

15/5/25

**סיכום כינוס שכונתי מס' 1 – מדיניות לנאות אפקה ב'**

**יום שני 21/4, תיכון שמיר (תל ברוך צפון), 19:00-21:30**

**נוכחים:**

**תושבים:**

כ- 60-70 מתושבי ותושבות השכונה

**עיריית תל אביב-יפו:**

רבקה פרחי- מנהלת צוות צפון, אגף תכנון עיר

עתליה רזניק וזיו לייבו- צוות צפון, אגף תכנון עיר

תמי כורם ואור יעקב- היחידה לתכנון אסטרטגי

אלון דסטה ועמית זולוטרכסקי- מרחב צפון-מזרח, מנהל קהילה

אירית לבהר גבאי - אגף התנועה

**צוות מקצועי:**

דני מסטר ושרה שוסהיים- מסטר-גל אדריכלים; אורן דביר- OH תכנון תחבורה; טל רוסמן אדריכלות נוף.

**יועצים חברתיים:**

נועה אפיק-ריבוש, נועם טומס, רועי כדורי ואביחי מוכתר- חברת סטריטלייט

**מטרת המפגש**

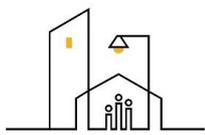
עיריית תל אביב-יפו עורכת מסמך מדיניות לשכונה. במפגש הוצג החלק הראשון בעבודה על המדיניות, מיפוי המצב הקיים של השכונה. שלב זה כלל לימוד ההיסטוריה השכונתית, מיפוי המצב התכנוני, החברתי, התנועתי ועוד. מפגש זה מהווה את הראשון מתוך שלושה מפגשים רחבים שילוו את הכנת המדיניות ומטרותיו הן הצגת מסגרת העבודה על מסמך המדיניות, הצגת מיפוי המצב הקיים ודיון לגבי דילמות מרכזיות שעלו בתהליך העבודה. לצד המפגשים הרחבים מתקיימות פעולות אפיון צרכים ושיתוף נוספות כמפורט במצגת המצורפת.

**מהלך המפגש**

1. **מליאה** – כינוס באודיטוריום של כלל המשתתפים. במסגרת המליאה הוצג תהליך העבודה על המדיניות ותקציר של מיפוי המצב הקיים.

2. **דיונים ב 3 קבוצות נפרדות סביב שלושה נושאים**, בהנחית היועצים החברתיים ובהשתתפות הגורמים העירוניים והצוות המקצועי. עיקרי הדברים שנדונו בקבוצות מפורטים להלן.

**בשני החלקים הוצגו מצגות – והן מצורפות לסיכום זה (סה"כ 4 מצגות).**



## הדיונים בקבוצות – רקע

הכינוס השכונתי התקיים בשלב סיכום מיפוי המצב הקיים של השכונה. שלוש קבוצות הדיון התקיימו בהשתתפות הגורמים העירוניים ואנשי המקצוע מצוות התכנון. במהלך כל דיון הוצג הנושא הנדון על ידי הצוות בעקבות העבודה שנעשתה עד כה, והתנהל דיון עם התייחסות התושבים לתובנות שעלו, וכמענה שאלות בנוגע לרצונות והצרכים ביחס לעתיד השכונה. מטבע הדברים – בסוגיות מסוימות התקיימה הסכמה בין התושבים, ובסוגיות אחרות נשמעו קולות בכמה כיוונים. לא הוצגו בקבוצות הצעות לחלופות ספציפיות באופן מלא ומסודר; הצעות כאלו יוצגו בהמשך העבודה על המסמך המדיניות. הסיכום להלן מציג נקודות שעלו מתוך הדיונים, ובחלק מהמקומות עם התייחסות הגורמים העירוניים שנאמרו במסגרת הדיון.

### **קבוצה 1: פרבריות אל מול אורבניות – השכונה וסביבתה [קבוצה אדומה]**

כ- 20-25 תושבות ותושבים

בהנחיית דני מסטר (אדריכל), ונועה אפיק-ריבוש (יעוץ חברתי)

משתתפים מטעם הצוות המקצועי: עתליה רוניק, אגף תכנון, עמית זולוטרכסקי- מרחב צפון-מזרח, מנהל קהילה

