



"האנשים עושים את העיר.
אליהם, לא אל הבניינים,
עלינו להתאים את תכניותינו."

– ג'יין ג'יקובס

מסמך מדיניות לשכונת נאות אפקה ב'

סדר היום המוצע לפגישה

10 דקות	היכרות
10 דקות	הסבר על מסמך המדיניות לשכונה
20 דקות	הצגת תכנית העבודה להשתתפות הציבור. ותובנות ראשוניות על השכונה.
20 דקות	עבודה בקבוצות – ציפיות מהתהליך ושיתוף הציבור.
10 דקות	סיכום

סיום משוער 20:00



STREETLIGHT



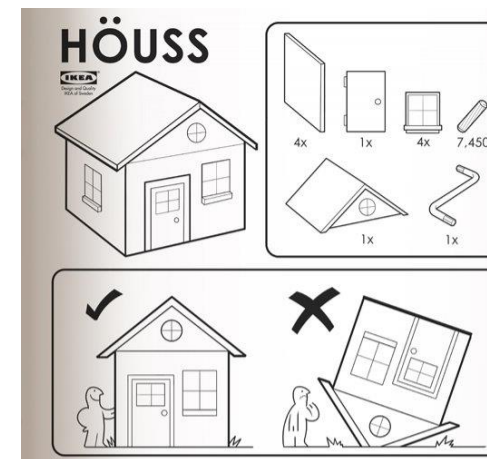
רשומות

ספר החוקים

תכנית מתאר כוללנית לעיר
(תא/5000)

מסמך מדיניות
(לשכונה, לציר או לנושא)

תכניות בניין עיר
מפורטות
(תב"ע לפי מתחם)



מונחון

תכנית: מסמך סטטוטורי (עם תוקף של חוק) החל על שטח קרקע מסוים וקובע הוראות לגבי פיתוח הקרקע.

פירוט המסגרת התכנונית הכוללת למדיניות

לא במסגרת

מסמך המדיניות



- לא סטטוטורי
- לא קובע זכויות בניה
- לא ניתן להוציא מכוחו
- היתרי בניה
- לא משנה גבולות חלקות
- לא משנה ייעודי קרקע
- לא עוצרת הליכי תכנון קיימים

במסגרת

מסמך המדיניות



- כיווני פיתוח לשכונה
- הגדרת עקרונות פיתוח
- לפי אזורים בשכונה
- השתלבות השכונה
- במרחב העירוני הסובב
- עקרונות להכנת תכניות
- סוגי בינוי* – גובה, תכנית וצפיפות

