

פרוגרמה

מאי 2026

מידע סטטיסטי



גודל משק בית

טבריה | 2.9
ממוצע ארצי | 3.2



יח"ד

טבריה | 18,030



תושבים

טבריה | 52,123



שכר ממוצע

(כלל בעלי ההכנסה)

טבריה | 8,930
ארצי | 12,593



יהודים ואחרים

טבריה | 98.3%

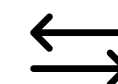


מדד חברתי כלכלי

טבריה | 3

קובץ רשויות מקומיות – נתונים סטטיסטיים לעיר טבריה, הלמ"ס 2024

מידע סטטיסטי



נתוני הגירה בטבריה:

1,223 נכנסים מיישובים אחרים

1,527 יוצאים ליישובים אחרים

-304

(מאזן הגירה שלילי שנתי)



צעירים 0-19

ארצי | 34.8%

טבריה | 35.3%



אזרחים ותיקים +65

ארצי | 18.5%

טבריה | 20.4%



בעלי תואר אקדמי

ארצי | 31.7%

טבריה | 14%



זכאים לתעודת בגרות

ארצי | 71%

טבריה | 67%



אחוז מקבלי דמי אבטלה מבני 20-67 (שנתי)

ארצי | 6.3%

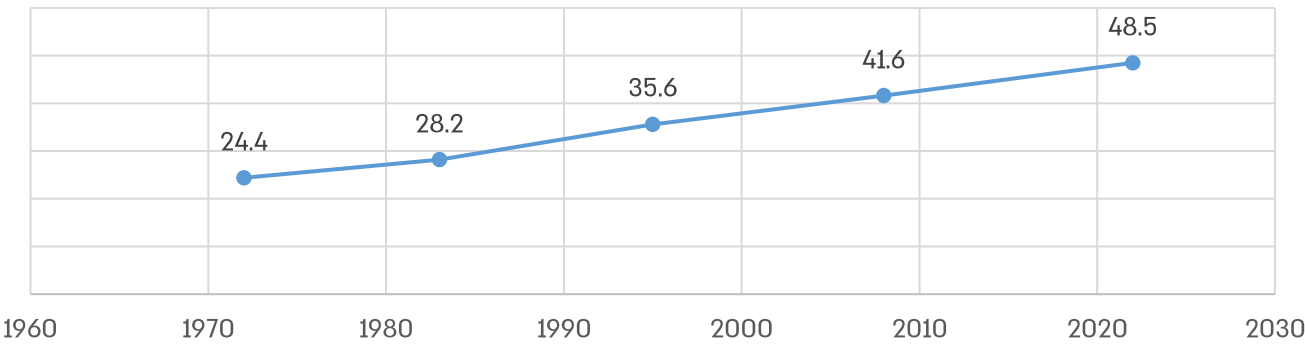
טבריה | 8.3%

קובץ רשויות מקומיות – נתונים סטטיסטיים לעיר טבריה, הלמ"ס 2024

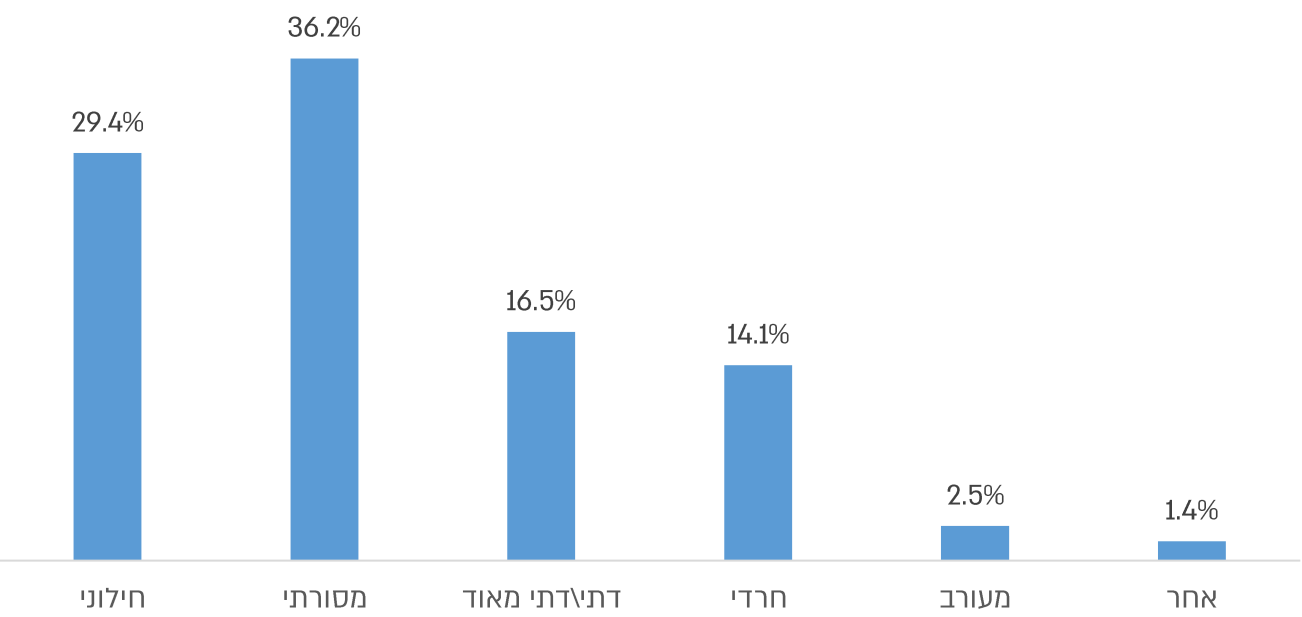
היבטים חברתיים ופרוגרמטיים

- טבריה מאופיינת בגיוון חברתי-דתי גבוה – עם נוכחות של קבוצות חילוניות, דתיות וחרדיות בערבוב משתנה בשכונות שונות
- שיעור גבוה של אוכלוסייה מסורתית (36.2%) לצד גידול שנתי מתון של כ-1.4% משקפים צורך מותאם ויציב בתוספות שירותים
- השלכות על גודל משק הבית ועל צרכי הציבור במתחמי ההתחדשות העירונית

כמות תושבים (באלפים)



אוכלוסייה לפי אורח החיים העיקרי במשק בית



נתוני מפקד, הלמ"ס 2022 – יחידות גאוגרפיות – אוכלוסייה, לפי אורח החיים העיקרי של משק הבית



מתחמי התחדשות עירונית



מתחם		יח"ד מצב נכנס	יח"ד מצב יוצא	מסלול
1	המגינים	129	טרם נקבע	רשויות
2	בן צבי - שיכון ד'	292	1,466	רשויות
3	שז"ר - שיכון ד'	355	2,130	מיסוי
4	בר כוכבא - האצטדיון	84	600-775	יזמים
5	קריית משה - רחוב ברנר	228	טרם נקבע	מיסוי
6	ירושלים - שיכון ד'	180	900	מיסוי
7	דוד המלך - האצטדיון	54	360	מיסוי
8	קרית משה - מכבים	136	932	רשויות
9	לוי אשכול - שיכון ד'	160	לא מקודם	מיסוי
10	קרית משה - הגיבורים	240	אין מידע	מיסוי
11	שיכון דייגים	100	500	מיסוי
12	קרית משה - תהילה	36	200	מיסוי
13	פיק"א	216	לא מקודם	מיסוי
14	קריית משה - הניצחון	100	לא מקודם	מיסוי
15	גולני - הופיין	54	368	מיסוי
16	שיכון ד' - יוכלמן	497	2,237	יזמים

כ-2,300 יח"ד עם פוטנציאל לעבור התחדשות עירונית
ריכוז גבוה יחסית של מתחמי התחדשות בקרית משה ובשיכון ד'

היצע קרקע בייעוד למוסדות ציבור אל מול מתחמי התחדשות עירונית – לפי שכונות



מסלול	יח"ד מצב יוצא	יח"ד מצב נכנס	מתחם	
רשויות	טרם נקבע	129	המגינים	1
רשויות	1,466	292	בן צבי – שיכון ד'	2
מיסוי	2,237	497	שז"ר – שיכון ד'	3
יזמים	600-775	84	בר כוכבא – האצטדיון	4
מיסוי	טרם נקבע	228	קריית משה – רחוב ברנר	5
מיסוי	900	180	ירושלים – שיכון ד'	6
מיסוי	360	54	דוד המלך – האצטדיון	7
רשויות	932	136	קרית משה - מכבים	8
מיסוי	לא מקודם	160	לוי אשכול – שיכון ד'	9
מיסוי	אין מידע	240	קרית משה - הגיבורים	10
מיסוי	500	100	שיכון דייגים	11
מיסוי	200	36	קרית משה – תהילה	12
מיסוי	לא מקודם	216	פיק"א	13
מיסוי	לא מקודם	100	קריית משה - הניצחון	14
מיסוי	368	54	גולני – הופיין	15

היצע קרקע בייעוד מוס"צ
לפי הפרוגרמה לקיבולת האוכלוסייה בשכונה

11 מתחמי התחדשות בשכונות עם חוסר בהיצע קרקע למוסדות ציבור

*טבריה המושבה - שכונה חדשה המסומנת בחוסר בהיצע קרקע בייעוד מוס"צ

מקור: פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור בטבריה, אורבניקס: 2021

היצע קרקע בייעוד למוסדות ציבור אל מול מתחמי התחדשות עירונית – לפי שכונות



מתחם		יח"ד מצב נכנס	יח"ד מצב יוצא	מסלול
1	המגינים	129	טרם נקבע	רשויות
2	בן צבי - שיכון ד'	292	1,466	רשויות
3	שז"ר - שיכון ד'	497	2,237	מיסוי
4	בר כוכבא - האצטדיון	84	600-775	יזמים
5	קריית משה - רחוב ברנר	228	טרם נקבע	מיסוי
6	ירושלים - שיכון ד'	180	900	מיסוי
7	דוד המלך - האצטדיון	54	360	מיסוי
8	קרית משה - מכבים	136	932	רשויות
9	לוי אשכול - שיכון ד'	160	לא מקודם	מיסוי
10	קרית משה - הגיבורים	240	אין מידע	מיסוי
11	שיכון דייגים	100	500	מיסוי
12	קרית משה - תהילה	36	200	מיסוי
13	פיק"א	216	לא מקודם	מיסוי
14	קריית משה - הניצחון	100	לא מקודם	מיסוי
15	גולני - הופיין	54	368	מיסוי

חוסר בקרקע למוס"צ בדונם לפי שכונה



מחסור בהיצע קרקע למוסדות ציבור

- 5 מתחמי התחדשות בשכונות בחוסר של בין 10-39 דונם
- 4 מתחמי התחדשות עירונית בחוסר של עד 10 דונם
- 2 מתחמי התחדשות בחוסר של יותר מ-40 דונם

מקור: פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור בטבריה, אורבניקס: 2021

היצע קרקע בייעוד שצ"פ אל מול מתחמי התחדשות עירונית – לפי שכונות



היצע קרקע בייעוד שצ"פ
לפי הפרוגרמה לקיבולת האוכלוסייה בשכונה

חוסר
עודף
לא רלוונטי

מתחם		יח"ד מצב נכנס	יח"ד מצב יוצא	מסלול
1	המגינים	129	טרם נקבע	רשויות
2	בן צבי – שיכון ד'	292	1,466	רשויות
3	שז"ר – שיכון ד'	497	2,237	מיסוי
4	בר כוכבא – האצטדיון	84	600-775	יזמים
5	קריית משה – רחוב ברנר	228	טרם נקבע	מיסוי
6	ירושלים – שיכון ד'	180	900	מיסוי
7	דוד המלך – האצטדיון	54	360	מיסוי
8	קרית משה - מכבים	136	932	רשויות
9	לוי אשכול – שיכון ד'	160	לא מקודם	מיסוי
10	קרית משה - הגיבורים	240	אין מידע	מיסוי
11	שיכון דייגים	100	500	מיסוי
12	קרית משה – תהילה	36	200	מיסוי
13	פיק"א	216	לא מקודם	מיסוי
14	קריית משה - הניצחון	100	לא מקודם	מיסוי
15	גולני – הופיין	54	368	מיסוי

8 מתחמי התחדשות בשכונות עם חוסר בהיצע קרקע בייעוד שצ"פ

מקור: פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור בטבריה, אורבניקס: 2021

היצע קרקע בייעוד שצ"פ אל מול מתחמי התחדשות עירונית – לפי שכונות

מתחם		יח"ד מצב נכנס	יח"ד מצב יוצא	מסלול
1	המגינים	129	טרם נקבע	רשויות
2	בן צבי – שיכון ד'	292	1,466	רשויות
3	שז"ר – שיכון ד'	497	2,237	מיסוי
4	בר כוכבא – האצטדיון	84	600-775	יזמים
5	קריית משה – רחוב ברנר	228	טרם נקבע	מיסוי
6	ירושלים – שיכון ד'	180	900	מיסוי
7	דוד המלך – האצטדיון	54	360	מיסוי
8	קרית משה - מכבים	136	932	רשויות
9	לוי אשכול – שיכון ד'	160	לא מקודם	מיסוי
10	קרית משה - הגיבורים	240	אין מידע	מיסוי
11	שיכון דייגים	100	500	מיסוי
12	קרית משה – תהילה	36	200	מיסוי
13	פיק"א	216	לא מקודם	מיסוי
14	קריית משה - הניצחון	100	לא מקודם	מיסוי
15	גולני – הופיין	54	368	מיסוי



היקף השצ"פ שבחוסר בדונם לפי שכונה



מחסור בהיצע קרקע לשצ"פ

- 5 מתחמי התחדשות בשכונות בחוסר של בין 10-39 דונם
- מתחם שיכון דייגים בחוסר של עד 10 דונם
- 2 מתחמים בחוסר של יותר מ-40 דונם

