



מקור: אביהו שפירא (Ynet)

# פרוגרמה לתיירות ביבנאל במסגרת התכנית האסטרטגית 28.9.2023



ד"ר דלית גסול

תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא



המושבה יבנאל הינה יישוב תיירותי בגליל התחתון הנהנה מאיכויות נופיות יוצאות דופן ומהקרבה לכנרת.

ליבנאל מורשת ייחודית מראשית ההתיישבות וצביונה החקלאי והכפרי מועשר במבנים לשימור ונופך היסטורי.

האוכלוסייה המגוונת ביבנאל הכוללת איכרים ותיקים, תושבי הרחבות שאינם חקלאים, קהילת חסידי ברסלב גדולה, שטיינריסטים ואף בהאיים, מהווה מארג ייחודי שמחד הינו כוח משיכה תיירותי בפני עצמו, ומאידך דורש תכנון ותפעול עדין של התיירות על מנת למנוע קונפליקטים בין אוכלוסיות וסגנונות אורח חיים.

המצאי התיירותי נשען בעיקר על כ 180 חדרי ארוח וקמפינג במקבצים שונים, מעט אטרקציות כפריות וחקלאיות, נוף מרהיב ומגוון שבילי טיילות, אופניים ותיירות.

מטרות מסמך הפרוגרמה לתיירות:

- לרכז מגמות רלוונטיות בתיירות שיתמכו בתכנון התיירותי
- למפות את המצב הקיים, הפוטנציאליים והאתגרים
- להציג תמונת עתיד תיירותי שהינה בת קיימא ומניבה ליישוב ולתושביו.

## טרנדים מרכזיים בתיירות



בקעת יבנאל  
מקור: ירין כפרי (ויקיפדיה)

תכנון תיירות יבנאל בהתאם למגמות המרכזיות על מנת לעודד מימוש ובידול

- Small-scale, **Slow Tourism**, **Sustainable** - חדש Triple S Tourism
- גידול בביקוש לתיירות **כפרית וחקלאית**
- תיירות מבוססת ערכים
- **Exponomy** – "כלכלת החוויות" - נדרש **בידול**
- תיירות מבוססת קהילה/ תיירות משתפת
- מודעות סביבתית
- פילוח דק של נישות בתיירות
- Triple **EEE** – **Entertainment Education, Excitement** - או **Edutainment** בקצרה
- טרנדים באכסון תיירותי (Glamping, הוסטלים, מלונות בוטיק)
- דרכי תיירות ותיירות שבילים (הליכה/ אופניים)
- שיתוף ברשתות החברתיות (אם לא שיתפת לא ביקרת)
- מודעות קורונה



ד"ר דלית גסול

תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא

## כלכלת תיירות מבוססת אכסון ותשתיות

- כלכלת תיירות מבוססת מכפילים כלכליים ותעסוקתיים
- **אכסון תיירותי בעל המכפיל הגדול ביותר**
- יחד עם זאת, "תשתיות לא מניבות" (פארקים, שבילים, מצפורים, שילוט), מהוות גורם משיכה לביקוש, אשר יוצר תמריץ ליזמים לפתח כלכלה מקומית.

### מגפת הקורונה העצימה את המגמות הבאות:

- לצאת לטבע קרוב לבית (מרחק הליכה)
- לעבוד מהבית/ מכל מקום
- עליה בביקוש לתשתיות לפנאי: שהות בטבע, ספורט בטבע, מרחב מפגש בריא
- עליה בביקוש לתיירות חקלאית וכפרית, תיירות טבע, תיירות אקולוגית, תיירות חברתית ומפגש אנושי ולתשתיות אכסון כגון קמפינג, Glamping ומלונות קטנים.