מונחון

תכנית: אחוז שטח הקרקע עליו ניתן לבנות

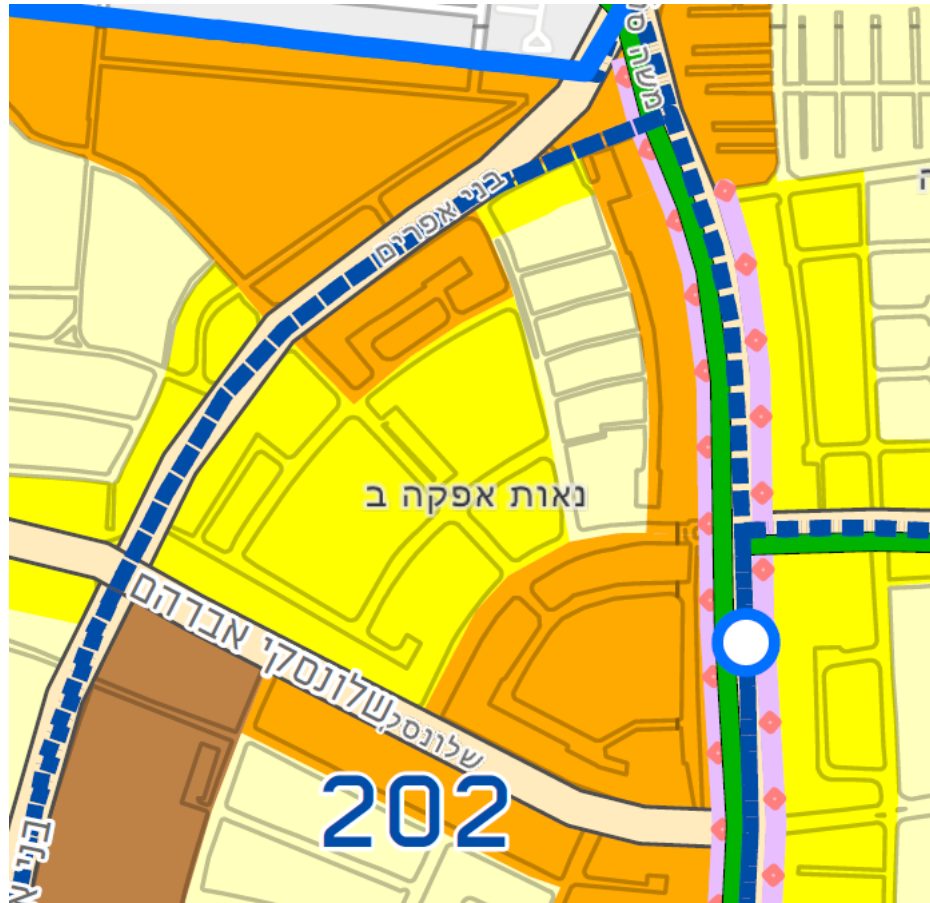
צפיפות: היחס בין מספר יחידות הדיור לבין שטח מסוים

* בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללנית תא/5000

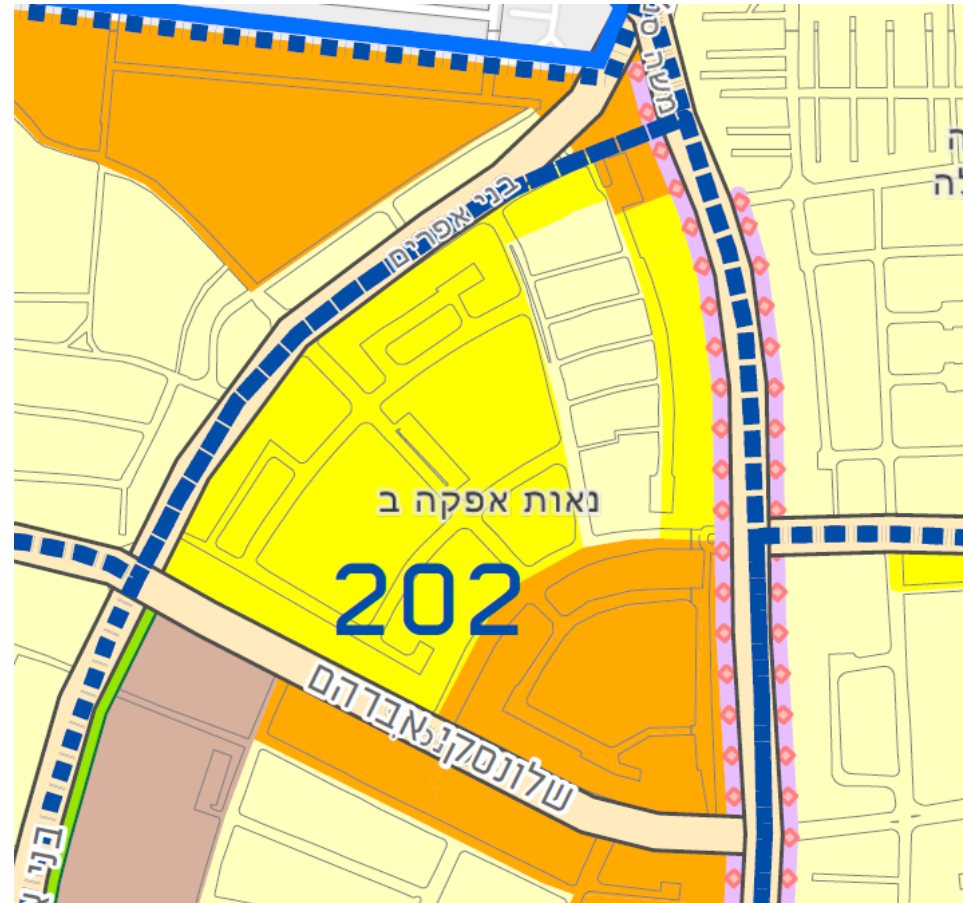
המסגרת התכנונית

תכנית המתאר הכוללנית תא/5000

נספח אזורי יעוד: תא/5500 (לפני הפקדה)



