



ועדת היגוי מס' 4 : 22/02/2010

# חוף כרמל

תוכנית אב תיירותית

אדר' ערן מבל : עורך התכנית. תכנון פיזי ואדריכלי  
יוסי שק : מרכז צוות התכנון. תכנון פיזי.  
אביעד שר שלום : יועץ תיירות, פנאי ונופש  
עירית קרן : חב' קונטקט : מיתוג ותקשורת שיווקית

## על סדר היום :

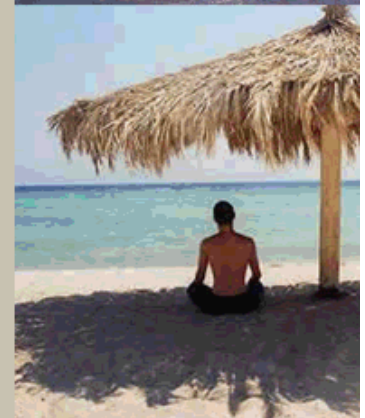
### חלק א'. הצגת חלופה פיזית נבחרת

רצועות התיירות : עקרונות ומרכיבי התכנון

### חלק ב'. המלצות לתיקי פרויקטים

מינוף ענף ואתרי התיירות

### חלק ג'. דין וסיכום



חלק א' :

הצגת חלופה פיזית נבחרת



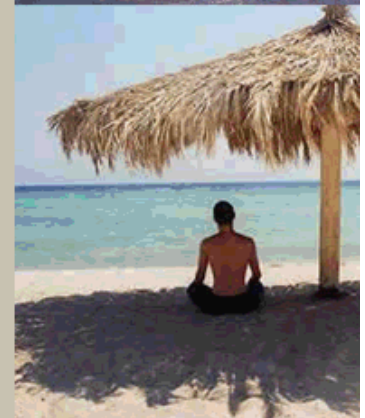
# חלופת רצועות הנוף

- דגש על חשיפה ופיתוח תיירותי מושכל של השטחים הפתוחים, שבין מוקדי התיירות
- חריזת הפנינים הקיימות לשרשרת, הזוהרת יותר מסך מרכיביה
- מכניסה "יותר שחקנים" לפעילות (כולל אלו שבמוקדים)
- חשיפת המרחב וההיבט החקלאי לתיירות



# החלטות ועדת היגוי קודמת :

1. התוכנית הנבחרת : "חלופת הרצועות". רצועת ההר ורצועת החוף.
2. בחינת אפשרויות ומאפייני הנגישות בתחום רצועת החוף, תוך התייחסות לרגישות וערכיות הסביבה החופית.
3. שילוב מוקדי התיירות שהוצעו ב"חלופת המוקדים" : בדגש על מוקדי החוף.
4. חשיפה ושילוב שטחי החקלאות לתיירות חקלאית.



על סמך הנחיות ועדת ההיגוי גיבש צוות העבודה תוכנית הנקראת :