## הגבולות "שקופים"

- עבור המבקר גבולות הינם שקופים
- נדרשת התבוננות מעבר לגבול התכנון
- יש לחשוב ב"אזוריות"
- משיכת מבקרים מהמרחב ליישוב
- יצירת רצף וקישוריות בתשתיות לינאריות



### ביקוש תיירותי – "טריקי לחיזוי" ומורכב לניהול

- גורמים רבים משפיעים על הביקוש
- הביקוש הינו וולונטרי, מושפע מטרנדים, והחוויה התיירותית סובייקטיבית
- **פיתוח היצע תיירותי יוצר ביקוש** (גם במקומות או אזורים בהם לא היה ביקוש לפני כן)
- גיוון בהיצע התיירותי ובהיצע האכסון מגדיל את הביקושים

# חוויות Agriturismo - איטליה

**Deviscio** – משק עיזים וייצור גבינות בלומברדיה. 5 חדרי ארוח פשוטים, מכירת תוצרת משק, ארועים כפריים של טעימת גבינות ויין, סיורים במשק, צפייה בחליבה



- תיירות חקלאית באיטליה הינה מותג המושך מבקרים מכל העולם
- המשקים החקלאיים משלבים תיירות השוהה ומשתלבת במשק ובמרחב הכפרי הסובב

# תיירות כפרית וחקלאית ביבנאל






## תמונות בזמן

### סיפורה של מושבה

1-2.6.22

### סיור תיאטרלי אינטראקטיבי ברחבי המושבה

בהשתתפות אמנים ויוצרים מקומיים  
תזמורת נגנים חיה לאורך כל הסיור

הרשמה מראש במתנ"ס -  
נקודת יציאה ב Waze @waze  
בית הכנסת "היכל הקודש"




## מחברים לאדמה מאז 1910

משק בכור הינו משק משפחתי, אשר הוקם בשנת 1910 על ידי דוד ורוזה בכור, בימיה הראשונים של המושבה בית גן אשר בגליל התחתון.

מאז עלתה על הקרקע והחלה לעבד את אדמת הארץ, רכשה המשפחה ידע רב וניסיון בפיתוח זנים טעימים וחדשים של עלים ירוקים למאכל.

ארבעה דורות של בני המשפחה משמרים כבר למעלה ממאה שנים, מסורת של חקלאות גלילית, קוטפים את העלים הירוקים והטריים ביותר, עם טל הבוקר הראשון, ללא שטיפה בחומרים פוגעים בעמידותו, טעמו והערכים התזונתיים של הירק ושולחים אותם בשיא המהירות אל החנויות והשווקים.

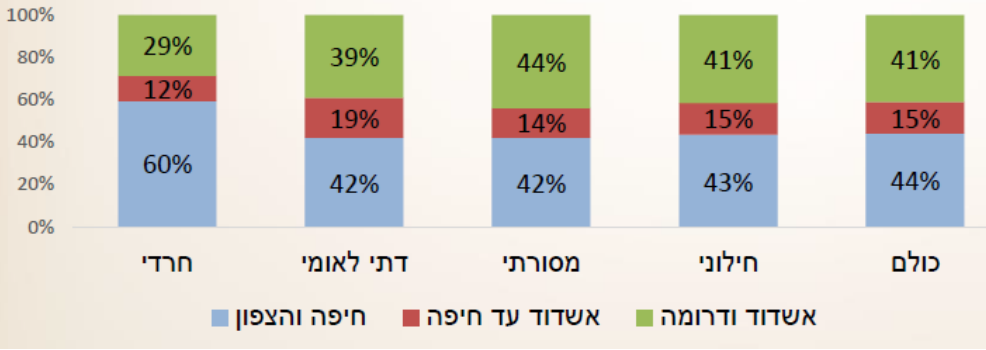
משפחת בכור גאה בחיבור רב השנים אל הטבע ואל החקלאות בישראל ומקווה כי טעמו העשיר וטריותו של כל מוצר, יביאו את האהבה הזו אליכם הביתה.



## סקר תיירות פנים בישראל עבור משרד התיירות 2019

(שריד שרותי מחקר והדרכה)

"באיזה אזור של הארץ הייתה החופשה?"