מקור: פרוגרמה עירונית לשירותי ציבור בטבריה, אורבניקס: 2021

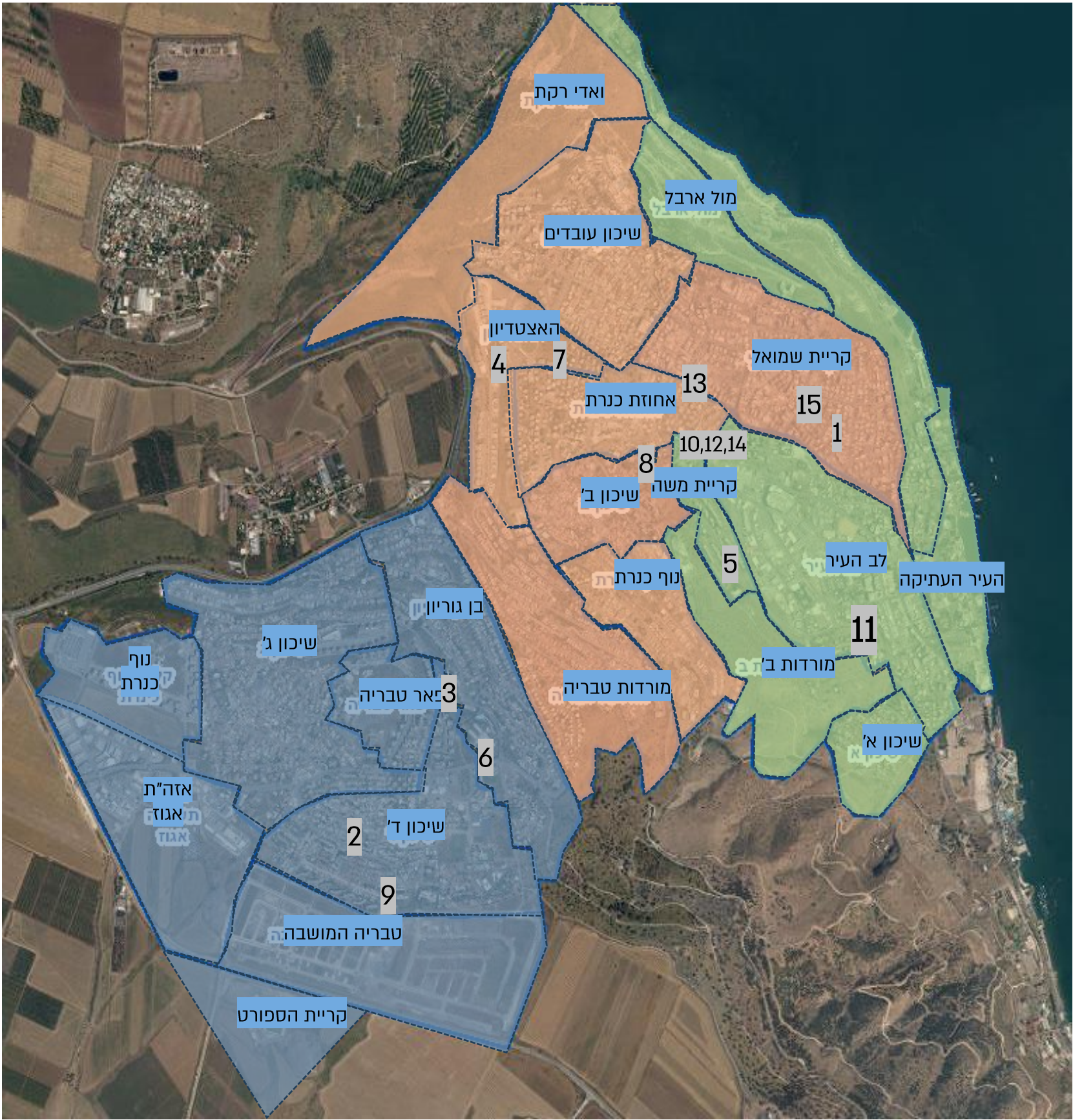
היבטים פרוגרמטיים – רובעים

בחינה עבור קיבולת של 97,500 תושבים (תוספת של כ-50,000 תושבים)
ו- 23,772 יח"ד (תוספת של כ-6,100 יח"ד)

תחתון	אמצעי	עליון	
5,720	10,002	8,050	סך הכול קיבולת יח"ד
20,300	40,650	36,400	סך הכול קיבולת אוכלוסייה
+75	+199	+89	פער בין היקף שטחי הציבור המאושרים לנדרשים
+285	+159	+154	פער בין היקף שטחים לשצ"פ המאושרים לנדרשים

- ❑ העיר עומדת ביעדי הקיבולת ברמת הרובעים – תוספת של כ-6,700 יח"ד ניתנת למימוש בקיבולת המאקרו
- ❑ חלוקה פנימית בין שכונות אינה מאוזנת – חלק מהשכונות נמצאות בחוסר משמעותי בשטחי ציבור
- ❑ הפרוגרמה העירונית אינה מתייחסת ישירות להתחדשות עירונית – נקבעו קיבולות כלליות בלבד
- ❑ מסמך הבחינה של דני לזר מציע קיבולות גבוהות יותר – דבר שמחייב התאמה פרוגרמטית להיקפי פיתוח גדולים יותר

כיום מזהים למעלה מ-5,000 יח"ד בהתחדשות עירונית – מספר שמתקרב ליעד של 6,100 יח"ד ומדגיש את הצורך בהיערכות תכנונית מיידית, גם ברמה השכונתית



צרכי ציבור על בסיס הנחות יסוד לפרוגרמה עבור תכנית אב להתחדשות עירונית

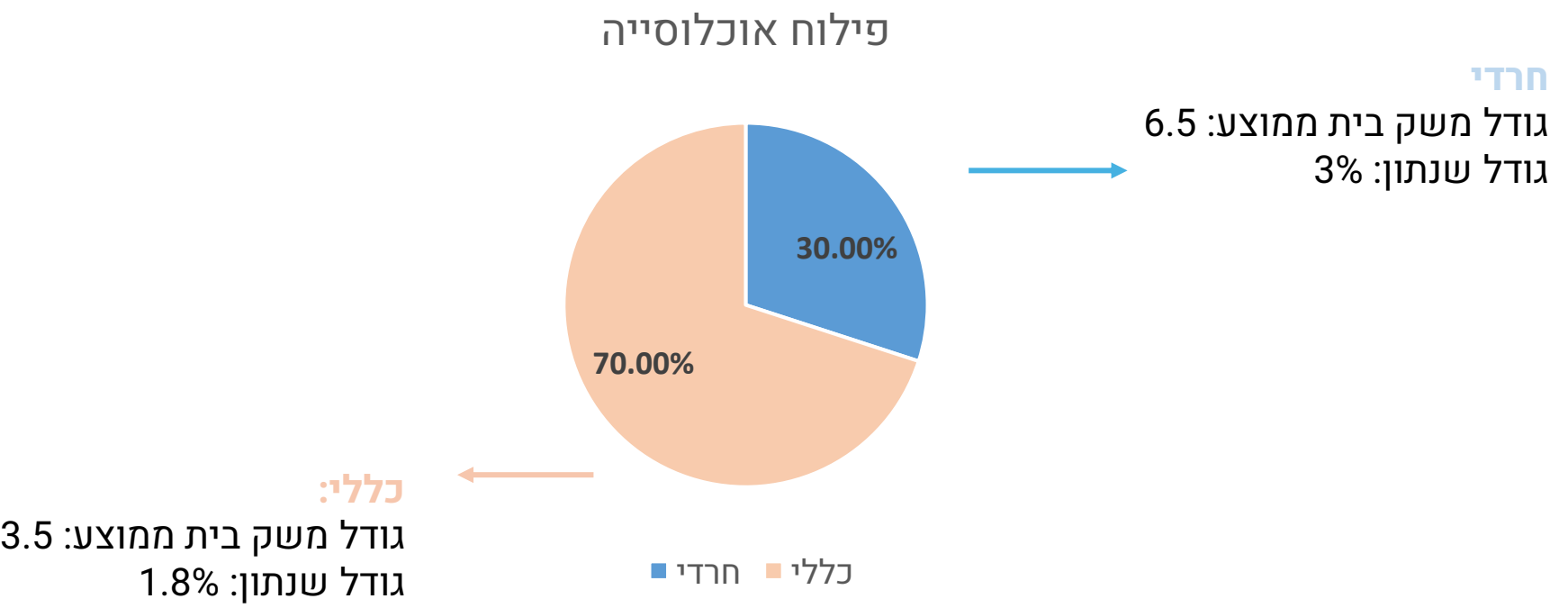
צרכי ציבור למוסדות עתירי שטח בטבריה עילית על בסיס הנחות יסוד:

(45 יח"ד/דונם)	
2,597	יח"ד להתחדשות מצב קיים
11,752	יח"ד להתחדשות מצב יוצא
9,155	סך התוספת
47008	אוכלוסייה עתידית
229	מספר כיתות יסודיות נדרש
69	שטח נדרש - יסודי (דונם)
229	מספר כיתות על-יסודי
92	שטח נדרש - על יסודי (דונם)

צרכי ציבור למוסדות עתירי שטח בטבריה תחתית על בסיס הנחות יסוד:

(45 יח"ד/דונם)	
3,501	יח"ד להתחדשות מצב קיים
14,545	יח"ד להתחדשות מצב יוצא
11,044	סך התוספת
58,180	אוכלוסייה עתידית
284	מספר כיתות יסודיות נדרש
85	שטח נדרש - יסודי (דונם)
284	מספר כיתות על-יסודי
114	שטח נדרש - על יסודי (דונם)

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%



* הנחות יסוד נקבעו בתיאום עם העירייה ועם תכנית מתאר הכוללת המתגבשת

מטרות העבודה:



הערכת מספר יח"ד שניתן יהיה להוסיף באזורי ההתחדשות (A-H), בהתבסס על היכולת של השטחים החומים להכיל בתי ספר יסודיים, בהתאם לצרכים עתידיים.



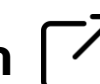
יצירת כלי עבודה לעירייה שיאפשר בחינה של תרחישים תכנוניים – כגון איגום שטחים חומים או רה-תכנון מוסדות קיימים – לצורך הגדלת היקף יח"ד פוטנציאלי בעתיד.

שלבי העבודה:



הסתכלות פנימה – בתוך אזורי ההתחדשות A-G (הקו הכחול)

1. איתור שטחי בתי ספר קיימים עם פוטנציאל לרה-תכנון.
2. בחינת אפשרות לאיגום שטחים לבניית בתי ספר יסודיים חדשים.

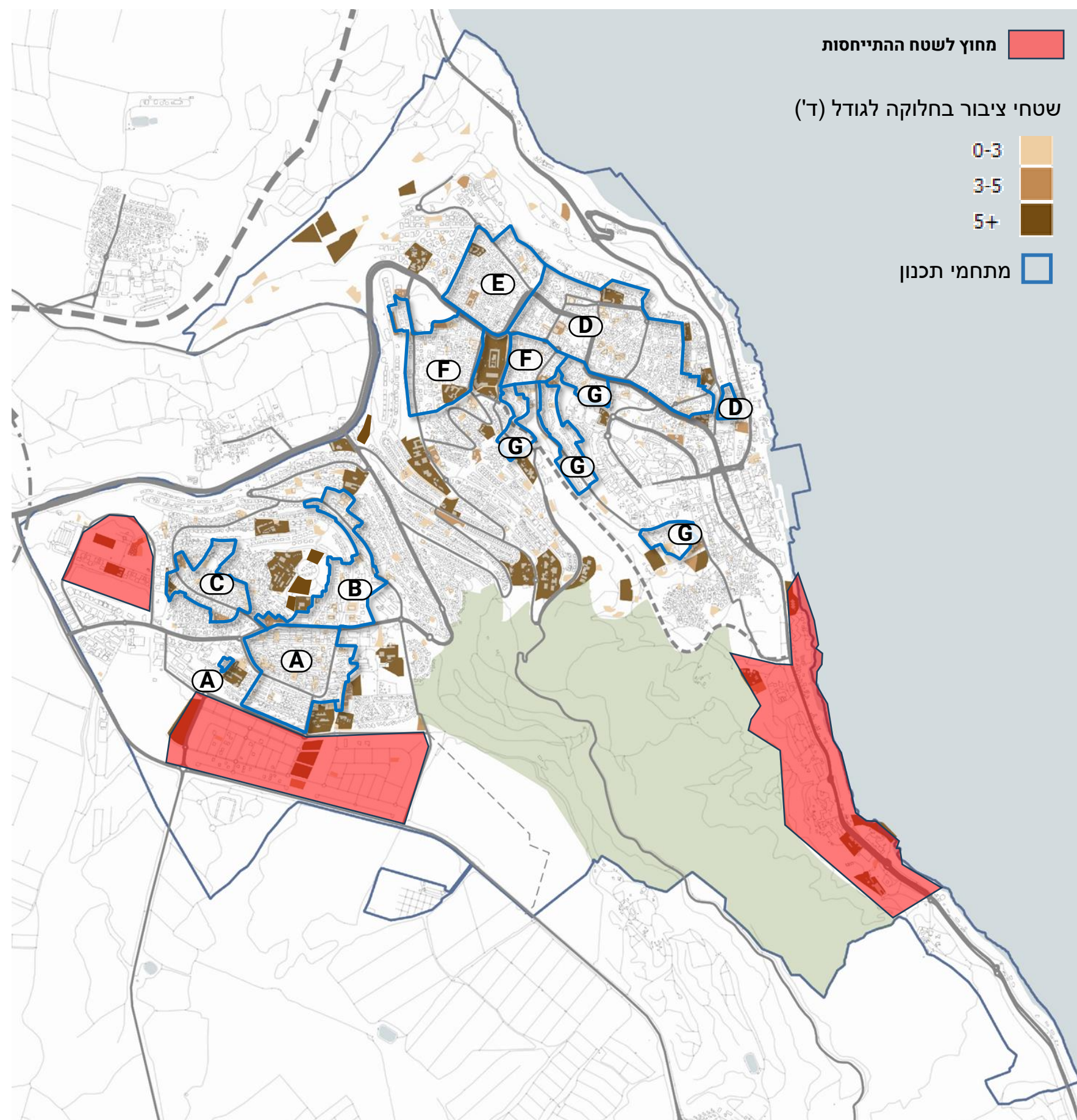


הסתכלות החוצה – מחוץ לקו הכחול

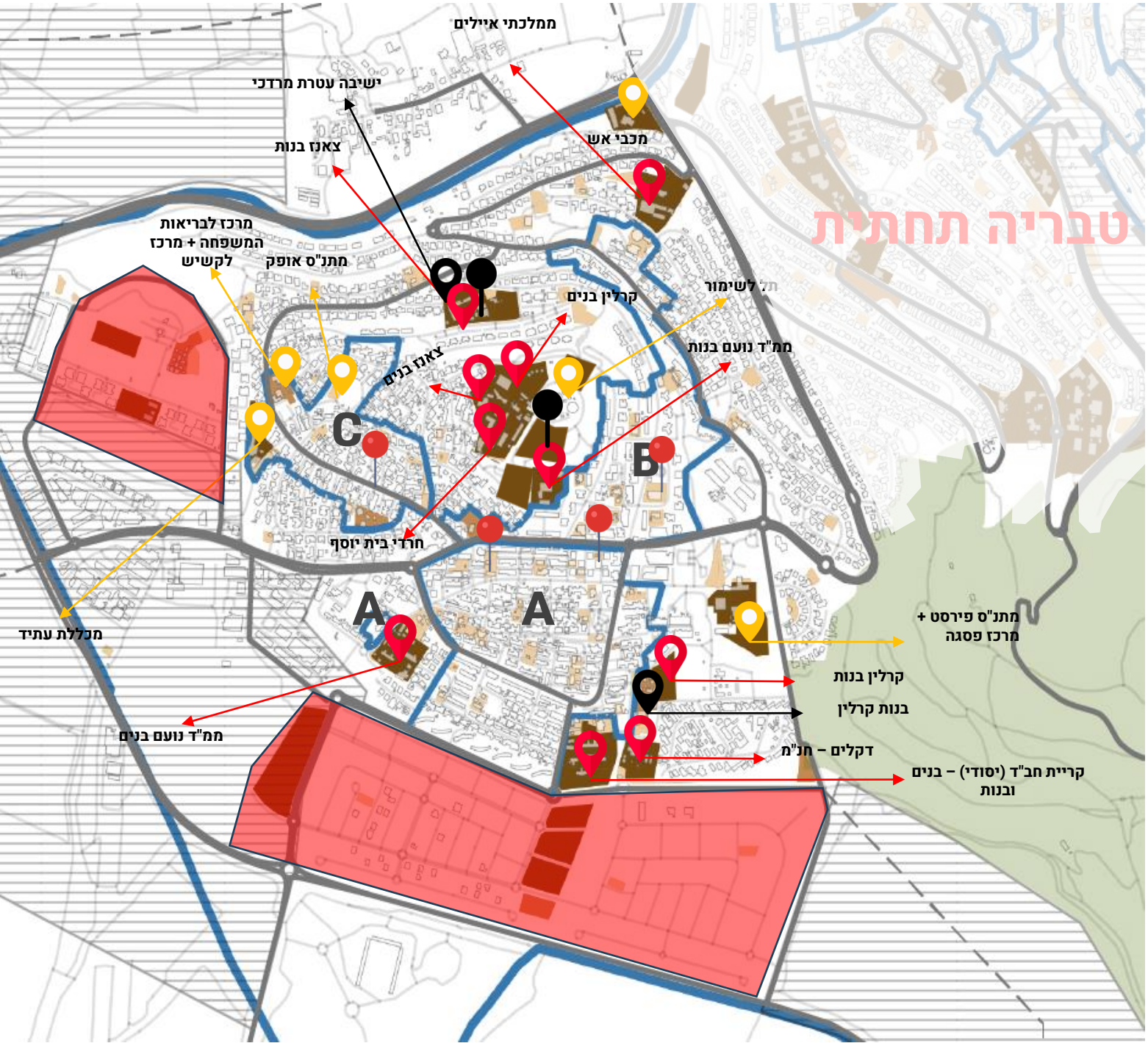
1. זיהוי שטחים חומים ≤ 5 דונם ברדיוס הליכה מאזורי ההתחדשות.
2. החרגת שימושים כלל-עירוניים, ממשלתיים ותיכונים.
3. גיבוש הצעה לשריון שטחים פוטנציאליים עבור תיכונים בעתיד בהתייחסות רחבה, מתוך הנחה שניתן למקם תיכונים בפאתי העיר