# רצועות התיירות

פיתוח פיזי בשטחים הפתוחים המחולל התרחשות ופעילות תיירותית



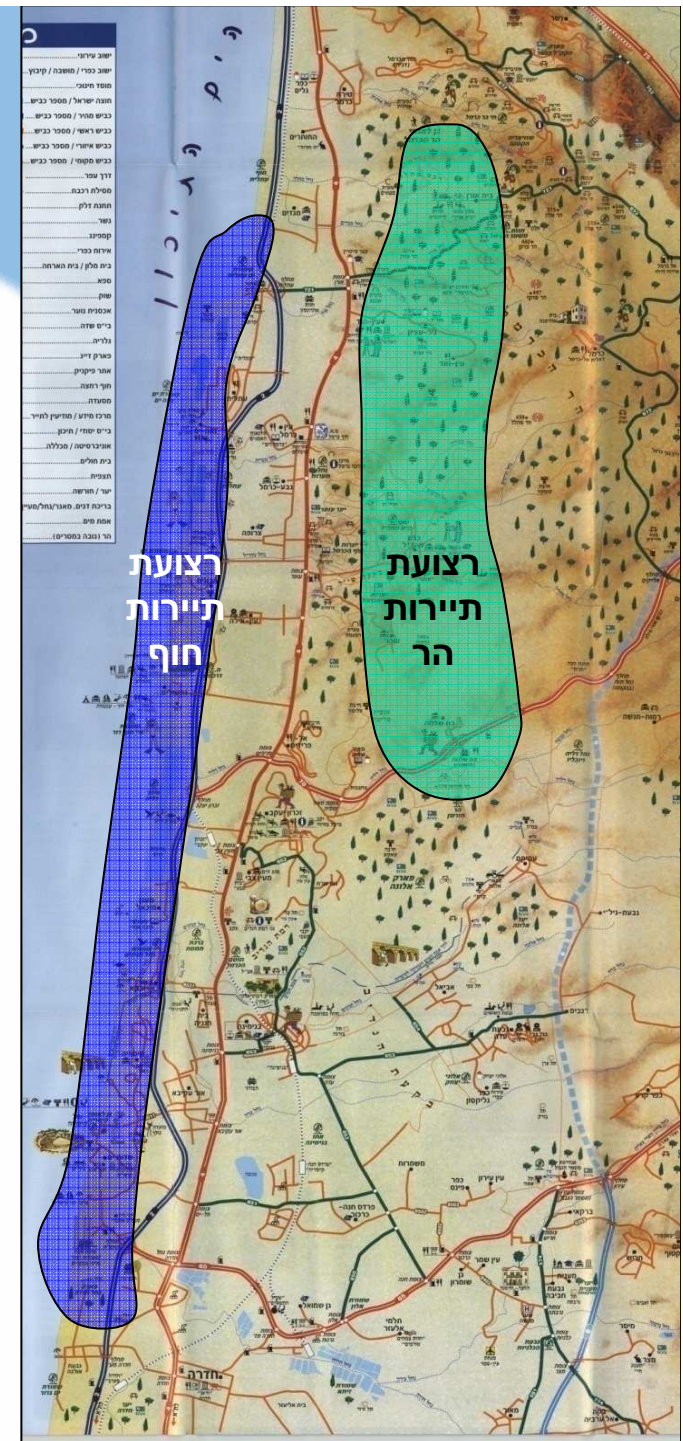
# יתרונות רצועות התיירות

## רצועת תיירות הר. רצועת תיירות חוף

- התאמה מיטבית לתנאי השטח והאזור : פיתוח נגישות תיירותית בשטחים הפתוחים והיישובים, בחלוקה ברורה לפי רצועות אורך גיאוגרפיות : **רצועת החוף. רצועת ההר.**
- פיתוח השטח : לטיול, ביקור ופעילות תיירותית.
- שילוב הפעילות החקלאית התיירותית : העצמה של הפוטנציאל הגלום ביוזמה הפרטית של חקלאי האזור.
- פיתוח 2 דרכי נוף אטרקטיביות : מוצר תיירותי חדש ומבודל מהמוצרים הקיימים

"דרך ההר"

"דרך הים"



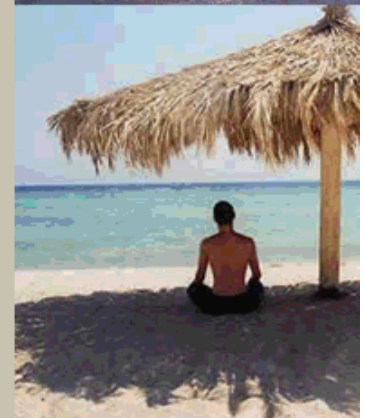
# דרכי הנוף

## הנחיות והמלצות כלליות :

א. קביעת כלים ונהלים אשר יבקרו ויגבילו את עומס המבקרים ואת התנהגותם לאורך דרכי הנוף, בהתאם לכושר הנשיאה ולרגישות השטח .

ב. אמצעים :

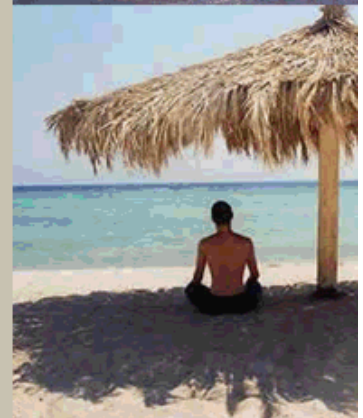
- פיקוח והסברה.
- פעולות נקיון ואחזקה.
- פיתוח מערכת שילוט והכוונה.
- פיתוח דרכים חד סטריות.
- הגבלה בזמן : לפעילות יום בלבד.
- קביעת שערי כניסה מנוהלים.
- מתן זיכיונות קצובים בזמן ומותנים בסטנדרטים אחידים לביצוע פעילויות שטח, אירועים, הסעדה וכו' במוקדים נבחרים.
- יצירת מחויבות ניהולית ותפעולית בין מוקדי תיירות, לבין מקטעים דרך ספציפיים



