



17.2.26

סיכום מפגש פורום תושבים מס' 3 – מדיניות לנאות אפקה ב'

יום שלישי 10/2/2026, תיכון שמיר (תל ברוך צפון), 19:00-21:00

נוכחים:

תושבים:

כ 40 מתושבי ותושבות השכונה וביניהם נציגי ועד השכונה

עיריית תל אביב יפו:

עתליה רזניק ודוד רוטר, צוות צפון, אגף תכנון עיר

עמית זולטרבסקי, מרחב צפון-מזרח, מנהל קהילה

תמי כורם, אגף תכנון אסטרטגי

צוות מקצועי:

דני מסטר ושרה שושהיים, מסטר-גל אדריכלים

טל רוסמן אדריכלות נוף

יועצים חברתיים:

נועה אפיק-ריבוב ורועי כדורי, חברת Streetlight

הפגישה התקיימה בתיכון שמיר.

רקע ומטרת המפגש

עיריית תל אביב-יפו עורכת מסמך מדיניות לשכונת נאות אפקה ב'. מסמך המדיניות הוא מסמך מנחה שלא ניתן לממש מכוחו תכניות ואינו סטטוטורי. במידה והועדה המקומית לתכנון ובניה תאשר אותו, המדיניות שהוא מתווה תנחה אותה באישור תכניות. בעבר התקיימו שני מפגשי התנעה עם פורום תושבים שכונתי, ובאפריל 2025 התקיים כינוס שכונתי רחב להצגת ניתוח המצב הקיים התכנוני, החברתי, התנועתי ועוד.

המפגש הנוכחי הוא השלישי מבין סדרת מפגשים שהתקיימו בחודשים דצמבר- פברואר שעניינם הצגת הצעות שנמצאות בתהליך גיבוש עבור מסמך המדיניות לשכונה. בכל מפגש מוצג נושא, ונשמעות שאלות והערות של תושבי ותושבות השכונה שביקשו להיות שותפים פעילים בפורום התושבים. המפגשים הקודמים עסקו בשלושה מרחבים בצפון-מזרח השכונה, ובנושא התנועה והתחבורה בשכונה. המפגש הנוכחי עסק בנושא - **המרחב הציבורי: מבני ציבור, שטחים פתוחים ומסחר.**

1. המפגשים תוכננו כמפגשי 'פורום', כלומר מפגשים שמטרתם דיון בין תושבים פעילים בקבוצה מצומצמת יחסית, סביב המדיניות המוצגת.
2. כתוצאה ממפגשים אלו יתקיימו גם מפגשים נקודתיים עם תושבי השיכון הצ'כי וכן עם תושבי רוממה 3-7 לגבי הצעות המסמך הנוגעות להם באופן פרטני.
3. לצד מפגשים אלו התקיים מפגש לכלל תושבי השכונה בתחילת התהליך, ויתקיים מפגש נוסף בהמשך התהליך להצגת התוצרים. מידע, חומרים וסיכומים מפגשים - באתר הייעודי לכך.
4. במפגש הוצגה מצגת, והיא מצורפת לסיכום זה של עיקרי הדברים.



נקודות עיקריות שעלו במפגש

עתליה (אגף תכנון עיר): התייחסות לנושאים שעלו במפגשים הקודמים. בעקבות המפגשים הקודמים התקיימו מפגשים ייעודיים למרחבים ספציפיים, והמדיניות המוצעת לגבי מרחבים אלו - שונתה. (הדברים מפורטים במצגת המצורפת).

