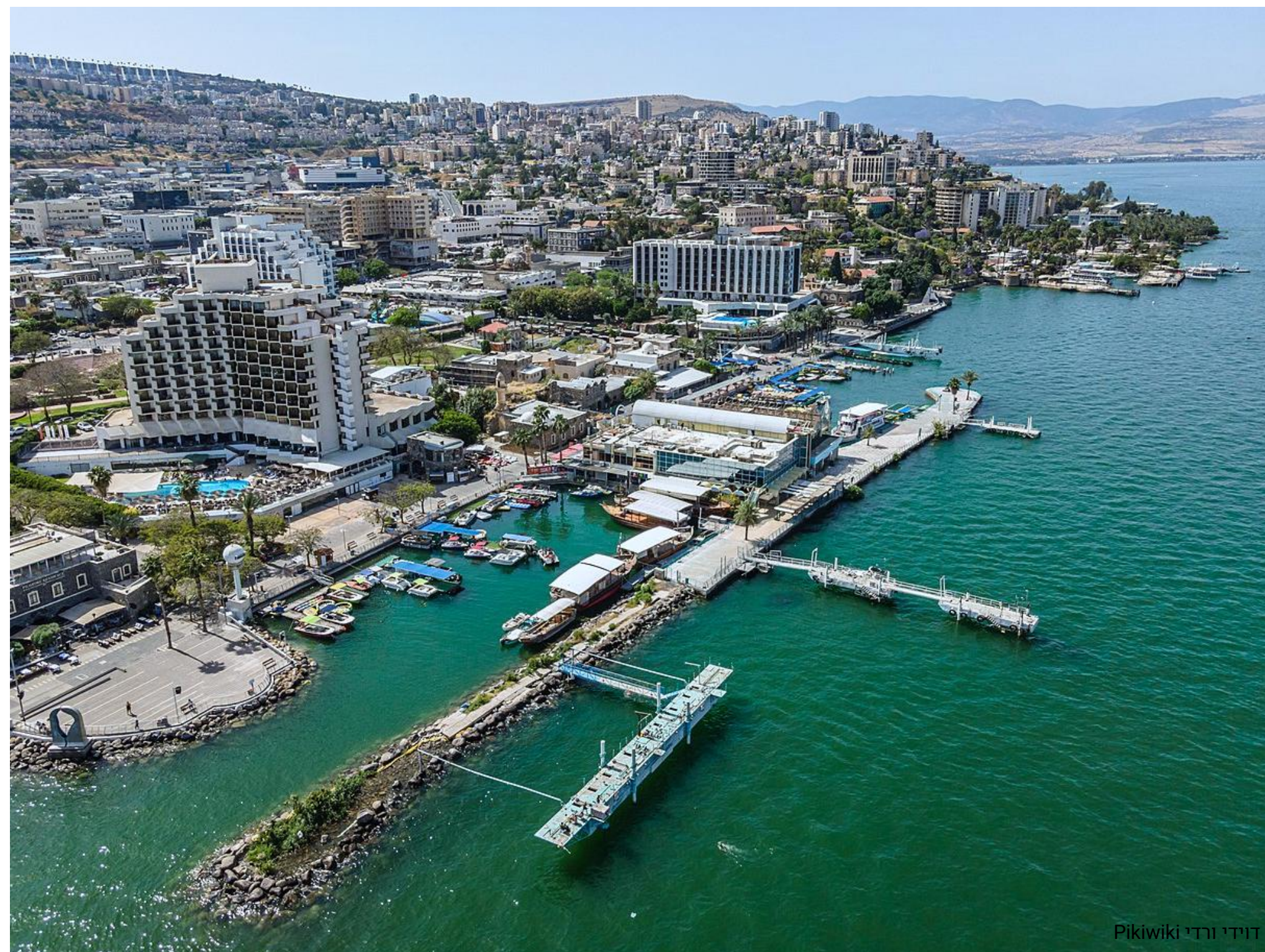




דויד ורדי Pikiwiki

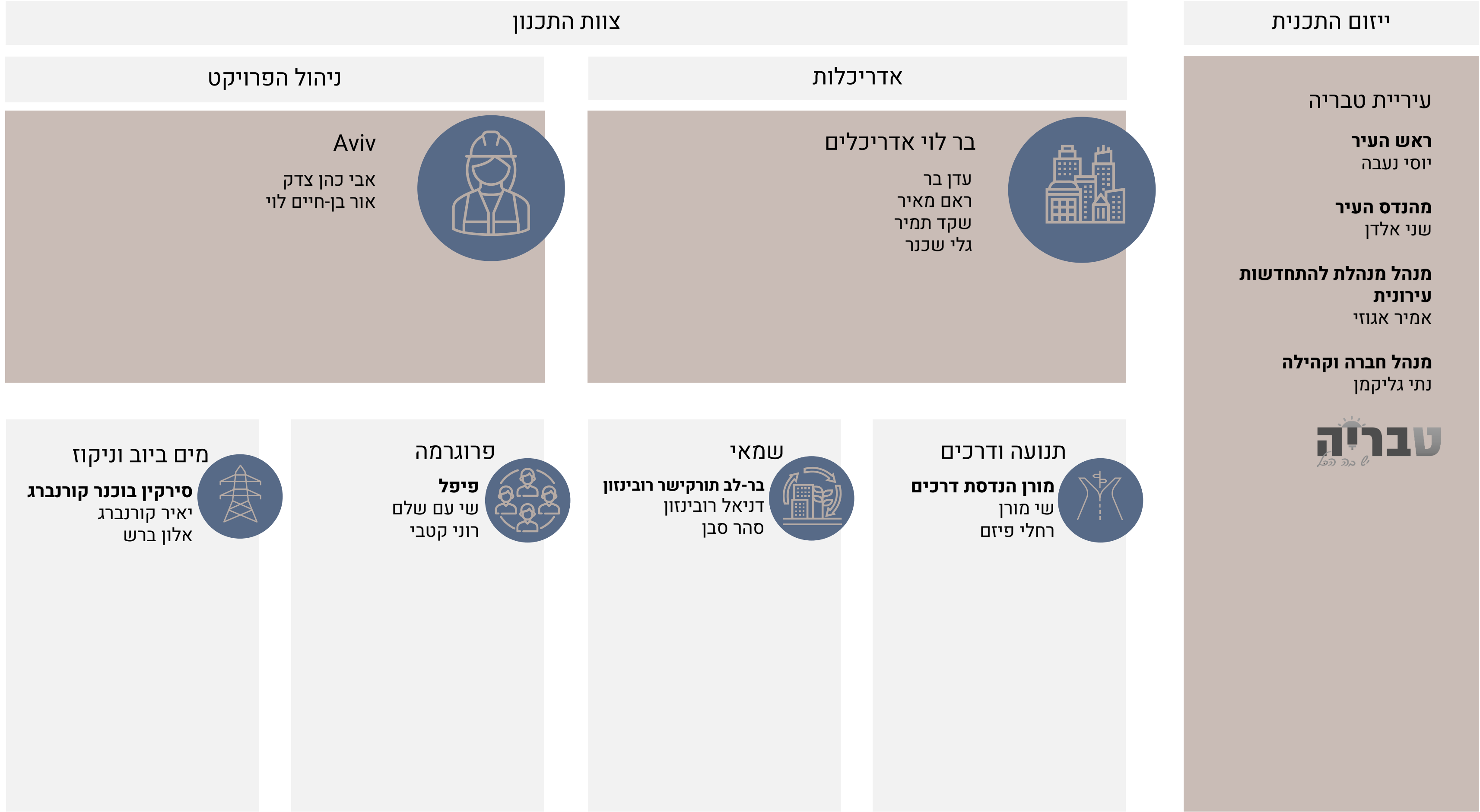
מסמך מדיניות להתחדשות עירונית טבריה

מצב קיים

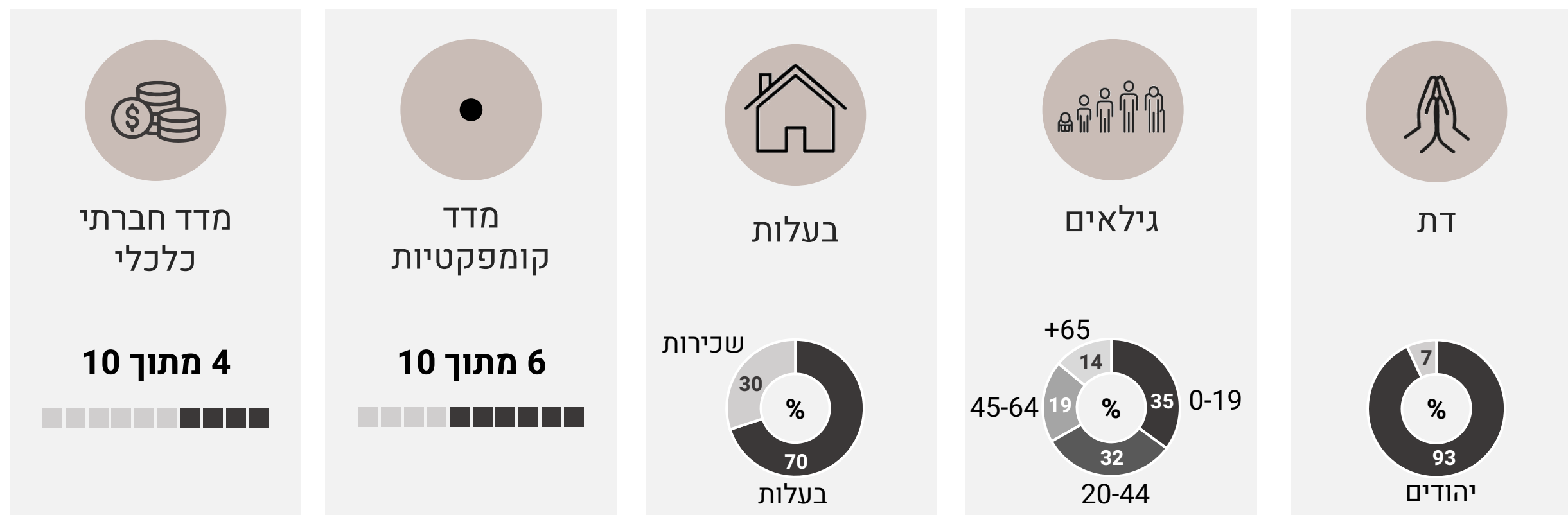
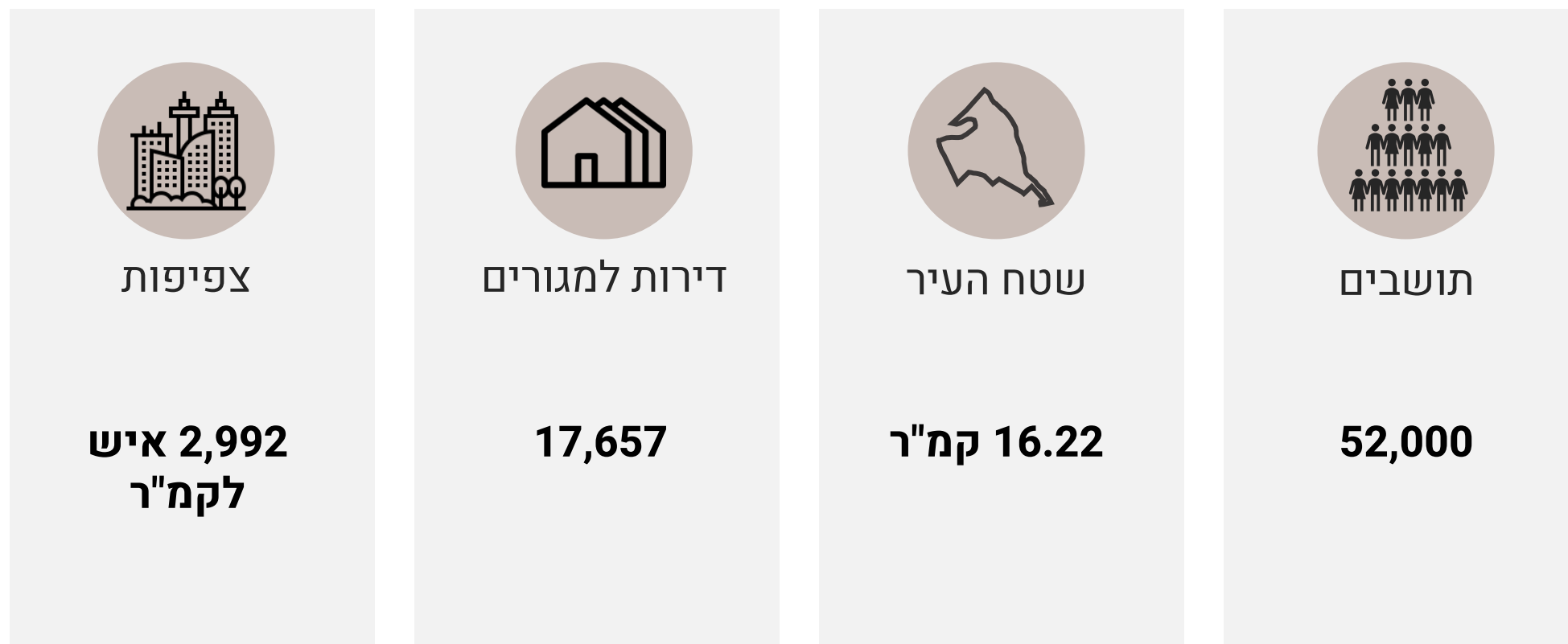
שטח העיר - 16.22 קמ"ר

טבריה  | AVIV * | **נר לוי** אדריכלים
ומתכנני ערים

מאי 2026



התמצאות



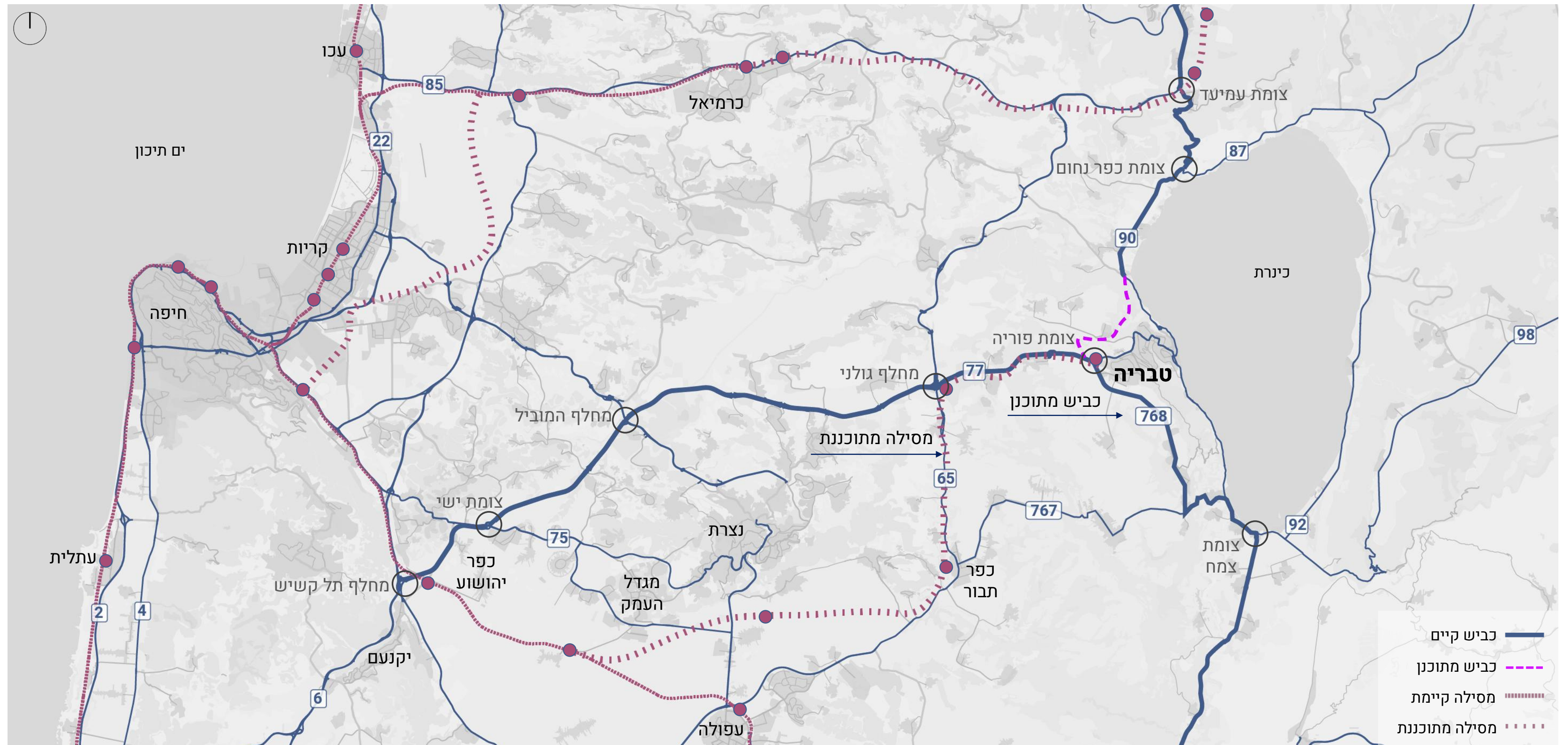
*נתונים מתוך הלמ"ס 2022-2024



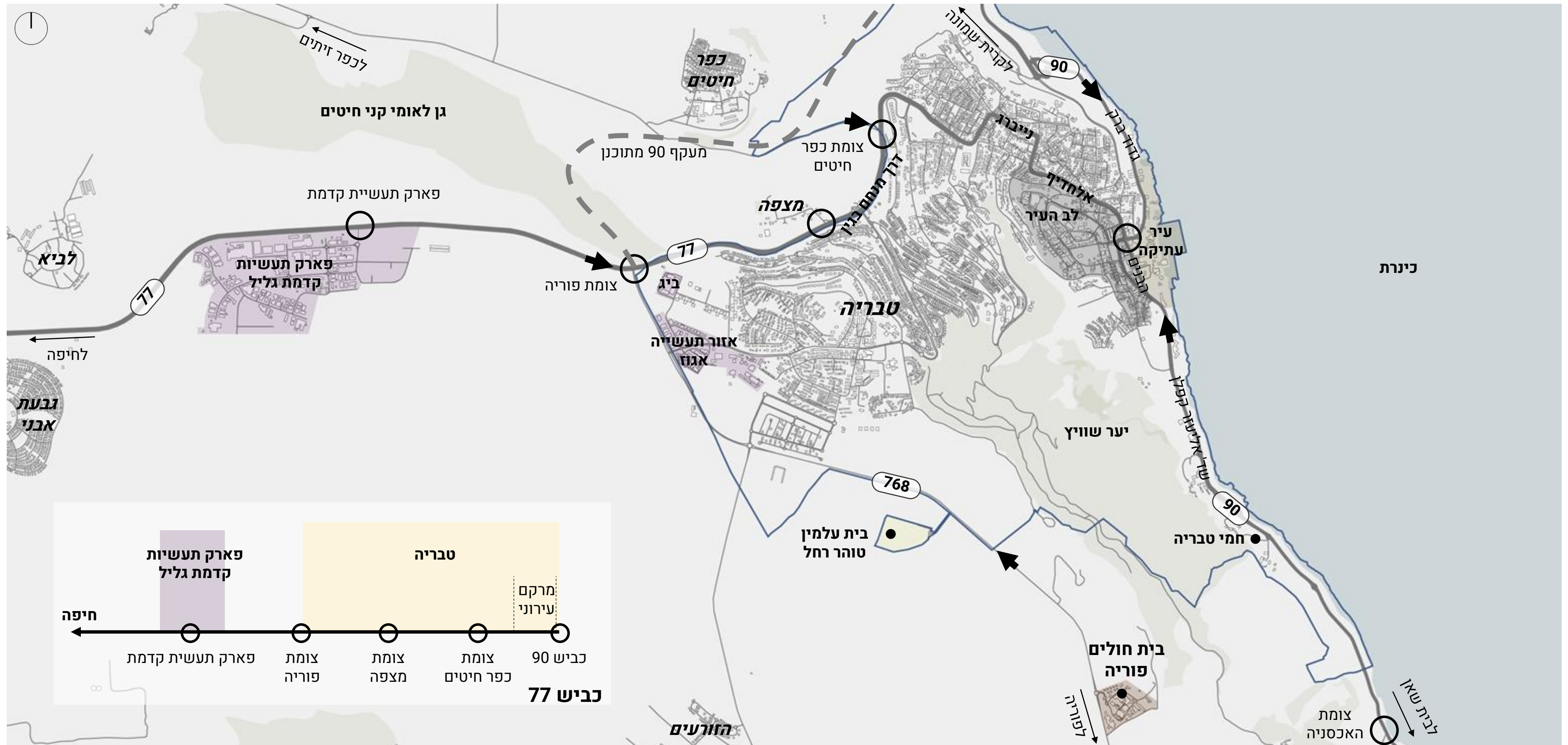
התמצאות | כבישים ארציים ומסילות רכבת



התמצאות | כבישים ארציים ומסילות רכבת - מצב מתוכנן



התמצאות | סביבה קרובה



התמצאות | תמונות להתרשמות



התמצאות | מבט סימפלקס על העיר מכיוון צפון (ארבל)

+200
+100
0
-100
-200



סטטוטוריקה

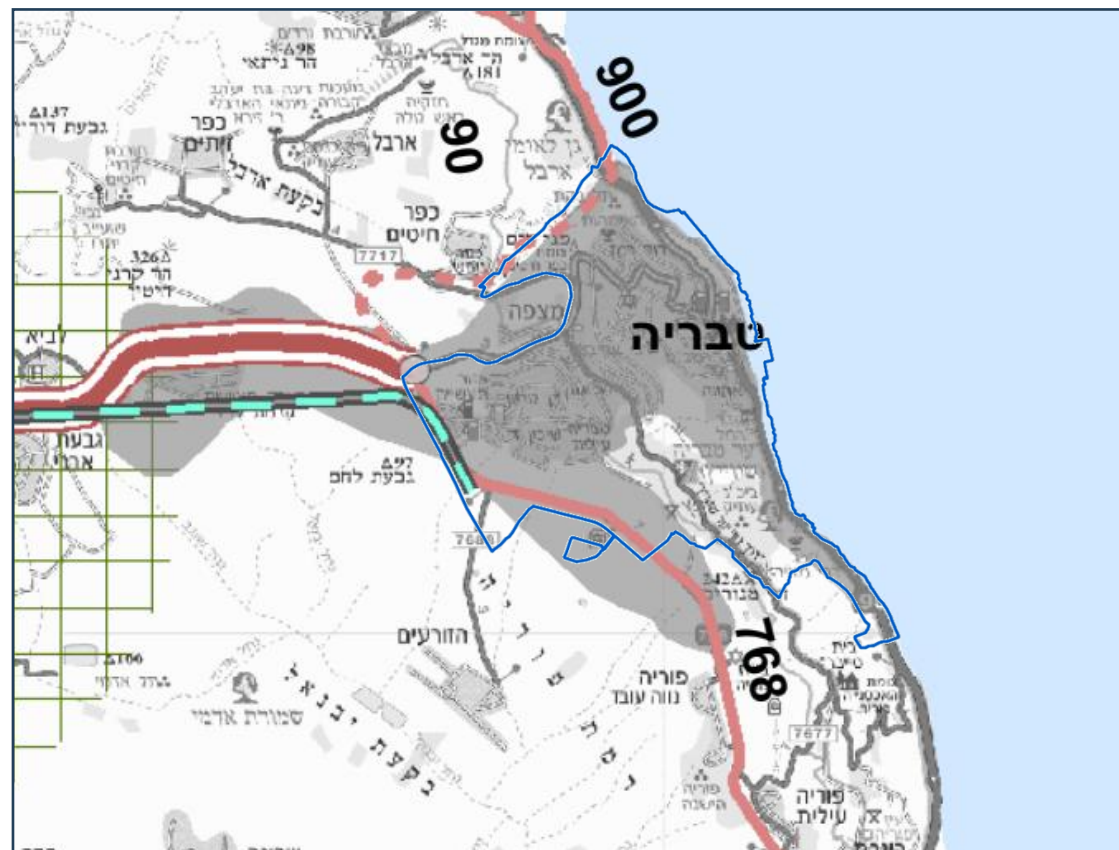
תמ"א 1 | תוכנית מתאר ארצית

- התווית מעקף כביש 90 למחלף פוריה
- ביטול כבישים ארציים: 90 ו-77
- סימון יער שוויץ



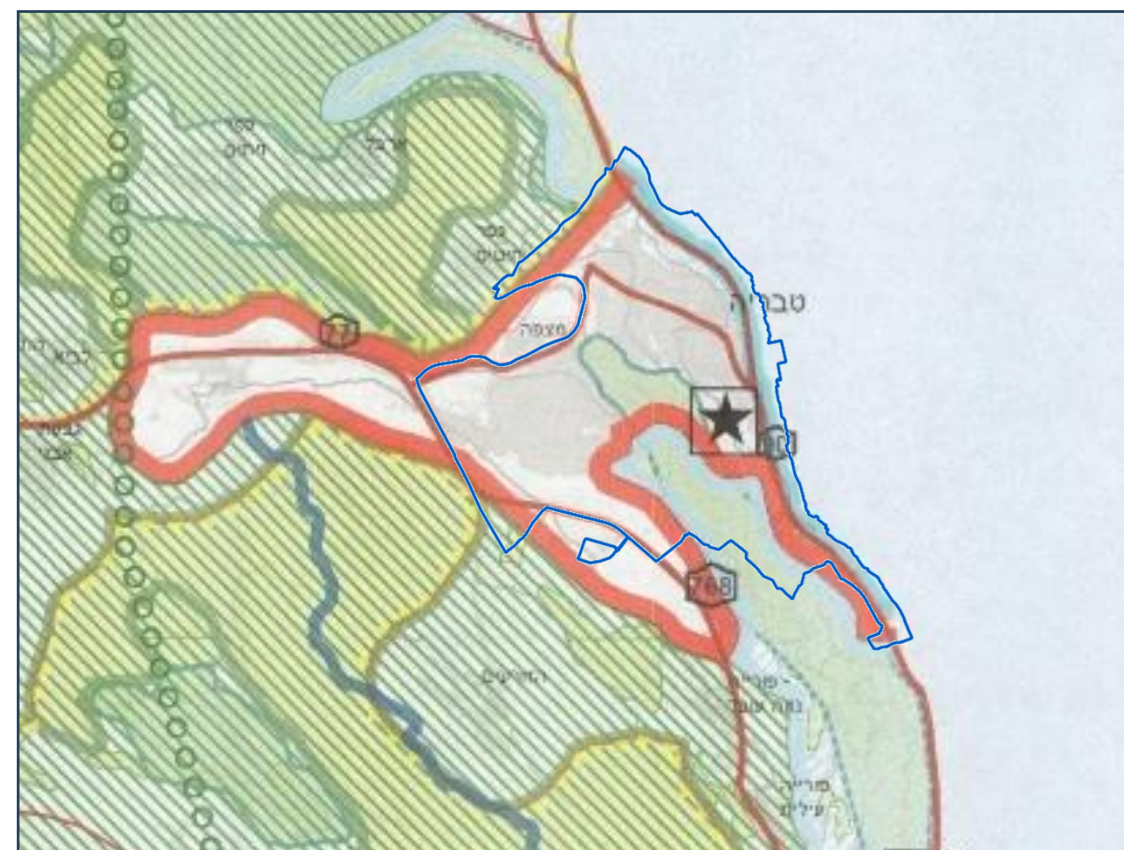
תמ"א 42 | תכנית מתאר ארצית משולבת לתשתיות תחבורה יבשתית

- התווית מעקף כביש 90
- התווית מסילת רכבת



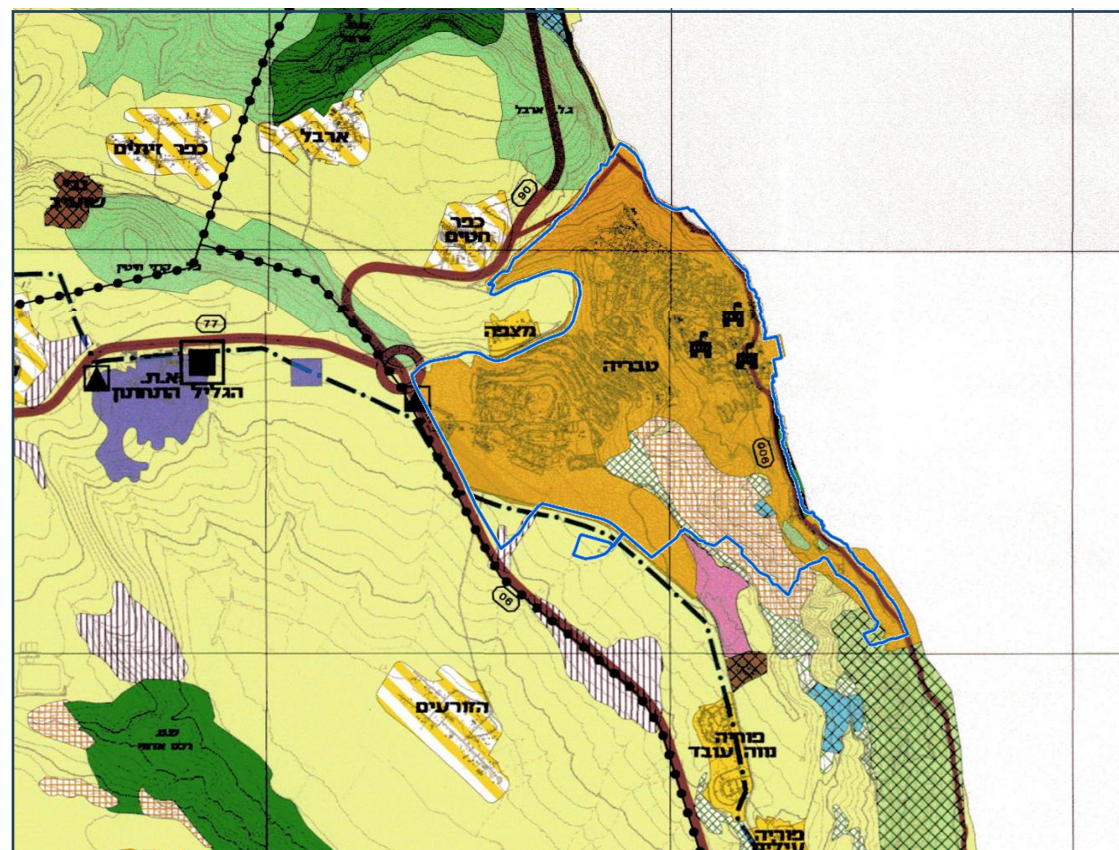
תמ"א 35 | תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור

- מרקם עירוני
- מכלול עירוני לשימור
- מסדרון אקולוגי
- רצועת חוף



תמ"מ 2 / 9 | תוכנית מתאר למחוז צפון

- יישוב עירוני
- סביב העיר – שטח חלקאי
- יער שוויץ – יער טבעי לשימור



תוכנית מתאר ג/18071 טבריה

תוכנית מתאר ג/18071 טבריה | תשריט

סטטוס: אושרה בשנת 2014

התוכנית לפיתוח עד שנת 2025:

- שימור ופיתוח מרכז העיר
- פיתוח שכונות חדשות
- פיתוח הטיילת לאורך חוף הכנרת וטיילת גב ההר
- עיבוי המרקם הקיים
- קישור יער שוויץ לעיר
- מיקום מרכז תחבורה הכולל תחנת רכבת

יח"ד:



מצב קיים: 13,350
תוספת: 10,900 יח"ד בשכונות חדשות, ועוד 1,000 יח"ד במסגרת עיבוי מצב מוצע: 25,250 יח"ד

תושבים:



מצב קיים: 40,000
מצב מוצע: 57,000-60,000

מסחר, משרדים ותעשייה:

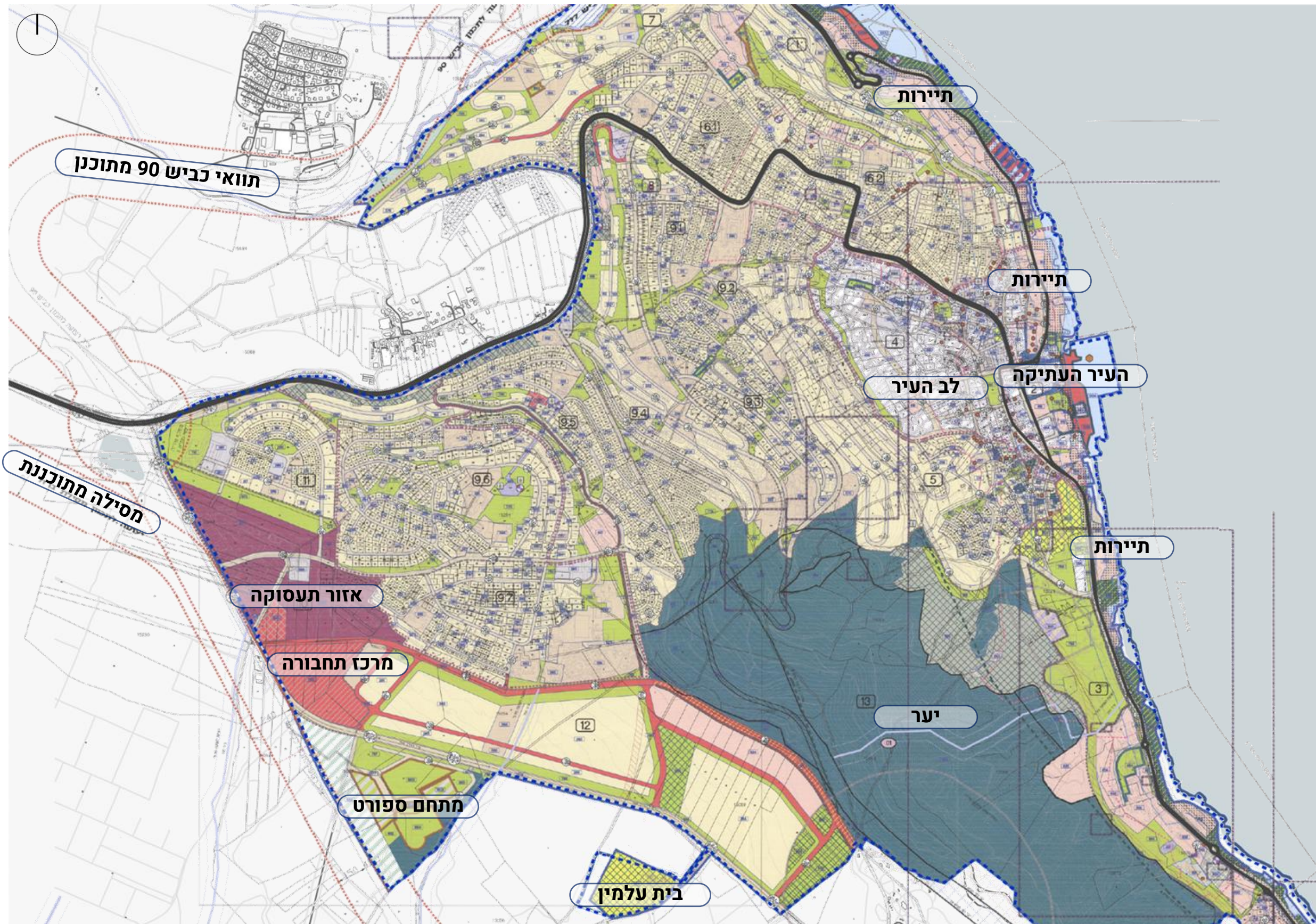


מצב קיים: 340 אלף מ"ר
תוספת: 437 אלף מ"ר

תיירות:



מצב קיים: 4,100 חדרים
תוספת: 7,360 חדרים

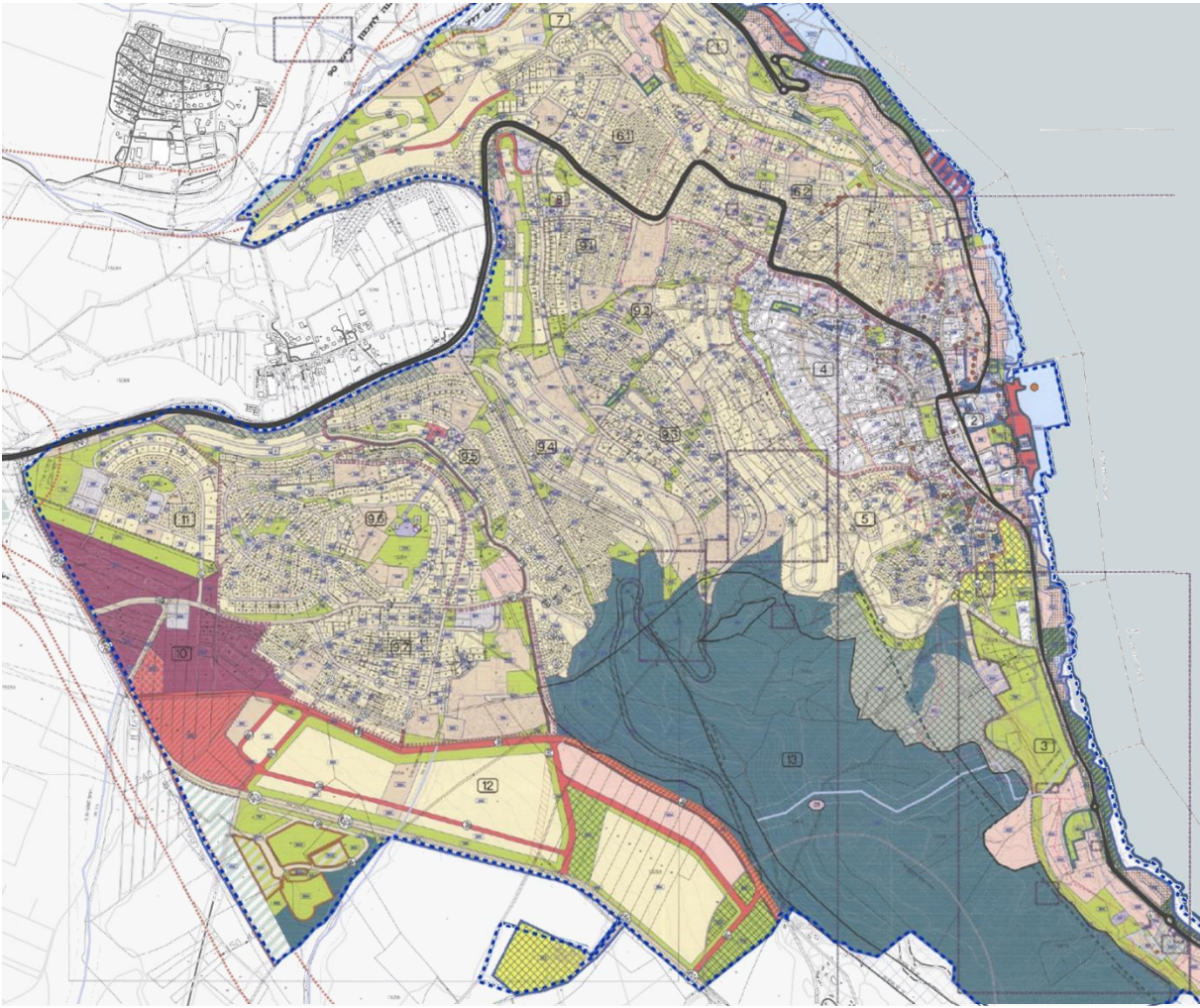


	מגורים
	מבנים ומסדות ציבור
	תעסוקה
	עירוני מעורב
	תיירות
	שטח ציבורי פתוח
	יער
	מרכז תחבורה
	דרך מאפשרת
	דרך מוצעת
	סינית
	חוף רחצה
	בית קברות
	ספורט ונופש
	שיטות/רחובות חדשות
	מתחם לשמור

תוכנית מתאר ג/18071 טבריה | סיכום

סטטוס: אושרה בשנת 2014

תשריט



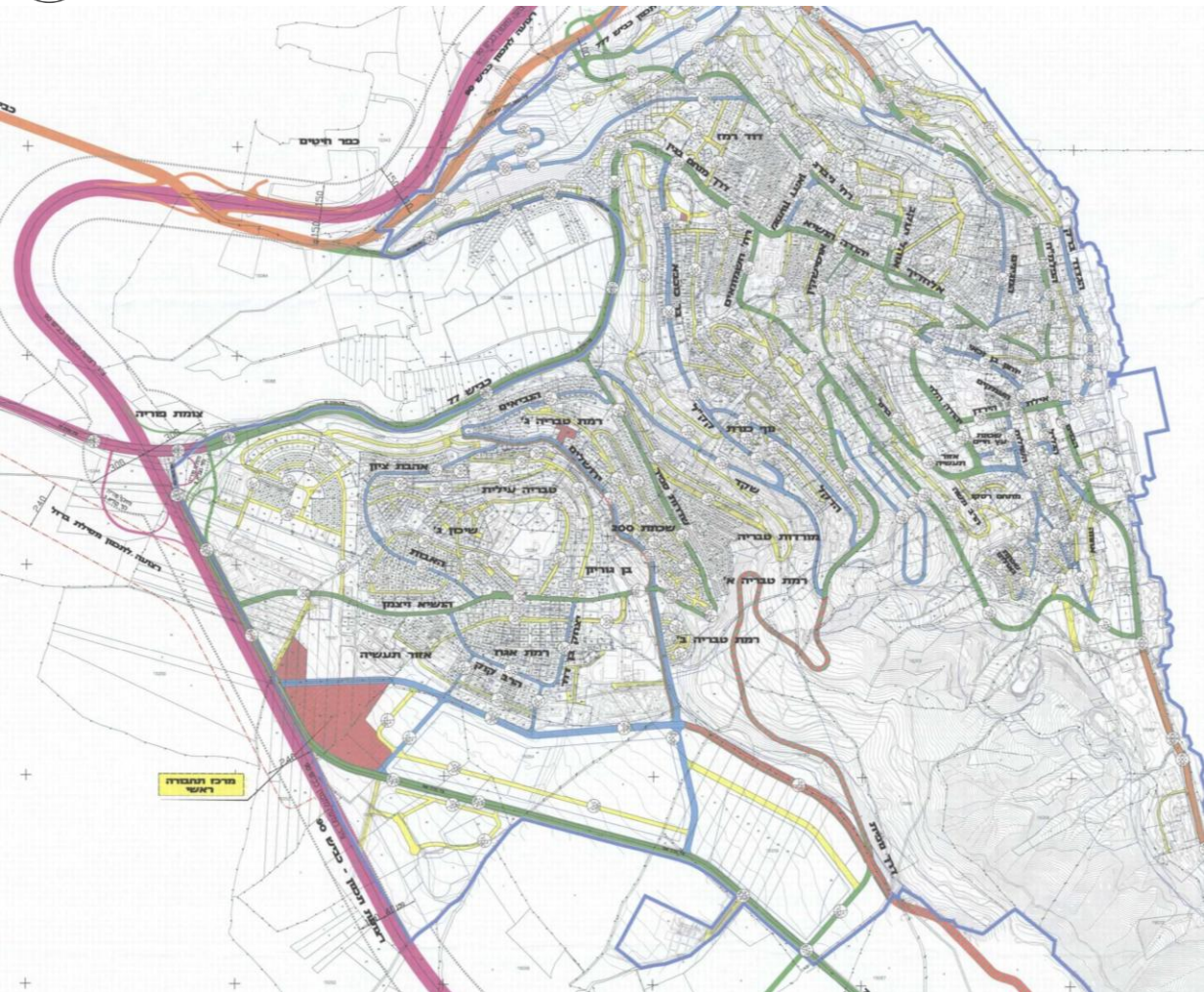
תוכנית לפיתוח העיר עד שנת 2050. תוספת שטחים למגורים, מסחר ותעשייה, תיירות.

נספח נוף



נספח הנוף מציע יצירת שלד ירוק המבוסס על היררכיה של שטחים פתוחים וקישור בניהם.

תנועה

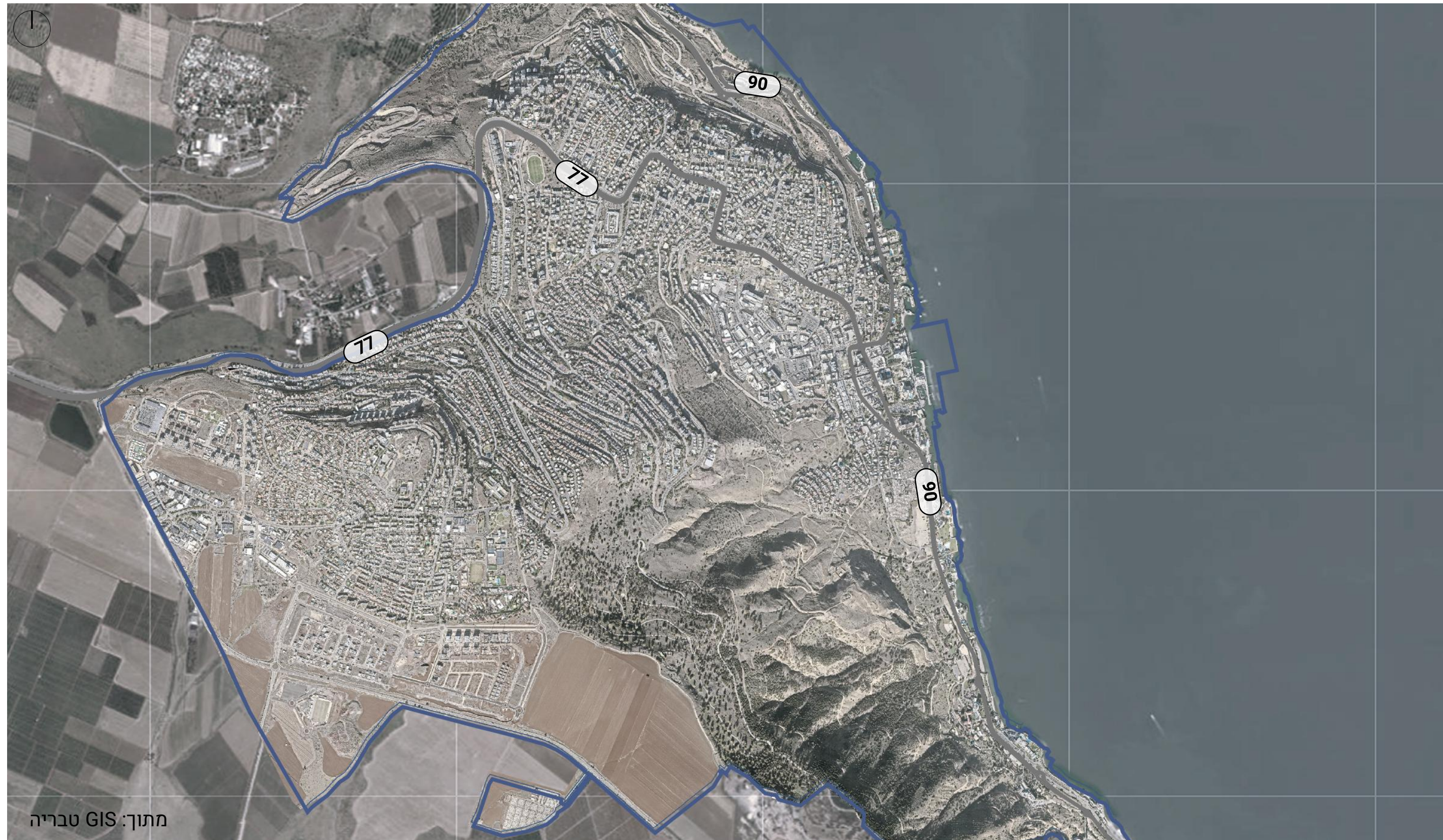


מיקום מרכז תחבורה ראשי הכולל תחנת רכבת. התוויית עוקף כביש 90. מיקום חניון חנה וסע מחוץ לעיר העתיקה.

