

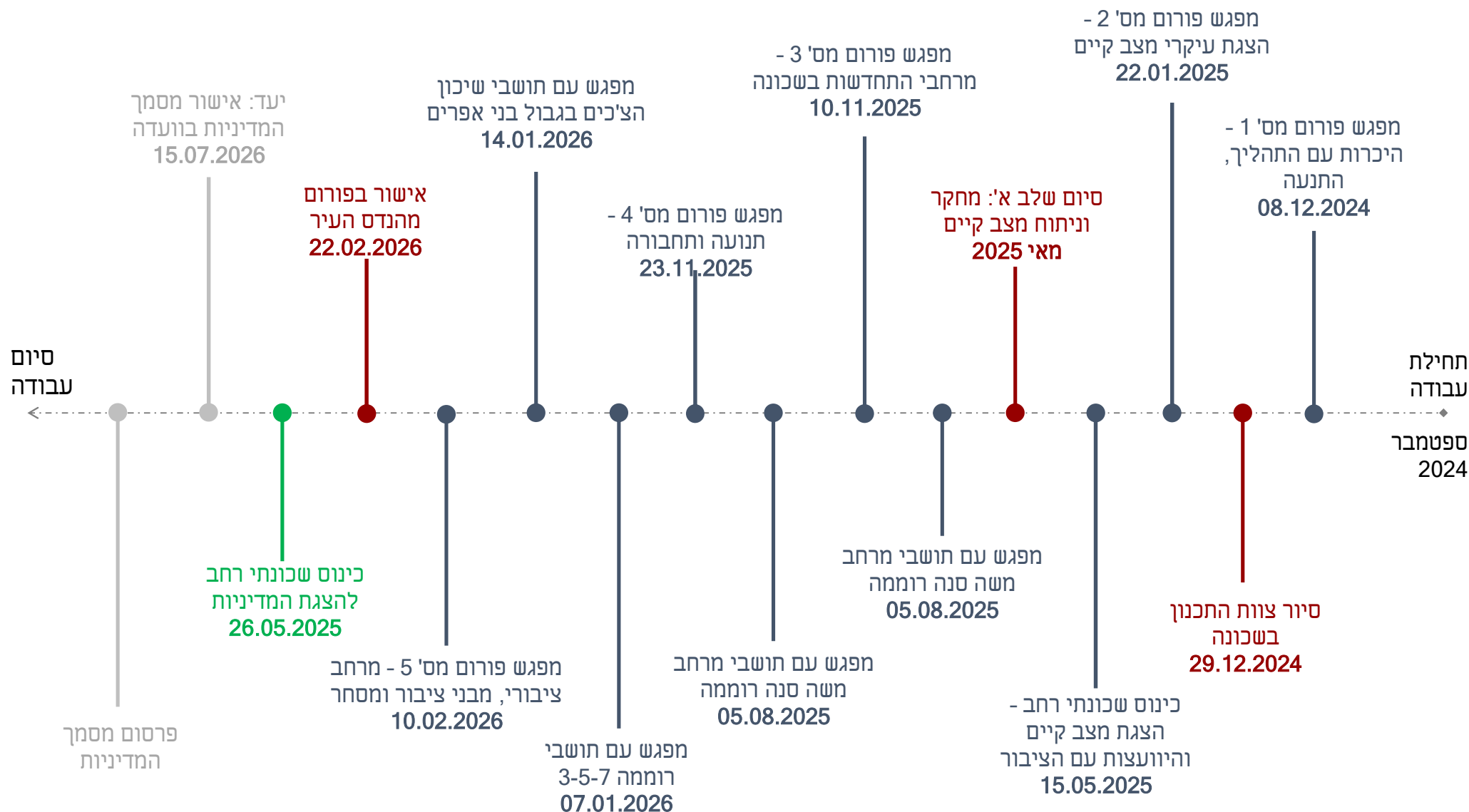
נאות אפקה ב'

מסמך מדיניות

דיון בוועדה מקומית

10.07.2026





פגישות ומידע מהציבור באפיון מצב קיים - כתיבת התסקיר החברתי השכונתי

- התנעה - יולי-אוגוסט 2024: פגישת היכרות והתנעה עם ועד השכונה; סיור של הצוות עם תושבות בשכונה
- כ- 15 ראיונות אישיים עם תושבים ותושבות בשכונה
- שאלון דיגיטלי - עמדות וצרכים. כ 300 משיבים.
- סיור צוות מקצועי (כלל היועצים, וגורמים עירוניים), עם חבר ועד השכונה
- קבוצות מיקוד - משפחות צעירות בשכונה (זום), אזרחים ותיקים בשכונה (פרונטלי)
- עמדת שיתוף ציבור במרכז המסחרי
- צפיה בפעילות בגינה קהילתית
- צפיה בכינוס תושבים רחב לשיתוף ציבור, תוכנית תא/5555
- מאי 2025: הגשת התסקיר החברתי השכונתי (עלה לדף באתר העירוני המוקדש למדיניות)

פגישות נוספות עם מתחמים ספציפיים בשכונה:

פגישות פורום תושבים מלווה, כינוסים שכונתיים - הצגת חלופות וגיבוש חלופה נבחרת

התקיים

מפגש פורום מס' 1 - היכרות עם התהליך, התנעה	8.12.24
מפגש פורום מס' 2 - הצגת עיקרי מצב קיים	22.1.25
כינוס שכונתי רחב - הצגת מצב קיים והיוועצות עם הציבור	15.5.25
מפגש פורום מס' 3 - מרחבי התחדשות בשכונה	10.11.25
מפגש פורום מס' 4 - תנועה ותחבורה	23.11.25
מפגש פורום מס' 5 - מרחב ציבורי, מבני ציבור ומסחר	10.2.26
מפגש זום להצגת מסמך המדיניות לקראת ועדה מקומית	26.5.26

בשלב הצעת החלופות עלה צורך, בעקבות בקשות של תושבים - למפגשים ייעודיים עבור מרחבים מסוימים:

- 5.8.25 מרחב משה סנה רוממה
- 7.1.26 רוממה 3-5-7
- 14.1.26 שיכון הצ'כים בגבול בני אפרים

1. שיפור נגישות בי"ס לילדי השכונה - הקמת בית ספר יסודי בשכונה/ שלוחה של בית ספר יסודי.
2. חוסר במרכז קהילתי קבוע.
3. שמירה על שטחים פתוחים איכותיים, המשמשים להתקהלות, ונמצאים על שטחים המיועדים כיום למבני ציבור.
4. חיבור מרחב משה סנה ורוממה לשאר השכונה במסגרת תהליכי התחדשות עירונית.
5. הפיכת המרחב הציבורי הקיים לפעיל ודינמי.
6. מבני ציבור חדשים יכללו מקלטים בתוכם, לטובת התושבים שאין להם מיגון ביתי.
7. חיזוק החיבורים ההליכתיים של השכונה לרחובותיה הגובלים תוך שמירה על אינטימיות שכונתית והימנעות ככל הניתן התנועה עוברת בשכונה.

המטרה, האמצעים להשגתה ומרכיבי מסמך המדיניות

מטרת מסמך המדיניות ("החזון") ליצר תמונת עתיד כוללת לשכונה כמרחב מגורים עירוני איכותי עם שטחים פתוחים איכותיים ושימושיים ומערך שטחי ציבור ראוי תוך שמירה וחידוק של מאפייני הזהות המקומיים והאופי הקהילתי של השכונה.

האמצעים להשגת המטרה ומרכיבי מסמך המדיניות

- הגדלת המענה לצרכי ציבור ומסחר בתוך השכונה.
- שיפור המרחב הציבורי - חתכי רחוב, גינות ושטחים ציבורים בהתייחס לתפיסת "היפוך הפירמידה" - העדפת הולכי רגל תנועות רכות ותחבורה ציבורית על פני רכב פרטי.
- שיפור הקישוריות בתוך השכונה, וממנה לסביבה הגובלת.
- התווית עקרונית להתחדשות עירונית.
- התוויית עקרונות לצפיפות ותמהיל דיור לגיוון הרכב האוכלוסייה.

אני מרגישה שהשקף הזה מיותר כאן
נועה אפיק ריבוש, 2026-06-10T10:11:31.558



רגישות מצד התושבים: השינוי גורם לביטול כ-16 מקומות חניה.

[illegible]

שבץ פ' 6625
חלקה 278

19

3 2.5 5 2.5 3

3 10 3

3 15

מדרסה חניה גבול מדרש חניה גבול מדרש

(+31.07) (+31.21) (+31.24)