עקרונות מנחים:

- התוכנית אינה כוללת תכנון פרטני למוסדות קטנים (גנים, מעונות, בתי כנסת וכו') – אלה יטופלו ברמה המפורטת.
- מוסדות ממשלתיים ועל-אזוריים מוחרגים מתוך הנחה שישמרו לשימושם הנוכחי.
- התוכנית אינה כוללת שטחי ציבור בשכונות חדשות\מרוחקים מאזורי ההתחדשות מתוך ההנחה שהם משרתים את סביבתם הקרובה



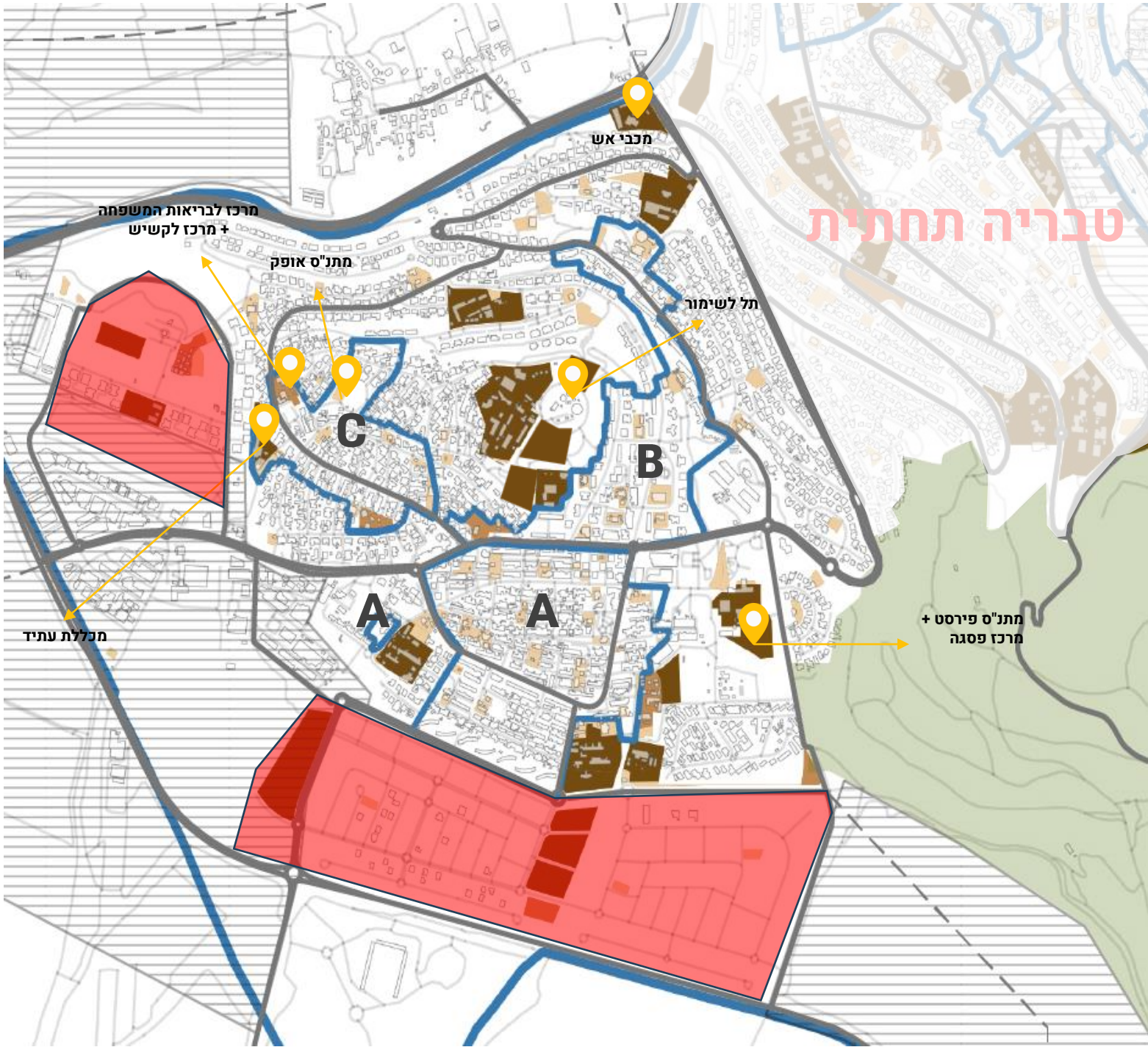
טבריה עילית: מיפוי שטחים ושימושים ציבוריים בתוך ומחוץ לאזורי התכנון



- מקרא
- כלל עירוני
 - יסודי קיים
 - יסודי מוצע באיגום שטחים
 - על יסודי קיים
 - על יסודי בתכנון

טבריה עילית: מיפוי שטחים ושימושים ציבוריים בתוך ומחוץ לאזורי התכנון

חילוץ שטחים המשמשים עבור מוסדות כלל עירוניים\ממשלתיים

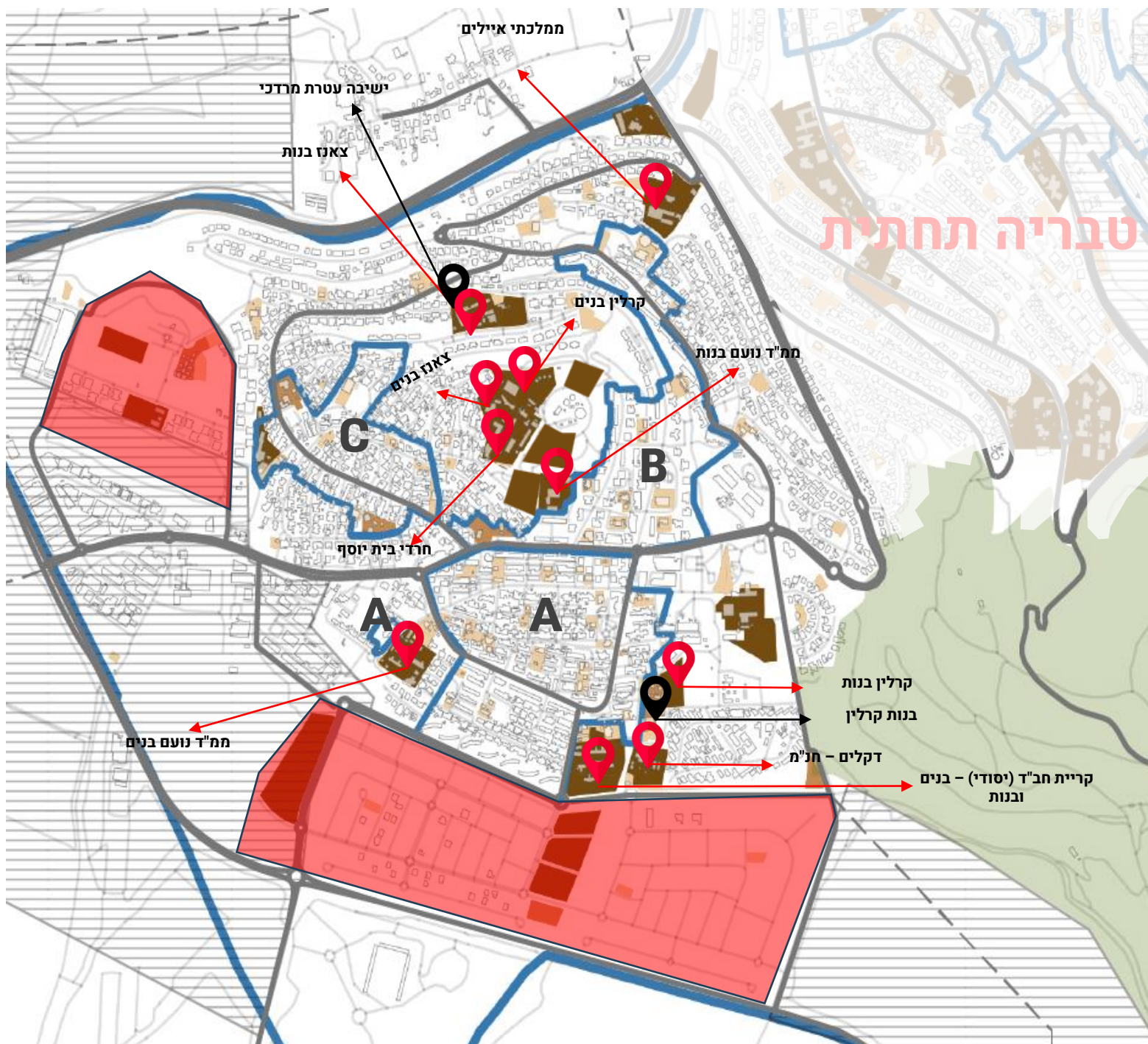


טבריה תחתית

- מקרא
- כלל עירוני
 - יסודי קיים
 - יסודי מוצע באיגום שטחים
 - על יסודי קיים
 - על יסודי בתכנון

טבריה עילית: מיפוי שטחים ושימושים ציבוריים בתוך ומחוץ לאזורי התכנון

מיפוי בתי הספר היסודיים והעל יסודיים ובחינה ראשונית של ניצול הקרקע ופוטנציאל הציפוף



מקרא



כלל עירוני



יסודי קיים



יסודי מוצע באיגום שטחים



על יסודי קיים



על יסודי בתכנון

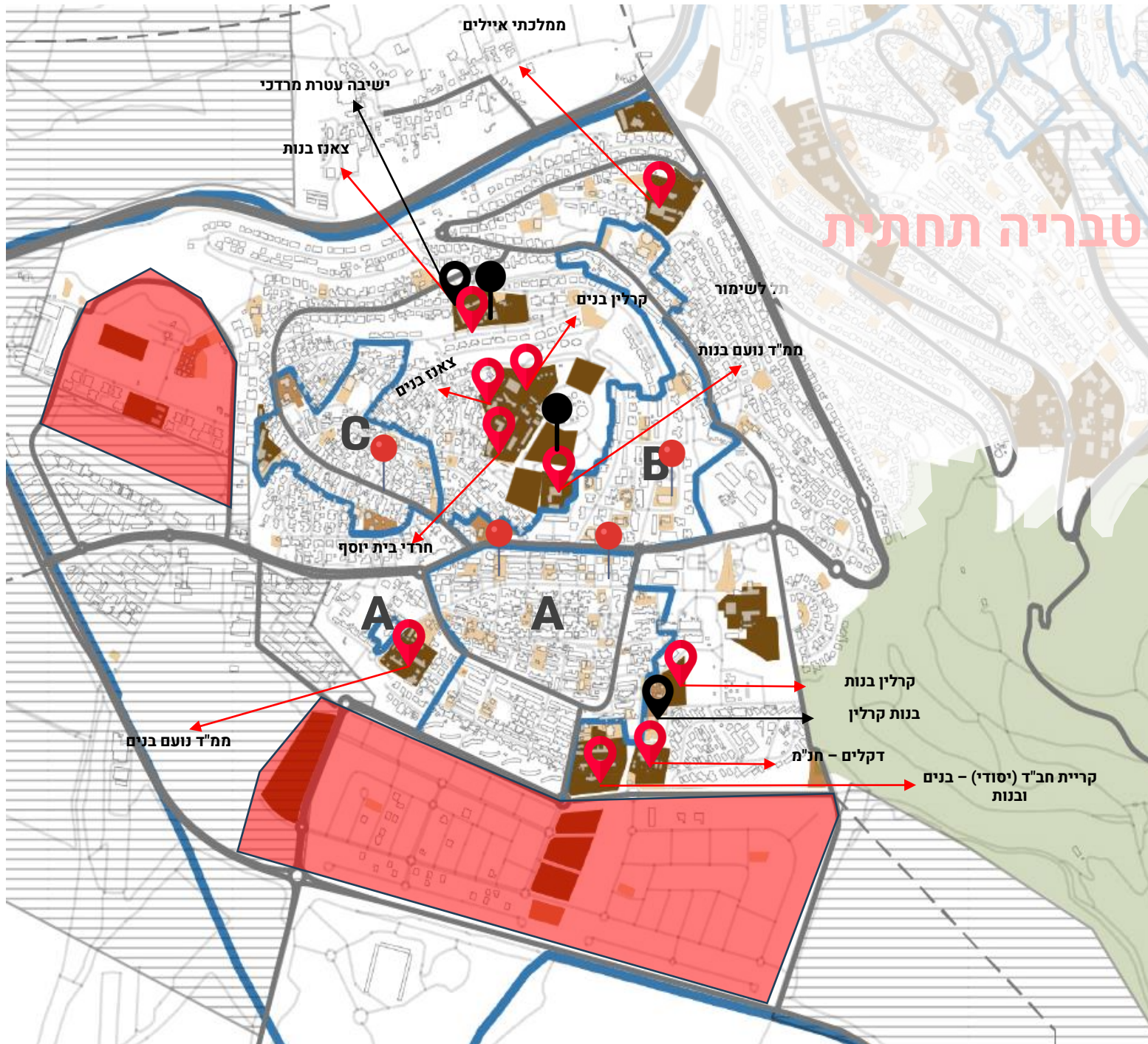
טבריה עילית: גיבוש הצעה ראשונית לתוספת כיתות עבור בתי ספר יסודיים – בתוך ומחוץ לקו הכחול

בתוך הקו הכחול

- גיבוש הצעה לאיגום שטחים חומים לתוספת בתי ספר יסודיים

מחוץ לקו הכחול

- גיבוש הצעה להתחדשות עירונית של בתי הספר היסודיים הקיימים – התייחסות למוסדות ספציפיים
- בחינה של פוטנציאל השטחים לבתי ספר על יסודיים לטובת התחדשות עתידית ברמה הכלל עירונית



מקרא

- 
- כלל עירוני
 - יסודי קיים
 - יסודי מוצע באיגום שטחים
 - על יסודי קיים
 - על יסודי בתכנון

טבריה עילית – שטחי ציבור בתוך הקו הכחול

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%

יח"ד להתחדשות מצב קיים	2,597	(45 יח"ד/דונם)
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	11,752	
סך התוספת	9,155	
אוכלוסייה עתידית	47008	
מספר כיתות יסודיות נדרש	229	
שטח נדרש – יסודי (דונם)	69	
מספר כיתות על-יסודי	229	
שטח נדרש – על יסודי (דונם)	92	

אומדן קיבולת ריאלי בתוך הקו הכחול על בסיס בית ספר יסודי בכל מתחם: מספר כיתות פוטנציאלי: 72 אומדן אוכלוסייה: 14,727 מספר יח"ד ריאלי: 3,682

בהתאם להנחות היסוד:

הקיבולת הנומינלית המוצעת לטבריה עילית עומדת על 11,752 יח"ד, אך על בסיס פוטנציאל איגום שטחים ציבוריים בתוך גבולות התוכנית, ניתן לייצר תוספת של כ-3,682 יח"ד



