



תוכנית מס' 18071/ג
תוכנית מקומית טבריה

מס' 18071/ג
תוכנית מקומית טבריה

תוכנית מס' ג/18071
תכנית מתאר מקומית טבריה

משרד התיירות
21-07-2014
משרד התיירות

נספח נופי

נספח מנחה



תאריך עדכון המסמך: 1 ספטמבר 2012

מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ

עורך הנספח:
מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ

עורך התכנית:
אד' מיכאל מנספלד
מנספלד-קהת אדריכלים בע"מ

תוכנית מס' ג/18071 תכנית מתאר מקומית טבריה, נספח נופי
נספח מנחה

תוכן החוברת

1. ניתוח שטח ואפיון השטחים הפתוחים.
2. הצעות פיתוח- תכנון נקטעים באמצעות הדמיות מצב מוצע.
3. עקרונות תכנון נופי .
4. הנחיות טיפול בשטחים הירוקים.
5. תשריט נספח נוף-מצורף.
6. תשריט נספח פיתוח הטיילת-מצורף.

1. ניתוח שטח

תכנית מתאר טבריה נפרשת על שטח של כ-15,975 דונם – עיר המתפתחת בסיטואציה נופית מרתקת, ישובה בטריבונוט של תאטרון ההר, צופה אל מול התרחשות גלי הכנרת.

מיקומה הגאוגרפי של העיר – הן במעלה ההר והן במישור, מאפשר לה מבטים פנורמיים נרחבים מחד ומבטים ממוקדים וציריים מאידך:

נופיה- עטיפת מדרונות בנויים וטבעיים, מחורצים בנחלים ממערב ומדרום ומנגד – רצועת מישור חוף הכנרת. בין שני מוקדים נופיים בולטים אלה-רצועת חוף הכנרת ממזרח וגב ההר ממערב; נמתח יער שוויץ – אשר מהווה הריאה הירוקה הגדולה העיקרית באזור.

הסקר הנופי שוערך בגבולות התכנית העלה סכמת "חסמים" לטיפול עירוני-נופי, אשר הוא כמנוף לייצירת התפישה הנופית הכללית:

- רצף ההליכה וטיילות פנימיות לאורך הכנרת מהווה היום מהלך קטוע ולא רציף שאינו מאפשר שימוש נאות.
- מערך השטחים הירוקים בתוך העיר קטוע ומורכב מגנים קטנים, מוזנחים, ברמת טיפול מינימלית ורובם ללא מתקני משחקים.
- אין גנים עירוניים או פארק מרכזי.
- הנוף הנשקף לאגם מהווה חלק מרכזי אטרקטיבי של העיר, וכרוג מופרע מבניה גבוהה. אין מערך המאפשר טיול לאורך קו הרכס (מישור גב ההר) המשקיף לכנרת, כולל הגדרת אזורי תצפית ונוף.
- בתוך גבול תכנית המתאר נמצאים מסי ואדיות שהחשוב בהם הוא ואדי רקט, אשר אינם מטופלים.
- מרכז העיר ההיסטורית העתיקה חתוך ע"י כבישים ראשיים ופצוע ממלונות גבוהים.

אפיון השטחים הפתוחים:

1. מנופי פיתוח ירוקים בקונטקסט מרחבי אזורי

בעיר קיימים מסי מנופים ירוקים, בקני"מ אזורי-ארצי, היכולים לשמש מנוף יוצא דופן לפיתוח המערכת הירוקה העירונית:

- א. יער שוויץ – מצוי על מדרונות ההרים הגולשים מהגליל התחתון המזרחי (רמת פוריה) אל חופי הכנרת, דרומית לעיר – בהיקף של כ-3000 דונם.
אזור זה מחייב טיפול מיוחד עקב סכנת הסחיפה ומפולות הקרקע, כפי שארע כבר בעבר, ועקב תנאי האקלים הקשים במיוחד.
בשנת 1984, הוצא יער שוויץ כפרויקט התרמה ראשי של קק"ל לשנים הבאות: היער ממוקם באזור תיירות מתפתח, הנוף הנשקף ממנו מרהיב עין וכולל אגם, הרים מושלגים בחורף – כך שהפרויקט יוכל לשמש חוליה מקשרת בין שוויץ לטבריה, הכנרת ומדינת ישראל.
- ב. חוף הכנרת המחוזק ע"י טיילת היקפית ורציפה וטיילות פנימיות. חשיבות עליונה לגיבוש זהות העיר כעיר תיירות בינלאומית על כל המשתמע מכך: פעילויות נופש, תרבות, פנאי ומוקדים ברמת פיתוח אינטנסיבית ויוקרתית – לצד "שבילים בטבע" המקשרים בין המוקדים.
- ג. טיילת גב ההר – קו הרכס לאורך "קו פרשת המים" אשר תחבר בין העיר הקיימת לבין אזורים שיפתחו ב"מתחם אזורי" ובאזור המחצבה הקיימת, מצטיין במבטים רחבי אופק.

2. אגני ניקוז לשימור

מערכת הניקוז של הר טבריה, ממזרח לקו פרשת המים, הינה מערכת צעירה ותלולה ביותר, מורכבת מאגני ניקוז קטנים יחסית ונפרדים אחד מהשני.

- א. נחל מנורים – אורך הערוץ הראשי – 700 מ'.
- ב. נחל חמת – אורך הערוץ הראשי – 700 מ'.
- ג. נחל ברניקה – דרומית להר ברניקה – אורך הערוץ הראשי – 1000 מ'.
- ד. ואדי רקת – שימור הוואדי לצד שטחי יער נטוע בצפון.

כל תכנית שתוכן לשטחי הוואדיות תקח בחשבון גם את הבטי הניקוז החשובים ותאושר ע"י "רשות הניקוז והנחלים".

לאורך הנחלים ובמרחק של 100 מ' מציר הנחל מומלץ לא לאשר ולבחון בקפדנות מבנים מכל סוג שהוא, למעט כאלה המשרתים את המטיילים כדוגמת פרגולות.

3. מוקדי פיתוח - אתרים לשימור ערכי טבע ייחודיים -

א. הר ברניקי – נמצא כ-190 מ' מעל פני הכנרת, ופסגתו חולשת על גדתה הדרום-מערבית של הכנרת. דומה במבנהו להר סוסיתא, ולכן בחר בו הורדוס כדי לכנות עליו את המצודה. על הר ברניקי מצויים שרידי בנינים שונים שרובם לא נחקרו עדיין. במרכזם נראית באר עגולה. שרידי תומה מקיפים את ההר משלוש עבריו. ההר נקרא ע"ש הנסיכה ברניקי, אחותו של המלך אגריפס השני.

ב. מעיינות – כל מדרון הרכס שבין קבר ר' עקיבא וקבר ר' בעל הנס נטוע יער. במורדו נובעות כמה נביעות – עין בן זומא, עינות הונא, עין בן עזאי, עין ברניקי ועין מנורים.

ג. יער צבי – נמצא מעל טבריה, בצד הכביש לנצרת, נקרא ע"ש צבי (הנרי) פרנק, מנהל חברת פיק"א בארץ, ניטע בשנת 1936, בעיקר בעצי אורן ירושלים וכנארי.