פתיחת צומת גליקסברג/משה סנה בתצורת ימינה-ימינה

1. הנושא הוצג בהרחבה במפגש הקודם, ונשמעה התנגדות התושבים גם לחלופה המוצעת שממתנת את התנועה העוברת. הנושא נבחן לעומק על ידי גורמי המקצוע העירוניים וההמלצה שהתקבלה היא לפתוח את הצומת לתנועה בתצורת ימינה-ימינה.
2. חלק מהתושבים במפגש וגם ועד השכונה התנגדו להמלצה וביקשו להדגיש שעצם העובדה שנעשה שיתוף ציבור איננה מלמדת על הסכמה או תמיכה של הציבור ברעיון.
3. שאלה: מה למשל התועלת בפתיחה? למי מפריע המצב שיש עכשיו?
תשובה: בבדיקות שנעשו - הפתיחה צפויה להפחית עומס של כ 30% אחוז בכניסות והיציאות הקיימות של השכונה, וההחלטות מתקבלות גם בראיה לעתיד. עם הצטופפות השכונה תגבר החשיבות בכניסות וביציאות נוספות. המצב הנוכחי הוא תולדה של החלטות מהעבר, ויש בעיר שינויי גישה לנושא חסימות תנועתיות. הנושא שב ועלה בהמשך המפגש על ידי תושבים (שלא היו בחלק הראשון של המפגש). הובהר כי כרגע זהו הכיוון שעליו המדיניות תמליץ, והחלטות לגבי המדיניות תתקבלנה בסופו של דבר בדיון בועדה המקומית.
4. אדר' דני מסטר הציג את המצגת המצורפת, שבה בחלק הראשון מוצג ניתוח המצב הקיים ועיקרי הצעת המדיניות. ובחלקים שלאחר מכן - פירוט לגבי הנושאים השונים. המפגש התנהל בדרך של הצגה ומתן מקום להתייחסות ושאלות תוך כדי המפגש. כאן מצורפות הנקודות העיקריות שעלו מעבר למפורט במצגת.

מבני ציבור ושטחים פתוחים

סוגיה מרכזית בשכונה - יש שטחים אשר מבחינה סטטוטורית מיועדים למבני ציבור אך משמשים בפועל כשטחים פתוחים 'ירוקים'. המדיניות מציעה סדרי עדיפויות בשימוש בשטחים אלו, תוך התחשבות בצורך בשמירת שטחי ציבור עבור השכונה - בהתאם לתחזית גידול האוכלוסיה. הפרטים מוצגים במצגת (שב"צ) (שטח בנוי ציבורי) גולדברג, גינת וייץ, גינת הפרחים).

התייחסות תושב: לגבי שב"צ גולדברג מצופה שהמדיניות תגדיר כמה אחוז ממנו ממולץ לשמור כשטח פתוח (גינה קהילתית) וכמה עבור מבני ציבור.

תגובה: המדיניות תמליץ לשמור על הגינה הקהילתית הקיימת. במדה ולצורך בניית בית ספר יהיה צורך לגרוע ממנה - הצורך לבית הספר יגבר.

התייחסות: בגינת ווייץ השרטוט של השטחים המוצעים לבינוי מייצר את השטח הירוק כשטח מעבר במהותו, ולא כשטח שימושי להתכנסות כפי שהוא היום. כלומר זה הבדל לא רק בכמות השטח הפתוח, אלא גם בסוג השימוש.



התייחסות: לגבי גינת וויץ - יהיה חבל להרוס את 'לב השכונה'. אנחנו כולנו גידלנו את הילדים בגינת הזאת. התייחסות: כבר היום בונים בצמוד לגינת וויץ, וגם קרוב אליה בניינים חדשים שנבנים היום. הוספה משמעותית של מבני ציבור שם, תבטל את הריאה הירוקה של השכונה ויכולה לגרום גם להתחממות וחוסר איוורור של האיזור. תגובה: יש יתרונות בוודאי בשימור של המצב הקיים בגן וויץ, אבל יש גם אילוצים של צרכי הציבור העתידיים. במדיניות אנחנו בעצם אומרים שכאשר יצטרכו להשתמש בשטח הזה, עדיף לשמור על חלקים גדולים מתוך גן וויץ בהם עצים מרשימים כשטחים ללא בינוי אף על פי שמבחינה סטטוטורית כולו שטח למבני ציבור. המדיניות תסמן סדרי עדיפויות מבחינת הדחיפות לפיתוח עם הצטופפות השכונה והצרכים שיעלו. גולדברג יוצע כשטח הזמין ביותר, וגן וויץ בעדיפות אחרונה לפיתוח.

שאלה: האם נבחנו חלופות של עיבוי בתי ספר קיימים, במקום לקחת שטחים פתוחים וירוקים?

מענה: יש מהלך עירוני רחב לבחינת הביקושים והמענים של בתי הספר בכל השכונות באיזור, ונבחנות כמה אפשרויות. מבחינתנו המדיניות מסמנת במידה ויוחלט להקים בית ספר יסודי בנאות אפקה ב', איפה הוא יהיה.