ניתוח עירוני

שלד עירוני | מצב פיזי | מצב סטטוטורי | קומפילציה העתקים | סיכום

ניתוח עירוני | שלד עירוני



מתוך: GIS טבריה

- **תצלום אוויר**

- שלד דרכים

- שלד ירוק

- שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט

- שלד ציבורי – קברי צדיקים

- מוקדים עירוניים

- אפיון שכונות

- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים

- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן

- גובה בינוי

- מיפוי airbnb

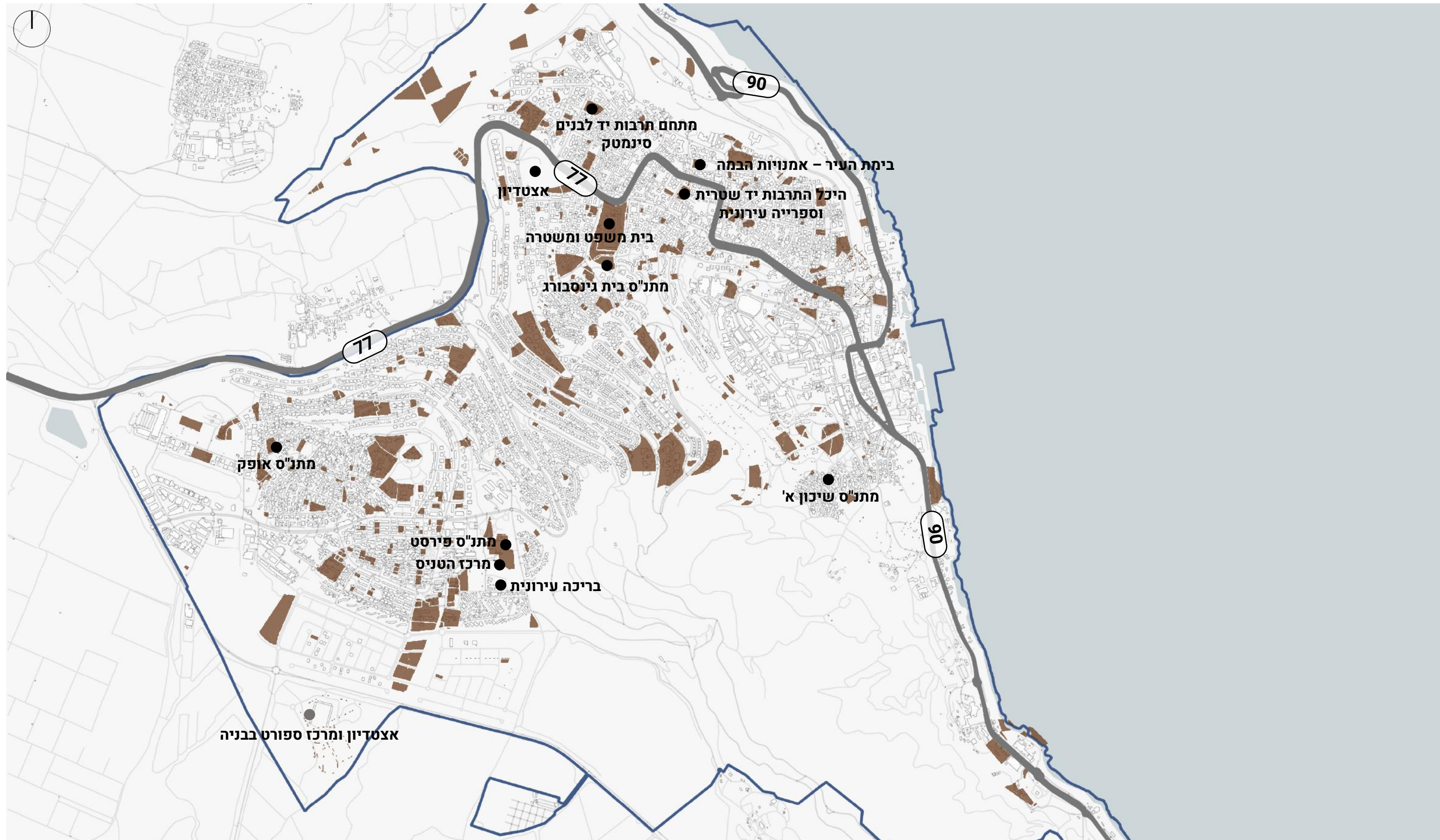
- מפת תיירות – מלונות

ניתוח עירוני | שלד עירוני

- תצלום אוויר
- שלד דרכים
- **שלד ירוק**
- שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט
- שלד ציבורי – קברי צדיקים
- מוקדים עירוניים
- אפיון שכונות
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן
- גובה בינוי
- מיפוי airbnb
- מפת תיירות – מלונות



ניתוח עירוני | שלד עירוני

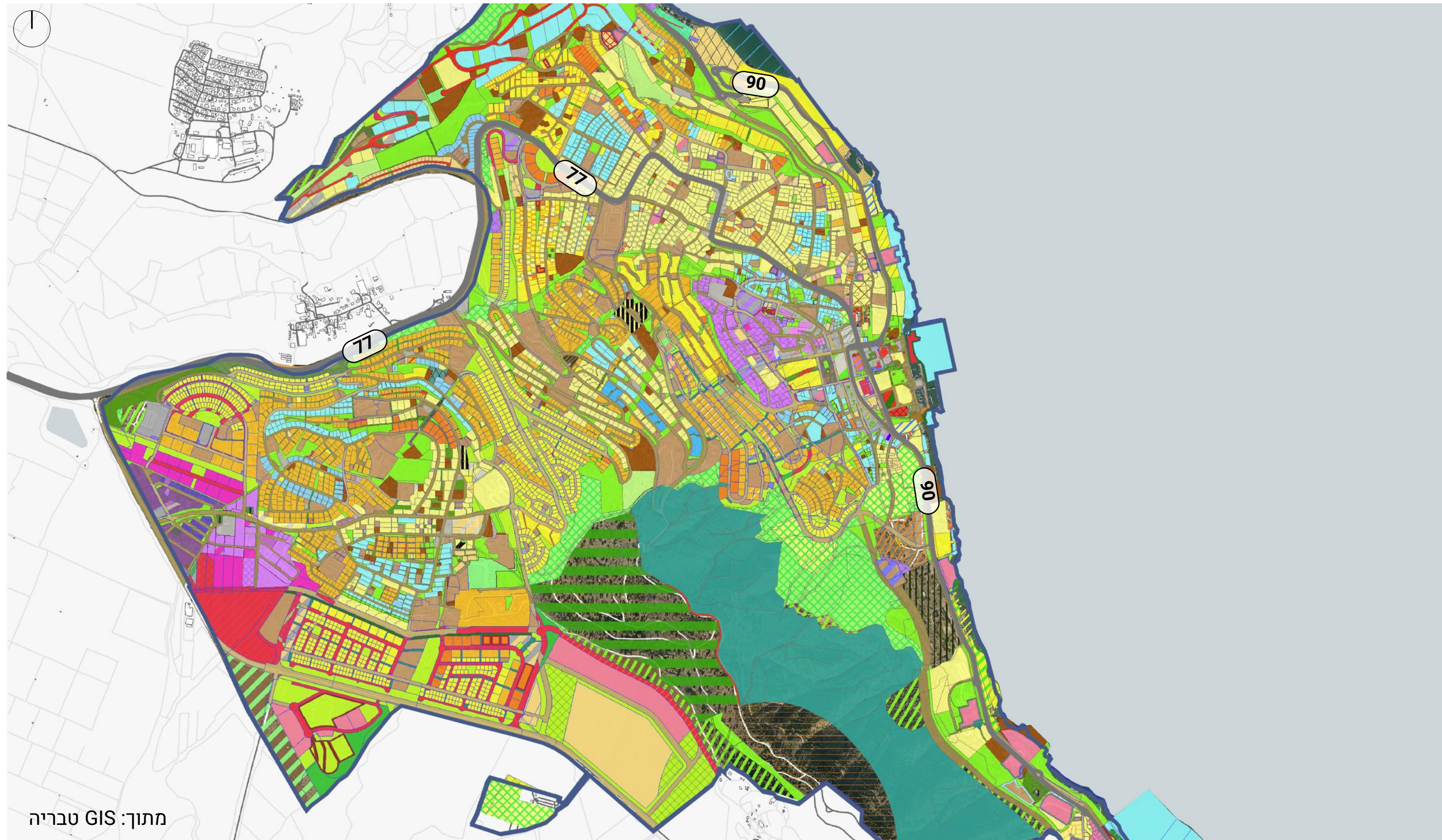


- תצלום אוויר
- שלד דרכים
- שלד ירוק
- שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט
- שלד ציבורי – קברי צדיקים
- מוקדים עירוניים
- אפיון שכונות
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן
- גובה בינוי
- מיפוי airbnb
- מפת תיירות – מלונות

ניתוח עירוני | שלד עירוני

- ייעודי קרקע

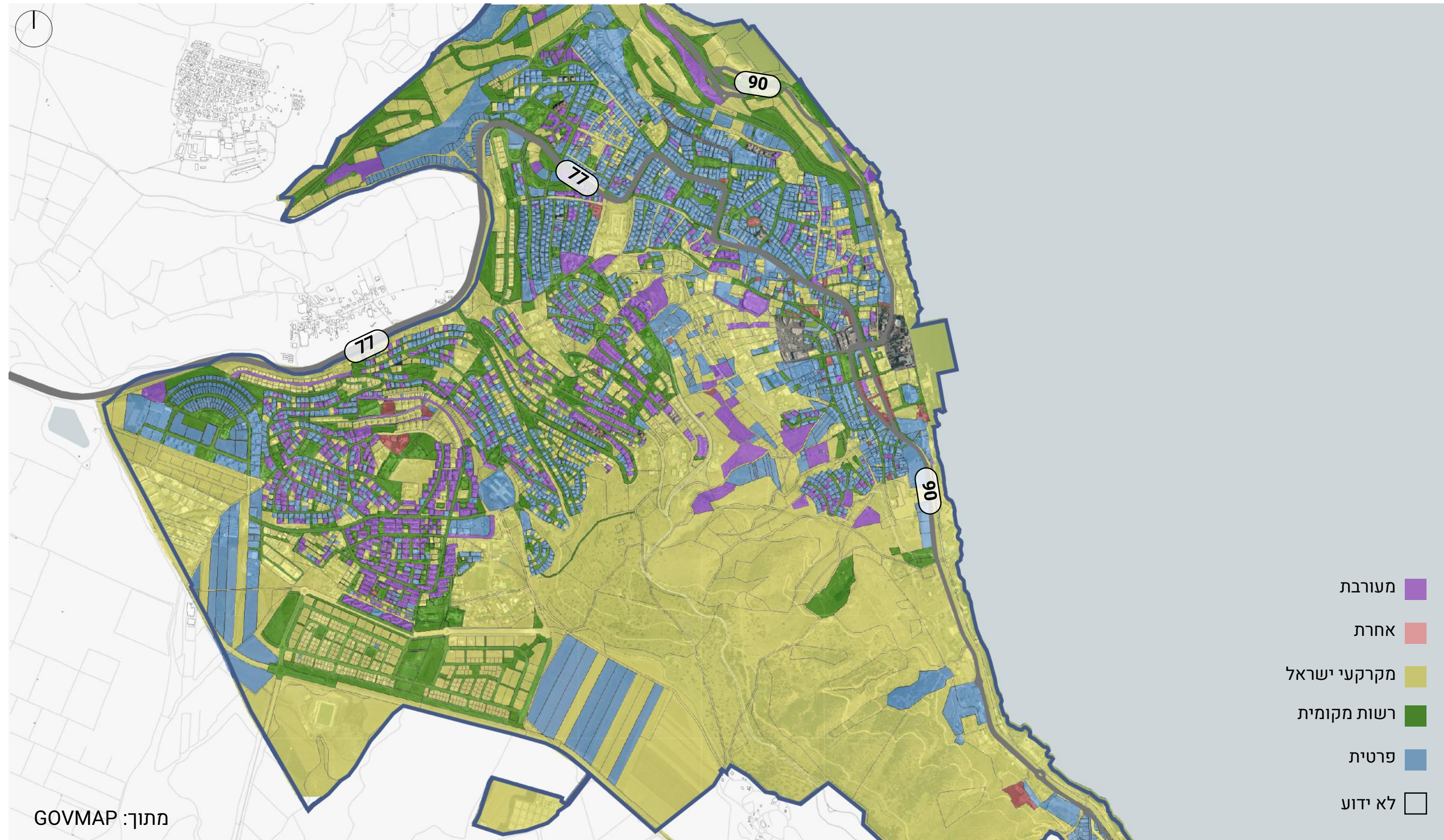
- בעלויות קרקע



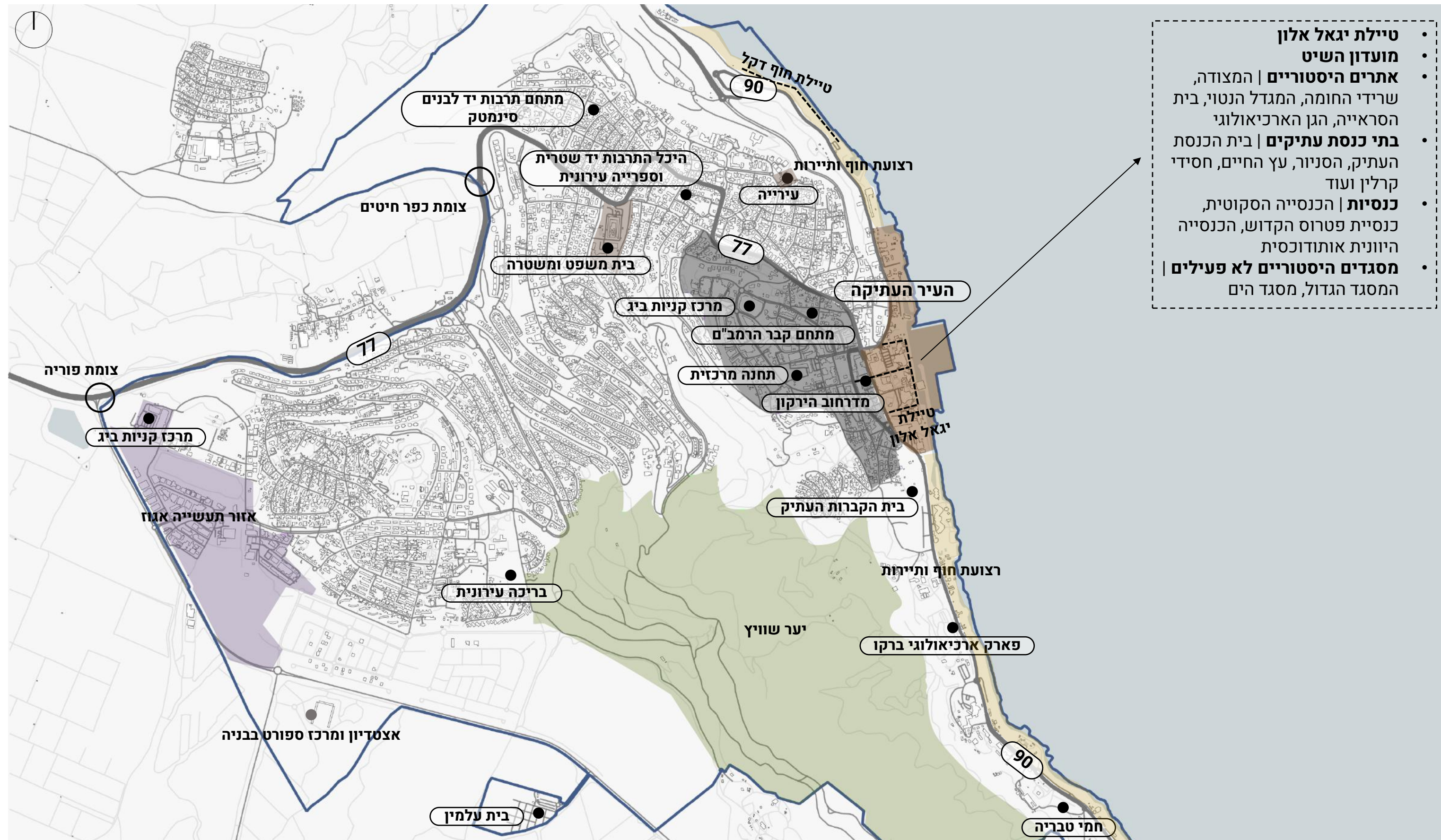
מתוך: GIS טבריה

ניתוח עירוני | שלד עירוני

- ייעודי קרקע
- בעלויות קרקע



ניתוח עירוני | שלד עירוני



• תצלום אוויר

• שלד דרכים

• שלד ירוק

• שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט

• שלד ציבורי – קברי צדיקים

• **מוקדים עירוניים**

• אפיון שכונות

• עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים

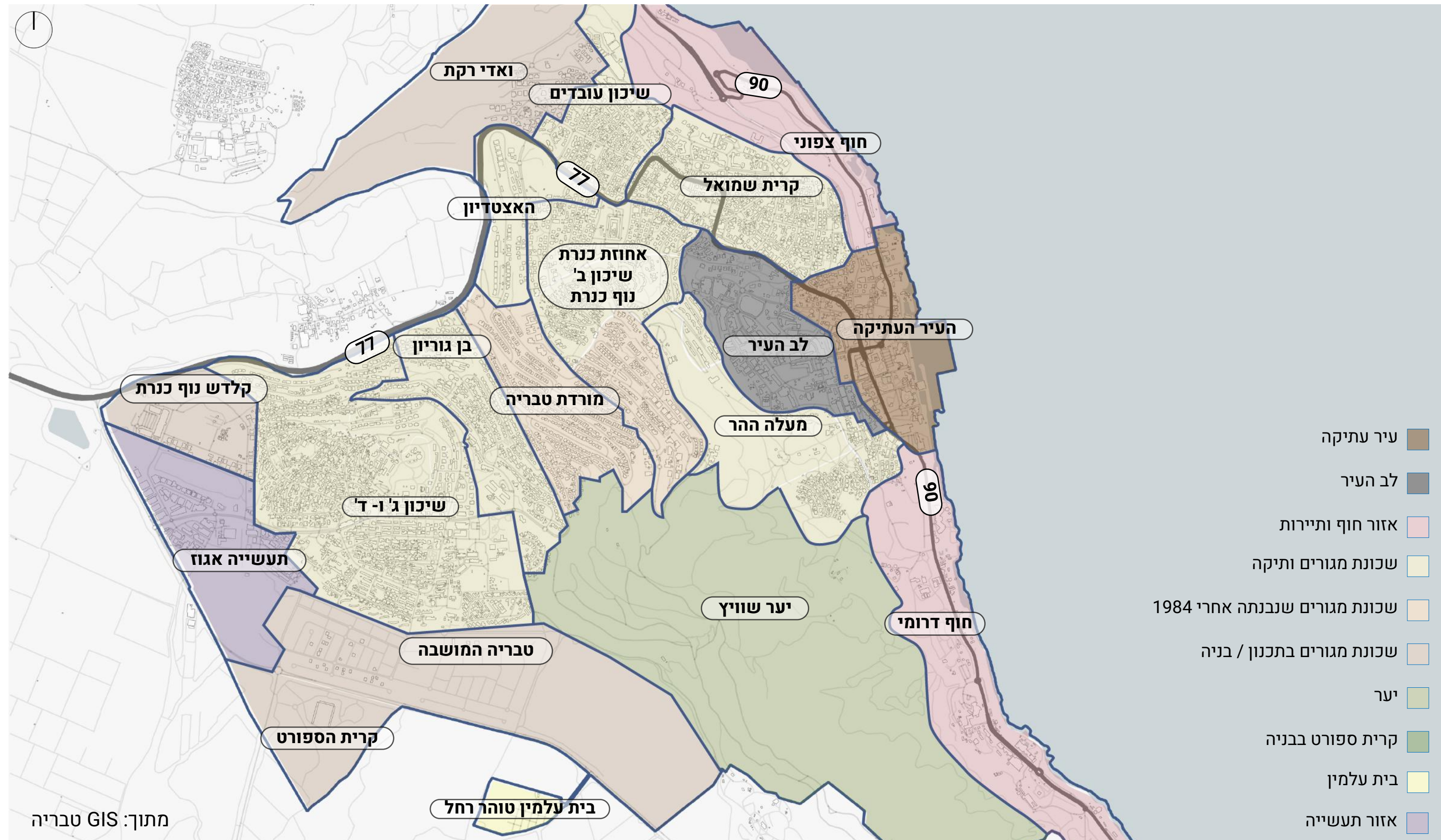
• עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן

• גובה בינוי

• מיפוי airbnb

• מפת תיירות – מלונות

ניתוח עירוני | שלד עירוני



• תצלום אוויר

• שלד דרכים

• שלד ירוק

• שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט

• שלד ציבורי – קברי צדיקים

• מוקדים עירוניים

• **אפיון שכונות**

• עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים

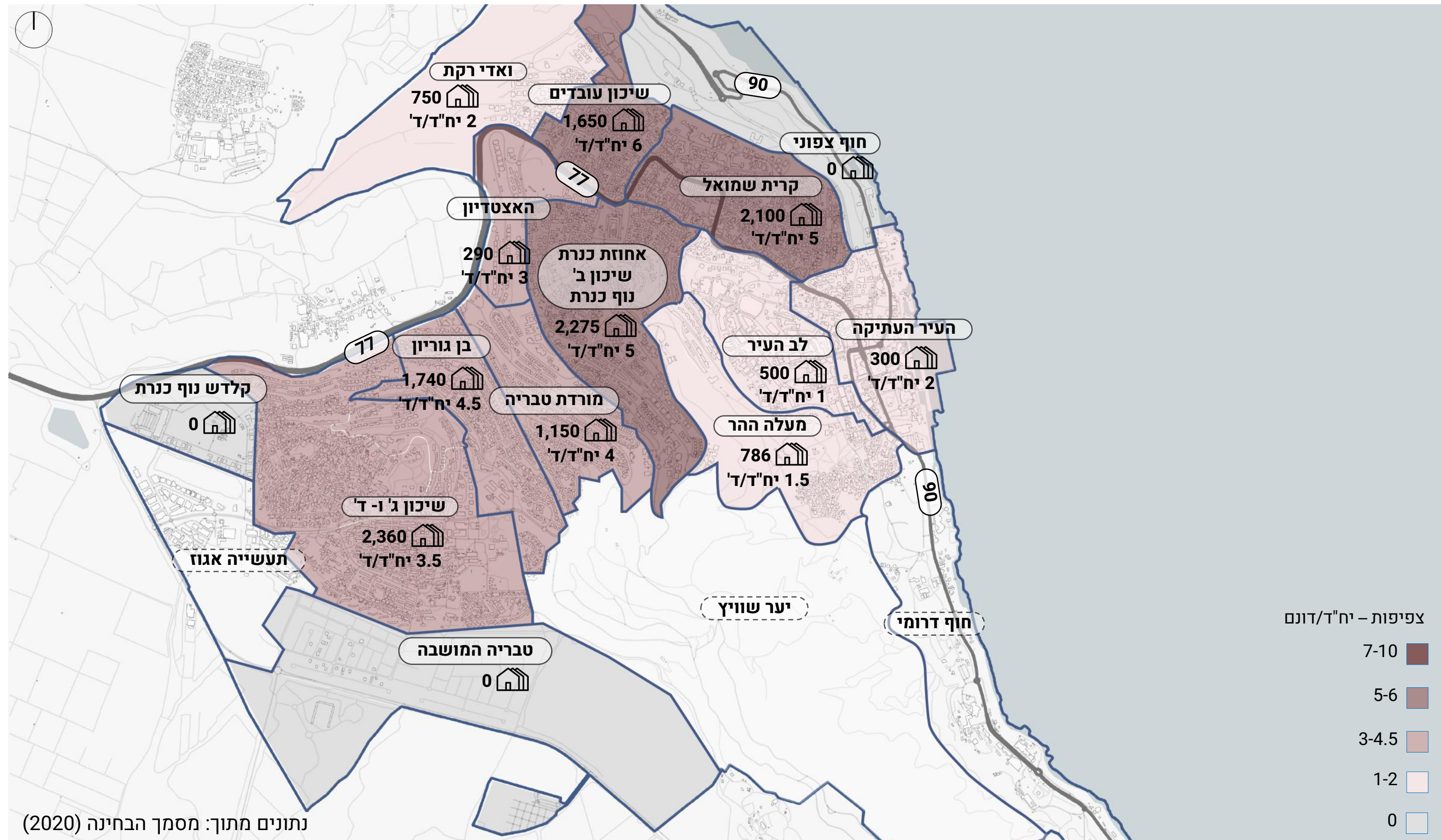
• עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן

• גובה בינוי

• מיפוי airbnb

• מפת תיירות – מלונות

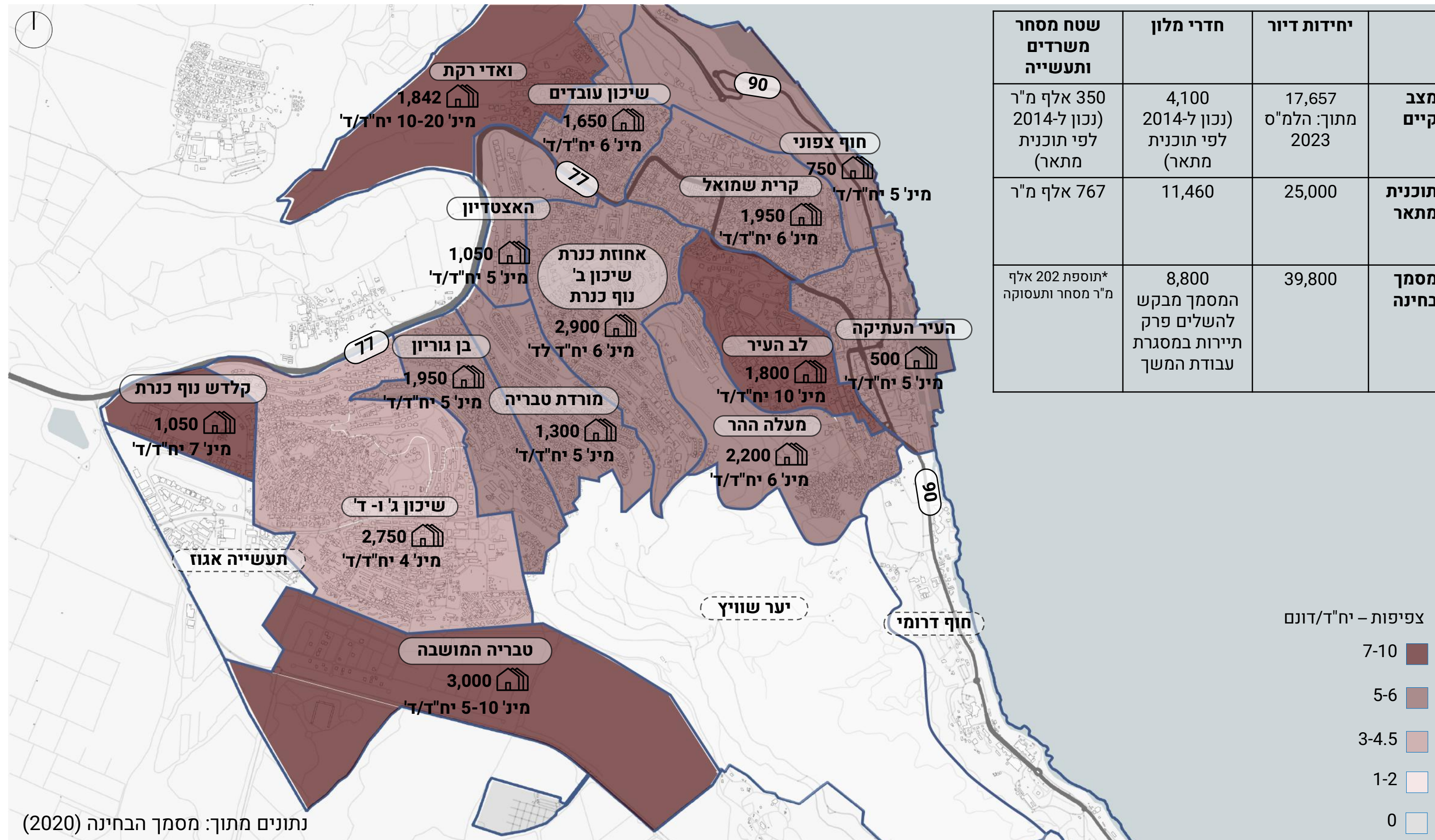
ניתוח עירוני | שלד עירוני



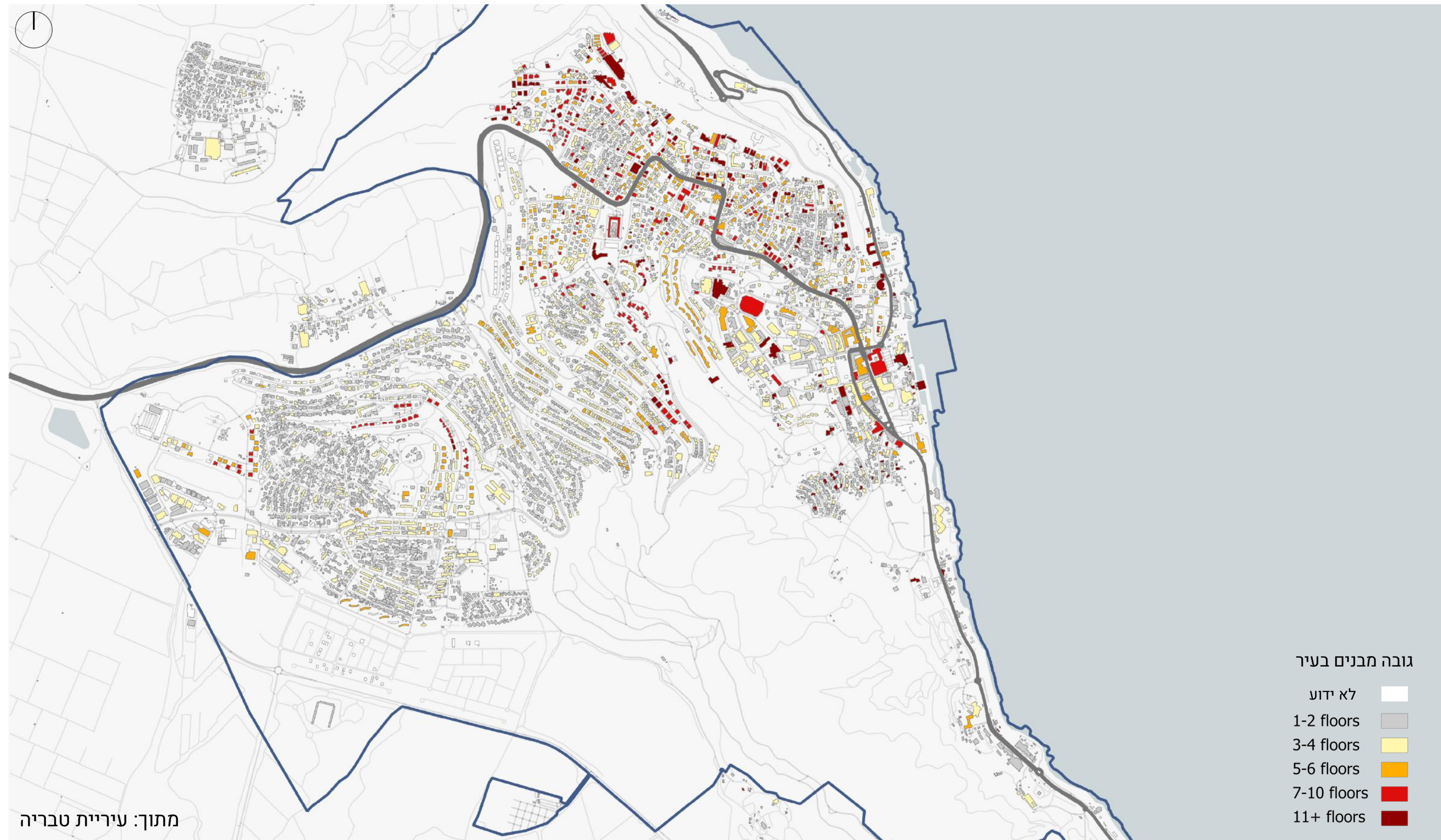
- תצלום אוויר
- שלד דרכים
- שלד ירוק
- שלד ציבורי - מוקדי תרבות וספורט
- שלד ציבורי - קברי צדיקים
- מוקדים עירוניים
- אפיון שכונות
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן
- גובה בינוי
- מיפוי airbnb
- מפת תיירות - מלונות

ניתוח עירוני | שלד עירוני

- תצלום אוויר
- שלד דרכים
- שלד ירוק
- שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט
- שלד ציבורי – קברי צדיקים
- מוקדים עירוניים
- אפיון שכונות
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים
- **עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן**
- גובה בינוי
- מיפוי airbnb
- מפת תירות – מלונות



ניתוח עירוני | שלד עירוני



- תצלום אוויר
- שלד דרכים
- שלד ירוק
- שלד ציבורי – מוקדי תרבות וספורט
- שלד ציבורי – קברי צדיקים
- מוקדים עירוניים
- אפיון שכונות
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב קיים
- עוצמות עירוניות (יחידות דיור וצפיפות) - מצב מתוכנן
- **גובה בינוי**
- מיפוי airbnb
- מפת תיירות – מלונות

ניתוח עירוני | שלד עירוני

• תצלום אוויר

• שלד דרכים

• שלד ירוק

• שלד ציבורי – מוקדי תרבות
וספורט

• שלד ציבורי – קברי צדיקים

• מוקדים עירוניים

• אפיון שכונות

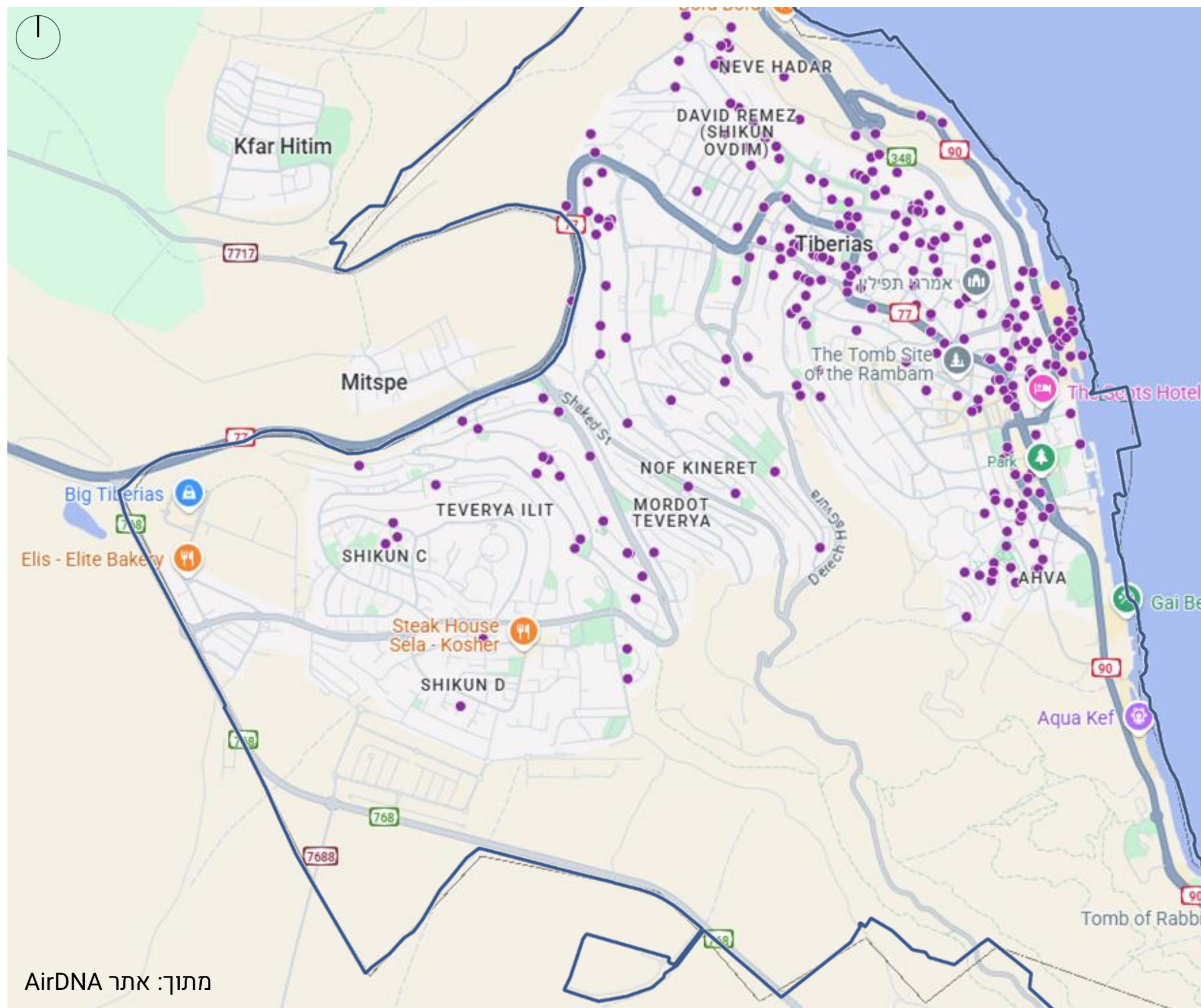
• עוצמות עירוניות (יחידות
דיוור וצפיפות) - מצב קיים

• עוצמות עירוניות (יחידות
דיוור וצפיפות) - מצב מתוכנן

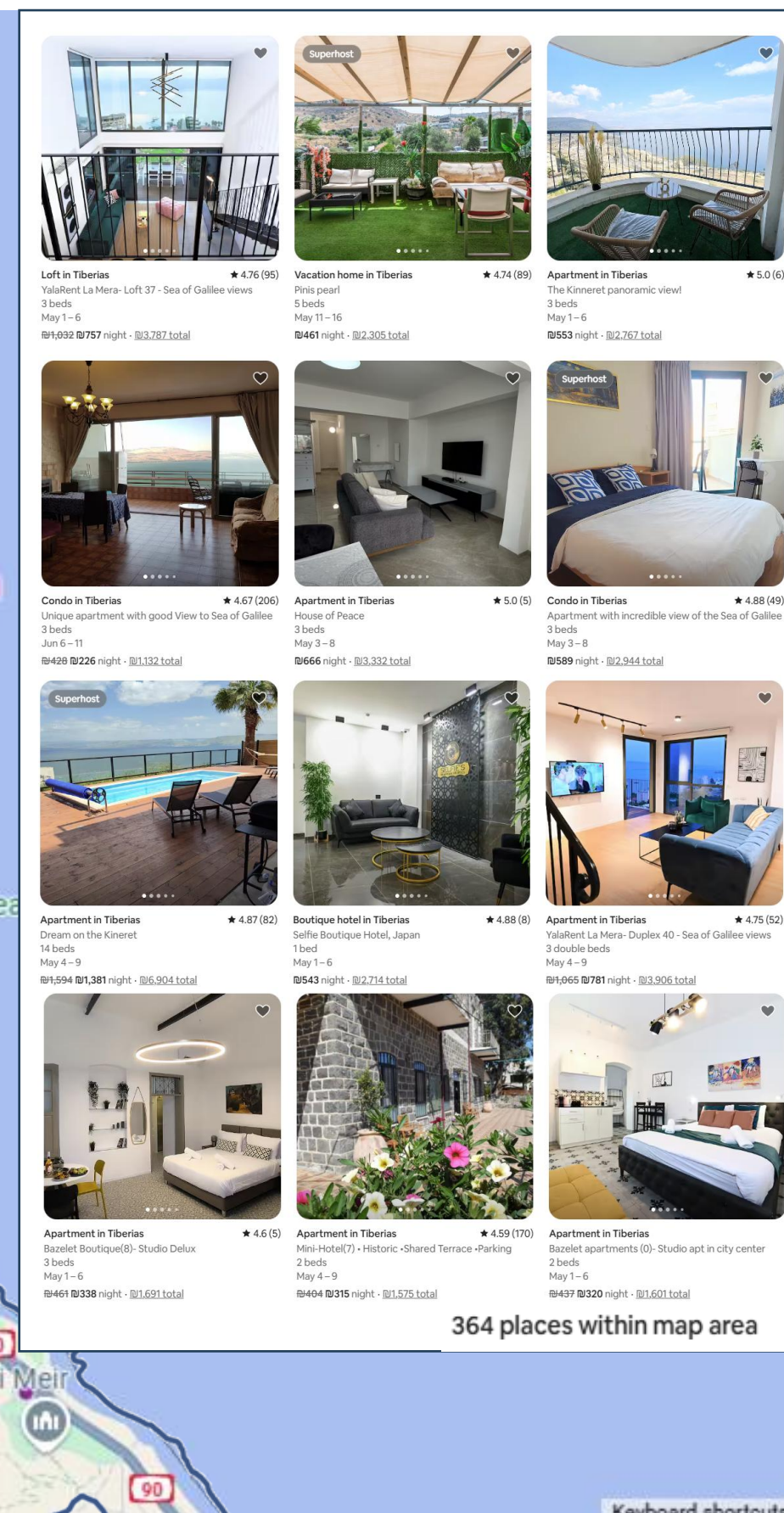
• גובה בינוי

• מיפוי airbnb

• מפת תיירות – מלונות



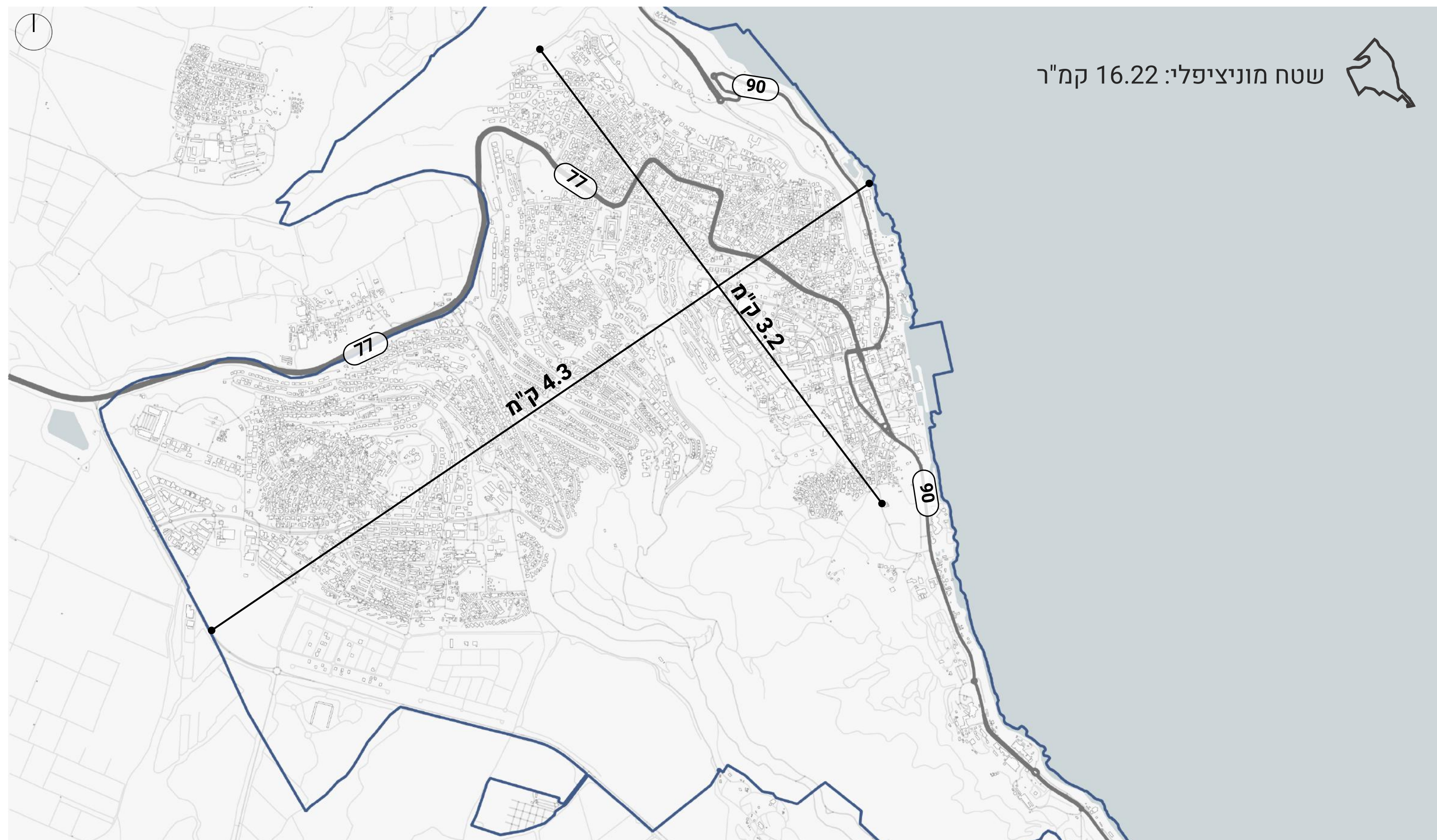
מתוך: אתר AirDNA



ניתוח עירוני

שלד עירוני | מצב פיזי | מצב סטטוטורי | קומפילציה העתקים | סיכום

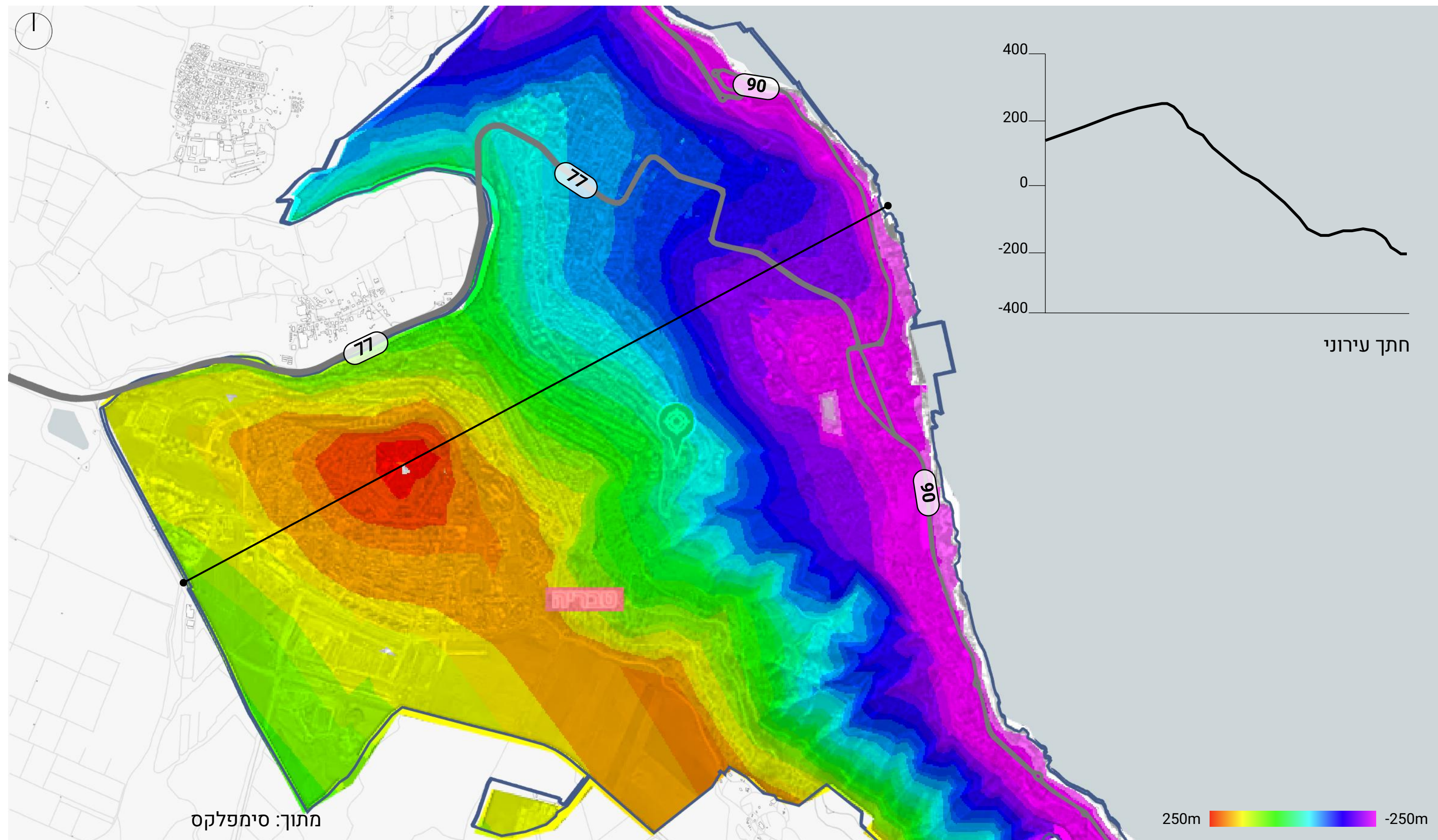
ניתוח עירוני | מצב פיזי



• מידות

- טופוגרפיה
- מפת העתקים
- מפת הסיכון לגלישת מדרונות
- מפת העתקים + מפת הסיכון לגלישת מדרונות

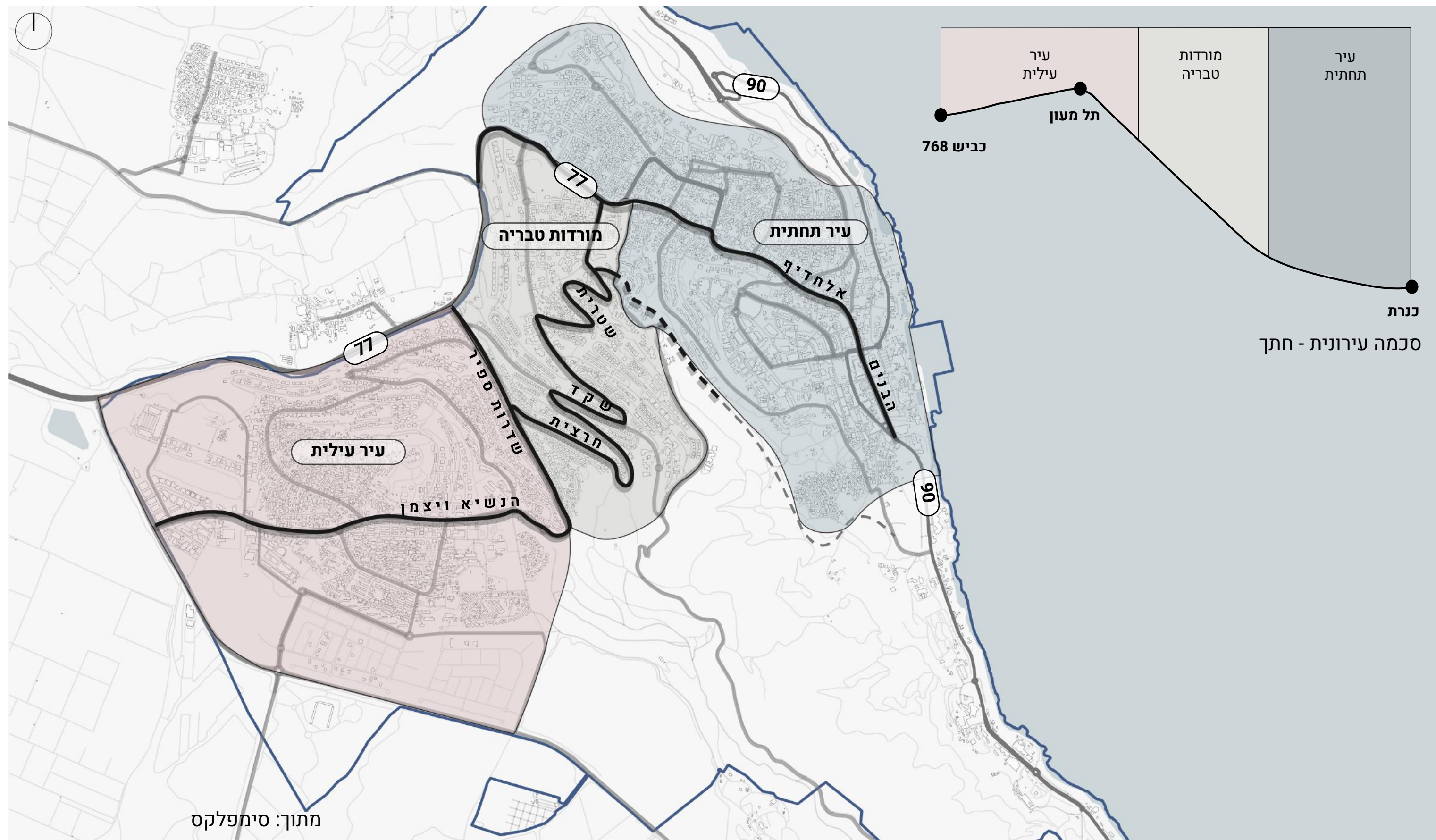
ניתוח עירוני | מצב פיזי



- מידות
- טופוגרפיה
- חלוקת העיר
- מפת העתקים
- מפת הסיכון לגלישת מדרונות
- מפת העתקים + מפת הסיכון לגלישת מדרונות