המקומות המועדפים לחופשה

עדיפות ראשונה	עדיפות שנייה
39%	15%
20%	13%
9%	12%
9%	8%
8%	9%
8%	5%
4%	3%
1%	1%
1%	3%
1%	1%

הרגלי הנופש במגזר החרדי יולי 2014

האם/לאן יצאת לחופשה בשנה האחרונה?	אחוז
בארץ	51%
לא יצאתי לחופשה בשנה האחרונה	37%
לחו"ל	6%
גם בארץ וגם לחו"ל	6%
היכן בישראל היית בחופשה לאחרונה?	
צימר	35%
בית מלון בדרגת 4-5 כוכבים	33%
בתי הארחה	7%
דירה/חדר שכור	7%
בית מלון בדרגת 3 כוכבים	6%
אכסניית נוער	3%
בית מלון בדרגת 1-2 כוכבים	2%
החלפת דירות	1%
לינת קמפינג	4%

כמה עלתה חופשתכם האחרונה? בשקלים

לינה/אחסון	מסעדות/אוכל	כניסות לאתרים	הוצאות תחבורה, דלק וכו'	אחר
1,950	630	150	290	210
<b>סה"כ חופשה ממוצעת: 3,230</b>				

ספיר פרץ, (2014): "כבוד למגזר: מהם הרגלי הנופש במגזר הרוסי, הערבי והחרדי? גלובס <https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000935683>

## שינוי דפוסי הפנאי והתיירות בחברה החרדית בישראל

יתרון משמעותי ליבנאל הוא בפוטנציאל כוח המשיכה לתיירות חרדית.

- המגזר החרדי בארץ מהווה כ-12% מכלל האוכלוסייה – כ-1,125,000 נפש. צפוי לכלול בשנת 2044 כ-3 מיליון נפש.
- אחוז היוצאים לחופשה בישראל מקרב החרדים הינו 54% (לעומת 60% יהודים שאינם חרדים), בעוד היוצאים לחופשה בחו"ל מקרב החרדים הינו נמוך ועומד על 17% (לעומת 52% מקרב יהודים שאינם חרדים).
- הנופש החרדי מעדיף לנפוש בצימר (35%) בבית-מלון ברמת 4-5 כוכבים (33%), בית הארחה או דירה שכורה (7%) ו-6% מלון ברמת 3 כוכבים.
- הצפון הינו היעד המועדף (בכל הסקרים)
- טבריה והכנרת (21%), הגליל העליון (12%), ירושלים (11%), אילת (7%) וצפת וים המלח (6%).
- כ-90% מהנסקרים השיבו כי הנושא החשוב ביותר בתכנון חופשה בארץ הוא להשיג דיל טוב או מבצע אטרקטיבי. במקום השני (70%) שהחופשה תכלול את כל הארוחות, ובמקום השלישי (62%) שלילדים יהיו פעילויות מתאימות שיעסיקו אותם.

מקור: כהנר, ל. ומלאך, ג. (2019) שנתון החברה החרדית בישראל 2018, המכון הישראלי לדמוקרטיה.



## התאמות אתרי תיירות ואכסון לנופש החרדי

- התיירות החרדית הינה כוח הקניה הצומח ביותר בשוק.
- זמני ביקוש שיא: חגים ו"בין הזמנים", אך לא רק
- עדיפות לאזורים עשירים באטרקציות המשלבות בין **טבע ומנוחה לבין נופש פעיל**, למשל טרקטורונים, סיורים בבתי חרושת ובמפעלים וכן קרבה לקברי צדיקים.
- בנוסף עדיפות למסלולי טיולים הכוללים מים, מקומות בילוי כשרים וזמינות של מניין לתפילה.
- כשרות למהדרין/ הזמנה של כל אתר הארוח והבאת משגיח מטעם הקבוצה
- שבת עם תוכן תרבותי מותאם
- צניעות, הפרדה מקהלים אחרים (בחופשה משפחתית)
- בחופשה זוגית יעדיפו החרדים לנופש בסביבה לא חרדית
- פעילות לילדים ופעילות משפחתית (רפטינג, רכבי שטח)
- עולה הנטייה לנופש יוקרתי (מלונות ברמה גבוהה, מתחמי צימרים), ייבוא של תרבות מותרות מהמגזר החילוני
- סגמנטציה בתוך המגזר: החרדים הליטאים בעלי דפוסי התיירות הדומים ביותר לחברה החילונית - דפוסים המתאפיינים בנסיעות ליעדים "מחוץ לבועה" החרדית והתנהגות חילונית. אחריהם נמצאים החרדים הספרדים, שמתאפיינים בדפוסי תיירות שמרנים חרדיים לצד דפוסים "חילוניים", ואילו החסידים הם הרחוקים ביותר ואופי החופשה שלהם נגזר מצורכם הבסיסי לשמר את אוירת חייהם וסביבתם.

