



השלד הציבורי

סדר יום

19:00 התכנסות

19:15 פתיחה והתייחסות לסוגיות שעלו במפגשים קודמים

עתליה רזניק, עיריית תל אביב יפו

19:30 הצגת המדיניות - המרחב הציבורי

אדר' דני מסטר

הצגת השלד הציבורי, שאלות ודיון

הצגת מרחבים בשכונה, שאלות ודיון לאחר הצגת כל מרחב

21:00 סיום

פורום שכונתי נאות אפקה ב

נושאי המפגשים ותכנון להמשך

9.11.25

מרחבי התחדשות

23.11.25

תנועה, קישוריות והליכתיות

8.2.26

מרחב ציבורי: שטחי ציבור, שטחים פתוחים מסחר ותעסוקה

פברואר 26

פורום מהנדס העיר מתוכנן פורום מקצועי-עירוני

בהמשך התהליך

מפגש שכונתי להצגת המדיניות

דיון במדיניות בועדה המקומית

סוגיות שעלו במפגשים קודמים - עדכונים

1. מרחב התחדשות רוממה 3-7

- במפגשים קודמים הוצע לחבר בניינים אלו להתחדשות יחד עם מרחב משה סנה ורוממה (זוגי)
- בתאריך 7.1.26 התקיים מפגש (זום) עם נציגי הבניינים
- בעקבות המפגש - הוחלט שלא לצרף בניינים אלו למרחב זה, ולקדם החלה של תוכנית תא/5555 (התחדשות בניינית) על בניינים אלה.

2. מרחב התחדשות בני אפרים - בסמיכות לשיכון הצ'כים

- בתאריך 14.1.26 התקיים מפגש (זום) 5.1 עם בעלי דירות במרחב זה
- בעקבות המפגש וסיור עם מהנדס העיר - הוחלט שלא לצרף את בנייני שיכון הצ'כים לפרויקט יחד עם בנייני בני אפרים

3. משה סנה - בעקבות התייחסות המשתתפים במפגשים - הוסרה מהמדיניות הקביעה שהכניסה לחניונים לא יהיו מכיוון רח' משה סנה.

4. צומת גליקסברג - במסגרת סיור שהתקיים שבוע שעבר עם מהנדס העיר בנושא המדיניות, סוגיה זו הוצגה, כולל התנגדות תושבי השכונה. גורמי המקצוע מטעם העירייה ממליצים על פתיחת הצומת פתיחת הצומת, תוך הגבלת התנועה העוברת בשכונה באמצעים שהוצגו, אך החלטה תתקבל בוועדה.

ראשי פרקים

1. מצב קיים

2. עקרונות תכנון

3. הצעה תכנונית

4. סיכום

נאות אפקה ב' - נתונים

שטח השכונה	כ-300 דונם
מספר התושבים	כ-5,240
מספר יחידות דיור	כ-1890
גודל משק בית ממוצע	2.7

מספר תושבים עתידי ע"פ חידוי מימוש	כ-7,700
מספר יחידות דיור עתידי ע"פ חידוי מימוש	כ-2,750



שלד ציבורי - מצב קיים

- גינות שארית
- השיכון הצ'כי
- גינת למדן יצחק
- שדרות לאה גולדברג
- 'המרפסת'
- גן גבעת הפרחים
- מקבץ עצים בשטח פרטי
- שטח פתוח בייעוד שב"צ
- שב"צ
- שביל
- כביש שירות לחניה



מבני חינוך מחוץ לשכונה - מצב קיים

כיום אין בתי ספר
בשכונה, והתושבים
משתמשים בבתי הספר
שבשכונות הסמוכות:

< בית ספר יסודי
אלחריזי

< בית ספר תיכון לידי
דיוויס.

דרכי ההגעה לבית ספר
אלחריזי ארוכות
ופקוקות וזה מטריד את
תושבי השכונה ברמה
יומיומית.



בתי ספר יסודיים:

1. אלחריזי
2. נעמי שמר
3. און

בתי ספר על יסודיים:

4. לידי דיוויס
5. יצחק שמיר

מוסדות חינוך אחרים:

6. המכללה האקדמית להנדסה
7. פנימיית נוער גבעת הוד
8. גני ילדים

מוסדות שיקומיים:

9. בית אבות משען
10. בית חנה מרכז יום שיקומי

מבני דת ומורשת:

11. בית יהודי בסרביה
12. בית כנסת תל ברוך

מוסדות ציבור מחוץ לשכונה

שטחים ריקים למבני ציבור מחוץ לשכונה



שטחים פתוחים - מצב קיים

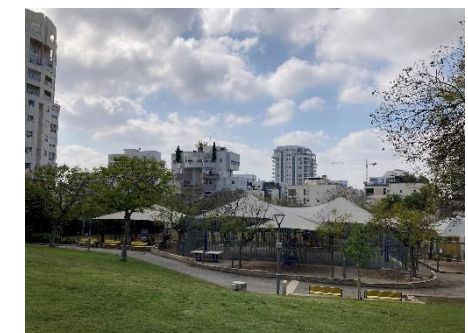
ברחבי השכונה קיימים שטחים ציבוריים פתוחים רבים, רובם משמשים לגינות משחקים. לאורך רחוב לאה גולדברג מרוכזים חלקים ניכרים משטחים אלו, ביניהם ערוגות ירוקות לאורך הרחוב. גנים אלו משמשים את תושבי השכונה בפעילות היומיומית לפנאי והנאה.



1. גינת למדן יצחק



2. "המרפסת"



3. גן גבעת הפרחים



4. מרכז מסחרי



5. גן וויץ



6. גן גליקסברג



תובנות מרכזיות מתוך הסקר החברתי | חברת סטריטלייט

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

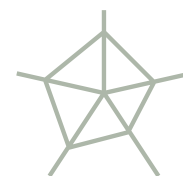
למבני ציבור

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





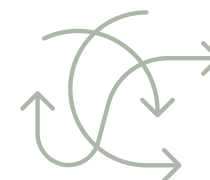
1. התבססות על השלד הקיים - שימור המבנה הקיים



2. העצמה של מרכיבי הזהות הקיימים



3. התחדשות בצפון מזרח השכונה כהזדמנות לשיפור השלד הציבורי



4. ציפוף הרשת הנופית - הגדלת קישוריות ואפשרות תנועה סביבתי



5. העצמה של העירוניות תוך שיפור המרחב הציבורי עבור המשתמשים



6. שיפור השטחים פתוחים והמרחב הציבורי על ידי נטיעת עצי צל, תיעול נגר מי לשטחים מחלחלים והשהיית הנגר בקרבת בתי הגידול.

- ההצעה מתבססת על השלד הציבורי הקיים בשכונה ומעבה אותו כדי שיתאים למספר התושבים הצפוי בשכונה.
- המדיניות קובעת שטחים לבנייני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים בהתאם לפרוגרמה נדרשת, בהתבסס על השטחים הציבוריים הקיימים ואזורי התחדשות עירונית.
- מוצע לפתח את שדרת לאה גולדברג כשדרה שכונתית פעילה, ולפתח שדרה שכונתית נוספת ברחוב גליקסברג.
- מוצע כי המוקד הציבורי השכונתי ימוקם בשטח הציבורי בפינת הרחובות גולדברג וגליקסברג.
- מוצע לפתח שתי כיכרות בכניסות לשכונה - האחת בסמוך למרכז המסחרי, בצומת הרחובות בני אפרים ולאה גולדברג, והשניה בצומת הרחובות משה סנה וגליקסברג.
- מוצע שיפור של חיבורי טופוגרפיה בין הרחובות רוממה וגליקסברג ובין רחוב מנורה לשיכון הצ'כי.
- מוצע להוסיף שבילים להולכי רגל למילוי הרשת העירונית הרוקה בשכונה.



- 1. שב"צ גולדברג
- 2. גן וייץ
- 3. גבעת הפרחים
- 4. כיכר הכניסה והמרכז המסחרי
- 5. שדרות גולדברג
- 6. שדרות גליקסברג
- 7. הכיכר החדשה ו'המרפסת'
- 8. 'מרפסת' השיכון הצ'כי
- 9. באר המים
- 10. מסחר בשכונה

- התחדשות משה סנה - הוצג במפגשים קודמים
- מרחב בני אפרים - הוצג במפגשים קודמים
- השיכון הצ'כי - הוצג במפגשים קודמים