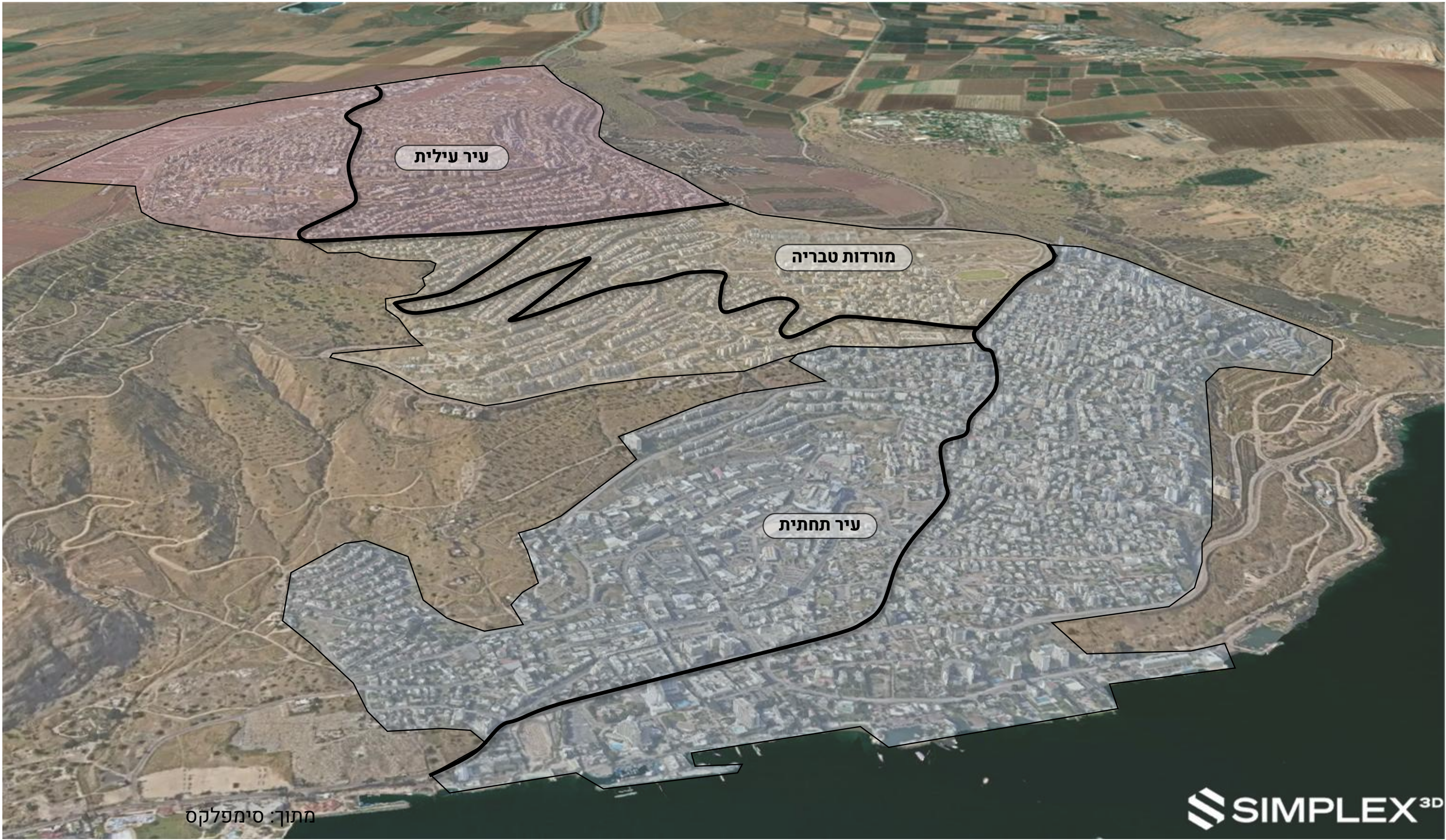
ניתוח עירוני | מצב פיזי

- מידות
- טופוגרפיה
- **חלוקת העיר**
- מפת העתקים
- מפת הסיכון לגלישת מדרונות
- מפת העתקים + מפת הסיכון לגלישת מדרונות



ניתוח עירוני | מצב פיזי

- מידות
- טופוגרפיה
- חלוקת העיר
- מפת העתקים
- מפת הסיכון לגלישת מדרונות
- מפת העתקים + מפת הסיכון לגלישת מדרונות



מתוך: סימפלֶקס

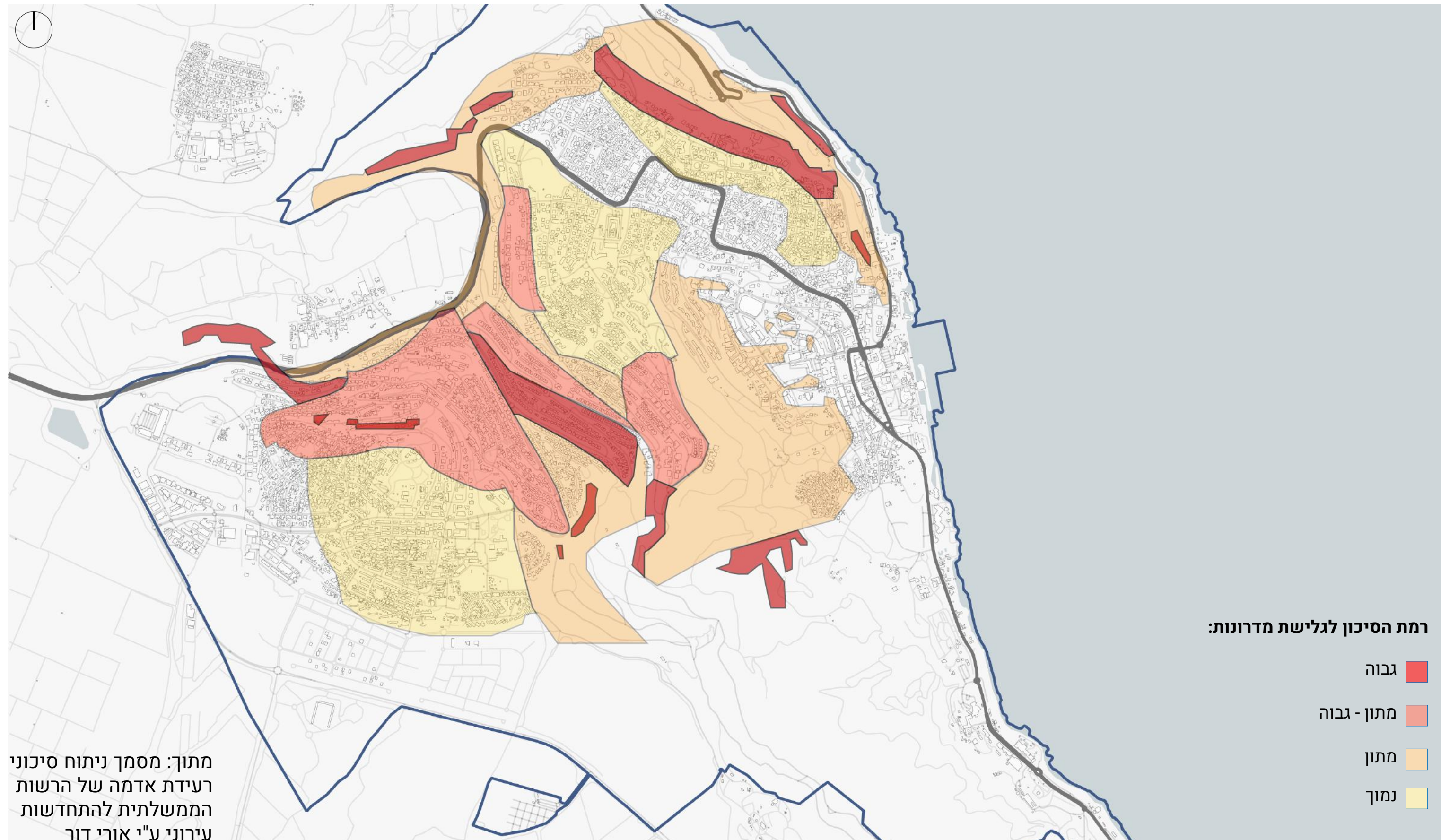
ניתוח עירוני | מצב פיזי

- מידות
- טופוגרפיה
- חלוקת העיר
- **מפת העתקים**
- מפת הסיכון לגלישת מדרונות
- מפת העתקים + מפת הסיכון לגלישת מדרונות

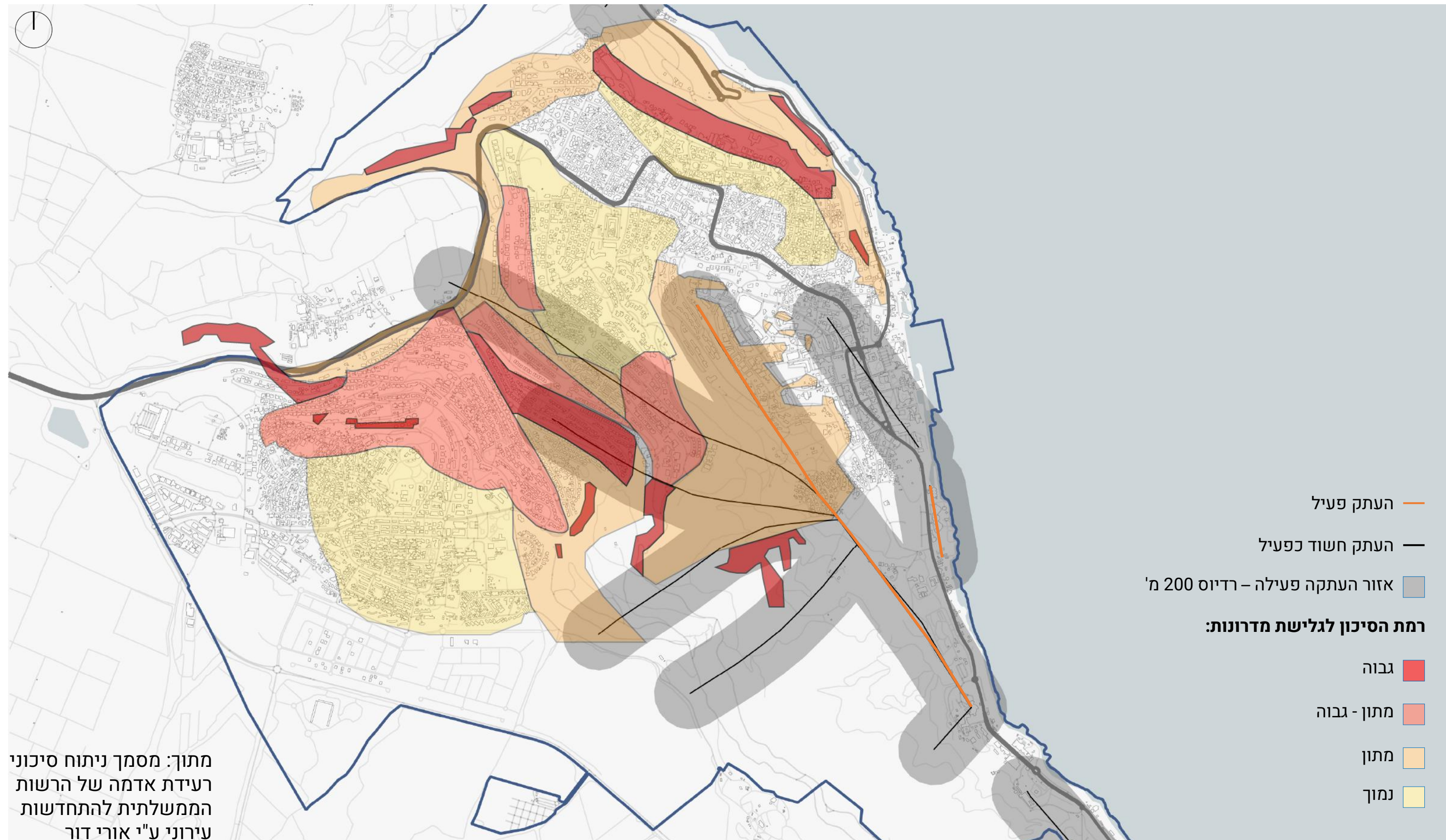


ניתוח עירוני | מצב פיזי

- מידות
- טופוגרפיה
- חלוקת העיר
- מפת העתקים
- **מפת הסיכון לגלישת מדרונות**
- מפת העתקים + מפת הסיכון לגלישת מדרונות



ניתוח עירוני | מצב פיזי



ניתוח עירוני

שלד עירוני | מצב פיזי | **מצב סטטוטורי** | קומפילציה העתקים | סיכום

ניתוח עירוני | מצב סטטוטורי

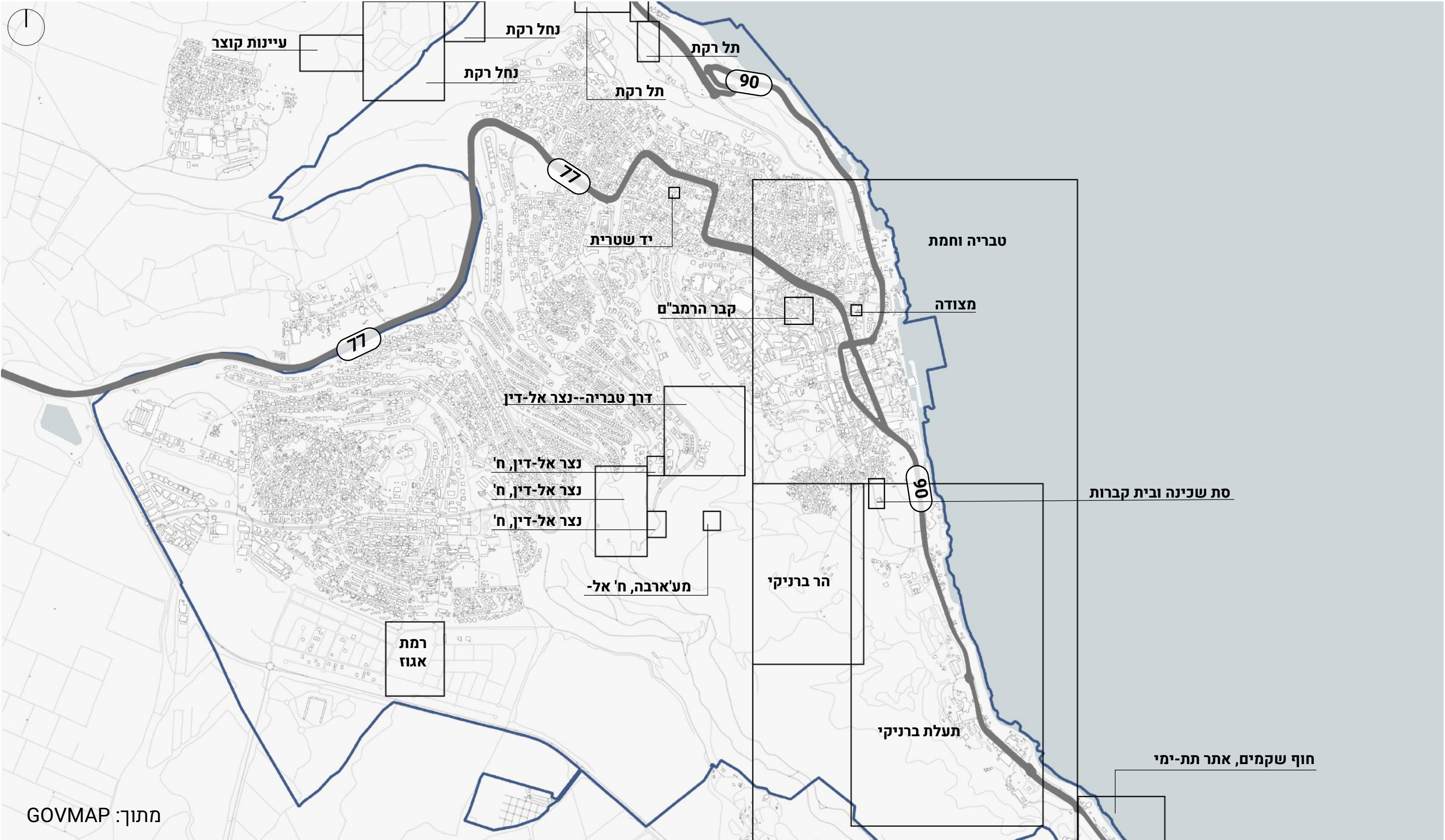
- עתיקות

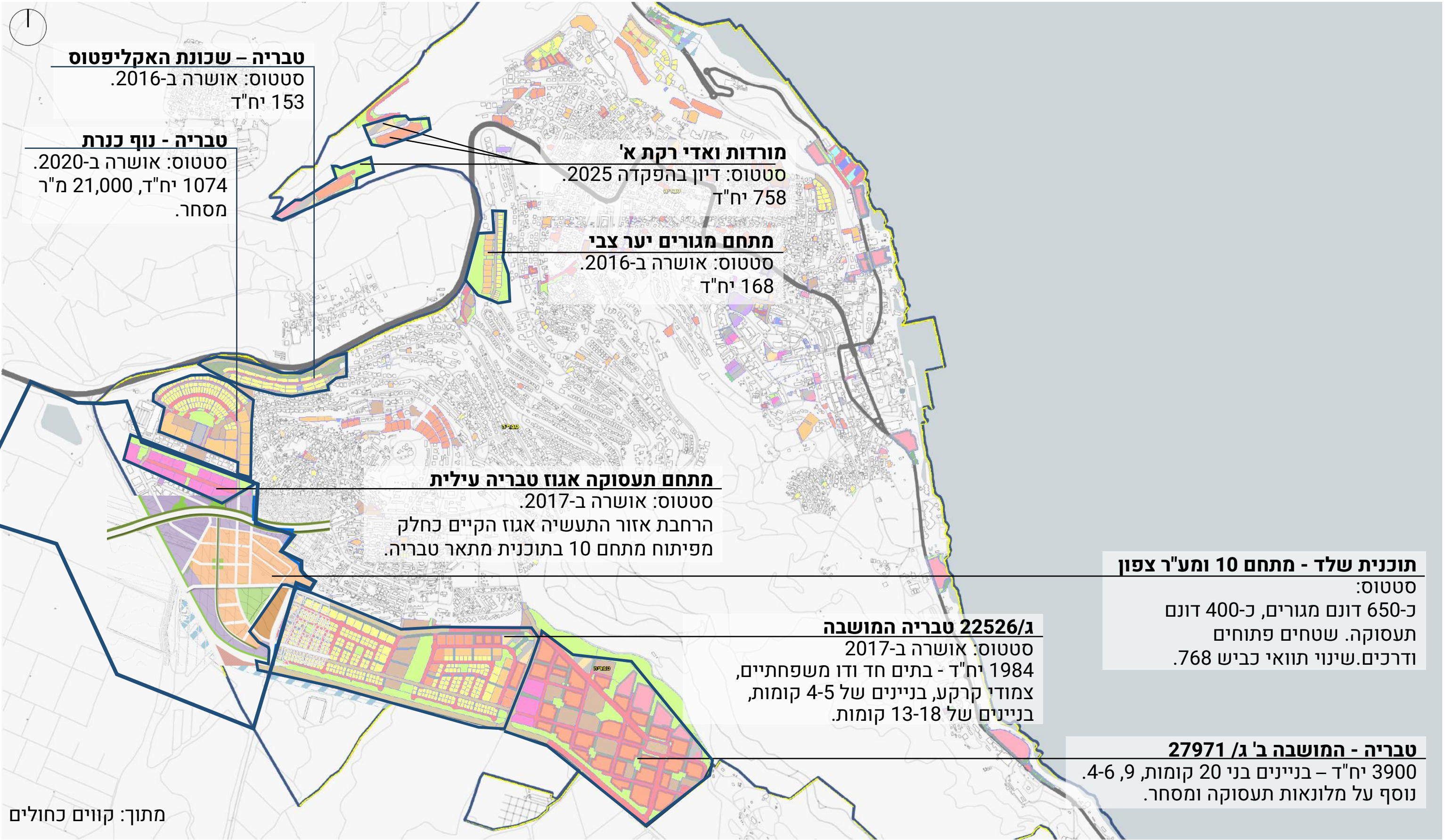
- תוכניות חדשות גדולות

- מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית

- גובה מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית

- מתחמים של התחדשות עירונית





• עתיקות

• תוכניות חדשות גדולות

• מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית

• גובה מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית

• מתחמים של התחדשות עירונית

• עתיקות

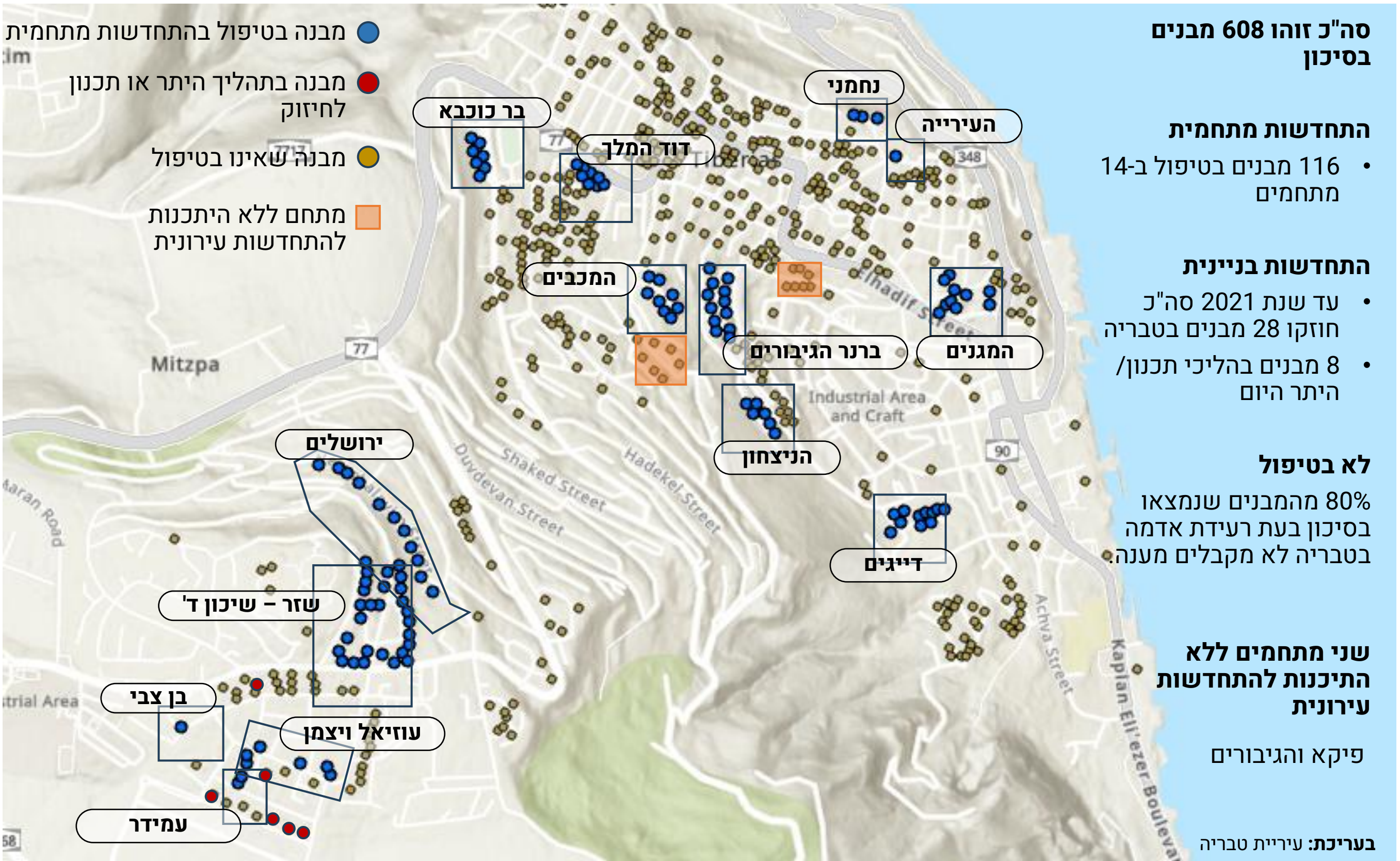
• תוכניות חדשות גדולות

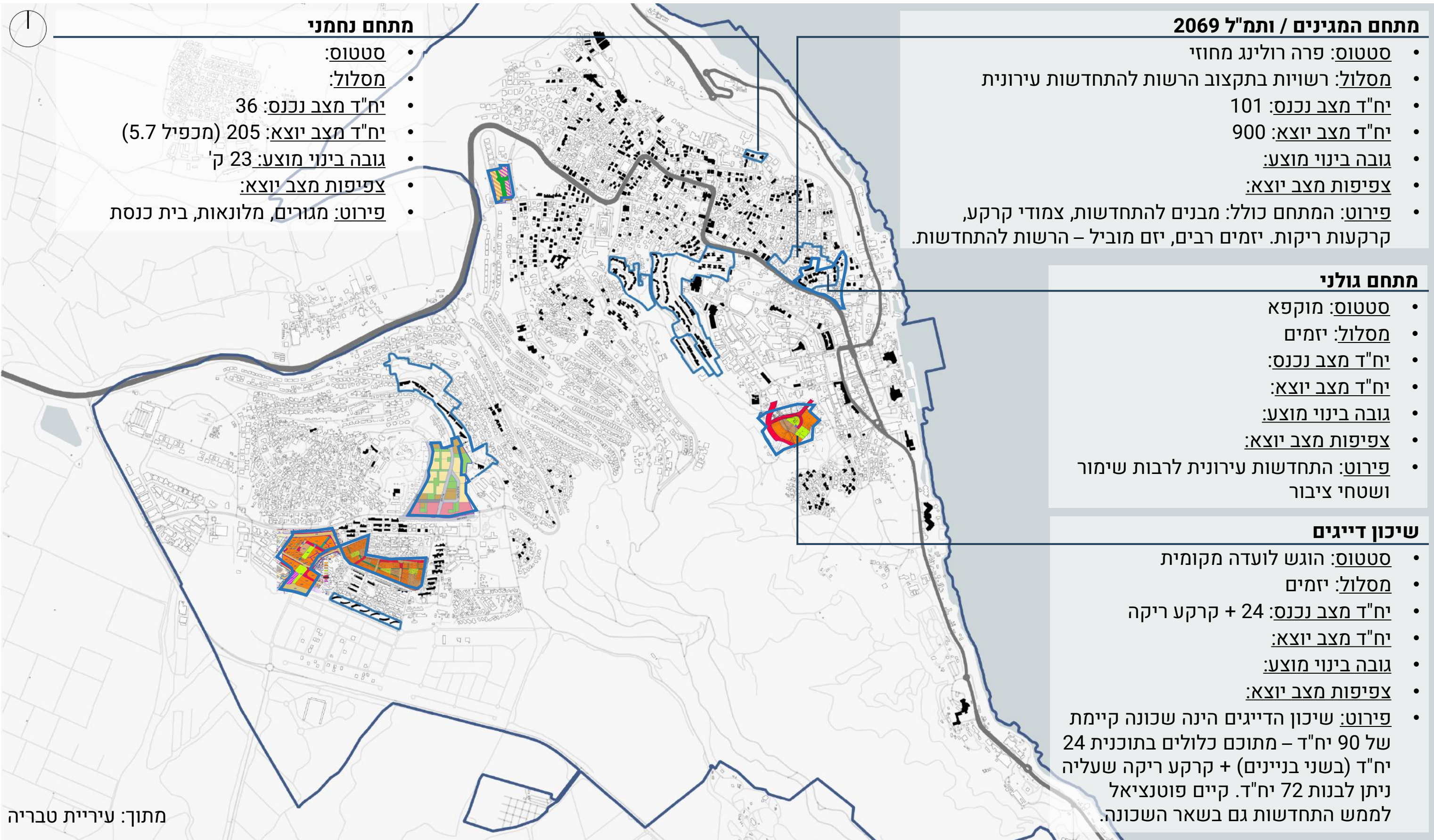
• מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית

• גובה מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית

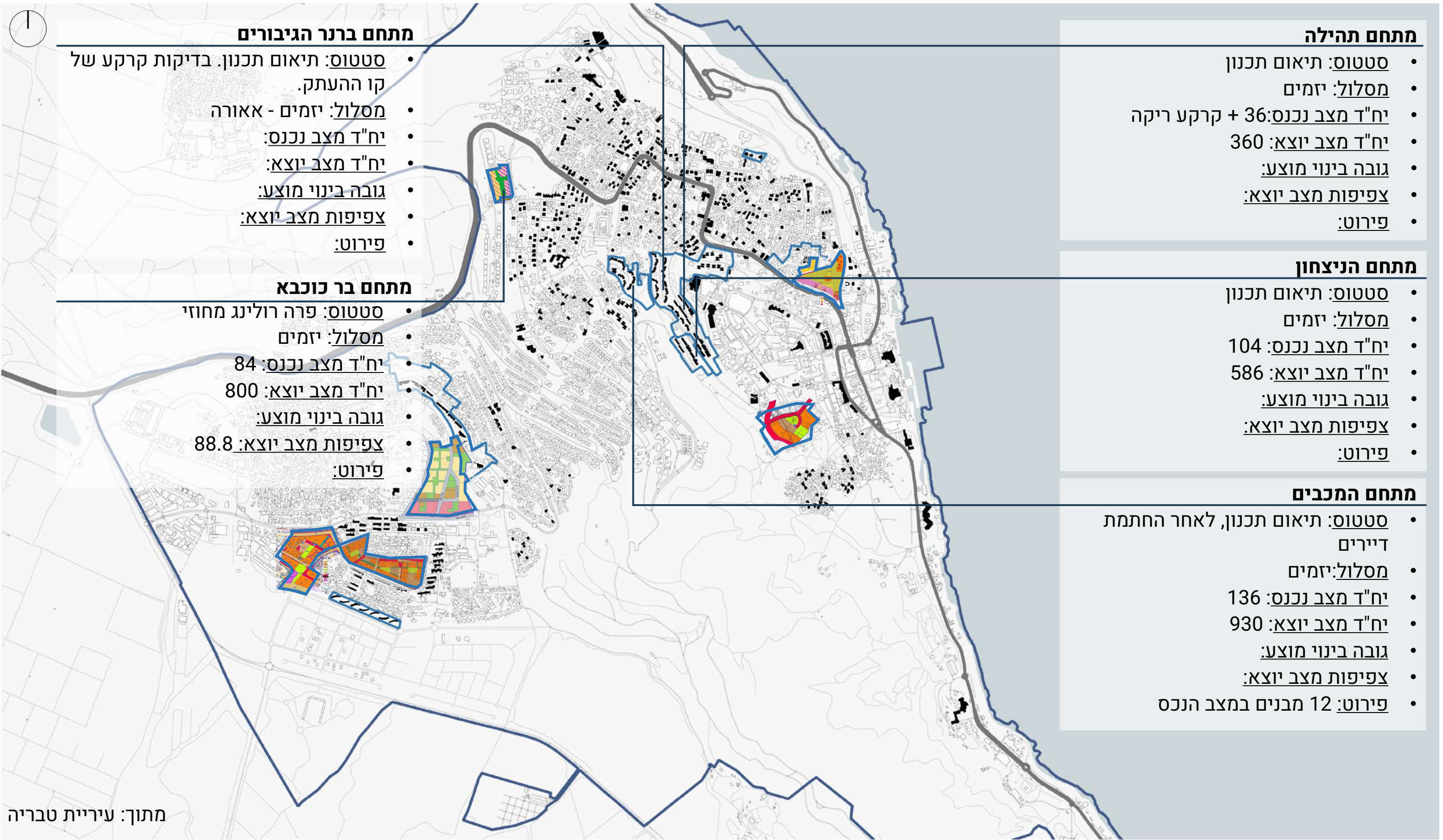
• מתחמים של התחדשות עירונית

מבנים בסיכון לפי פקע"ר

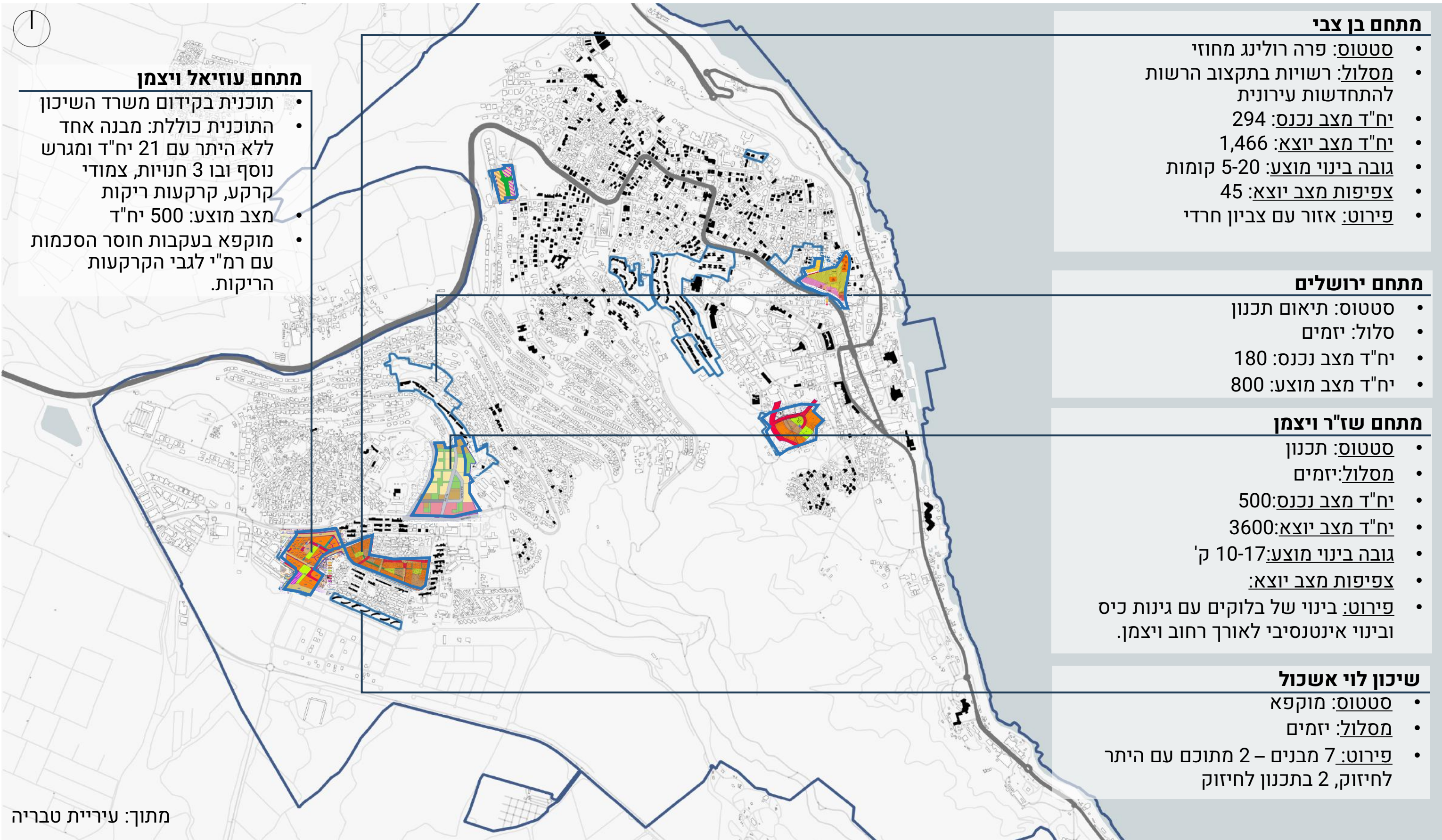




- עתיקות
- תוכניות חדשות גדולות
- מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית
- גובה מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית
- מתחמים של התחדשות עירונית



- עתיקות
- תוכניות חדשות גדולות
- מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית
- גובה מבנים בסיכון + מתחמים בהתליך של התחדשות עירונית
- **מתחמים של התחדשות עירונית**



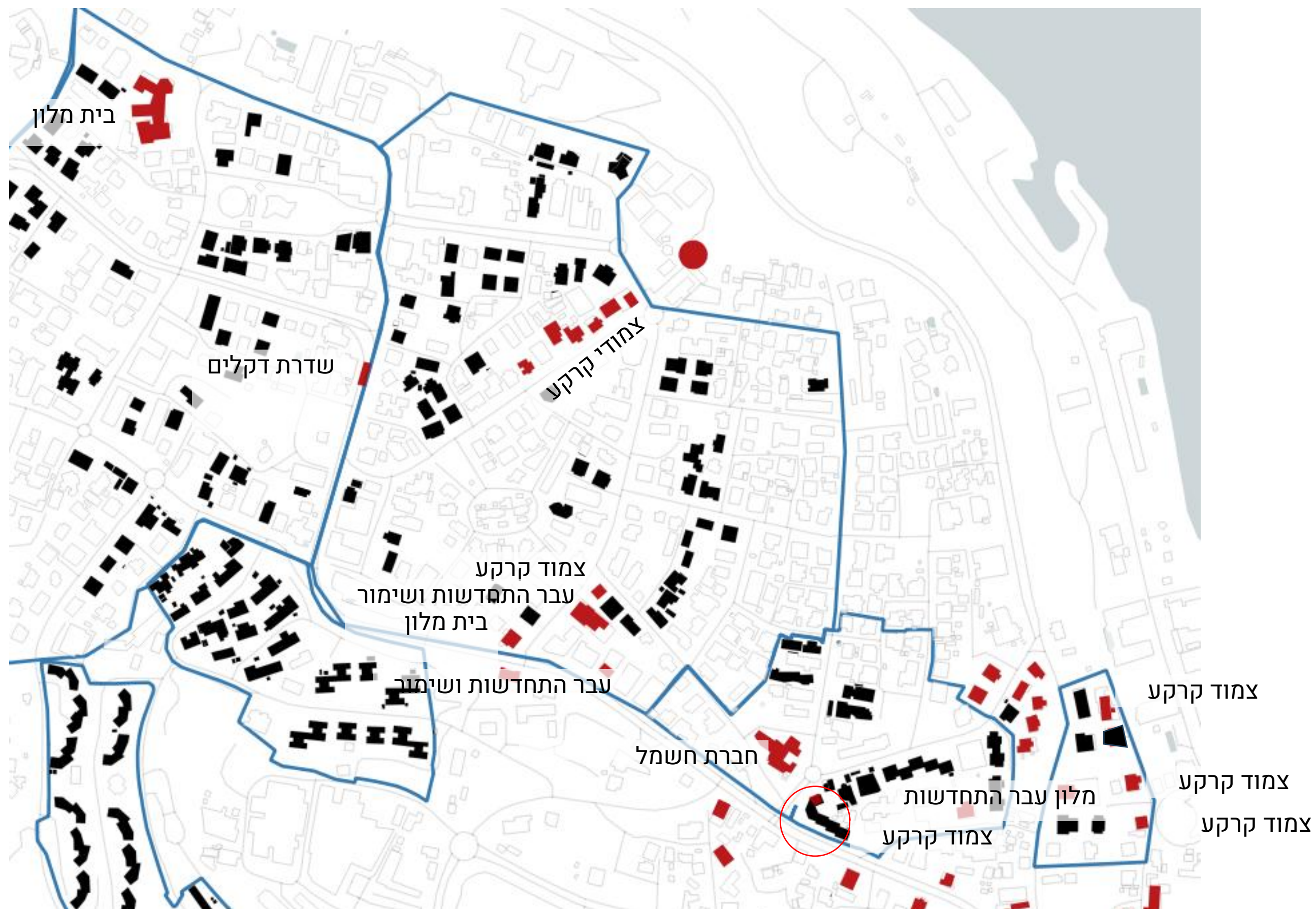
• עתיקות

• תוכניות חדשות גדולות

• מבנים בסיכון + מתחמים
בהתליך של התחדשות
עירונית

• גובה מבנים בסיכון +
מתחמים בהתליך של
התחדשות עירונית

• מתחמים של התחדשות
עירונית

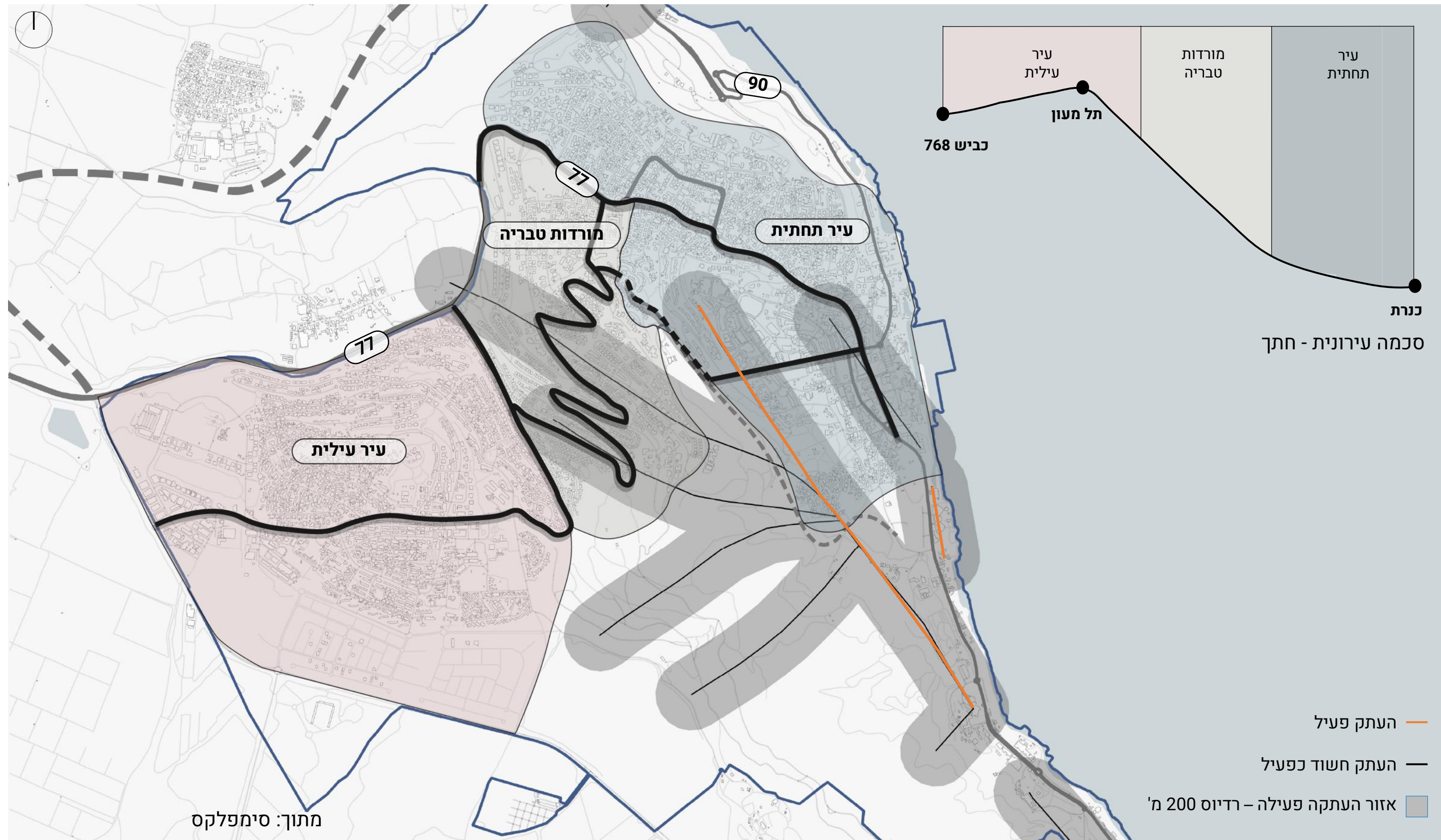


ניתוח עירוני

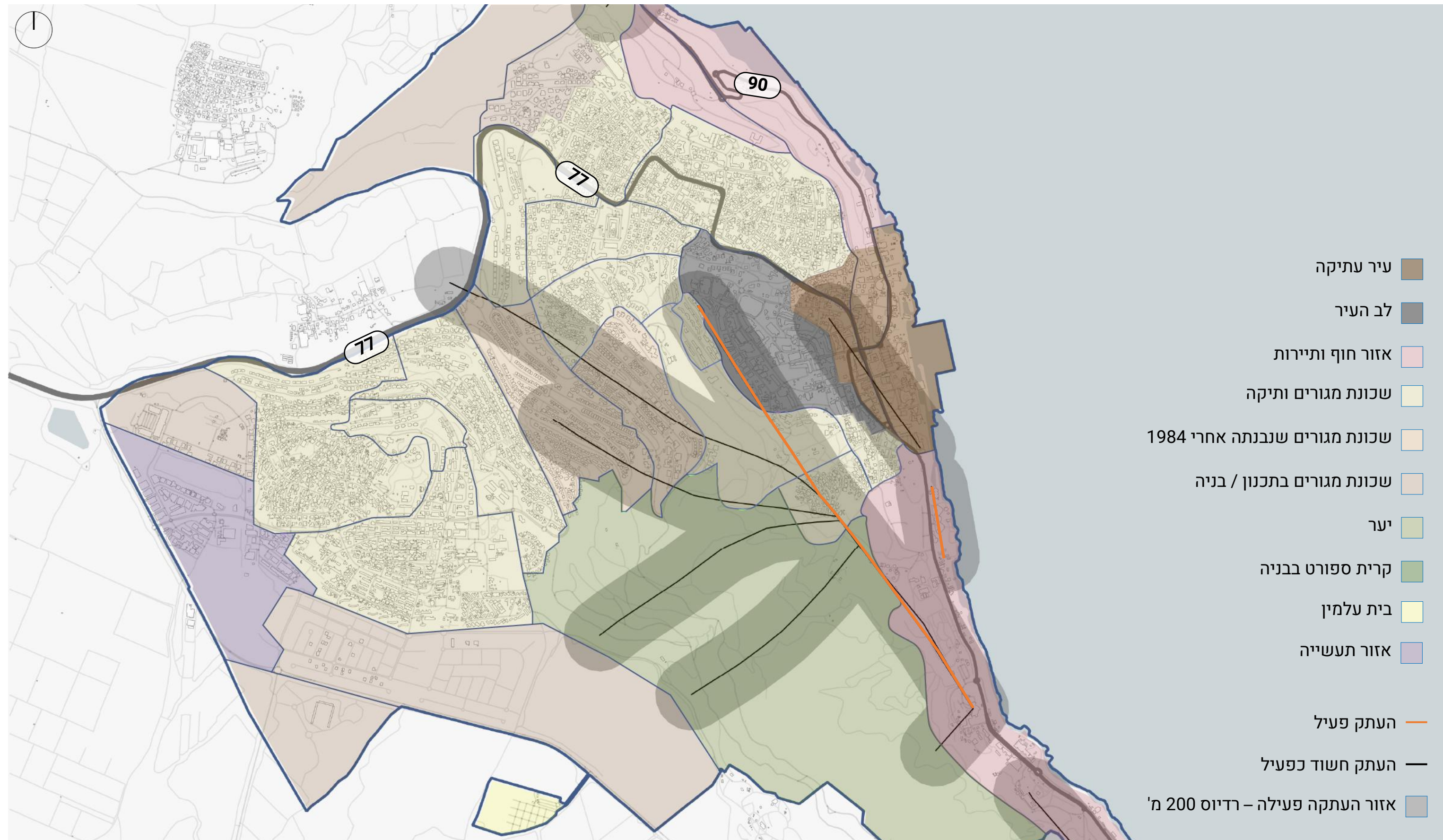
שלד עירוני | מצב פיזי | מצב סטטוטורי | קומפילציה העתקים | סיכום

ניתוח עירוני | קומפילציה העתקים

- העתקים + חלוקת העיר
- העתקים + אפיון שכונות
- העתקים + מתחמים
להתחדשות עירונית + מבנים
בסיכון



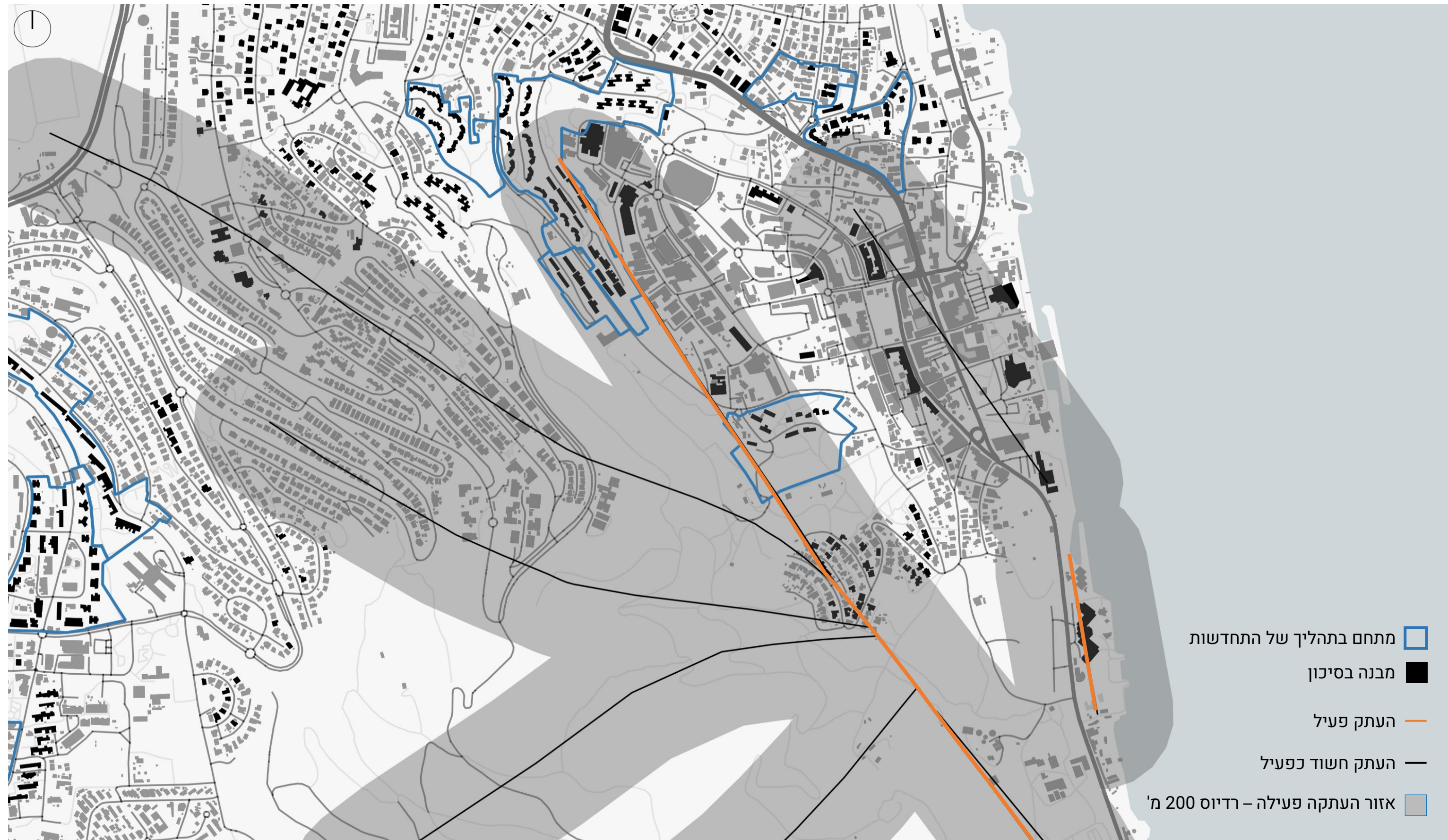
ניתוח עירוני | קומפילציה העתקים



- העתקים + חלוקת העיר
- העתקים + אפיון שכונות
- העתקים + מתחמים להתחדשות עירונית + מבנים בסיכון