מקור: כהנר לי (2020): החברה החרדית על הציר שבין שמרנות למודרניות. [המכון הישראלי לדמוקרטיה](#).

## התייר החרדי, נעים להכיר



עוקב תמיד אחרי כל החידושים בתחום.



מחפש תמיד חוויה עם ריגושים.



קהל איכותי ושמרני שיועד לחזור למקום בו השרות היה ברמה גבוהה.



דרישה לרמת אירוח גבוהה ויוקרתית.



שילוב של קודש וחול, קברי צדיקים ומקומות קדושים לצד אתרי נופש מפותחים.

## ארבעת המעגלים של התיירות החרדית



**תעשיית נופש המהדרין**  
עשרות חברות תיירות מובילות מתחרות על נופש לנשים, גברים ומשפחות.



**תיירות משפחתית**  
בין הזמנים המשפחה החרדית יוצאת לנופש ממוצע של 3-7 ימים.



**תיירות מוסדית**  
אלפי טיולים מאורגנים של מוסדות חינוך, ישיבות, ארגוני חסד וחברות.



**תיירות זוגית**  
בממוצע כל זוג חרדי יוצא פעמיים בשנה לנופש ממוצע של 3 ימים.

## המגזר החרדי - מנוע הצמיחה של תיירות הפנים בישראל



צפיפות המגורים גורמת למשפחה ליציאות רבות לטיולים ובילויים.



חופשה בישראל זולה יותר למשפחה החרדית עם ממוצע של 9 נפשות.



בישראל יש יותר התאמה לכשרות ושמירה על עולם הערכים של המגזר.



המקומות הקדושים בישראל הם אתרי תיירות מועדפים של המגזר.

מקור: [לתוב](#): תיירות חרדית בישראל



ד"ר דלית גסול

תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא

שינויים בדפוסי הפנאי בחברה החרדית

2. מגמות בתיירות עכשווית

## פוטנציאל הכוח של התיירות חרדית

7-3

לילות משפחה חרדית נופשת פעמים בשנה ממוצע

44%

מתפוסת הנופש במלונות ובצימרים יוקרה  
בצפת/מירון בחגים ובבין הזמנים ע"י מהמגזר החרדי

91%

מהחרדים מעדיפים לנפוש בישראל.

317

ישיבות בגילאי 18 ומעלה 460.120 תלמידים.

463

ישיבות בגילאי תיכון 562.80 תלמידים.

3

מלונות בד"ץ עדה חרדית נפתחו בשנתיים האחרונות  
- יש ביקוש!

112

ארגוני חסד שמוציאים/עובדים/ חולים/ ילדים  
מיוחדים לנופשונים.

23,000

בנות יוצאות במסגרת בתי הספר בגילאים שונים  
לטיולים שנתיים.

13,000

בנות יוצאות למחנות ע"י תנועות הנוער בתיה היכלי  
עונג דגל ירושלים ועוד.