# דרך נוף 1 : דרך ההר

## רציונל תכנוני :

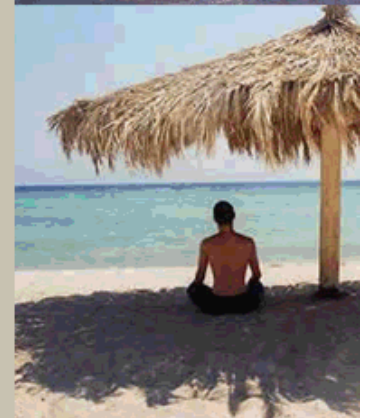
- פיתוח דרך אורכית רציפה לאורך ההר המתאימה לטיולים רגליים, רכיבה על סוסים ובעיקר לרכיבת אופניים לכל המשפחה.
- חושפת את הכרמל על פניו השונים : חי וצומח, חורש טבעי, מורשת וחקלאות.
- פיתוח אקסטנסיבי לאורך הדרך : נקודות עצירה ומצפורים, חניונים לפיקניקים ונופש פעיל, "זולות" למנוחה ושהייה קצרה, אתרי פעילות תיירות חקלאית, אתרי מורשת, ארכיאולוגיה ועוד.
- צמתי חיבור למסלולי טיול מעגליים לאתרי נוף, חקלאות ומורשת. דוגמה : חיבור למסלולי טיול אלונה הר חורשן



# דרך נוף 2 : דרך הים

## רציונל תכנוני :

- דרך המשלבת פעילות הולכי רגל, אופניים, סוסים וכו', עם מסלולי טיול ונסיעה ברכב פרטי (לא אוטובוסים).
- פיתוח מקטעי דרך לתנועת כלי רכב בחלק מעורף החוף, באותם האזורים שאינם בעלי רגישות סביבתית גבוהה.
- הדרך תאפשר מעבר בשטחים חקלאיים, תצפיות על עופות מים בבריכות הדגים. תיירות אקולוגית בשמורות טבע ובחוף הים.
- שהיית יום תיירותית באתרים מוגדרים בחוף.



# רצועות התיירות : פירוט

## דרך ההר : מבת שלמה לעין הוד

- דרך המותאמת לנסיעת אופניים (בקטעים מסוימים התאמה לתנועת מוגבלים) ולכל פעילות לא ממונעת (רגל / סוסים וכו').
- נקודות עצירה ותצפיות נוף ונופש בחיק הטבע : הדרך תיכנס לתוך כל הישובים שלאורכה. תהיה חסומה למעבר כל כלי רכב ממונע.
- שילוב מסלולי סיור מעגליים : לאתרים אטרקטיביים בטבע - פריחה, גיאולוגיה, ארכיאולוגיה ועוד. חיבור לפארק אלונה הר חורשן.
- מאפשר פעילות בעלת טביעת רגל אקולוגית זעירה : סדנאות בחיק הטבע, מופעי יצירה מינוריים, פיקניקים.
- הפעלה על ידי זכיינים : בעלי מודעות ואחריות לטבע ולנוף הסובב.

## פיתוח דרך ההר : חלוקה למקטעים לאורך התוואי

- בת שלמה עד עופר : מושבות ראשונות. טבע ונוף בכרמל
- עופר עד חוות מקורה : הטבע והנוף בכרמל
- חוות מקורה עד בקעת מהר"ל : תיירות חקלאית
- בקעת מהר"ל עד עין הוד : נחל מערות. טבע ונוף
- עין הוד : תרבות, אומנות ויצירה.



# דרך ההר



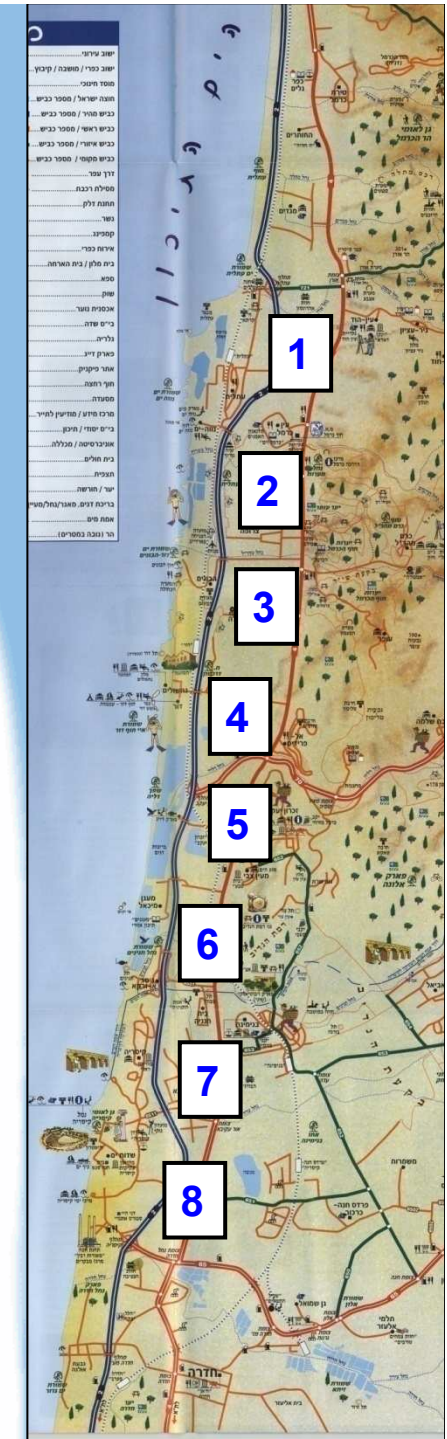
פיתוח תיירותי בדגש על הליכה ורכיבת אופניים לכל המשפחה.  
הוספת מרכיבי שילוט והכוונה - בצורה ברורה וידידותית לסביבה ולנוף