4. מרחבים עירוניים פתוחים

כוללים בהגדרתם את הפארקים העירוניים ושצ"פים בתוך השטח העירוני.

א. פארק עירוני יער שוויץ – סיפוח רצועת היער הצבונית הגובלת בעיר המיושבת לצורך הקצאת משאב ירוק, אינטנסיבי לרווחת תושבי העיר והסביבה. רצועת הפארק העירוני חוצה את התכנית ממזרח למערב, שטחה הכולל הינו כ-400 דונם וכן מהווה חולית קישור חשובה בין ההר לאגם, בין הטבע השמור לעיר הבנויה.

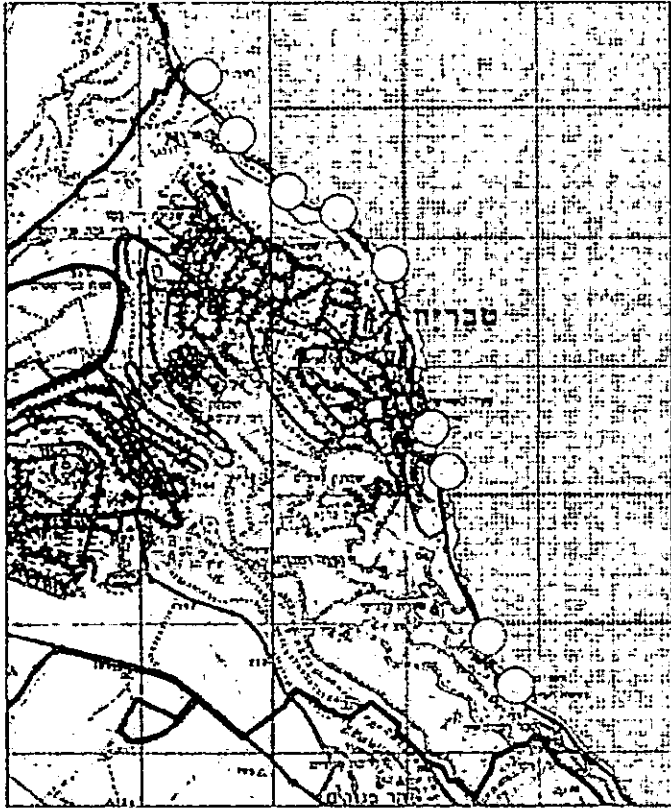
ב. שצ"פים עירוניים – השטח המגוון המשמש כיום כגנים ופארקים בעיר הינו 340 דונם, מתוכם 100 דונם מהווים גינות לאורך כבישים – בעיקר כביש הגישה לטבריה מכוון צומת פוריה. התכנית מציעה תוספת מערך גנים שכונתיים בפריסה, גודל ונגישות לשימוש כלל תושבי השכונה, לצד רצפים ירוקים המאפשרים מגוון פעילויות פנאי ונופש וכן גנים מתדדי זהות-דוגמת "גן המעטפת" כשטח חיץ ציבורי ירוק, וגן "שער העיר" כולל טיפוח ציר הכניסה.

5. פיתוח לאורך "צירים" ירוקים

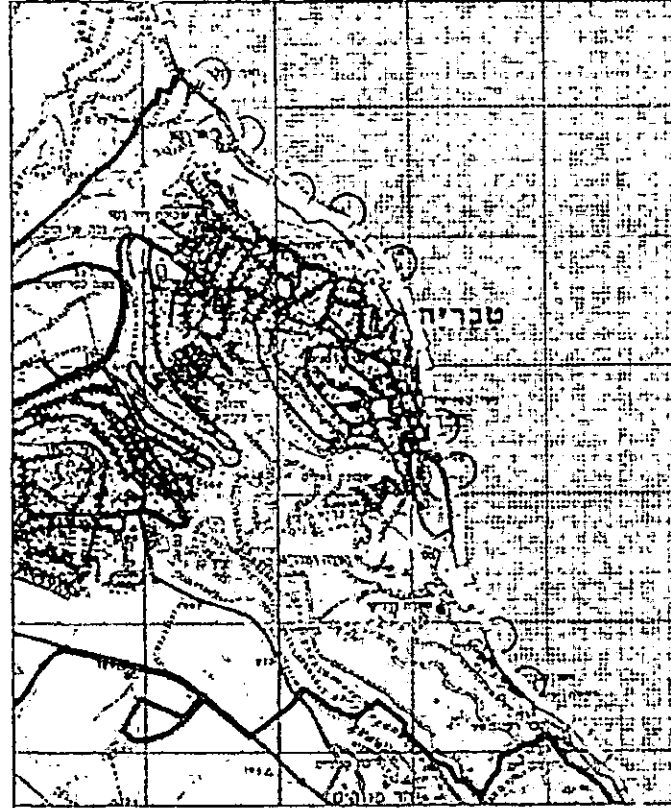
שטחים לפיתוח נופי בצירים לניאריים המתברים את מערכות המרקם העירוני במישורים שונים ובעיצובים שונים, בהתאם ליעדם.

הצירים כוללים רצועות ירק ושדרות לאורך הדרכים, שטחי חיץ בין מגורים לדרכים ראשיות, מערכות גנים לינאריים ומעברי הולכי רגל באזורי הבינוי.

הצירים הירוקים בונים מערכות שתי וערב של קשרים המחברים בין אזורי הפעילות השונים של העיר. במהלך תכנון צירים אלו יש לשלב שבילי הולכי רגל ושבילי אופניים כחלק מהתכנון האינטגרלי.



ניתוח מצב קיימ:
 אין רצף הליכה לאורך קו חוף הכנרת
 חופים כרסיים יוצרים מקטעים לא רציפים



מסקנות:
 קיום טיילת רציפה לאורך קו חוף הכנרת
 בדיקת אפשרות ריכוז אזורי פלונת

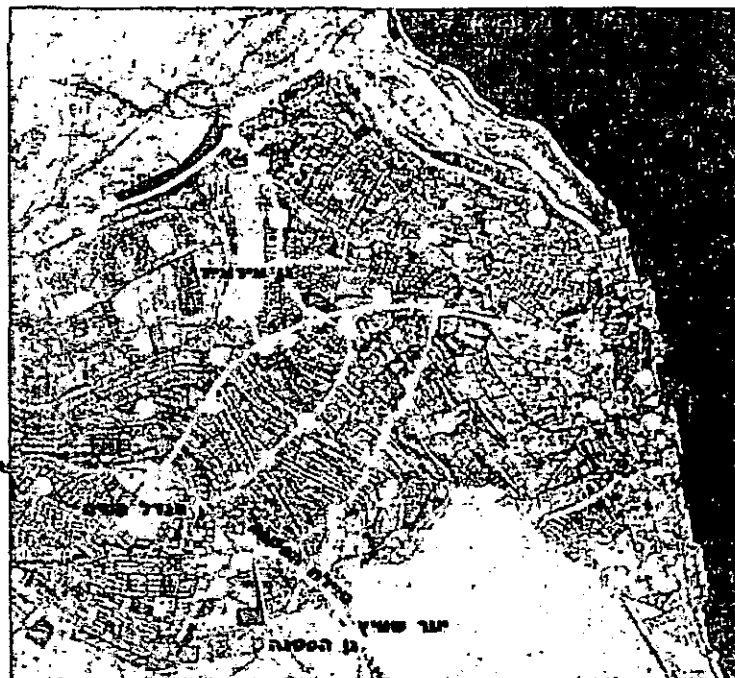
סדרות - תכנית אב ומתאר עקרונות תכנון גופי חסמים: סוגיית חוף הים