מקרא:
יסודי מוצע באיגום שטחים

תחום התחדשות	שימוש	איגום שטחים
A	מקלט, מועדון נוער, בתי כנסת, מועדונית	2 בתי ספר 18 כיתות (5.4 דונם) ו-12 כיתות (3.6 דונם) • גוש 15287 חלקות 87,88,95,96,97,106,107 • גוש 15287 חלקות 194,190,26,27,19,18,2274
B	גני ילדים, מקווה ותזמורת נוער	2 בתי ספר 18 כיתות (5.4 דונם) ו-12 כיתות (3.6 דונם) גוש 15284 חלקות 3008,149,148
C	מועדון לקשיש, בתי כנסת, מקלט	בית ספר 12 כיתות (3.6 דונם) גוש 15284 חלקה 2017 גוש 15285 חלקה 55 גוש 15286 חלקה 3020

הנחת עבודה של איגום שטחים ציבוריים במסגרת תכנון מפורט – פוטנציאל של הקצאת שטח רציף לבתי ספר יסודיים (5.4 דונם 18 כיתות או 3.6 דונם 12 כיתות) לפחות בכל אחד מתחומי ההתחדשות

טבריה עילית – שטחי ציבור מחוץ לקו הכחול

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%

יח"ד (45 יח"ד/דונם)	
2,597	יח"ד להתחדשות מצב קיים
11,752	יח"ד להתחדשות מצב יוצא
9,155	סך התוספת
47008	אוכלוסייה עתידית
229	מספר כיתות יסודיות נדרש
69	שטח נדרש – יסודי (דונם)
229	מספר כיתות על-יסודי
92	שטח נדרש – על יסודי (דונם)

אומדן קיבולת ריאלי מחוץ לקו הכחול על בסיס התחדשות עירונית של השטחים החומים בסביבת אזורי התכנון A B C

*מספר כיתות פוטנציאלי כולל: 330

אומדן אוכלוסייה כולל: 68,750

מספר יח"ד נומינלי: 17,188

בהתאם להנחות היסוד:

הקיבולת הנומינלית המוצעת לטבריה עילית עומדת על 11,752 יח"ד, על בסיס פוטנציאל התחדשות עירונית של שטחים ציבוריים מסביב לאזורי התכנון, **מספר יח"ד נומינלי לטבריה עילית עומד על כ- 17,188 יח"ד.**



*****היקף יח"ד מרבי צפוי להצטמצם מהטעמים הבאים:**

1. היכולת להגיע לציפוף מקסימלי מוגבלת בשל ריבוי קהילות
 2. פערי מידע מהותיים וריבוי מקורות
- תהליך של טיוב הנתונים התקיים מול גורמים שונים בעירייה בפגישות ייעודיות

*החישוב מבוסס על מוסדות שלמים בלבד, תיתכן **יתרת שטח עודף** שאינה מנוצלת במלואה לצורכי ציבור, וניתן יהיה לבחון את ייעודה בשלבי תכנון מתקדמים – למשל לצורכי רזרבה, שטחים פתוחים או שימושים ציבוריים אחרים.

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%

יח"ד להתחדשות מצב קיים	2,597	(45 יח"ד/דונם)
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	11,752	
סך התוספת	9,155	
אוכלוסייה עתידית	47008	
מספר כיתות יסודיות נדרש	229	
שטח נדרש – יסודי (דונם)	69	
מספר כיתות על-יסודי	229	
שטח נדרש – על יסודי (דונם)	92	

*תיכונים קיימים\מתוכננים – טבריה עילית:

- קיים:
1. בנות קרלין (8 כיתות)
 2. ישיבת עתרת מרדכי (3 כיתות)

מתוכנן:

1. מקודמות 2 תב"עות – תחנת הדלק ומגדל המים - שמוסיפות שטחים חומים גם לשימושי חינוך כלל עירוניים
2. שלבי חשיבה מוקדמים לקידום תכנון על יסודי בשטח בית ספר יסודי צאנז בנות שעתיד להתפנות (11.7 דונם)
3. תיכון המושבה מתוכנן (36 כיתות)

על בסיס ייעול השטחים החומים הקיימים – ניתן לעמוד בצפיפות המוצעת
(45 יח"ד לדונם) עבור אזורי התחדשות A B C

תוספת יח"ד בהיקפים אלו תתאפשר בתנאי של בניית בתי ספר יסודיים לפי דגם C בלבד

הסתכלות פנימה (בתוך הקו הכחול = אזורי ההתחדשות):
• איגום שטחים ציבוריים אפשרי עבור 4 בתי ספר יסודיים
• כ- 3682 יח"ד (ריאלי)
• 72 כיתות יסודיות

הסתכלות החוצה (שטחים חומים סמוכים לאזורי ההתחדשות):
• פוטנציאל להתחדשות מוסדות קיימים וייעול הקרקע
• כ- 17,100 יח"ד (נומינלי)
• 330 כיתות יסודי

קיבולת נומינלית
כ-20,870 יח"ד

- תחשיב זה נדרש לקחת בחשבון את ההיבטים הבאים:
1. מחסור בתיכונים בטבריה עילית – יש לייצר פוטנציאל לתוספת 2 תיכונים לכל הפחות
 2. כלל יחידות הדיור בטבריה עילית המשורות על ידי המוסדות הקיימים והעתידיים (6,480 יח"ד)

יח"ד תוספתיות = 10,900
(213 כיתות יסודי)

טבריה עילית: תרחיש מחר בבוקר

בחינת פוטנציאל תוספת יח"ד בטבריה עילית באמצעות ציפוף הכיתות הקיימות במוסדות החינוך בלבד

שיטת העבודה:

- 1. חישוב ממוצע תלמידים בכיתה כיום בכל מוסד.
- 2. בדיקת פוטנציאל תוספת תלמידים לכל כיתה עד ממוצע יעד של 27 תלמידים לכיתה.
- 3. גזירת תוספת אוכלוסייה אפשרית מהתוספת בתלמידים, ומשם תוספת יח"ד על פי הנחות יסוד

השורה התחתונה:

ישנו פוטנציאל לתוספת של כ-3,000 יח"ד על בסיס ציפוף הכיתות הקיימות.

הסתייגות מרכזית – בסיס החישוב מצומצם ומוטה מוסדית:

החישוב נשען על 6 בתי ספר בלבד בטבריה עילית:

- ממלכתי (איילים)
- 5 בתי ספר חרדיים: צאנז (1), חב"ד (1), קרלין (3)

פילוח הפוטנציאל:

- כ-2,900 יח"ד נגזרות מציפוף המוסדות החרדיים
- פחות מ-100 יח"ד נגזרות מציפוף בית הספר הממלכתי

כלומר, עיקר הפוטנציאל תלוי כמעט כולו ביכולת "להעמיס" על מערכת החינוך החרדית הקיימת.

שם מוסד	גוש\חלקה	ממוצע תלמידים לכיתה	מספר תלמידים שניתן להוסיף לבית הספר	כמות יח"ד פוטנציאליות עבור תוספת תלמידים
ממלכתי - איילים	3004\15282	19	47	89
חרדי בנות קרלין	2002\15054	16	169	320
חרדי בנים נוף כנרת קול מנחם	130\15759	10	306	580
חרדי בנות – נוף כנרת בית יעקב	124\15759	11	286	542
קרית חב"ד	70\15289	10	550	1042
צאנז בנים	83\15284	12	274	519

- חלק משמעותי מהמוסדות החרדיים חדשים יחסית ונמצאים בתהליך צמיחה מואץ
 - הקיבולת "העודפת" היא זמנית ועלולה להצטמצם עם התרחבות טבעית של הביקוש.
 - מדובר בפוטנציאל תיאורטי אפשרי בטווח הקצר, ולא בהכרח על קיבולת יציבה שתומכת בתוספת יח"ד לאורך זמן.
- משמעות לגבי מלאי יח"ד לאוכלוסייה כללית
- מאחר שעיקר הפוטנציאל נשען על מוסדות חרדיים, היכולת לתרגם את התרחיש למלאי יח"ד עבור אוכלוסייה כללית היא מוגבלת ותלויה הקשר (דפוסי רישום, מאפייני ביקוש, והמשך התפתחות המוסדות).

טבריה עילית: צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	A	B	C
יח"ד להתחדשות מצב קיים	1,321	1,064	212
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	5,949	4,175	1,628
סך התוספת	4,629	3,111	1,416
אוכלוסיה עתידית	24,168	16,961	6,614

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			מבונה (לפי מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	פירוט
A	מעונות יום	39	5422	עבור 8 אשכולות מעונות יום (7 אשכולות מלאים של 5 כיתות באשכול + 1 אשכול חלקי עם 4 כיתות באשכול) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	587	3915	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	פריסה של 14 מגרשים ציבוריים נפרדים ברחבי מרחב A.תחשיב: הקצאת מגרש של 1.0 דונם לכל אשכול של עד 3 כיתות במגרש (כולל שטחי חצרות ומרפסות תפעוליות)
	גני ילדים	52	8483	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	10440	10440	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	פריסה של 9 מגרשים ציבוריים עבור אשכולות גנים: 8 מגרשים של 2 דונם למגרש (בין 5-6 כיתות) ומגרש נוסף של 1.5 דונם (4 כיתות) ניתן לייצר עד 4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות נוספות + חצר\מרפסת בקומה שמעל (על גג הכיתות שמתחת)

טבריה עילית: צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	A	B	C
יח"ד להתחדשות מצב קיים	1,321	1,064	212
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	5,949	4,175	1,628
סך התוספת	4,629	3,111	1,416
אוכלוסיה עתידית	24,168	16,961	6,614

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון A				
צרכים	שימוש	מ"ר נדרש	יחידה	פירוט
דת	בתי כנסת	7165	14-35	גודל בית כנסת נע בין 200-500 מ"ר ככל ויתאפשר, מומלץ להקצות 7 מגרשים ייעודיים עצמאיים (3.5 דונם) + כ-3,500 מ"ר מבונים
	מקווה	250	4	שטח מבונה של 250 מ"ר עבור 4 בורות - חובה למקם בהפרדה משימושים אחרים ככל ויוקצה מגרש עצמאי נדרש 0.5 דונם.
בריאות	מרפאה שכונתית	2417	1	ניתן לשלב אחד עם תחנה לבריאות המשפחה וניתן לשלב עם אשכולות גני ילדים ומעונות יום על פי התדריך - הרשות המקומית רשאית לדרוש עד 0.2 מ"ר לנפש כשטח ציבורי מבונה מתוך כלל צרכי הבריאות. מכסה זו עומדת על 4833 מ"ר
	תחנה לבריאות המשפחה	650	3	יש לפצל ל-3 תחנות: 2 גדולות (250 מ"ר לתחנה) + 1 קטנה (150 מ"ר לתחנה) ניתן לשלב עם מרפאה שכונתית, אשכול גני ילדים ומעונות יום
תרבות	מועדון נוער\תנועת נוער	1400	2	700 מ"ר עבור מועדון נוער ניתן לשלב מועדון אחד עם מתנ"ס בשטח בית הספר
	מרכז קהילתי			בשילוב בית ספר יסודי
	מועדון לאזרח הותיק	300	1	ניתן לשלבו במנ"ס או במבנה סחיר אחר בעל נגישות גבוהה
	מרכז יום לקשיש	800	1	יצירת מרכז משולב (לקשישים ותשושי נפש) בשטח בנוי
רווחה	מבנה רווחה	266	1	שילוב במבנה סחיר או במרכז קהילתי תוך שמירה על כניסה נפרדת והפרדה תפקודית מלאה
שטחים פתוחים				
פירוט		דונם		
לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה). נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש.		72	מרחב ציבורי פתוח - סף הבית	

טבריה עילית: צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	A	B	C
יח"ד להתחדשות מצב קיים	1,321	1,064	212
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	5,949	4,175	1,628
סך התוספת	4,629	3,111	1,416
אוכלוסיה עתידית	24,168	16,961	6,614

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			מבונה (לפי מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	פירוט
B	מעונות יום	27	3819	עבור 5 אשכולות מעונות יום (4 אשכולות מלאים של 5 כיתות באשכול + 1 אשכול חלקי עם 2 כיתות באשכול) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	412	2748	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	פריסה של 10 מגרשים ציבוריים נפרדים ברחבי מרחב. בתחשיב: הקצאת מגרש של 1.0 דונם לכל אשכול של עד 3 כיתות במגרש (כולל שטחי חצרות ומרפסות תפעוליות)
	גני ילדים	37	5953	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	7327	7327	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	פריסה של 7 מגרשים ציבוריים עבור אשכולות גנים של 2 דונם למגרש (בין 5-6 כיתות) ניתן לייצר עד 4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות נוספות + חצר\מרפסת בקומה שמעל (על גג הכיתות שמתחת)

טבריה עילית: צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	A	B	C
יח"ד להתחדשות מצב קיים	1,321	1,064	212
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	5,949	4,175	1,628
סך התוספת	4,629	3,111	1,416
אוכלוסיה עתידית	24,168	16,961	6,614

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון B				
פירוט	יחידה	מ"ר נדרש	שימוש	צרכים
גודל בית כנסת נע בין 200-500 מ"ר ככל ויתאפשר, מומלץ להקצות 5 מגרשים ייעודיים עצמאיים (3.5 דונם) + כ-2,514 מ"ר מבונים	10-15	5028.0	בתי כנסת	דת
שטח מבונה של 150 מ"ר עבור 3 בורות - חובה למקם בהפרדה משימושים אחרים ככל ויוקצה מגרש עצמאי נדרש 0.5 דונם	3	150	מקווה	
ניתן לשלב אחד עם תחנה לבריאות המשפחה וניתן לשלב עם אשכולות גני ילדים ומעונות יום על פי התדריך - הרשות המקומית רשאית לדרוש עד 0.2 מ"ר לנפש כשטח ציבורי מבונה מתוך כלל צרכי הבריאות. מכסה זו עומדת על 3,392 מ"ר	1	1969	מרפאה שכונתית	בריאות
יש לפצל ל-2 תחנות: 1 גדולה (250 מ"ר לתחנה) + 1 קטנה (150-200 מ"ר לתחנה) ניתן לשלב עם מרפאה שכונתית, אשכול גני ילדים ומעונות יום	2	450	תחנה לבריאות המשפחה	
600 מ"ר עבור מועדון\תנועת נוער - יש לשלב בנפרד ממגורים	2	1200	מועדון נוער\תנועת נוער	תרבות
		800	מרכז קהילתי	
ניתן לשלב יחד עם מועדון לאזרח הותיק		250	מועדון לאזרח הותיק	
ניתן לשלב כחלק מהמרכז הקהילתי	1	400	מרכז יום לקשיש	
שטחים פתוחים				
פירוט		דונם		
לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה) נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש		50	מרחב ציבורי פתוח - סף הבית	

טבריה עילית: צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	A	B	C
יח"ד להתחדשות מצב קיים	1,321	1,064	212
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	5,949	4,175	1,628
סך התוספת	4,629	3,111	1,416
אוכלוסיה עתידית	24,168	16,961	6,614

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			מבונה (לפי מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	פירוט
C	מעונות יום	11	1487	עבור 3 אשכולות מעונות יום (2 אשכולות מלאים של 2 כיתות באשכול + 1 כיתת מעון בודדת) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	161	10714	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	4 פריסה של 4 מגרשים ציבוריים נפרדים ברחבי מרחב. אתחשיב: הקצאת מגרש של 1.0 דונם לכל אשכול של עד 3 כיתות במגרש (כולל שטחי חצרות ומרפסות תפעוליות)
	גני ילדים	14	2321	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	2857	2857	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	5 הקצאה של 5 דונם בפריסה ל-3 מגרשים חומים: 2 מגרשים של 2 דונם (לאשכולות של 5-6 כיתות), ומגרש אחד של 1.0 דונם (לאשכול של 2 כיתות)