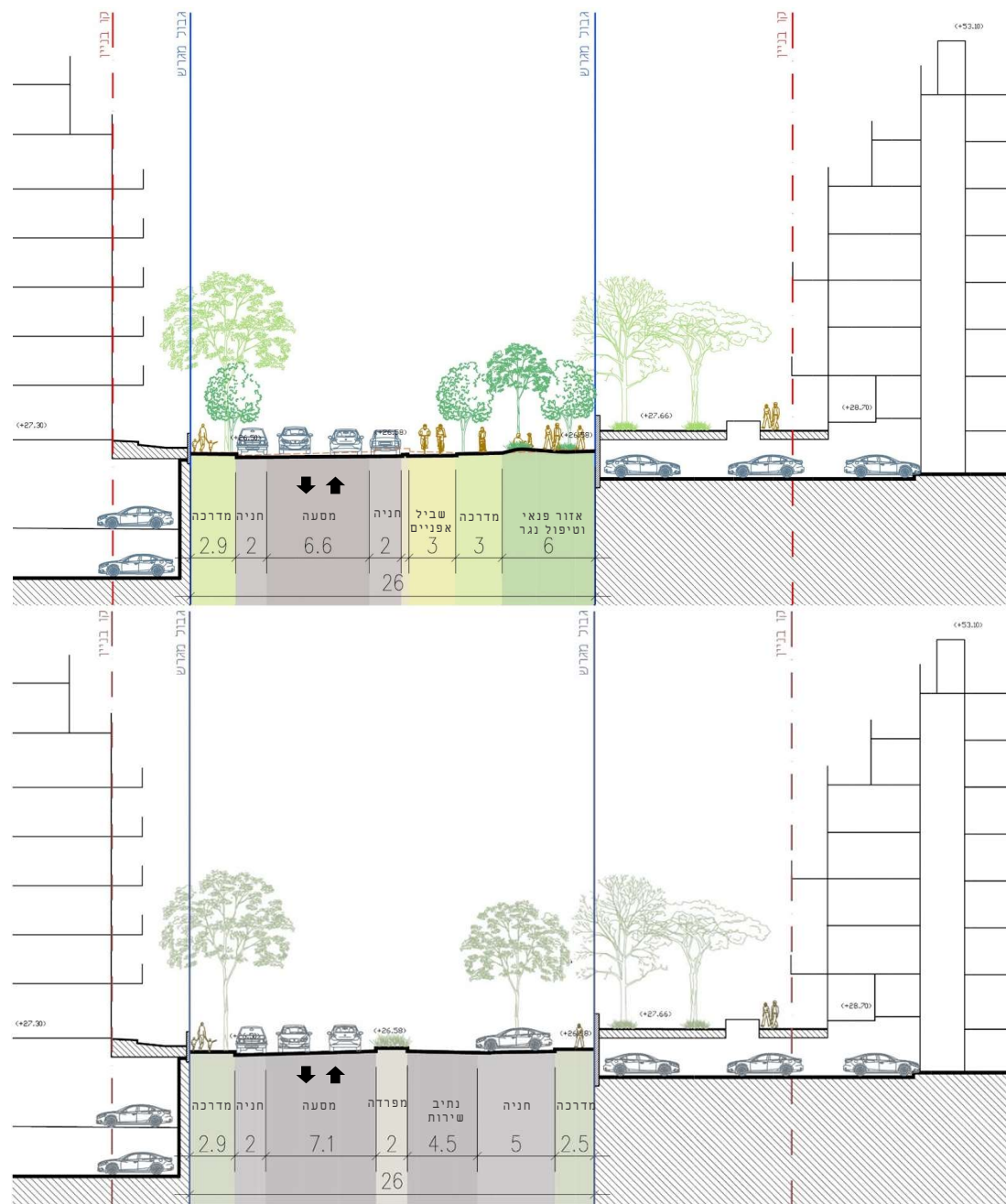
מצב מוצע

הצרת המיסעה, ביטול נתיב השירות לחניות ויצירת שדרה צידית עם נטיעות, שביל הליכה מוצל ומוקדי שהות מגוונים.

מצב קיים

רצועות אספלט רחבות, נתיב שירות מופרד עבור חניה, מדרכה ללא גינון משמעותי וצל.

המדיניות ממליצה על הפיכת הרחוב לשדרה, ביטול דרך השירות והחניות הניצבות והתוויית שדרה/פארק ליניארי, באמצעות שינוי חתך הרחוב. רגישות מצד התושבים: השינוי גורם לביטול כ-29 מקומות חניה.



א.ד. הנדסה אזרחית



מדיניות נאות אפקה ב'

06.2026

המדיניות ממליצה על פתיחת רח' גליקסברג לתנועה מוגבלת ופיתוח

כיכר עירונית בחיבור הרחובות משה סנה-גליקסברג, כולל הכניסה

לתחנת המטרו וחדית מסחרית שתפותח בקצה של מרחב משה סנה.

רגישות מצד התושבים: התושבים מתנגדים בתוקף לכל פתיחה של

הצומת

כיכר כניסה חדשה + המרפסת



מצב מוצע



מצב קיים

בעקבות דיון עם התושבים,

הוחלט לפתוח את הצומת

באופן חלקי בלבד שלא

יאפשר תנועה עוברת

מציעה להוסיף שזה היה נושא מחלוקת ולכן הומלץ על פתיחה מוגבלת. זו נותרה מחלוקת לא פתורה עד סוף התהליך.

נא1

נועה אפיק ריבוש, 2026-06-10T10:13:00.733

תוספת שטחים למבני ציבור בשכונה - מצב מוצע

בעקבות בדיקה פרוגרמטית מעמיקה, המדיניות ממליצה על מיקומים מיטביים עבור

מגרשים ציבוריים במסגרת התחדשות עירונית עתידית, ועל הימנעות מבניית מבני

ציבור בחלק מאזורי הגנים הקיימים על אף שהם בייעוד שב"צ.

רגישות מצד התושבים: הגנים יישארו בייעוד שב"צ, וההמלצה להימנעות מבניה

היא רק על חלקים מהם ואינה מחייבת.

1 שב"צ גולדברג - 7.2 דונם

במידה ויוחלט בעתיד לבנות בית ספר בשכונה, שב"צ גולדברג מומלץ
לכך תוך שילוב של הגינה הקהילתית.

2 גן וייץ - 8.7 דונם, מתוכם כ-4.5 אפקטיבי להוספת מבני ציבור

במידה ויוחלט בעתיד לבנות מרכז קהילתי מרכזי בשכונה, גן וייץ
מומלץ לכך, תוך שמירה ככל הניתן על הגינה הקיימת.