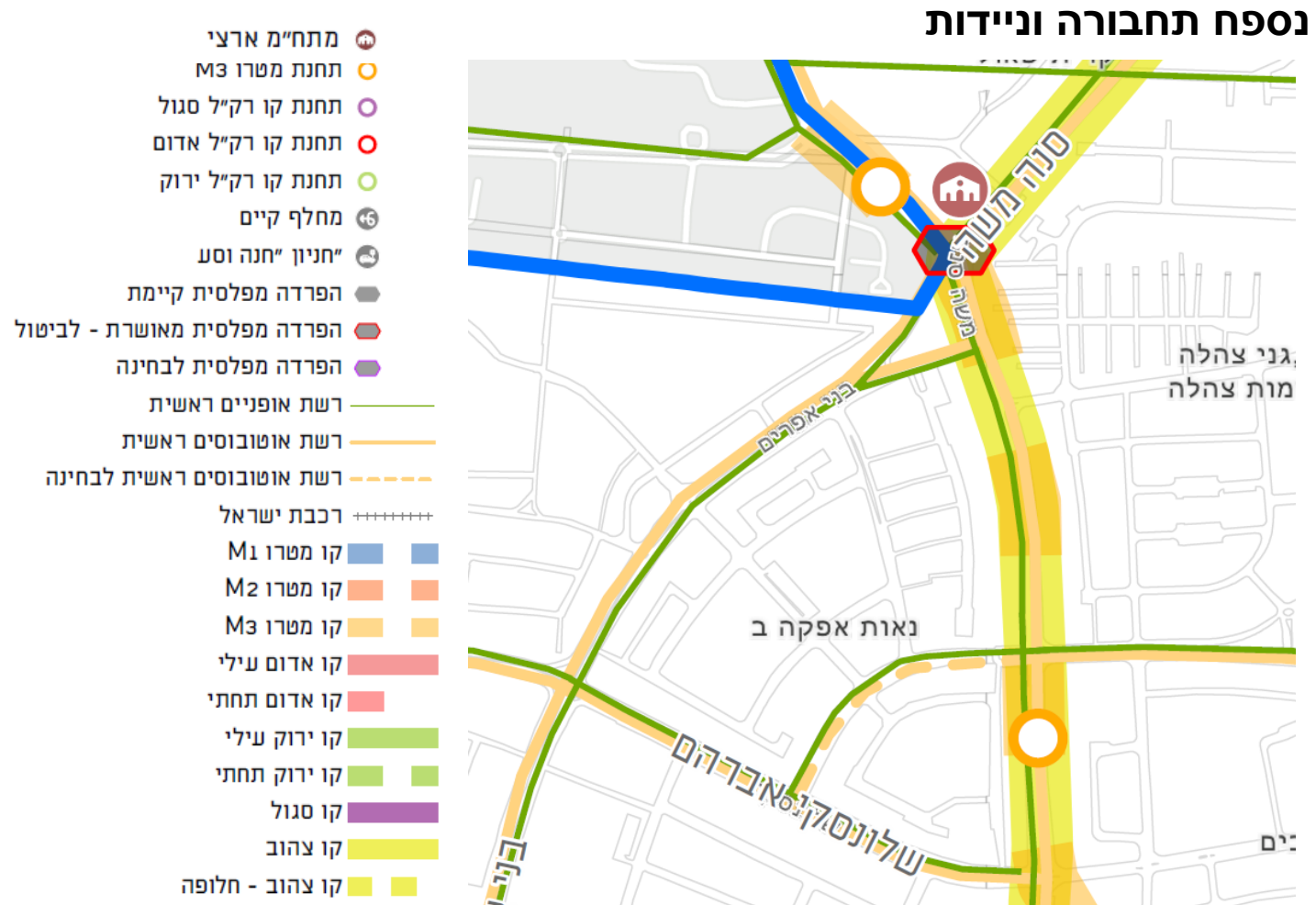
נספח אזורי יעוד: תא/5000



- אזור מגורים בבניה נמוכה
- אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה
- אזור מגורים בבניה עירונית
- אזור מגורים בבניה רבת קומות
- אזור מוסדות ציבור עירוניים
- שטח פתוח עירוני
- שטח פתוח מטרופוליני
- ציר ירוק מטרופוליני
- ציר ירוק ראשי
- ציר ירוק משני
- רחוב עירוני