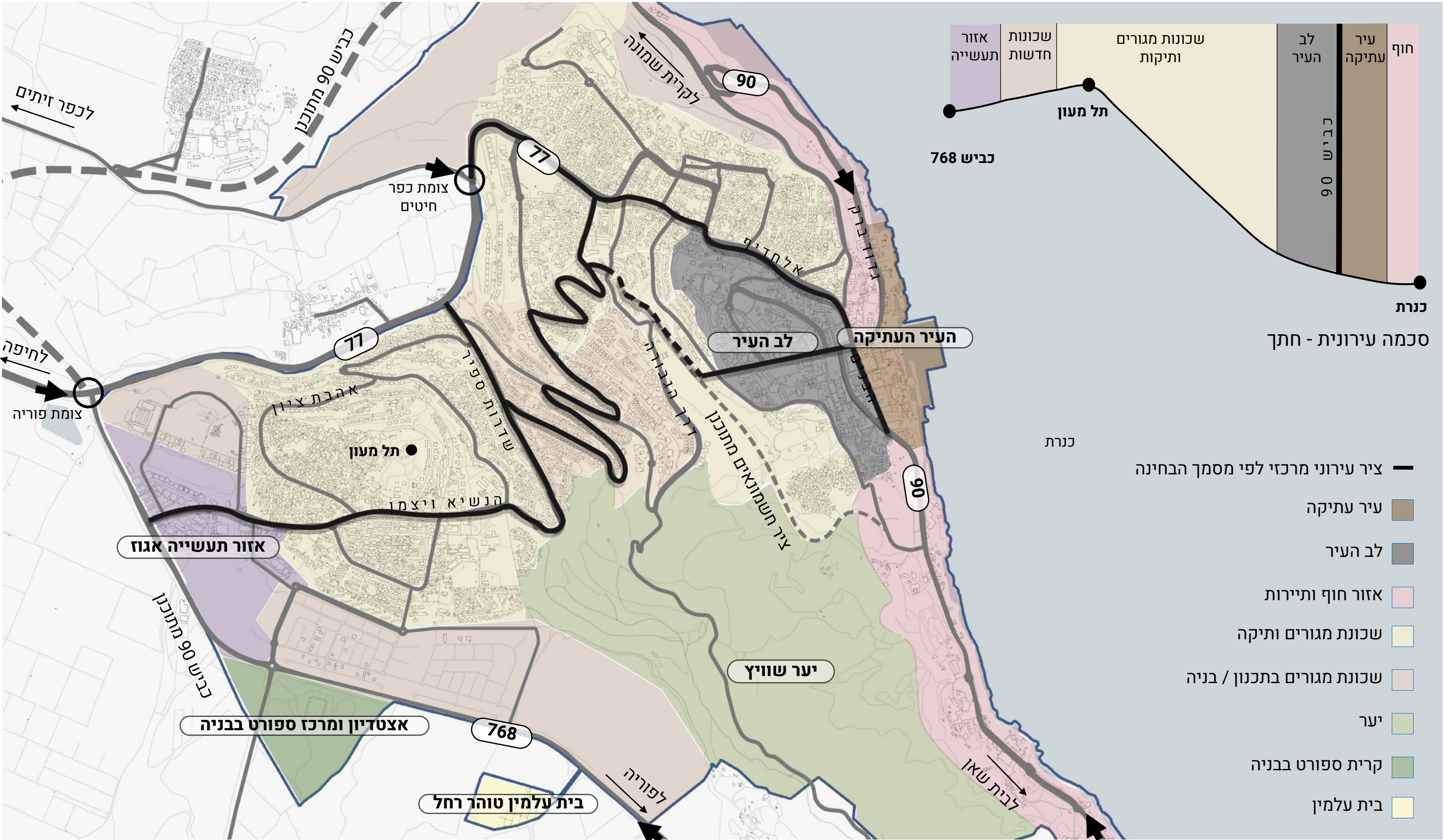
ניתוח עירוני | קומפילציה העתקים

- העתקים + חלוקת העיר
- העתקים + אפיון שכונות
- העתקים + מתחמים
להתחדשות עירונית + מבנים
בסיכון

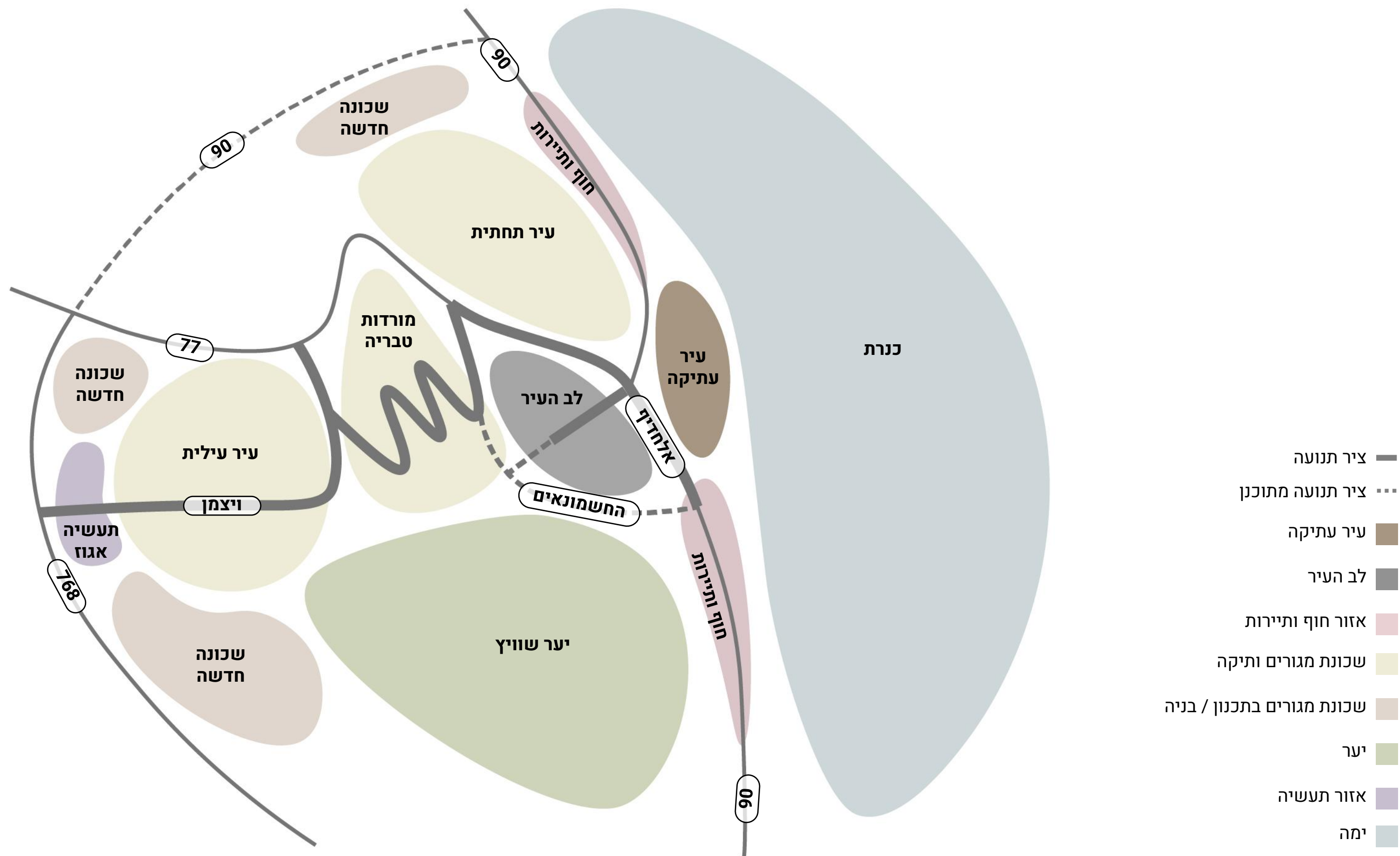


ניתוח עירוני

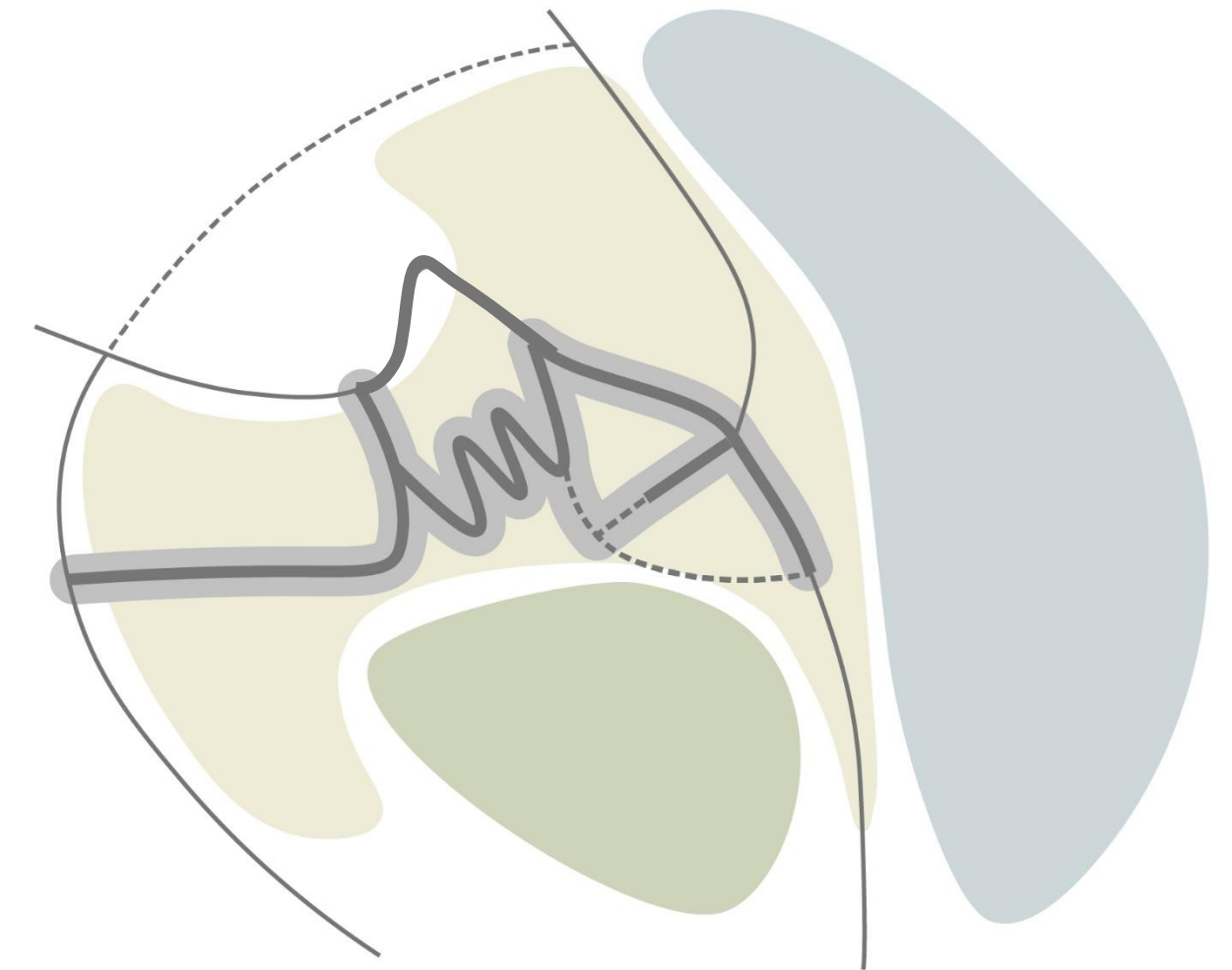
שלד עירוני | מצב פיזי | מצב סטטוטורי | קומפילציה העתקים | סיכום



ניתוח עירוני | סיכום

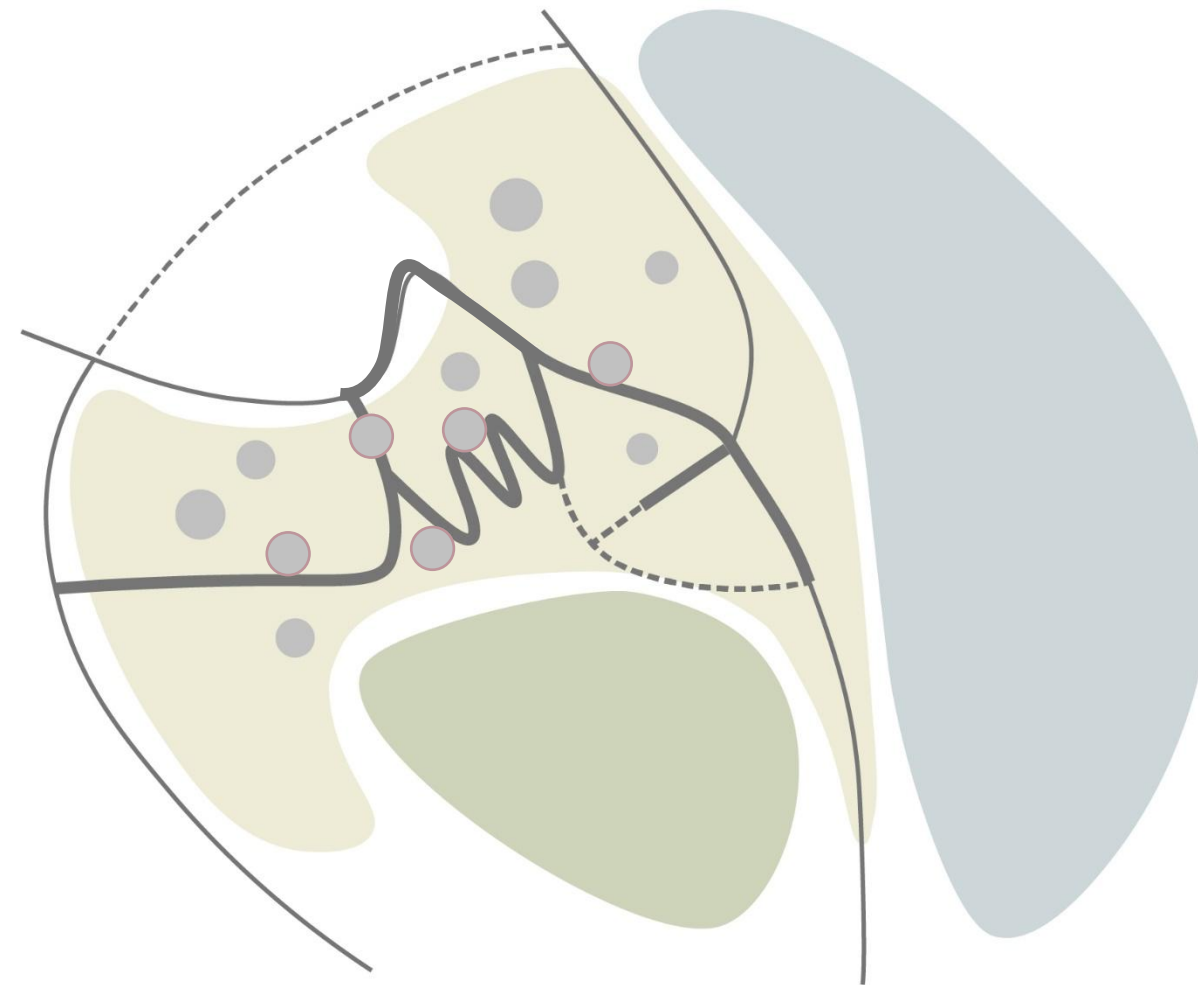


עקרונות ראשוניים להתחדשות עירונית



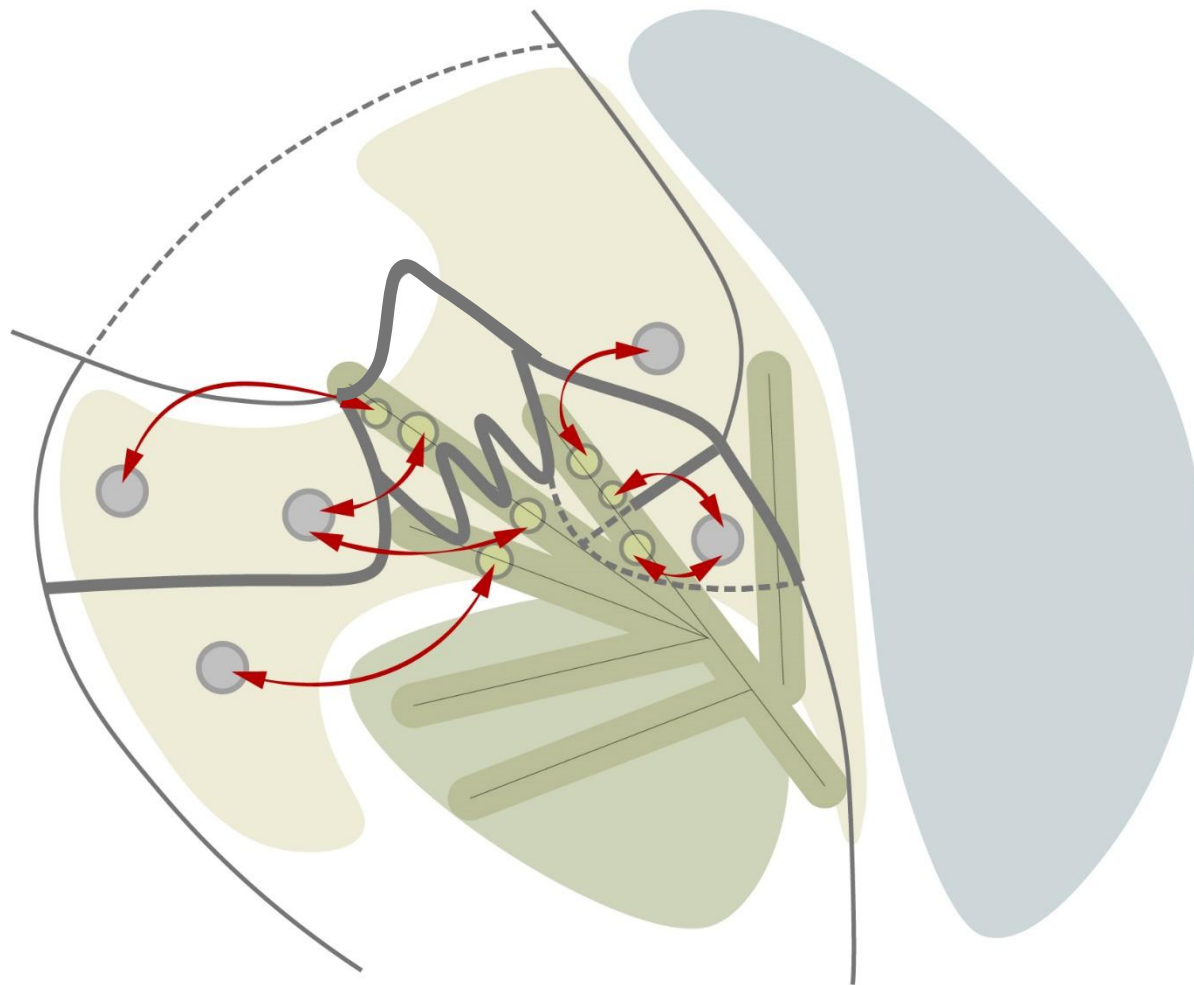
1 | התאמה לרשת העירונית

התחדשות עירונית אורבנית
העצמה לאורך הצירים המרכזיים



2 | מתחמים עצמאיים ספורדיים

התחדשות עירונית מתחמית
שנותנת מענה כולל לצורכי התחדשות נקודתית



3 | מענה קריטי לסיכון רעידות אדמה

העברת מבנים בסיכון מאזורי העתקים
לקרקע חליפית והצרכת שטחים

מסמכי מדיניות



מסמכי מדיניות

מסמך בחינה לתוספת יח"ד טבריה | 2020

מסמכי מדיניות | מסמך בחינה לתוספת יח"ד טבריה

סטטוס: הוכן 2020 בעריכת: דני לזר אדריכלים

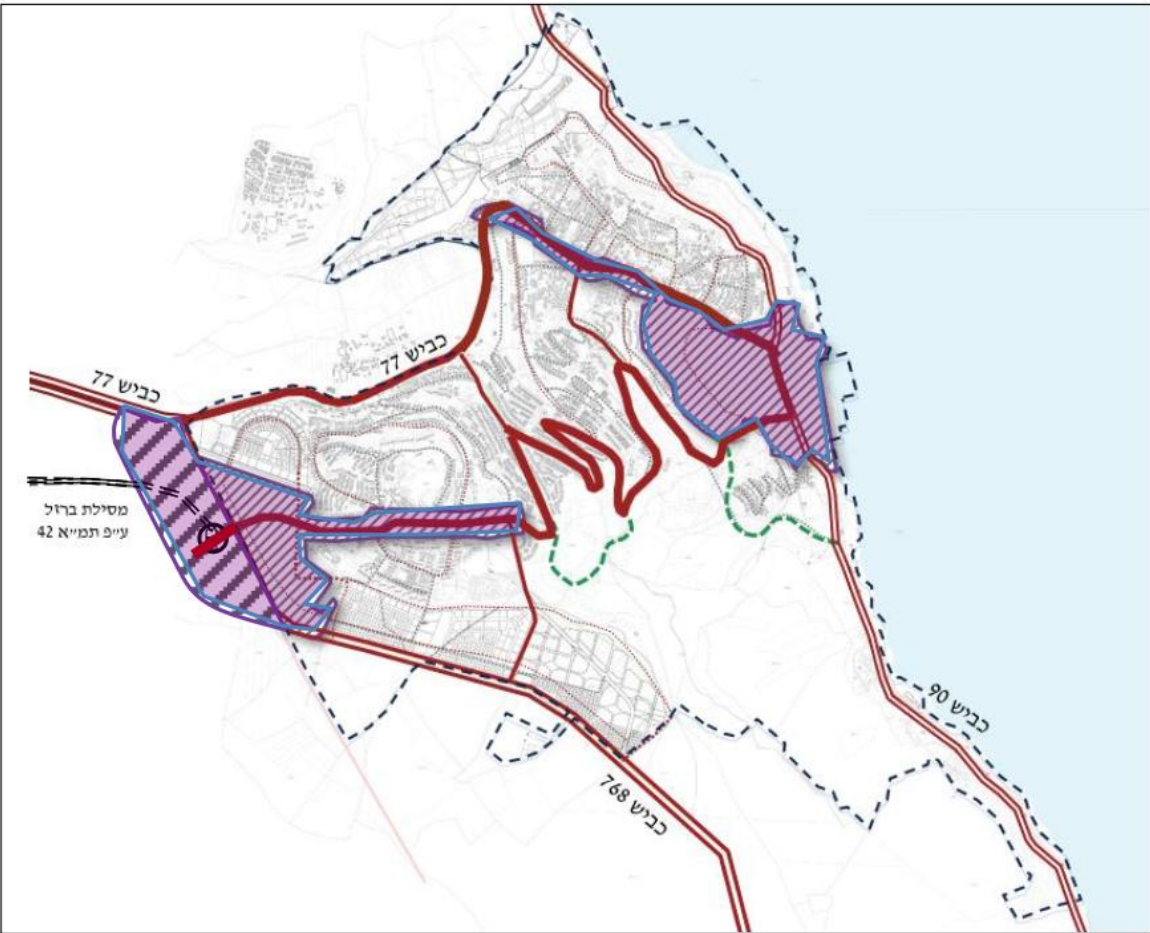
רקע למסמך: במסגרת התוכנית האסטרטגית הלאומית לדיוור לשנת 2040, משנת 2017, קבעה הממשלה יעדים לתכנון של כ-440,000 יח"ד נוספות במחוז צפון. מחוז צפון הציב יעד לטבריה לבחון תוספת אוכלוסיה לעיר (תוכנית המתאר של טבריה קבעה יעד של 60,000 תושבים שאינו מספיק לפי יעדי הממשלה).

עקרונות תכנון: המסמך מציע שני מוקדיים עירוניים ובהם בנייה אינטסיבית שזורה בשדרה עירונית מקשרת.

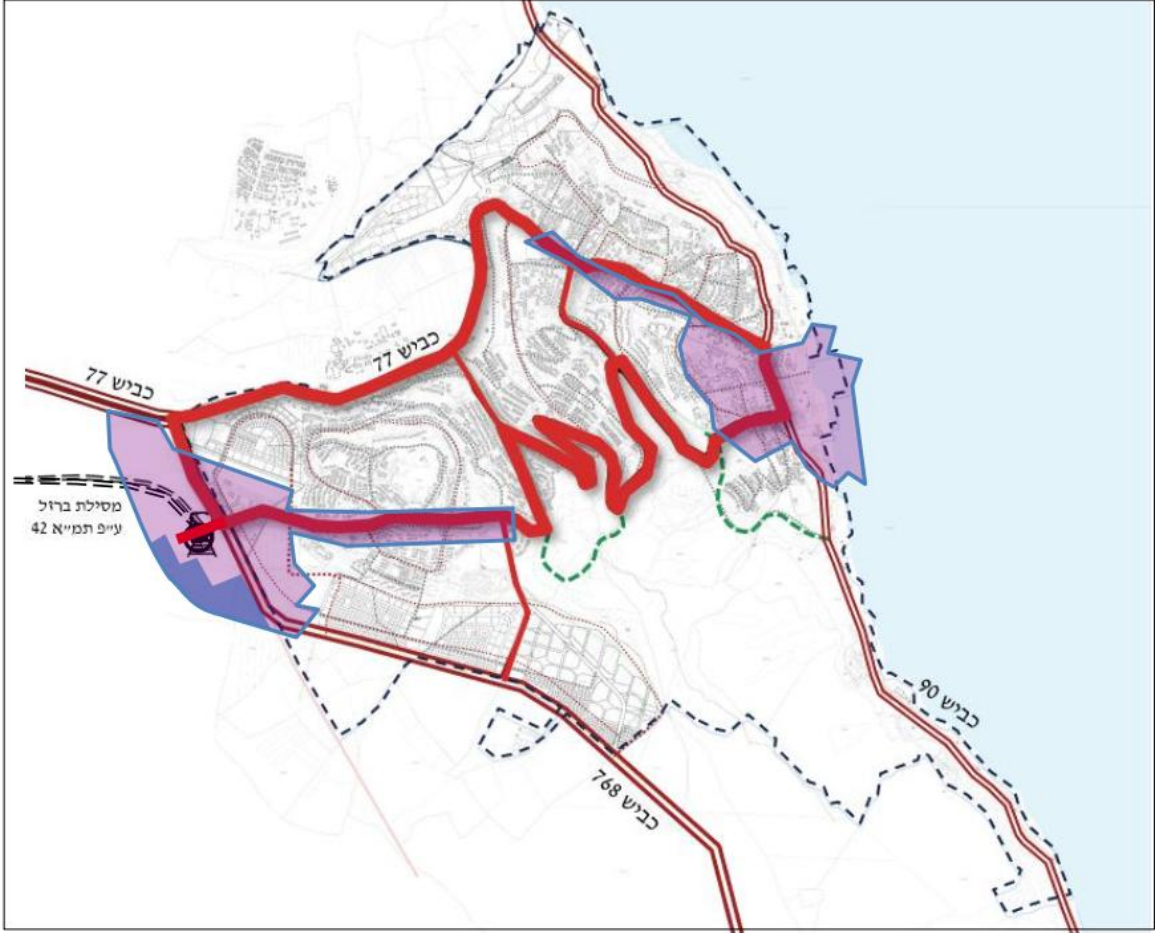
רשת ירוקה
שדרה עירונית ראשית מעיר תחתית לעיר עילית
קישור אל יער שוויץ ויצירת מוקדי פעילות כפארק עירוני.



פיתוח שני מרכזים עירוניים לעיר
מע"ר בעיר התחתית כהמשך לעיר ההיסטורית.
מע"ר בעיר העילית ככניסה נוספת לעיר.



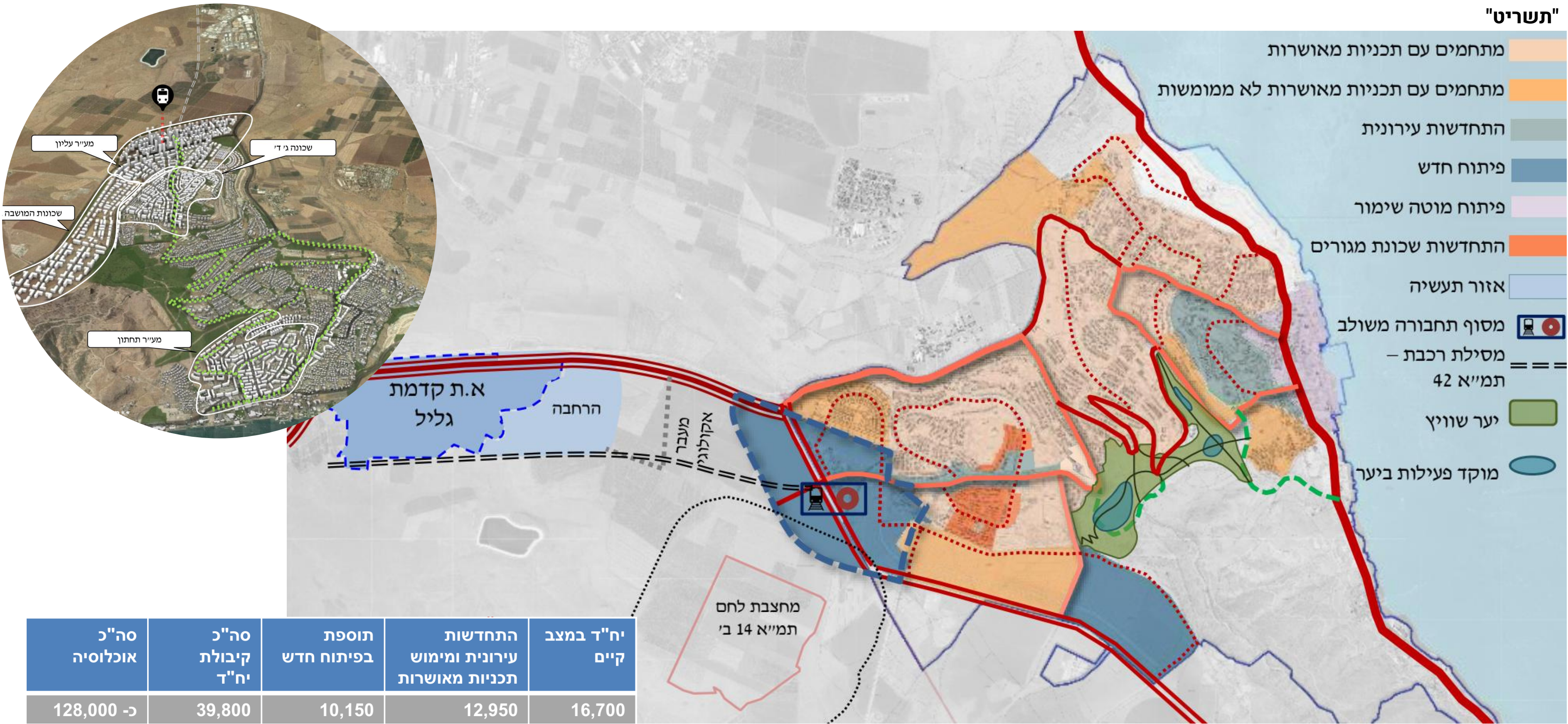
חיזוק הצירים המקשרים בין שני חלקי העיר
יצירת רצף עירוני המשכי וקשר בין שני המרכזים העירוניים.



מסמכי מדיניות | מסמך בחינה לתוספת יח"ד טבריה

סטטוס: הוכן 2020 בעריכת: דני לזר אדריכלים

"תשריט"

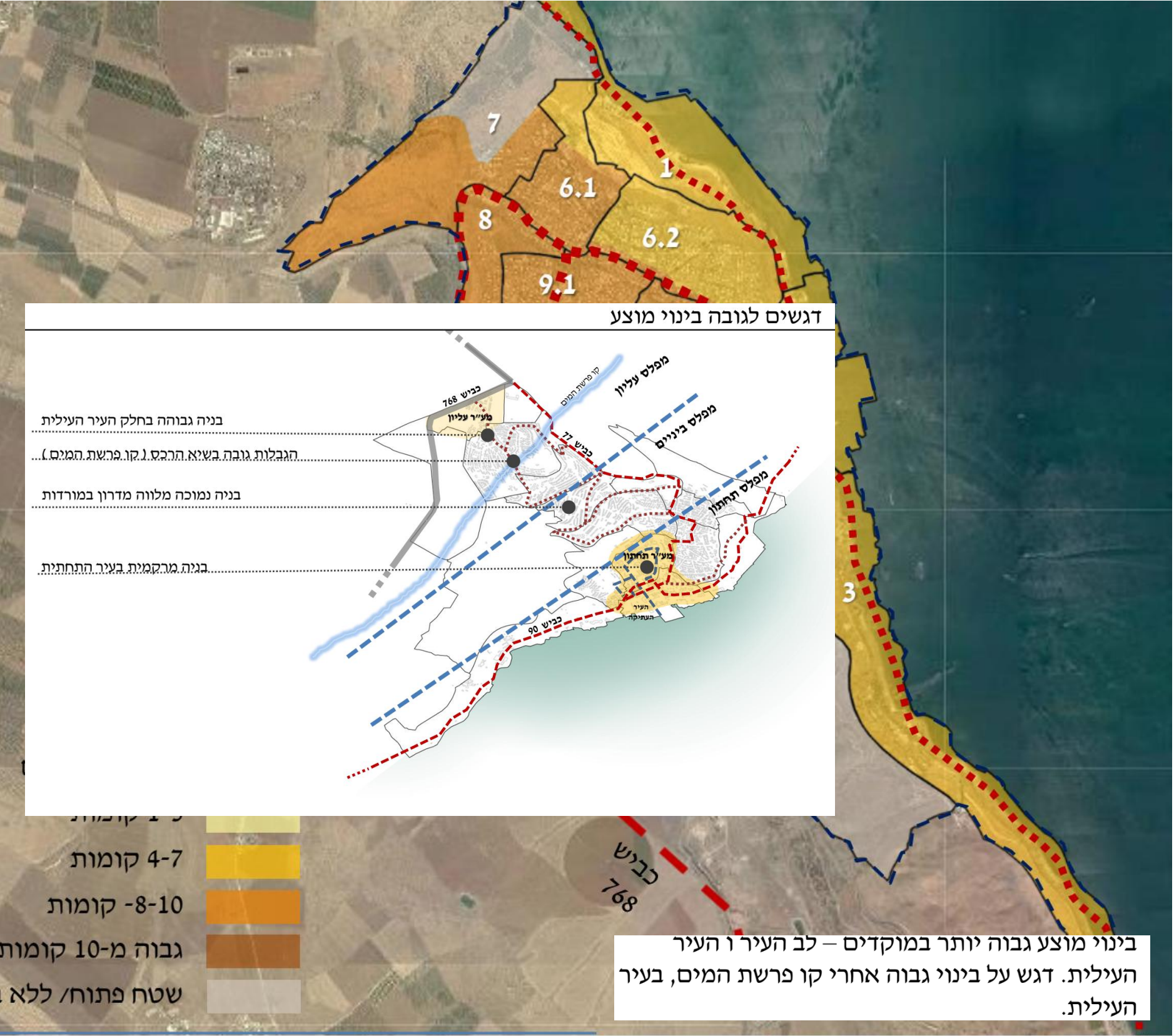
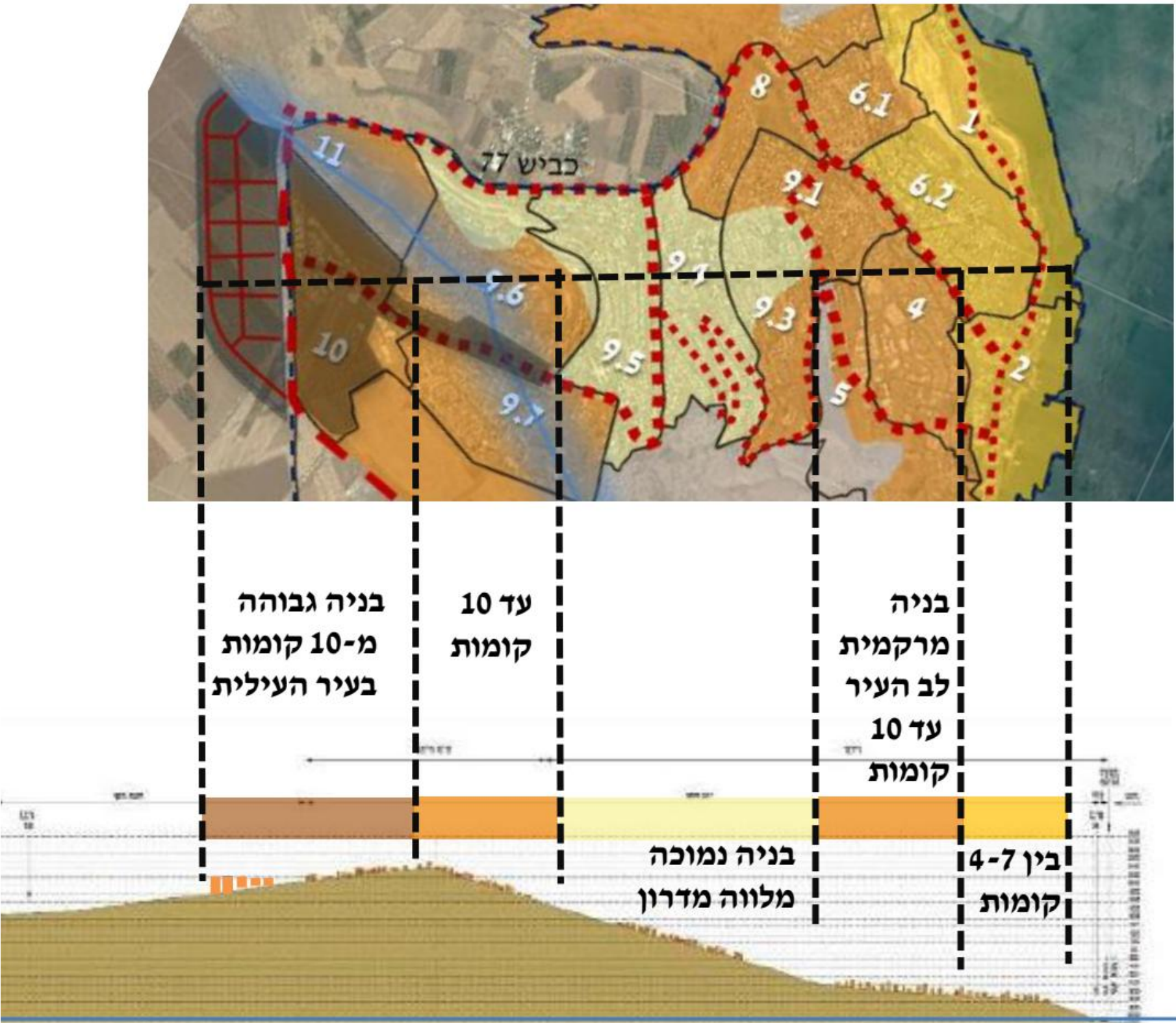


יח"ד במצב קיים	התחדשות עירונית ומימוש תכניות מאושרות	תוספת בפיתוח חדש	סה"כ קיבולת יח"ד	סה"כ אוכלוסיה
16,700	12,950	10,150	39,800	כ- 128,000

מסמכי מדיניות | מסמך בחינה לתוספת יח"ד טבריה

סטטוס: הוכן 2020 בעריכת: דני לזר אדריכלים

גובה בינוי מוצע



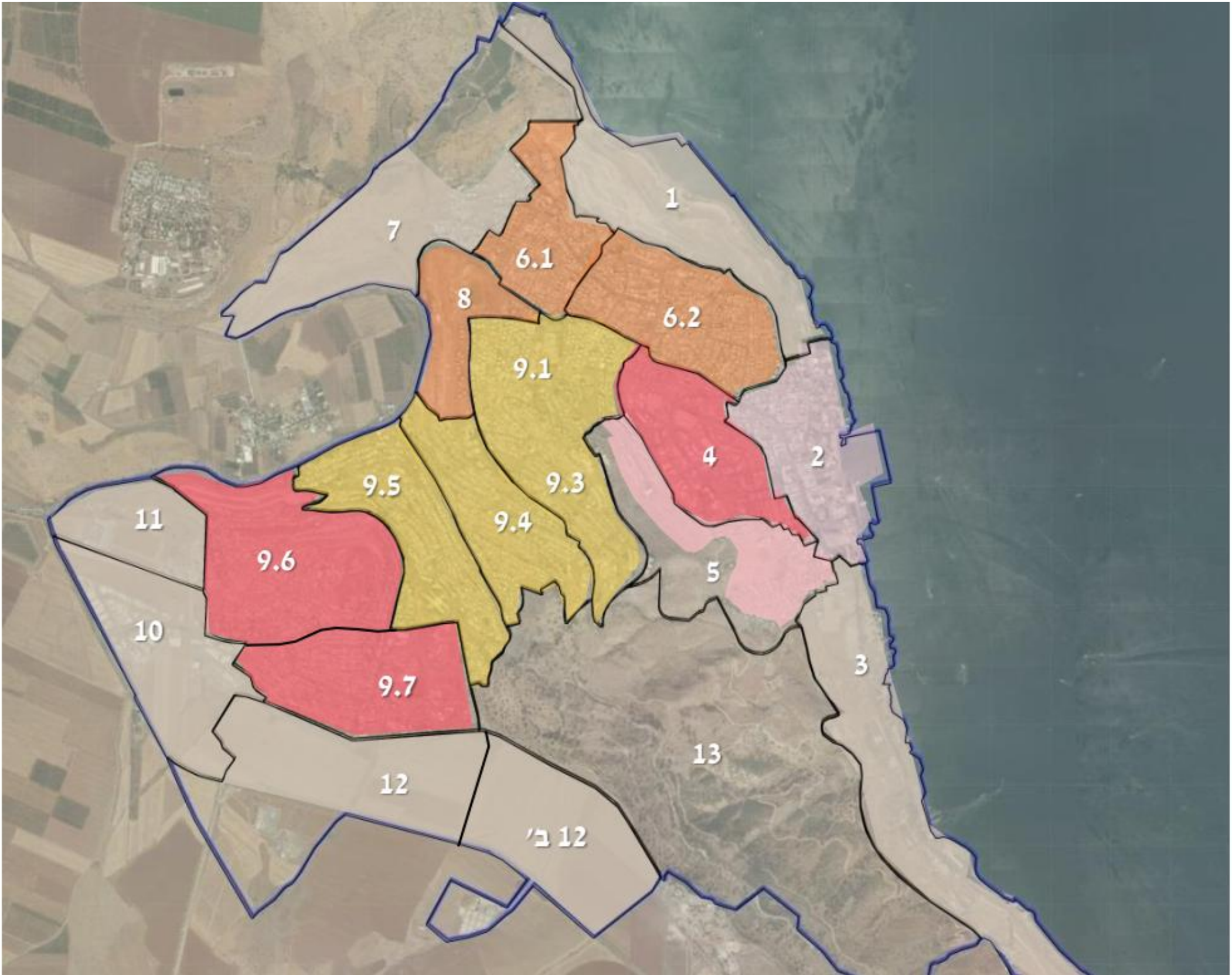
מדרג חשיבות המתחמים עבור התחדשות עירונית וחיזוק עירוניות

שמאות ומכפילים עבור התחדשות עירונית

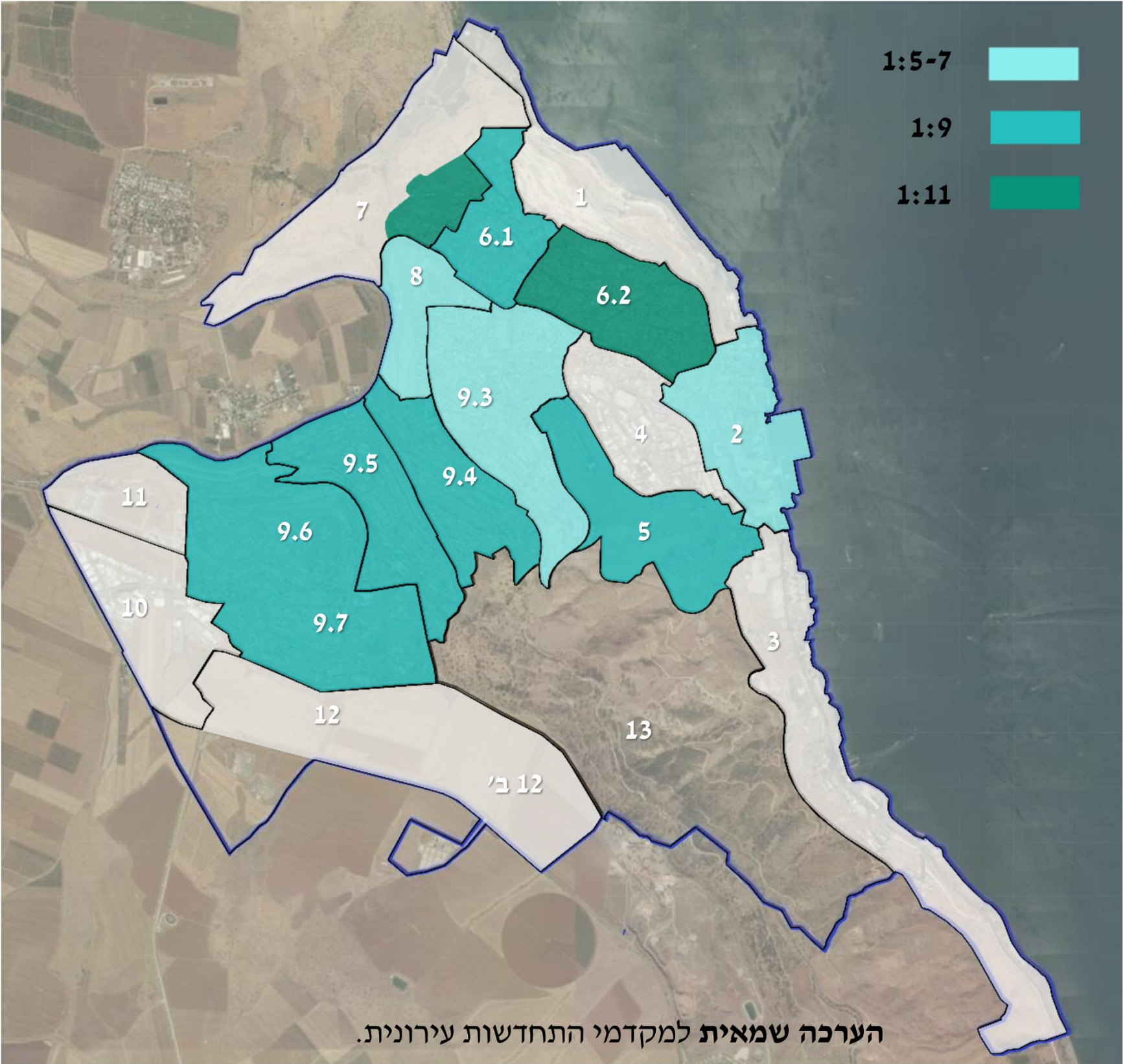
מכפיל 6 – מאפשר כדאיות כלכלית באזורים בעלי שווי גובה יחסית לעיר
מכפיל 4.5 – מכפיל מוצע עם סבסוד

- ההתחדשות בעיר העתיקה (2) ובמע"ר (4), תתרום לחיזוק מרכז העיר התחתית ותעודד תיירות ופעילות עירונית מוגברת.
 - במתחם מעלה ההר (5) חשיבות רבה לחיבור חלקי העיר למרכז ויצירת קישוריות ורצף עירוני.
 - לשכונות טבריה "עילית" (7-9.6) ואזור התעסוקה (10), פוטנציאל גבוה עקב הקרבה למרכז התחבורה העתידי ולמקומות התעסוקה. התחדשותם תחזק את השלד העירוני.
 - לתוספת יח"ד במושבה ב' (12) ובמע"ר העליון חשיבות גם באיזונים הכלכליים כקרקע משלימה.
- **מדרג החשיבות נקבע ע"פ שקלול קריטריונים: מצב פיזי, צפיפות קיימת, פוטנציאל לחיזוק עירוניות ומכפיל השמאי.

- פיתוח מוטה שימור- העיר העתיקה
- שכונות חדשות/מתחמים ללא יח"ד
- חשיבות נמוכה
- חשיבות בינונית
- חשיבות גבוהה
- חשיבות גבוהה מאוד



מפת מקדמי התחדשות עירונית ברה תכנון מתחמי



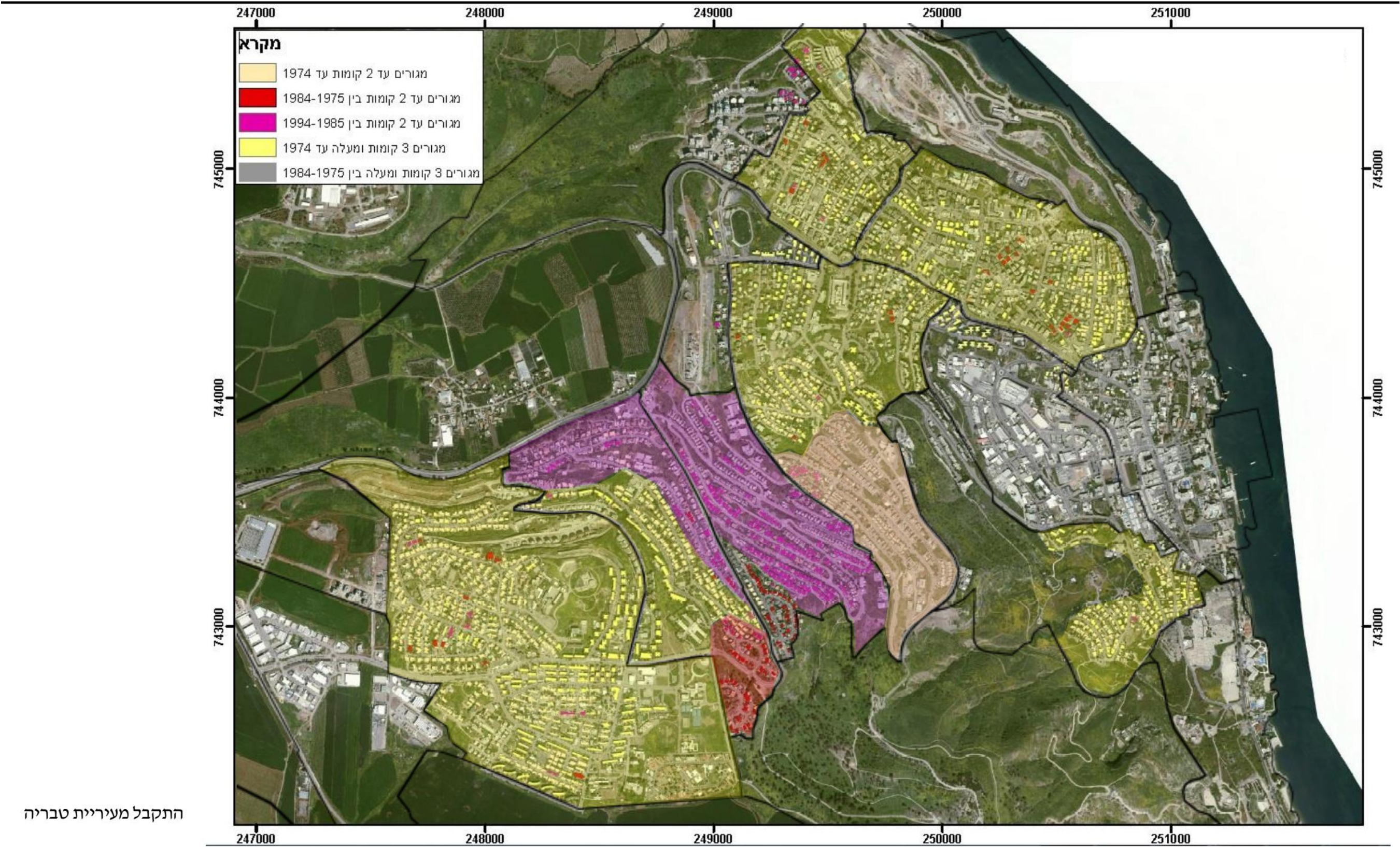
מקדמי פינוי בינוי גבוהים.