3 מוצע לתת מענה גם באזור רוממה ולהוסיף בו שטחי ציבור

תוספת שב"צ עתידית במרחב משה סנה - 1.5 דונם * 2

תוספת שב"צ עתידית במרחב בני אפרים - 1 דונם

4 שטחים ציבוריים מבונים ברח' שלונסקי - יכולים להתאים לשימושי

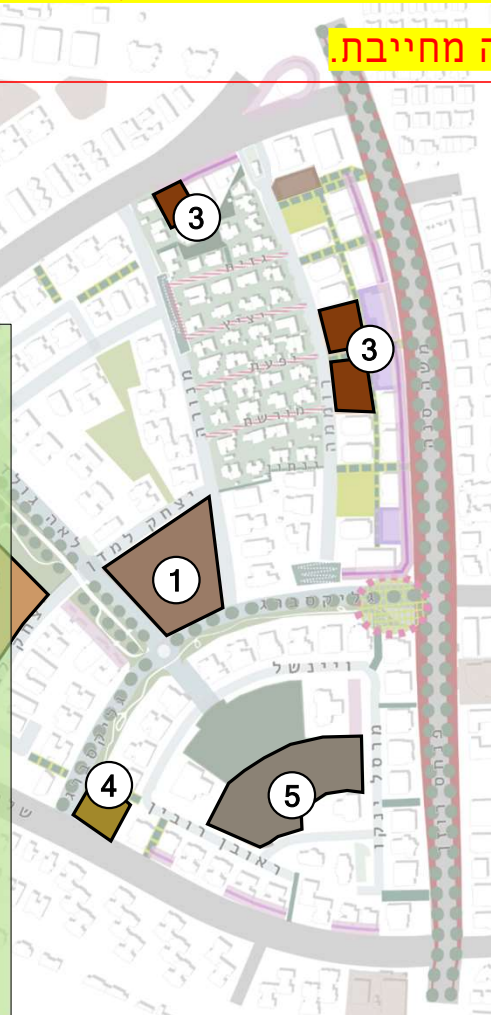
מרכז קהילתי.

5 גבעת הפרחים - 6.4 דונם, מתוכם כ-4 אפקטיבי להוספת מבני ציבור

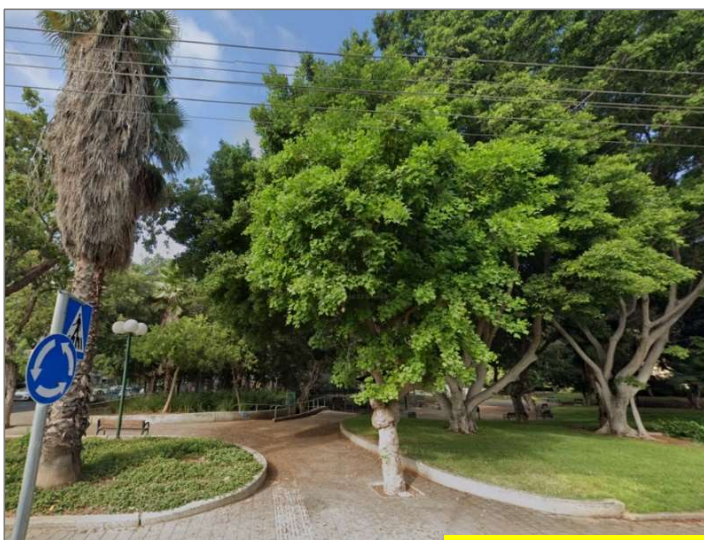
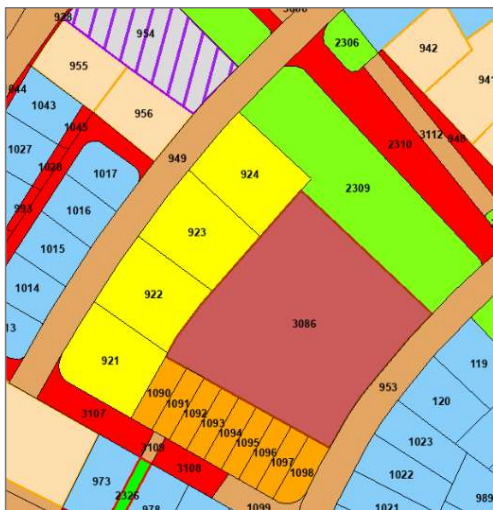
מומלץ לנסות לשמור ככל האפשר על הגינה הקיימת.

בעקבות דיון עם התושבים,
נבחנו חלופות למיקום
עתיד של בית ספר, מרכז
קהילתי, ומבני ציבור
נוספים.

כמו כן בעקבות דיון עם
התושבים הושם דגש על
בחינת אפשרויות לשמירת
הגינות הקיימות על אף
שהן בייעוד מבני ציבור.



- מוצע לסמן אזורי אל-געת כדי לשמור על התפקוד של המרחב כגינה המרכזית של השכונה, ולסמן אזורים מומלצים אחרים בשכונה שיוכלו לתת מענה לפיתוח הדרוש למבני ציבור, כדי לשמור את הגינה במידת האפשר כגינה.
- במידה ויוחלט בעתיד לבנות מרכז קהילתי בשכונה, זה מיקום אפשרי.

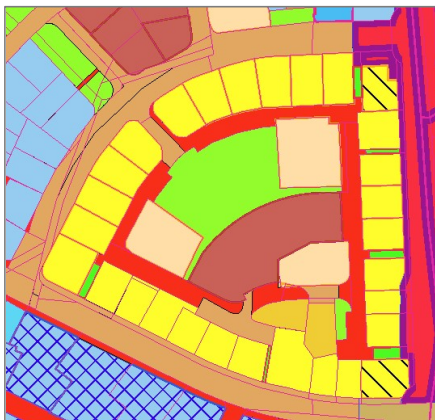


המדיניות ממליצה על הימנעות מבניית מבני ציבור בחלק מאזור הגן, על אף שהוא כולו ביעוד שב"צ. רגישות מצד התושבים: ההמלצה להימנעות מבניה היא רק על חלק מהגן וגם אינה מחייבת.