- ציר מעורב
- כיכר עירונית
- מוקד תעסוקה חדש
- תחנת רכבת קלה

המסגרת התכנונית

תכנית המתאר הכוללנית תא/5500 (לפני הפקדה)



מונחון

מתח"מ: מרכז תחבורה המשלב שני אמצעי תחבורה, למשל מטרופוליט ורכבת קלה

רק"ל - רכבת קלה

צוות התכנון והיועצים

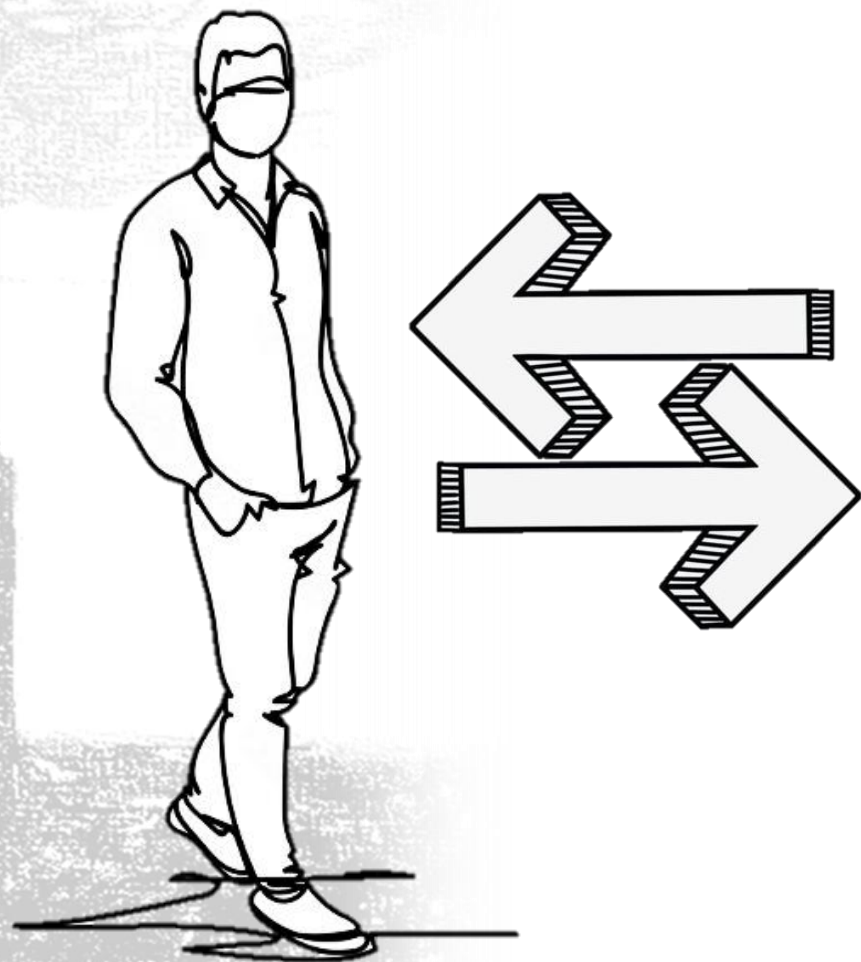
את עריכת המדיניות מובילה עיריית תל אביב יפן, על ידי הצוות העירוני