טבריה עילית: צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

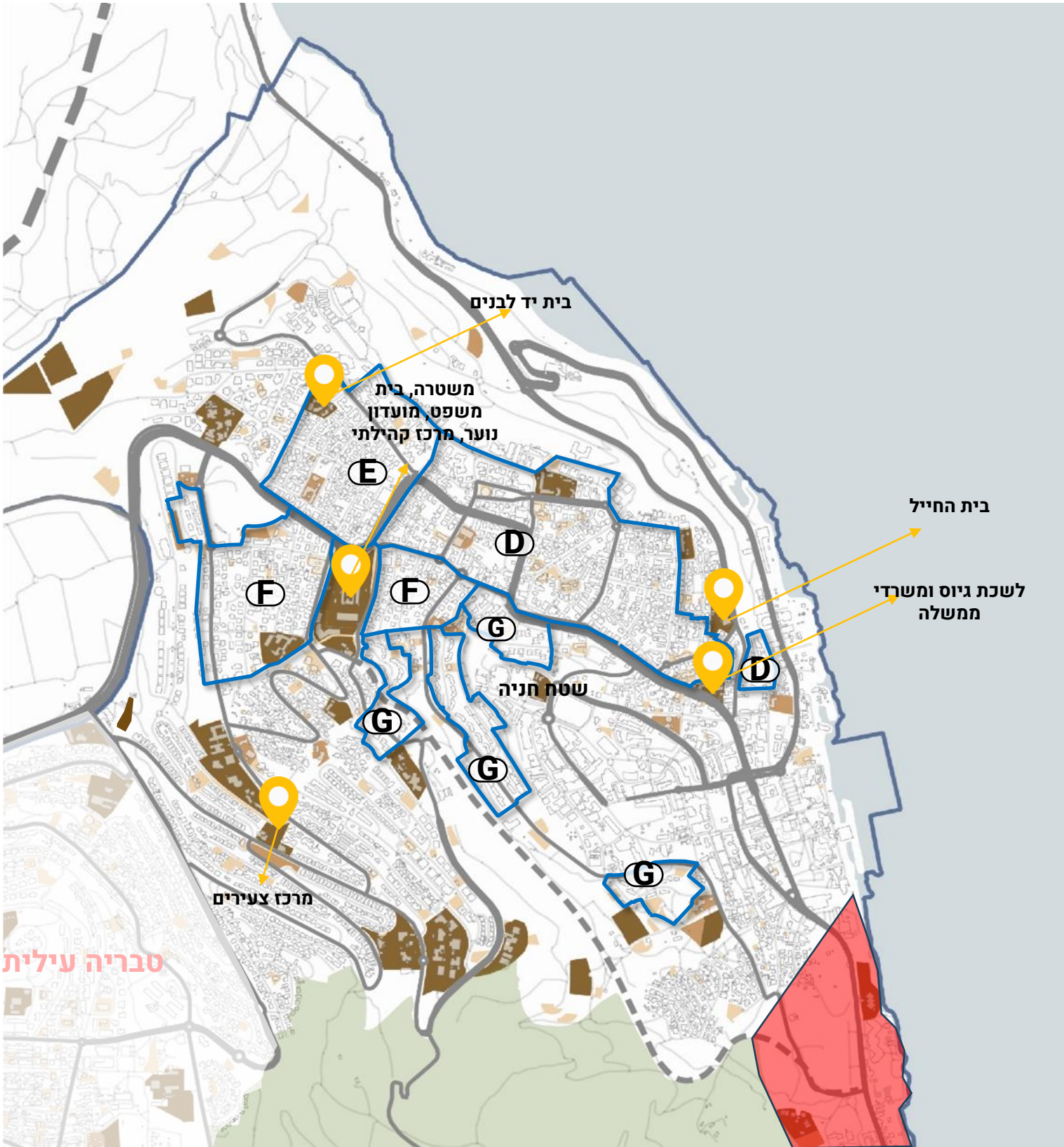
	A	B	C
יח"ד להתחדשות מצב קיים	1,321	1,064	212
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	5,949	4,175	1,628
סך התוספת	4,629	3,111	1,416
אוכלוסיה עתידית	24,168	16,961	6,614

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון C				
צרכים	שימוש	מ"ר נדרש	יחידה	פירוט
דת	בתי כנסת	1961.0	4-5	גודל בית כנסת נע בין 200-500 מ"ר
	מקווה	65	1	ככל ויתאפשר, מומלץ להקצות 2 מגרשים ייעודיים עצמאיים (1 דונם) + כ-980 מ"ר מבונים
בריאות	מרפאה שכונתית	661	1	ניתן לשלב אחד עם תחנה לבריאות המשפחה וניתן לשלב עם אשכולות גני ילדים ומעונות יום על פי התדריך - הרשות המקומית רשאית לדרוש עד 0.2 מ"ר לנפש כשטח ציבורי מבונה מתוך כלל צרכי הבריאות.
	תחנה לבריאות המשפחה	200	1	מכסה זו עומדת על 1,322 מ"ר
תרבות	מועדון נוער\תנועת נוער	450	1	יש לשלב בנפרד ממגורים
	מרכז קהילתי			בשילוב בית ספר יסודי
	מועדון לאזרח הותיק מרכז יום לקשיש			
רווחה	מבנה רווחה	350		מומלץ להקצות שטח עבור פונקציה ציבורית של רווחה - ניתן לשלב במתנ"ס בבית ספר כאגף ייעודי נפרד
	שטחים פתוחים			
		דונם		פירוט
מרחב ציבורי פתוח - סף הבית		20		לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה) נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש

טבריה תחתית: מיפוי שטחים ושימושים ציבוריים בתוך ומחוץ לאזורי התכנון

חילוץ שטחים המשמשים עבור מוסדות כלל עירוניים\ממשלתיים\שטחים המיועדים לשכונות חדשות



טבריה עילית

מקרא

כלל עירוני

יסודי קיים

יסודי מוצע באיגום שטחים

יסודי מוצע על שטח בית ספר קיים

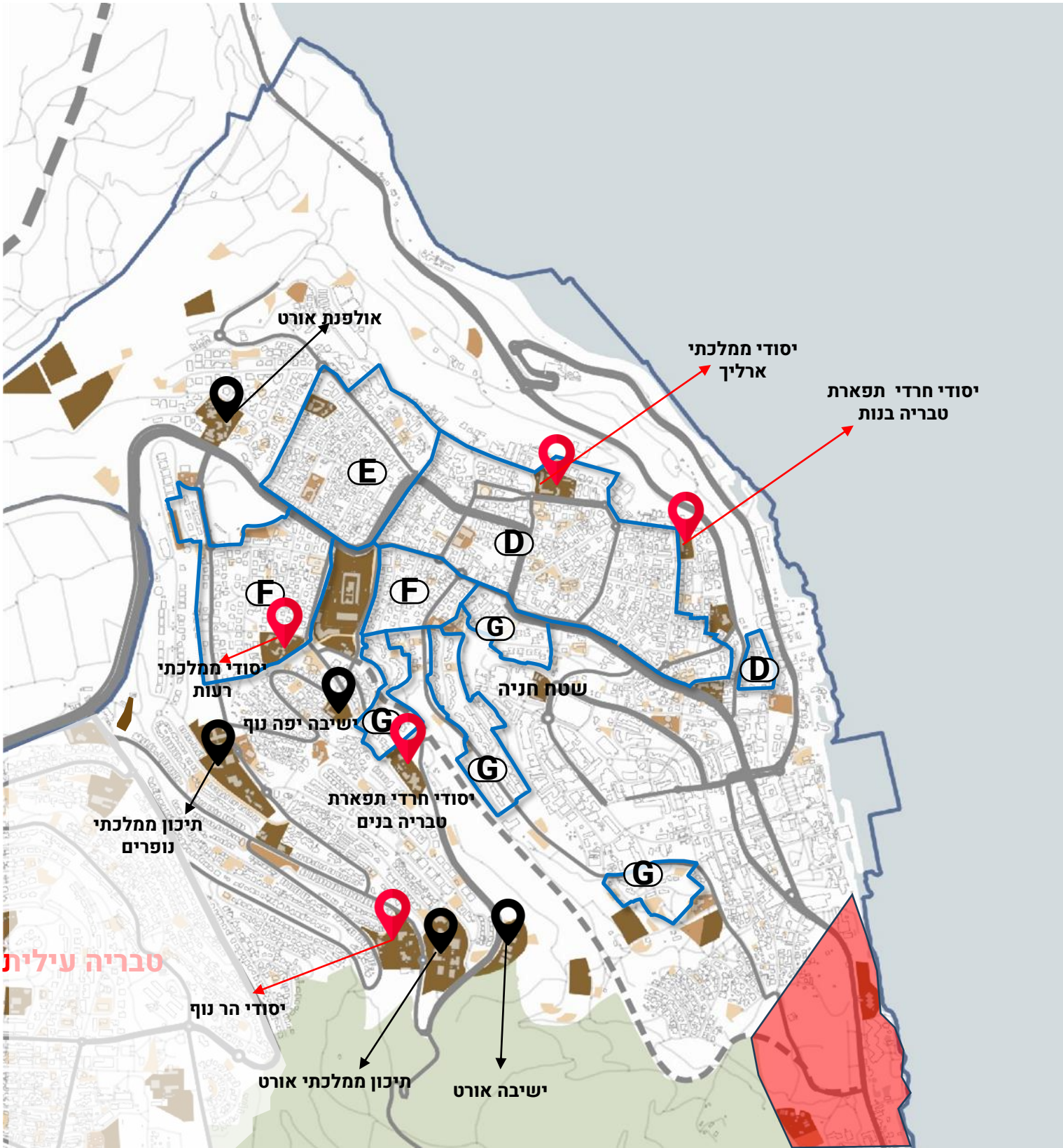
על יסודי קיים

על יסודי בתכנון

שטח ריק - שטחים למוס"צ המיועדים לשכונות חדשות

טבריה תחתית: מיפוי שטחים ושימושים ציבוריים בתוך ומחוץ לאזורי התכנון

מיפוי בתי הספר היסודיים והעל יסודיים ובחינה ראשונית של ניצול הקרקע ופוטנציאל הציפוף



מקרא

- כלל עירוני
- יסודי קיים
- יסודי מוצע באיגום שטחים
- יסודי מוצע על שטח בית ספר קיים
- על יסודי קיים
- על יסודי בתכנון
- שטח ריק – שטחים למוס"צ המיועדים לשכונות חדשות

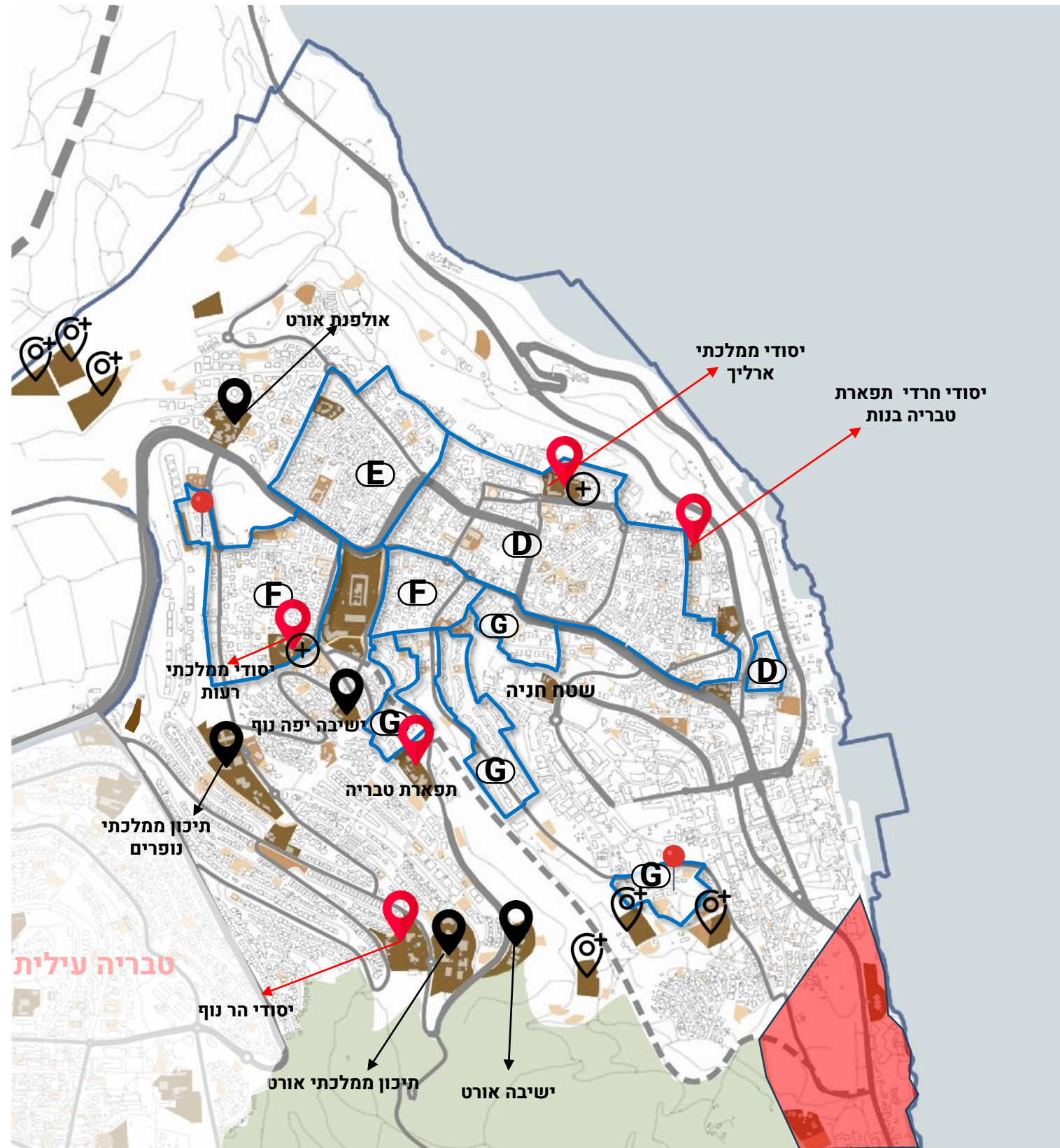
טבריה תחתית: גיבוש הצעה ראשונית לתוספת כיתות עבור בתי ספר יסודיים – בתוך ומחוץ לקו הכחול

בתוך הקו הכחול

- גיבוש הצעה לאיגום שטחים חומים לתוספת בתי ספר יסודיים

מחוץ לקו הכחול

- גיבוש הצעה להתחדשות עירונית של בתי הספר היסודיים הקיימים – התייחסות למוסדות ספציפיים
- גיבוש הצעה לייעול שטחים חומים בשכונות מאושרות חדשות וניצול עתידי יעיל של הקרקע
- בחינה של פוטנציאל השטחים לבתי ספר על יסודיים לטובת התחדשות עתידית ברמה הכלל עירונית



מקרא

- כלל עירוני 
- יסודי קיים 
- יסודי מוצע באיגום שטחים 
- יסודי מוצע על שטח בית ספר קיים 
- על יסודי קיים 
- על יסודי בתכנון 
- שטח ריק – שטחים למוס"צ המיועדין 

טבריה תחתית – שטחי ציבור בתוך הקו הכחול

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%

יח"ד להתחדשות מצב קיים	3,501	יח"ד (45 יח"ד/דונם)
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	14,545	
סך התוספת	11,044	
אוכלוסייה עתידית	58,180	
מספר כיתות יסודיות נדרש	284	
שטח נדרש – יסודי (דונם)	85	
מספר כיתות על-יסודי	284	
שטח נדרש – על יסודי (דונם)	114	