בעקבות דיון עם התושבים, הוחלט להמליץ על שמירת הגינה הקיימת ככל האפשר מפני בניה

גבעת הפרחים

- מוצע לסמן אזורי אל-געת כדי לשמור על התפקוד של המרחב כמרחב ירוק אהוב בשכונה, ולסמן אזורים מומלצים אחרים בשכונה שיוכלו לתת מענה לפיתוח הדרוש למבני ציבור, כדי לשמור את הגבעה במידת האפשר בתפקודה הנוכחי.



המדיניות ממליצה על הימנעות מבניית מבני

ציבור בחלק מאזור הגבעה, על אף שגם הוא

בייעוד שב"צ.

רגישות מצד התושבים: ההמלצה להימנעות

מבניה היא רק על חלק מהגבעה וגם אינה

מחייבת.



בעקבות דיון עם התושבים,
הוחלט להמליץ על שמירת
הגינה הקיימת ככל האפשר
מפני בניה

המרפסת החדשה והשיכון הצ'כי

המדיניות ממליצה להזיז את קיר התמך ולתכנן את חתך הרחוב כרחוב דו סיטרי רגיל, עם הרחבת המדרכה והוספת נטיעות. בנוסף, ההמלצה היא שבאמצעות שינוי בהסדרי התנועה, החלק המוגבה ישמש כמרחב פתוח המשקיף על מערב השכונה, ויתפקד כציר משולב עבור תנועת הולכי רגל, כלי רכב, ורכבים מועטים שיוצאים ונכנסים לשיכון הצ'כי. רגישות מצד התושבים: יש חשש יהיה יותר עומס תנועה ברחובות השיכון הצ'כי שנותרו פתוחים עקב שינוי כיווני התנועה.

בעקבות דיון עם התושבים, הוחלט להמליץ על שיפור הבטיחות בסמטאות השיכון הצ'כי באמצעים תנועתיים