בצוות העירוני: צוות תכנון צפון, המחלקה האסטרטגית, מחלקת אדריכל העיר, אגף תנועה, מינהל קהילה

צוות היועצים:

❖ אדריכל	דני מסטר (מסטר-גל אדריכלים)
❖ אדריכלית נוף	טל רוסמן
❖ תנועה	אופיר הילברט
❖ הדמיות	ליאור אוסליק
❖ יעוץ חברתי	נועה אפיק-ריבוס, רועי כדורי, אביחי מוכתר (streetlight)

כלים להשתתפות ציבור – פורום תושבים שכונתי

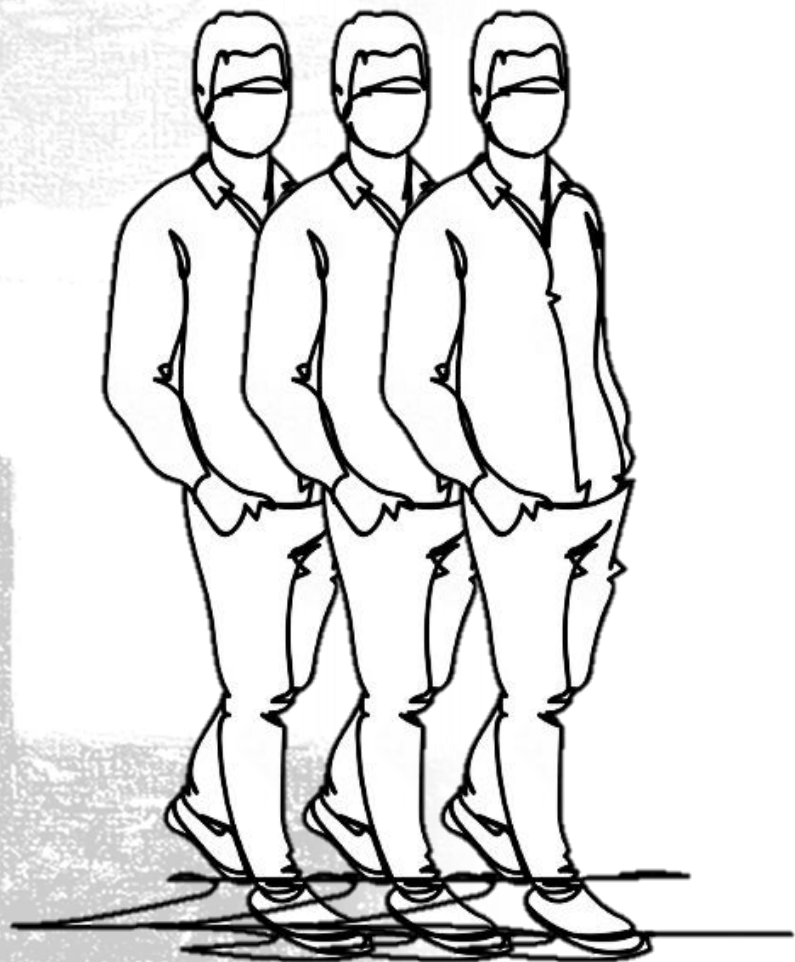


צפויים 4-5 מפגשים לפורום, בשלבים שונים של התהליך. היום המפגש הראשון.

הפורום כולל פגישות עם צוות התכנון והיועצים. הפורום יהיה שותף לתהליך התכנון בשלבים השונים שלו.



כלים להשתתפות ציבור – מפגשים שכונתיים רחבים



מפגשים פתוחים לכלל השכונה, בשלבים שונים של התהליך.

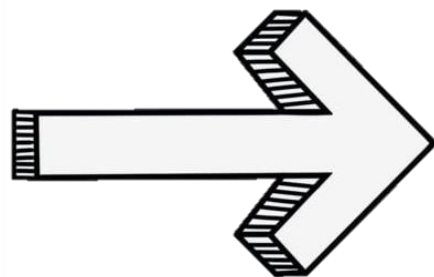
מטרתם – לאסוף מידע נוסף על השכונה ועל צרכי התושבים, ליידע לגבי תהליך התכנון והתוצרים, באופן שכונתי רחב, לקבל פידבק לתוצרי התכנון.