משרד המגורים והתכנון האזורי - תכנון אזורי



ניתוח מצב קיים:

- 350 דונם גנים שה"כ מתוכם 130 דונם במצב קשה
- גיזון לאורך כביש ראשי-40 דונם
- גנים קטנים (200 מ"ר עד 5-6 דונם), אין קישורים רציפים
- אין גנים עירוניים
- אין מערך המאפשר טיול לאורך קו הרכס המשקיף לכנרת-בנייה גבוהה חוסמת את החשיפה לנוף



מסקנות:

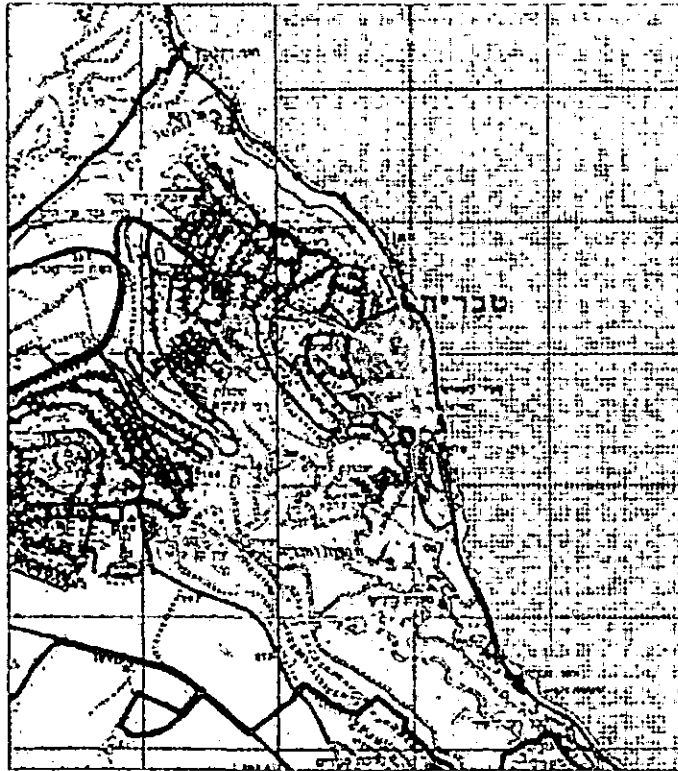
- יצירת קשרים, במידת האפשר בין הגנים הקיימים
- יצירת רציפים ירוקים
- איתור פוטנציאל לגן עירוני
- יצירת שיילת לאורך קו הרכס המשקיף לכנרת



חסימים: סובייית השטחים הפתוחים

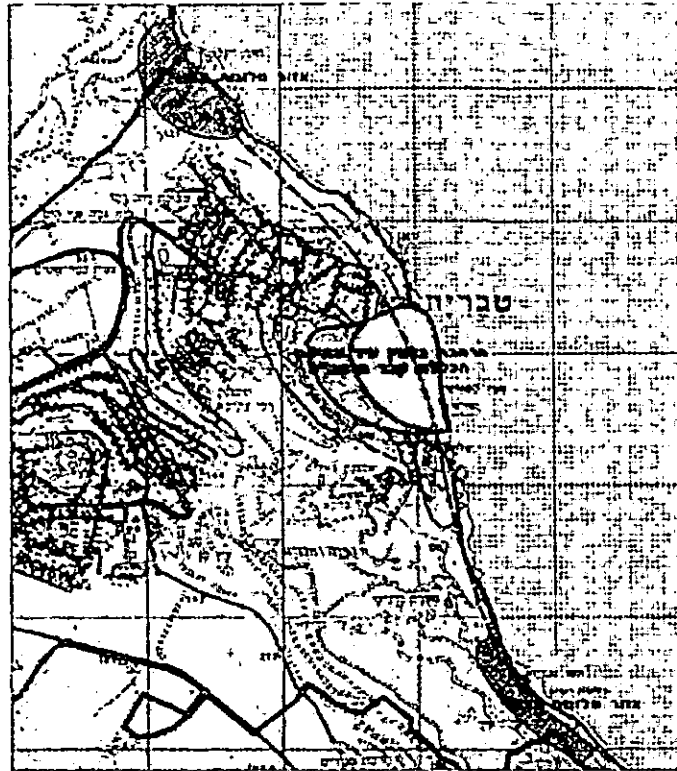
עקרונות תכנון גופי

טבריה - תכנית אב ומתאר



ניתוח מצב קיים:

גלעין העיר העתיקה מתוך ע"י כבישים ראשיים
 וכצוע ע"י סלונות גבוהים



מסקנת:

בדיקת פוסנציאל שימור העיר העתיקה:
 - העברת כביש עוקף עיר עתיקה וחסימת כניסת מכוניות
 - יצירת שני חתמים סלונות (צפוני ודרומי)
 - חיבורם באמצעות "שאטל"

טבריה - תכנית אב ומתאר עקרונות תכנון גופי חסמים: שימור גלעין העיר העתיקה 03

משרד התכנון והערים, מנהל תכנון ופיקוח, תל אביב

2. הצעות פיתוח

ההדמיות המוצגות להלן מציעות את אופי סוגי הפיתוח באזורים השונים ומדגימות את פוטנציאל הפיתוח בה.

1. אמפיתיאטרון ביער - תכנון מוצע, יער שויץ
2. מגלשות ביער - תכנון מוצע, יער שוויץ
3. טיילת חוף הכנרת - חלוקה למקטעים
4. טיילת חוף הכנרת - הצעות לתכנון קטע טיילת-הדמיות
5. בדיקת התכנות מעבר טיילת באזורים "חסומים".