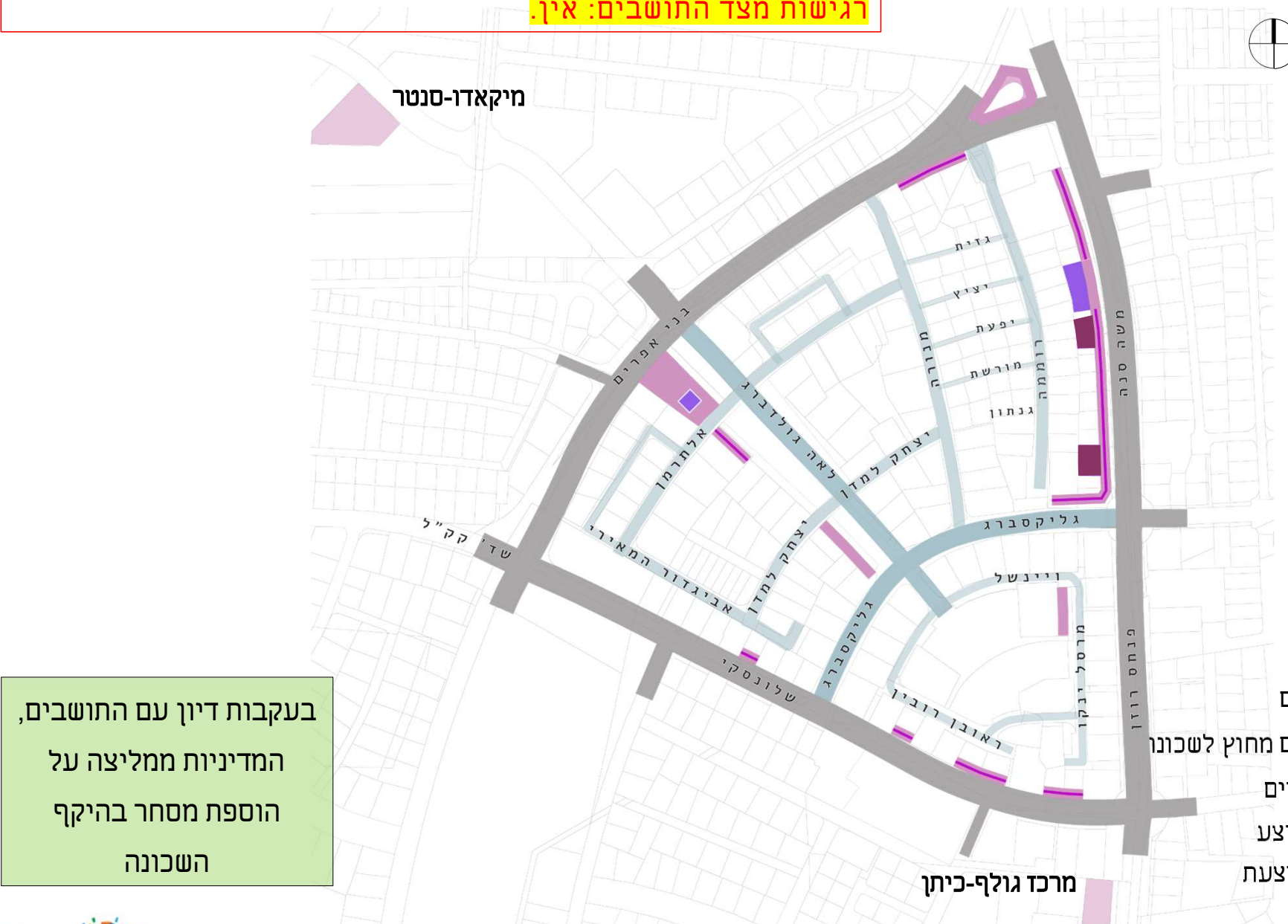
מצב קיים - מבט מרחוב אלחרמן



המדיניות ממליצה כי במסגרת התחדשות עתידית של מרחבי משה סנה ובני אפרים, מוצע להוסיף חזית מסחרית ומגרשים בייעוד תעסוקה. רגישות מצד התושבים: אין.

המדיניות ממליצה כי במסגרת התחדשות עתידית של מרחבי משה סנה ובני אפרים, מוצע להוסיף חזית מסחרית ומגרשים בייעוד תעסוקה. רגישות מצד התושבים: אין.

המדיניות ממליצה כי במסגרת התחדשות עתידית של מרחבי משה סנה ובני אפרים, מוצע להוסיף חזית מסחרית ומגרשים בייעוד תעסוקה. רגישות מצד התושבים: אין.