1. שב"צ גולדברג



שב"צ גולברג - מצב קיים

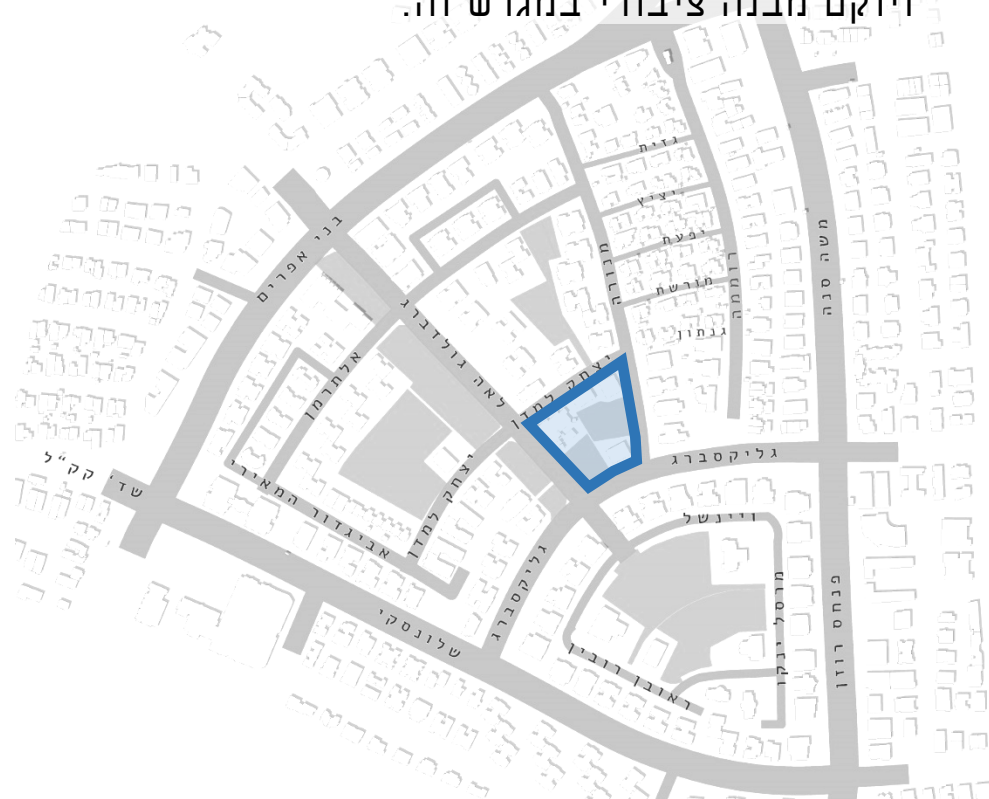
- שטח המיועד לבנייני ציבור
- נמצא במרכז השלד השכונתי, בפינת הרחובות גולדברג וגליקסברג, וגובל ברחובות למדן ומנורה.
- השימושים הציבוריים הקיימים בשטח: תחנה לבריאות המשפחה, מרכז שיטור קהילתי, מעונות יום 'נעמת', ו-4 כיתות גני ילדים.
- מלבד מבני הציבור משמש השטח לגינה קהילתית, שבה מתקיימים פעילות חברתית ואירועי תרבות שכונתיים, וכן לגינת כלבים.

המרכז לבריאות המשפחה
מרכז שיטור קהילתי
גני ילדים - "אספרגוס", "צבעונית"
מעונות יום - "נעמת"
גינה קהילתית
גני ילדים - "שקד", "אגוז"
גינת כלבים



שב"צ לאה גולדברג - מצב מוצע

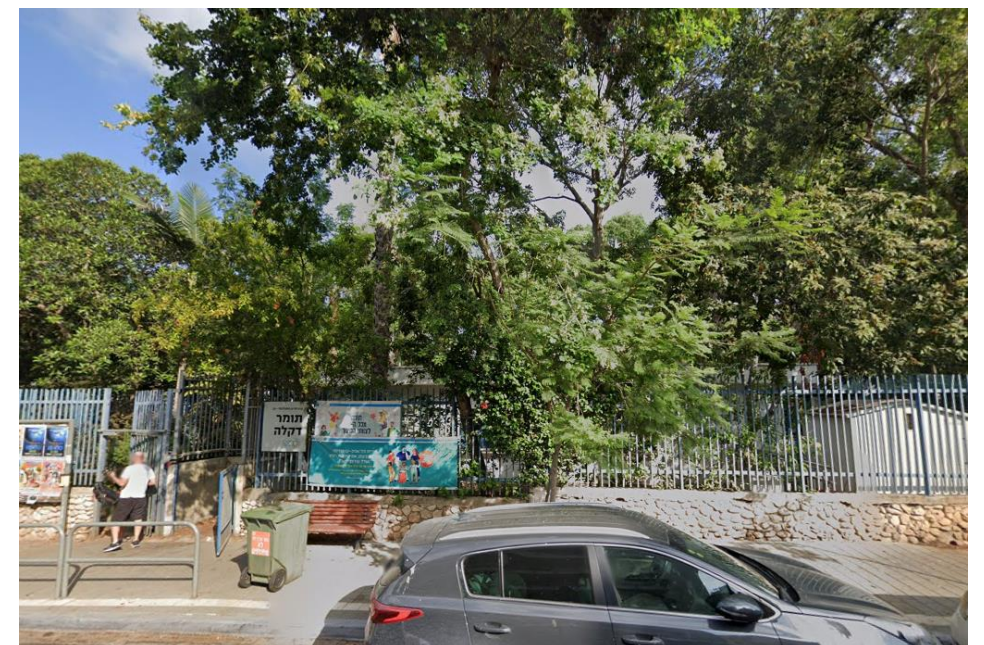
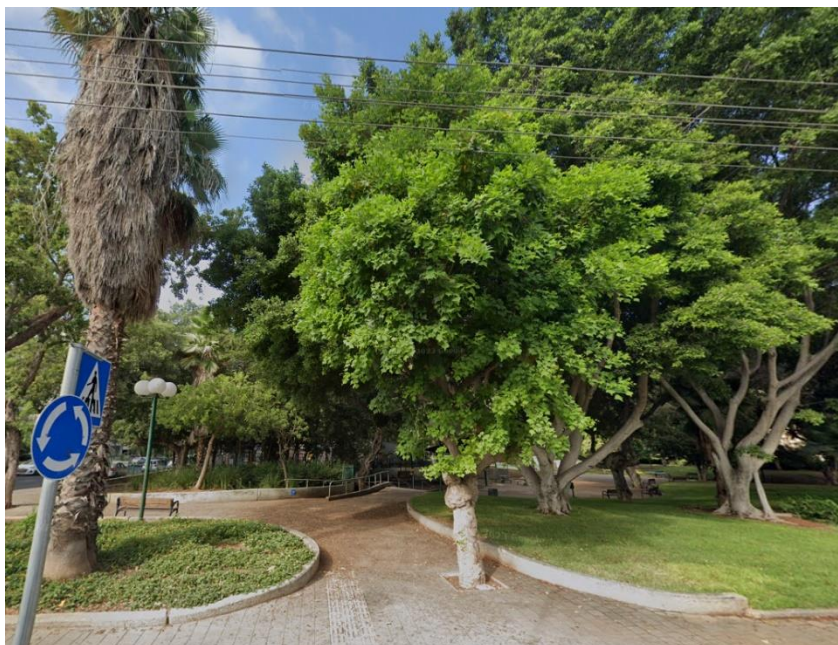
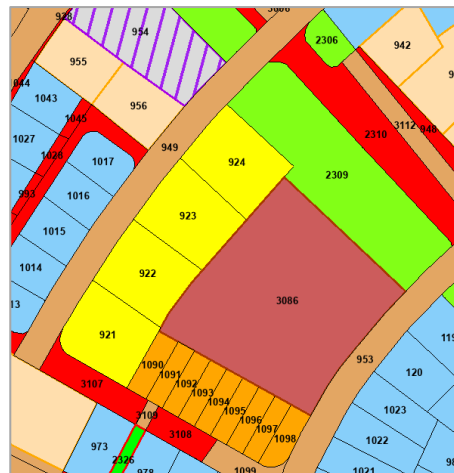
- מוצע לבסס את שב"צ גולדברג כמוקד שכונתי משמעותי, המשלב מבני ציבור מרכזיים עם הגינה הקהילתית הקיימת.
- מוצע לפתח במקום מבנה גמיש המאפשר השתנות הצרכים לאורך השנים, ומשלב מרחבי פנים - חוץ מעורבים.
- גודל השטח הוא 7.2 דונם ולכן מתאים להקמת מבני חינוך - במידה ותתקבל החלטה בעתיד, בכפוף למדיניות העירונית, על הקמת בית ספר בשכונה - זה המגרש המומלץ לכך. הדבר יהיה כרוך בשינוי המבנים הקיימים במקום היום והצעת שטחים אחרים עבורם.
- מומלץ להשאיר את שימוש הגינה הקהילתית, גם במידה ויוקם מבנה ציבורי במגרש זה.



2. גן וייץ



- השטח מחולק למגרשים רבים המיועדים לבנייני ציבור, ולא תואמים את השימוש בפועל.
- הגינה הנמצאת במערב השכונה, סמוך לשדרת לאה גולדברג ושניהם ביחד משמשים כגינה גדולה. היא תחומה במבני מגורים מצדה הצפוני והמערבי וברחוב למדן מדרום.
- למעט מבנה גן ילדים אחד, השטח משמש כגינה עם מקומות ישיבה מוצלים, מתקני ספורט, ושבילי הליכה.
- גן וייץ משמש כשטח מרכזי להתאספות שכונתית.
- הצמחיה בגן עתירת עצי פיקוס גדולים ועצים ירוקי עד נוספים, להם חופת צל רחבה.