# רצועות התיירות : פירוט

## דרך הים

**תאור כללי : חלוקה לפי שמונה מקטעים (המהווים יחד מכלול רציף)**

- 1. מקטע עתלית צפון :** מסלול רגלי מעגלי בתחום רכס הכורכר ובריכות המלח (תצפיות בעופות מים : מרכז צפרות). חיבור למחנה עתלית.
- 2. מקטע נווה ים עד שפך נחל מערות :** טיול לאורך חוף הים. תותר נסיעת כלי רכב. כניסה לכלל הציבור בניהול כפר נופש נווה ים.
- 3. מקטע נחל מערות עד נחל מהר"ל (נגישות כניסה חדשה חוף הבונים) :** לא תותר נסיעת כלי רכב. הסדרה לשביל רגלי ו/או אופניים בלבד.
- 4. מקטע חוף הבונים עד תל דור :** דרך רכב בעורף השמורה החופית בניהול ופיקוח רט"ג. כניסה בתשלום כחלק ממערך הכניסה לגן לאומי / שמורת הבונים דור.
- 5. מקטע דור נחשולים :** קטע דרך פתוח לכלל הציבור, העובר בעורף היישובים ומאפשר זיקה ונגישות לכפרי הנופש וחופי הרחצה.

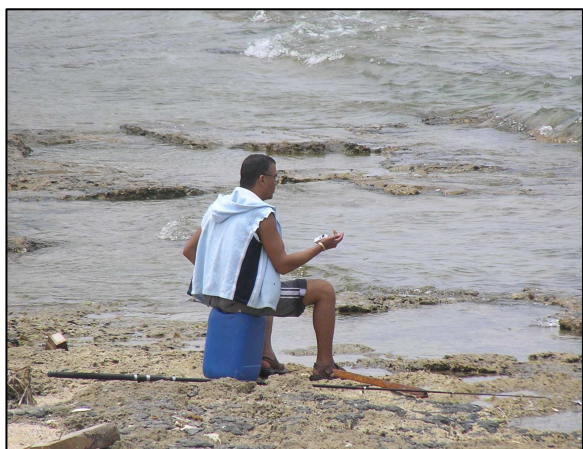


# דרך הים

6. **מקטע כפר נופש דור דרום עד שפך (גשר) נחל דליה. המשך לפארק הדיג מעין צבי ותחנת רכבת זכרון : שילוב בין חוף הים. שמורת נחל דליה (הדיפלה) ובריכות הדגים. ניהול ופיקוח על ידי המועצה האזורית, בסיוע פארק הדיג מעין צבי.**
7. **מקטע שפך נחל דליה (שמורת הדיפלה) עד נחל תנינים : פיתוח "מסלול מעגלי" לאופניים / רגל ו/או רכב חשמלי בלבד המשלב בין החוף לבריכות הדגים. ניהול ופיקוח ע"י רט"ג ממבואת שמורת נחל תנינים.**
8. **מקטע נחל תנינים דרך אמות המים ואתרי קיסריה, המרכז הימי בחוף שדות ים ועד נחל חדרה : דגש על בריכות הדגים וצפרות. שמורת נחל תנינים. חוף הים. אמות המים והעיר העתיקה קיסריה. מרכז לספורט ימי בשדות ים. לא תותר נסיעת כלי רכב. הסדרה לשביל רגלי / אופניים בלבד.**



# דרך הים



דרך אטרקטיבית תיירותית לאורך החוף, המשלבת פעילות הולכי רגל, אופניים, סוסים וכו', ביחד עם מסלולי טיול ונסיעה ברכב פרטי (רק במקטעי דרך העוברים בשטחים לא רגישים).