אומדן קיבולת ריאלי בתוך הקו הכחול על בסיס איגום שטחים\תוספת בית ספר יסודי:

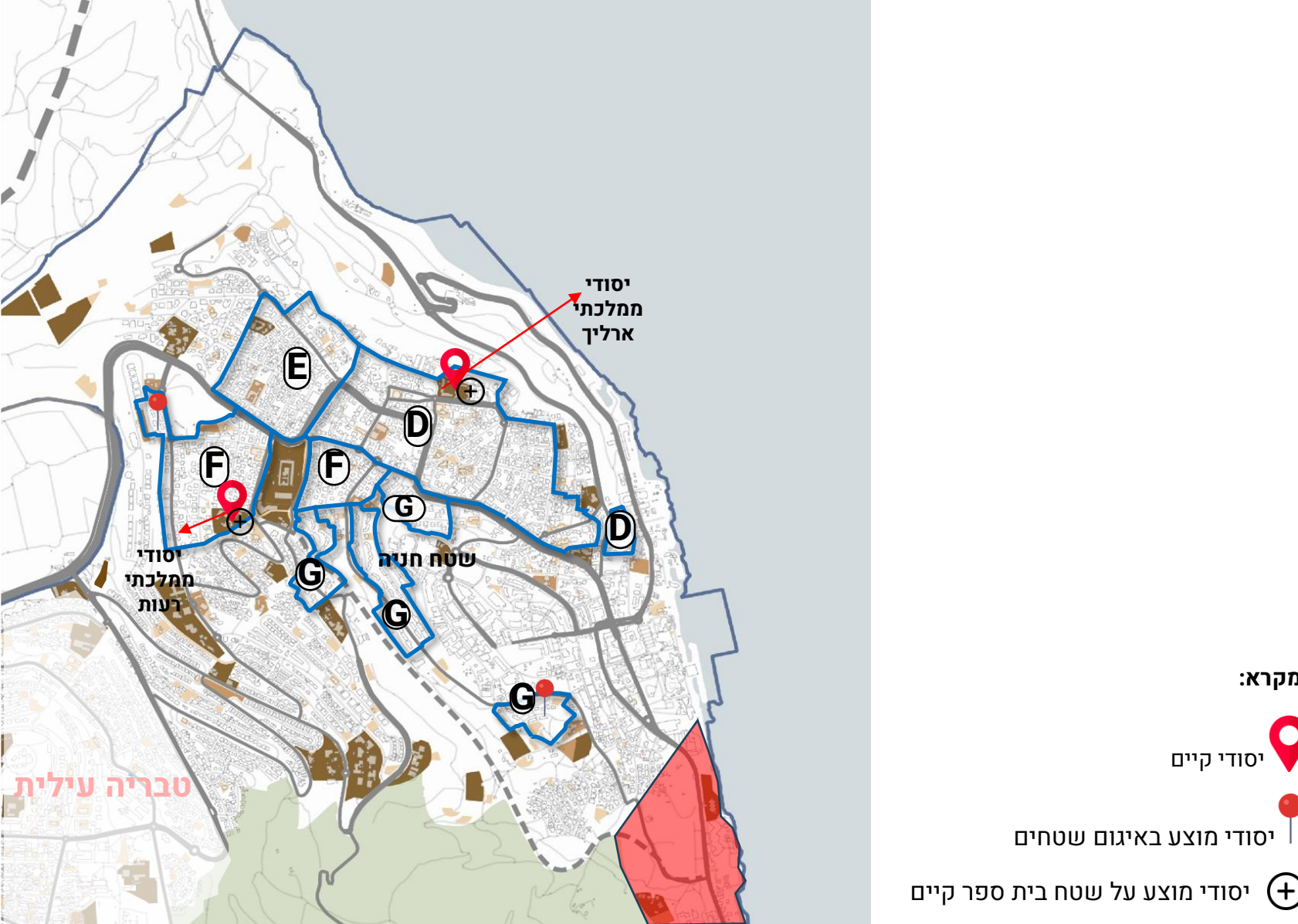
מספר כיתות פוטנציאלי: 108

אומדן אוכלוסייה: 22,091

מספר יח"ד : 5523

בהתאם להנחות היסוד:

הקיבולת הנומינלית המוצעת לטבריה תחתית עומדת על 14,545 יח"ד, אך על בסיס פוטנציאל איגום שטחים ציבוריים בתוך גבולות התוכנית, ניתן לייצר תוספת של כ- 5523 יח"ד



תחום התחדשות	שימוש	איגום שטחים	הוספת ביה"ס בתוך תחום ביה"ס קיים
D	בית ספר ארליך 19 כיתות על שטח של 11.5 דונם	-	תוספת בית ספר 18 כיתות בשטח בית ספר ארליך (התחדשות מבנה בית ספר ארליך קיים ובנייה של 2 בתי ספר על השטח סך הכול)
E	בית ספר תחכמוני – ניצול מלא	-	-
F	שטח ריק, בית כנסת + בית ספר רעות 18 כיתות על שטח של 13 דונם	תוספת בית ספר 18 כיתות גוש 15039 חלקות 53,54	תוספת בית ספר 18 כיתות בשטח בית ספר רעות (התחדשות מבנה בית ספר רעות קיים ובנייה של 2 בתי ספר על השטח סך הכול)
G	שטח ריק, מקלט, גן ילדים	תוספת בית ספר 18 כיתות גוש 15032 חלקות 3053,3044,2301	-

טבריה תחתית – שטחי ציבור מחוץ לקו הכחול

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%

יח"ד להתחדשות מצב קיים	3,501	45 יח"ד/דונם)
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	14,545	
סך התוספת	11,044	
אוכלוסייה עתידית	58,180	
מספר כיתות יסודיות נדרש	284	
שטח נדרש – יסודי (דונם)	85	
מספר כיתות על-יסודי	284	
שטח נדרש – על יסודי (דונם)	114	

אומדן קיבולת ריאלי מחוץ לקו הכחול על בסיס התחדשות עירונית של השטחים החומים בסביבת אזורי התכנון D E F G

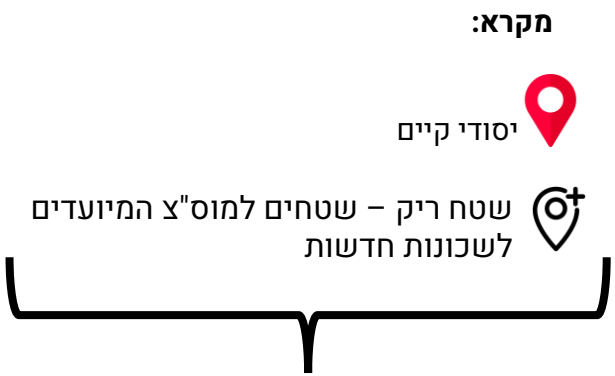
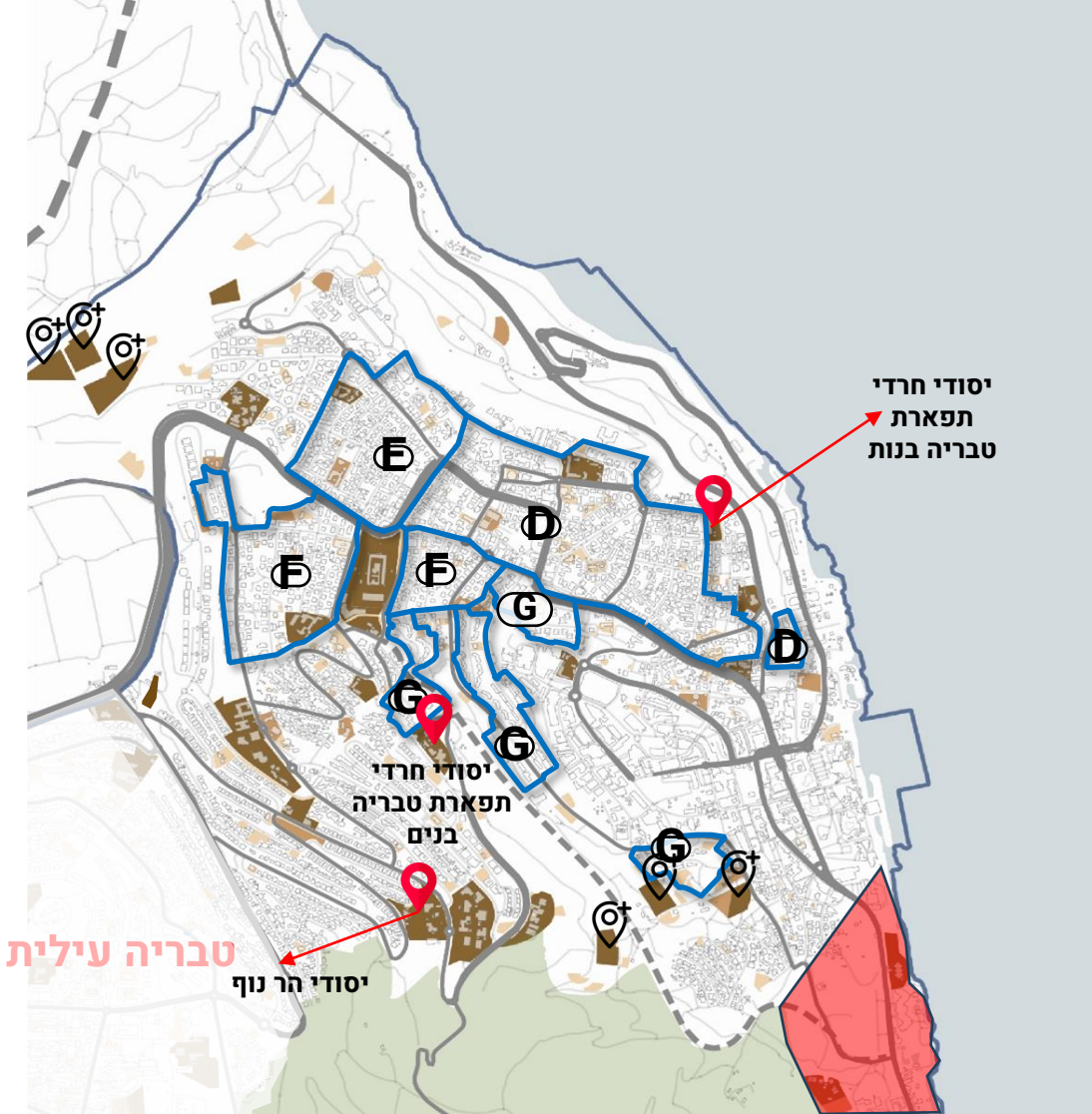
*מספר כיתות פוטנציאלי כולל: 330

**אומדן אוכלוסייה כולל: 61,400

מספר יח"ד נומינלי: 16,185

בהתאם להנחות היסוד:

הקיבולת הנומינלית המוצעת לטבריה תחתית עומדת על 14,545 יח"ד, על בסיס פוטנציאל התחדשות עירונית של שטחים ציבוריים מסביב לאזורי התכנון, מספר יח"ד נומינלי לטבריה תחתית הינו 16,185 יח"ד.



מחצית המגרשים הריקים המסומנים נמצאים ברדיוס מרוחק מאזורי ההתחדשות (המגרשים בשכונות ואדי רקת ורקפות) המחצית השניה הם מגרשים המאופיינים בגלישות קרקע, וידרשו לעלויות פיתוח גבוהות (המגרשים הסמוכים לתחום התחדשות G)

***היקף יח"ד מרבי צפוי להצטמצם מהטעמים הבאים:

- 1. היכולת להגיע לציפוף מקסימלי מוגבלת בשל ריבוי קהילות
- 2. פערי מידע מהותיים וריבוי מקורות
- תהליך של טיוב הנתונים מתקיים מול גורמים שונים בעירייה בפגישות ייעודיות

*החישוב מבוסס על מוסדות שלמים בלבד, תיתכן יתרת שטח עודף שאינה מנוצלת במלואה לצורכי ציבור, וניתן יהיה לבחון את ייעודה בשלבי תכנון מתקדמים – למשל לצורכי רזרבה, שטחים פתוחים או שימושים ציבוריים אחרים.

**אומדן גודל האוכלוסייה מתבסס אך ורק על יחידות הדיור המסומנות להתחדשות עירונית בתחום המתחמים DEFG

הנחות יסוד: גודל משק בית ממוצע: 4 | גודל שנתון ממוצע: 2.2%

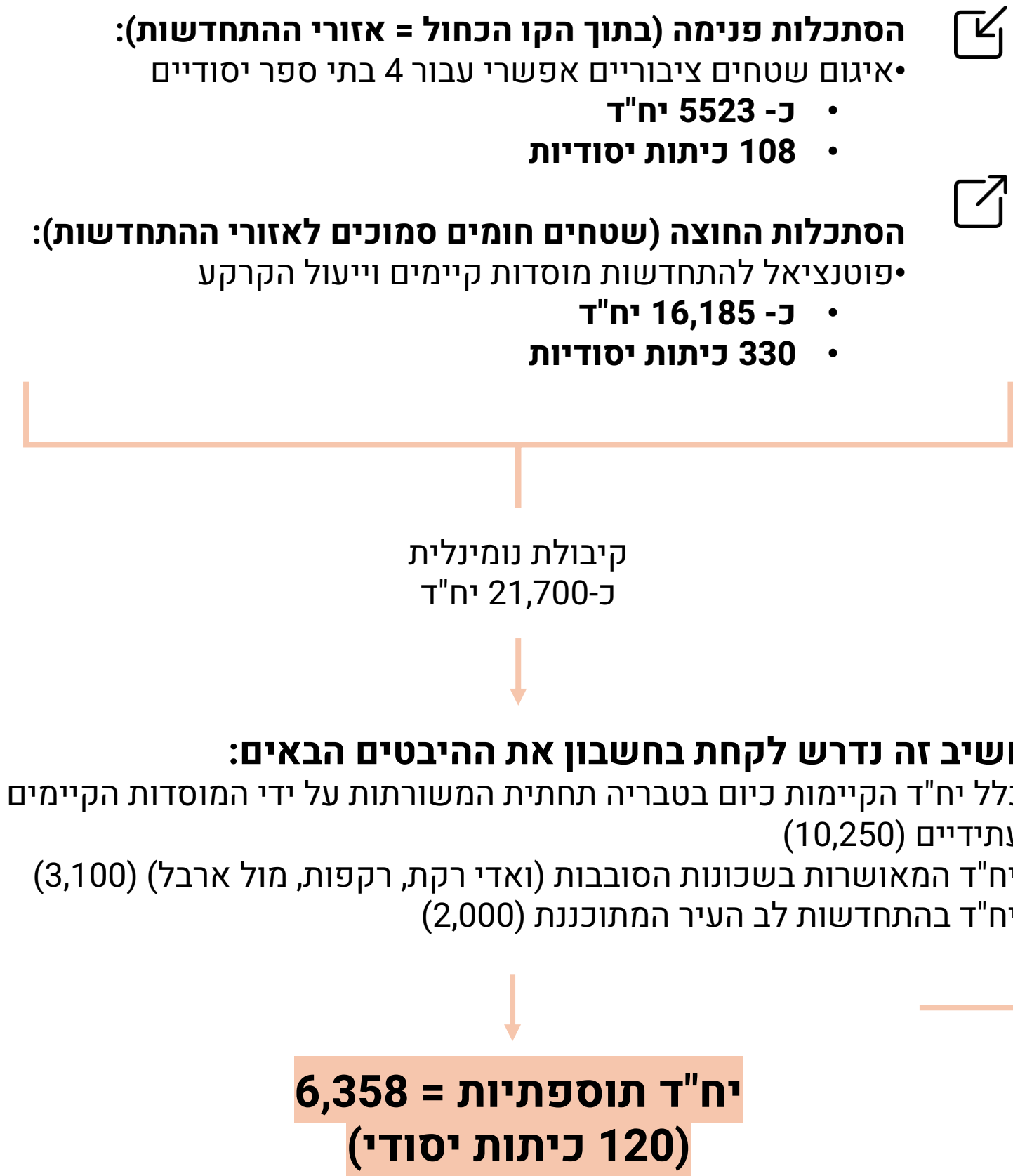
יח"ד להתחדשות מצב קיים	3,501	יח"ד/דונם (45)
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	14,545	
סך התוספת	11,044	
אוכלוסייה עתידית	58,180	
מספר כיתות יסודיות נדרש	284	
שטח נדרש – יסודי (דונם)	85	
מספר כיתות על-יסודי	284	
שטח נדרש – על יסודי (דונם)	114	