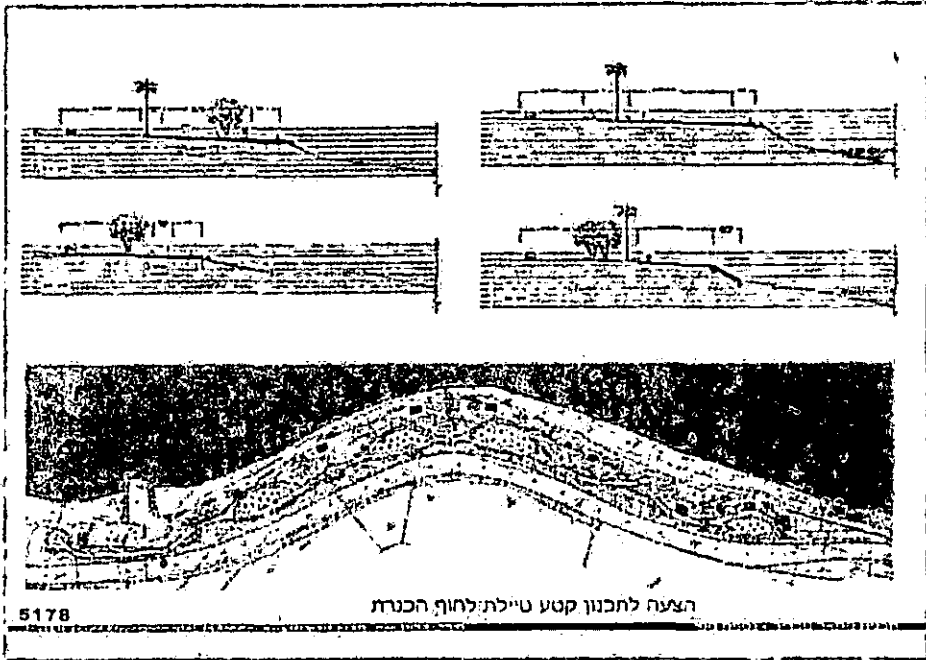
5178

אמפיתיאטרון ביער - תכנון מוצע, יער שוויץ



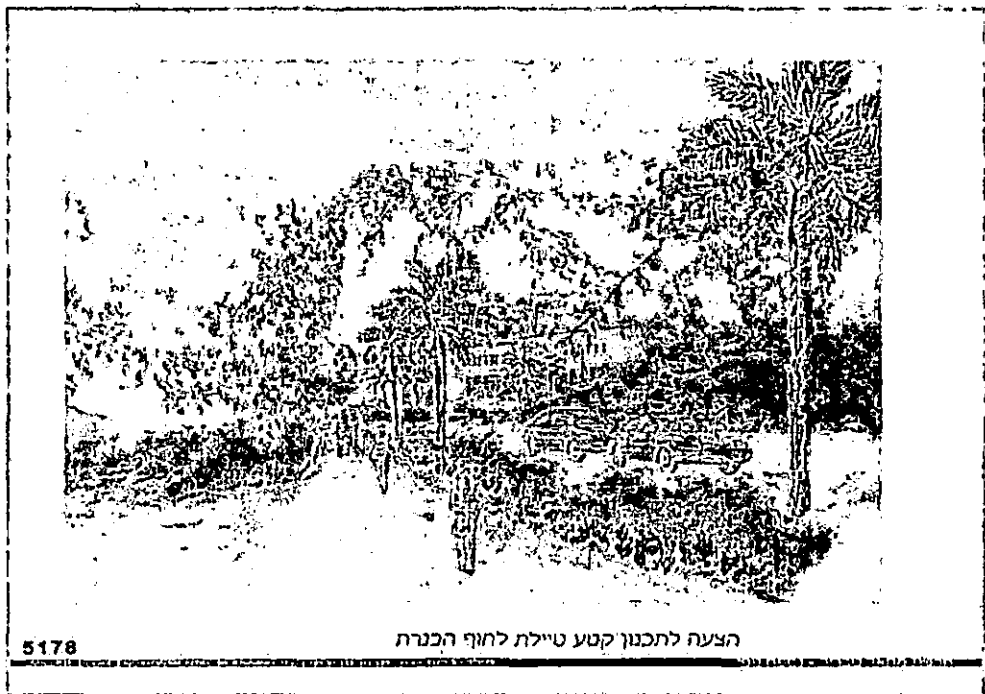
5178

מגלשות ביער - תכנון מוצע, יער שוויץ



5178

הצעה לתכנון קטע טיילת לחוף הכנרת



5178

הצעה לתכנון קטע טיילת לחוף הכנרת



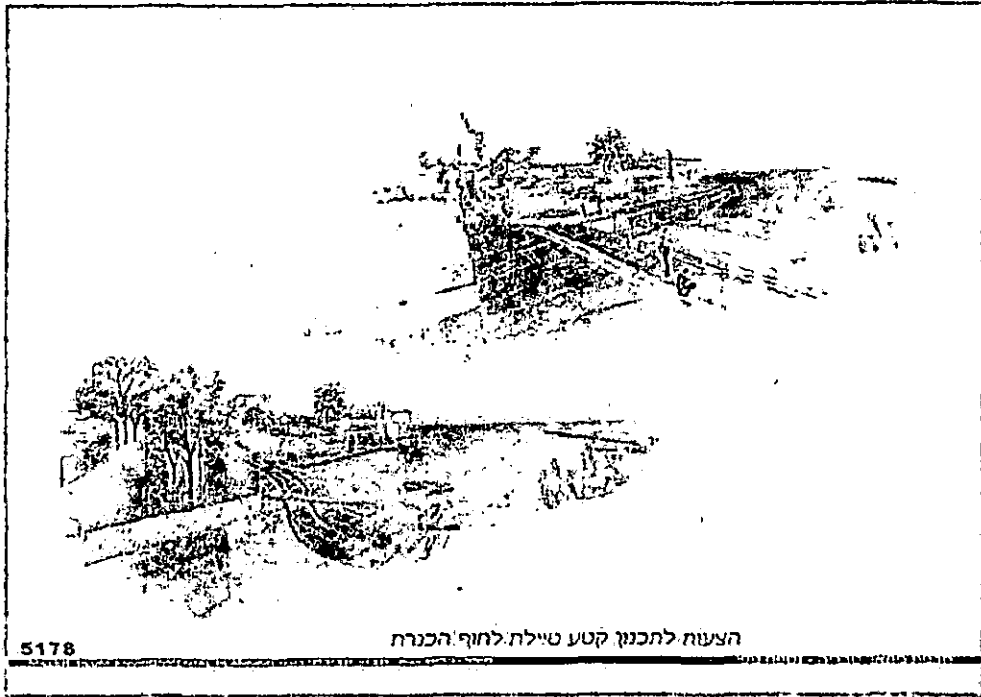
5178