# מקטעים דרך הים : מהווים יחד מכלול רציף (תאור מפורט עפ"י מפה)



**מקטע 2 :** נוה ים / שפך נחל מערות  
ציר דרך רכב כ: 1 ק"מ אורך בעורף  
רצועת החוף החולית.



**מקטע 1 :** עתלית צפון. חיבור לנוה ים  
מסלול רגלי מעגלי : בריכות המלח +  
פיתוח מצפורי תצפית מוסווים



**מקטע 4 :** חוף הבונים עד תל דור ונחשולים

דרך רכב בעורף השמורה והגן הלאומי :  
בניהול ופיקוח רט"ג



**מקטע 3 :** נחל מערות עד נחל מהר"ל  
(חוף הבונים)

ללא רכב. שביל רגלי ו/או אופניים בלבד



**מקטע 6** : דור דרום / נחל דליה / פארק דיג  
מעין צבי / תחנת רכבת זכרון

דרך רכב בתחום בריכות הדגים : בניהול  
ופיקוח משותף של מוא"ז. כפר נופש דור.  
פארק הדיג מעין צבי



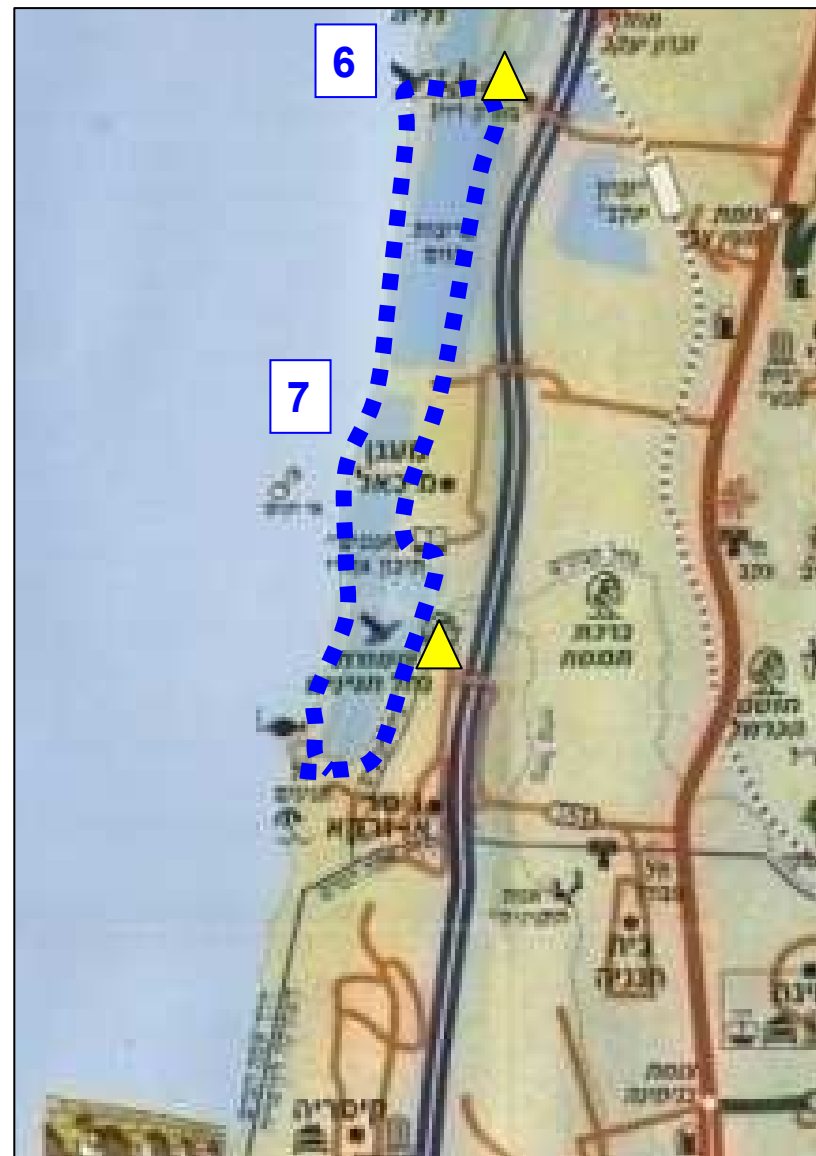
**מקטע 5** : דור נחשולים

דרך רכב ציבורית : תעבור בעורף נחשולים וכפר  
נופש דור. בזיקה לכפרי הנופש וחופי הרחצה.