מקור: [לתור](#): תיירות חרדית בישראל

### גורמי משיכה לתיירות דתית וחרדית ליבנאל:

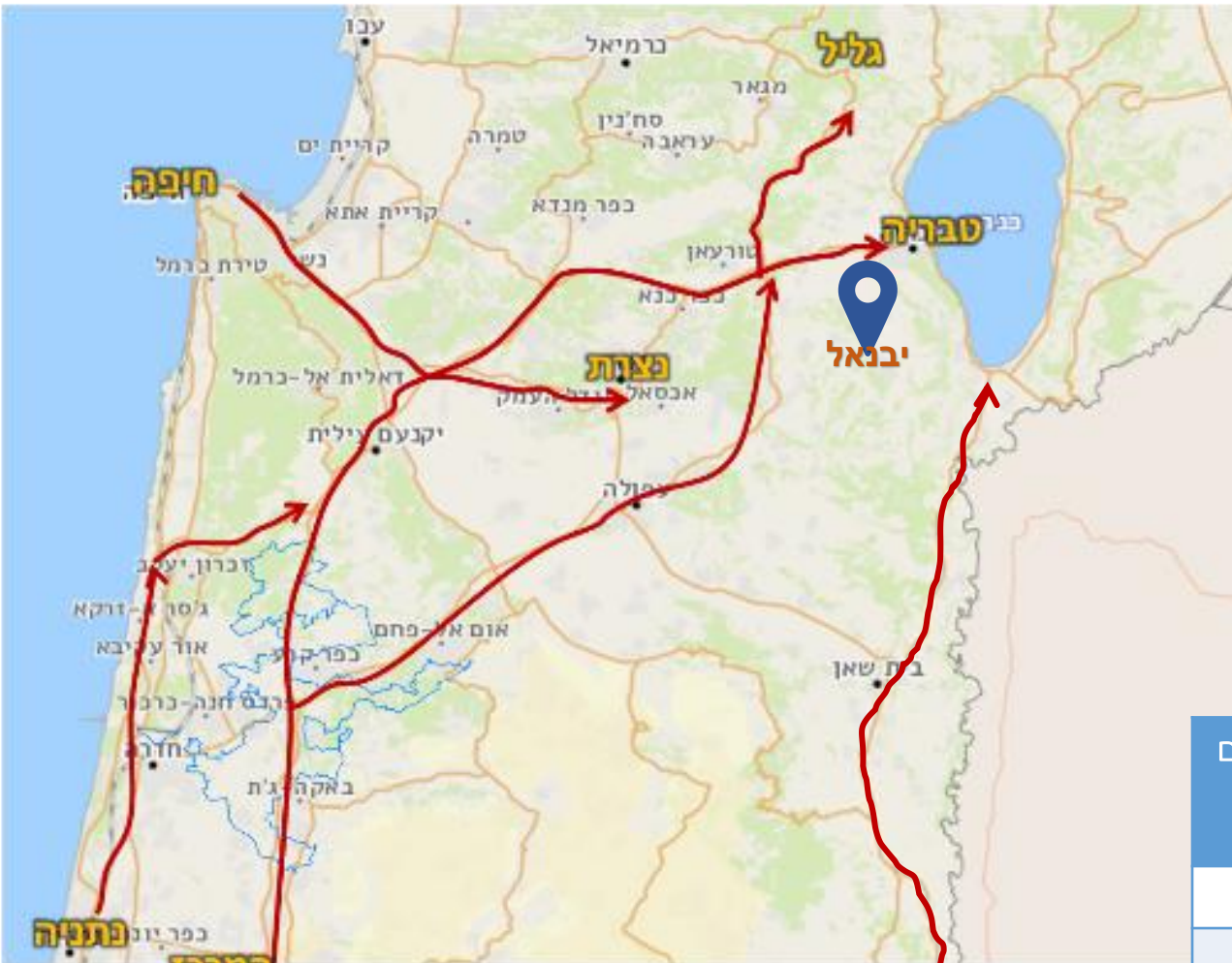
- ביבנאל קהילת חסידי ברסלב משמעותית
- הקהילה עצמה ומוסדות הדת, ציון קבר מוהרא"ש, הקרבה לקבר הרמב"ם בטבריה וקברי צדיקים נוספים
- יחד עם מאפייני הנוף ותשתיות תיירות האתגר והטבע
- שינוי הרגלי הפנאי והתיירות במגזר החרדי והגידול המתמיד בביקוש