תוספת יח"ד בהיקפים אלו תתאפשר בתנאי של בניית בתי ספר יסודיים לפי דגם C בלבד

הפער בין מספר יח"ד המוצע לפי צפיפות של 45 יח"ד לדונם לבין פוטנציאל ההתחדשות של השטחים החומים בסביבה עומד על 4687(-)

במצב הקיים ישנו פוטנציאל ל-360 כיתות תיכון בטבריה תחתית בהתחדשות המוסדות הקיימים (מספר גבוה מהנדרש על פי מספר יח"ד נומינלי מוצע לטבריה תחתית בלבד)

כל תוספת נוספת תידרש ליצירת בתי ספר יסודיים על ידי הסבת תיכונים – אומדן משוער של 2 תיכונים (כ-70 כיתות), הסבתם ליסודיים והעתקתם של תיכונים אלו לטבריה עילית



טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			שטח מבונה (מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	פירוט
D	מעונות יום	28	3886	עבור 6 אשכולות מעונות יום (5 אשכולות מלאים של 5 כיתות באשכול + 1 אשכול חלקי עם 3 כיתות באשכול) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	419	2793	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	פריסה של 10 מגרשים ציבוריים נפרדים ברחבי מרחב D.תחשיב: הקצאת מגרש של 1.0 דונם לכל אשכול של עד 3 כיתות במגרש (כולל שטחי חצרות ומרפסות תפעוליות)
	גני ילדים	37	6052	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	7448	7448	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	פריסה של 7 מגרשים של 2 דונם למגרש (בין 5-6 גנים: 7 מגרשים של 2 דונם למגרש) * את הכיתה הבודדת שנותרת מומלץ לשלב במבונה ולא להצות מגרש ייעודי ניתן לייצר עד 4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות נוספות + חצר\מרפסת בקומה שמעל (על גג הכיתות שמתחת)

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון ס				
צרכים	שימוש	מ"ר נדרש	יחידה	פירוט
דת	בתי כנסת	5111	41913	גודל בית כנסת נע בין 200-500 מ"ר ככל ויתאפשר, מומלץ להקצות 7 מגרשים ייעודיים עצמאיים (3.5 דונם) + כ-2,555 מ"ר מבונים
	מקווה	160	3	שטח מבונה של 160 מ"ר עבור 3 בורות - חובה למקם בהפרדה משימושים אחרים ככל ויוקצה מגרש עצמאי נדרש 0.5 דונם .
בריאות	מרפאה שכונתית	1,724	1	ניתן לשלב אחד עם תחנה לבריאות המשפחה וניתן לשלב עם אשכולות גני ילדים ומעונות יום על פי התדריך - הרשות המקומית רשאית לדרוש עד 0.2 מ"ר לנפש כשטח ציבורי מבונה מתוך כלל צרכי הבריאות. מכסה זו עומדת על 3448 מ"ר
	תחנה לבריאות המשפחה	350	1	יש לפצל ל-2 תחנות: 1 גדולה (200-250 מ"ר לתחנה) + 1 קטנה (100-150 מ"ר לתחנה) ניתן לשלב עם מרפאה שכונתית, אשכול גני ילדים ומעונות יום
תרבות	מועדון נוער\תנועת נוער	1200	1	ניתן לשלב עם מתנ"ס בשטח בית הספר
	מרכז קהילתי	500	1	מרכז תרבות קטן
	מועדון לאזרח הותיק	300	1	ניתן לשלבו במנ"ס או במבנה סחיר אחר בעל נגישות גבוהה
רווחה	מרכז יום לקשיש	270-300	1	ככל ויתאפשר, מומלץ לאגם את מבני הרווחה - מרז יום לקשיש משולב עם מרכז לתשושי נפש ומבנה רווחה
	מבנה רווחה	190	1	
שטחים פתוחים				
פירוט		דונם		
מרחב ציבורי פתוח - סף הבית		51		לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500 600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה) נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			שטח מבונה (מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	פירוט
E	מעונות יום	12	1606	עבור 3 אשכולות מעונות יום (2 אשכולות מלאים של 5 כיתות באשכול + 1 אשכול חלקי עם 2 כיתות באשכול) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	173	1152	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	4 פריסה של 4 מגרשים ציבוריים נפרדים ברחבי מרחב E. תחשיב: הקצאת מגרש של 1.0 דונם לכל אשכול של עד 3 כיתות במגרש (כולל שטחי חצרות ומרפסות תפעוליות)
	גני ילדים	15	2497	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	3073	3073	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	5.5 פריסה של 3 מגרשים ציבוריים עבור אשכולות גנים: 2 מגרשים של 2 דונם למגרש (בין 5-6 כיתות) ומגרש נוסף של 1.5 דונם בעבור אשכול חלקי של כ-3 כיתות ניתן לייצר עד 4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות נוספות + חצר\מרפסת בקומה שמעל (על גג הכיתות שמתחת)

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון E				
פירוט	יחידה	מ"ר נדרש	שימוש	צרכים
גודל בית כנסת נע בין 200-500 מ"ר ככל ויתאפשר, מומלץ להקצות 3 מגרשים ייעודיים עצמאיים (1.5 דונם) + כ-1054 מ"ר מבונים	4-6	2109	בתי כנסת	דת
	1	65	מקווה	
שטח מבונה של 65 מ"ר עבור בור טבילה - חובה למקם בהפרדה משימושים אחרים	1	65	מקווה	בריאות
	1	711	מרפאה שכונתית	
מומלץ לאגם שטחים. ניתן לשלב עם אשכולות גני ילדים ומעונות יום על פי התדריך - הרשות המקומית רשאית לדרוש עד 0.2 מ"ר לנפש כשטח ציבורי מבונה מתוך כלל צרכי הבריאות. מכסה זו עומדת על 1422 מ"ר	1	150	תחנה לבריאות המשפחה	בריאות
ניתן לשלב עם מתנ"ס בשטח בית הספר או לחילופין ניתן לייצר כחלק מקומפלקס "נוער וקהילה" בשילוב מרכז קהילתי ומועדון לאזרח הותיק	1	450	מועדון נוער\תנועת נוער	
	1	300	מרכז קהילתי	
	ניתן לשלב כאגף בבית הספר או לחילופין ניתן לייצר כחלק מקומפלקס "נוער וקהילה" בשילוב תנועת נוער ומועדון לאזרח הותיק	1	150	מועדון לאזרח הותיק
ניתן לייצר כחלק מקומפלקס "נוער וקהילה" בשילוב מרכז קהילתי ותנועת נוער	1	150	מרכז יום לקשיש	רווחה
	1	78	מבנה רווחה	
שטחים פתוחים				
פירוט	דונם			
לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה) נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש	21		מרחב ציבורי פתוח - סף הבית	

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			שטח מבונה (מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	מבנה ייעודי (דונם)
F	מעונות יום	19	2670	עבור 4 אשכולות מעונות יום (3 אשכולות מלאים של 5 כיתות באשכול + 1 אשכול חלקי עם 4 כיתות באשכול) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	289	1925	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	7
	גני ילדים	26	4171	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	5133	5133	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	8
				פריסה של 4 מגרשים ציבוריים עבור אשכולות גנים: כל מגרש בגודל 2 דונם (בין 5-6 כיתות) 2* הכיתות הנותרות ישולבו כשב"צ במבונה ניתן לייצר עד 4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות נוספות + חצר\מרפסת בקומה שמעל (על גג הכיתות שמתחת)				

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון F			
צרכים	שימוש	מ"ר נדרש	יחידה
דת	בתי כנסת	3523	7-10
	מקווה	120	2
בריאות	מרפאה שכונתית	1188	1
	תחנה לבריאות המשפחה	250	1
תרבות	מועדון נוער\תנועת נוער	800	1
	מרכז קהילתי	300	1
	מועדון לאזרח הותיק	200	1
	מרכז יום לקשיש	200	1
רווחה	מבנה רווחה	131	1
	מבנה רווחה		
שטחים פתוחים			
פירוט		דונם	
מרחב ציבורי פתוח - סף הבית		35	לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה) נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

מרחב תכנון	שימוש	מס' כיתות	מ"ר נדרש (מבונה)				דונם נדרש (ייעודי)	
			שטח מבונה (מ"ר)	פירוט	מרפסת	חצר	פירוט	פירוט
G	מעונות יום	37	5134	עבור 8 אשכולות מעונות יום (7 אשכולות מלאים של 5 כיתות באשכול + 1 אשכול חלקי עם 2 כיתות באשכול) לפי 147 מ"ר לכיתה ל-3 כיתות הראשונות ו-125 מ"ר לכל כיתה נוספת	555	3702	15 מ"ר מרפסת תפעולית לכיתה וגם 100 מ"ר חצר לכיתה	פריסה של 13 מגרשים ציבוריים נפרדים ברחבי מרחב G. תחשיב: הקצאת מגרש של 1.0 דונם לכל אשכול של עד 3 כיתות במגרש (כולל שטחי חצרות ומרפסות תפעוליות)
	גני ילדים	49	8021	לפי 130 מ"ר לכיתה + תוספת 25% שטחי טרה עבור גני ילדים בשטחים סחירים	9872	9872	לפי 200 מ"ר מרפסת או 200 מ"ר חצר לפי תכנון	פריסה של 8 מגרשים ציבוריים עבור אשכולות גנים: כל מגרש בגודל 2 דונם (בין 5-6 כיתות) * הכיתות הנותרת תשולב כשב"צ במבונה ניתן לייצר עד 4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות נוספות + חצר\מרפסת בקומה שמעל (על גג הכיתות שמתחת)

טבריה תחתית : צרכי ציבור נוספים לפי מרחבי תכנון

	D	E	F	G
יח"ד להתחדשות מצב קיים	896	378	699	1,501
יח"ד להתחדשות מצב יוצא	4,244	1,751	2,925	14,545
סך התוספת	3,348	1,373	2,226	11,044
אוכלוסיה עתידית	17,241	7,113	11,883	22,852

* הצרכים המוצגים מתייחסים לכלל מרחב התכנון ומהווים כלי עבודה עבור העירייה לבחינת צרכים פרוגרמטיים בקנה מידה עירוני רחב. במסגרת התכנון המפורט, כל מתחם יידרש לבחינה פרטנית על-ידי יועץ פרוגרמה, כאשר ממצאי הבחינה וההצעות הפרוגרמטיות של כל מתחם ייבחנו על-ידי העירייה לאור הראייה הכוללת המוצגת בעבודה זו.

שימושים נוספים מרחב תכנון G			
פירוט	יחידה	מ"ר נדרש	שימוש
גודל בית כנסת נע בין 200-500 מ"ר ככל ויתאפשר, מומלץ להקצות 10 מגרשים ייעודיים עצמאיים (5 דונם) + כ-3387 מ"ר מבונים	15-20	6774	בתי כנסת
	4	250	מקווה
שטח מבונה של 250 מ"ר עבור 4 בורות - חובה למקם בהפרדה משימושים אחרים ככל ויוקצה מגרש עצמאי נדרש 0.5 דונם .			
ניתן לשלב אחד עם תחנה לבריאות המשפחה וניתן לשלב עם אשכולות גני ילדים ומעונות יום על פי התדריך - הרשות המקומית רשאית לדרוש עד 0.2 מ"ר לנפש כשטח ציבורי מבונה מתוך כלל צרכי הבריאות. מכסה זו עומדת על 4570 מ"ר		2285	מרפאה שכונתית
		500	תחנה לבריאות המשפחה
יש לפצל ל-2 תחנות גדולות ² (250 מ"ר לתחנה) ניתן לשלב עם מרפאה שכונתית, אשכול גני ילדים ומעונות יום			
750 מ"ר עבור מועדון\תנועת נוער - יש לשלב בנפרד ממגורים		1500	מועדון נוער\תנועת נוער
ניתן לשלב יחד עם מועדון לאזרח הותיק	1	500	מרכז קהילתי
	1	300	מועדון לאזרח הותיק
יצירת מרכז משולב (לקשישים ותשושי נפש) בשטח בנוי	1	350	מרכז יום לקשיש
שילוב במבנה סחיר או במרכז קהילתי תוך שמירה על כניסה נפרדת והפרדה תפקודית מלאה	1	251	מבנה רווחה
שטחים פתוחים			
פירוט	דונם		
לפי טווח נגישות של עד 7 דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ- 500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכדומה) נקבע על פי סף מינימום של 3 מ"ר לנפש	68		מרחב ציבורי פתוח - סף הבית

שינוי תפיסה: התחדשות מוסדות החינוך כתנאי סף לצפיפויות הבינוי המוצעות בהתחדשות עירונית

עיקר פוטנציאל יחידות הדיור תלוי בהתחדשות של מוסדות החינוך עתירי השטח. בקידום תוכניות התחדשות עירונית יש לבחון מהלך יזום של שדרוג והתחדשות מוסדות החינוך כחלק אינטגרלי מתהליכי ההתחדשות, כתנאי הכרחי ליכולת מימוש היקפי הבינוי המוצעים.

מעבר למודל בינוי אינטנסיבי (דגם C)

העיר נדרשת לאמץ מדיניות תכנון לפי דגם C כתנאי למימוש תוכניות להתחדשות עירונית ולציפוף המרקם הקיים (מרקם עירוני בנוי/התחדשות)

תכנון גמיש לצרכים של מחר

בשל מגבלות הכרה בצורך ומגבלות תקציב מיידיות, אין ביכולתה של העיר להקים מראש את מלוא הכיתות הנדרש לטווח הארוך. על כן יש לתכנן בתי ספר גם לצרכים של מחר כך שהמגרש והמבנה יאפשרו הרחבה מדורגת בעתיד.