**מקטע 8 :** נחל תנינים / קיסריה / שדות ים ועד פארק שפך נחל חדרה

ללא רכב. הסדרת שביל רגלי ו/או אופניים. דגש על ארכיאולוגיה. פעילות חוף, ספורט ימי ונופש

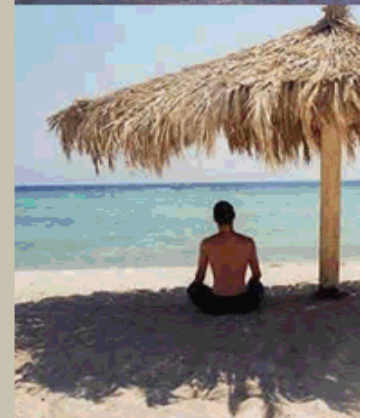


**מקטע 7 :** חיבור נחל דליה (שמורת דיפלה) עם שמורת טבע נחל תנינים. בניהול ופיקוח רט"ג

מסלול מעגלי (רגל / אופניים / רכב חשמלי) : בדגש צפרות, בריכות הדגים, ארכיאולוגיה

## מרכז מיר"ב - עוגן איזורי

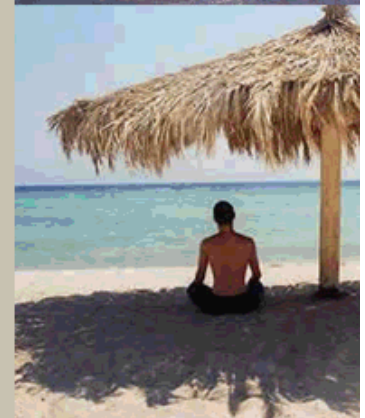
- מרכז המידע המרכזי : למגוון פעילויות התיירות בחוף כרמל
- מוקד לפיתוח תיירותי משפחתי אטרקטיבי. שוק איכרים.
- מוקד יציאה לטיולי אופניים ורגל.
- מרכז בעל פעילות עצמאית : עקב מיקומו במרכז המועצה



# מרכז מיר"ב

## פיתוח המרכז :

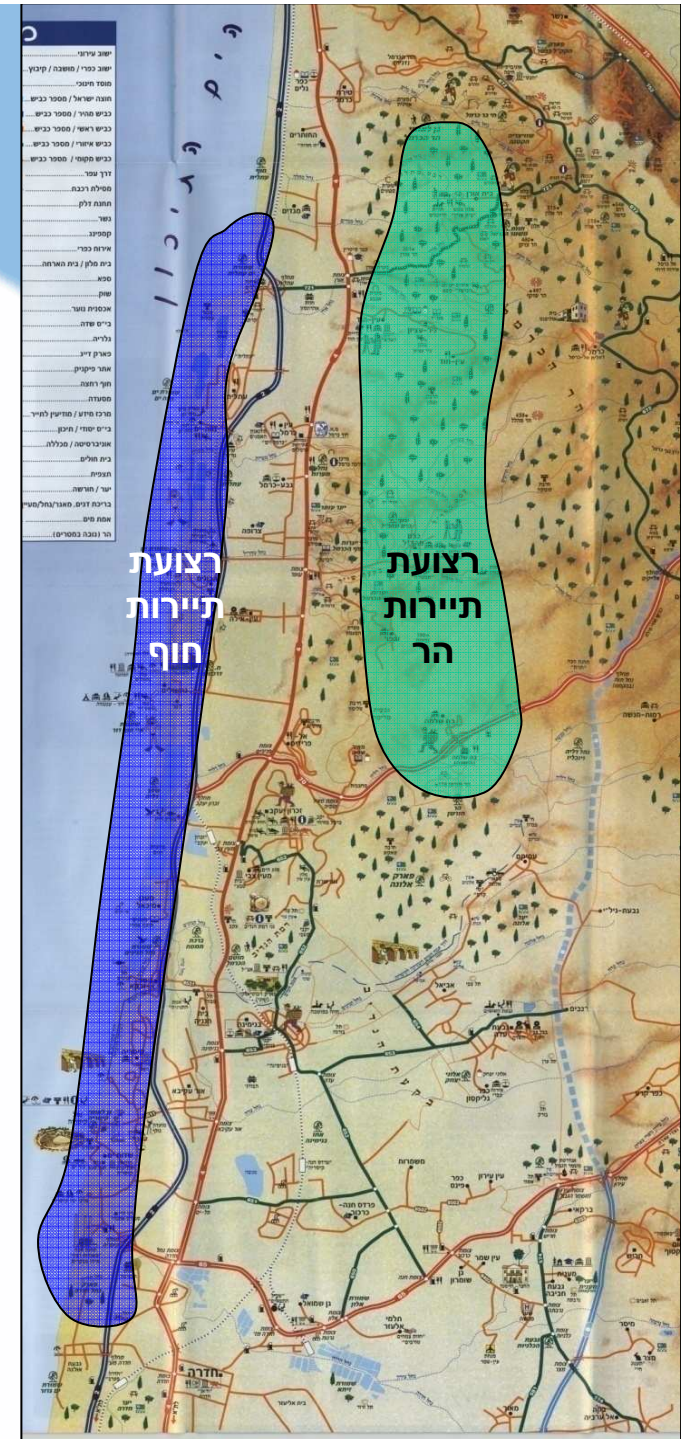
1. מוקד מידע והכוונה אזורי - תיירותי
2. צומת תיירותית - פיתוח ציר תיירות המחבר בין : מרכז מיר"ב / יער עופר / בקעת מהר"ל / עין חוד
3. פיתוח מתחם תיירותי משולב - חיבור 3 מוקדים יחד :  
הבניה החדשה במרכז מיר"ב + חניון יער אטטורק + מגלשות יער עופר
4. מוקד יציאה לטיולי שטח : ניווט ואתגר בטבע. טיולי אופניים
5. תכנון ופיתוח מלון נושאי - בתחום המרכז האזרחי
6. פיתוח חניון קמפינג – בתחום יער עופר
7. פיתוח חניון נופש משפחתי פעיל - מוקד בילוי ביער ובטבע