יש למצוא מנגנונים תמרוץ על מנת לעודד את ההתחדשות.

הנחות היסוד למודל הינן:

- רווחיות מינימלית של 15% לכל מתחם לבדיקה (גבול תחתון בהתכנות לפרויקטים של פינוי-בינוי)
 - 100 יח"ד לפינוי.
 - שטח יח"ד ממוצעת לפינוי 80 מ"ר.
 - תוספת 15 מ"ר ליח"ד קיימת (כולל ממ"ד).
 - שטח יח"ד ממוצעת חדשה 120 מ"ר.
 - תקן חנייה 1:1. 20% חנייה תת-קרקעית.
 - בינוי-פינוי מלא ללא דיור חלופי בזמן הבנייה.
 - פטור מלא מהיטל השבחה.
- יודגש כי הבדיקה הינה כללית ועלולה להשתנות אף בין מתחמים בתוך אותו אזור.

מפת שנות בניה וגובה בניני מגורים



מסמכי מדיניות

מסמך פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור | 2021

מסמכי מדיניות | מסמך פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור

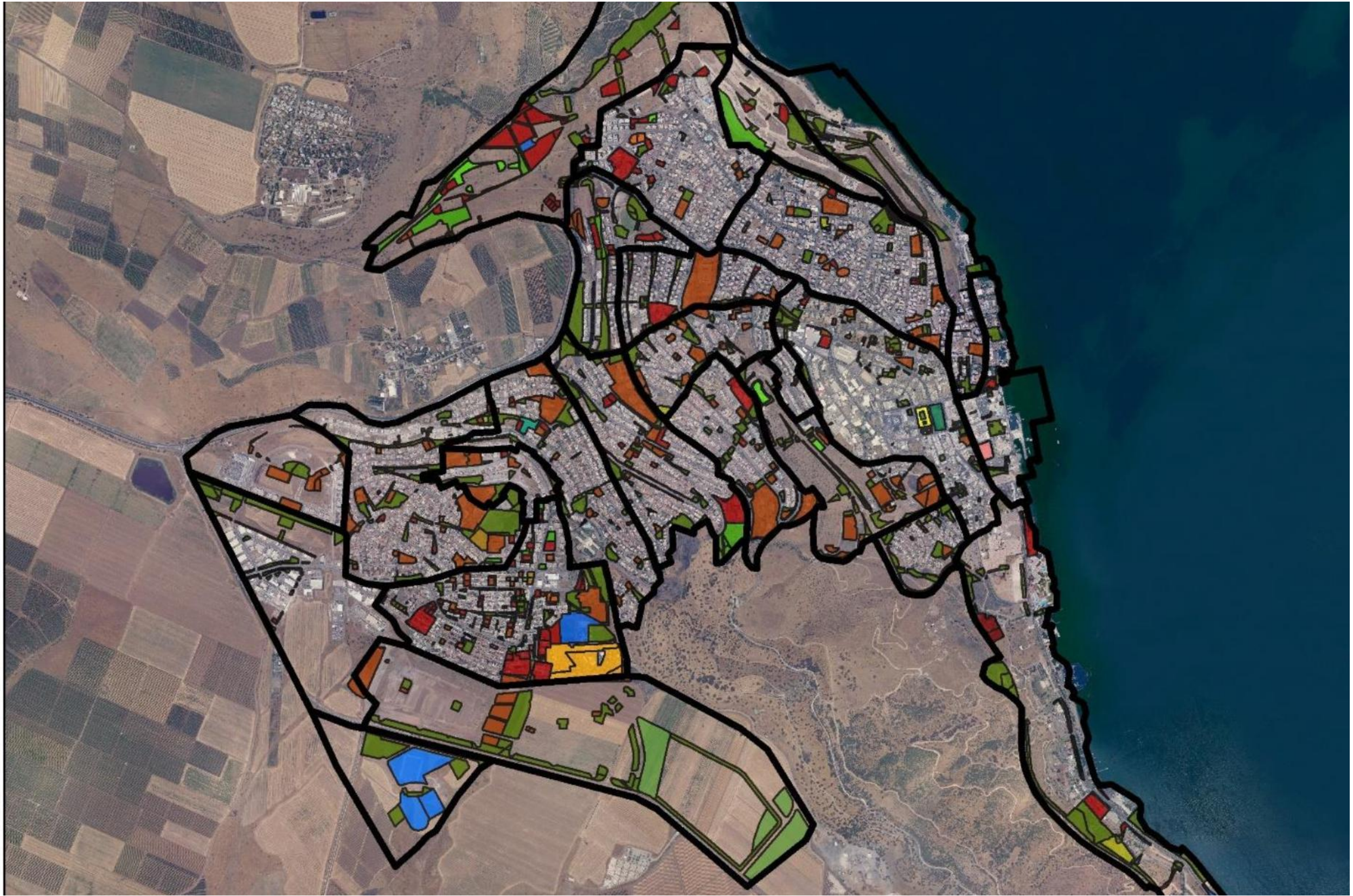
סטטוס: פורסם מאי 2021 בעריכת: אורבניקס

צפי אוכלוסייה | 50,000
תושבים (נתוני עירייה 2020)
מדד סוציו אקונומי | 4

מס' יח"ד אוכל כללי | 16,700
(למ"ס 2019)
גודל משק בית אוכל כללי | 3
נפשות

יח"ד אוכל חרדים | 2,080
(הערכה)
גודל משק בית אוכל חרדים | 7-8

קומפילציית ייעודי קרקע ציבוריים



1,148 דונם
למבני ציבור

1,675 דונם
למרחב ציבורי
פתוח

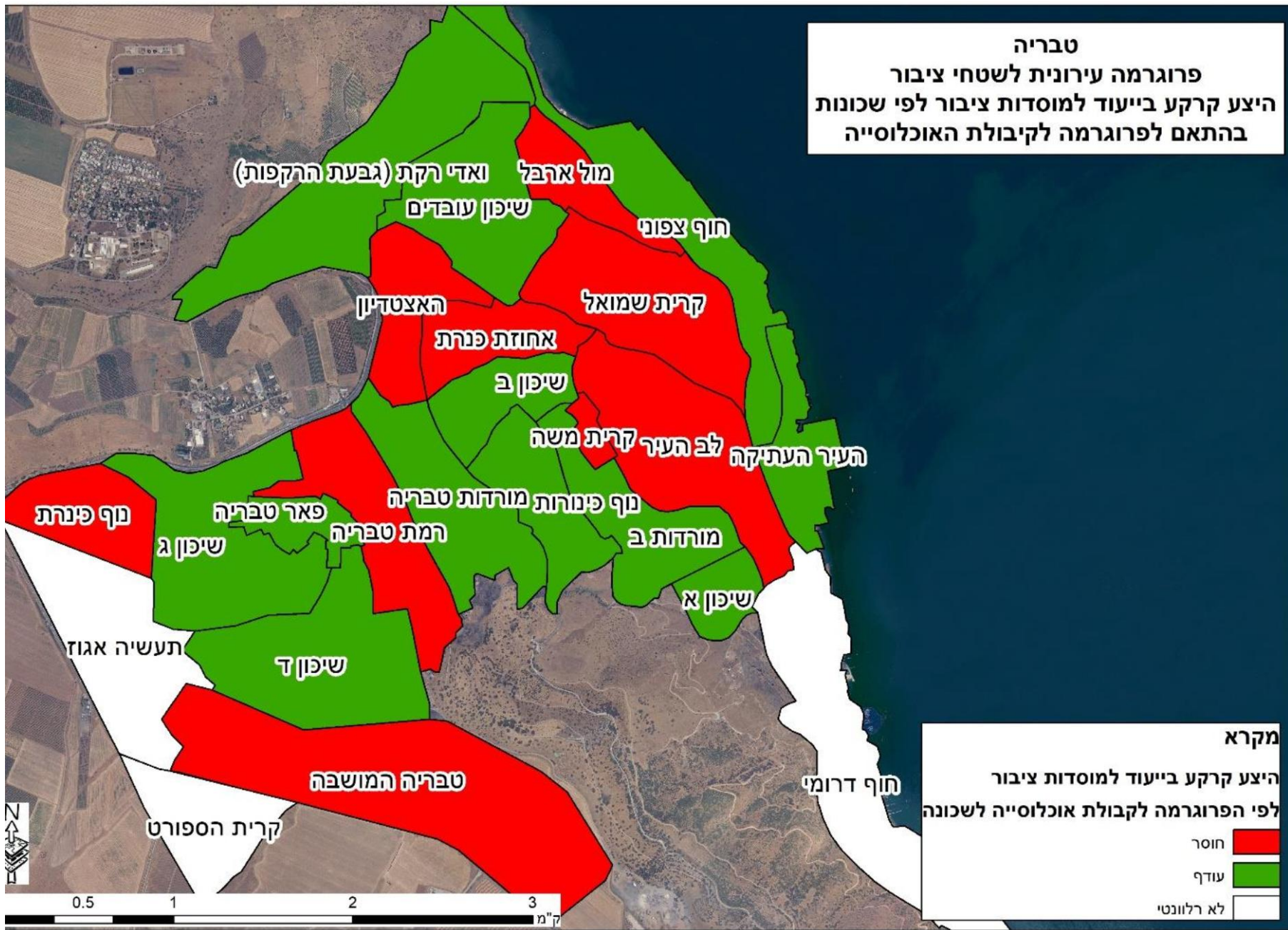
129 דונם
לספורט ונופש

מקרא	
	שכונות
	קומפילציית ייעודי קרקע
	מבנים ומוסדות ציבור
	מוסדות ציבור
	שטח לבנין צבור
	שטח למוסד חינוך
	שטח למוסד
	מבנים ומוסדות ציבור לדת
	מבנים ומוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים
	בנין ציבורי משולב בגן עתיקות
	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	מגורים ג' משולב עם מבנה ציבור
	שצ"פ + בנין ציבור
	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	שטח ציבורי פתוח
	שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי
	שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי
	גן ציבורי
	פארק/גן ציבורי
	שטחים פתוחים
	חניה ציבורית משולבת בשצ"פ
	שצ"פ משולב בחניה תת קרקעית
	ספורט ונופש
	שטח ספורט
	מרכז עירוני

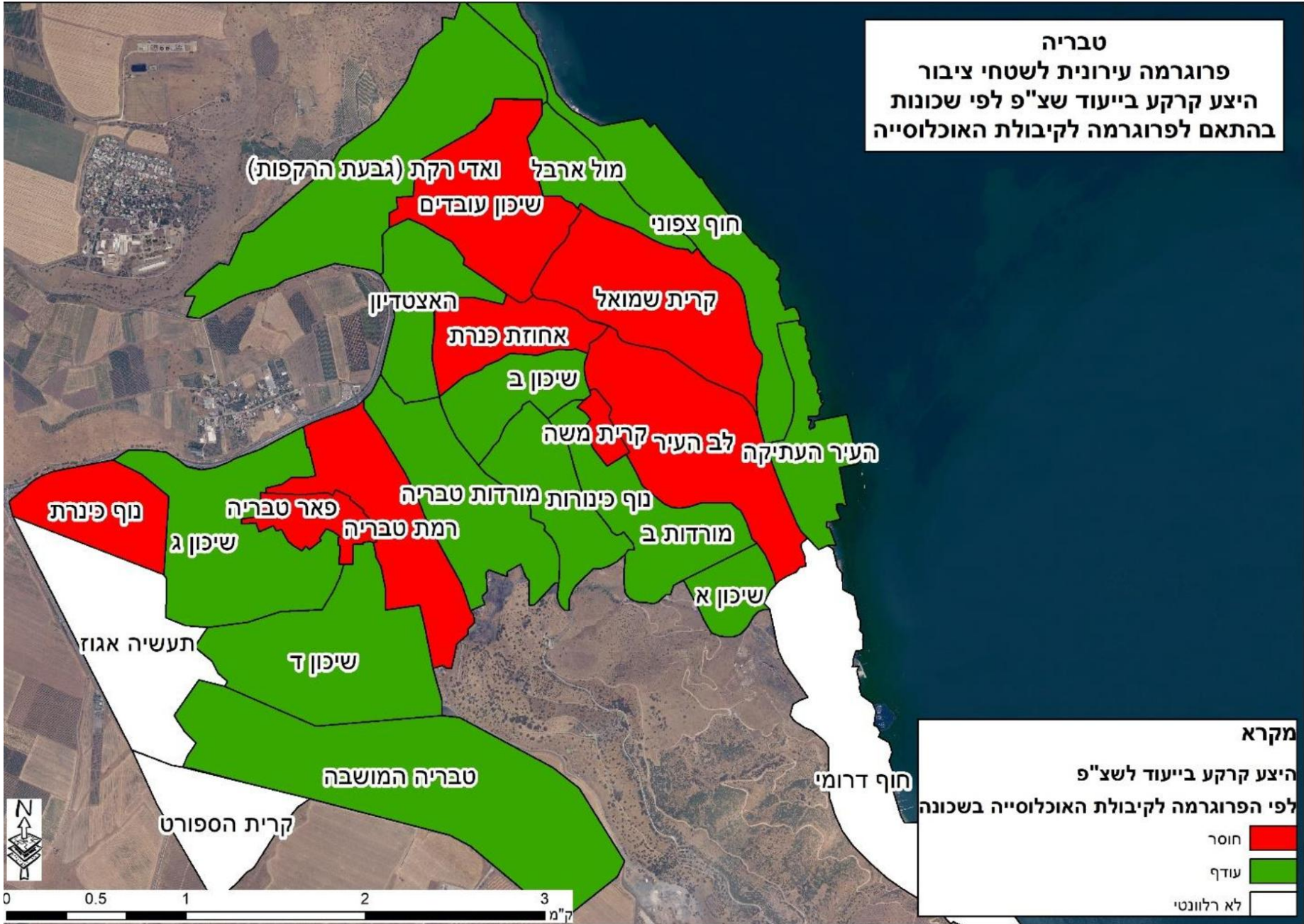
מסמכי מדיניות | מסמך פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור

סטטוס: פורסם מאי 2021 בעריכת: אורבניקס

מלאי שטחי מוסדות ציבור



מלאי שצ"פים



מסמכי מדיניות | מסמך פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור

סטטוס: פורסם מאי 2021 בעריכת: אורבניקס

סיכום לפי רבעים

רובע	קיבולת יח"ד		קיבולת אוכלוסייה		שטח מאושר למבני ציבור		שטח מאושר למרחב ציבורי פתוח		פרוגרמה למבני ציבור – מצב קיים				פרוגרמה למבני ציבור - עתידי			
	קיבולת יח"ד		קיבולת אוכלוסייה		שטח		שטח		שטח נדרש למבני ציבור מצב קיים		שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח מצב קיים		שטח נדרש למבני ציבור עתידי		שטח נדרש למרחב ציבורי פתוח עתידי	
	באחוזים	קיבולת יח"ד	באחוזים	קיבולת אוכלוסייה	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח נדרש בדונם	פער בדונם	שטח נדרש בדונם	פער בדונם	שטח נדרש בדונם	פער בדונם	שטח נדרש בדונם	פער בדונם
רובע תחתון	25%	5,720	21%	20,300	191	17%	474.6 11	28%	28	+150	59.3	+412	115	+75	199	+285
רובע אמצעי	42%	10,002	42%	40,650	488	44%	556.9 17	33%	185	+266	254	+301	310	+199	406	+159
רובע עליון	33%	8,050	37%	36,400	452	39%	643.9 96	39%	140	+308.6	176	+465	360	+89	366	+154
סה"כ	100%	23,772	100%	97,500	1,131	100%	1,675	100%	360-385	+724.6	489.3	+1,177	785	+372	970	+705

בסה"כ היקף השטחים המאושרים סטטוטורית לעומת היקף השטחים הנדרש בפרוגרמה – בעודף

הרובע האמצעי הוא הגדול ביותר מבחינת תושבים

הרובע העליון הוא הרובע בו נדרשים הכי הרבה שטחים ציבוריים לאור אופי האוכלוסייה בו

ברובע העליון קיבולת האוכלוסייה היא הגדולה ביותר אך היקף השטחים למרחב ציבורי פתוח מהווים רק 33% מכלל השטחים בעיר.

מסמכי מדיניות

טבריה לב העיר | 2022

מסמכי מדיניות

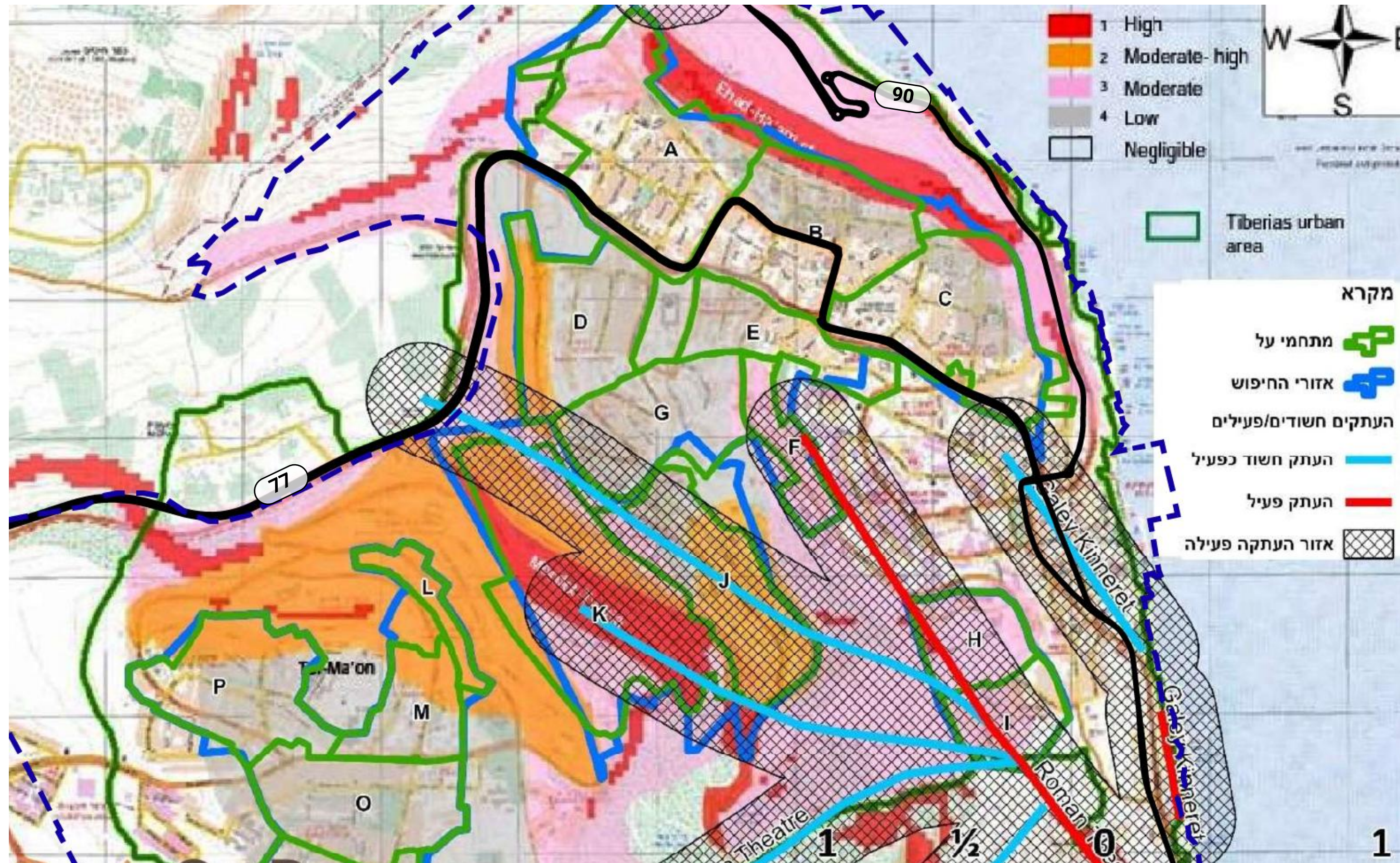
ניתוח סיכוני רעידות אדמה | 2023

מסמכי מדיניות | ניתוח סיכוני רעידות אדמה

סטטוס: פורסם אוגוסט 2023 בעריכת: אורי דור ביוזמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

מפת סיכונים סממנים

חלוקת העיר טבריה לאזורי
חיפוש ומתחמי על, על רקע מפת
הסיכון היחסי לגלישת מדרונות
ומפת ההעתיקים הפעילים /
חשודים.



מסמכי מדיניות

איתור פרויקטים להתחדשות בנגב ובגליל | 2024

מסמכי מדיניות | איתור פרויקטים להתחדשות בנגב ובגליל

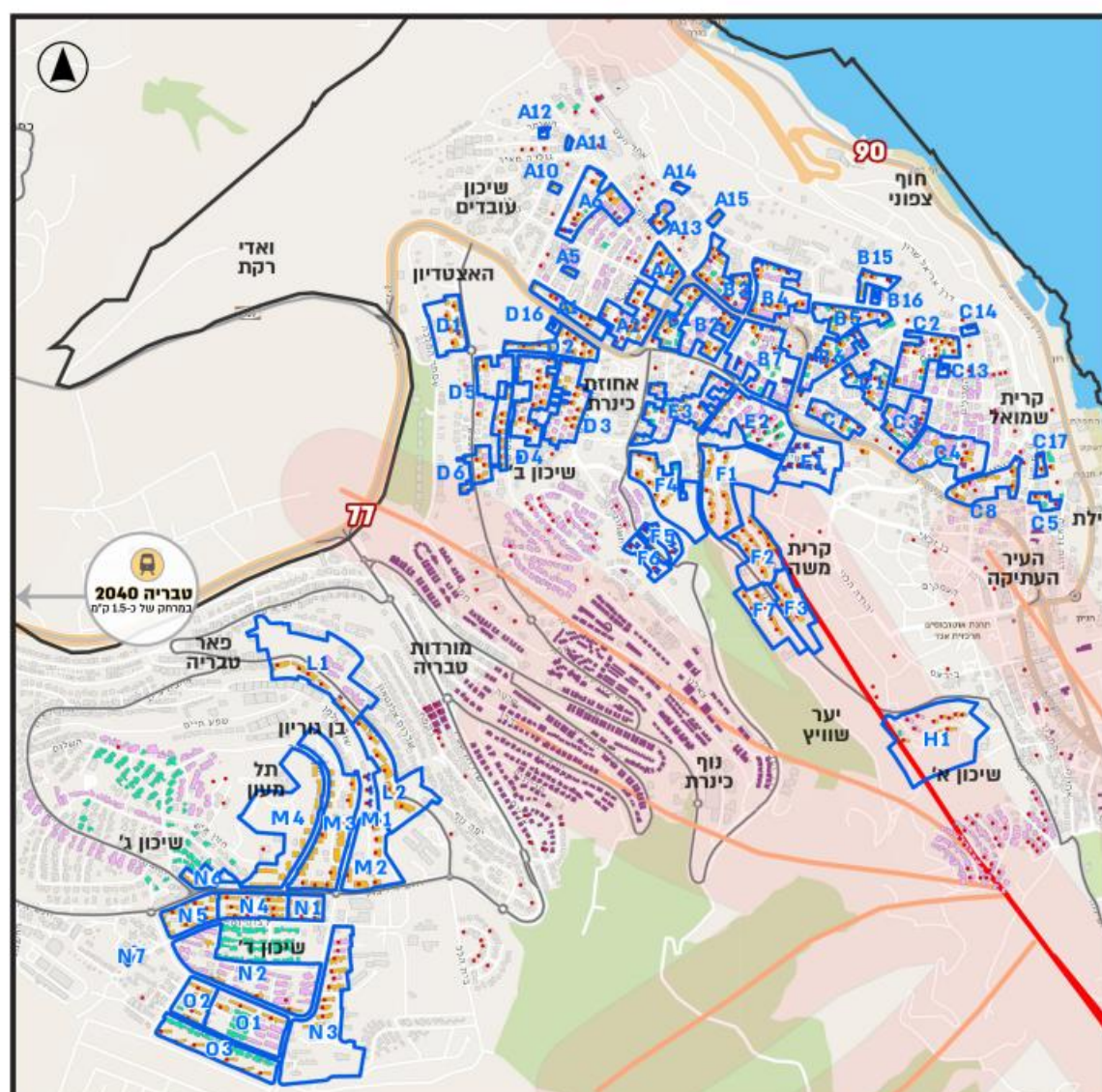
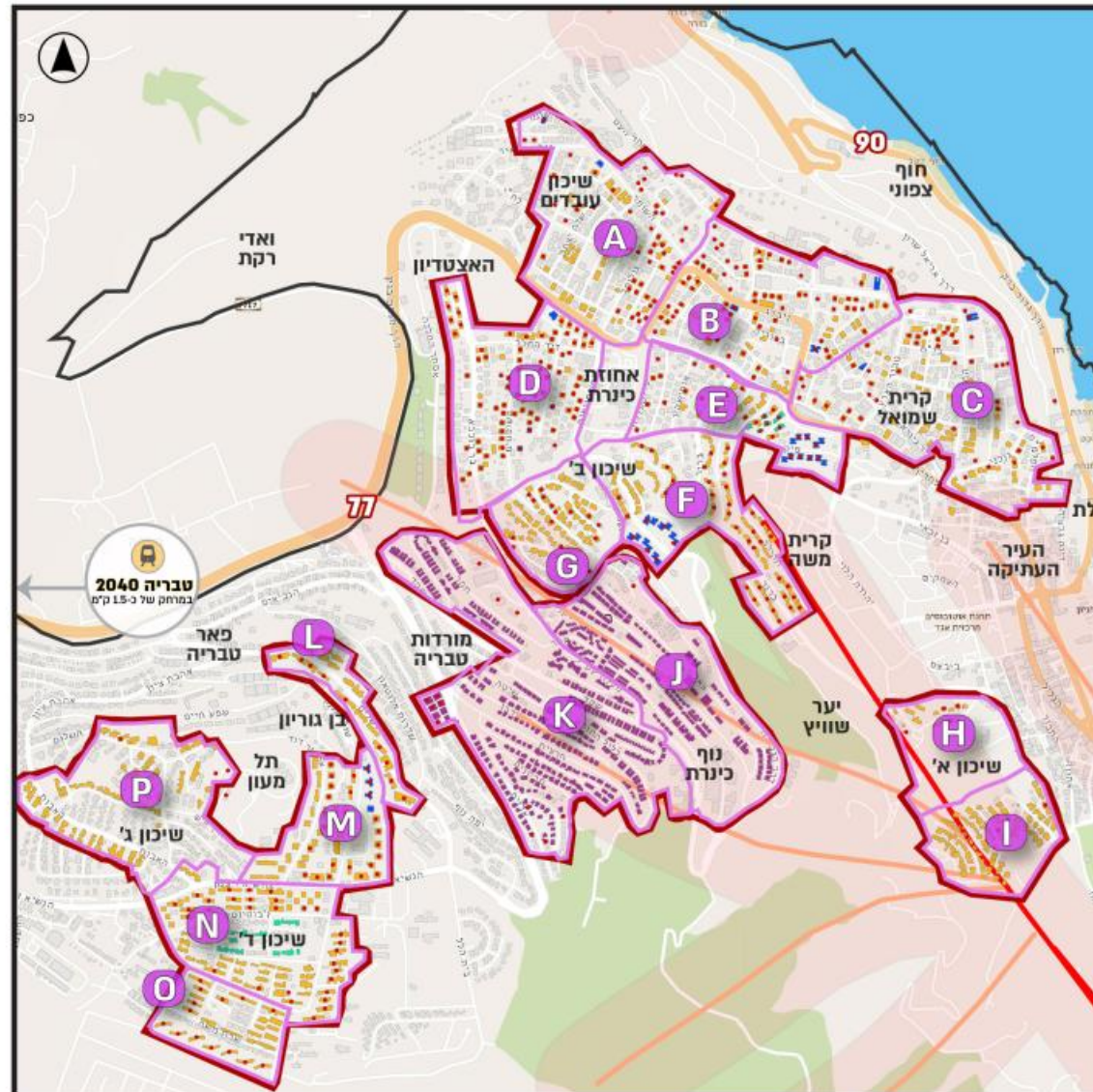
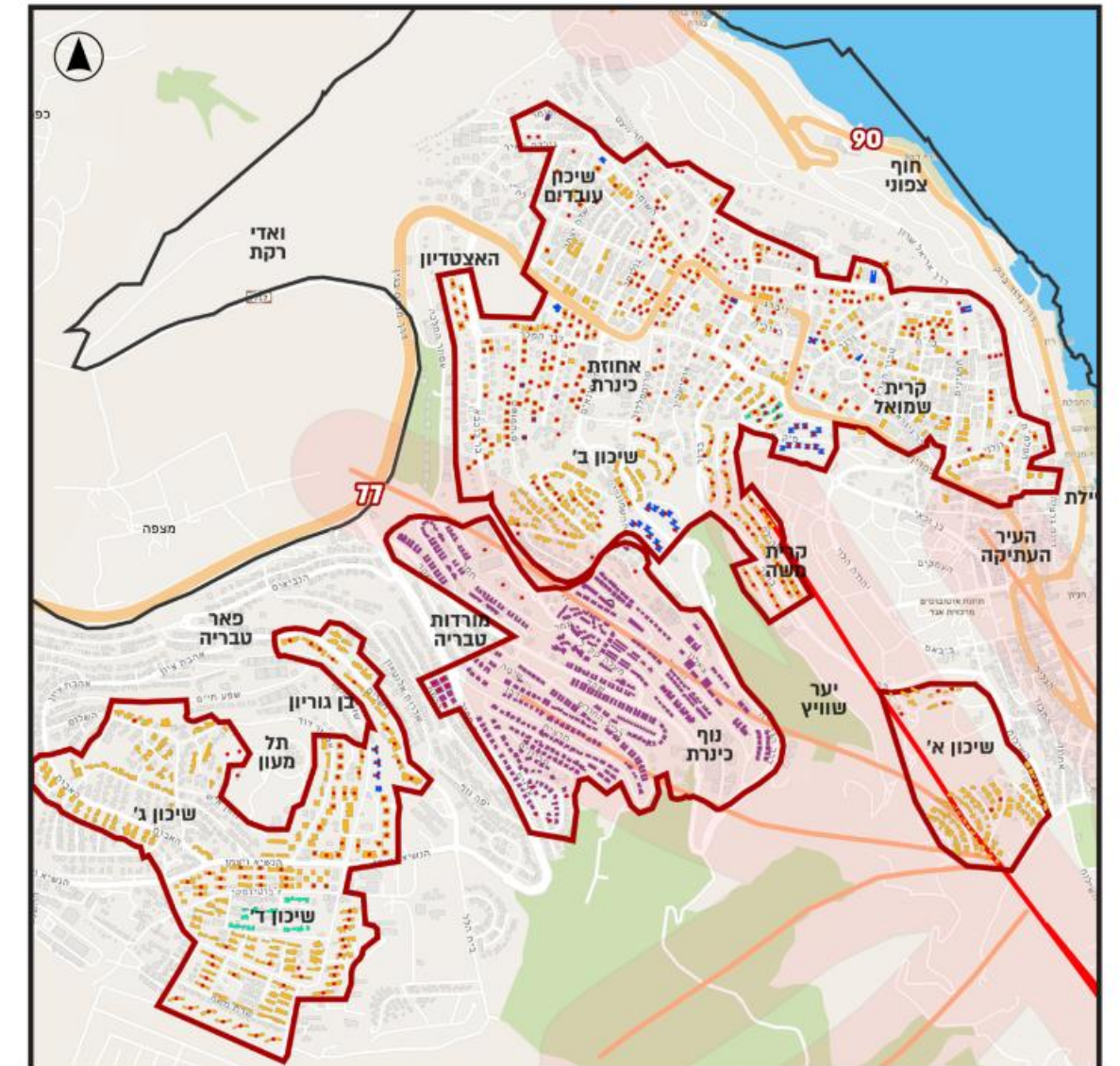
סטטוס: פורסם אפריל 2024 **בעריכת:** קיקה בראז, מזור פירשט, ארי כהן – מיכאל וינד, ואביב ביוזמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

תהליך עבודה:

שלב 1 – איתור אזורי חיפוש

שלב 2 – חלוקה למתחמי על בתוך אזורי החיפוש

שלב 3 – הגדרת פרויקטים להתחדשות ואפיונים



מקרא

- מבנים מסוכנים ע"פי פקע"ר
- מבנים עד 1984 מעל 4 יח"ד ועד 5 קומות
- מבנים עד 1984 מעל 5 קומות
- מבנים עד 1984 כחות מ-4 יח"ד
- מבנים אחרי 1984 חופפים לרדיוס קווי העתק
- גבול שיפוט טבריה
- אזורי חיפוש - שלב 1
- מתחמי על - שלב 2
- פרויקטים מוצעים - שלב 3

- סיכון ססמי (מכון גיאולוגי, 2022)
- העתק פעיל
- העתק חשוך כפעיל
- רדיוס 200 מ' מהעתקים - הגבלות בניה

מקור נתונים עיקרי: מפי" (2017), השלמת נתונים: מיפוי ידני ע"פי תצ"א

מסמכי מדיניות | איתור פרויקטים להתחדשות בנגב ובגליל

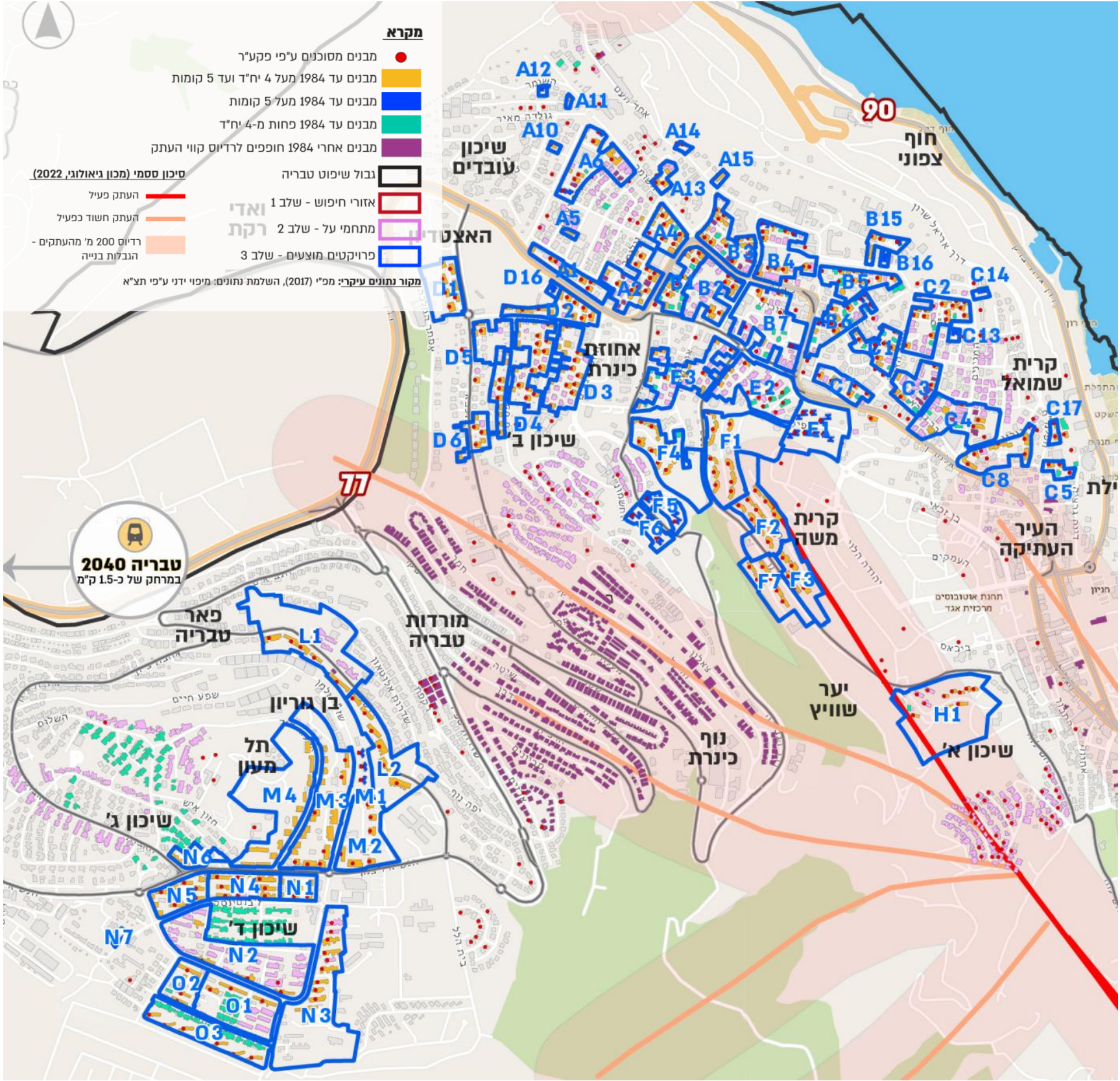
סטטוס: פורסם אפריל 2024 בעריכת: קיקה בראז, מזור פירשט, ארי כהן – מיכאל וינד, ואביב ביוזמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

קריטריונים לאיתור פרויקטים: מבנים למגורים, מבנים שנבנו עד שנת 1984, מבנים בני 3 קומות ויותר, מעל 4 יח"ד, מבנים מסוכנים עפ"י פקע"ר, מבנים החופפים לרדיוס קווי העתק ואינם עונים על קריטריונים אלו

רשימת פרויקטים נבחרים

מספר פרויקט	מס' מבנים (סה"כ)	מס יח"ד קיימות	שטח הפרויקט (נטו)	צפיפות נכנסת (נטו)	גודל יחיד ממוצע	מכפיל לפי תכנון מיטבי	שטח הפרויקט [ברוטו]	מיקום מרכזי/ נראות 1). נמוך, 2. בינוני, 3. גבוה	תחומה לשינוי עירוני 1-3	כמות דירות יחידות	מס יחידות תוספתיות	שיעור מוצע	יחידות מצב מוצע	שיעור בסיסון	האם יש יום שמקדם תכנית שמקובלת על הרשות	הערות לבחירה	הערות נוספות
H1	12	100	22	5	73	8.8	61	2	2	6	776	876	92%	כן	מתועדף II לתכנון בבדיקת העיריה		
C4	27	101	24	4.2	136	9	29	2	2	0	834	935	11%	לא	בחירה I		
F7	6	104	15	7	71	6.6	23	1	1	6	584	688	100%	לא	מתועדף III	נמצא בסמיכות למתחם על העתק החשוד כפעיל, צריך לבחון בדיקת יועץ קרקע	
N2	29	307	34	9	60	4.8	60	3	3	65	1,164	1,471	14%	לא	החל תכנון - מזור פירשט		
M3	18	355	38	9	70	4.6	53	3	3	69	1,278	1,633	89%	כן	בתכנון יום		
C7	9	57	11	5.0	99	7	11	3	3	0	323	380	55%	לא			
D3	27	157	20	7.7	79	5	24	2	2	0	704	861	48%	לא			
B7	30	166	29	5.8	106	6	40	3	3	5	889	1055	30%	לא			
B15	4	48	5	9.4	95	5	6	2	2	0	178	226	100%	לא			
F4	9	126	28	5	75	8.3	35	1	1	-	919	1,045	89%	לא			
D1	7	84	8	10	64	4.3	19	2	2	-	280	364	100%	לא			
F2	11	176	22	8	81	5.5	32	1	1	1	798	974	100%	לא		במתחם זה קיימים במקבץ 4 מבנים עם הסתברות לשל. נמצא על העתק החשוד כפעיל, צריך לבחון בדיקת יועץ קרקע	
D4	26	158	22	7.2	90	5	25	2	2	1	629	787	73%	לא			
C5	4	21	4	5.6	94	8	4	2	2	5	141	162	75%	לא			
C17	2	32	2	18.1	82	4	2	2	2	0	93	125	100%	לא			
B5	13	81	10	8.1	99	6	15	3	3	0	406	487	54%	לא		נמצא על העתק החשוד כפעיל, צריך לבחון בדיקת יועץ קרקע	
F1	11	176	24	7	86	5.9	47	1	1	29	869	1,045	100%	לא			
C3	18	81	15	5.3	103	7	16	2	2	0	455	536	22%	לא			
M4	12	183	18	10	60	4.5	61	3	3	24	645	828	0%	לא			
B3	26	154	21	7.4	91	4	21	3	3	1	507	661	50%	לא			
E1	7	271	15	18	65	2.6	28	1	1	17	433	704	100%	לא		נמצא על העתק החשוד כפעיל, צריך לבחון בדיקת יועץ קרקע	
F3	6	120	13	9	84	4.9	18	1	1	9	468	588	100%	לא			
D6	9	80	8	10.3	85	4	9	2	2	0	261	341	78%	לא			
C1	17	111	13	8.4	87	4	13	2	2	0	347	458	47%	לא			
B1	18	133	14	9.5	81	4	14	3	3	0	393	526	61%	לא			
A2	25	144	19	7.6	97	5	22	2	2	1	581	725	48%	לא			
E3	32	126	26	4.8	103	7	28	1	1	1	809	935	28%	לא			
A4	11	82	11	7.7	90	4	11	3	3	0	282	364	82%	לא			
O2	6	120	12	10	67	4.4	15	3	3	55	406	526	67%	לא		פרויקטים נבחרים	
A6	18	140	18	7.7	102	5	25	2	2	1	499	639	33%	לא		פרויקטים הבאים בתעודת	
L1	11	184	24	8	67	5.1	61	1	1	6	761	945	45%	לא			

תשריט חלוקה לפרויקטים



מסמכי מדיניות

הנחיות לפרוגרמה עירונית מתחם שז"ר בשיכון ד' | 2025

מסמכי מדיניות | הנחיות לפרוגרמה עירונית מתחם שז"ר בשיכון ד'

סטטוס: הופץ פברואר 2025 בעריכת: עירייה

העירייה מבקשת לקדם תכנון לפי המצב הקיים (דו"ח חברתי צריך להיות מוגש) + תוספות אוכלוסייה לפי 70% אוכלוסייה כללית (דתי, מסורתי וחילוני) ו-30% אוכלוסייה חרדית. מצורפת טבלה לפיה יש לקדם את הפרוגרמה:

אוכלוסייה	תמהיל	גודל משק בית	אחוז שנתון באוכלוסיה
חרדי	30	6.5	3.25
כללי (חילוני – מסורתי – דתי)	70	3.5	1.8

כמו כן, כפי שנקבע בוועדה המקומית בכלל הפרויקטים בעיר שנוגעים להתחדשות עירונית – תקן החניה הוא 1:1 לכל יחידת דיור, קטנה כגדולה.

תוכניות התחדשות בעיר

תוכנית התחדשות בעיר | מתחם בר כוכבא אאורה

סטטוס: פרה רולינג מחוזי סוף שנת 2024 בעריכת: מילוסלבסקי אדריכלים

מיקום בעיר – מצב קיים

יח"ד מצב נכנס: 84

יח"ד מצב מוצע: 800

מכפיל: 9.5

**שטח התוכניות: 19.65 דונם,
מתוכם:**

מגורים: 9 דונם

מבנה ציבור: 3.77 דונם

שצ"פ: 7.87 דונם

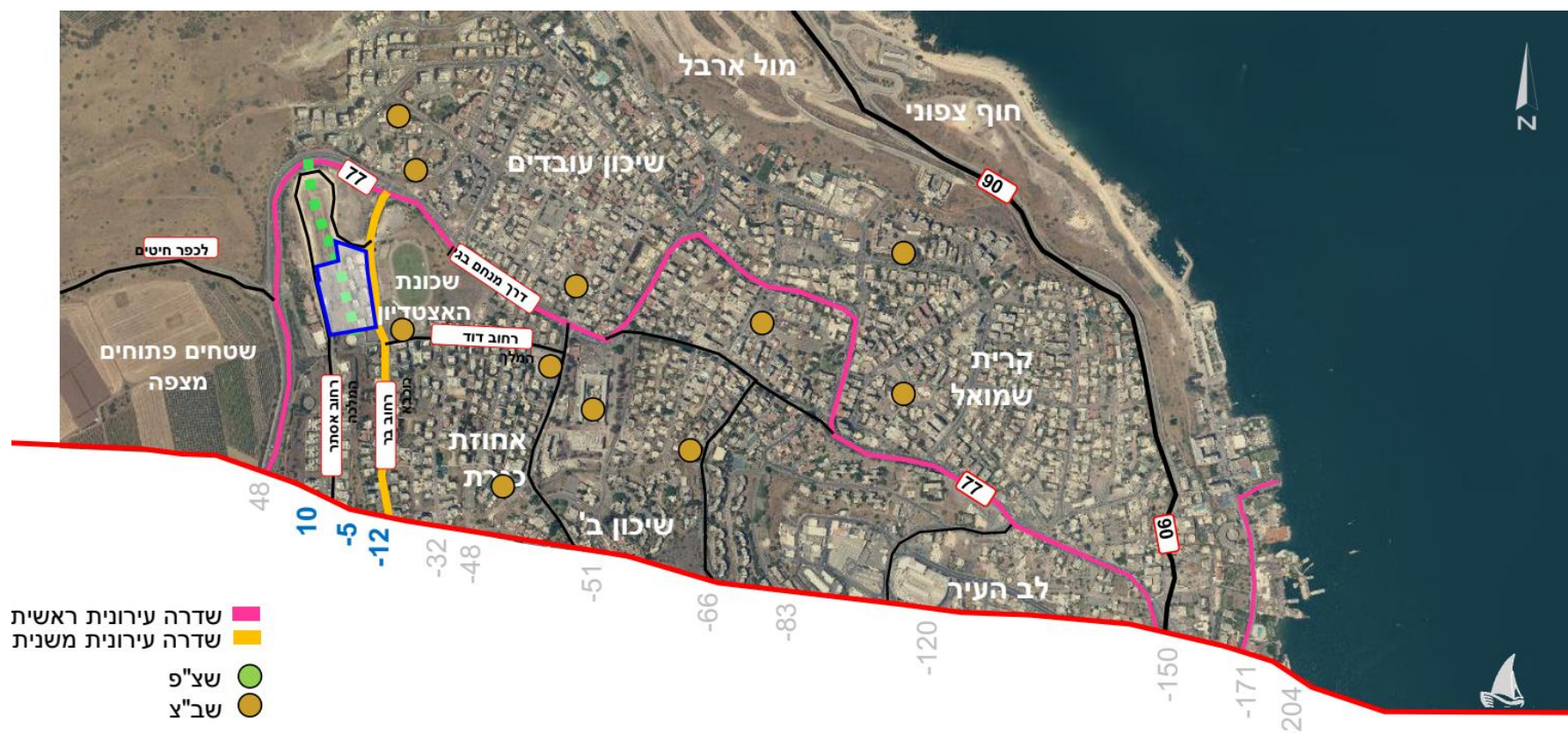
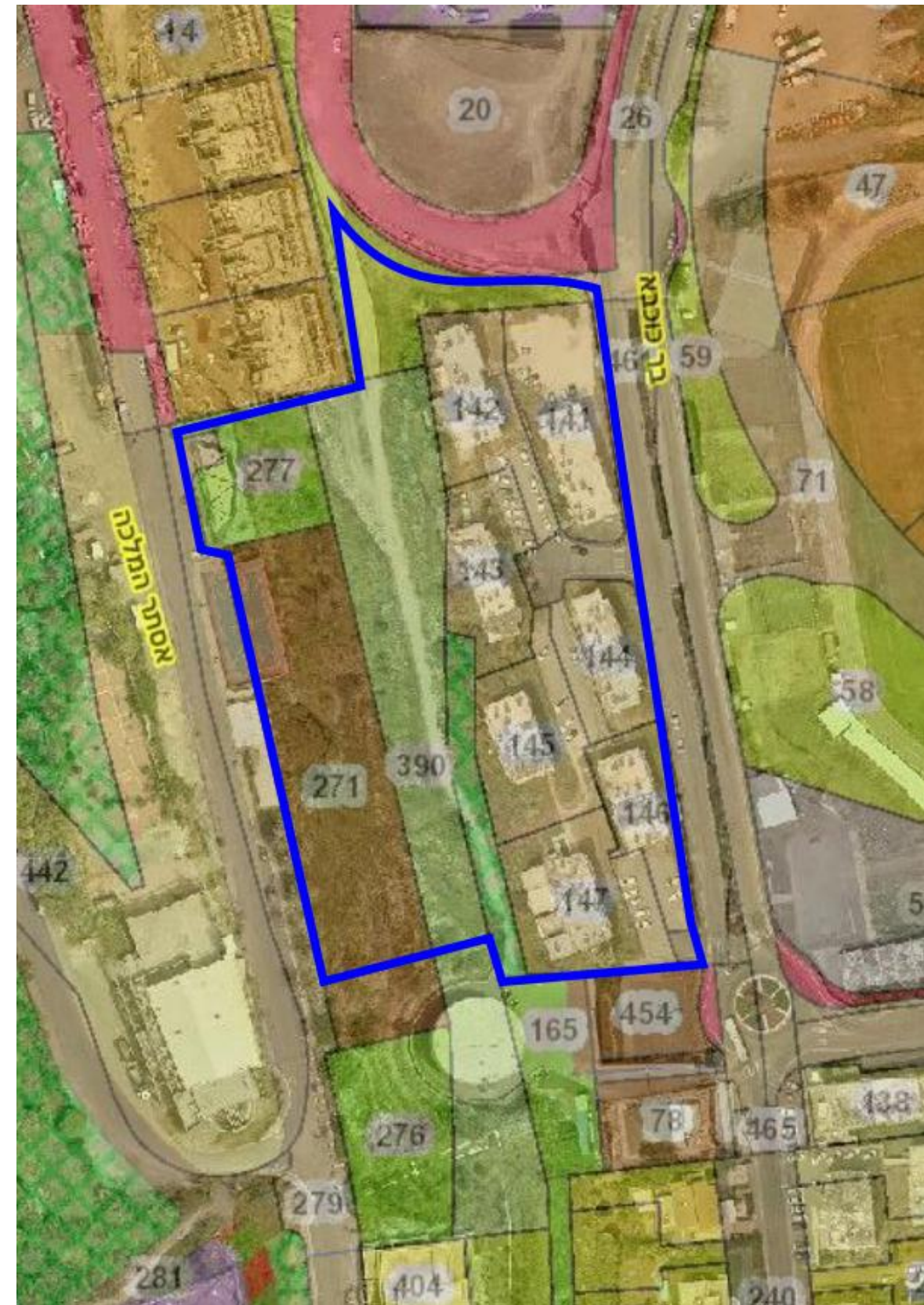
9.3 צפיפות נטו מצב נכנס: יח"ד לדונם

צפיפות נטו מצב מוצע: 88.8 יח"ד לדונם

צפיפות ברוטו מצב מוצע: 40.7 יח"ד לדונם

**מגורים, בית ספר, שצ"פ, מסחר
ותעסוקה**

גובה הבנייה מצב מוצע: 9-21 ק'