ניתן לאפיין את פלח השוק החרדי כפוטנציאלי לתיירות יבנאל

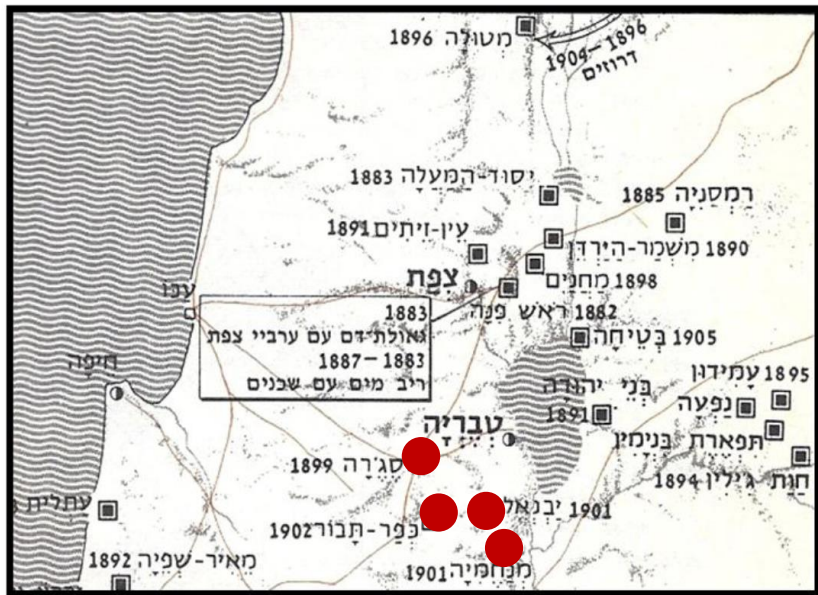
- ניתוח גיאומרחבי של מיקומה של יבנאל במרחב הארצי והאזורי מעלה כמה נקודות התייחסות מבחינה תיירותית:
- מיקום בפריפריה: ריחוק משווקי המקור של תיירות הפנים, "מרחק תודעתי" מלב המדינה
  - מחוץ לתנועת התיירות הארצית
  - זיקה קרובה לכנרת (תיירות נכנסת ותיירות פנים)
  - ריכוז אטרקציות ומוקדי אכסון תיירותי בשולי אזור התכנון (טבריה, נצרת, עמק המעיינות) מהווה השפעה על כלכליות האכסון התיירותי ביבנאל והשפעה על התחרותיות במרחב.
  - מנגד, היקף הביקוש הקיים במרחב (8.65 מליון) מאפשר באמצעים הנכונים "משיכה" ליבנאל.

חדרים, לינות ומבקרים במוקדי תיירות המשפיעים על יבנאל

מוקדי תיירות	היקף חדרים 2019 (מלונות בלבד)	מצאי סטטוטורי של חדרי ארוח	היקף לינות* 2019 סה"כ באלפים (תיירים)	הערכת ביקורים במרחב (מיליונים)
נצרת	1,400	כ- 6,000	638 (535)	1.55
טבריה וסובב כנרת	5,450	כ- 16,000	2,524 (1,384)	4.5
עמק המעיינות	180 (כולל צימרים)	כ- 3,000 (כולל צימרים)	100	2.6
סה"כ	7,030	כ- 25,000	3,262 (1,919)	8.65