# "שביל חוף כרמל"

הרעיון : פיתוח מסלול רגלי חוויתי אטרקטיבי באורך של כ- 60 עד 70 ק"מ (כשלושה ימי הליכה), משולט ומסומן, המתאים למשפחות ו/או בודדים. לאורכו נקודות תצפית ומנוחה, אתרי ביקור ומצפורים, טבע ונוף (ע"פ מודל שביל הגולן).

שביל חוף כרמל ישלב בין "רצועות התיירות" : כולל יצירת חיבורי רוחב בין ההר לחוף.



# חלק ב' : המלצות לתיקי פרוייקטים



# הכנת תיקי פרוייקטים

**כל תיק פרוייקט יכלול את המרכיבים הבאים :**

- תיאור פיסי וחזותי של הפרוייקט (כולל תשריט מפורט).
- פרוגרמה ראשונית. תכליות אפשריות. הנחיות פיתוח.
- המלצות להתנהלות תיירותית.
- ניהול / ממשק / תחזוקה : היבטים ודגשים
- התכנות כלכלית / עסקית
- פרוגרמה להכנת תכנית בנין עיר (תב"ע) : במידת הצורך



# קריטריונים לבחירת תיקי פרוייקט

יבוצע ע"י צוות התכנון : בליווי ואישור ועדת עבודה

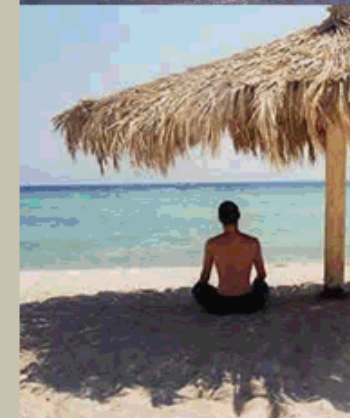
1. מידת המינוף : לפיתוח התיירות במוא"ז חוף כרמל.
2. היקף ההשקעה : האם וכמה תלוי במשאבים ציבוריים.
3. רמת החדשנות והאטרקטיביות : ביחס לקיים בארץ ובכלל.
4. סיכוי לקבלת תמיכה תקציבית : משרד התיירות ו/או משרד החקלאות.
5. מידת ההתאמה : להעדפות ולביקושים של ציבור המטיילים.
6. רמת המימוש וסיכוי ליישום.
7. נכונות לתמיכה וקבלה : מצד יזמי התיירות באזור.
8. מידת התמיכה : של ראש ונציגי המוא"ז.
9. מידת ההתאמה : לרצונות תושבי המועצה.
10. הזיקה ויכולת ההשתלבות: עם אתרי תיירות קיימים פעילים.
11. מידת התמיכה לדימוי האזור : כידידותי לסביבה ולטבע.



# תיקי פרוייקטים : רשימה מומלצת

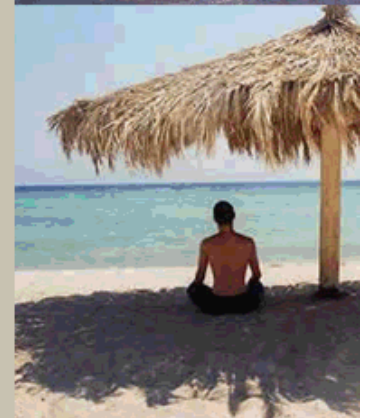
(לא על פי סדר חשיבות)

1. מרכז מיר"ב : פיתוח מוקד לפעילות תיירות ונופש ומתחם יציאה לטיולים.
2. ציר תיירות חדש לפי חלוקה ל- 2 מקטעים (לכ"א תיק פרוייקט) : מרכז מיר"ב / יער עופר. בקעת מהר"ל / עין ח'וד
3. מסלול תיירות מעגלי חדש : שמורת נחל תנינים / שפך נחל דליה.
4. ציר תיירות חדש : דור דרום / נחל דליה / פארק הדיג / תחנת רכבת זכרון