התייחסות: כל ההקשר של היוזמה של המדיניות היה סביב תקופת הקורונה. היה חוסר במענה זמין וקרוב לגיל השלישי בתוך השכונה. סביב זה הוצע לקדם הקמת שטחים לצרכי השכונה. אבל - הפתרונות יכולים להיות זמינים ופשוטים יחסית, כגון שימוש וניצול יותר טוב של שטחים קיימים בשכונה. בטיפת חלב אפשר להשתמש באופן שיאפשר גם פעילות לגיל השלישי, ועם תוספת של עוד קומה וכדומה. לא צריך ללכת לפתרונות הרחבים של בנית מבנים גדולים על השטחים הפתוחים.

התייחסות: יכול להיות מפתה עבור העירייה ללכת לכיוון של הקמת מבנים גדולים כמענה לשטחי ציבור. אבל - צריך להתייחס לנושא הזה כמו בעניין של התחדשות השכונה - בהדרגה ובשלביות. יש מבנים חד קומתיים שאפשר להתחיל בהם - לצל יותר טוב את השטח, וכך לשמור על קרקע פתוחה.

שאלה: לגבי גבעת הפרחים - מה למשל יוכל להיות מוקם שם?

תשובה: המדיניות לא עוסקת בשימושים, זה שלב מאוחר יותר.

התייחסות כללית של העירייה: צריך להבין כך את ההקשר של המדיניות - השכונה עוברת ותעבור שינויים וציפוף. העבודה שנעשית עכשיו תאפשר, כאשר יהיה צורך במבני ציבור, לקבל החלטות מושכלות על פי המדיניות, ולא להחליט בכל מקרה לגופו ללא ראייה כוללת. הפרוגרמה של המדיניות מראה בעצם שאפשר למלא את הצרכים של השכונה - ללא שימוש בכל השטח שמוקצה לצרכי ציבור ('חום'), שאפשר לשמור על חלק מהשימוש שלו כשטח פתוח. מן הסתם, המשמעות היא שמבני הציבור יצטרכו להכיל כמה קומות, וזה בהתאם למדיניות הרחבה בעיר בשנים האחרונות.

התייחסות: אפשר להשתמש לצרכים ציבוריים בשטח של בנק הפועלים, הנטוש

תגובה: אנחנו מבינים שבימים אלו המקום מוצע למכירה במסגרת מכרז. הוא נגמר בקרוב. נשמח מאד להתעדכן מכם - לאחר שיהיה זוכה במקום. זהו באמת שטח שחשוב עבור התפקוד של המרכז המסחרי והשכונה.

מרכז מסחרי לאה גולדברג

שאלה: האם קופות חולים יוכלו להיות בתוך המרכז המסחרי (אחרי שיעבור התחדשות ותוספת שטחים)? זה צורך משמעותי עבור השכונה.



תשובה: בדרכ - קופות חולים משתמשות בשטח 'סחיר', כלומר בשטחים רגילים ולא בהקצאות לצרכי ציבור. מאז הקורונה יש שינוי מדיניות ארצית, ומתחיל תהליך גם של הקצאת שטחים עבור קופות חולים. זוהי לא התייחסות ספציפית למרכז המסחרי של השכונה. הדברים יבחנו כאשר יהיה פרויקט ספציפי שיקודם. ברמת העיקרון - קופת חולים זהו בהחלט שימוש שיכול להיות מתאים לאיזור הזה.

שד' לאה גולדברג וגליקסברג

שאלה: האם משמעות ההצעה היא שיש פגיעה בחניון שליד בנייני לאה גולדברג 10-14?

תשובה: לא. בחנו את העניין ובחרנו לא להציע שינויים בצד הזה של הרחוב במסגרת המדיניות.

שאלה: ביחס למוצע בגליקסברג - למה לא לעשות הפוך? כלומר שהשטח להליכה ואופניים יהיה בצד שקרוב לצפון מזרח השכונה? זה גם יכול להיות עדיף מבחינת הצל.

תשובה: ראשית, רצינו להציע רעיון שהוא יחסית קל לביצוע. המשמעות של שינוי נתיב הנסיעה הקיים והרמזורים - היא עלות גבוהה. שנית, הסמיכות בין הנטיעות החדשות המוצעות, לבין החצרות הפרטיות שבשולי גבעת הפרחים - יכולים ליצור רצף חיובי של איזור טבע וירוק בשכונה.

