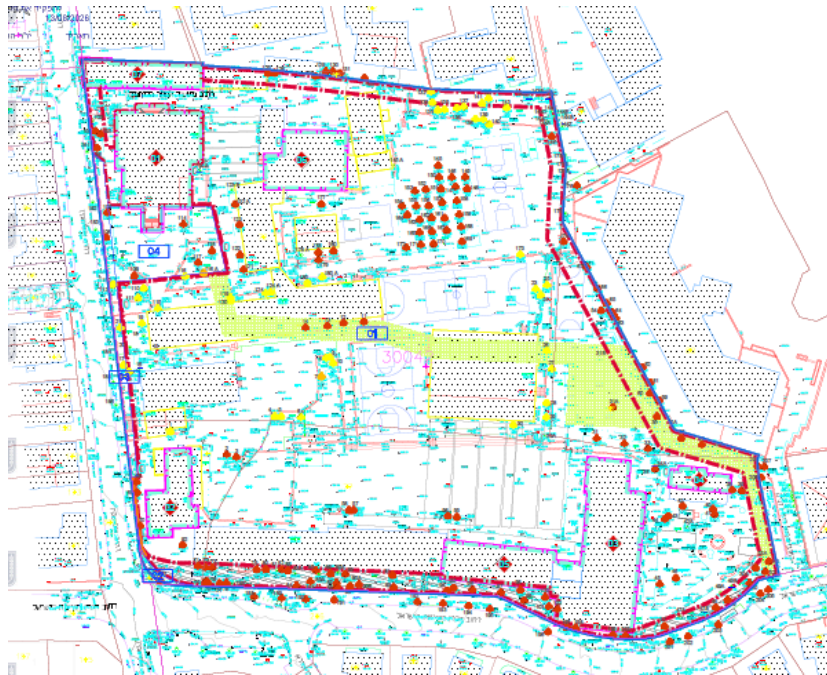


מעבר ציבורי מתוך מסמכי התוכנית

המעבר המוצע טוב מאד אבל נותן מענה חלקי. הרצון של השכונה היה חיבור בין רחוב קק"ל לרחוב נרקיס. במהלך התכנון הבקשה נבדקה חלקית. עכשיו שהתכנית גובשה, אולי יש מקום לבחון את הבקשה שוב ע"י יצירת מעבר צמוד לגדר המזרחית והצפונית, עד להמשך שטח חום ו/או מעבר קיים לרחוב נרקיס.

ג. עצים

התכנית כוללת סקר עצים מפורט ונסיון לתכנן "בין העצים" במקום "לכרות את כל העצים". והתושבים מאד מעריכים את המאמץ שהושקע כדי לשמור על העצים במתחם - הכולל תוואי המעבר הציבורי, האיזורים ליד גבולות החלקה והחורשה הצפונית. עם זאת, הרבה עצים בוגרים סומנו לכריתה. על אף שמכבדים מאד את הרצון של צוות התכנית לשמור על עצים, עם זאת, מבקשים גם בשלב ההיתר לבחון אפשרויות לשמירה של עוד עצים בוגרים במתחם. כמו כן, לקבוע הנחיות מאד מדויקות לגבי שמירה והגנת העצים לשימור בזמן העבודות.



תכנית שמירת עצים מתוך מסמכי התכנית

בנוסף לשימור העצים, המינהל גם מבקש לקבוע מקום מתאים לגינה קהילתית, שתשרת גם את תלמידי בית הספר וגם את תושבי השכונה. בהעדפה לאורך המעבר הציבורי או בחצר בית הספר שיכולה להיפתח לשכונה בשעות אחרי"צ. הגינה תשמש גם את השכונה וגם את הלימודים.

ד. פתיחת המתחם לשכונה

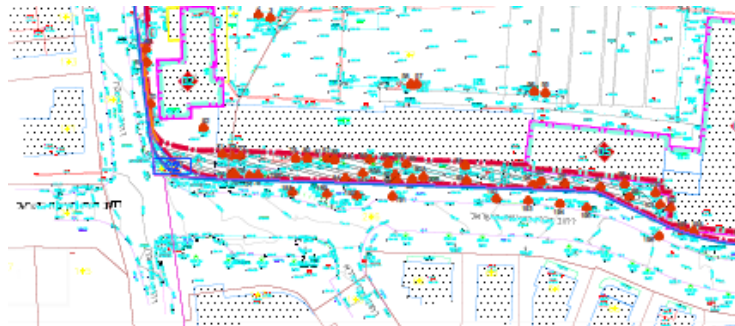
השכונה מאד מעוניינת ששטחי המתחם יהיו פתוחים אחרי"צ לטובת תושבי השכונה. הגינה הקהילתית היא דוגמה אחת. מבקשים גם להנגיש את מגרשי הספורט (פתוחים או מקורים) וחצרות המתחם.

ה. שלביות ביצוע

השכונה מעונינת לתכנית שלביות ביצוע התכנית. האם כל המתחם ישודרג בבת אחת? או חלקים ממנו ומה יהיה סדר ביצוע התכנית. כמו כן, פינוי המבנה ההיסטורי והאפשרות של המינהל לפעול ממנו - כאשר השלוחה הקיימת לא יכולה לתת מענה לביקוש ההולך וגדל.

1. רצועת שטח ירוק

בחזית הדרומית הפונה לרחוב קק"ל יש רצועה ירוקה עם עצים בוגרים הנסתרים מאחורי גדרות בית הספר. השכונה מעונינת שהרצועה תהיה יותר נוכחת לשכונה ואף נגישה לשכונה בשעות אחרה"צ. הרצועה עשויה לתרום לחוויה העירונית ברחוב ולתת לרחוב דופן ירוקה שתשפר את אופי הרחוב והמרחב הציבורי.



הרצועה הירוקה בחזית הדרומית הפונה לקק"ל

2. סיכום ותודות

בסיכום הדיון, תושבי רחביה ביקשו לתת מחמאות לצוות התכנון, על עבודה ערכית, איכותית, מקצועית, עם הרבה הקשבה לשכונה דרך מפגשים ושיתופי ציבור ובסוף עם הגשת מסמכים מקצועיים, ברורים, שלמים וברורים. השכונה מאד מודה לצוות התכנון - לאדריכלים ארד סימון ואת סלמה ארד מילסון, לאגרונום נדב זאב, לצוות היועצים יוסי שטרן, דנה יוסלזון קידר ורן גולדברג. השכונה מאחלת לצוות התכנית הצלחה בהמשך קידום התכנית ומאד מקווים להמשך שיתוף פעולה גם בשלב ההיתר וגם בשלב הביצוע.

עפ"י החלטת הפורום, איליאס יכין מסמך התנגדות לתכנית. במקביל תושבים המעוניינים להגיש התנגדות יעשו זאת בנפרד כל אחד בכוחות עצמו.

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

אוגוסט 2026: [PDF](#)

מרץ 2026: [PDF](#)

דצמבר 2025: [PDF](#)

[PDF](#) :יוני 2025

[PDF וקישור](#) :דצמבר 2024

[PDF וקישור](#) :אוגוסט 2024

[PDF וקישור](#) :מאי 2024

[PDF](#) :ינואר 2024

<https://app.activetrail.com/S/3iaiztzj3wdx.htm> :מרץ 2023

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

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

<https://app.activetrail.com/S/3iaiztz3wdja.htm> :מאי 2022

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

הפורום הבא מתקיים כמתוכנן ב-7/10/26 בשעה 20:30 בזום.

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