הצעה לתכנון קטע טיילת לחוף הכנרת



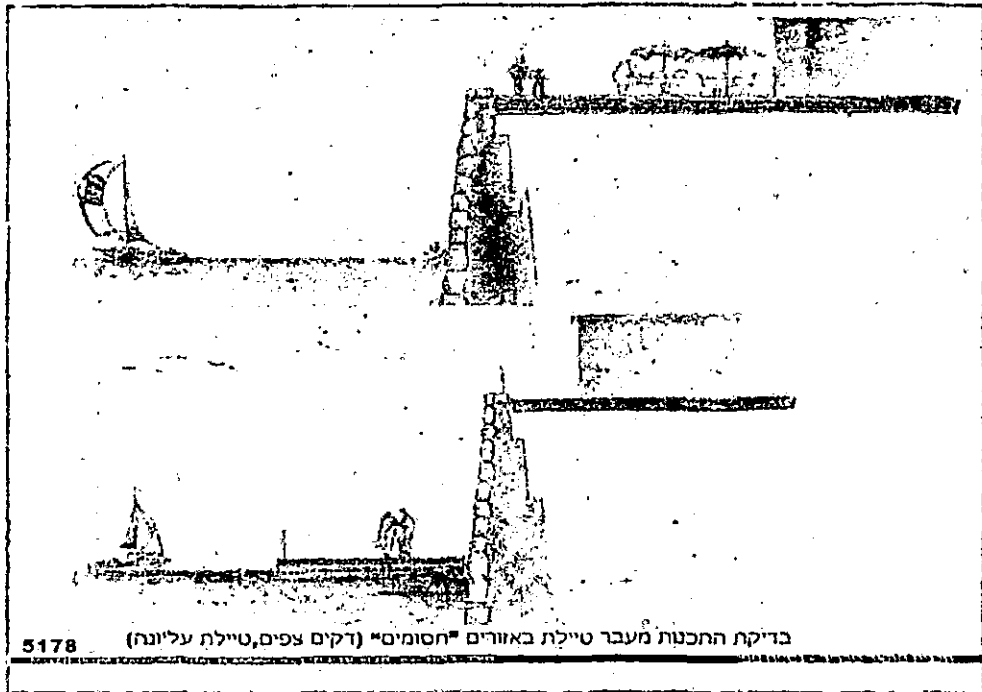
5178

הצעה לתכנון קטע טיילת לחוף הכנרת



5178

הצעות לתכנון קטע טיילת לחוף הכנרת

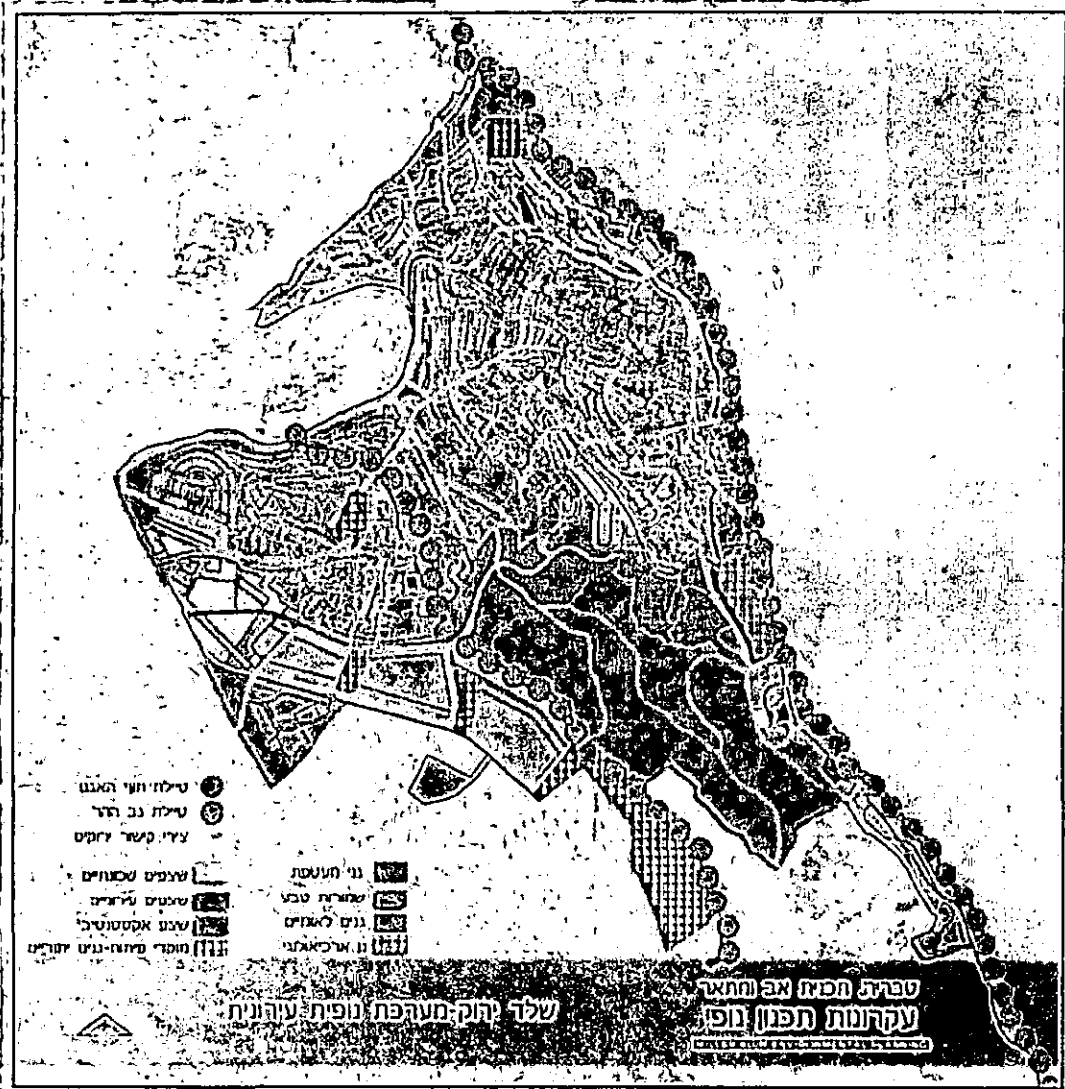


5178

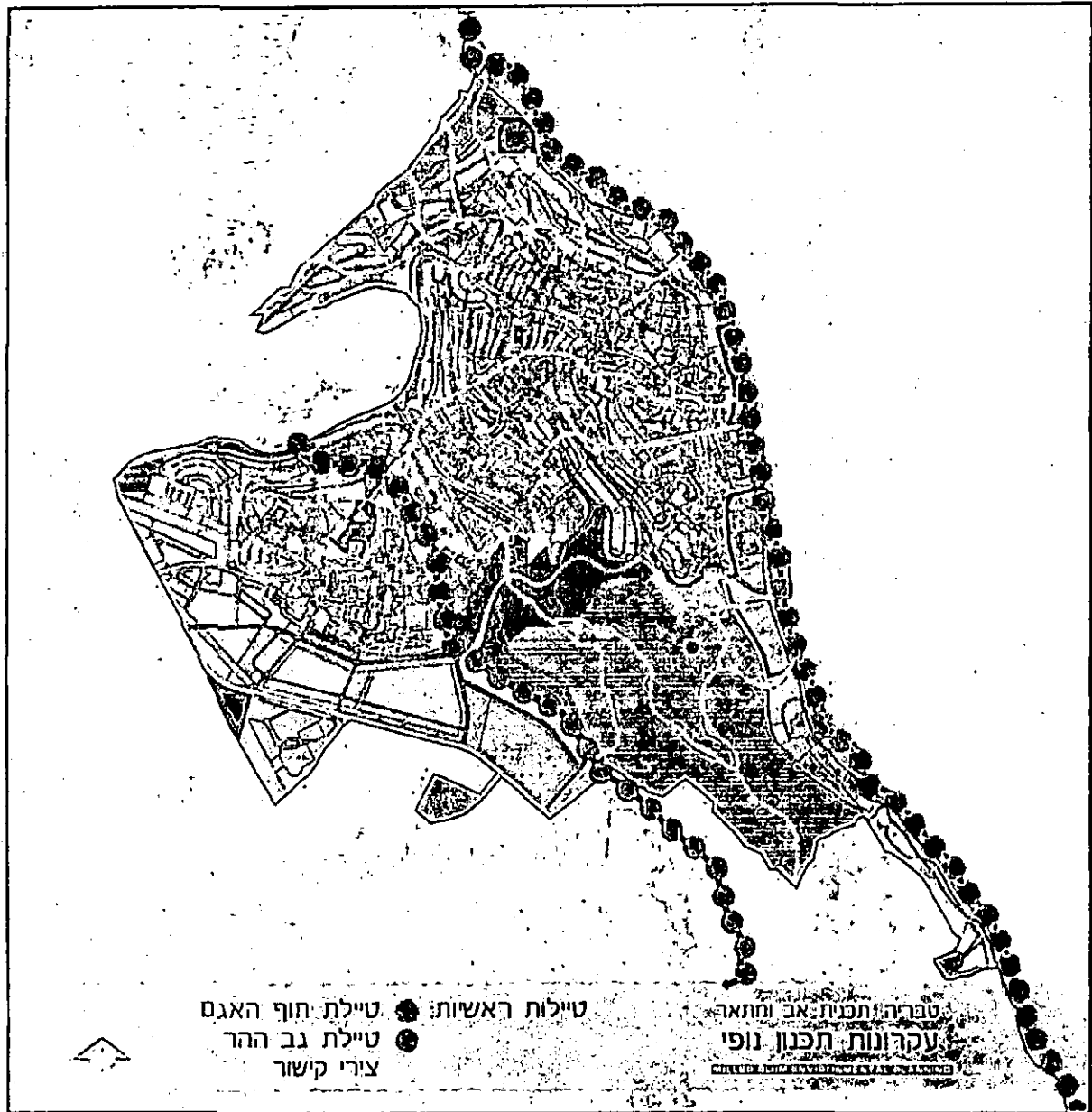
בדיקת התכנות מעבר טיילת באזורים "חסומים" (דקים צפים, טיילת עליונה)