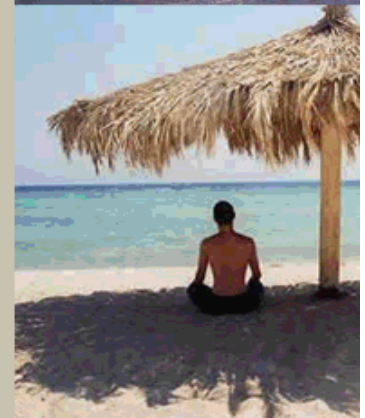
# תיקי פרוייקטים : רשימה מומלצת

5. פיתוח דרך ההר רבתי : ציר תיירות חדש מבת שלמה עד עין הוד
6. בקעת מהר"ל : פיתוח מוקד לתיירות חקלאית (בשילוב עם חוות מקורה)
7. עין הוד : פיתוח מוקד תיירות ואומנות בשטח הפתוח המערבי (פרוגרמה נושאית).
8. בריכות המלח עתלית : תכנית פיתוח (בדגש נופי) של מרכז צפרות, ממנו יוצא מסלול טיול מעגלי המשלב אתרי תצפית מוסווים (סוכות תצפית).



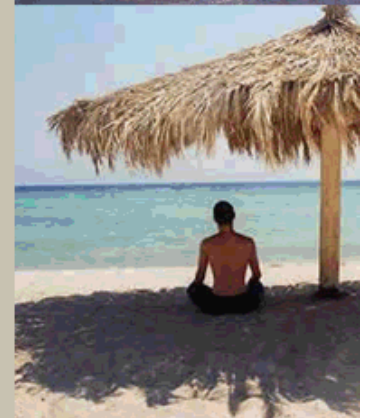
# תיקי פרוייקטים : רשימה מומלצת

9. מוקד תיירות מרכזי משולב : גן לאומי תל דור / מוזיאון המיזגגה / כפרי הנופש נחשולים ודור (פרוגרמה משולבת לכל האתרים).
10. חוף עתלית צפון : פיתוח חוף רחצה ואתר קמפינג.
11. בת שלמה : הפיכה לכפר תיירות בדגש מושבות ראשונות (פרוגרמה והנחיות בינוי ועיצוב).
12. בית אורן : כפר תיירות לפעילות אקסטרים בטבע (פרוגרמה).



# תיקי פרוייקטים : רשימה מומלצת

13. שדות ים קיסריה : פיתוח ציר טיילת חופית ממרכז הספורט הימי ועד מזח מעגן הסירות של קיבוץ שדות ים (פרוגרמה ותכנון שלדי).
14. דרום שדות ים : תכנון "פארק החולות" כולל חיבור וזיקה לחוף הים.
15. תכנון צירי רוחב בהיבט מיקום ואופי : לחיבור בין רצועות התיירות הר ים.
16. פיתוח "שביל חוף כרמל": שביל חוצה איזור חוף כרמל משולט ומסומן, לארכו נקודות תצפית ומנוחה, אתרי ביקור, טבע ונוף (ע"פ מודל שביל גולן)



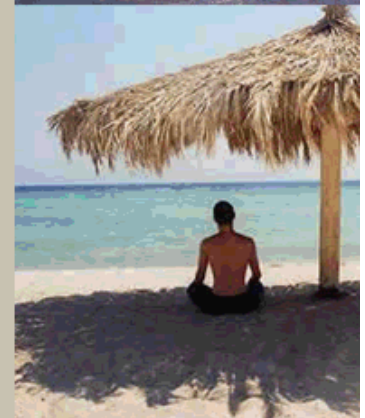
חלק ג' :

דיון וסיכום



## שלבי העבודה הבאים :

- צוות התכנון : יגבש ויכין 3 עד 4 תיקי פרוייקטים נבחרים.
- ביצוע שילוב והתאמה תכנונית : בין תוצרי תכנית האב לתיירות, לבין תכנית האב והמתאר לשטחים הפתוחים.
- קידום נושאי שיווק ומיתוג : בחירת גוף מקצועי, מוביל, העוסק ומסייע לראש המועצה וצוותו בקידום ענף התיירות, על בסיס המלצות תכנית האב ותוצריה.



# תודה רבה.

אדר' ערן מבל : עורך התכנית. תכנון פיזי ואדריכלי  
יוסי שק : מרכז צוות התכנון. תכנון פיזי.  
אביעד שר שלום : יועץ תיירות, פנאי ונופש  
עירית קרן : חב' קונטקט : מיתוג ותקשורת שיווקית