תוכנית התחדשות בעיר | מתחם בר כוכבא אורה

סטטוס: פרה רולינג מחוזי סוף שנת 2024 בעריכת: מילוסלבסקי אדריכלים

תוכנית בינוי – מצב מוצע

יח"ד מצב נכנס: 84

יח"ד מצב מוצע: 800

מכפיל: 9.5

שטח התוכניות: 19.65 דונם,
מתוכם:

מגורים: 9 דונם

מבנה ציבור: 3.77 דונם

שצ"פ: 7.87 דונם

צפיפות נטו מצב נכנס: 9.3
יח"ד לדונם

צפיפות נטו מצב מוצע: 88.8
יח"ד לדונם

צפיפות ברוטו מצב מוצע: 40.7
יח"ד לדונם

מגורים, בית ספר, שצ"פ, מסחר
ותעסוקה

גובה הבנייה מצב מוצע: 9-21 ק'



תוכנית התחדשות בעיר | מתחם בר כוכבא אורה

סטטוס: פרה רולינג מחוזי סוף שנת 2024 בעריכת: מילוסלבסקי אדריכלים

הדמיה



יח"ד מצב נכנס: 84

יח"ד מצב מוצע: 800

מכפיל: 9.5

שטח התוכניות: 19.65 דונם,
מתוכם:

מגורים: 9 דונם

מבנה ציבור: 3.77 דונם

שצ"פ: 7.87 דונם

צפיפות נטו מצב נכנס: 9.3
יח"ד לדונם

צפיפות נטו מצב מוצע: 88.8
יח"ד לדונם

צפיפות ברוטו מצב מוצע: 40.7
יח"ד לדונם

מגורים, בית ספר, שצ"פ, מסחר
ותעסוקה

גובה הבנייה מצב מוצע: 9-21 ק'

תוכנית התחדשות בעיר | מתחם בן צבי

סטטוס: פרה רולינג מחוזי בעריכת: מזור פירשט אדריכלים ומתכנני ערים

מצב קיים

מגורים, שטחי ציבור ומסחר

יח"ד מצב נכנס: 292
יח"ד מצב מוצע: 1,465
מכפיל: 5

שטח התוכניות: 60 דונם
מצב קיים:

- מגורים: 35 דונם
- שב"צ: 9 דונם
- שצ"פ: 12 דונם
- דרך: 4 דונם

מצב מוצע:

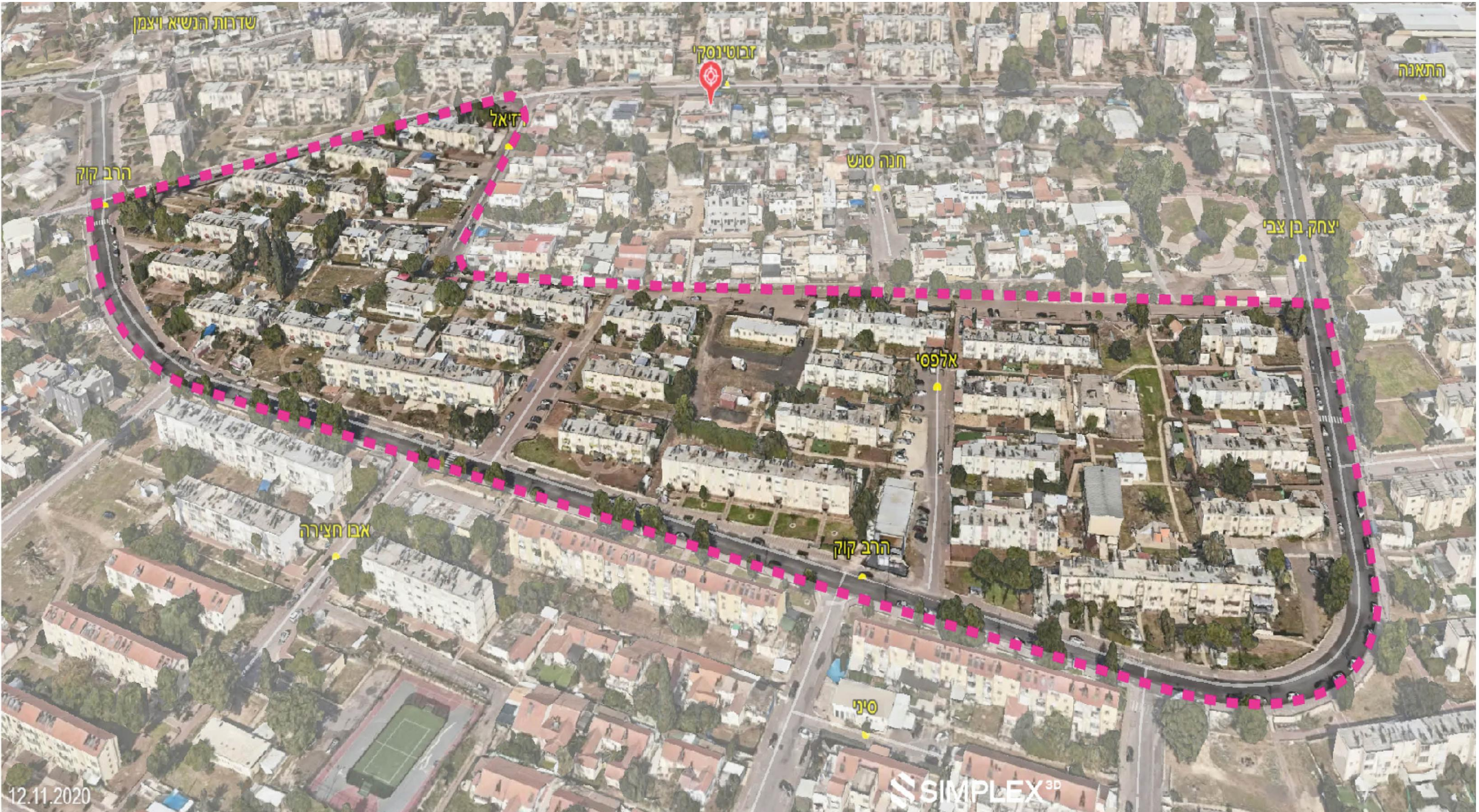
- מגורים: 32 דונם
- שב"צ + שצ"פ: 12 דונם
- דרך: 16.5 דונם

צפיפות נטו מצב נכנס: 8.4
יח"ד/דונם

צפיפות נטו מצב מוצע: 45
יח"ד/דונם

צפיפות ברוטו מצב מוצע: 24
יח"ד/דונם

גובה הבנייה מצב מוצע: 5-20 ק'



תוכנית התחדשות בעיר | מתחם בן צבי

סטטוס: פרה רולינג מחוזי **בעריכת:** מזור פירשט אדריכלים ומתכנני ערים

תשריט מצב מוצע

מגורים, שטחי ציבור ומסחר

יח"ד מצב נכנס: 292

יח"ד מצב מוצע: 1,465

מכפיל: 5

שטח התוכניות: 60 דונם

מצב קיים:

- מגורים: 35 דונם
- שב"צ: 9 דונם
- שצ"פ: 12 דונם
- דרך: 4 דונם

מצב מוצע:

- מגורים: 32 דונם
- שב"צ + שצ"פ: 12 דונם
- דרך: 16.5 דונם

צפיפות נטו מצב נכנס: 8.4

יח"ד/דונם

צפיפות נטו מצב מוצע: 45

יח"ד/דונם

צפיפות ברוטו מצב מוצע: 24

יח"ד/דונם

גובה הבנייה מצב מוצע: 5-20 ק'



תוכנית התחדשות בעיר | מתחם בן צבי

סטטוס: פרה רולינג מחוזי בעריכת: מזור פירשט אדריכלים ומתכנני ערים

הדמיה

מגורים, שטחי ציבור ומסחר

יח"ד מצב נכנס: 292
יח"ד מצב מוצע: 1,465
מכפיל: 5

שטח התוכנית: 60 דונם
מצב קיים:

- מגורים: 35 דונם
- שב"צ: 9 דונם
- שצ"פ: 12 דונם
- דרך: 4 דונם

מצב מוצע:

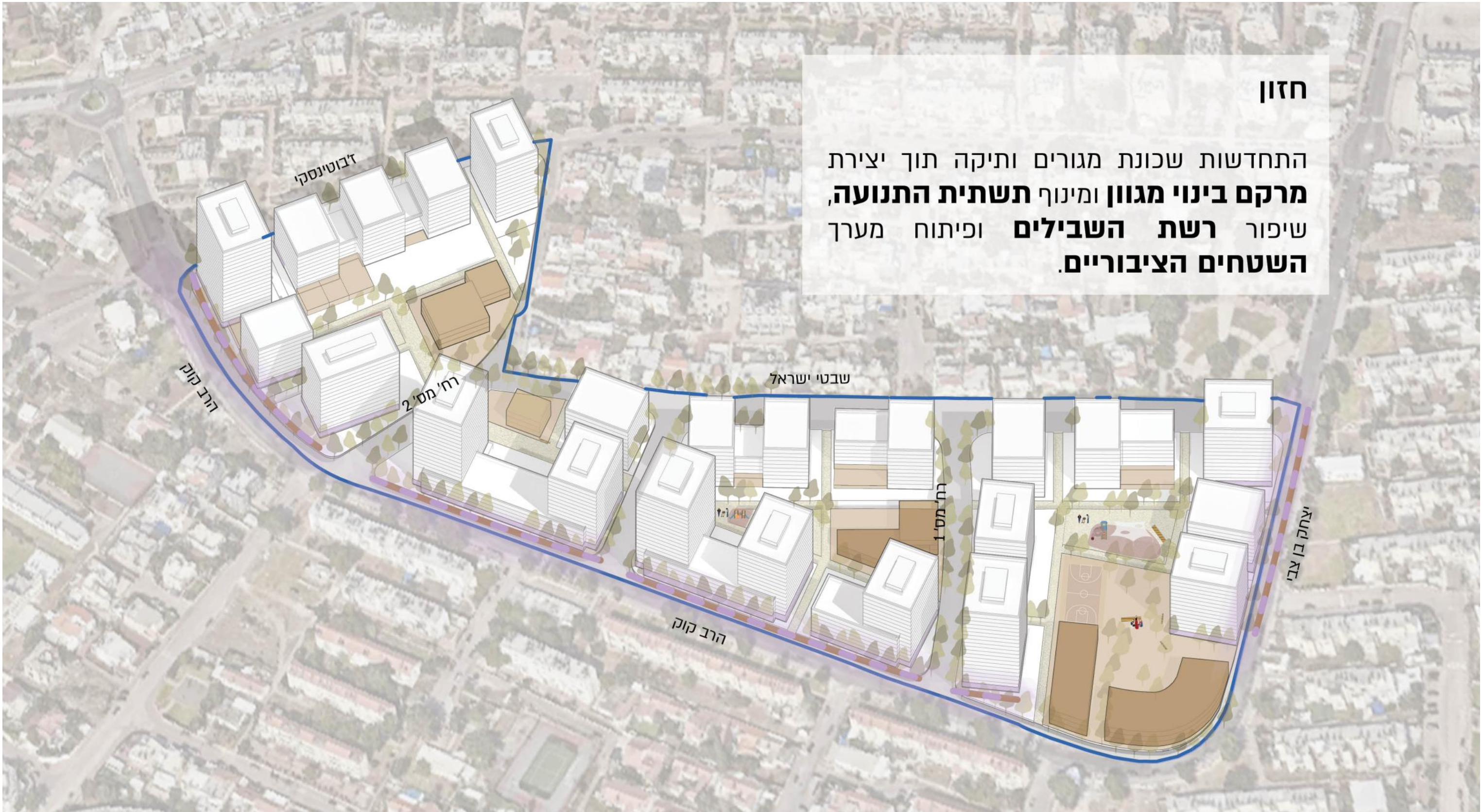
- מגורים: 32 דונם
- שב"צ + שצ"פ: 12 דונם
- דרך: 16.5 דונם

צפיפות נטו מצב נכנס: 8.4
יח"ד/דונם

צפיפות נטו מצב מוצע: 45
יח"ד/דונם

צפיפות ברוטו מצב מוצע: 24
יח"ד/דונם

גובה הבנייה מצב מוצע: 5-20 ק'



תנועה



תכנית מדיניות טבריה ניתוח מצב קיים

מערכת דרכים חיצונית קיימת – ZOOM OUT





כביש עתידי כחלק מתוכנית אסטרטגית לשנת 2050 במשרד התחבורה.
 כביש עוקף 90 מאושר במסגרת תמ"א 1-הוצאת כביש 90 אל מחוץ לשנמך היררכיה של הכביש
 הקיים רחוב דרך גדוד ברק ולהפוך אותו לדרך עירונית.

מערכת דרכים חיצונית קיימת – ZOOM OUT + רכבת כבדה



מסילת רכבת עתידית - כחלק מתוכנית אסטרטגית לשנת 2040 במשרד התחבורה.
תוקם מסילת הגליל אשר תחבר בין קריית שמונה למסילת מנשה וכך תשלים את הרצף המסילתי שיאפשר תנועת רכבות
זורמות במסדרון המזרחי הארצי, כולל נתב"ג ירושלים ואילת ללא מעבר דרך חיפה.
המסילה מתוכננת ע"י משרד פרחי צפירי ועתידה להיות באזור צומת פוריה, כרגע לא נקבע מיקומה הסופי המדויק.

רכבת כבדה

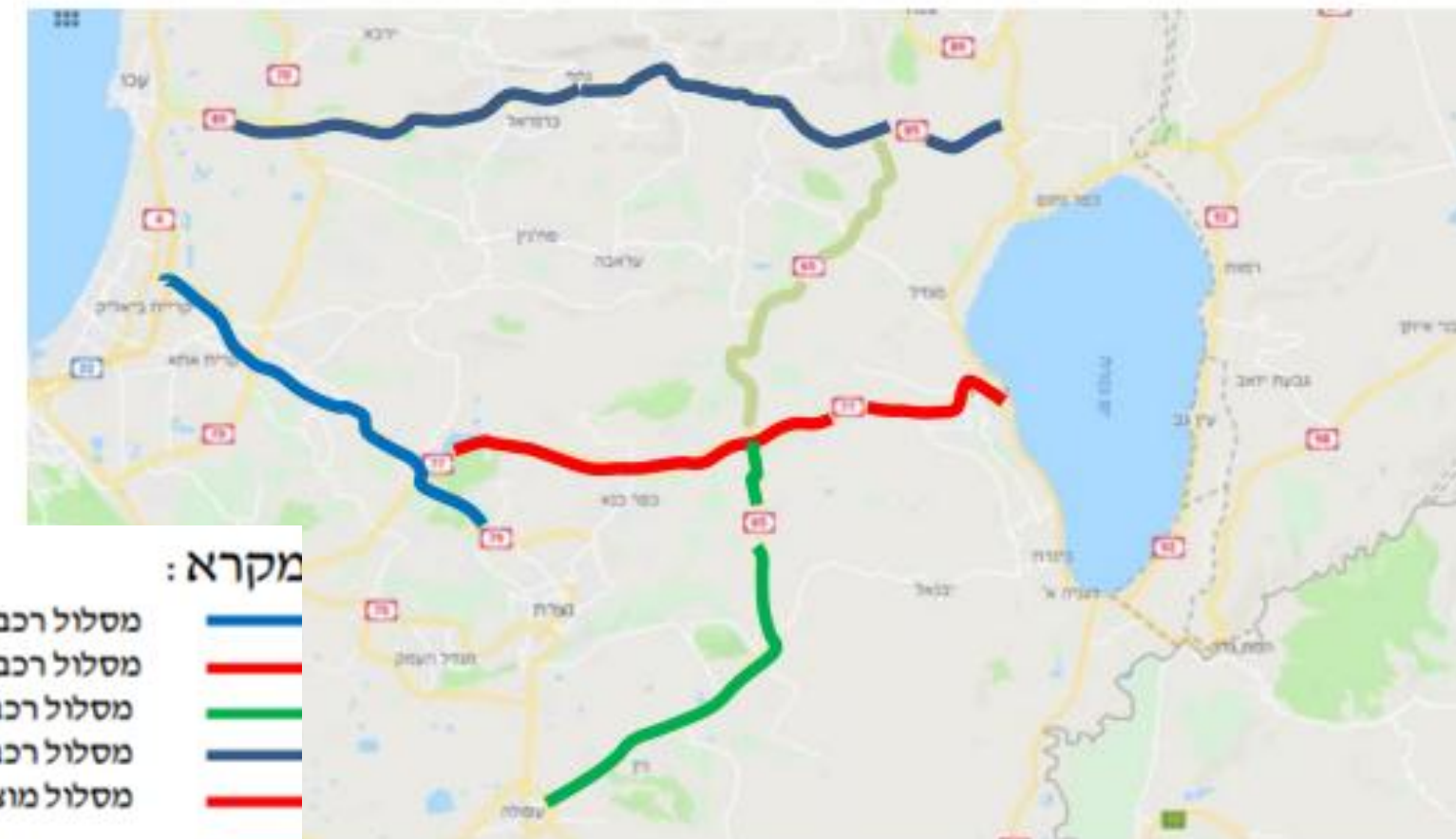
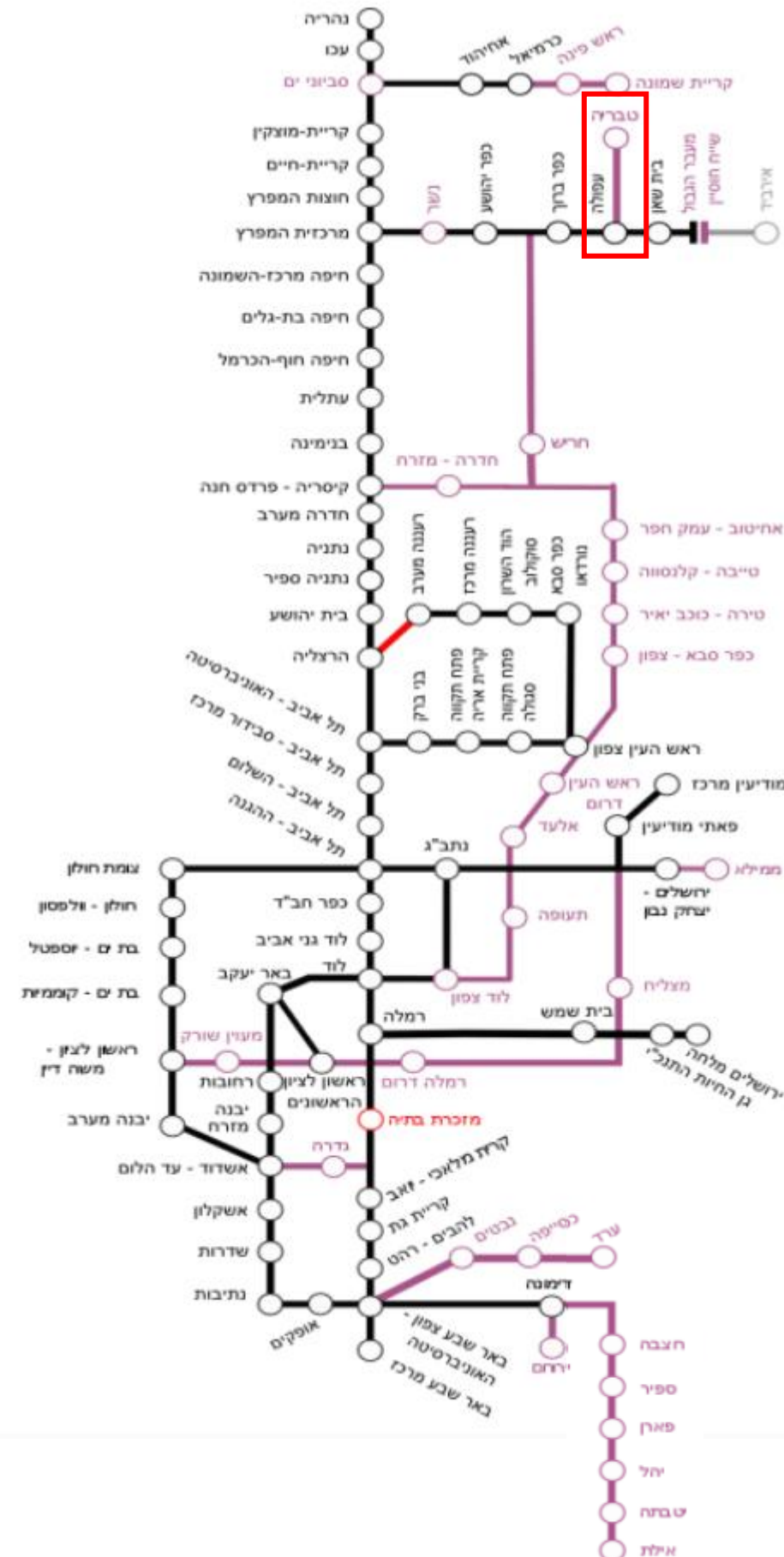
מסילת עפולה – טבריה
מסילה העתידה להיבנות כהמשך לקו רכבת העמק ותחבר את טבריה לרשת המסילות הארצית.

מסלול מסילת הרכבת:
תעבור לצד כביש 65 שבין עפולה וכפר תבור ומשם תתפצל לנתיב נפרד עד לאזור טבריה עילית

רכבת כבדה תוואי מאושר +תוואי פוטנציאל
נקודות אור:
יצירת מערכת אזורית לתנועה רכבת קלה נגישה עירונית.
יצירת מערכת ארצית מחברת לרכבת כבדה.

רכבת כבדה המשכית לתוואי המוצע בין עפולה לטבריה לאורך כביש 65 המתחבר לרכבת כרמיאל

רכבת קלה מטבריה עד צומת 77/79 אשר מתחברת לרכבת הקלה המאושרת בין חיפה לנצרת



מסלול רכבת קלה מתוכננת חיפה-נצרת
מסלול רכבת קלה מוצע עד טבריה
מסלול רכבת כבדה מתוכנן עפולה-טבריה
מסלול רכבת כבידה כרמיאל
מסלול מוצע לרכבת כבידה טבריה-רכבת כרמיאל

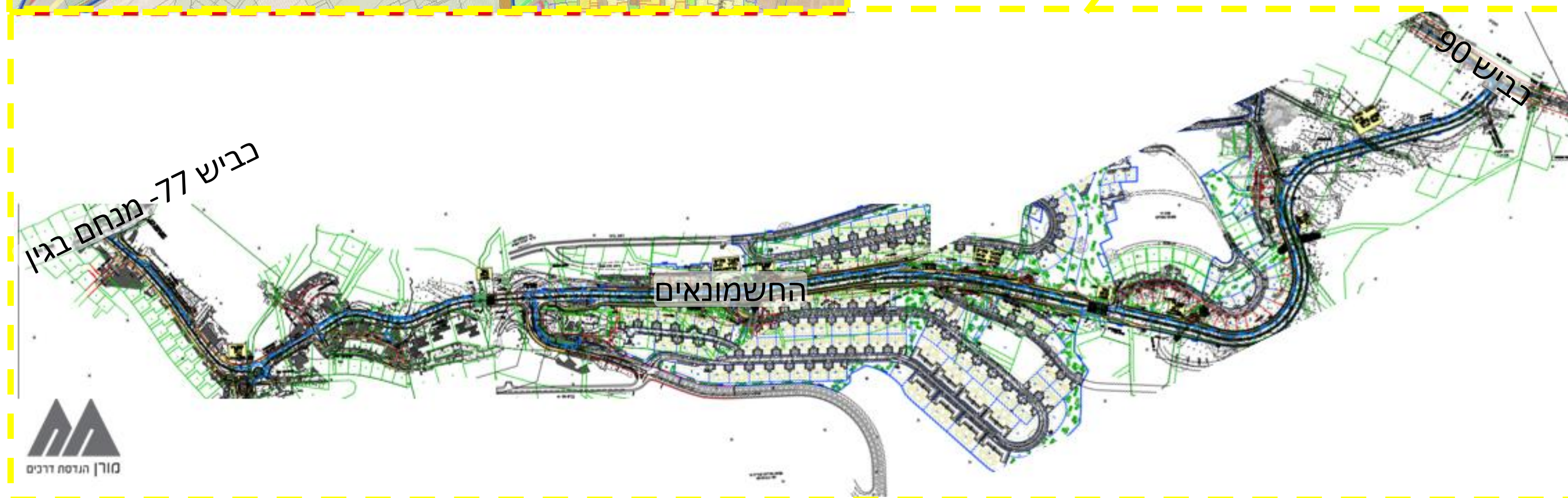
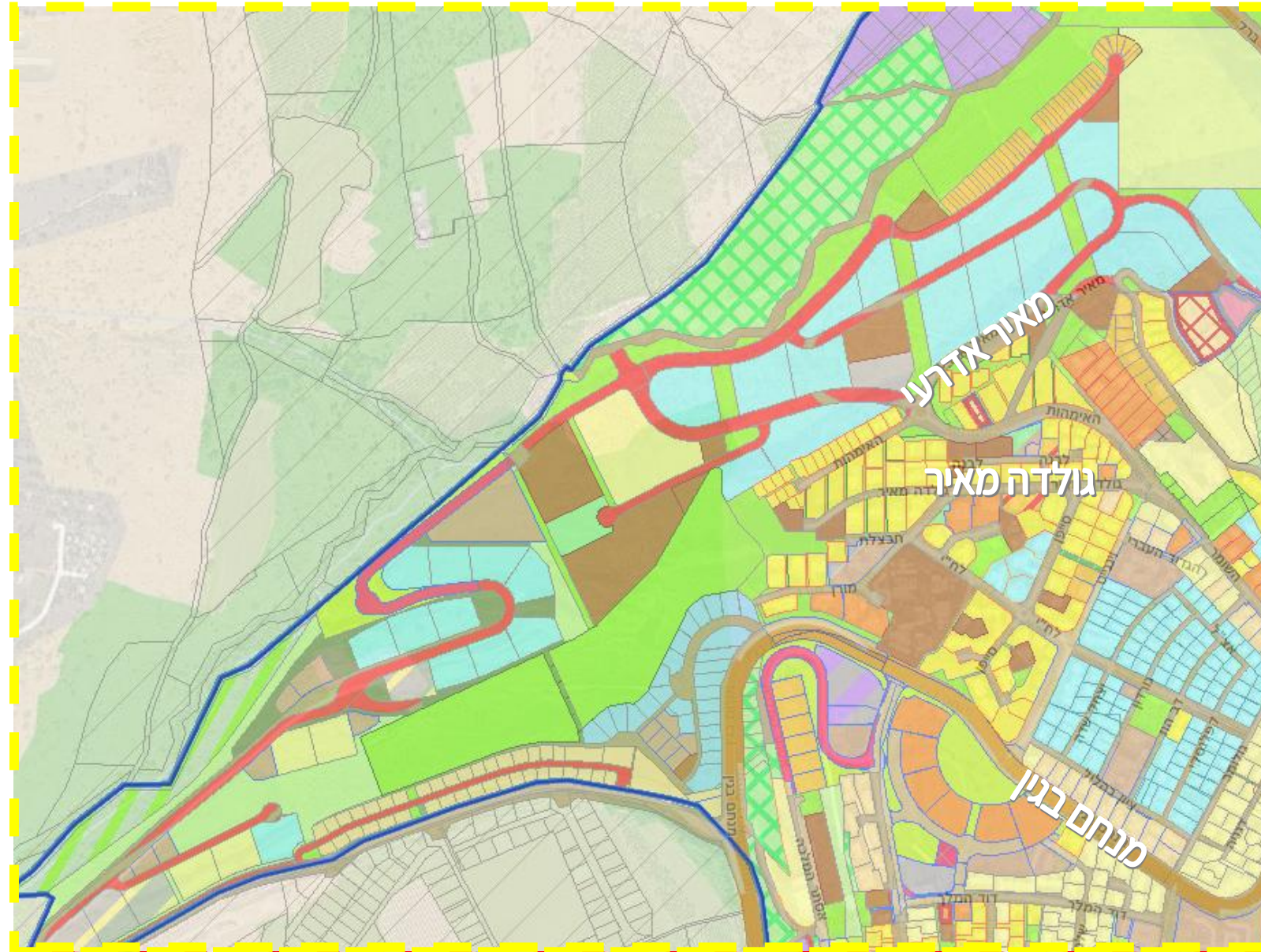
מערכת דרכים קיימת – ZOOM IN



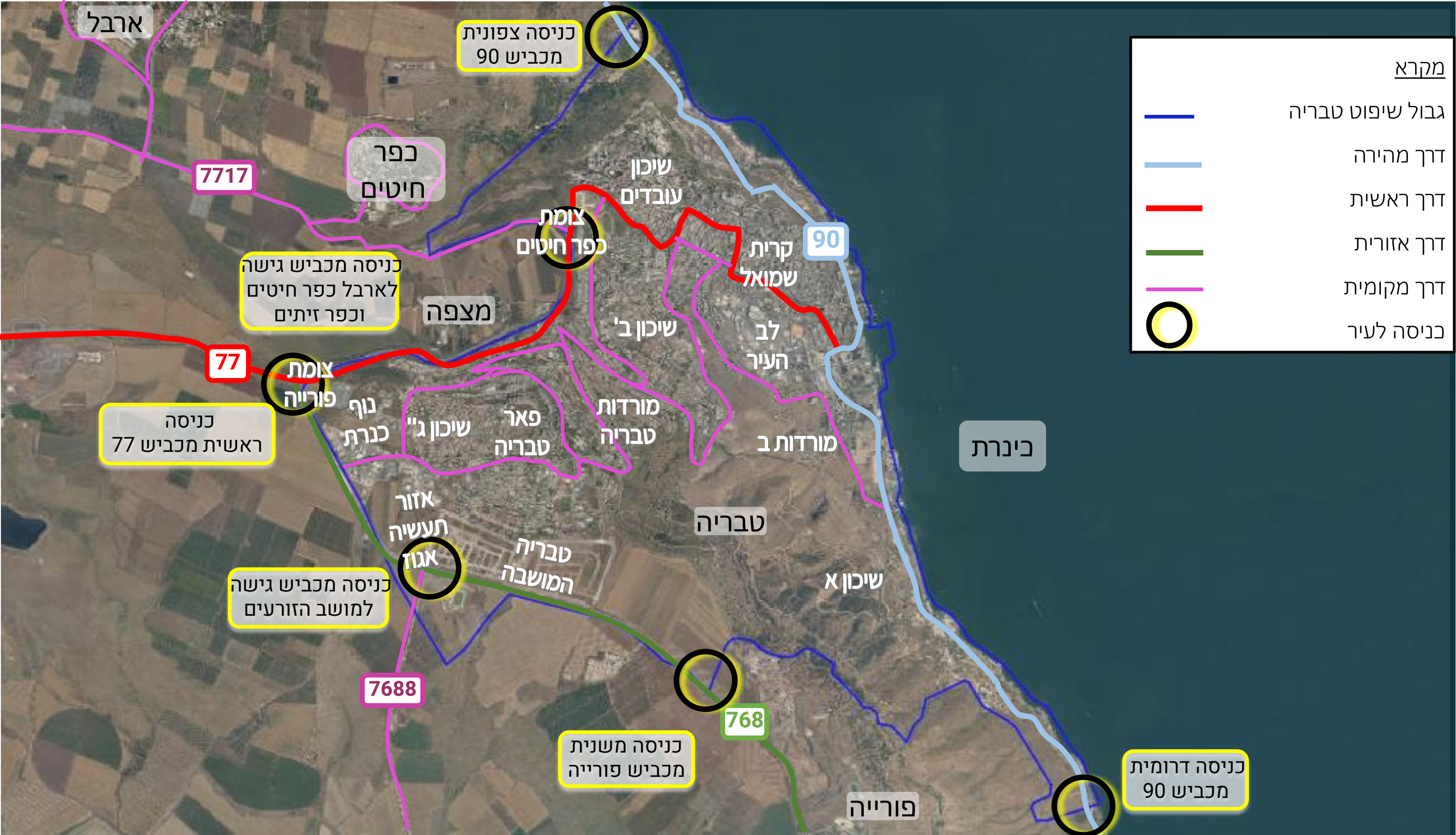
מערכת דרכים מתוכננת – ZOOM IN



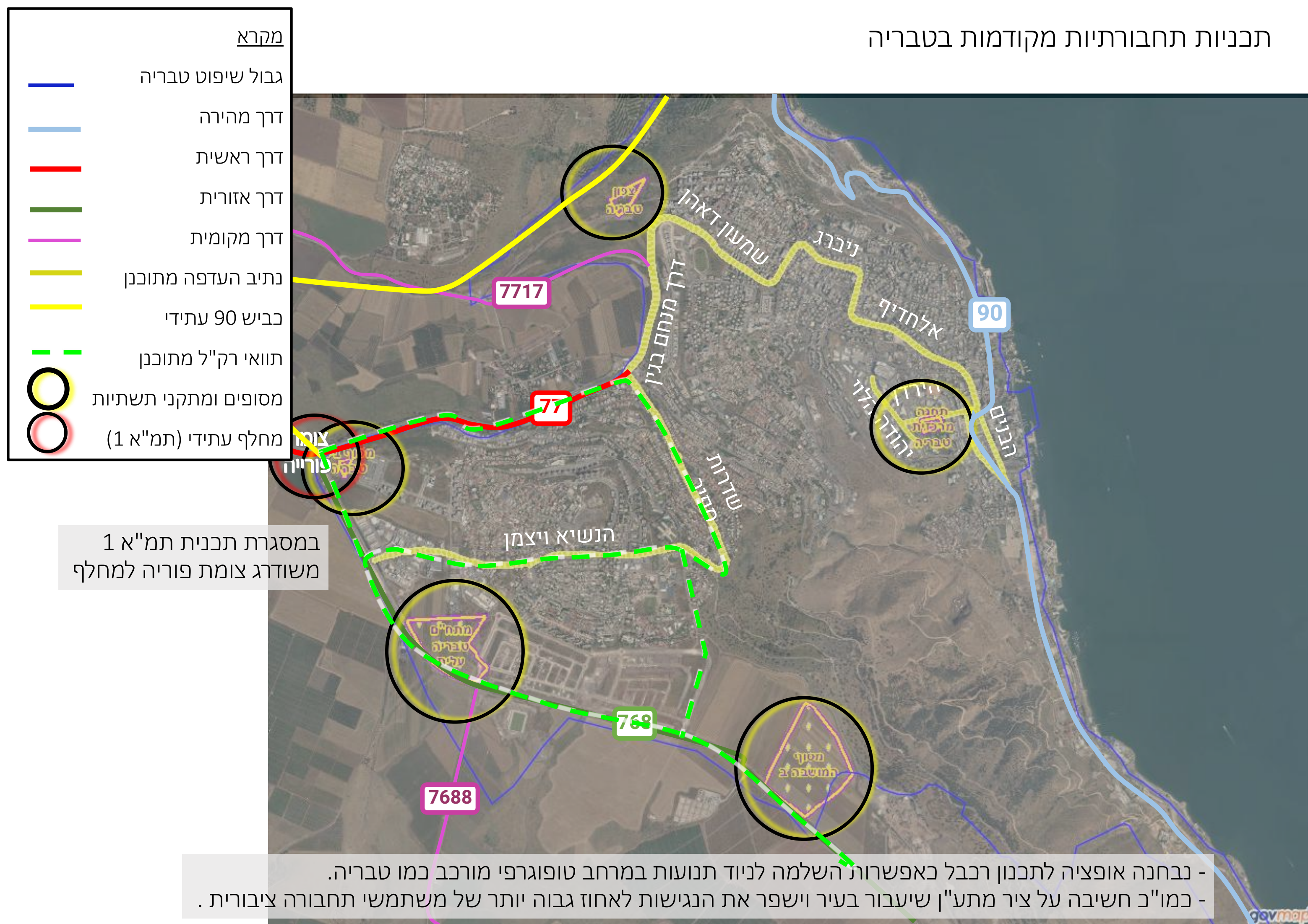
מערכת דרכים מתוכננת – ZOOM IN



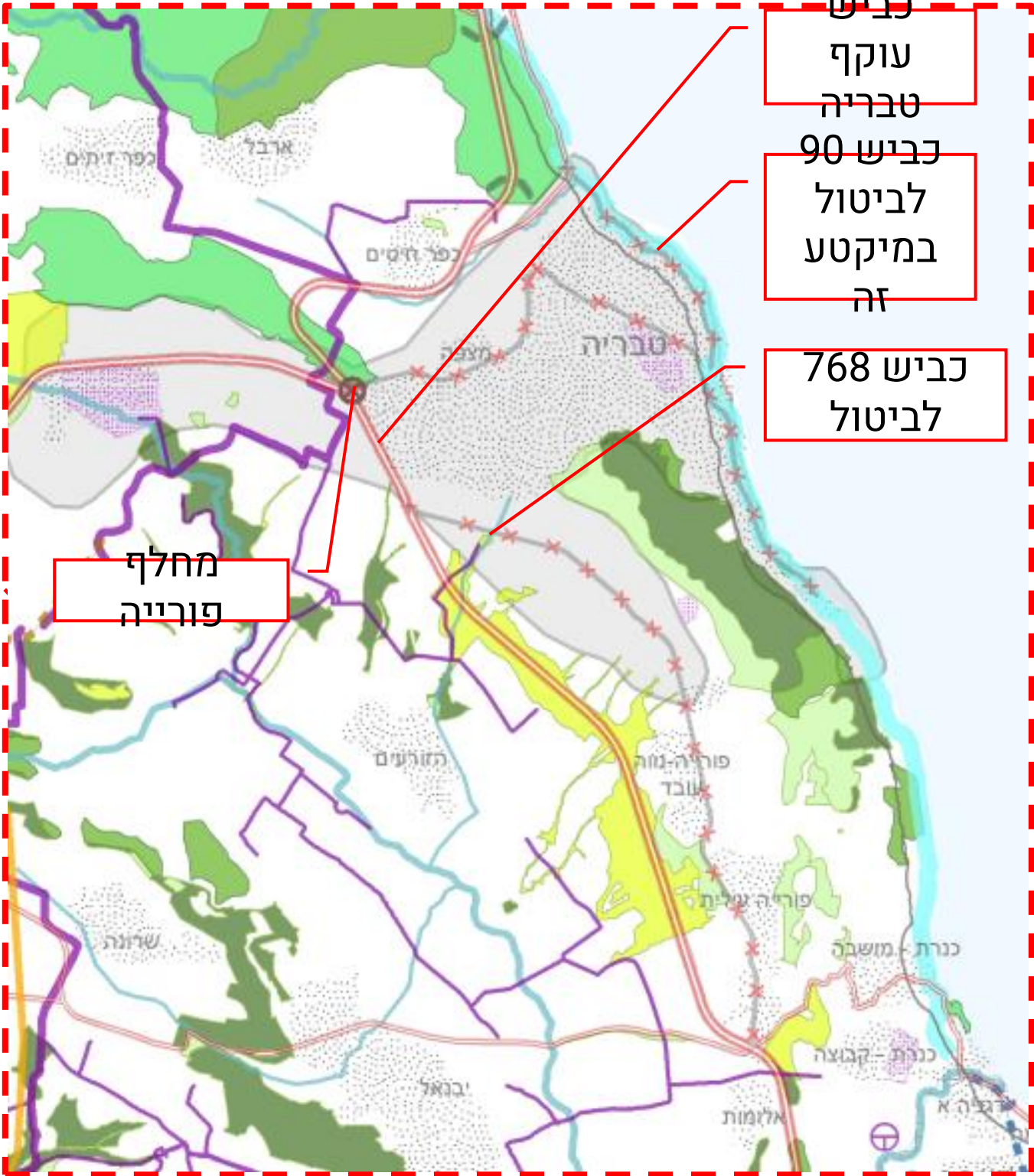
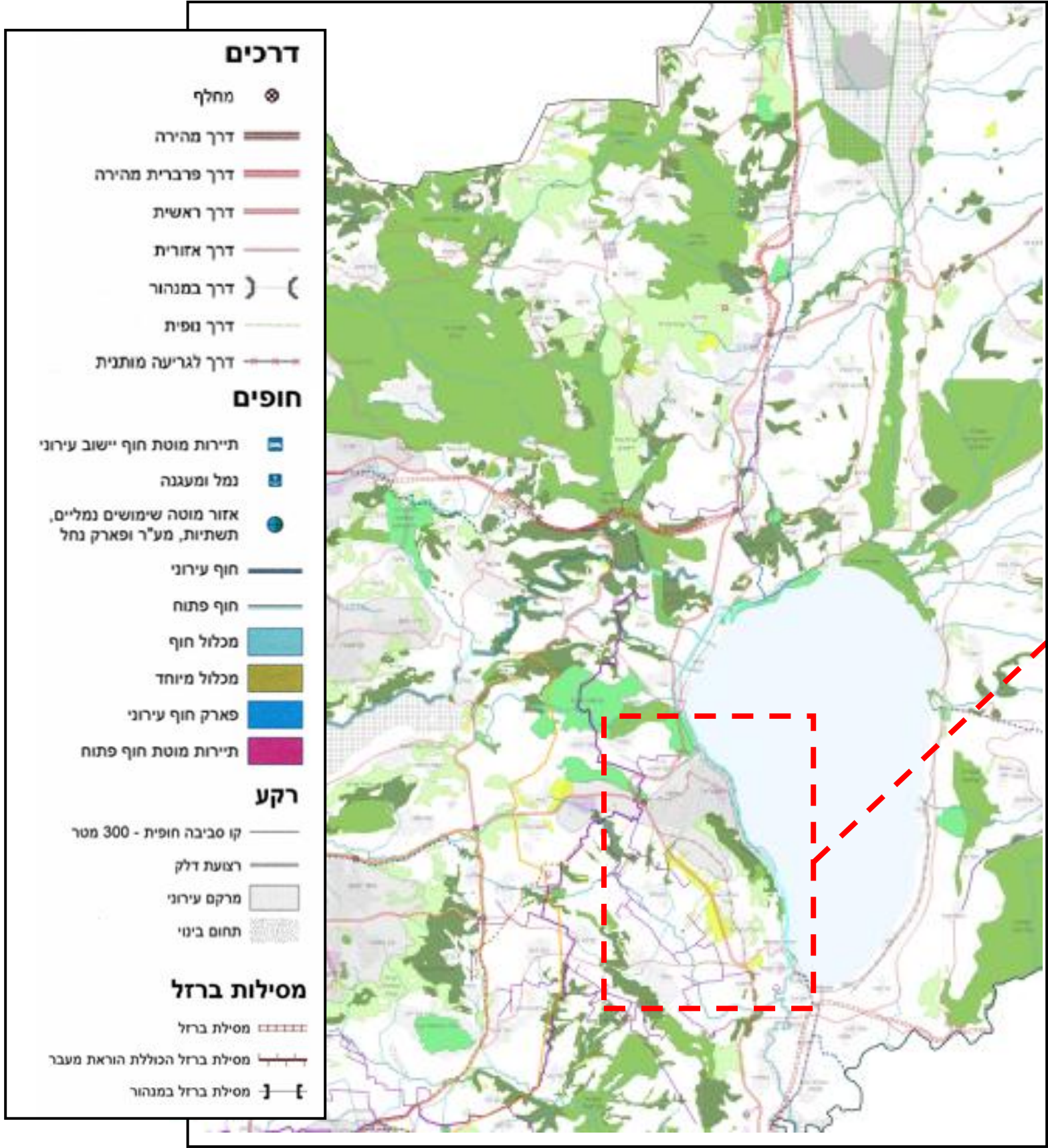
מערכת דרכים קיימת – כניסות לעיר



תכניות תחבורתיות מקודמות בטבריה

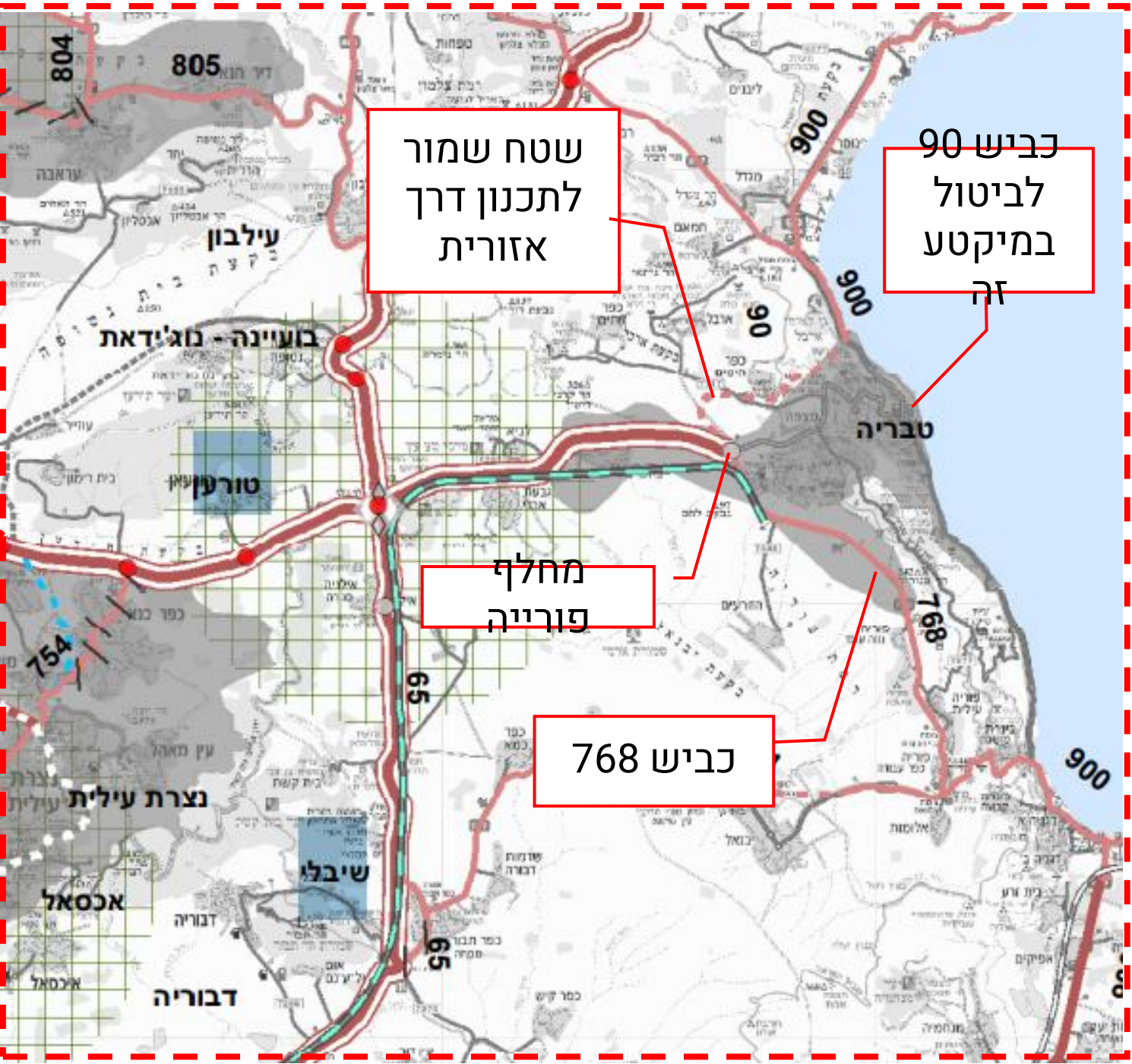
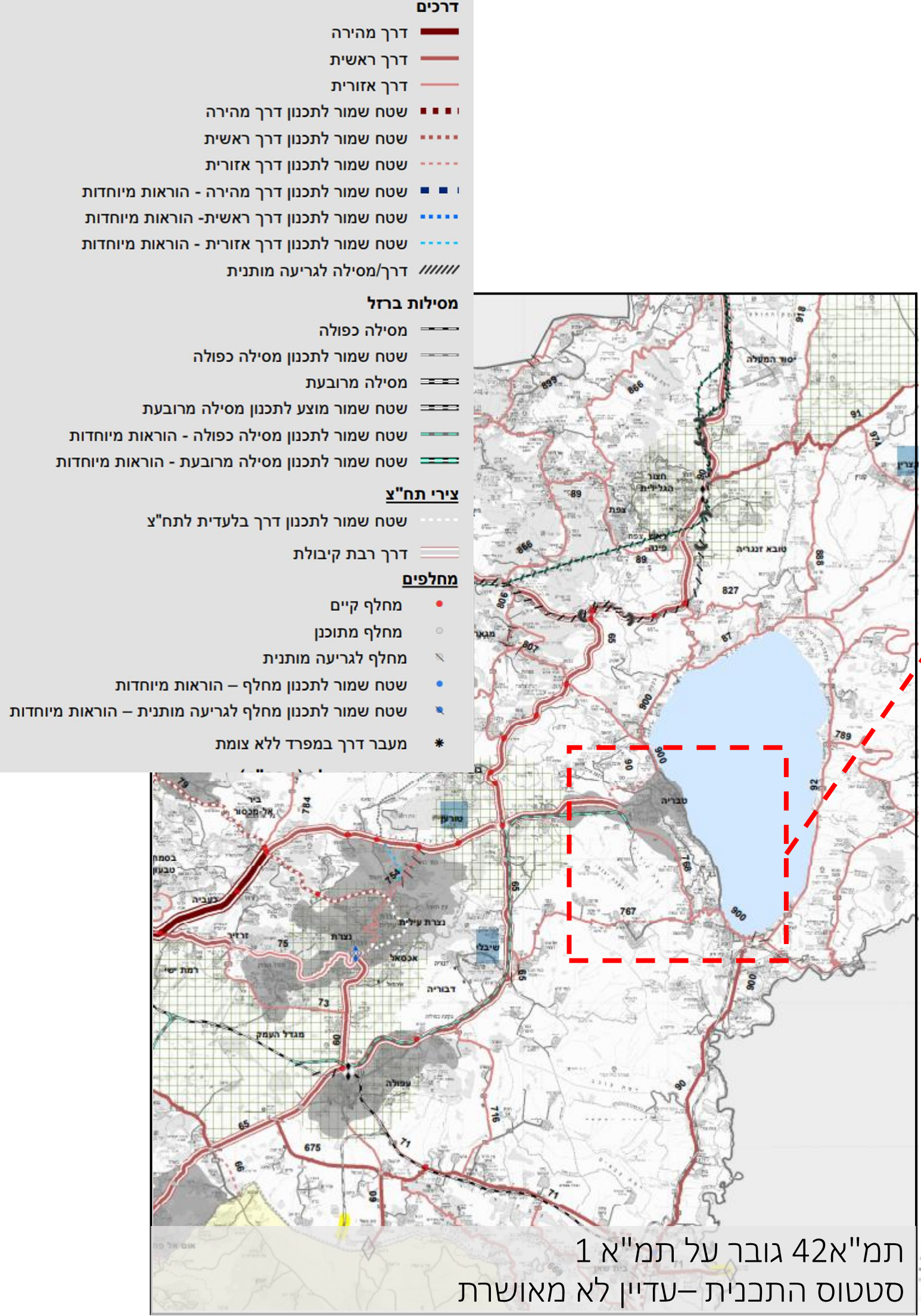


תכנית תחבורתיות מקודמות בטבריה תכנית מתאר ארצית – תמ"א 1

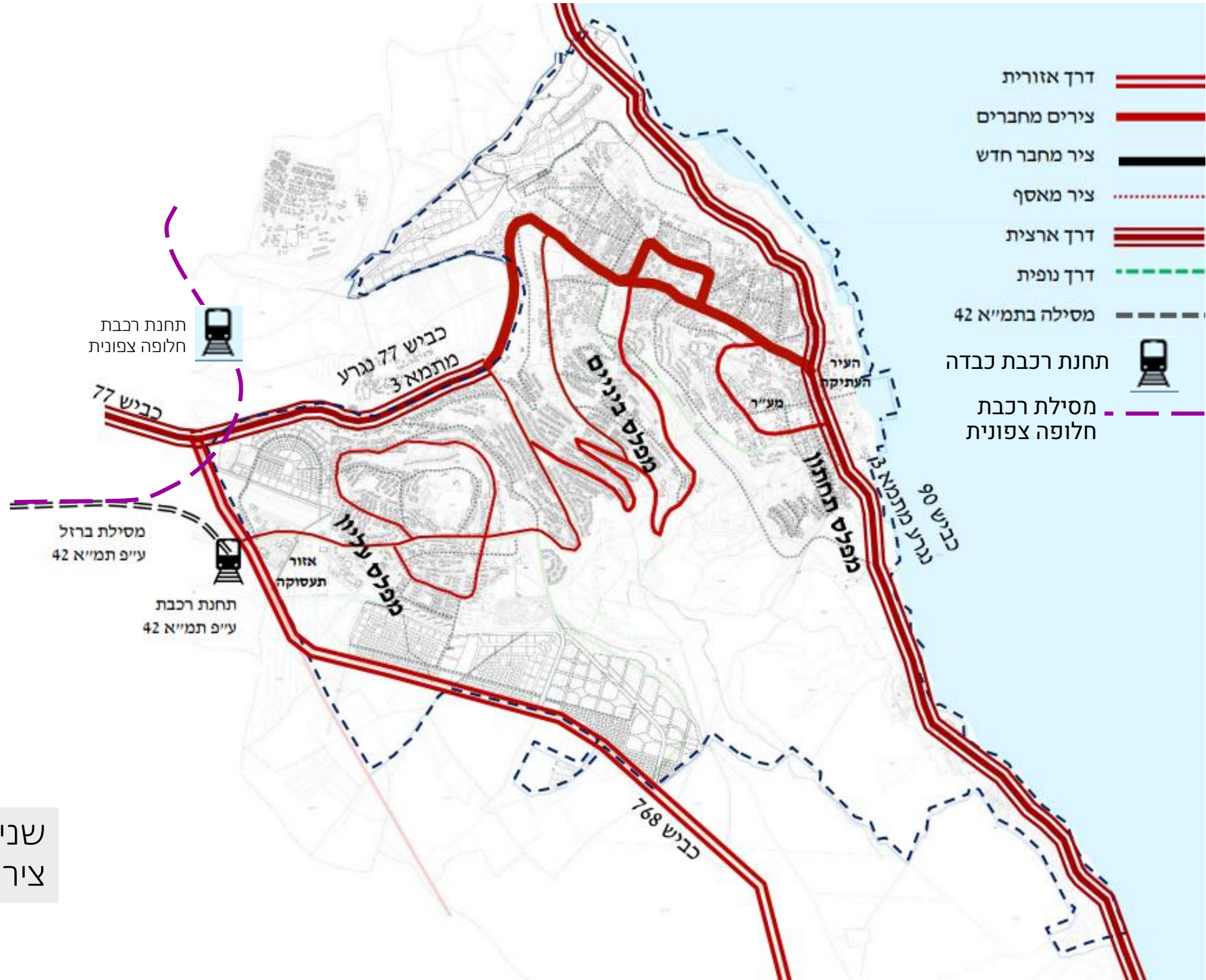


לפי תמ"א 1, מתוכנן תוואי עוקף לכביש 90 הקיים, מצומת עמידה ועד לקיבוץ גשר. כביש 90 המוצע שיעבור חיצונית לעיר טבריה, יבטל את כביש 768 הקיים ויעבור במקביל אליו מחוץ לפוריה. תכנון זה מיטיב עם העיר בהיבט של מזעור תנועות חוצות לא רלוונטיות ואפשרות לשנמור היררכיית רחוב דרך גדוד ברק ליצירת רחוב עירוני ראשי.