#### **רחובות היקפיים לשכונה, פנימיים, והקישור ביניהם**

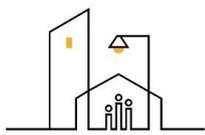
1. ישנה בעיית קישוריות של תושבי משה סנה לשכונה [התייחסות צוות התכנון: במשה סנה יש מסמך מדיניות של הרכבת הקלה, ואנו מתייחסים אליו במסגרת המדיניות לשכונה. המרחב בין רוממה למשה סנה יקבל התייחסות פרטנית במדיניות].
2. באופן כללי צריכה להיות מחשבה על החיבור של הרחובות הפנימיים לרחובות הרחבים שמקיפים את השכונה.
3. הרחובות המקיפים את השכונה – פוטנציאל לשדרות עירוניות. פרויקט גולף-כיתן ומרכז המסחרי בו (נאות אפקה א') עובד מצויין, ונותן השראה למה יכול להיות בשכונת נאות אפקה ב'. גם בתוך השכונה צריכה להיות עירוניות אבל בעצימות נמוכה יותר.
4. ישנם רחובות פנימיים שמתאימים לפיתוח בסגנון 'שדרה'.
5. עלתה השאלה האם לייצר את החיבור בין רח' גליקסברג לרח' דבורה הנביאה (כיום יש שם חסימה + חניון). עלה קול נגד הפתיחה בטענה שהיא תייצר הרבה תנועה עוברת בתוך השכונה ותהפוך את רחוב גליקסברג לציר ראשי. בנוסף, עלה חשש מביטול החניות שנמצאות כיום בקצה הרחוב, המשרתות את תושבי רוממה שחסרה בו חניה. [התייחסות צוות התכנון: כמדיניות עירונית-כללית ישנה נטייה לבטל חסימות ברחובות קיימים, וזה לא בשביל להקל על הרכבים אלא להיפך: בשל המחשבה על תחבורה הציבורית. וגם השפעה על הולכי הרגל, ואופניים. הרכב הפרטי בחשיבות משנית בתכנון העתידי של העיר.]

#### **תחבורה ציבורית**

6. יש קווי אוטובוס מסביב לשכונה ולא בתוכה, וזה משרת את תושבי השכונה היטב.
7. אני גר/ה באיזור משה סנה ובסמוך לתחנת אוטובוס – זה לא מפריע ודווקא מאפשר נגישות טובה.
8. שאלה – מה הצפי בנוגע לרכבת הקלה על משה סנה? [התייחסות צוות התכנון: כרגע מקודמת במקום רכבת קלה, קו BRT, שזה כמו מטרונית. כלומר, קו אוטובוס בתדירות גבוהה עם מסלול ייעודי.]

#### **מסחר והמרכז המסחרי**

9. יש לחזק משמעותית את המרכז המסחרי הקיים בשכונה.
10. יש להרוס את המרכז המסחרי ולייצר מרכז מסחרי חדש עם חניון.
11. עלתה בקשה להכניס למרכז המסחרי גם שטחים קהילתיים, גם בקומות העליונות.
12. בתוך תהליכי השינוי של השכונה, ישנה הצעה לייצר פרויקט גדול במקום השיכון הצ'כי, עם שטחים ציבוריים וגם דיור להשכרה. ישנה יוזמה שניסו לקדם תושבים בעבר כולל התחלת תכנון, והיא לא קודמה. [התייחסות צוות התכנון – ההצעה סותרת את תוכנית המתאר הקיימת].
13. מסחר מתחת לבניין – מהניסיון שיש כיום בשכונה במקומות מעטים – רעיון מבורך שיאפשר לצרוד שירותים קרוב לבית, ולפחית את השימוש ברכב פרטי. דגש על חנויות קטנות ומקומיות.



14. בפרט חסרה בשכונה טמבוריה.
15. הגינות בשכונה מהוות עוגן חיובי. בזכות הגינה הקהילתית וגינת הכלבים נוצרות היכרויות בין השכנים.
16. נושא החניה מטריד לאור ציפוף האוכלוסיה הצפוי. מבקשים לבדוק אפשרות להקמת חניון תת קרקעי מרכזי לשכונה.

## **קבוצה 2: רחובות, הליכה ותנועה בשכונה [קבוצה כחולה]**

כ 20 תושבות ותושבים

בהנחיית ארון דביר (יועץ תנועה) ורועי כדורי (יועץ חברתי)

משתתפים מטעם הצוות המקצועי: רבקה פרחי, אגף תכנון; אירית לבהר גבאי, אגף התנועה.

### **'למדים' – רכבים של לומדי נהיגה**

1. ה'למדים' – רכבים של לומדי נהיגה, הם מטרד משמעותי מאד בחיי השכונה ביומיום. לפעמים אפילו משאיות ואוטובוסים של לומדי נהיגה נכנסים לשכונה.
2. מבקשים לבחון פתרונות להגביל את הכניסה של לומדי נהיגה בשעות הבוקר העמוסות.