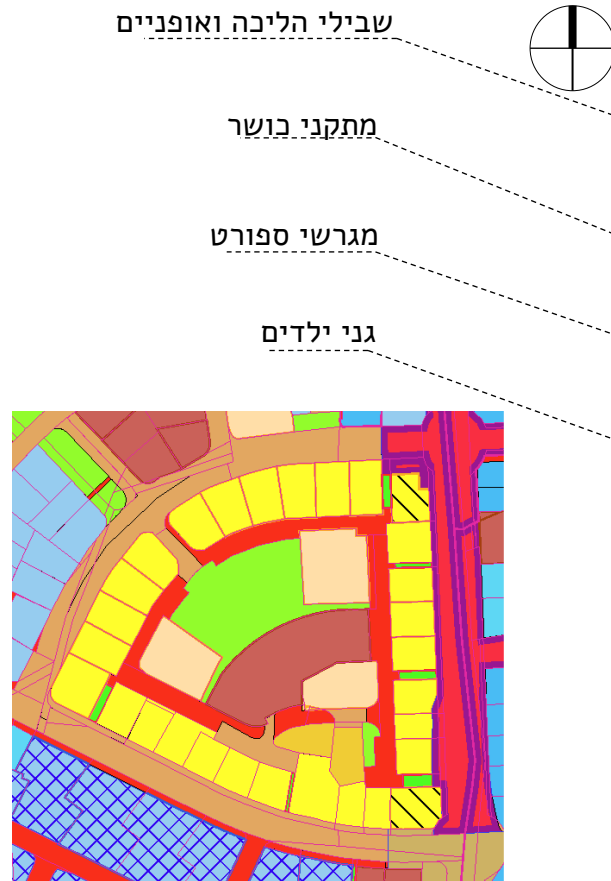


3. גבעת הפרחים

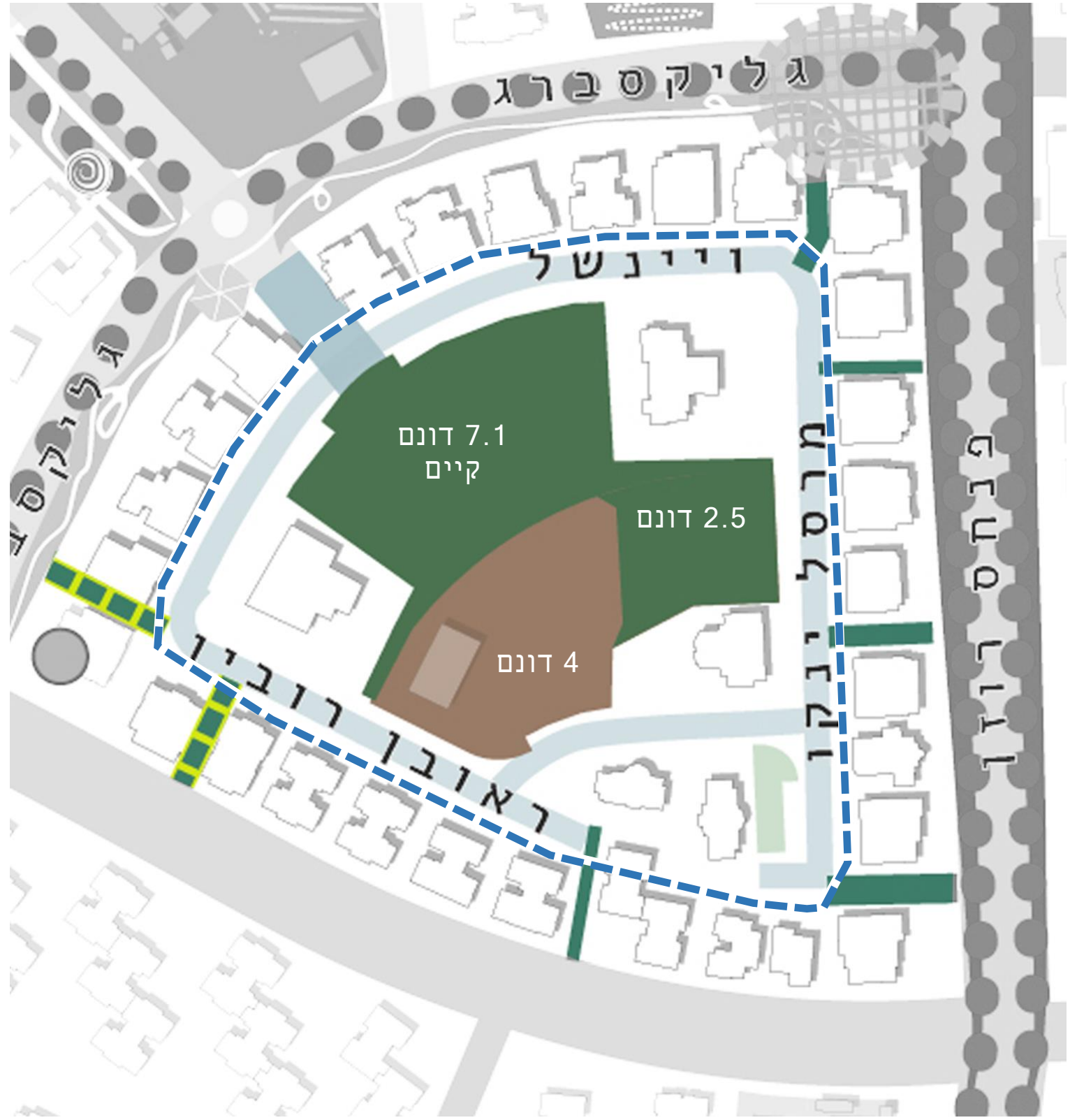
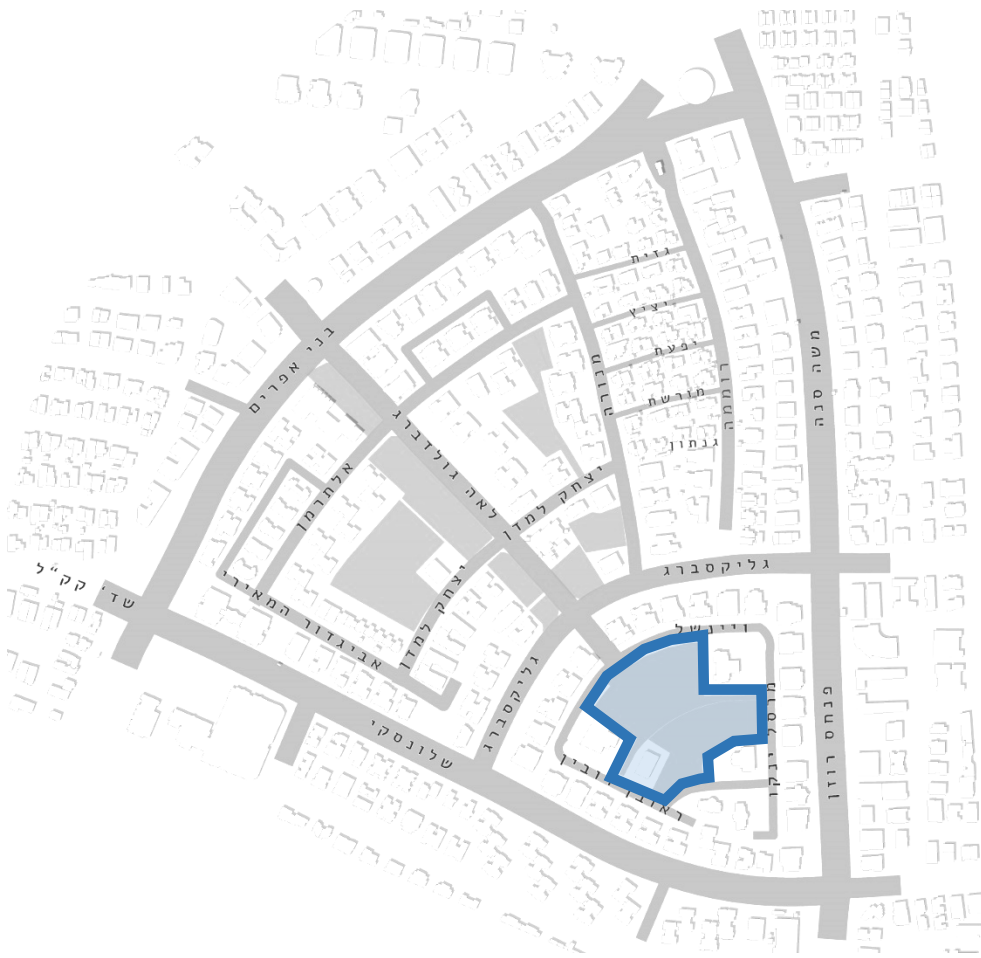


גבעת הפרחים - מצב קיים

- המרחב הציבורי של גבעת הפרחים מוגדר בחלקו כשטח לבנייני ציבור ובחלקו כשטח פתוח.
- מלבד שני גני ילדים, שלאחרונה הומר אחד מהם למרכז קהילתי, משמש רוב השטח בפועל כגינה ציבורית מרכזית עבור תושבי האזור.
- הגינה מתוחזקת ועשירה בגינון, נטיעות חדשות יחסית מעורבות מבחינת סוגים.
- הגינה היא חלק מפרויקט גבעת הפרחים המשלב בין דיור גבוה לשמירה על שטחים פתוחים.