3. עקרונות תכנון נופי

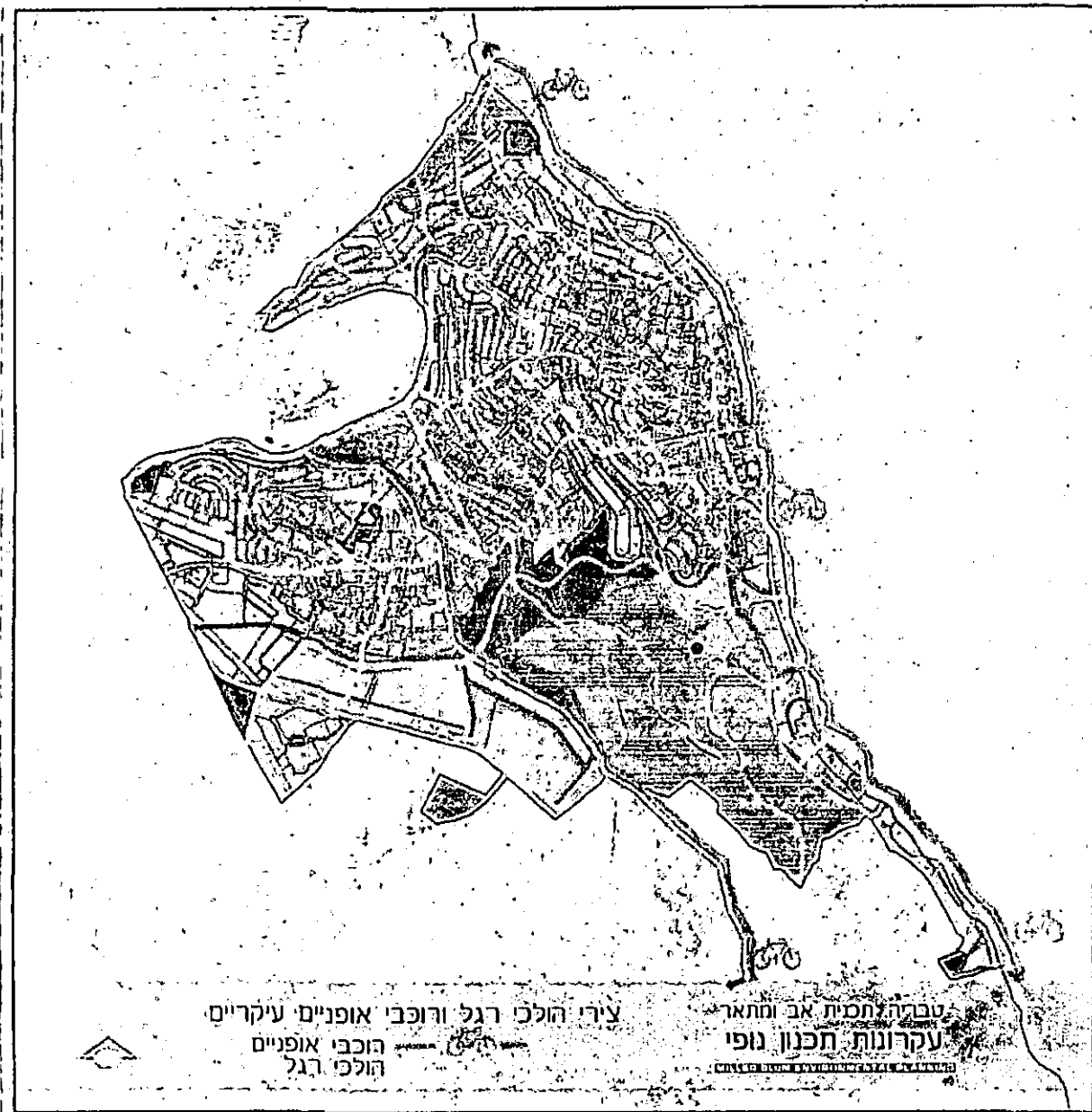
1. יצירת שלד ירוק - ראה הנחיות לטיפול-פרק 4 סעיף 1