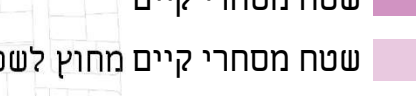


בעקבות דיון עם התושבים,
המדיניות ממליצה על
הוספת מסחר בהיקף
השכונה

בעקבות דיון עם התושבים,
המדיניות ממליצה על
הוספת מסחר בהיקף
השכונה

בעקבות דיון עם התושבים,
המדיניות ממליצה על
הוספת מסחר בהיקף
השכונה

בעקבות דיון עם התושבים,
המדיניות ממליצה על
הוספת מסחר בהיקף
השכונה



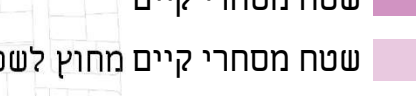
שטח מסחרי קיים

שטח מסחרי קיים מחוץ לשכונות

שטח תעסוקה קיים

שטח תעסוקה מוצע

חזית מסחרית מוצעת



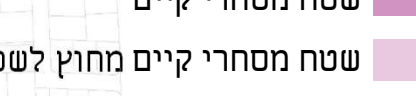
שטח מסחרי קיים

שטח מסחרי קיים מחוץ לשכונות

שטח תעסוקה קיים

שטח תעסוקה מוצע

חזית מסחרית מוצעת



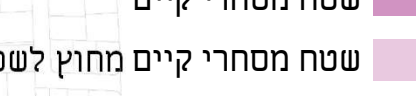
שטח מסחרי קיים

שטח מסחרי קיים מחוץ לשכונות

שטח תעסוקה קיים

שטח תעסוקה מוצע

חזית מסחרית מוצעת



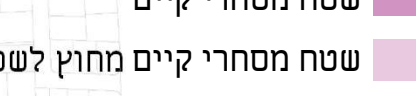
שטח מסחרי קיים

שטח מסחרי קיים מחוץ לשכונות

שטח תעסוקה קיים

שטח תעסוקה מוצע

חזית מסחרית מוצעת



שטח מסחרי קיים

שטח מסחרי קיים מחוץ לשכונות

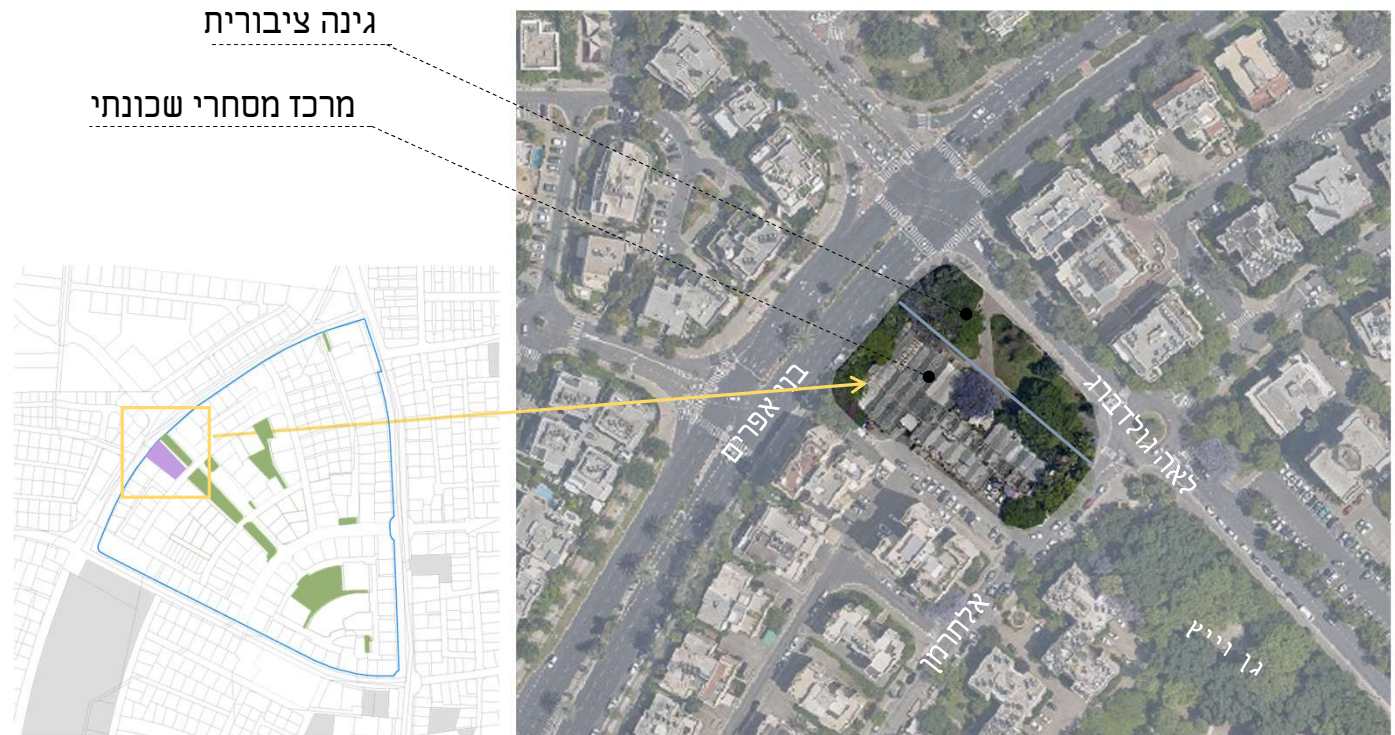
שטח תעסוקה קיים

שטח תעסוקה מוצע

חזית מסחרית מוצעת



- המרכז המסחרי השכונתי ממוקם בקצה הצפון מערבי של השכונה.
- לצידו שטח פתוח, המשמש את המרכז וכולל רחבות מרוצפות, שטחי גינון משמעותיים, מקומות ישיבה ושבילי גישה.
- השטח הפתוח הוא חלק מהשדרה הירוקה לאורך רחוב לאה גולדברג.
- נטיעה מעורבת עצי צאלון, סיסם, זית וריבוי נשירים.



- מוצע לשמר את השטח הפתוח ככיכר עירונית ולחזק את הקשר בין המרכז המסחרי לשדרת גולדברג, באמצעות פיתוח חזיתות פעילות לכיוון שדרת גולדברג.
- מוצע לייצר מעבר רגלי מדרום-מערב למרכז המסחרי, המחבר בין רחוב בן אפרים לרחוב אלחנן, השכונתי.
- מתקיימת בחינה להשמיש את השטח הריק במרכז המסחרי עבור שימוש ציבורי זמני.
- מוצע, במידה ותקודם בעתיד תכנית לחידוש המרכז המסחרי ותוספת בניה, לכלול שטחי ציבור ושטחי תעסוקה.

מרחב משה סנה - מצב מוצע

- המרחב מיועד להתחדשות עירונית (פינוי בינוי) במסגרת תב"ע עתידית שתערך ביוזמה פרטית ובשיתוף התושבים.
- בתכנון יקבעו מגרשים ציבוריים בנויים ופתוחים, מגרשים לתעסוקה ומבני מגורים.
- גובה הבניה - עד 9 קומות למשה סנה ועד 7 קומות לרוממה.
- בצומת גליקסברג יותר להקים מבנה של עד 20 קומות בשילוב כיכר עירונית
- לרחוב משה סנה תופנה חזית מסחרית עם קולונדה
- להלן עקרונות התכנון המוצעים במדיניות-

רגישות מצד התושבים: כניסת רכבים מרחוב רוממה

תגרום לעומס תנועתי ברחוב. +בעלי המגרש הצפוני

במשה סנה רוצים להיות עצמאיים וגבוהים?