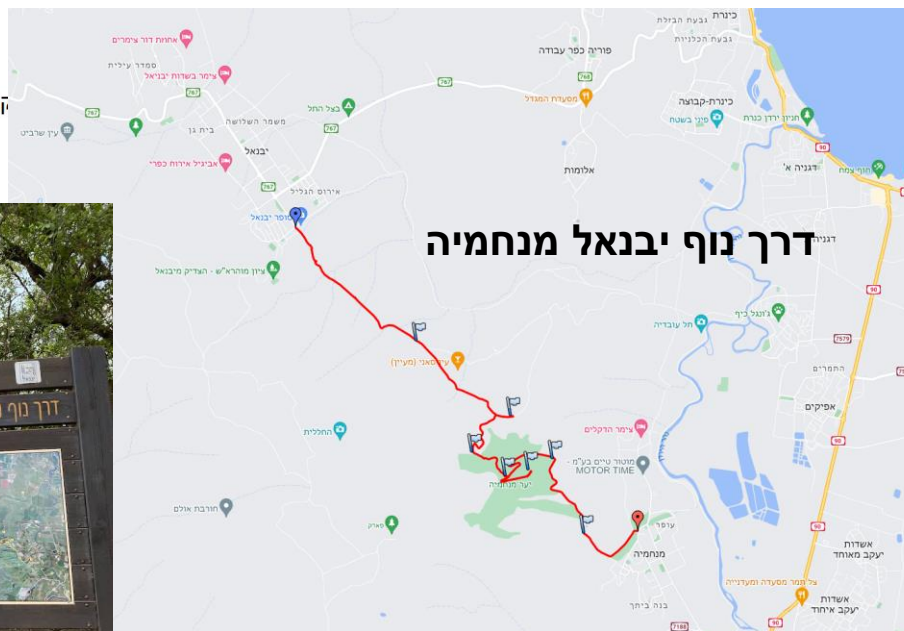
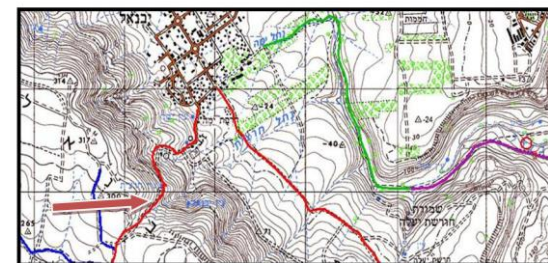
## מושבות הגליל הגולן והחרון



קור : אטלס כרטא לתולדות ארץ ישראל , הוצאת כרטא , ירושלים.

- קרבה לכנרת, לירדן ולטבריה (עורף ומוצר משלים לתיירות נופש ולתיירות
- חרדית נופשת ועולה לרגל לקבר הרמב"ם וקברי צדיקים נוספים)
- מקבץ מושבות הגליל התחתון – תמה משותפת
- בקעת יבנאל-גלויית נוף ומסלולי טיול
- מרחב רב תרבותי: כפר כמא (צ'רקסים, מוזיאון מורשת), שיבלי אום ג'נם
- (בדואים), מושבים וקיבוצים
- נחלים : יבנאל ושרונה -צירי טיילות, טבע ונב"ט
- מעיינות במרחב
- דרכי נוף ודרכי תיירות

נחל יבנאל וסביבותיו



- עין יבנאל נצ. 732959 / 247579  
מעין נקבה נסתר הממוקם במדרון הירדן בתלילות מרמת יבנאל לכוון המושבה הנקבה באתר נחצה לחלל של כ-5 על 5 מלאה מים ובגובה מטר- מטר וחצי ליד פתח המערה יש מקום די קטן עם עצים וצל. ההגעה לאתר דרך בית הקברות של המושבה.



## 3. תיירות יבנאל – מצב קיים | המרחב הקרוב



## היצע תיירותי

היקף

אפיון

כ 180 חדי"א טרום צימרים/ וילות ארוח  
קורונה (כ 35 מפעילים)

3 אתרים קמפינג

4 אתרים אטרקציה/ שירותי תיירות

הסעדה אוכל מהיר בלבד 4) (אתרים)