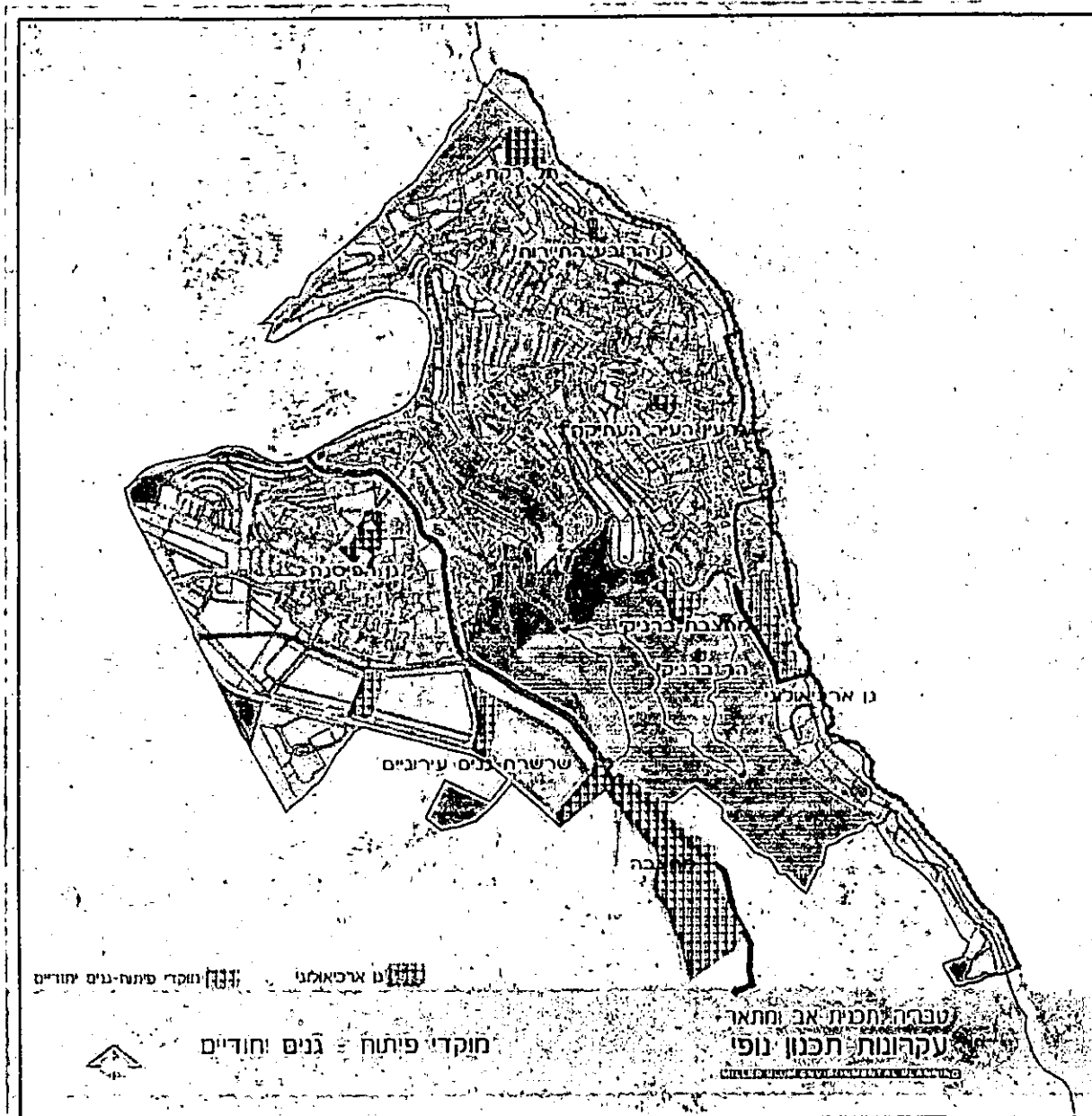
- יצירת שלד ירוק המבוסס על היררכיה של שטחים פתוחים
- יצירת צירי קישור ירוקים ביניהם



- יצירת טיילות העוקבות אחר קווי הטופוגרפיה, לאורך חוף הכנרת ולאורך קו הרכס
- יצירת קשרי הולכי רגל ביניהן



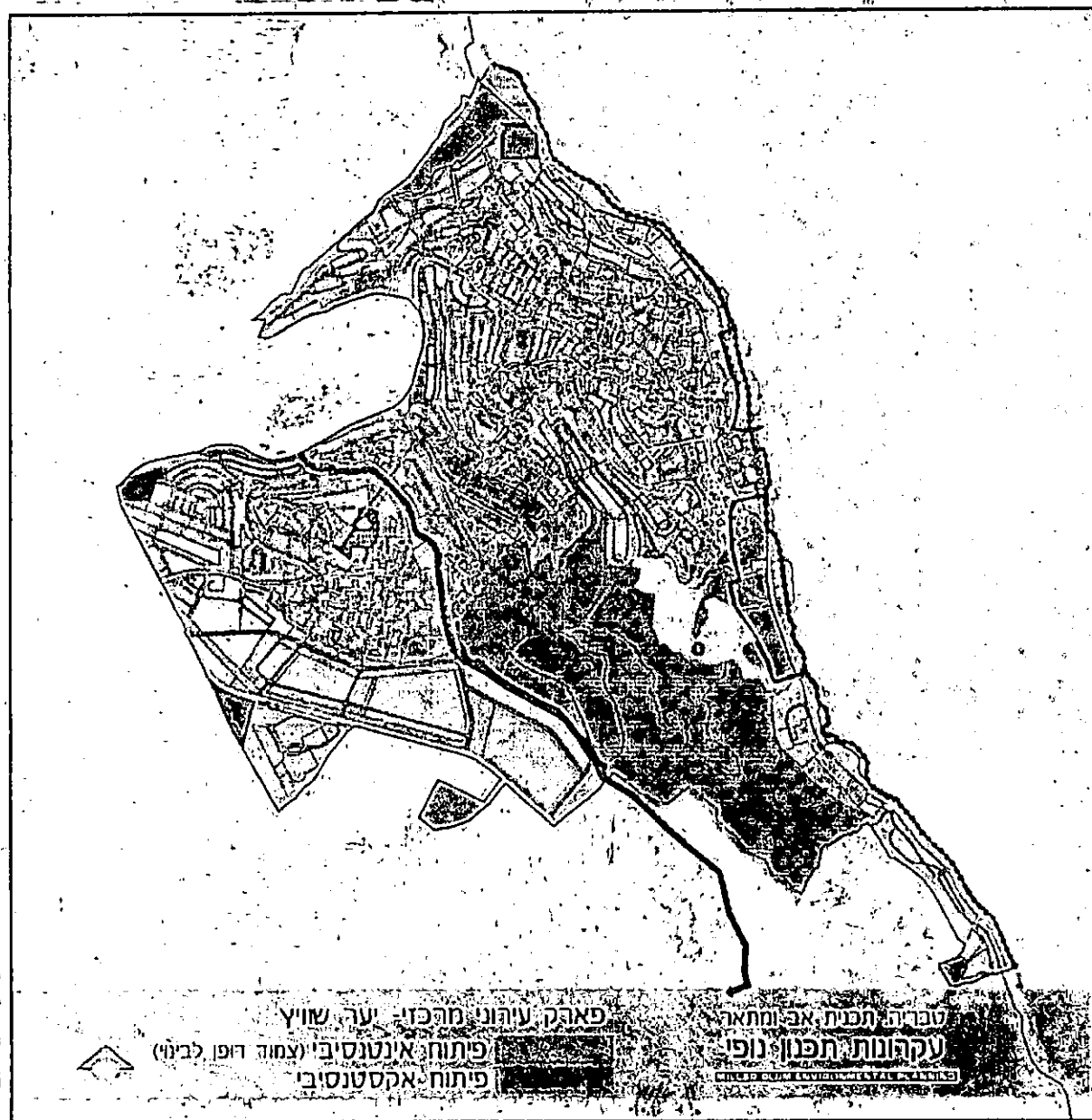
- יצירת צירי רוכבי אופניים לאורך הטיילות הראשיות
- יצירת קשרי הולכי רגל ביניהן



- בנוסף לגנים הלאומיים ולשמורות הטבע, יצירת שצ"פים בעלי אוריינטציה ייחודית בהתאם למיקומם - בראש פסגת ההר, בסמוך לאתר ארכיאולוגי וכדו'.
- גן המחצבה המוצע הינו מחוץ לתחומי הקו הכחול, בגדר הצעה בלבד.