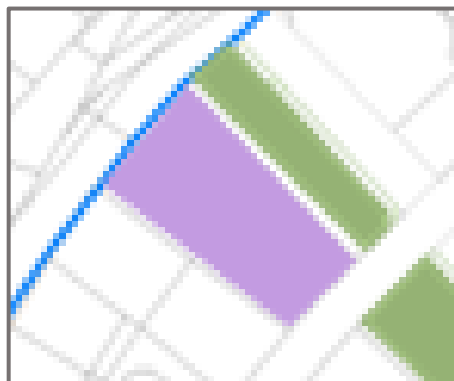
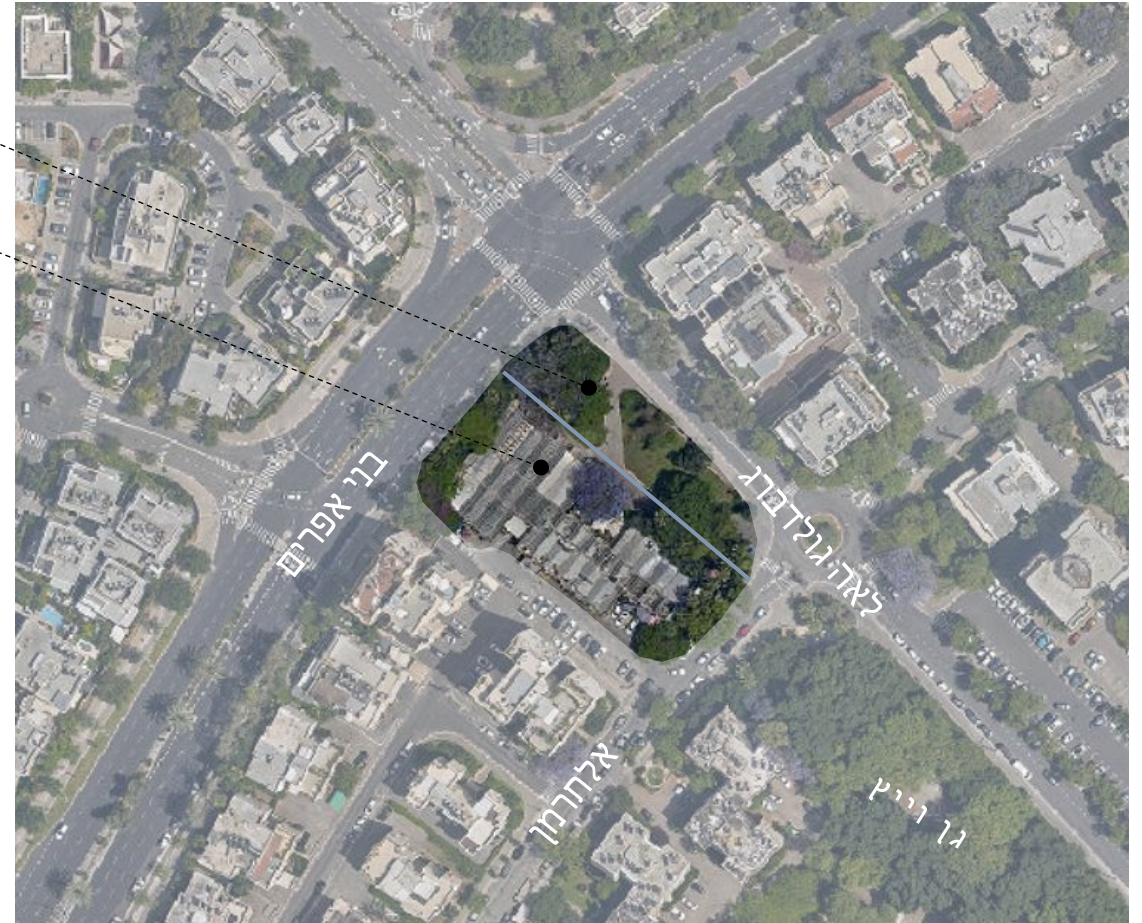
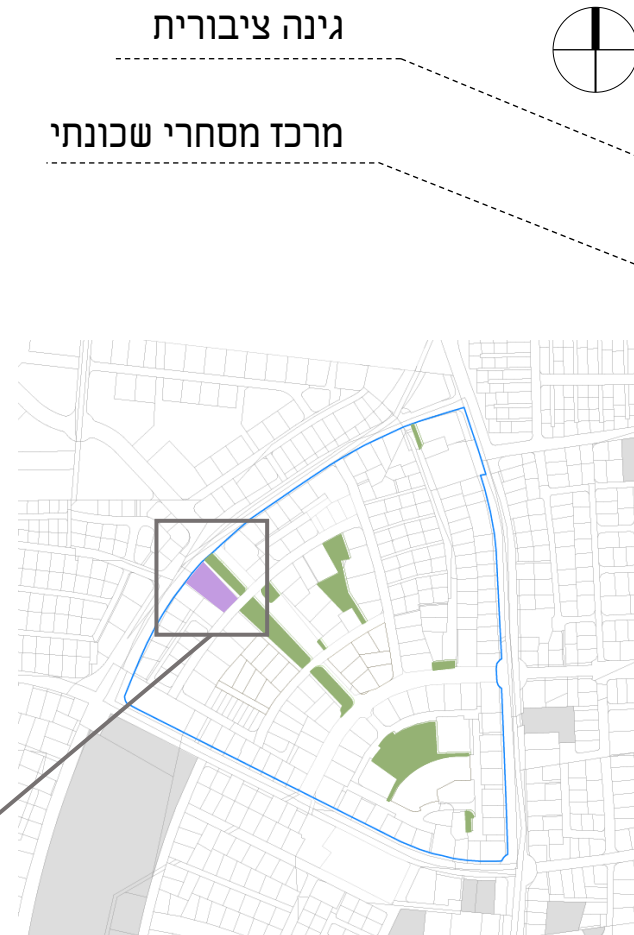
- מוצע לשמר את הגינה הקיימת כאזור פעילות והתכנסות תושבים, כמערך משלים לגן וייץ.
- מוצע לבחון את הנחיצות של השטח המיועד למבני ציבור, ולהמליץ להשאיר את שאר השטח כשטח ירוק פתוח.
- כל המרחב של גבעת הפרחים מוצע כמרחב מיתון תנועה, המתחבר לרשת הנופית ומחזק את ההליכתיות בשכונה.



4. כיכר הכניסה והמרכז המסחרי



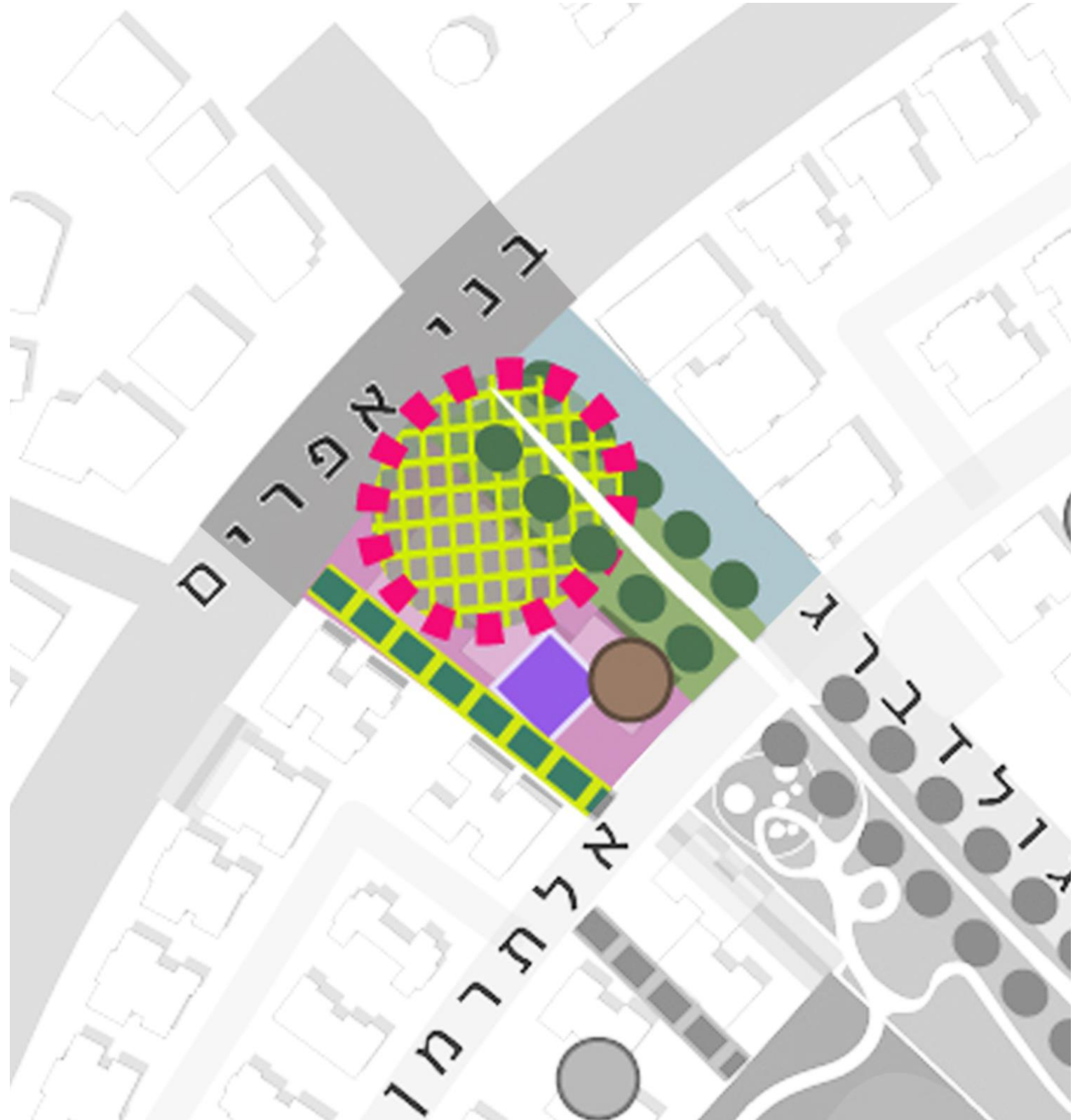
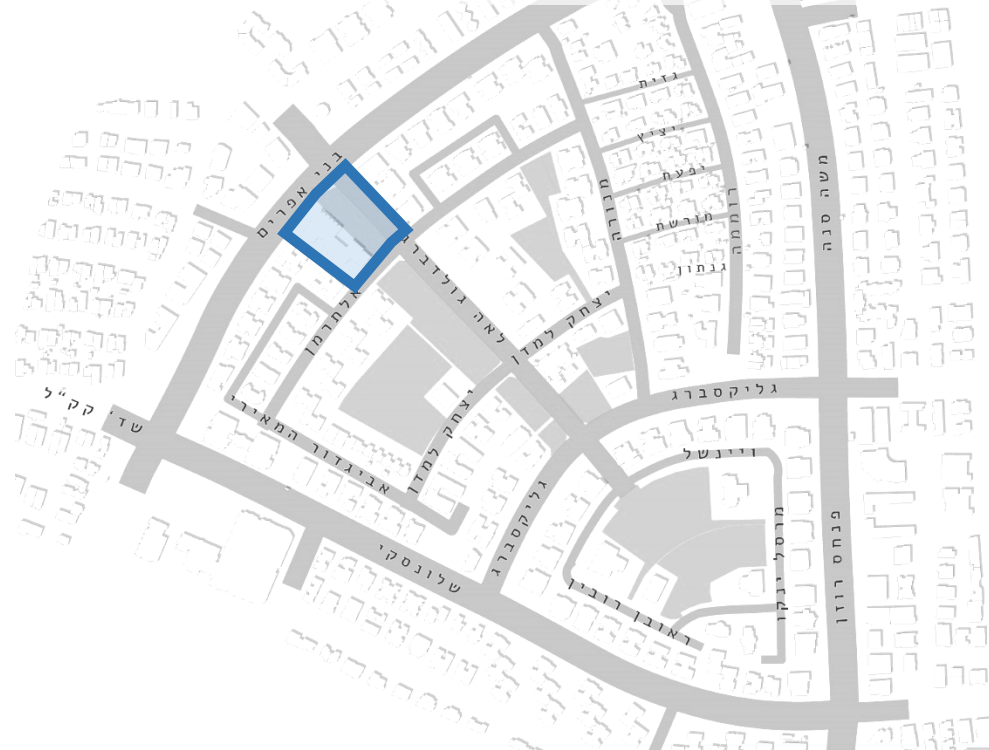
- המרכז המסחרי השכונתי ממוקם בקצה הצפון מערבי של השכונה.
- לצידו שטח פתוח, המשמש את המרכז וכולל רחבות מרוצפות, שטחי גינון משמעותיים, מקומות ישיבה ושבילי גישה.
- השטח הפתוח הוא חלק מהשדרה הירוקה לאורך רחוב לאה גולדברג.
- נטיעה מעורבת עצי צאלון, סיסם, דית וריבוי נשירים.