התקיימה פגישת התייעצות ושיתוף עם תושבי המגרשים

הגובלים ברחוב רוממה 3-5-7, ובעקבות הפגישה הוחלט

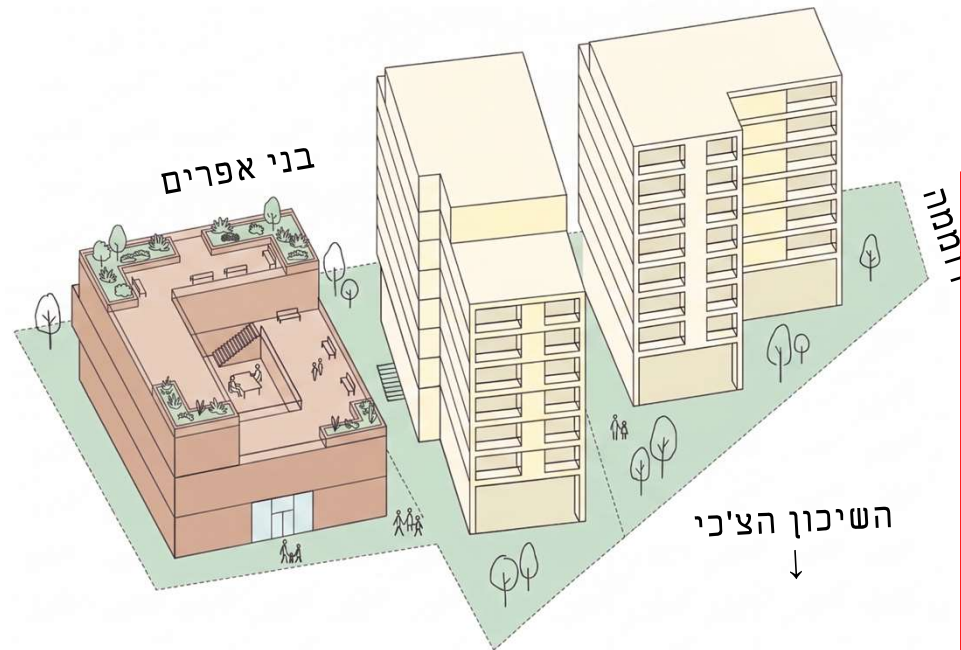
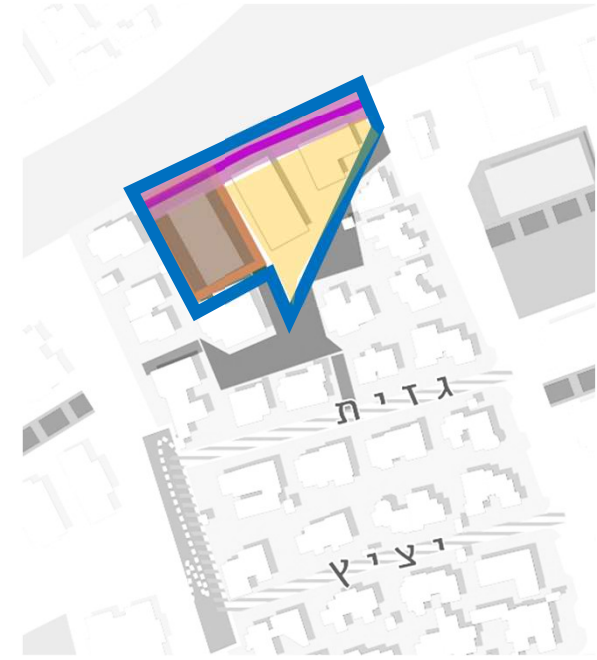
להוציא אותם מהמרחב.

בעקבות דיון עם התושבים,
נבחנה אפשרות לתוספת
כניסה לחניה ממשה סנה
בשילוב צומת. הנושא יבחן
לעת הכנת תוכנית



מרחב בני אפרים - מצב מוצע

- מוצע לתכנן במרחב שני מבני מגורים בגובה מירבי של 7 קומות עם חזית מסחרית וקולונדה בדיקת הנאה, ומגרש בייעוד מבני ציבור שימוקם בחלק הדרומי, הרחוק מרח' רוממה.
- מומלץ כי כניסת הרכבים לחניונים התת-קרקעיים של מבני המגורים ומבנה הציבור תתוכנן מרח' רוממה, תוך יצירת זיקת הנאה למעבר רכבים ממגרשי המגורים למגרש הציבורי.



בעקבות דיון עם התושבים,
הוחלט להוציא מתחום
התוכנית את המבנים צמודי
הקרקע

רגישות מצד התושבים: התקיימה
פגישת התייעצות שיתוף עם תושבי
המגרשים הגובלים בשיכון הצי'כי,
ובעקבות הפגישה הוחלט להוציא
אותם מהמרחב.
ידם שפועל במתחם קובל על הגובה
הנמוך שמוצע

תמהיל דיור - מוצע

- ניתוח תמהיל הדירות הקיים בשכונה מעלה כי יש רוב לדירות גדולות. נראה שמגמה זו ממשיכה גם בדירות שצפויות להיבנות בשנים הקרובות מתוקף היתרים שהוצאו ומקודמים בשכונה.
- מומלץ במסגרת המדיניות לאמץ תמהיל דירות מוטה לדירות בינוניות וקטנות בכדי לגוון את אפשרויות המגורים ואת אופי התושבים בשנים הבאות. את התמהיל הזה אנו מציעים להחיל, הן במגרשים הכלולים בתכנית 5555 והן במרחבי ההתחדשות העתידיים - מרחב משה סנה ומרחב בני אפרים.
- מומלץ כי 15% מהדירות יוקצו לדיור בהישג יד, בעדיפות לריכוזן באגף או מבנה עצמאי.

מס' יח"ד מצב מוצע	מס' חדרים	גודל (מ"ר)	
10%	1-2	35-50	דירה קטנה מאוד
15%	2	51-65	דירה קטנה
30%	2-3	66-85	דירה בינונית
30%	3-4	86-105	דירה בינונית גדולה
10%	4-5	106-120	דירה גדולה
5%	+5	+121	דירה גדולה מאוד
100%			סה"כ

למה אנחנו זקוקים לשקפים 18 + 19
נועה אפיק ריבוש, 2026-06-10T10:15:09.815

נא 1

מימוש לפי החלטת העירייה, לא מצריך תב"ע

מימוש עתידי - מספר שנים

- מגרשי תכנית תא/5555 0

- שדרות גולדברג 1

- שדרת גליקסברג 2

- כִּיכָר וּבִינוּי פְּתִיחַת צוּמַת 3

- גן וייץ 4

- גבעת הפרחים 5

- 6 המרפסת החדשה והשיכון הצ'כי

- שטחים למבני ציבור 7

- מסחר ותעסוקה 8

- 9 מרכז מסחרי

- מרחב משה סנה 10

- מרחב בני אפרים 11

- תמהיל דיור 12