כיכר עירונית בגליקסברג, ומרפסת ומעבר משה סנה ורוממה לגליקסברג

חשוב לציין שהסימון של צומת גליקסברג/משה סנה כמוקד שצריך לפתח אותו לכיכר עירונית, בעיקר בראיה עתידית של השכונה לאור המטר, אינו תלוי בשאלה אם תפתח הצומת למעבר.

שאלה: איך אתם מציעים מעבר בין גליקסברג לרוממה? יש שם 60% שיפוע.

תשובה: אין במדיניות תכנון מפורט. במצב הקיים יש מדרגות שלא מספיק בטוחות ונעימות למעבר. המדינות ממליצה לשפר את המצב הזה, ואפשר לעשות זאת במגוון כלים על ידי תכנון מפורט (כולל בחינה למשל של מעלית, מעברים לאופנים, שביל בשיפוע מתון יותר מהקיים כיום ועוד).

מרפסת ברחוב מנורה, ושינוי מערכת התנועה במזרח שיכון הצ'כים

התייחסות: הרעיון נראה קוסם באופן ראשוני (אני גרה שם). אבל אני חוששת שזה יכול ליצור בעיות, בעיקר בהיבט של נגישות של רכבי חירום, אמבולנסים בתוך הרחובות הצרים האלה שיהיו גם פחות נגישים לאור החסימות המוצעות

תגובה (תוספת לאחר המפגש): לאור ההערה שהועלתה אנחנו בוחנים חלופה נוספת לניתוב התנועה בשיכון הצ'כי - תצורה אחרת של חסימות באופן שיאפשר יותר מעברים ויותר נגישות.

התייחסות: איך אפשר להפוך את רח' מנורה הקיים לדו-סטרי. אני איש מקצוע בתחום ומה שאתם מציעים לא אפשרי מבחינת רוחב הרחוב, ועלול לייצר סכנות בגלל עיכובים של רכבי חירום ביציאה מהשכונה

תגובה (תוספת לאחר המפגש): אנחנו מציעים להרחיב את הרחוב ע"י הזזת קיר התמך הקיים. הזזת הקיר, לצד שימוש בדיקות הנאה שקיימות במגרשים הסמוכים לצורך הרחבת הדרך, מספקת רוחב דרך מתאים ליצירת רחוב דו-סטרי. ההיתכנות להצעה תוכננה ונבדקה ע"י יועץ התנועה של המדיניות וזה אפשרי.

ובאופן כללי - כל שינוי בהיבטים תנועתיים נבחן לעת הביצוע לאור כל הדרישות הרגולטוריות הקיימות והיבטי בטיחות נדרשים.



התייחסות כללית בעקבות הצגת הסכמה של המרחב הציבורי בשכונה

התייחסות: נראה לפי הסכמה הכוללת שתהיה הפקעה של מגרש/ים ברח' משה סנה ורוממה לצרכי ציבור, שטחים פתוחים או בנויים!

מענה: הובהר והוסבר במפגשים קודמים לגבי הנושא הזה. אין במדיניות התייחסות להפקעות של מגרש ספציפי כזה או אחר. יתרה מזו - המדיניות גם לא תציג חלופות מסוימות, כי כאשר יש איזשהי חלופה זה עלול להוביל למחשבה עתידית שכך וכך צריך להיראות התכנון העתידי. יהיו רק עקרונות תכנון

התייחסות למענה: בסדר. זאת נקודה חשובה מאד להקפיד עליה שלא יהיו אילוסטרציות כאלה. זה יכול לפגוע בחלק מהבניינים. חשוב שהדברים יכתבו.

סיכום המפגש - נועה, יועץ חברתית

יש תחושה של התקדמות בשיחה ביחס למפגשים הקודמים. ישנן יותר הסכמות. לצד זה - ברור ומובן שיש גם דברים שמוצעים ולא רצויים על ידי רוב מי שהגיע לפגישות, ובפרט הנושא של פתיחת גליקסברג. יש מחלוקות - ואלה פני הדברים.

סיכום הפגישה והמצגת יעלו לאתר העירייה.