המרכז המסחרי - מצב קיים



- 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 אלתרמן, 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.



5. שדרות לאה גולדברג

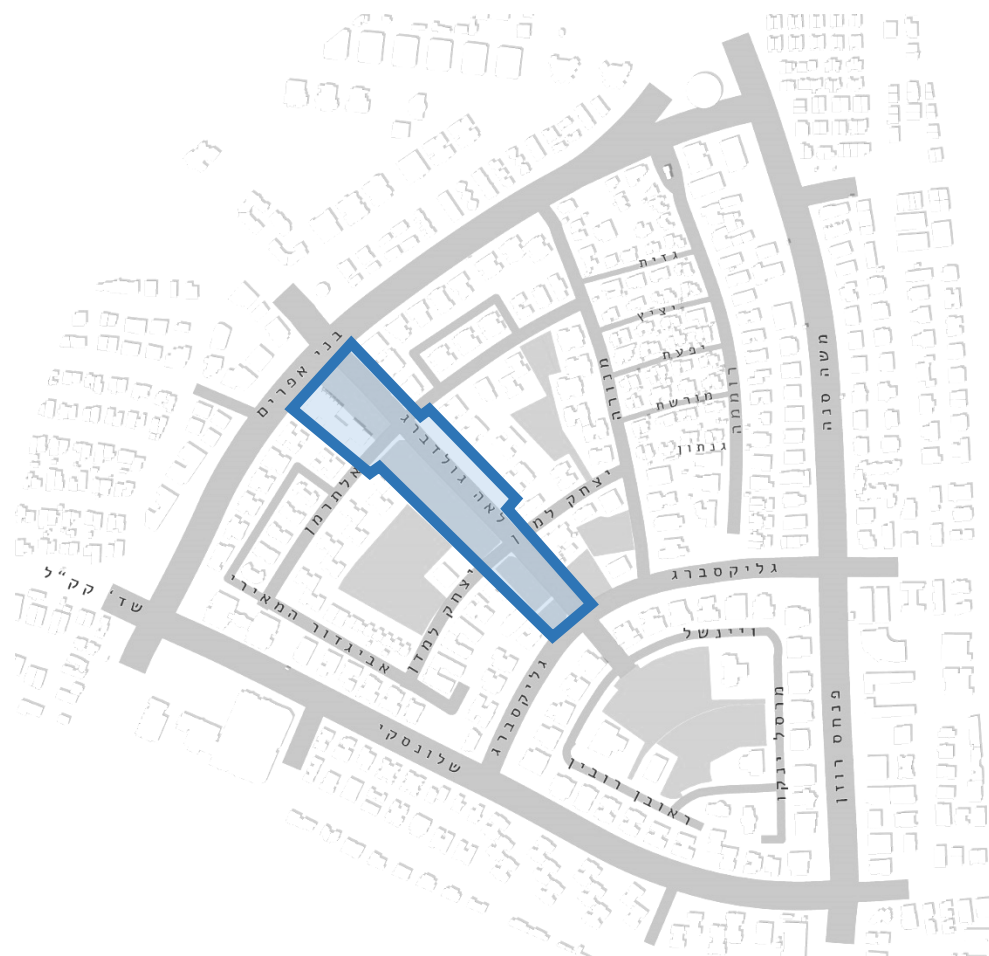


שדרת גולדברג - מצב קיים

- שדרה אורכית הכוללת את גן לאה, גן גליקסברג, חלק מגן וייץ, וגינת המרכז המסחרי.
- השדרה עוברת במרכז השכונה.
- השדרה מלווה בעצים גדולים משמעותיים מקטע צירי של סיסמים (צפוני), צאלונים, פיקוסים ומעורב בנטיעה רחבה (דרומי).



- מוצע לשמר את רחוב גולדברג כשדרה מרכזית בשכונה.
- מוצע לשלב פעילויות נוספות לאורך השדרה, בשילוב פיתוח אינטנסיבי, כפארק ליניארי עירוני.
- מוצע לשפר את חתך הרחוב, כולל החלק התנועתי, כדי לאפשר, לצד נתיבי המיסעה והחניות, גם שביל אופניים ושבילי הליכה לצד השדרה.



מצב קיים
רחוב לאה גולדברג
מבט מצפון מערב



מצב מוצע
שדרות ההשכלה, דוגמה לשדרה
פעילה עם שבילים להולכי רגל
ולרוכבי אופניים, אזורי פעילות
משולבים עם טבע עירוני.