STREETLIGHT

עוד דברים שאנחנו עושים:

1. אפיון שכונתי

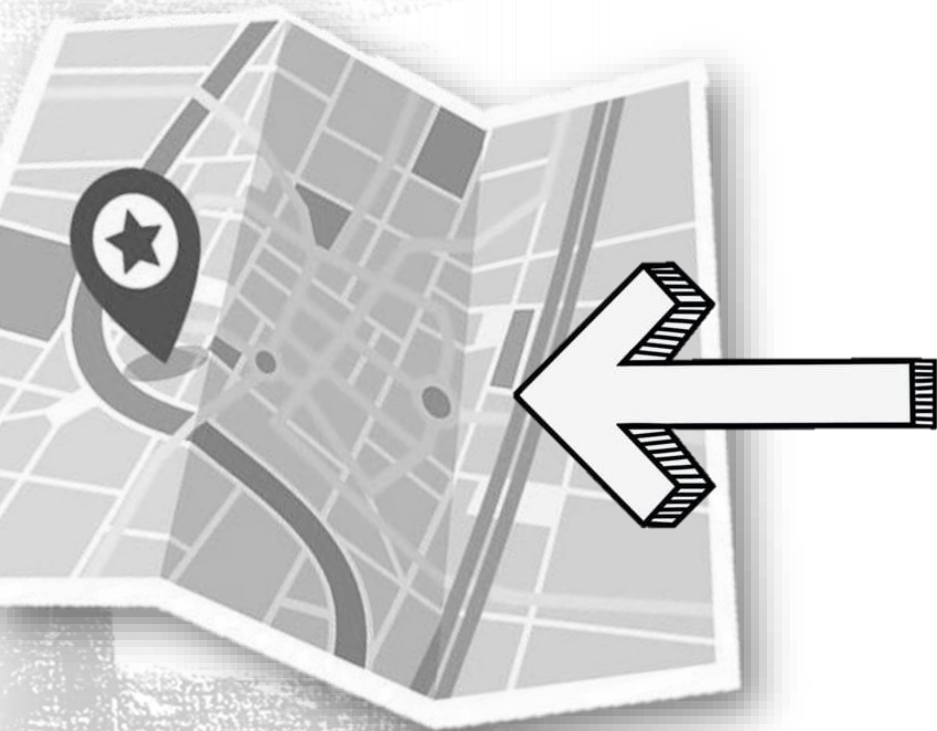


סקירה של מאפיינים חברתיים
וקהילתיים של השימוש במרחב השכונה
עבור הצוותים המקצועיים – באמצעות
שאלונים דיגיטליים, ראיונות ושיח עם
דמויות מובילות ואנשי מקצוע מהשטח,
קבוצות מיקוד ועוד.

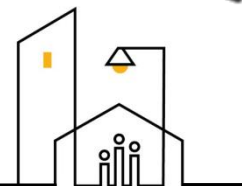


STREETLIGHT

עוד דברים שאנחנו עושים: 2. ייעוץ חברתי לצוות המקצועי



ייעוץ שוטף לצוות וליועצים השונים
להטמעת מחשבה, שיקולים והיבטים
חברתיים וקהילתיים בתכנית
המדיניות.



STREETLIGHT

עוד דברים שאנחנו עושים:

3. אפיון מרחבי התחדשות בשכונה

ישנם איזורים בשכונה שיהיו מיועדים
על פי המדיניות לתכנון כוללני, ולא
במסגרת תוכניות נקודתיות.
תתבצע העמקה של האפיון החברתי
בנוגע למרחבים אלו לאורך התהליך.