תכנית תחבורתיות מקודמות בטבריה
תכנית מתאר ארצית – תמ"א 42



לפי תמ"א 42, מתוכנן העברת כביש 90 וחיבורו לכביש 768 מדרום לטבריה וחיבור חדש מצפון לטבריה כך שנוצרת דרך ראשית חיצונית לעיר טבריה בצידה המערבי המתבססת על ציר ביש 768 הקיים, תכנון זה הופך את חלקי כביש 90 העוברים בתוך העיר לדרך עירונית, מיטיב עם העיר בהיבט של מזעור תנועות חוצות לא רלוונטיות ואפשרות לשנמוך היררכיית רחוב דרך גדוד ברק ליצירת רחוב עירוני ראשי.



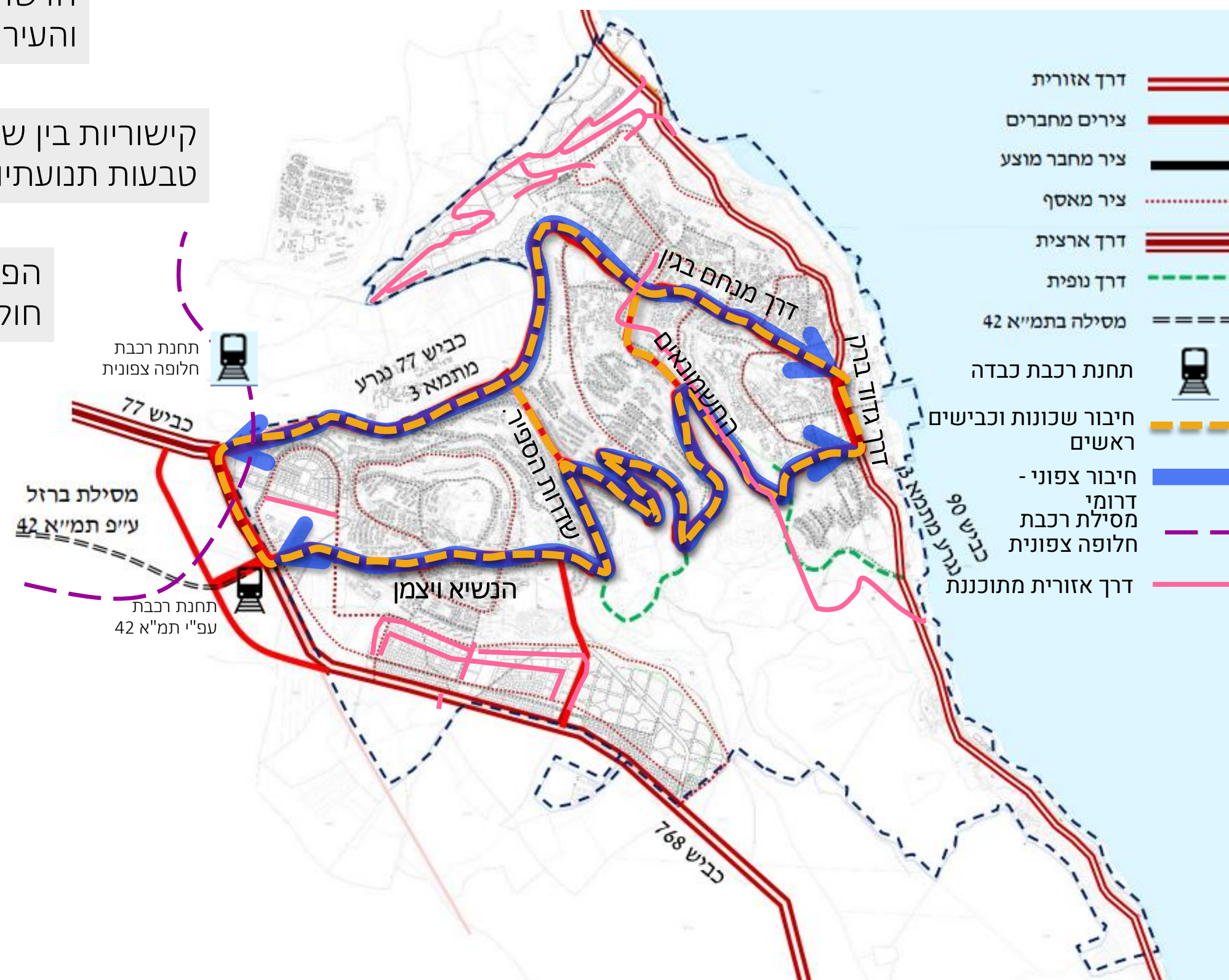
השכונות החדשות מנותקות המעיר.
קיים נתק בין העיר התחתונה והעליונה.

שני כבישים ארציים חוצים את העיר 90 ו-77.
צירים אלו מאופיינים כדרכים ראשיות ולא כרחובות עירוניים

חיזוק וחיבור בין העיר תחתית לעיר עילית באמצעות דרך חדשה בחלק הדרומי של העיר המקשרת בין מעלה ההר והעיר העתיקה.

קישוריות בין שכונות המגורים והכבישים הראשים באמצעות יצירת 3 טבעות תנועתיות המתחברות זו לזו וקושרות את חלקי העיר.

הפיכת הכבישים הארציים לדרך עירונית כאשר הם חולפים בעיר.

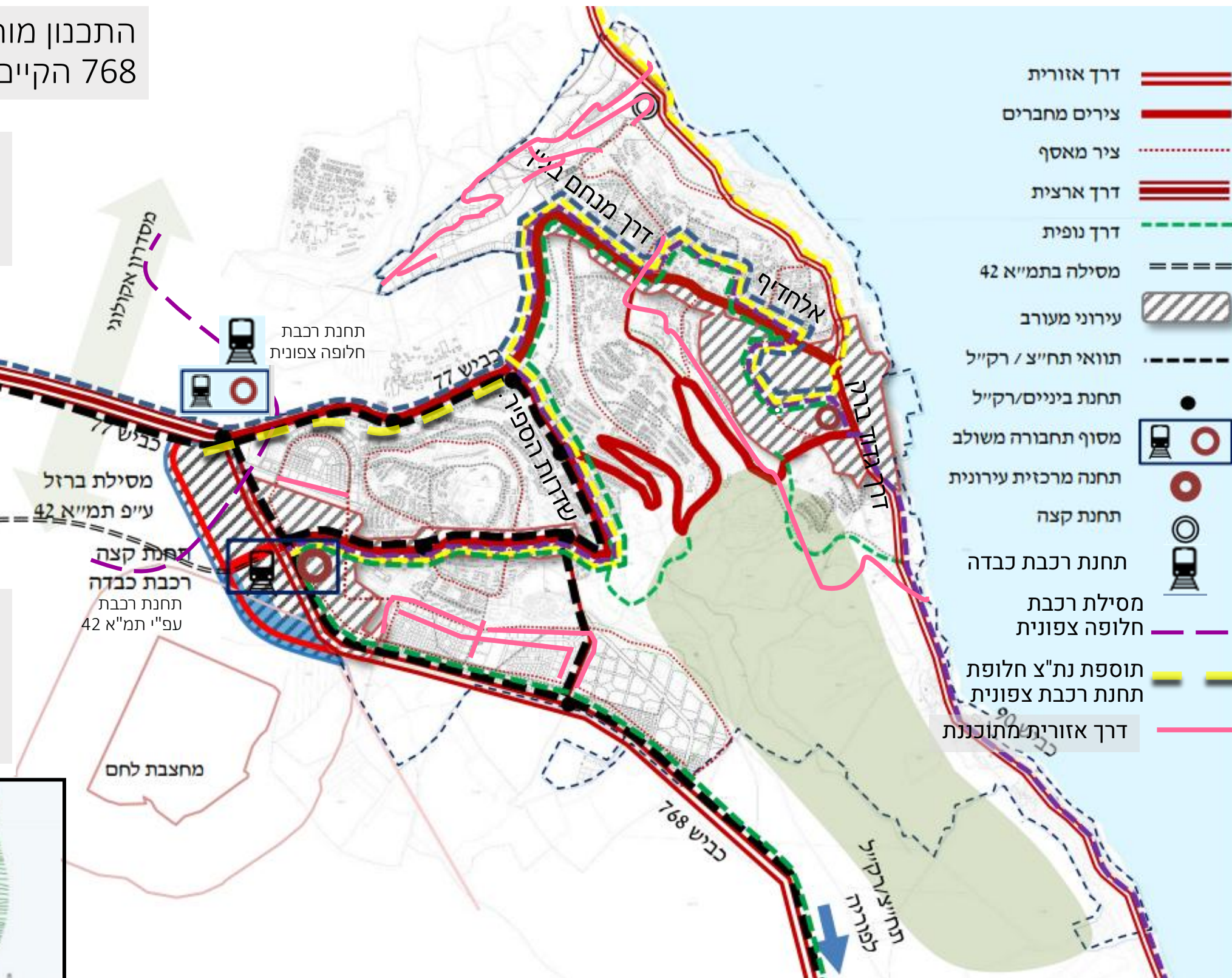
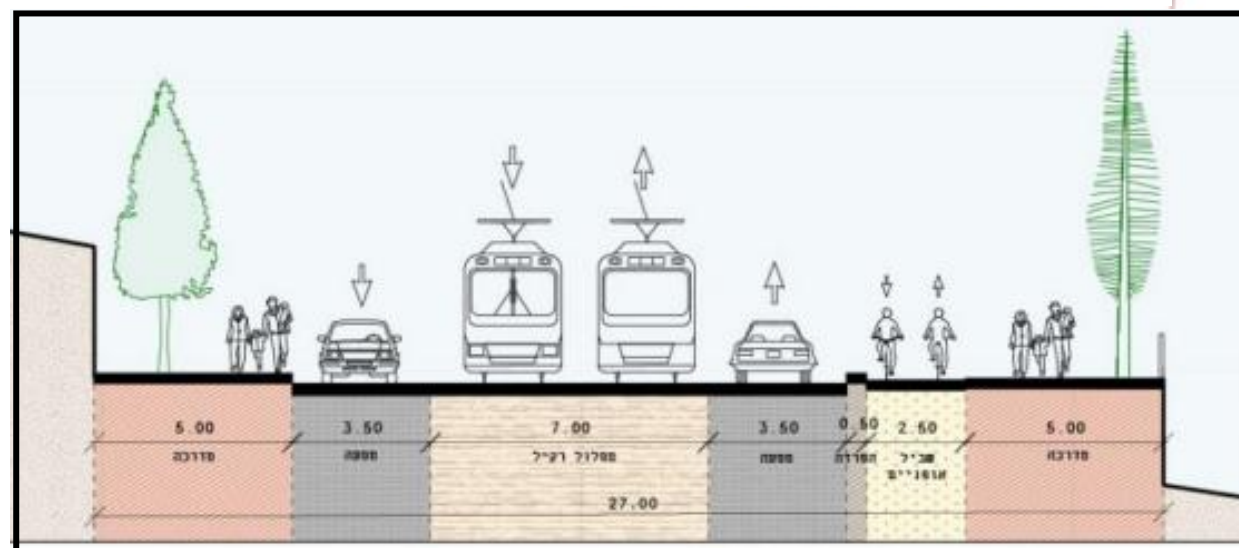


מערכות מתע"ן מוצעות

התכנון מותאם הן לרכבת כבדה עם תחנת קצה מעבר לכביש 768 הקיים, והן לרכבת קלה מכיוון צומת גולני.

תוואי רכבת הקלה דרך אזה"ת קדמת הגליל, אל הטבעת התנועתית בעיר העילית והמשכה לשכונת המושבה ולבית חולים פוריה.

ככול ותקודם חלופה הצפונית לתחנת רכבת כבדה, המתח"ם יעבור צפונה. ותבחן הוספת נת"צ על כביש 77 עד לתחנת רכבת כבדה.

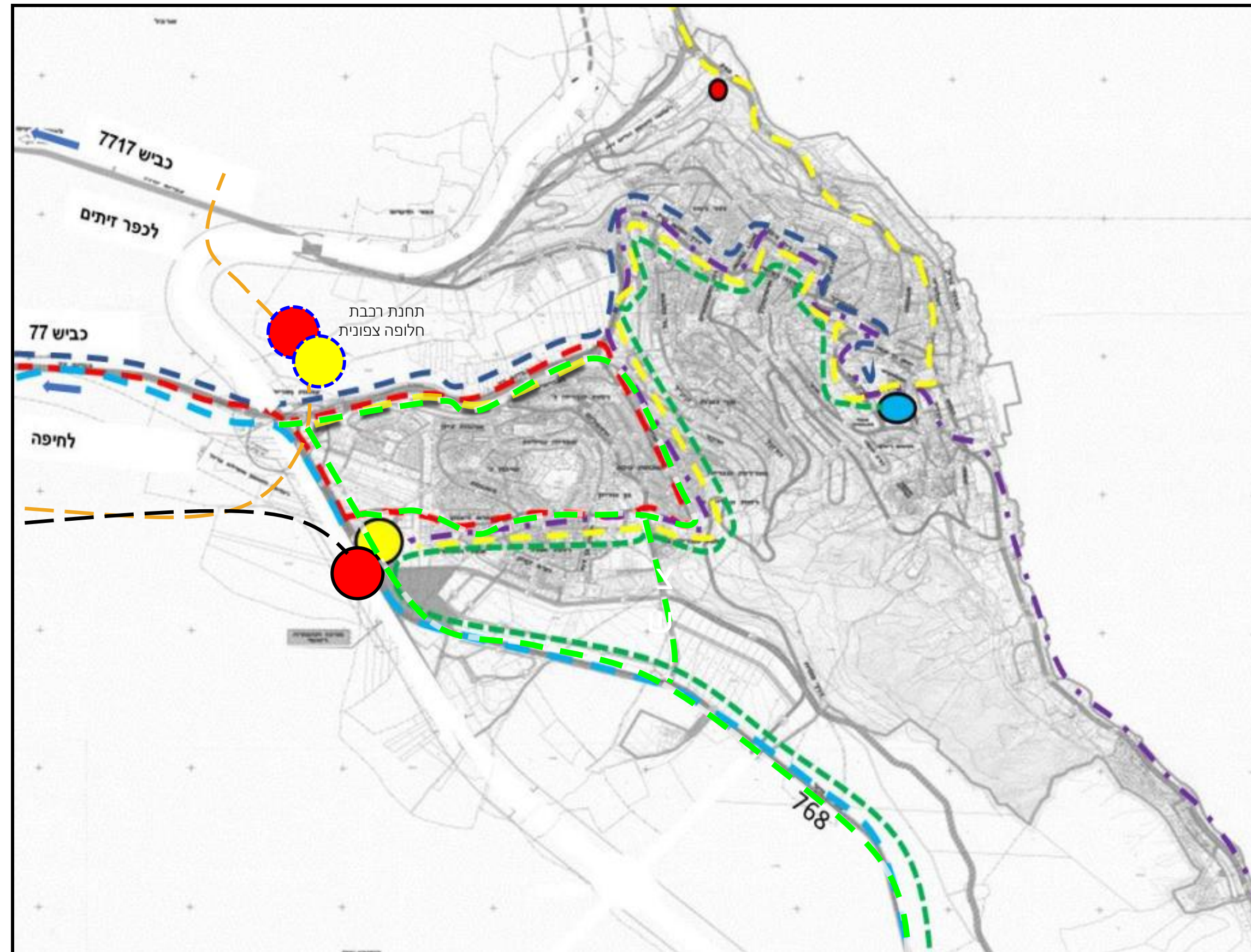


- תוואי תח"צ / רק"ל
- קו בינעירוני מדרום למזרח
- קו בינעירוני אזורי מצפון
- קו בינעירוני אזורי דרום מערבי
- קו בינעירוני אזורי ממערב

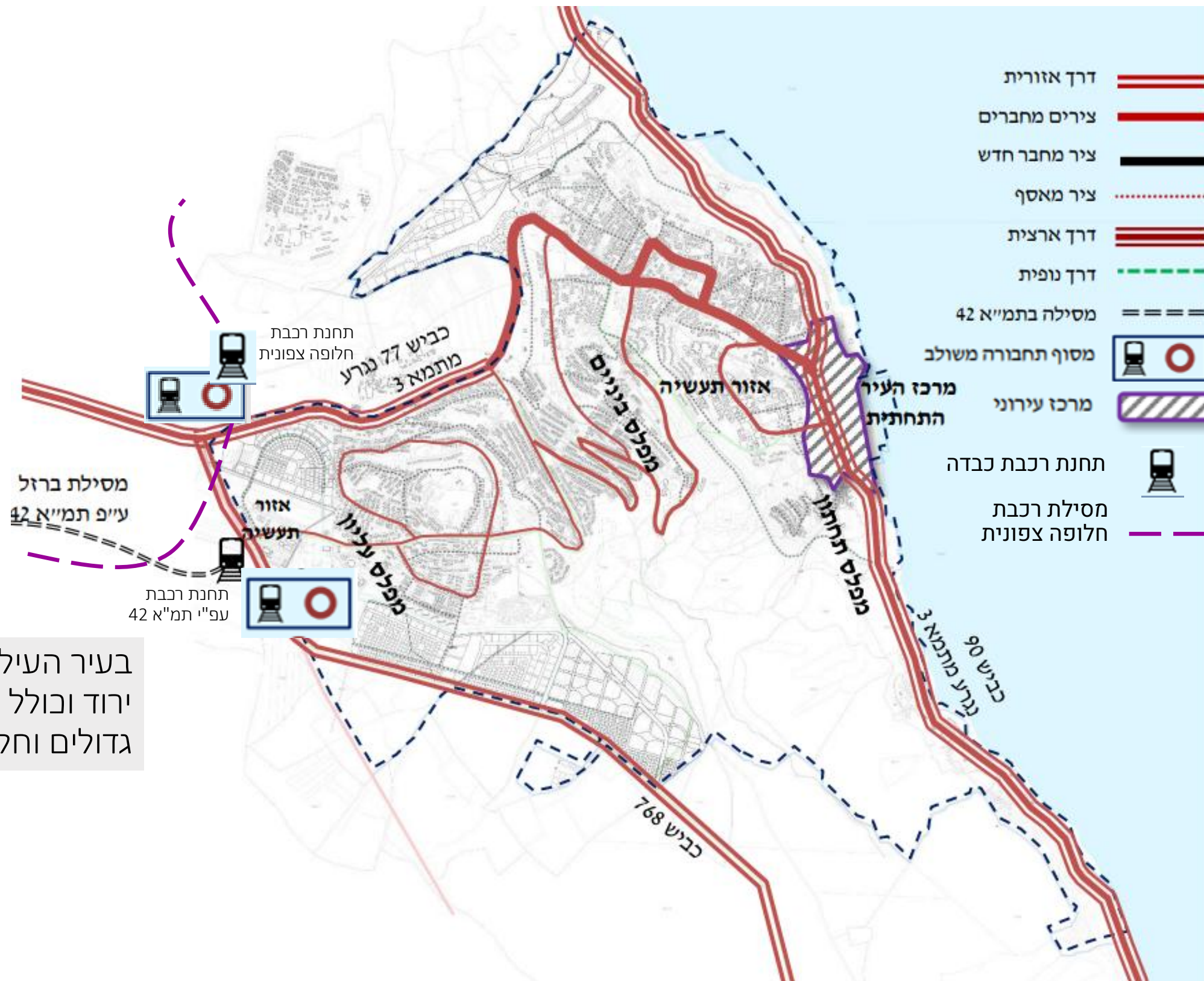
הצעות למסלולי קווי אוטובוס בין עירוני ועירוני

החלופות המוצגות בהתאמה לאפשרויות מיקום תחנת רכבת טבריה.

- תחנה מרכזית קיימת
- תחנת רכבת חלופה צפונית
- תחנת רכבת חלופה דרומית
- מתח"ם חלופה צפונית
- מתח"ם חלופה דרומית
- תוואי רק"ל
- קו בינעירוני ארצי
- קו בינעירוני אזורי מדרום מזרח
- קו בינעירוני איזרי מצפון
- קו בינעירוני אזורי דרום מערבי
- קו בינעירוני אזורי ממערב
- תוספת נת"צ לחלופת תחנת רכבת צפונית
- מסילת רכבת לחלופת תחנה צפונית
- מסילת רכבת לחלופת תחנה דרומית עפ"י תמ"א 42



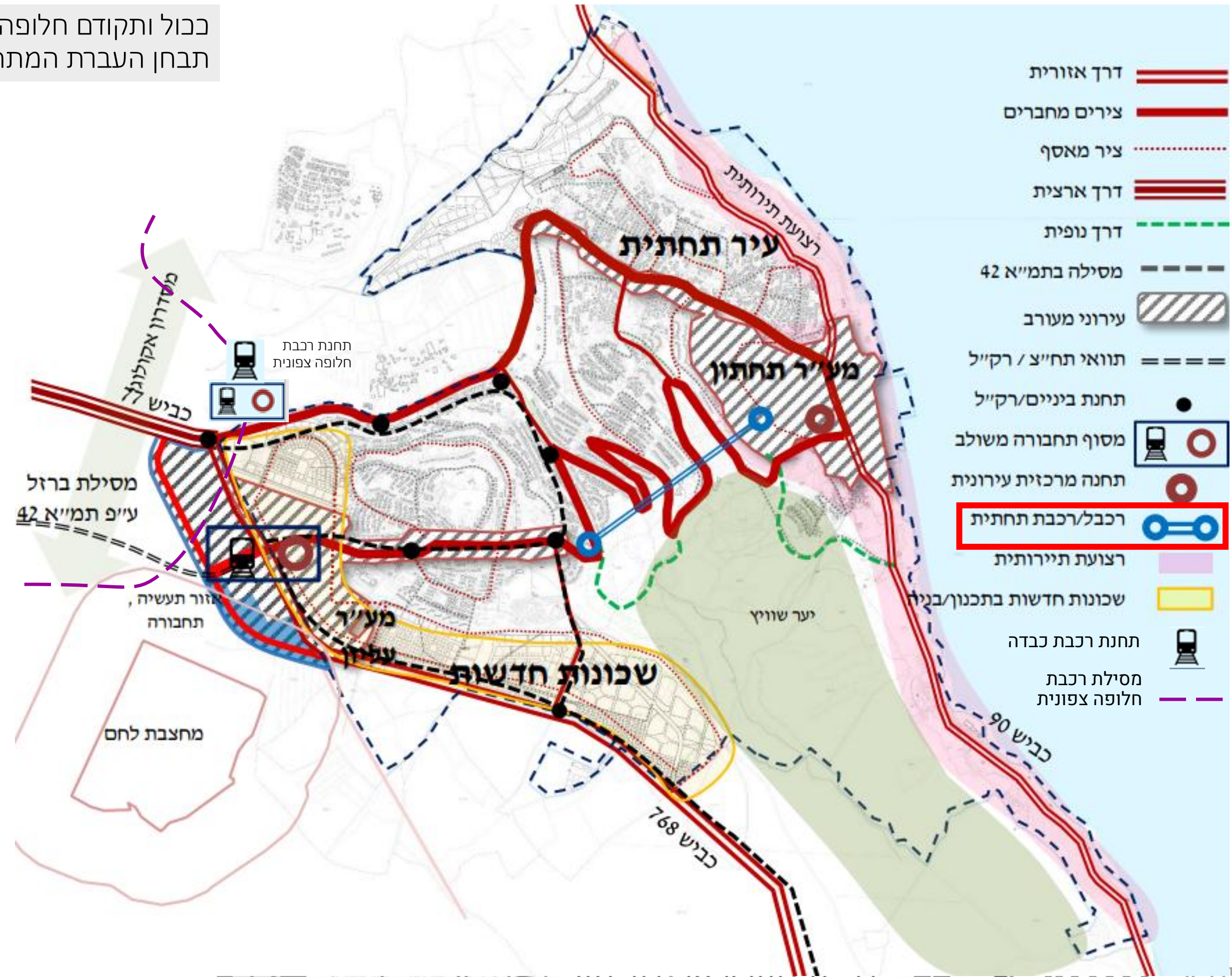
מרכזים עירוניים קיימים



בעיר העילית בסמוך לכביש 768 קיים אזור תעשייה בחלקו במצב ירוד וכולל שטחים מיועדים למרכז תחבורה הכולל שיטחי חניה גדולים וחללים תפעוליים נרחבים.

ככול ותקודם חלופה הצפונית לתחנת רכבת כבדה,
תיבחן העברת המתח"ם צפונה.

ככול ותקודם חלופה הצפונית לתחנת רכבת כבדה, תבחן העברת המתח"ם צפונה.

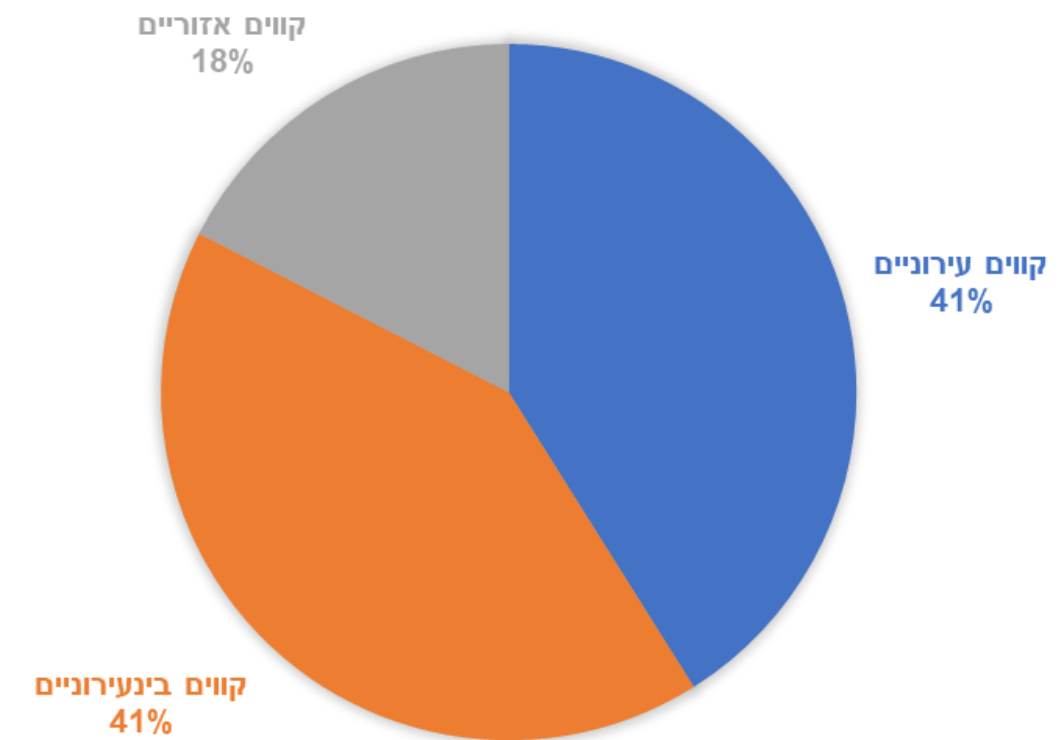


תחבורה ציבורית מערך קווים בין עירוני

השירות הבינעירוני מהעיר (לא כולל קווים עם נסיעות מועטות
ביום/שבוע)



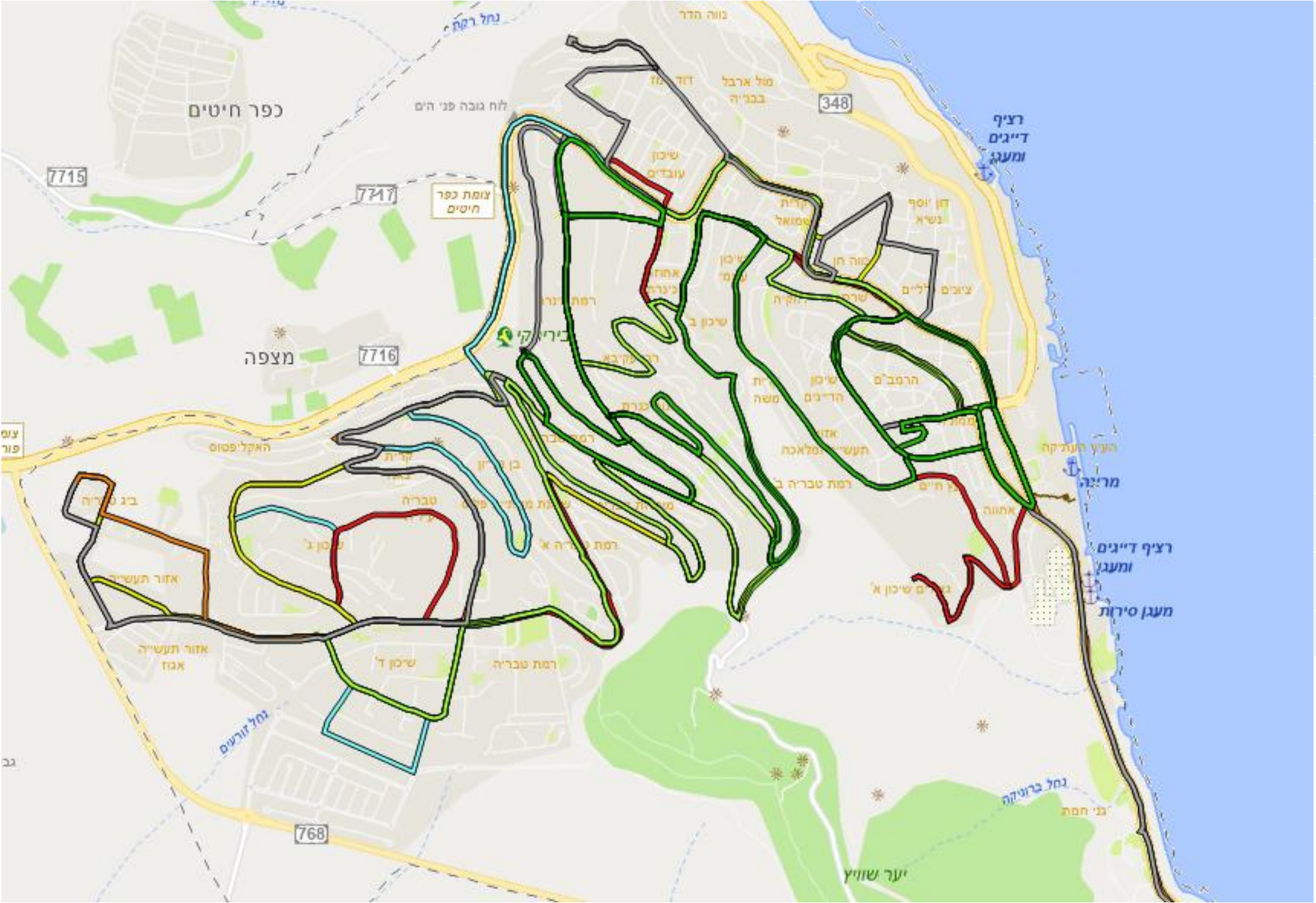
נתח הנסיעות בתחנה המרכזית של טבריה



מהתחנה המרכזית של טבריה יצאו ברבעון השני של 2023: 767 נסיעות אוטובוס ביום חול ממוצע. כאשר השיא הוא בין 15:00-16:00 אז יצאו 49 נסיעות

מתוך משרד התחבורה

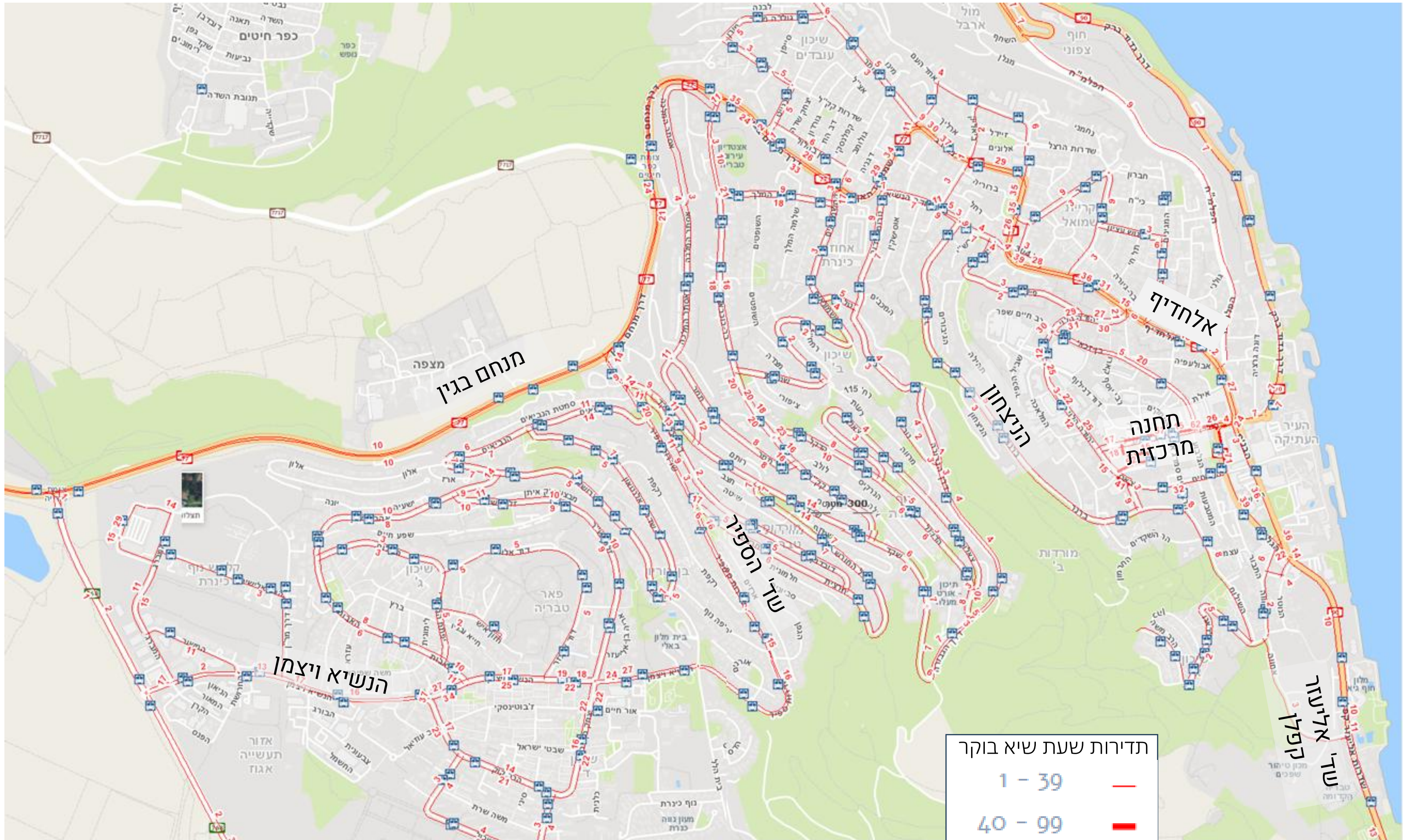
תחבורה ציבורית מערך קוים עירוני



קו	תדירות בדקות	נוסעים ביום (Q1 2025)
15	20	2,319
5	20	2,071
12	20	2,022
11	20	1,921
9	20	1,898
7	20	1,495
8	20	1,495
6	20	987
4	20	970
1	30	896

בעיר יש 10 קווים עירוניים: תפקידם של רובם הוא לקשר בין השכונות העליונות לשכונות התחתונות. אחוז השימוש בתחבורה ציבורית גבוה יחסית ועומד על 21% המגיעים לעבודה בתחבורה ציבורית.. לשם השוואה בעפולה וכרמיאל זה עומד על 15%

תחבורה ציבורית תדירות שעתית



אזור תקן חניה - מרחק מתחנת רכבת כבדה

מקרא

	תחום שיפוט טבריה
	תחנת רכבת
	רדיוס 300 מ' מתחנת רכבת טבריה
	רדיוס 600 מ' מתחנת רכבת טבריה



"אזור א" - אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שנדרשים בו מקומות החניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור א' ברדיוס של 300 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

"אזור ב" - אזור הנמצא במרחק אווירי שבין 300 מטרים ועד 600 מטרים מציר מתע"ן ועד גבול המגרש שבו נדרשים מקומות החניה; ואולם במתע"ן שהוא רכבת שאינה עירונית יימדד אזור ב' ברדיוס של 300 מטר ועד 600 מטר מכל יציאת הולכי רגל מתחנה;

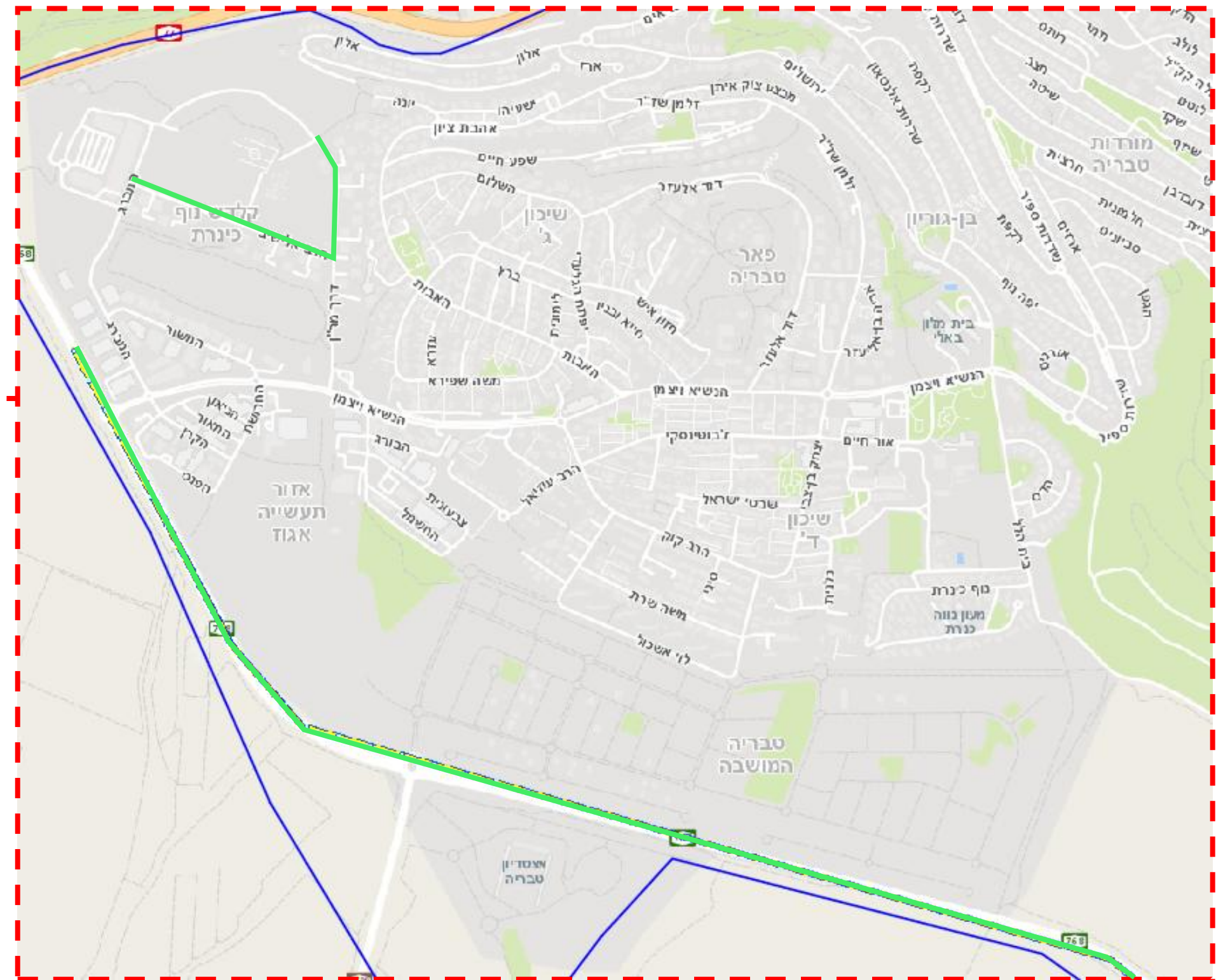
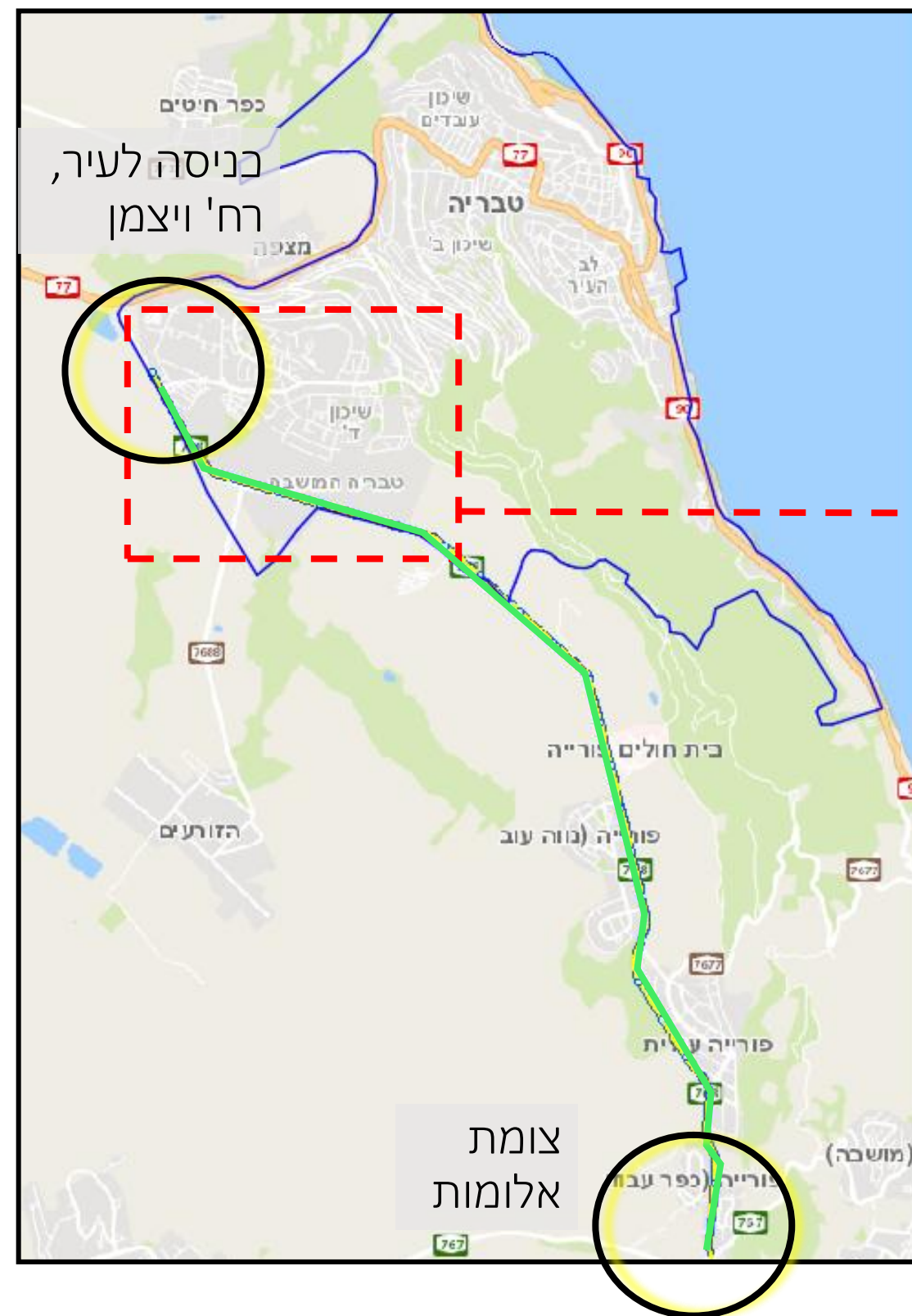
"אזור ג" - שטח בתחום יישוב שחלה בו תכנית למתע"ן, שאינו בתחום אזור א' או אזור ב';

רוב העיר טבריה נמצאת באזור ג' בהתייחס לרכבת כבדה .

אין קו מתע"ן מתוכנן בעיר .