- שימור שטחי ואדיות כחלק ממערכת הניקוז הטבעית
- ניתן לשלב שבילי טיול מיונוריים לאורכם



- התייחסות ליער כשטח בקונטקסט אזורי-חלוקה לשתי דרגות פיתוח
- פיתוח אינטנסיבי- באזור הממשק עם המרחב העירוני, משמש כחיץ מחד וכפיצוי לחוסר שצ"פים עירוני מאידך.
- פיתוח אקסטנסיבי-בשאר השטח

4. הנחיות טיפול בשטחים הירוקים

הנספח הנופי מתייחס לקטגוריות שונות של שטחים ירוקים בהתאם לעקרונות הנופיים המפורטים להלן.

הפירוט המחייב המותר בכל שטח ושטח מפורט בהוראות תכנית המתאר. ההנחיות המצורפות בהמשך מבהירות את נקודות הדגש לתכנון הנופי ומהוות תוספת לאמור בהוראות המחייבות.

התכניות המפורטות שיוכנו לשטח המתוכנן, יכללו סט הנחיות פרטניות לביצוע השצ"פים, בהתאם למיקומם וייעודם.

1. יצירת שלד ירוק

המבוסס על היררכיה של שטחים פתוחים: פארק מטרופוליני, גן עירוני, גנים שכונתיים וגני כיס, המקושרים ביניהם באמצעות צירים ירוקים.

• גנים עירוניים ושכונתיים

שצ"פים המיועדים לשימוש האוכלוסייה המקומית, ומיועדים לאפשר מגוון פעילויות פנאי ונופש כגון: טיול ורכיבה אופניים, פיקניקים, מתקני משחקים, אזור מנוחה ושהיה וכן מגרשי ספורט (שצ"פים עירוניים). גנים אלה יכללו נטיעה ושתילה של צמחיה מגוונת, שבילים ורחבות, תאורה, ריהוט חוצות ומבני שרות כגון שרותים ציבוריים. באזורי התכנון החדשים יש להקפיד על הקצאת שטחים עפ"י מדד של 7 מ"ר לנפש, וכן מיקומם במרחקי הליכה סבירים. התכנון יקח בחשבון היבטים של נגישות כך שגם באזורים משופעים לפחות חלקו של הגן הנמצא במצב פעיל לטובת ילדים ובני נוער יהיה נגיש ללא מדרגות.

• רצועות ירוקות לאורך כבישים

יצירת חיץ ירוק בין הכביש לבין איזורי בנייה סמוכים וכן ליצירת צירי כניסה מטופחים לעיר. רצועות אלה תכלולנה נטיעה ושתילה של עצים וצמחיה בוגרת, שבילי הולכי רגל ורכבי אופניים וכמובן ריהוט חוצות.

2. טיילות

• טיילת חוף האגם

יצירת רצף הליכה, כולל טיילות פנימיות, לאורך חוף הכנרת. פיתוח ציר מטופח בעל מוקדים ברמת פיתוח אינטנסיבית ויוקרתית-לצד שבילים מינוריים המקשרים בין המוקדים. לציר זה חשיבות עליונה לגיבוש זהות העיר כעיר תיירות בינלאומית. תכנון הטיילת יתמקד בבעיות של רציפות והמשכיות כך שכל קטע שיתוכנן יתחבר לקטעים הגובלים. התכנון יתייחס במיוחד לתנועת הולכי הרגל ורכבי האופניים כחלק מסובב כנרת. לאורך הטיילת ישולבו בתכנון המוצע אזורים לשימור אשר בהם נותרה צמחית בית גידול לח, וכן תשתל באזורים הפתוחים צמחיה ארץ-ישראלית. התאורה בטיילת תתואם עם רטייג, על מנת למנוע ככל הניתן הפרעה לילית בשטחים הפתוחים הסמוכים.

• טיילת גב ההר

יצירת ציר הליכה רציף ומטופח לאורך קו הרכס ("קו פרשת המים") המצטיין במבטים רחבי אופק, אשר יחבר בין העיר הקיימת למתחמים החדשים. לאורך הטיילת יפותחו הפארקים העליונים החדשים, ותכנונה יקח בחשבון את הקשרים לשכונות הקימות בגב ההר, לשכונות המתוכננות מנתחם אזורים, כמו כן, תכלול את שיקום המחצבה הנמצאת בקצה הדרומי וחיבורים ליער שוויץ.

3. מוקדי פיתוח מיוחדים

גן הרובע התיירותי

פיתוח באוריינטציה מקומית, עיצובו מוכתב ע"י אופי מתחם המלונאות, משוחרר מכבלי הסטוריה, דתות ונוף רחוק – גן זה יתן מענה גם לפעילויות ולמשתמשים רב גילאיים.

תל רקת

מוקד פיתוח נופי ארכאולוגי – גן באוריינטציה היסטורית, עיצובו תלוי רגישות נופית – סביבתית – הסטורית.

מחצבת ברניקי

שילוב אזורי תצפית ושהיה תוך שימוש ביתרונות הטופוגרפיים.

הר ברניקי

שימור ערכי טבע ייחודיים ושרידים ארכאולוגיים – חיבור אינטגרלי ליער שוויץ ובדיקת חיבורים למתחם העירוני.
המתחם יתוכן בתאום מפורט עם רשות שמורות הטבע.

4. ערוצי נחלים וואדיות

יש לשמר שטחים אלה (בניחוד ואדי רקת), כשטחים טבעיים או מיועדים (ואדי רקת-שימור אופי יער נטוע), וכחלק ממערכת הניקוז הטבעית על כל הבטיה. ניתן לשלב בשטחים אלה שבילי טיול מנווריים וריהוט חוצות כגון פרגולות, ספסלים, אשפתונים, כל תכנית שתוכן תאושר ע"י "רשות הניקוז והנחלים".
אזור ואדי רקת- יש להמנע מנטיעת עצים מחטניים בשטחים פתוחים שנתרו לאורך הערוץ. יש לקדם תכניות להזרמת מים האחוזים בעינות קוצר.

5. יער שוויץ

פיתוח מתחם הדופן הצפוני של יער שוויץ, אשר הינו צמוד דופן למרחב העירוני הקיים, תוך התייחסות ליער כשטח בקונטקס איזורי מחד ושטח שיכול לפצות חוסרים של שטחים ירוקים בתוך העיר מאידך.
כפועל יוצא מהתייחסות זו, הפארק יפותח תוך זיקה למרחב הציבורי ומערכות הדרכים האיזוריות וכן למרחב העירוני הצמוד.
הכביש המתוכנן החדש העובר בתוך השטח יתוכנן תוך התחשבות בתכנון הכולל של הפארק ותכנונו יתואם עם קרן קיימת לישראל המתחזקת ומפתחת כיום את הפארק.
בתכנון הפארק של יער שוויץ יש לקחת בחשבון היבטים של ניקוז השטח, טיפול בתסחיפי קרקע, שימור קרקע ובעיות גלישת קרקעות.
יש לשלב כניסעות החדשות עצי א"י דוגמת אלון, אלה וכדו', בנוסף- יש לוודא כי מיקום האמפיתאטרון ביער יהיה צמוד דופן לבינוי קיים ואו מתוכנן ככל הניתן, על מנת למנוע הפרעות רעש, תאורה ותנועת רכבים בשטחים הפתוחים.