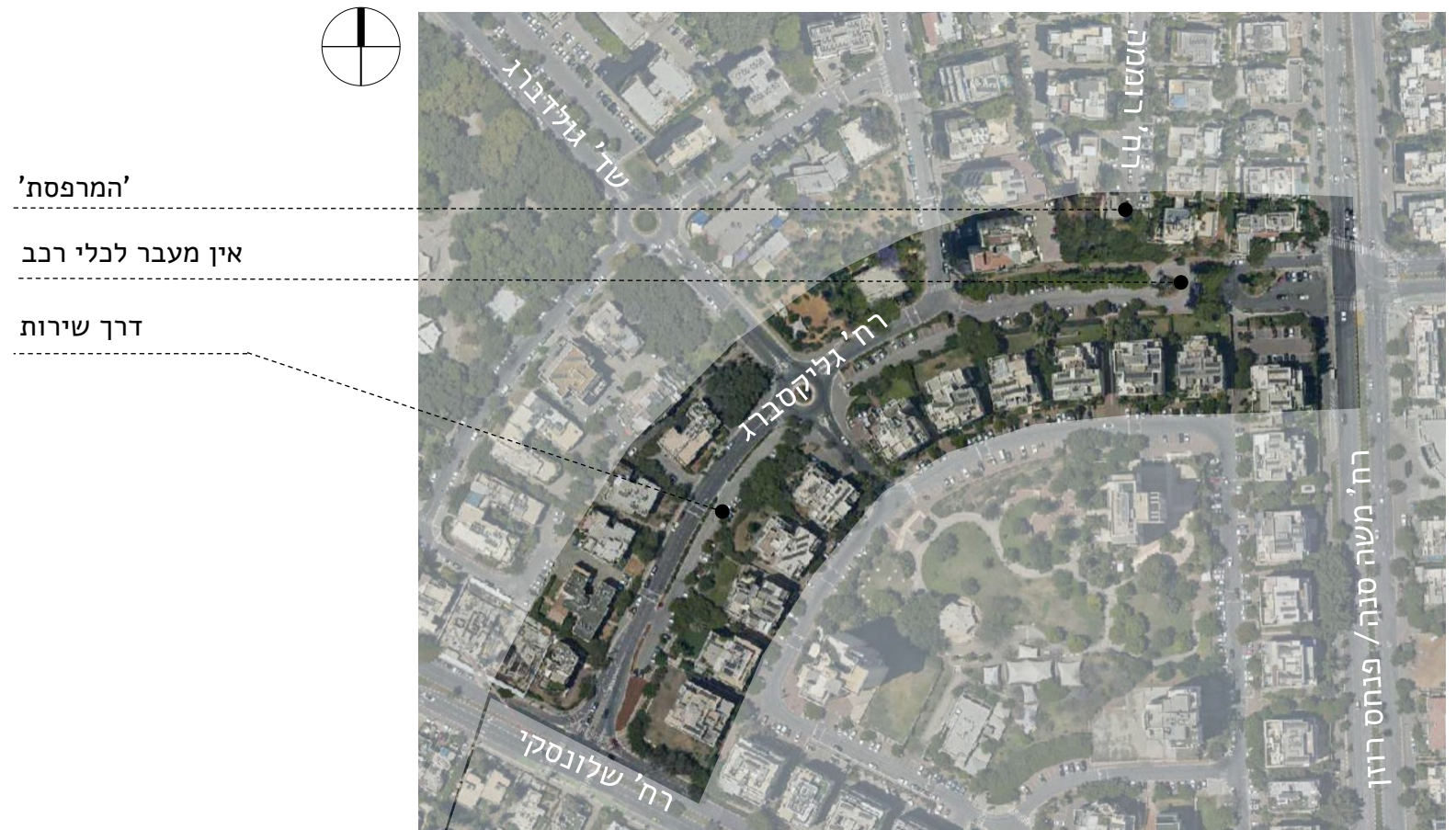


6. שדרות גליקסברג

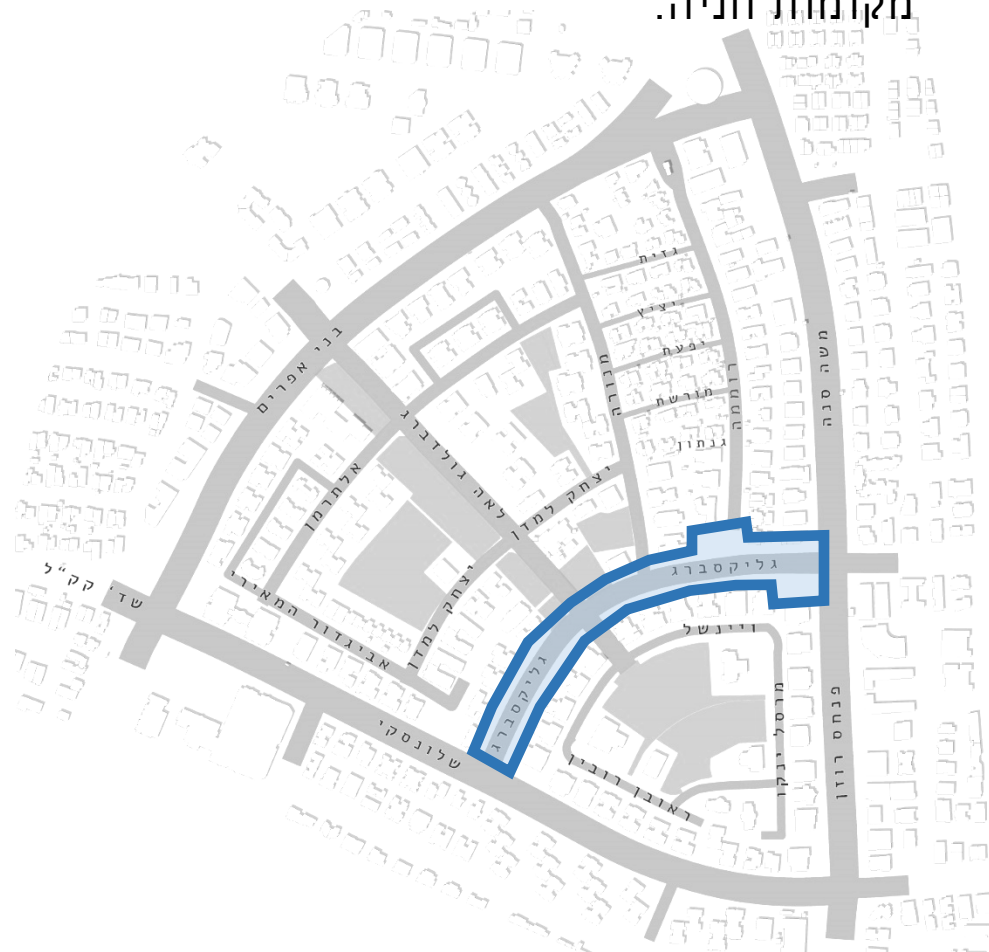


רחוב גליקסברג - מצב קיים

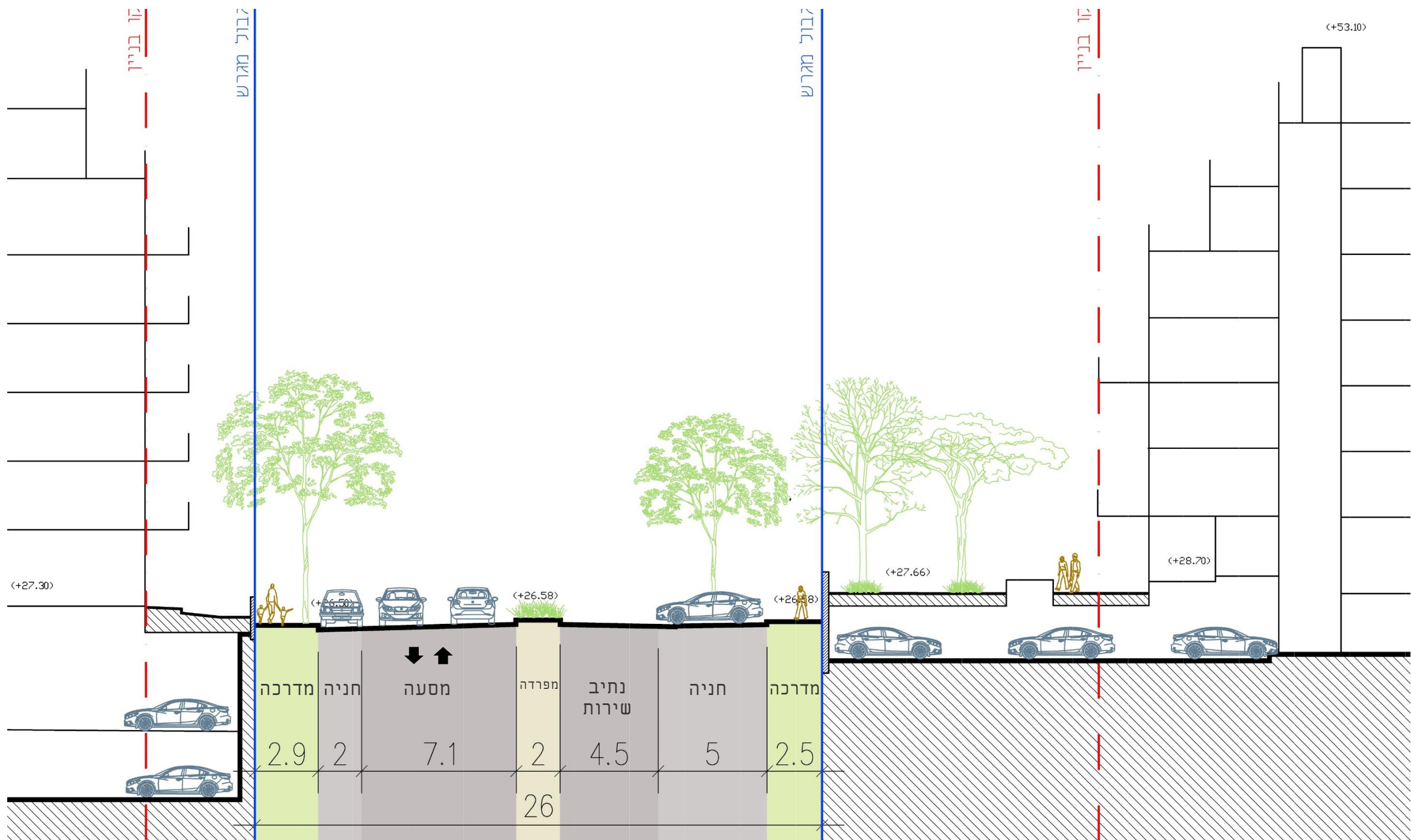
- רחוב גליקסברג חוצה את השכונה לרוחבה - מרחוב שלונסקי עד רחוב משה סנה, ומהווה ציר רוחב חשוב ברשת השכונתית.
- הרחוב אינו מפותח בהתאם לתפקיד שלו, מרבית רוחב הדרך משמש לחניה, והליכה אינה מוצלת ואינה עשירה בצמחיה.
- כיום אין מעבר לכלי רכב ממשה סנה אל תוך השכונה.



- מוצע לפתח את רח' גליקסברג כשדרה צידית על חשבון רחוב החניה.
- מוצע לתכנן מחדש את החיבור לרחוב משה סנה ויצירת רחבה עירונית באזור הכניסה לתחנת המטרו המתוכננת.
- ברח' גליקסברג במצב קיים יש כ-127 מקומות חניה, ובמצב המוצע, בחישוב מקורב, יהיו כ-98 מקומות חניה.

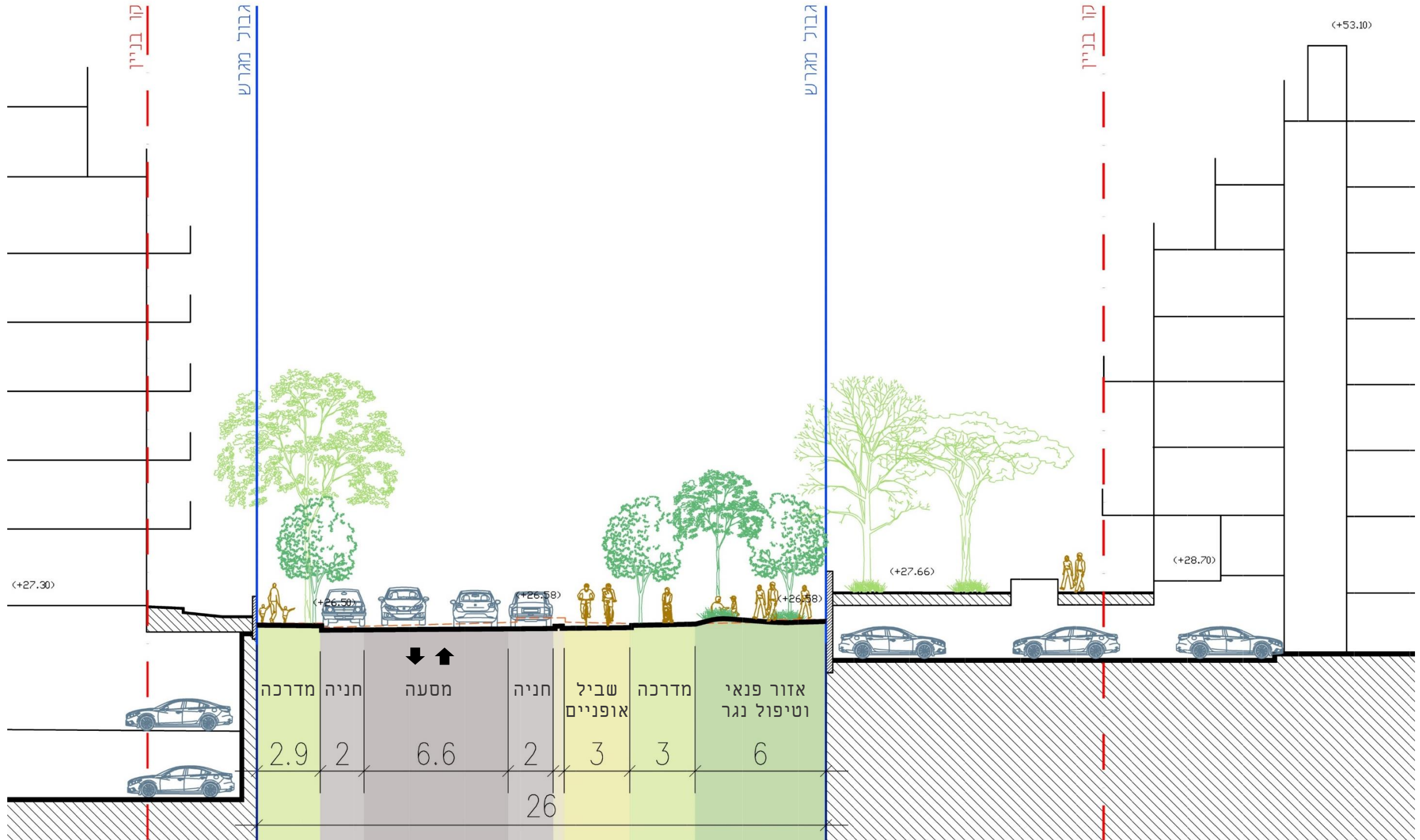


רחוב גליקסברג - חתך קיים



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

רחוב גליקסברג - חתך מוצע



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

7. הכיכר החדשה ו'המרפסת'