### **חניה בשכונה**

3. נושא החניה מטריד רבים מהתושבים כיום, ובמיוחד לקראת תהליכי ההתחדשות. בפרויקטים החדשים אין מספיק חניה, יחסית לדפוסי השימוש כיום (בדר"כ 2 רכבים למשפחה), בתוספת חישוב חניות אורחים.
4. אין ניצול של תת הקרקע בשכונה כמעט בכלל. חשיבה בכיוון הזה יכולה לאפשר פתרון של בעיות חניה וגם תועיל לתנועת הולכי רגל
5. התייחסות צוות התכנון: ישנה מדיניות ארצית של הפחתות חניה, וספיציפית בעיר תל אביב השכונה כפופה לתקן החניה העירוני כשאר שכונות העיר. השכונה נמצאת בקירבת קו מטרו מתוכנן, והדבר ישפיע גם כן על תקן החניה.

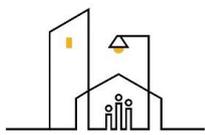
### **חיבורים לשכונות הסמוכות**

6. החיבור לשכונות הסמוכות חשוב, במיוחד לאור העובדה שבשכונות אלו ממוקמים עיקר השירותים המשרתים את תושבי נאות אפקה ב'.
7. הגשר הקיים המחבר לשכונת נאות אפקה א' לא פרקטי, לא בשימוש על ידי התושבים, אטום ומייצר תחושה מפחידה.
8. כיום לא ניתן לשלוח ילדים לבית הספר ברגל, ובאופן כללי הדרכים המקיפות את השכונה פוגעות ביכולת לצאת מהשכונה שלא ברכב.
9. ישנם מעברים להולכי רגל שנסגרים בפרויקטים חדשים (כגון מנורה 11 ומנורה 13). יש לדאוג שהפרויקטים החדשים מוסיפים מעברים ולא מורידים.

### **נקודות ספציפיות המהוות מפגע/בעיה**

10. בצומת היציאה מרחוב מנורה לבית אפרים – ההשתלבות בתנועה מרגישה מסוכנת (ללא האטה וללא רמזור).
11. תחבורה ציבורית בתוך השכונה – עלה רעיון של הסתת אחד הקווים שעובר במקומות מרכזיים (כגון בית פרנקפורט) לתוך השכונה, ו/או יצירת קו שכונות של 'מיניבוסים'.
12. שאלה – למה לא מאפשרים תנועה דו סטרית ברח' ויינשל?
13. בשביל האופניים בבני אפרים – נפגעים שם ילדים שיוצאים מהשכונה ומגיעים לציר סואן
14. בעיקול גליקסברג-מנורה שנמצא ליד גני הילדים, רכבים נוסעים מהר מאד ובאופן שמסכן את הולכי הרגל. (במצגת הוצגה דוגמה זו כמקום שניתן להתערב בעיצוב הדרך באופן שממתן תנועה ומאפשר הליכה בטוחה).

כללי



15. בית הספר היסודי המשמש את ילדי השכונה, ממוקם בפועל מחוץ לשכונה. בנוסף אין הסעות או תחב"צ שמגיעה לשם. זה מגביר את העומס על התנועה בשעות הבוקר.
16. יש הרבה תהליכים שכבר יצאו לדרך בפרויקטים נקודתיים, קידום היתרים במסגרת תוכניות תמ"א 38 (כולל התנגדויות שנידונות בועדות ערר). יש רצון שתהליך המדיניות ישפיע על תהליכי אלו כדי שיוביל לתכנון מיטבי של השכונה.
17. התייחסות הצוות התכנון: תמ"א 38 היא ארצית והונחתה על העירייה. ואכן המדיניות של העירייה היא לנסות לצמצם אותה ולקדם חלופות שמתאימות למדיניות העיר. לכן לא האריכו בעיר את תוקפה.
18. התייחסות צוות התכנון: חלק מהבעיות והסוגיות קשורות לתכנון ארוך טווח, וחלק מהדברים קשורים לטווחי זמנים קצרים יותר וניתן לטפל בהם.