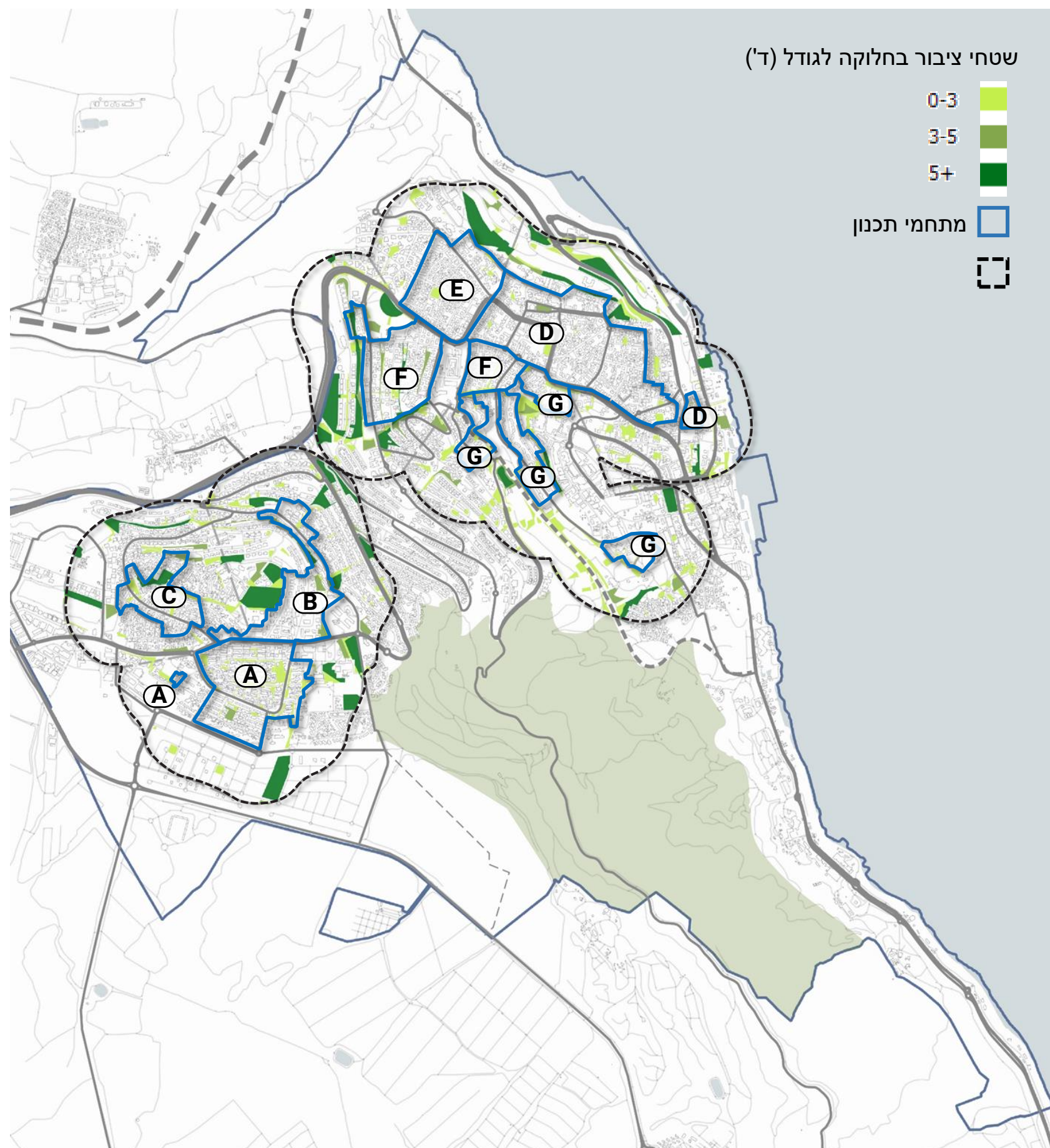
שלב ראשון: הקמה לפי צורך מאושר/תקציב זמין תוך לקיחת בחשבון של עתודת קרקע עבור תוספת עתידית

שלב שני: תוספות כיתות/אגפים מעת לעת

דרישה עירונית מיזמים לקידום איגום שטחים חומים בתכנון

כדי לאפשר את הקיבולות הגבוהות לתוספת יח"ד בעיר לא ניתן להסתמך על מגרשים ציבוריים קטנים ומפוזרים.

יש לעודד יזמים לקדם תוכניות שידעו "לאסוף" שטחים חומים ולאגמם לכדי מגרש גדול מספיק לטובת הקמת בתי ספר.



צרכי שצ"פ – טבריה עילית

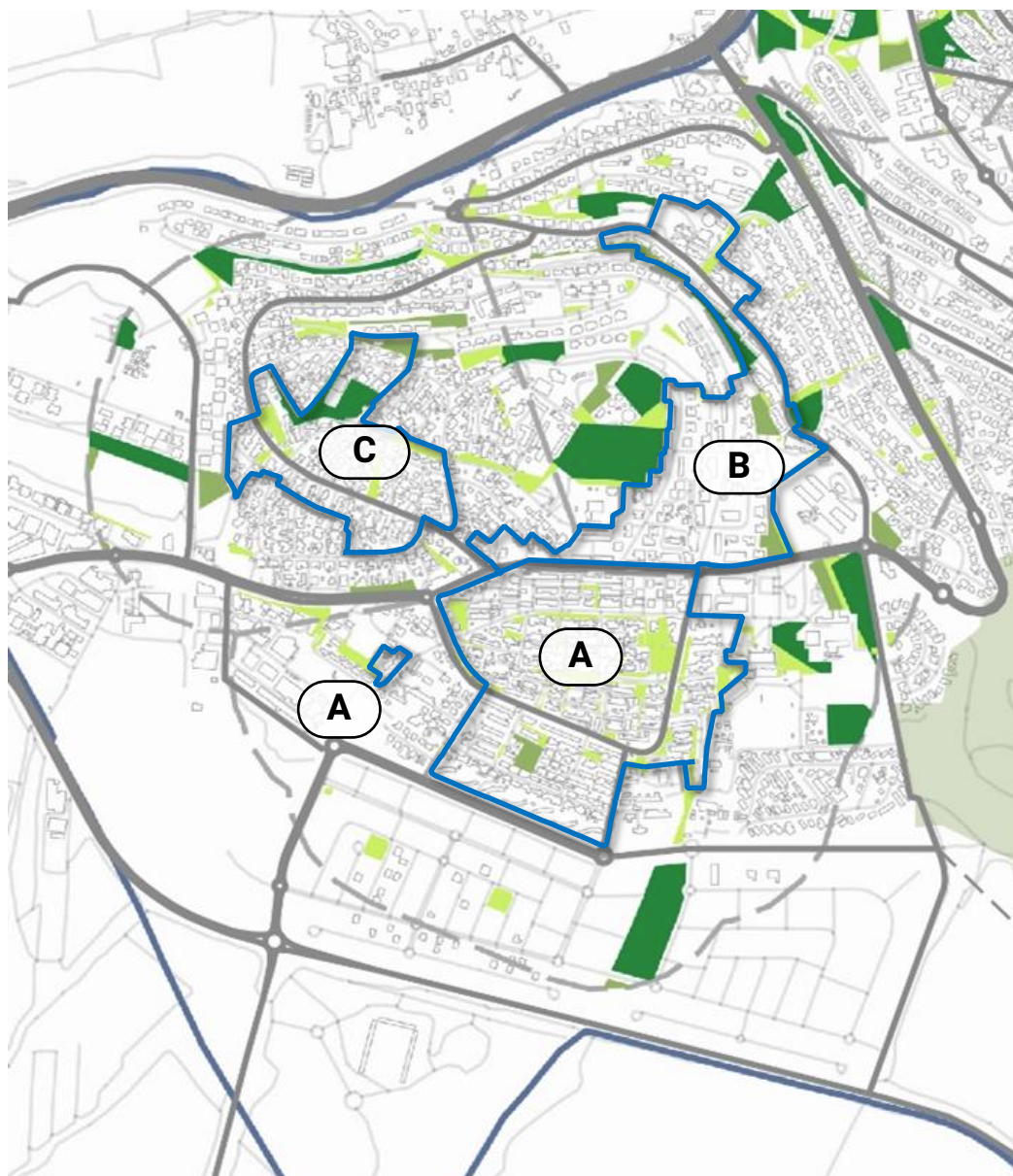
אזורי התחדשות A B C – מצב קיים

כמות יח"ד: 2597
גודל אוכלוסיה: כ-7,800
שטח שצ"פ כולל (מ"ר): 120,800
מ"ר שצ"פ לנפש: 15.5
אחוז שצ"פ משטח התכנון: 19%

צרכי שצ"פ עבור מצב מוצע
כמות יח"ד (תוספתית): 11,752
גודל אוכלוסייה (משוער): 47,008

צרכי שצ"פ לפי תרחיש מינימום (3 מ"ר לנפש): 133,233
פער מהמצב הקיים: 12,433 (-)

צרכי שצ"פ לפי תרחיש מקסימום (5 מ"ר לנפש): 222,055
פער מהמצב הקיים: 101,255 (-)



קיבולת יח"ד לפי היקף שצ"פ בתרחיש מינימום (3 מ"ר לנפש)

כמות יח"ד תוספתיות	כמות יח"ד נומינלי לתרחיש מינימום	כמות תושבים מקסימלית לתרחיש מינימום
7470	10067	40267

*תחשיב זה מהווה אומדן מסגרת בלבד
מימוש יחידות הדיור בכל מתחם יותנה בהוכחת נגישות בפועל לשצ"פ
אינטנסיבי ומפותח ברדיוס של עד 7 דקות הליכה (סף הבית), תוך
התחשבות במגבלות הטופוגרפיה המקומית
יש להקפיד בתכנון על 3 מ"ר לנפש עבור שצ"פ

- בהינתן והתוכנית לא מציעה תוספת שטחים לשצ"פ, רמת השירות העתידית תעמוד על כ- 2.5 מ"ר לנפש בלבד. נתון זה נמוך מהרף המינימלי המוגדר במדריך להקצאת שטחי ציבור למרקם בנוי (3 מ"ר לנפש), ולפיכך מומלץ לאמץ אסטרטגיות שונות כגון:
- ניהול חצרות מוסדות חינוך כשצ"פ משלים – תכנון מגרשי הספורט וחצרות בתי הספר כך שימשו כמרחב ציבורי פתוח לתושבי השכונה לאחר שעות הפעילות.
 - שימוש בגגות ובקומות ביניים פתוחות של בתי הספר כשטחים פתוחים
 - מומלץ לשמר שצ"פ קיימים באזורים המרוחקים מ-7 דק' הליכה ממוסדות ציבור, שכן מוסדות הציבור יכולים לשמש תחליף חלקי למרחב פתוח בעיקר בסביבתם הקרובה

צרכי שצ"פ – טבריה תחתית

אזורי התחדשות D E F G – מצב קיים

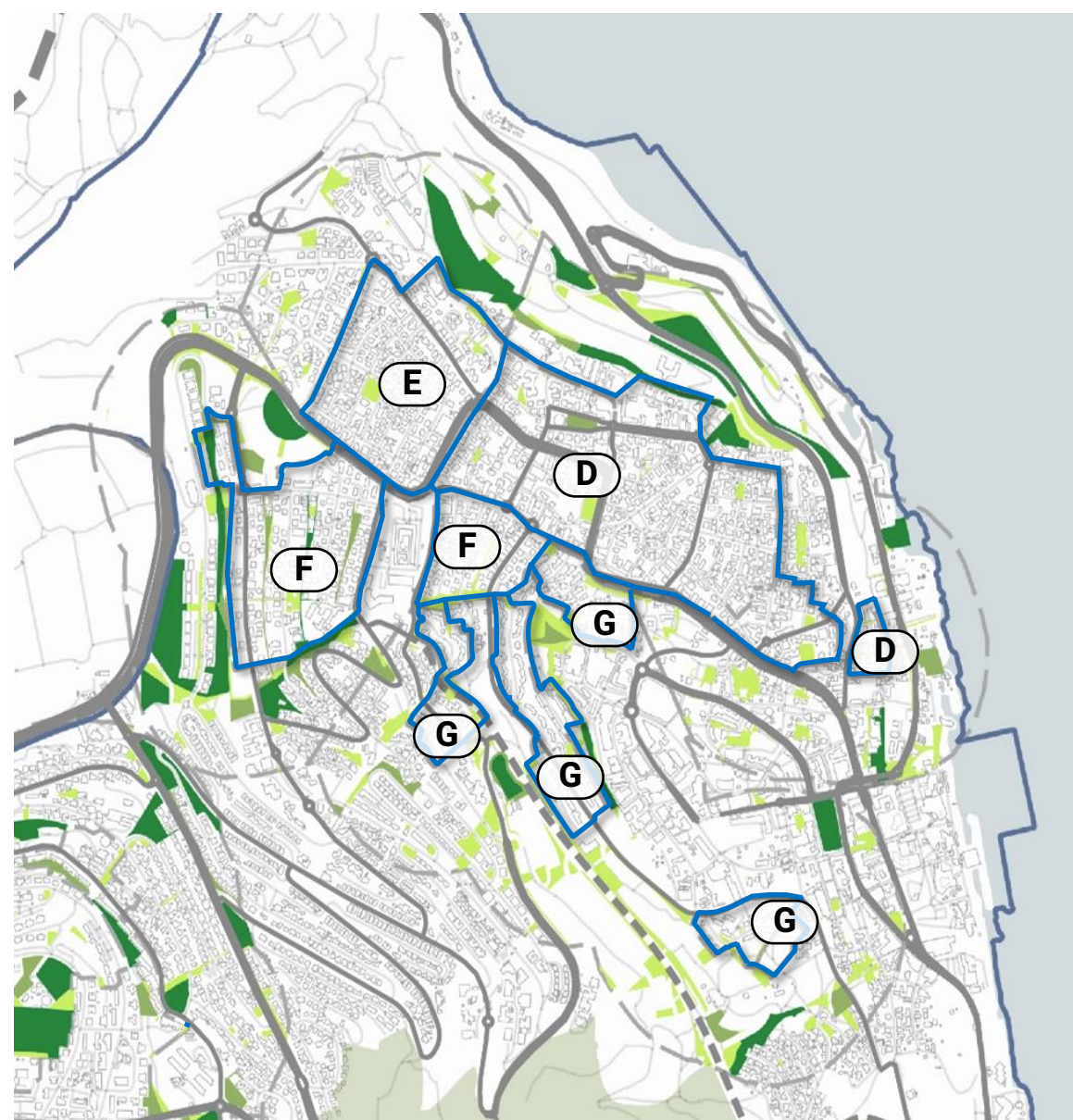
כמות יח"ד: 3,501
גודל אוכלוסייה: 9,802
שטח שצ"פ כולל (מ"ר): 91,141
מ"ר שצ"פ לנפש: 9.3
אחוז שצ"פ משטח התכנון: 7%

צרכי שצ"פ עבור מצב מוצע

כמות יח"ד (תוספתית): 14,545
גודל אוכלוסייה (משוער): 58,180

צרכי שצ"פ לפי תרחיש מינימום (3 מ"ר לנפש): 161,936
פער מהמצב הקיים: 70,795 (-)

צרכי שצ"פ לפי תרחיש מקסימום (5 מ"ר לנפש): 269,894
פער מהמצב הקיים: 178,753 (-)



קיבולת יח"ד לפי היקף שצ"פ בתרחיש מינימום (3 מ"ר לנפש)

כמות יח"ד תוספתיות	כמות יח"ד נומינלי לתרחיש מינימום	כמות תושבים מקסימלית לתרחיש מינימום
4094	7595	30380

*תחשיב זה מהווה אומדן מסגרת בלבד
מימוש יחידות הדיור בכל מתחם יותנה בהוכחת נגישות בפועל
לשצ"פ אינטנסיבי ומפותח ברדיוס של עד 7 דקות הליכה ('סף
הבית'), תוך התחשבות במגבלות הטופוגרפיה המקומית
יש להקפיד בתכנון על 3 מ"ר לנפש עבור שצ"פ

- יש לקחת בחשבון כי רובעי ההתחדשות בטבריה תחתית מתייחסים רק למבנים המסומנים להתחדשות בניינית, ולא לכלל המבנים הקיימים ברובע. לכן, היקף השצ"פ ברובעים כבר כיום משרת גם יחידות דיור נוספות שאינן מיועדות להתחדשות במסגרת התכנית. מכאן שבטבריה תחתית המחסור בשצ"פ חמור יותר, ולכן יש:
1. להקפיד על תכנון שצ"פים חדשים בתוך מתחמי ההתחדשות;
 2. להימנע ככל הניתן מהסתמכות על שצ"פים קיימים לצורך עמידה בתקנים;
 3. בוודאי לא לגרוע משצ"פים קיימים, מאחר שהם נדרשים גם לאוכלוסייה וליחידות הדיור שאינן חלק מההתחדשות.