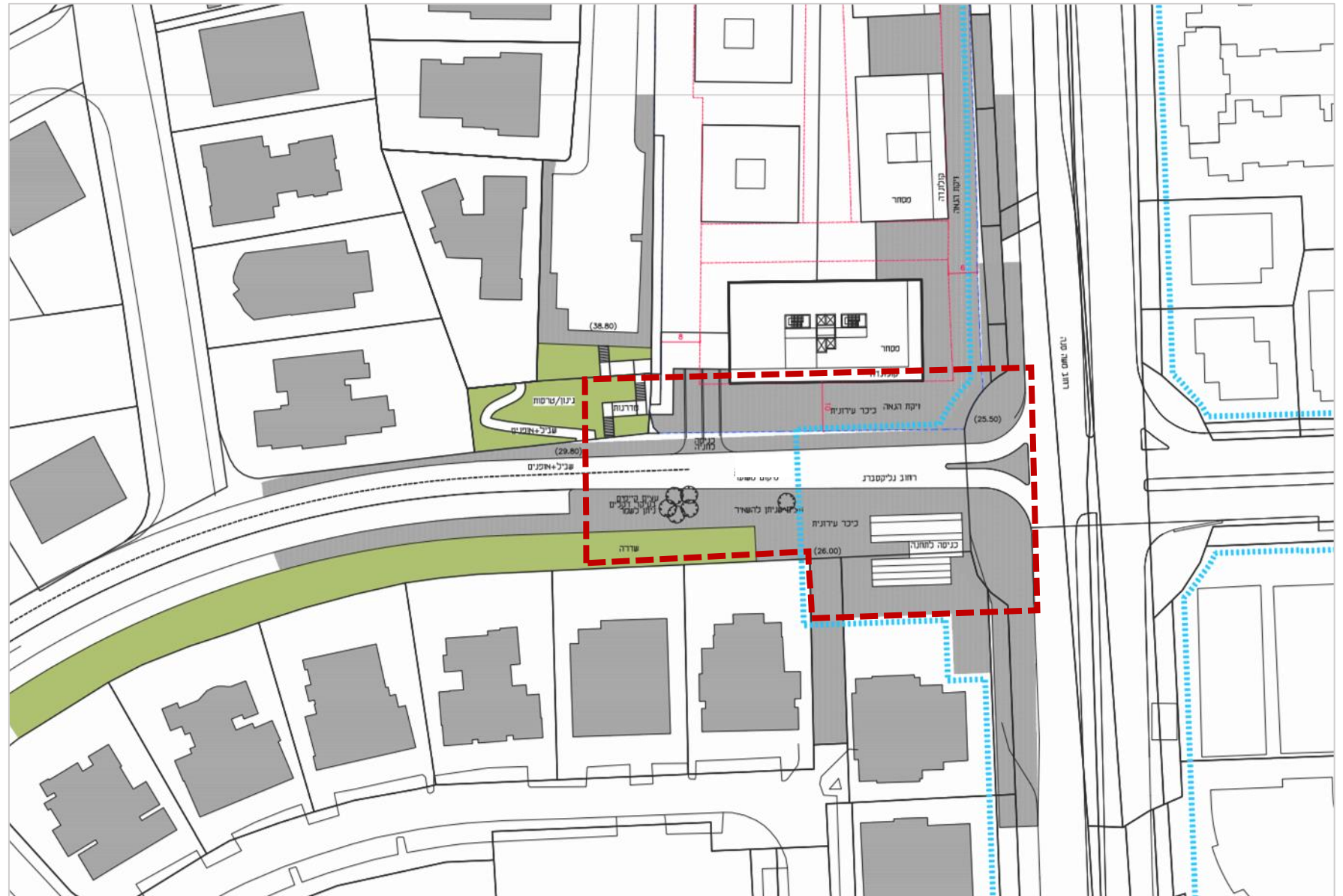
מפגש הרחובות גליקסברג/ משה סנה - מצב קיים

- בין רחוב משה סנה לרחוב גליקסברג אין מעבר לכלי רכב, אך קיימת רחבה עירונית פעילה.
- על הפרש הגובה הטופוגרפי בין רחוב גליקסברג לרחוב רוממה מגשר שצ"פ קטן, משופע מאוד.
- בין הרחובות מקשר גרם מדרגות ושטח מגוון מדורג בשתי טרסות.
- המעבר צר ולא נגיש, הוא כולל מדרגות רבות, ונתמך בבטון מסיבי המבסס את שולי המגרשים הסמוכים.



כיכר עירונית ו'המרפסת' - מצב מוצע

- מוצע לאפשר מעבר כלי רכב בין הרחובות, לצד כיכר עירונית, שעתידה להשתלב עם תחנת המטרו המתוכננת.
- מוצע להרחיב את השצ"פ לכיוון צפון ולאפשר מרחב שהיה וחיבור ייחודי למאפייניה הטבעיים של השכונה.