מערכת דרכים קיימת – שבילי אופניים

כיום לא קיים שביל אופניים בעיר

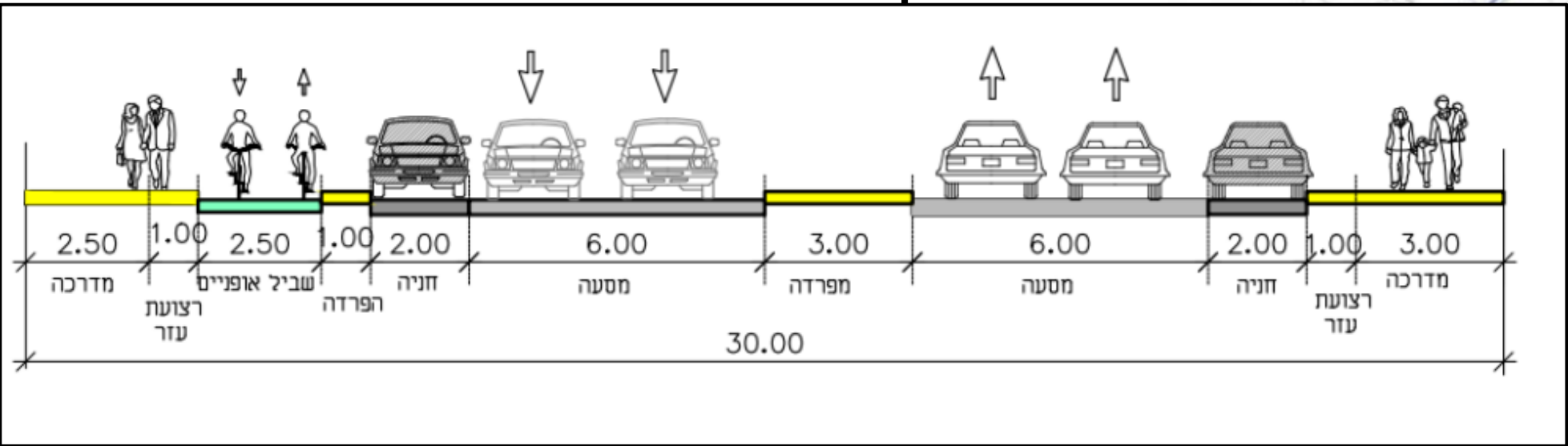
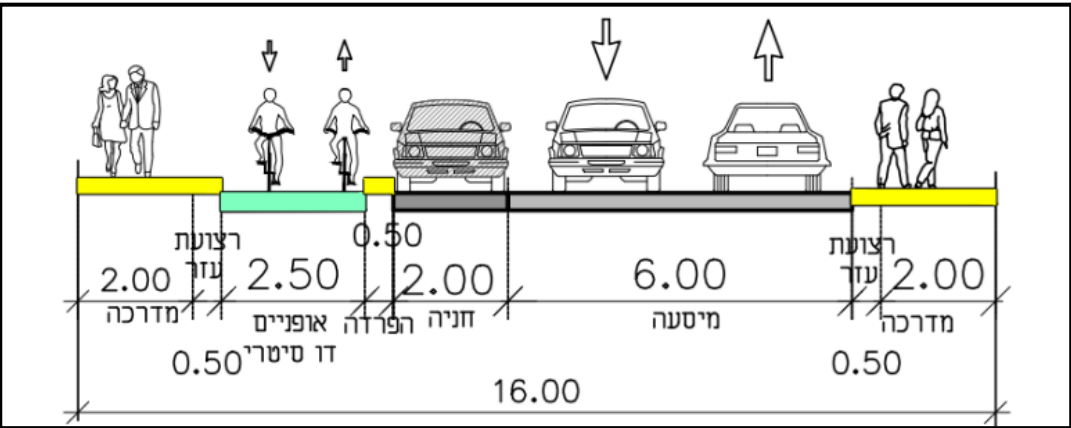
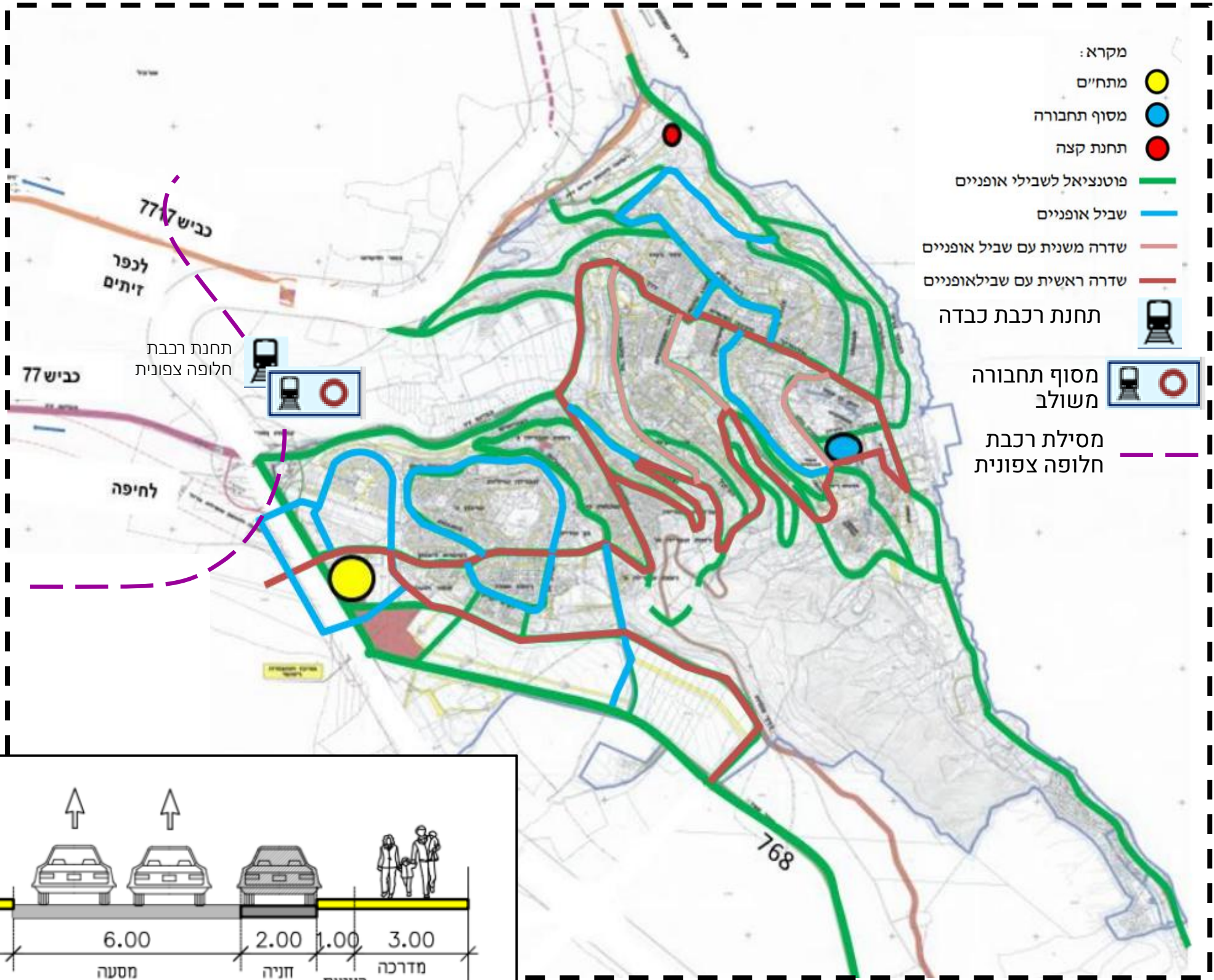


שביל אופניים מתוכנן עפ"י חצ"ב –

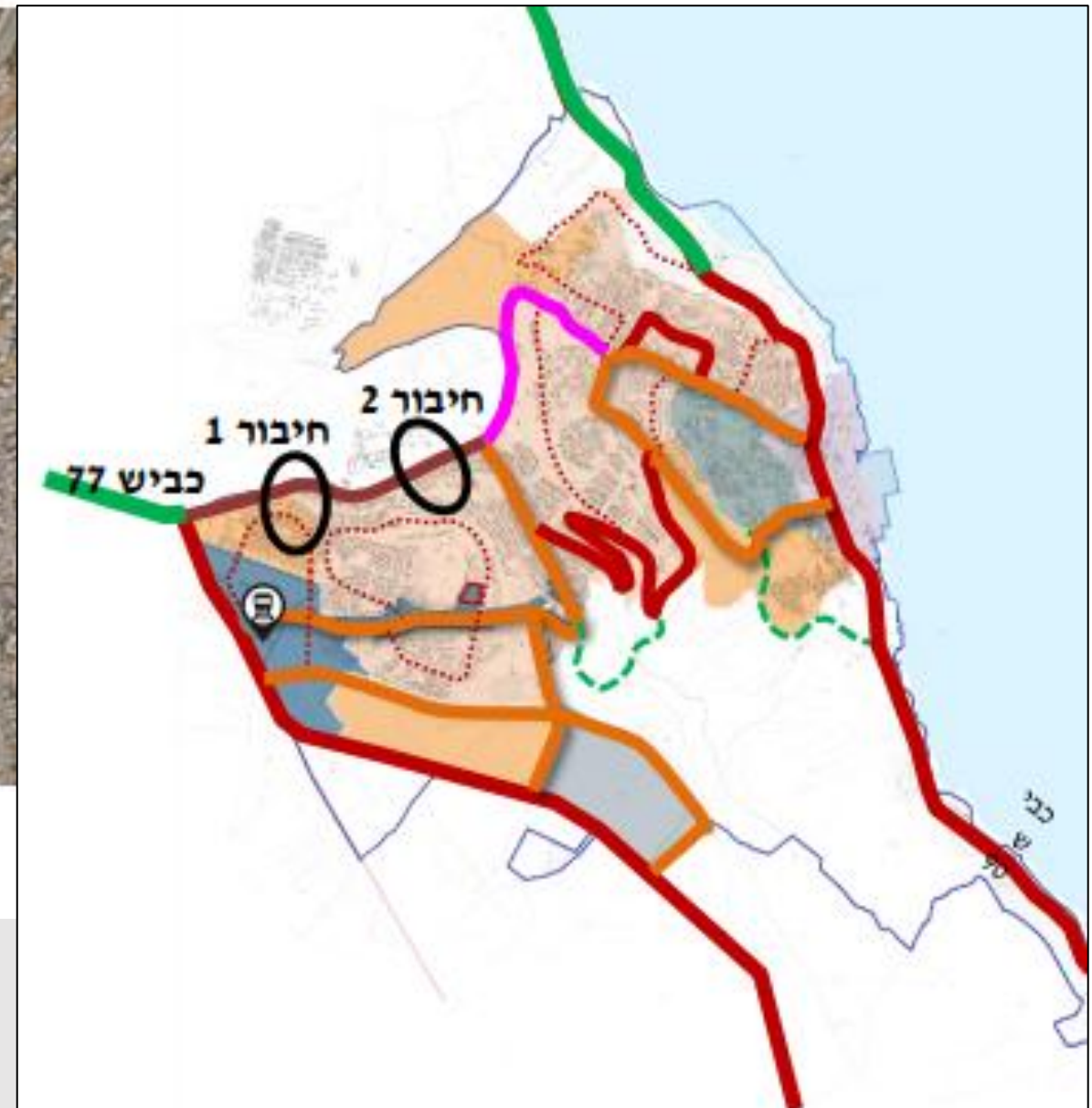
מתוכנן שביל אופניים לאורך כביש 768 (כביש פורייה) מצומת אלומות עד הכניסה לעיר ברחוב ויצמן. ושביל אופניים נוסף ברחוב הרב אלישיב הממוקם בשכונת נוף כינרת שבתהלכי בניה. שיפוע הרחוב 4%.

מערכת דרכים מתוכננת – שבילי אופניים מתוך מסמך בחינה לתוספת יחידות דיור חלק שני –דני לזר אדריכלים

רשת שבילי האופניים תבוצע בכבישים הראשיים הקיימים והעתידיים (מאספים רמה 1 ו-2 ובדרכים) השיפוע המקסימלי המומלץ לשבילים אלו עד 11%.



חיבורים בעיר עיבוי הרשת לכיוון כביש 77

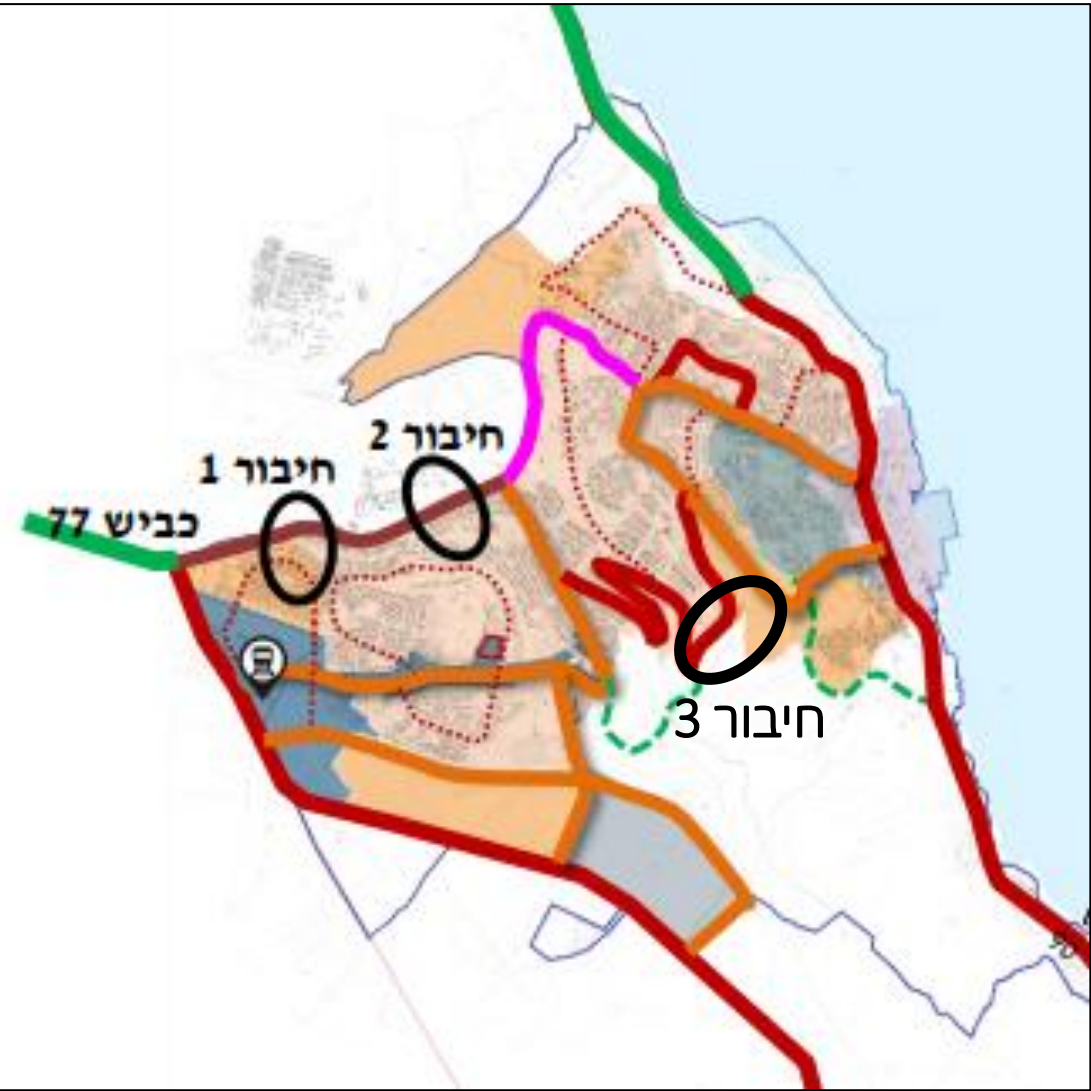


המטרה לאפשר זרימת תנועה טובה יותר בעיר.
חיבור 1 שכונת נוף כינרת אל כביש 77
חיבור 2 שכונת בן גוריון אל כביש 77

חיבורים בעיר
הצעה לחיבור דרומי חדש וחיבור מזרחי למרכז העיר



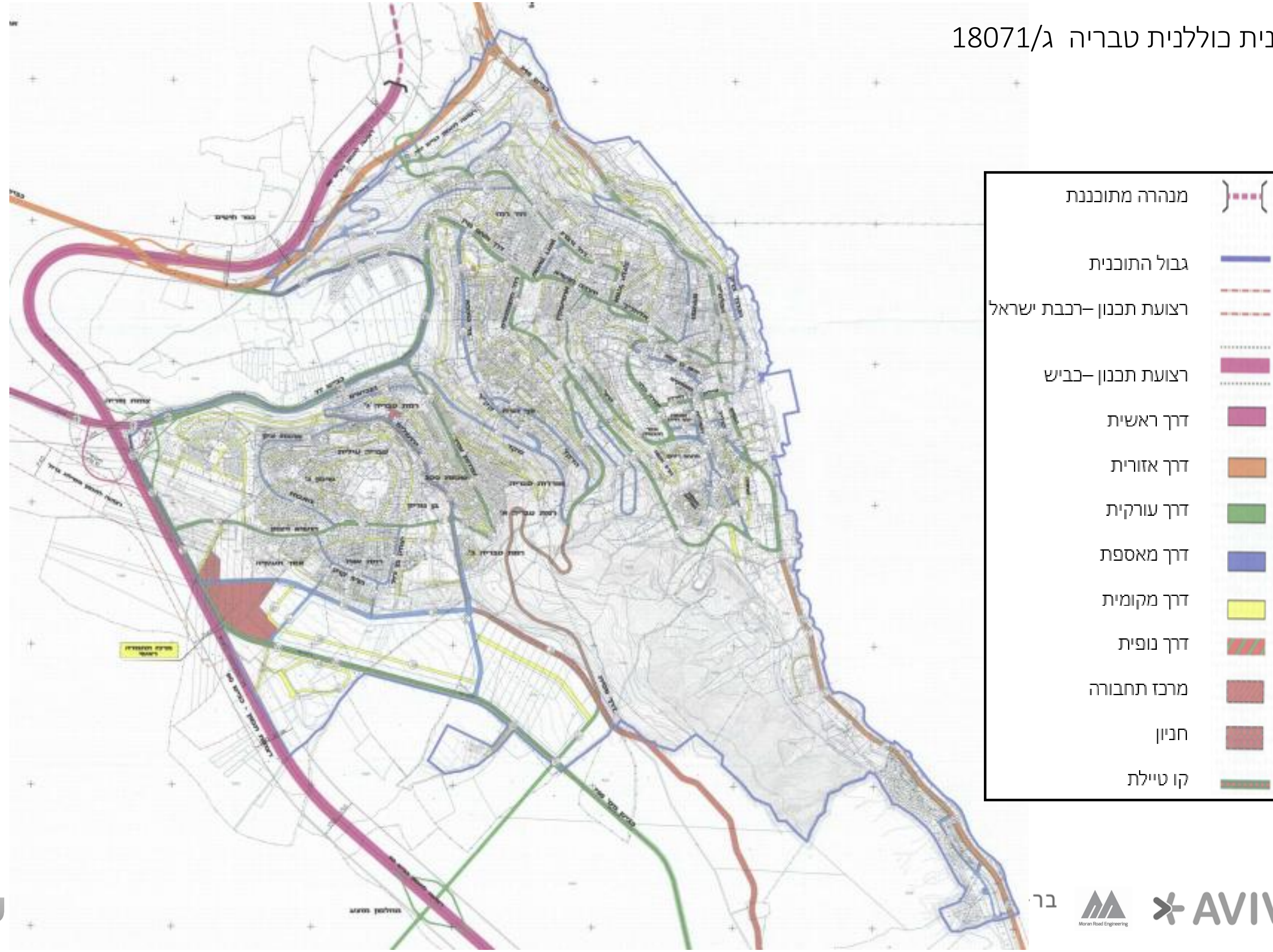
חיבור שכונות נוף כינרת ללב העיר



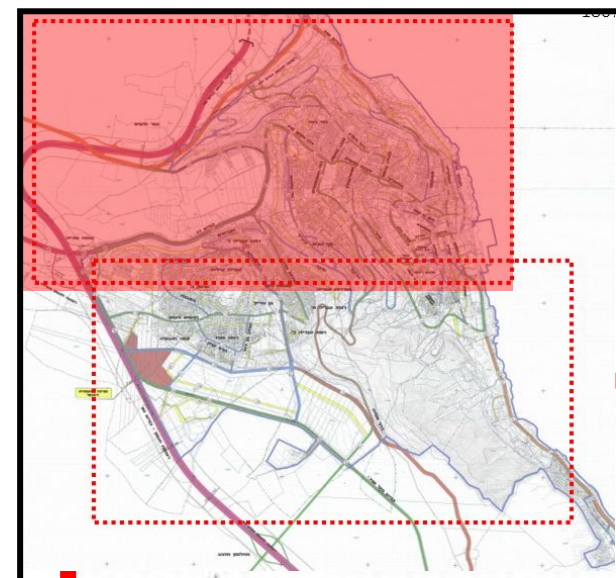
יתרונות:
עיבוי רשת תנועתית בדרום העיר.
גמישות תנועתית בכניסה לעיר ע"י הוספת חיבור לשכונות הדרומיות ומרכז תחבורה.

חסרונות:
כביש מפותל וטופוגרפיה תלולה.

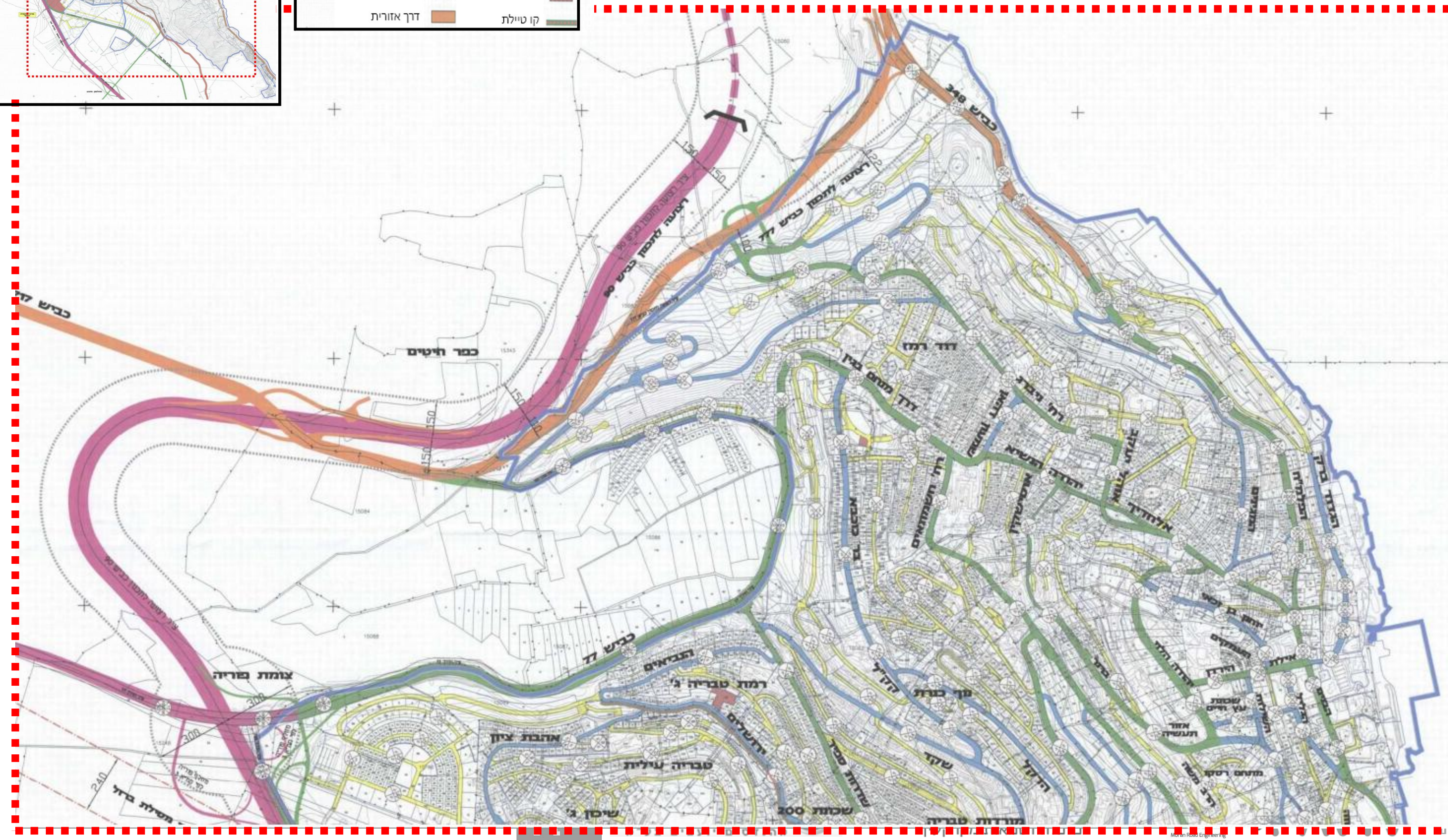
תוכנית כוללת טבריה ג/18071



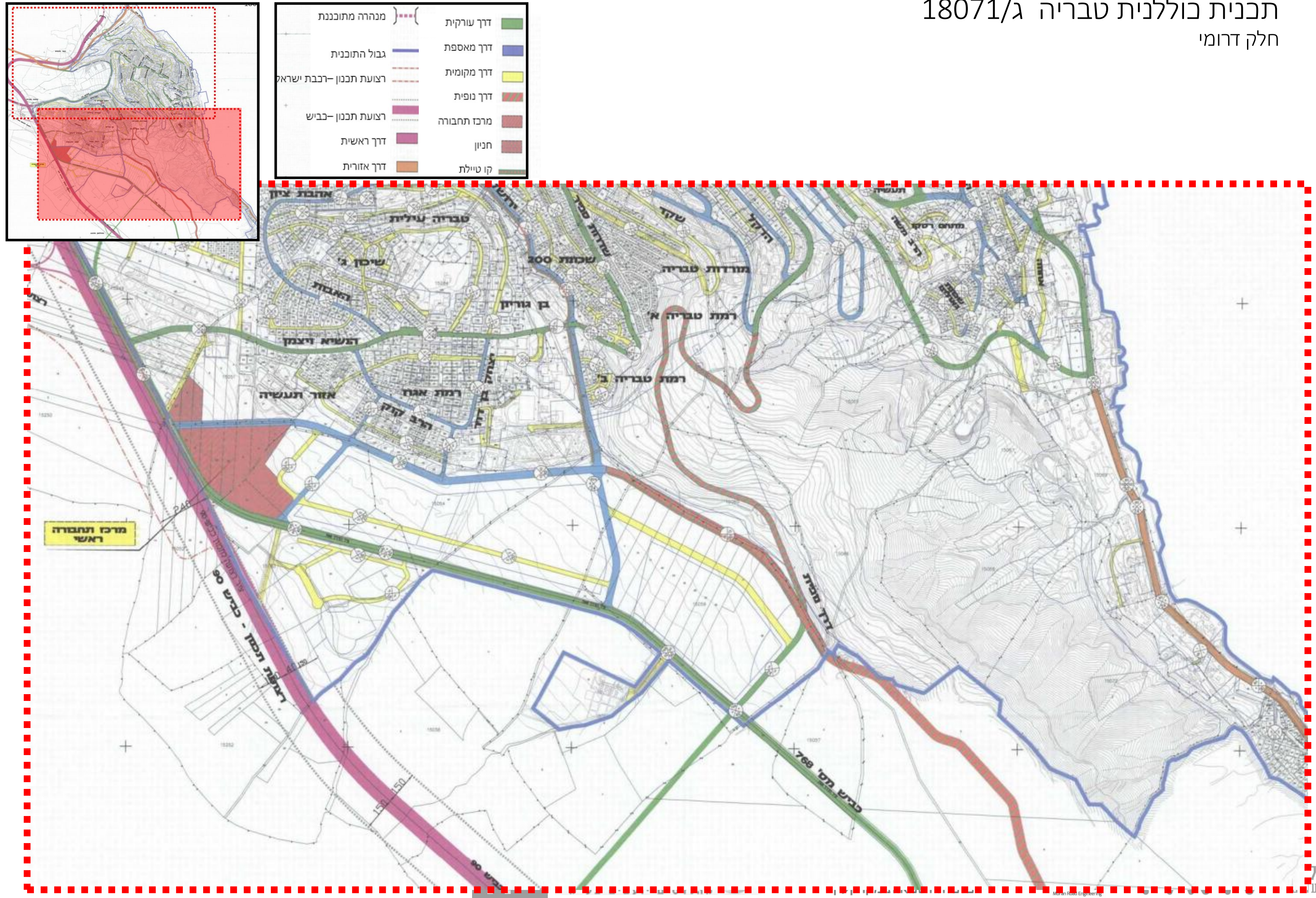
תכנית כוללנית טבריה ג/18071 חלק צפוני



מנהרה מתוכננת	דרך עורקית	דרך מאספת
גבול התוכנית	דרך מקומית	דרך נופית
רצועת תכנון - רכבת ישראל	מרכז תחבורה	חניון
רצועת תכנון - כביש	קו טיילת	
דרך ראשית		
דרך אזורית		



תכנית כוללנית טבריה ג'18071
חלק דרומי



היררכית רחובות

מתוך מסמך בחינה לתוספת יחידות דיור חלק שני –דני לזר אדריכלים



רחוב ויצמן –מצב קיים

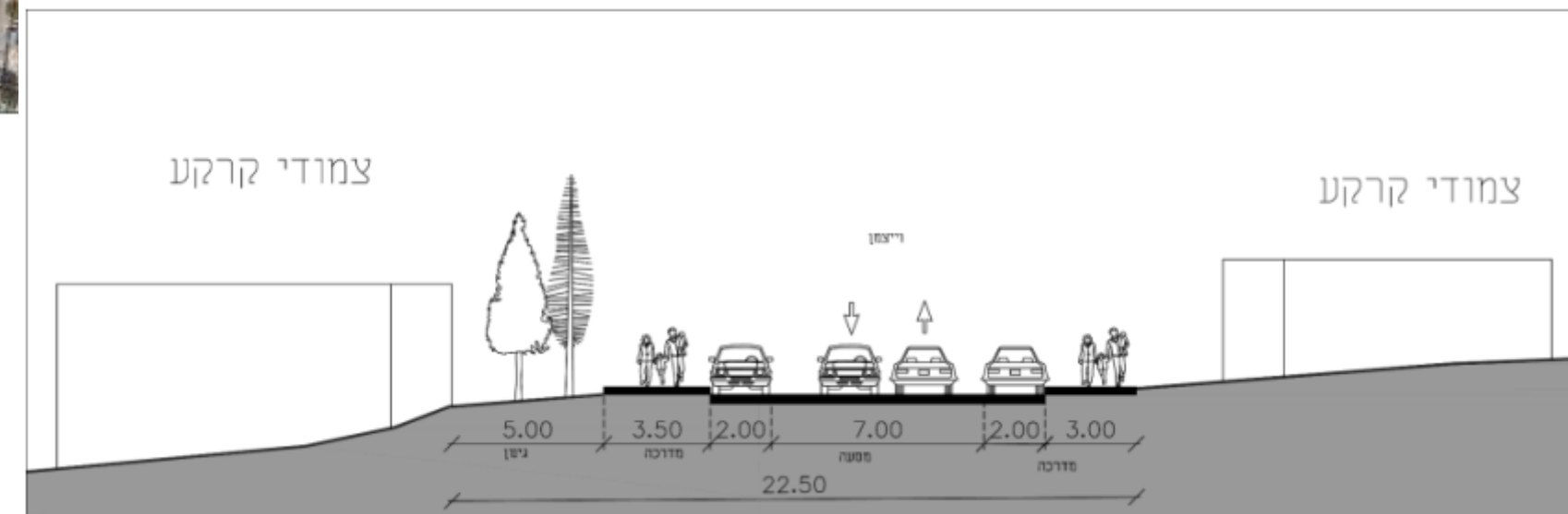


היררכית רחובות

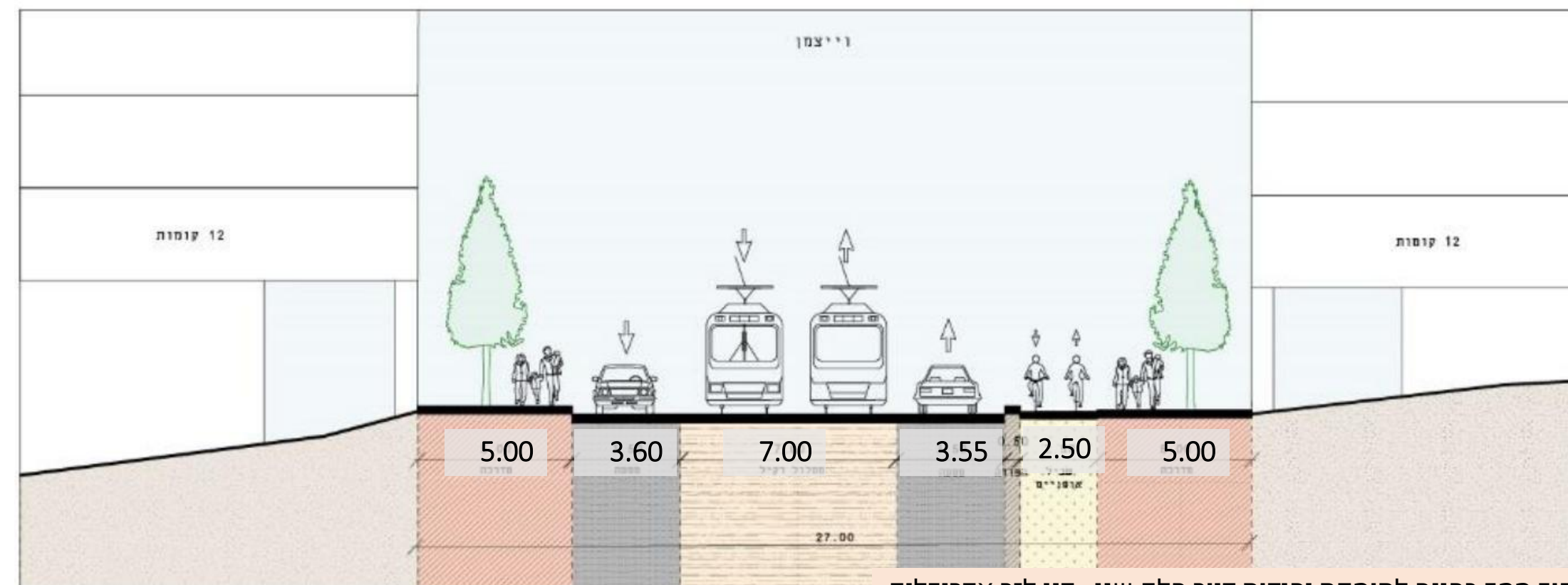
חתכי רחוב מוצעים-רחוב ויצמן
רחוב מאסף רמה 2

רחוב ויצמן מהווה שדרה עירונית ראשית המקשרת את המוקד העירוני בעיר תחתית –לב העיר ובין האזור העיר עילית

חתך קיים
חתך חד סיטרי דו נתיבי,
חניה מקבילה משני
הצדדים,
מדרכות ורצועת גינון
זכות דרך מצב קיים 22.5 מ'



חתך מוצע
דו סיטרי חד נתיבי,
נתיב דו סיטרי לרק"ל,
שביל אופניים דו סיטרי
ומדרכות
זכות דרך מוצע-27 מ'



מתוך סמך בחינה לתוספת יחידות דיור חלק שני –דני לזר אדריכלים

חתכי רחוב מוצעים- כביש 77

חלק מוצע
דו סיטרי ד
עם נתיב ד
שני שבילי
ומדרכות
זכות דרך מ

6 קומות

10 קומות

4.00 1.50 2.00 6.60 3.00 6.60 2.5 2 2 7.00 3.00 3.00 4.00

60.00

מתוך סמך בחינה לתוספת יחידות דיור חלק שני -דני לזר אדריכלים

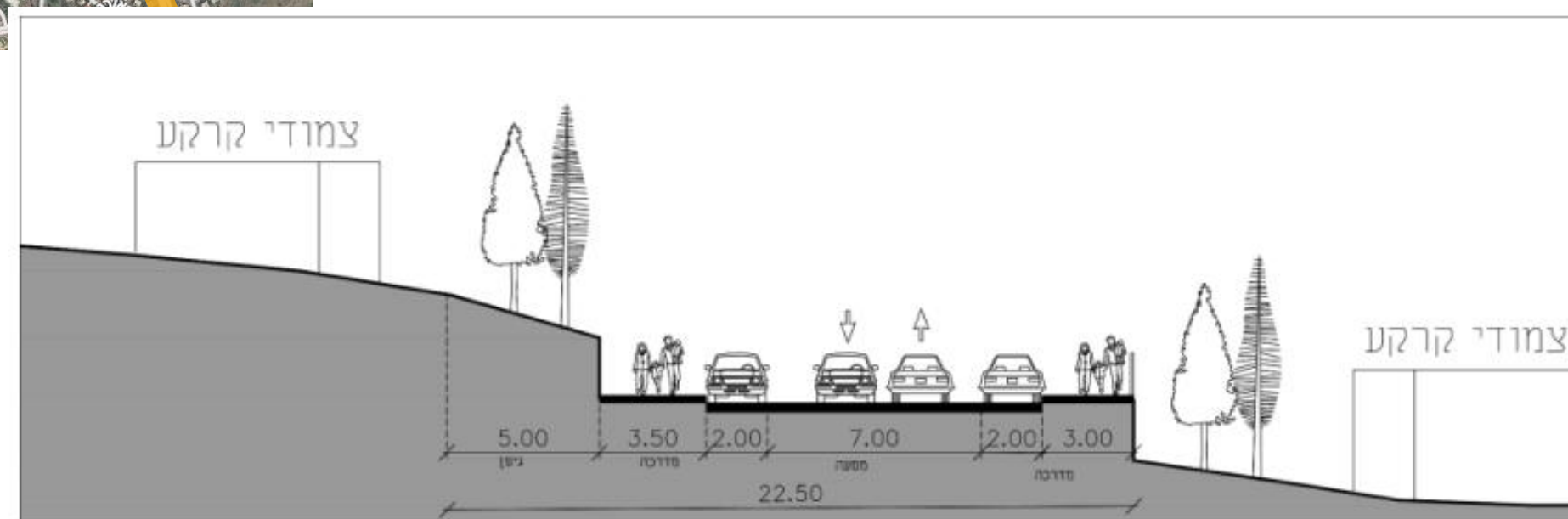
מתוך סמך בחינה לתוספת יחידות דיור חלק שני –דני לזר אדריכלים



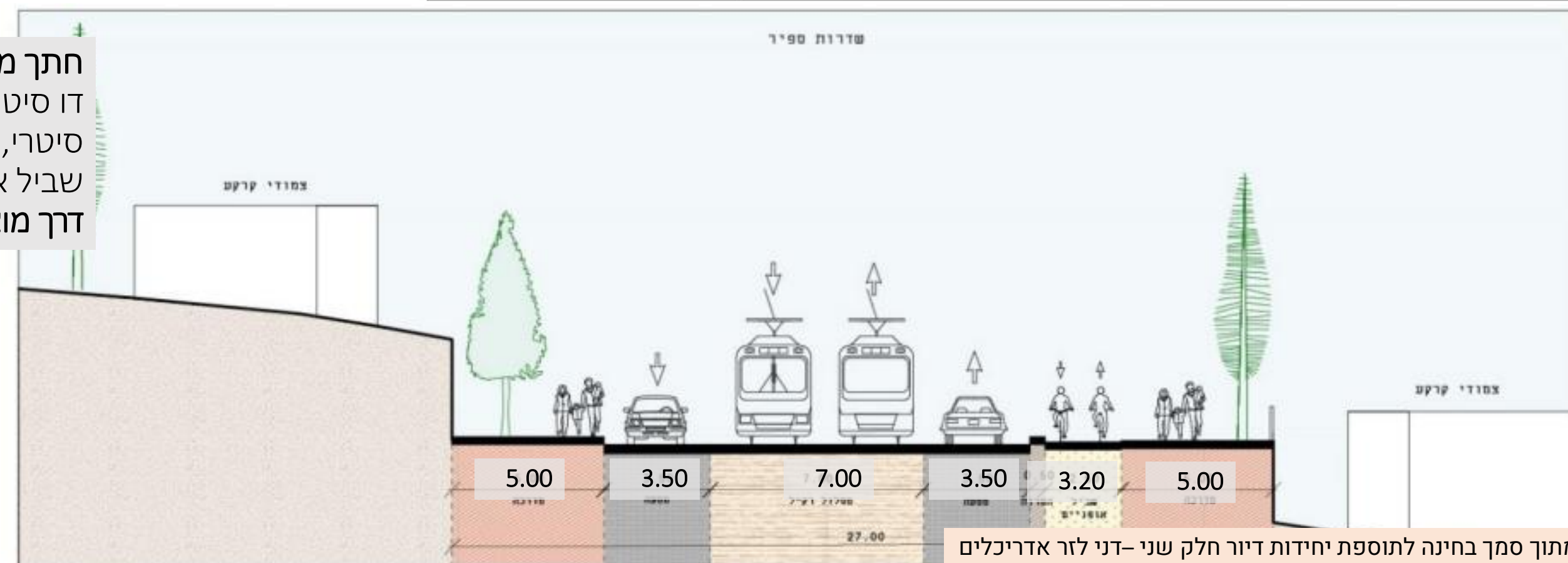
היררכית רחובות חתכי רחוב מוצעים – שדרות הספיר רחוב מאסף רמה 2

שדרות הספיר – רחוב זה גם בחלק
ממערכת הכניסה לעיר ניתן לראות
שמתחבר לכביש 77

שדרות הספיר – מצב קיים



חתך קיים
חתך חד סיטרי דו נתיבי,
חניה מקבילה משני הצדדים,
מדרכות ורצועת גיבון
זכות דרך מצב קיים ומאושר 22.5 מ'



חתך מוצע
דו סיטרי חד נתיבי עם נתיב לרק"ל דו
סיטרי,
שביל אפנים דו סיטרי, ומדרכות זכות
דרך מוצעת 27- מ'

שדרות ספיר בשיפוע ממוצע של 7%.



שדרות מנחם בגין בשיפוע ממוצע של 12%.



רחוב הנשיא ויצמן בשיפוע ממוצע של 7%.



רחוב אלחדיף

שלביות תכנון				
רמה		חתך	קיבולת רחוב	מס' יח"ד מקסימלי-שבו הרחוב יתפקד ברמת שירות נאותה D (v/c=0.9)
מאסף 2	קיים	דו מסלולי דו נתיבי	1500 כ"ר לכיוון	5400 יח"ד
	מוצע			

רחוב הנשיא ויצמן

שלביות תכנון				
רמה		חתך	קיבולת רחוב	מס' יח"ד מקסימלי-שבו הרחוב יתפקד ברמת שירות נאותה D (v/c=0.9)
מאס 2	קיים	חד מסלולי דו נתיבי	1200 כ"ר לשני כיוונים	2160 יח"ד
	מוצע	דו מסלולי חד נתיבי	800 כ"ר לכיוון	2880 יח"ד
	מוצע	דו מסלולי דו נתיבי	1500 כ"ר לכיוון	5400 יח"ד

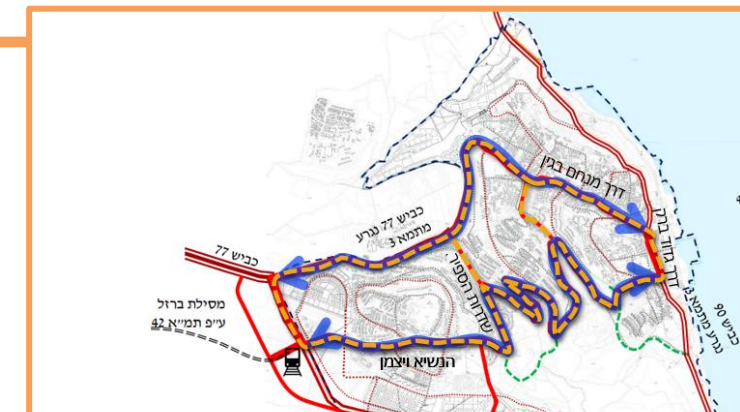
סיכום ניתוח מצב קיים:

כביש עתידי כחלק מתוכנית אסטרטגית לשנת 2050 במשרד התחבורה.
כביש עוקף 90 מאושר במסגרת תמ"א 1-הוצאת כביש 90 אל מחוץ לעיר תאפשר
להפוך כביש ארצי לדרך עירונית במיקטע שעובר בתוך העיר.



מערכת דרכים חיצונית קיימת

קיים נתק בין עיר עילית לתחתית
לכן מוצע חיזוק החיבור בין העיר העילית לעיר התחתית באמצעות דרך חדשה המקשרת
בין מעלה ההר והעיר העתיקה
וכן יצירת 3 טבעות תנועתיות המתחברות זו לזו וקושרות את חלקי העיר לכל השכונות
החדשות שכיום מנותקות מהעיר.
כחלק משינוי מערכת דרכים חיצונית, כביש 90 וכביש 77 שכיום מוגדרים ככבישים
ארציים כיום יהפכו לדרך עירונית במיקטע שעובר בתוך העיר.



מערכת דרכים פנימית

הצעות לחיבור שכונות בן גוריון ונוף כינרת לכביש 77 לאפשר זרימת תנועה טובה יותר
בעיר. וחיבור בין שכונת לב העיר לשכונת נוף כינרת.

תחבורה ציבורית:

מתע"ן

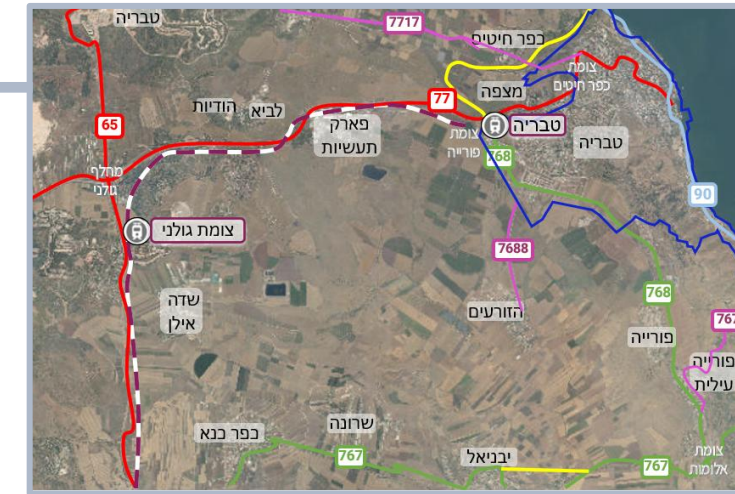
רכבת כבדה

רק"ל

מתח"ם

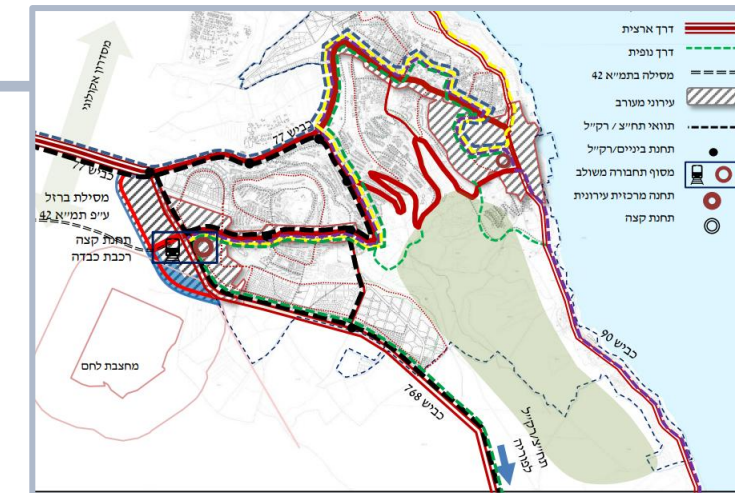
רכבל

סיכום ניתוח מצב קיים:



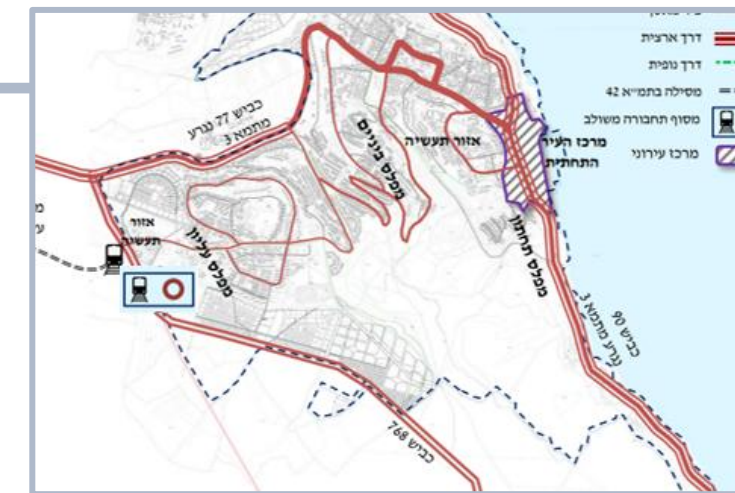
רכבת כבדה

רכבת כבדה המשכית לתוואי המוצע בין עפולה לטבריה לאורך כביש 65 המתחבר לרכבת כרמיאל ויוצרת מערכת ארצית מחברת לרכבת כבדה.
מיקום תחנת רכבת טבריה לא סופי.
מקודמת חלופה צפונית לכביש 77.



רק"ל

יצירת מערכת אזורית לתנועה רכבת קלה נגישה עירונית.
התוואי המוצע יעבור דרך אזה"ת קדמת הגליל אל הטבעת התנועתית בעיר העילית והמשכה עד בית חולים פוריה.



מתח"ם

בחלק הצפוני של העיר בסמוך לאזה"ת אגוז מתוכנן מסוף תחבורה משולב כאשר התכנון העתידי הוא ליצור חיבור עם תחנת רכבת טבריה המתוכננת באזור זה. מיקומו ביחס לכביש 77 האם מצפון או מדרום לו יקבע עפ"י החלופה שתבחר לתחנת רכבת כבדה.

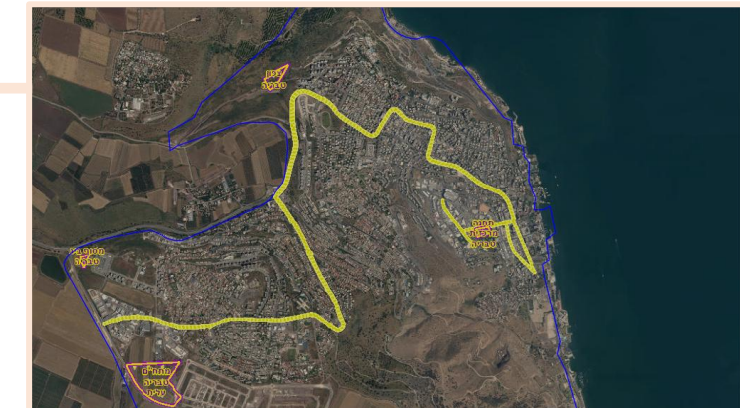


רכבל

נבחנה אופציה לרכבל אשר יהווה כלי תחבורה נוסף עבור גישור פערי הטופוגרפיה בין עיר תחתית לעיר העילית, רכבל מהווה גם אטרקציה תיירותית ומתאים לעיר טבריה.

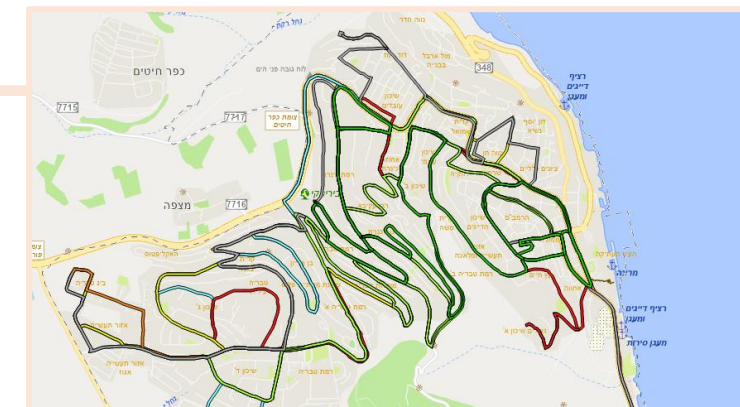
סיכום ניתוח מצב קיים:

ציר הכולל נת"צ מתוכנן בעיר מרחוב ויצמן מצפון עובר במנחם בגין עד לרחוב הבנים בעיר תחתית.
במידה ותקודם חלופת תחנת רכבת כבדה צפונית לכביש 77 תיבחן הוספת נת"צ המקשר בין התחנה לעיר.



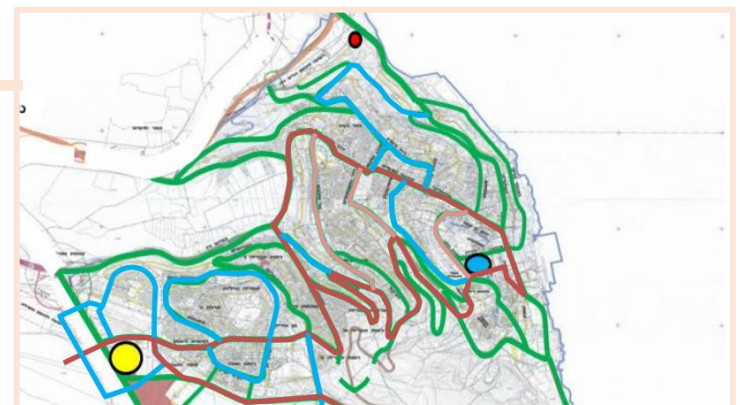
נתיבי העדפה

בעיר קיימים עשרה קווים פנימים המקשרים בין השכונות העילויות לעיר תחתית, אחוז המשתמשים עומד על כ-21%.



שירות אוטבוסים

לא קיימים שבילי אופניים בעיר, למרות הטופוגרפיה המתגרת מוצעים שבילי אופניים בהם יהיה ניתן להשתמש גם באופנים חשמליים וכ' המטרה לקדם אמצעי מיקרומוביליטי כחלק מכלי תחבורה בעיר טבריה.



שביל אופנים

יש לטפל בחתכי רחובות כדי ליצור רצועות שתילה מספקות להצללת המדרכות, וכן רצועת הליכה רחבה כדי לעודד הליכה למרות הטופוגרפיה המתגרת.
כמו"כ בחינת הוספת שבילים נוספים בשיפועים ממותנים יותר ליצירת מרחב הליכה נעים ומקשר.

הליכתיות

סוף מצגת
תודה.