### קבוצה 3: מרחב ציבורי, קהילתי, מבני ציבור [קבוצה ירוקה]

בהנחיית טל רוסמן (אדריכלית נוף), ונועם טומס (יעוץ חברתי)

זיו לייבו, אגף תכנון עיר; אלון דסטה, מרחב קהילתי צפון-מזרח; אור יעקב, תכנון אסטרטגי

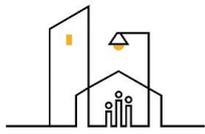
#### שטחים פתוחים

1. גינת וייץ – מקום אהוב בשכונה
2. השיפוץ שנעשה בגינת וייץ נחווה כשלילי, מכמה סיבות:
  - א. מה שהוצג בהדמיה שונה ממה שבוצע
  - ב. הגיעו מתקנים מסוכנים, עמודים עם שפיצים שהילדים קופצים עליהם ומסוכן שישברו את הרגלה – עם מסמרים
  - ג. רצינו מתקני עץ
  - ד. עשו שטח פתוח ענק שיש בה קרוסלה בגובה 0 שלא ברור מה התפקיד שלה (כנראה מונגש לאנשים מוגבלויות)
  - ה. מתקנים לא שימושיים ואף לא בטיחותיים
3. גבעת הפרחים – מוקד קהילתי אהוב
4. הגינה הקהילתית – מוקד אהוב לפעילות קהילתית שמתקיימת בו
5. גינת למדן מכונה - "גינת היתושים". לא מוכרת, 'שארית' בין הבניינים.
6. הגינות הן מקום הבילוי העיקרי במרחב הציבורי בשכונה. יחד עם זאת הן לא מספקות מענה לנוער ונדרשים מתקנים כמו מגרשי ספורט לכדורסל וכדורגל.
7. יש צורך בהעשרה של שימושים בתוך גינות, מגוון יותר גדול של פעילות (כולל מתקני ספורט המתאימים לגיל אוכלוסייה מבוגרת).

#### מבני ציבור

8. ישנו חוסר במרכז קהילתי רב-גילאי בשכונה
9. חוסר במרכז ספורט עירוני, ובפרט לגיל השלישי (המרכזים בנאות אפקה א יקרים)
10. חוסר בבית ספר בשכונה, וקושי להגיע לבית הספר כיום (בשל המרחק והצורך לחצות כבישים)
11. ישנו כיום צורך בבית ספר בשכונה וניתן לשלב בו עוד צרכים קהילתיים, כגון: מגרש, מרכז קהילתי.
12. לצורך בית כנסת – הולכים לשכונות הסמוכות. כמה תושבים הביעו את הצורך
13. מרבית השטח בשכונה המיועד למבני ציבור ("שטח חום") משמש כיום בפועל כשטח פתוח לגינות (חלק מגינת וייץ וגבעת הפרחים). לעניין זה עלתה בקשה לייעל את השטחים בהם ישנם כיום מבני ציבור ולהוסיף בהם שטחי בניה ושימושים מבלי לפגוע בשטחי הגינות. המענה המקצועי לעניין זה היה שזו אפשרות שתיבחן במסגרת מסמך המדיניות, עם זאת ישנם שימושים ציבוריים שככל הנראה ידרשו שטח נוסף כמו בית ספר יסודי בשכונה (שעלה כצורך משמעותי בקרב התושבים).

#### מסחר והמרכז המסחרי



14. המרכז המסחרי בשכונה אהוב אך דורש שיפור, שיפוץ, אכלוס מחדש של חנויות ריקות כמו בנק הפועלים (הנטוש כיום) הוא שטח ענק שלא מנוצל. נדרשת מעורבות כדי לגרום להם להשמיש אותו, יכול לשמש למשל לחדר כושר. הרבה אנשים בקבוצה התחברו לרעיון הזה.
15. כיום השכונה היא 'שכונת שינה' ורצוי לשנות את זה ולהוסיף מסחר מתון ומקומי בשכונה (כמו טמבוריה שחסרה), ברחובות הראשיים. הוזכרו כדוגמא טובה החנויות המקומיות ברחוב לאה גולדברג.
16. עלה חשש מכך שחנויות חדשות עלולות להביא תושבים מחוץ לשכונה – וזה חיסרון. כיום השכונה שקטה יחסית ומבקרים מבחוץ יכולים להביא לעומס ובפרט לתפיסת חניה.

#### **איזור רוממה משה סנה**

17. המעבר מרוממה לגליקסברג (ליד 'המרפסת') דרוש טיפול וטיפוח – לא נעים להליכה בלילה. הוא חשוב, כי מקשר את האיזור לאוטובוסים ולגבעת הפרחים.
18. מרחב משה סנה – מנותק מהשכונה ויש צורך להקיף. יש כיום רחוב הולנדי שמהווה דרך שירות לא בטוחה.