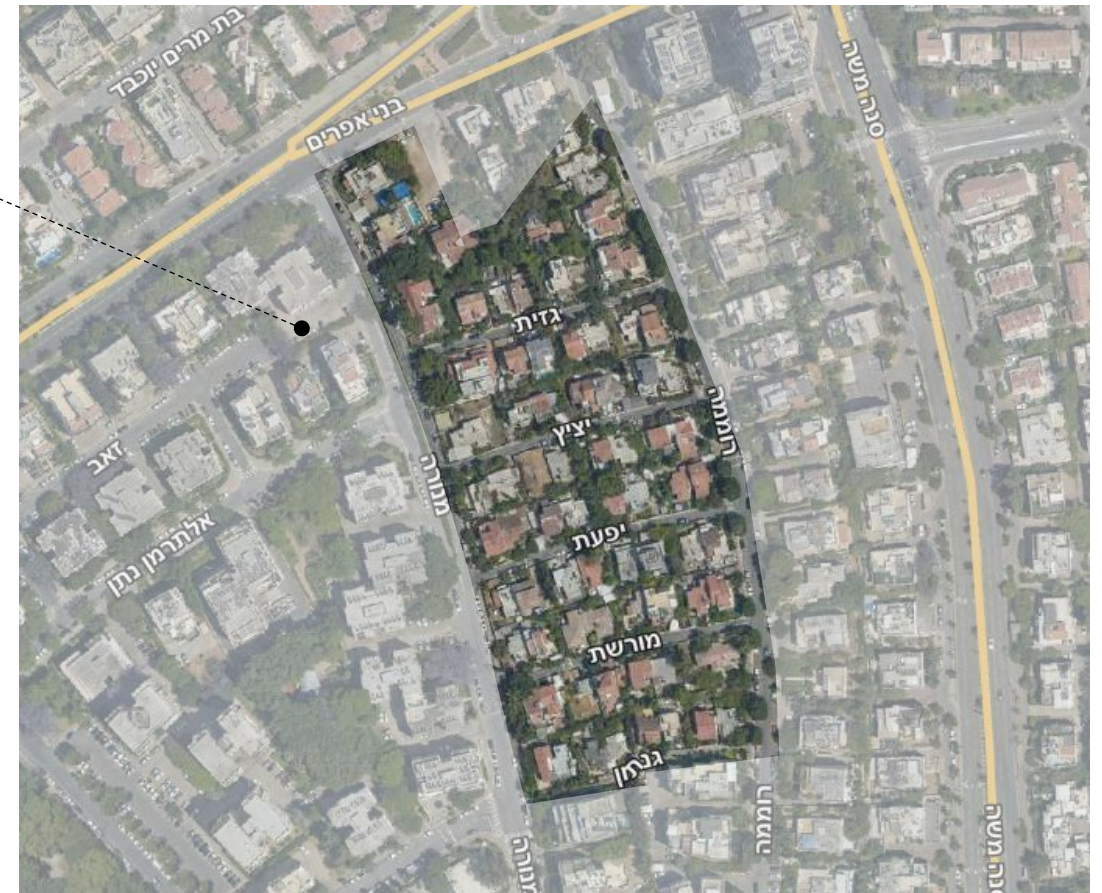


8. השיכון הצ'כי

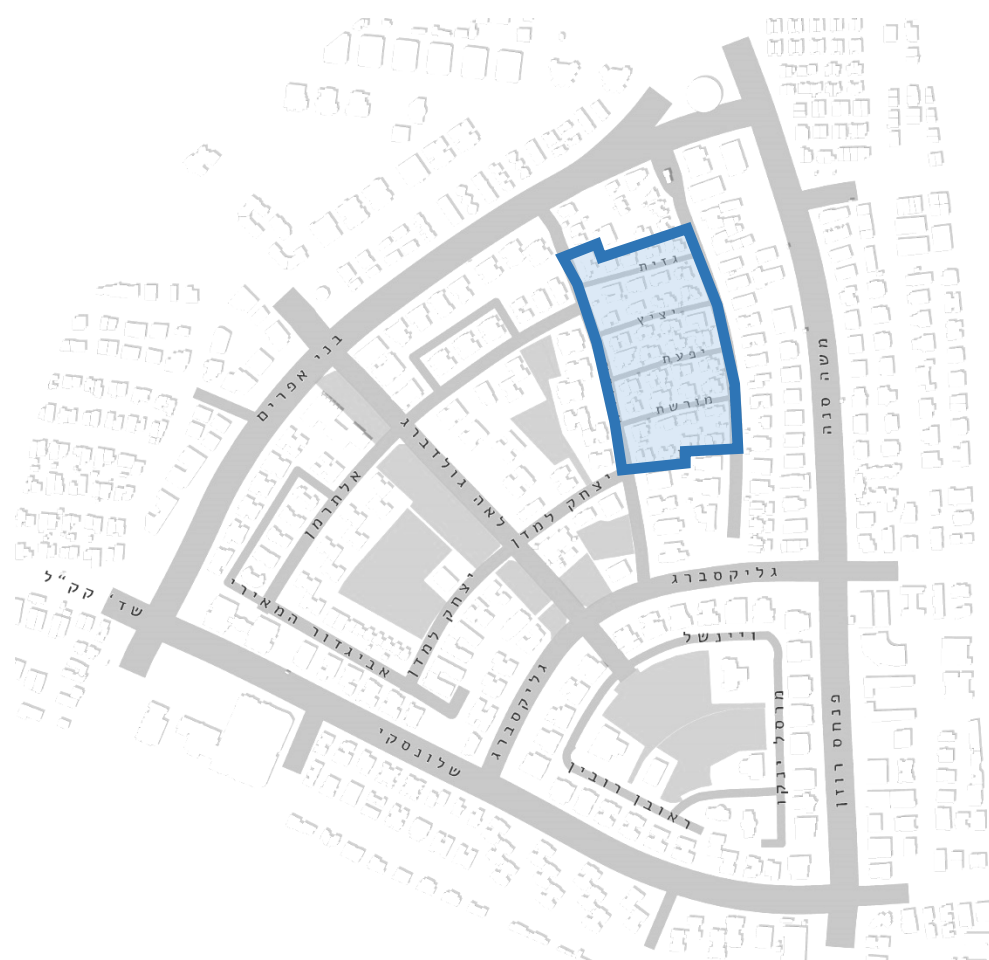


השיכון הצ'כי - מצב קיים

- מרחב בסגנון כפרי, עבור בתים צמודי-קרקע וסמטאות צרות, בין רחובות מנורה ורוממה.
- השיכון נבנה בשנות החמישים לעולי צ'כיה, כחלק ממאמץ קליטת העלייה הגדול בשנותיה הראשונות של מדינת ישראל.
- השכונה מתאפיינת בבנייה פרטית שאינה אחידה, עם חצרות פרטיות.
- קיימת הפרדה מפלסית ברחוב מנורה בין שני כיווני התנועה עקב הפרשים טופוגרפיים.



- מוצע לשמור על מרקם הבינוי הקיים ועל העצים הבוגרים במרחב.
- מוצע להגביה את ריצוף הכביש לגובה המדרכה, כדי ליצור נראות של מרחב להולכי רגל ולעודד האטת תנועה.
- מוצע לנתק את רחוב מנורה מסמטאות גזית ויציץ, ע"י יצירת 'מרפסת' נופית.



- מוצע להותיר את רחוב מנורה כרחוב
דו סטרי, אך להוריד אותו למפלס
יחיד.
- מוצע לנתק את המפלס העליון מרחוב
מנורה, ולהפוך אותו לדרך משולבת -
חד סטרית, המיועדת לדיירי השיכון
הצ'כי.



9. באר המים



- בכניסה לרחוב רוממה קיימת באר שתיה פעילה, ממוקמת במבנה ייעודי היסטורי המוקף צמחיה מרשימה.
- מוצע לשלב את הבאר במסגרת פיתוח סביבתי שיבוצע באזור ואף לבחון אפשרות לשילוב שימושים נוספים, מבלי לפגום בהמשך תפקודו כמתקן תשתית פעיל - כגון קיוסק או בית קפה.



10. מסחר ותעסוקה

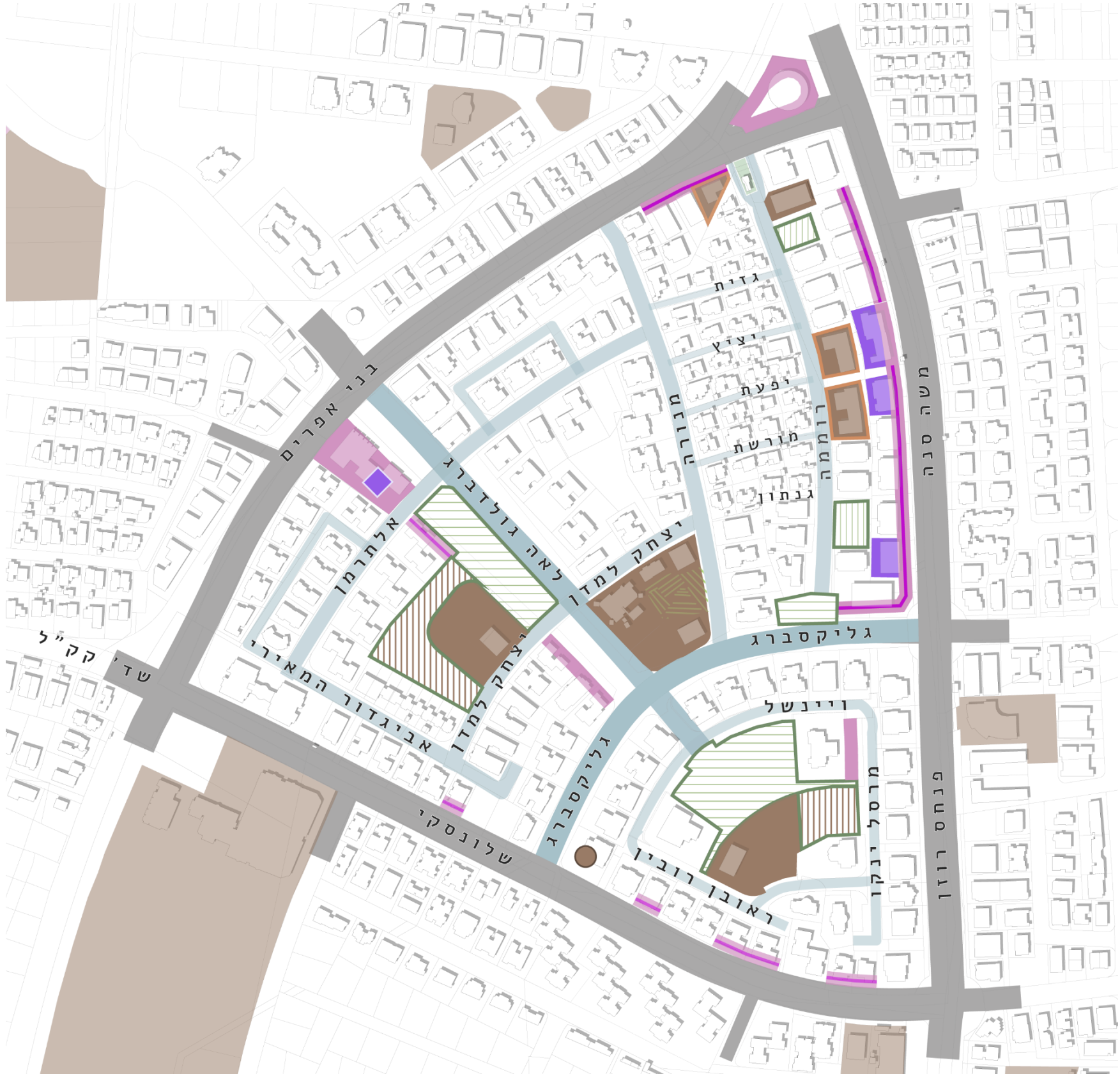


מסחר ותעסוקה - מצב מוצע



מסחר ושטחי ציבור - מצב מוצע

- שטחים קיימים למבני ציבור
- שטחים מוצעים למבני ציבור
- שטח חום המשמש כשטח פתוח
- שטח ציבורי מבונה - במסגרת בניה חדשה
- שטח מסחרי
- חדית מסחרית מוצעת - מרחבי התחדשות והתחדשות בניינית לפי 5555



סיכום



השלד הציבורי - מצב קיים

- גינות שארית
- השיכון הצ'כי
- גינת למדן יצחק
- שדרות לאה גולדברג
- 'המרפסת'
- גן גבעת הפרחים
- שטח פתוח בייעוד שב"צ
- שב"צ
- שביל
- כביש שירות לחניה
- שטח מסחרי
- שטח לתעסוקה



02.2026 | מדיניות נאות אפקה ב'

השלד הציבורי - מצב מוצע

- שטח קיים לבנייני ציבור
- שטח פתוח בייעוד שטח לבנייני ציבור
- שטח קיים לבנייני ציבור מחוץ לשכונה
- שטח מוצע לבנייני ציבור
- שטח ציבורי מבונה במסגרת בניה חדשה
- השיכון הצ'כי
- גינת למדן
- שדרה שכונתית
- 'המרפסת'
- גן וייץ
- גן גבעת הפרחים
- שטח ציבורי פתוח מוצע
- שביל קיים
- שביל מוצע
- דרך משולבת
- שדרת עצים
- ציר עירוני מרכזי
- כיכר שכונתית
- שטח מסחרי
- שטח לתעסוקה
- חזית מסחרית מוצעת