שלב א: התנעה ומיפוי מצב קיים

לוח מוערך	אפיון חברתי	מפגשים
אוגוסט- ספטמבר- נובמבר 24	התבצע ❖ ראיונות אישיים עם 12 תושבים בשכונה	התבצע ❖ מפגש היכרות והתנעה עם ועד השכונה (השתתפות צוות עירונית ויועצים חברתיים) ❖ סיור עם ועד השכונה (השתתפות צוות עירונית ויועצים חברתיים)
דצמבר 24	פעולות אפיון ❖ הפצת שאלון דיגיטלי וניתוחו ❖ ראיונות אישיים נוספים ❖ קבוצות מיקוד – 15.12 ❖ תחילת מיפוי – מרחב התחדשות עירונית ❖ עמדה במרחב הציבורי	פורום תושבים (פגישה 1) – הקמה פורום תושבים (פגישה 2) – הצגת מסקנות אפיון מצב קיים + תיאום לקראת מפגש שכונתי רחב
ינואר 25		



שלב ב: גיבוש חלופות תכנון

לוח מוערך	אפיון חברתי	מפגשים
פברואר 25	השלמת מיפוי מרחב התחדשות השלמת פעולות האפיון החברתי	מפגש שכונתי רחב (1) – להצגת מטרות העבודה + עבודה בשולחנות עגולים לפי נושאים
מרץ 25		פורום תושבים (פגישה 3) - הצגת חלופות תכנון
אפריל 25	השלמת התסקיר החברתי	

שלב ג: פיתוח חלופה נבחרת

מאי 25		פורום תושבים (פגישה 4) - הצגת חלופה נבחרת, והכנה למפגש שכונתי
יוני 25		מפגש שכונתי רחב (2) – הצגת חלופה נבחרת
יולי 25	מסמך מסכם להליך שיתוף ציבור	
בסיום תהליך התכנון – מפגש שכונתי רחב (3) להצגת תוכנית המדיניות		

* תוכנית מוצעת, בכפוף לשינויים על פי קצב התקדמות התכנון



STREETLIGHT

תובנות ראשוניות על השכונה

❖ מעמד סוציו אקונומי בינוני-גבוה

מרבית המרוויינים סיפרו כי הגיעו לשכונה דרך היכרות מוקדמת.

❖ פוטנציאל קהילתי אל מול חוסר במרחבים פיסיים לקיום פעילות קהילתית.

ועד שכונה פעיל שנבחר לפני כשלוש שנים.

❖ גינה קהילתית פעילה.

❖ חוסר במרכז קהילתי ומסחרי לשכונה

אין מרכז קהילתי – סוגיות משמעותיות (נעשים ניסיונות לפתרונות ביניים)

"הפיל הלבן של השכונה – הסניף הסגור של בנק הפועלים"

המרכז המסחרי ברחוב אלתרמן ישן ולא מוצלח. עבור חלק מהתושבים מרכז גולף כיתן נותן מענה.



STREETLIGHT

תובנות ראשוניות על השכונה

❖ **מחסור במענים לנוער לגיל שלישי ולגיל הרך (0-3)**

❖ **חווייה של מחסור בשירותים עירוניים**

"השכונה עם הכי פחות שירותי ציבור בתל אביב"
משלמים ארנונה כמו מרכז העיר אך מקבלים הרבה פחות. חסר ניקיון, תאורה, שירותי ציבור.

❖ **שכונה ללא שירותי חינוך – נשענים על שכונות אחרות. אין מעונות, אין בתי ספר.**

❖ **מוטרדים מתהליכי ההתחדשות. אינם מתנגדים אבל מבקשים לשמור על אופי השכונה. לא יותר מ- 8 קומות.**

❖ **קשיים תנועתיים**

ביציאה מהשכונה בבוקר, מחסור בשבילי אופניים, ריבוי תלמידי נהיגה, מחסור בחיבורים בטוחים להולכי רגל.

❖ **שכונה עם אופי ירוק ואיזורים נוסטלגיים – איכויות לשימור**

ובפרט – איזור השיכון הצ'כי וסביב הגינות הציבוריות



STREETLIGHT

רועי כדורי

roeikaduri@streetlight.co.il

050-8660800

נועה אפיק ריבוש

noa@streetlight.co.il

050-7845837



– ג'יין ג'יקובס
www.streetlight.co.il