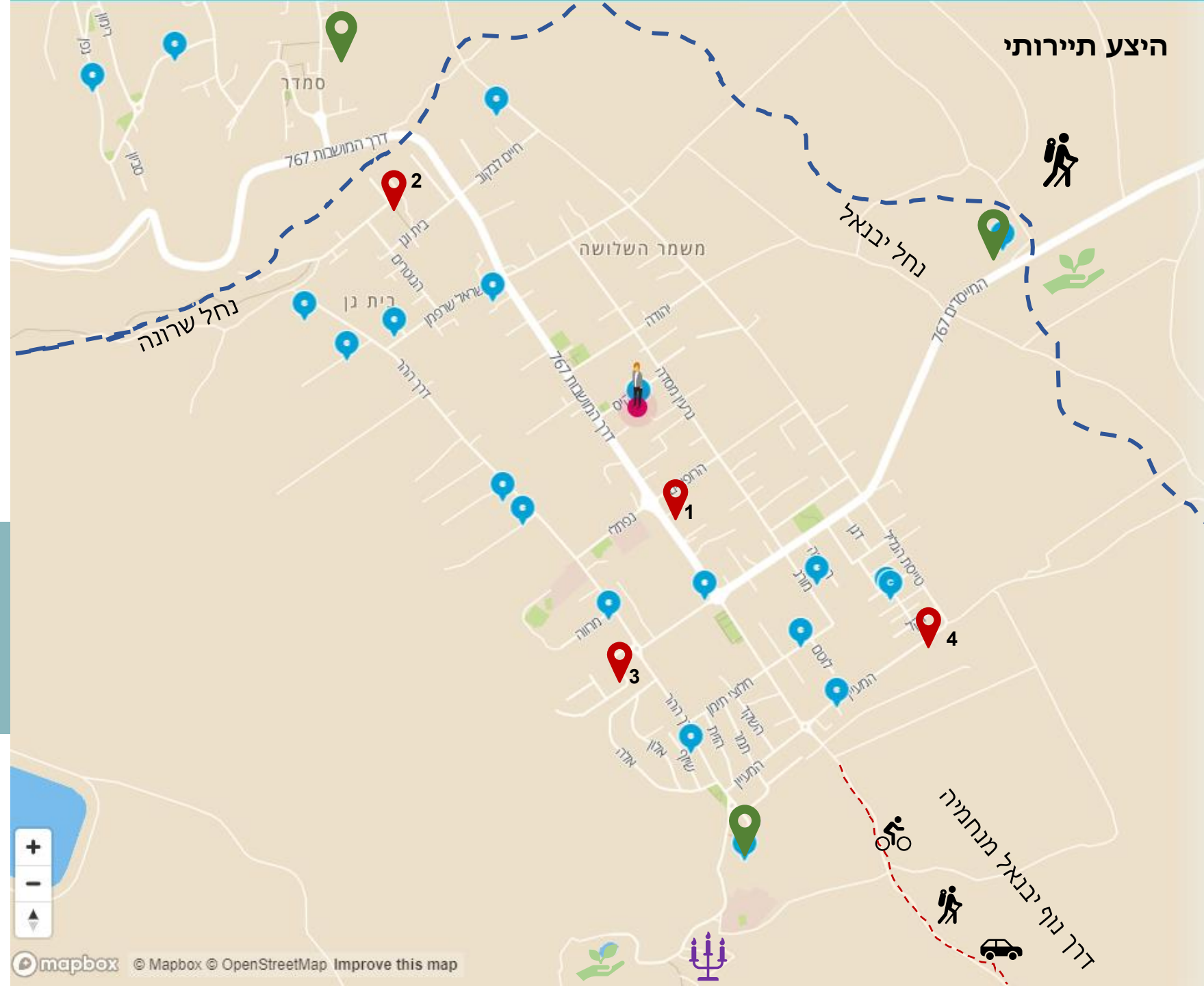
ציון מוהרא"ש - הצדיק מיבנאל (הרב אליעזר שלמה שיק)

אתרי טבע נחל יבנאל, מחצבה לשיקום, מעיינות

## אטרקציות

1	מוזיאון מורשת בית סבתא צילה
2	טוסקנה חוויות שטח
3	טרקטרוני יבנאל
4	כל המי ומו משק קרמר

## היצע תיירותי



## היקף אתרים, ביקורים ותעסוקה ישירה

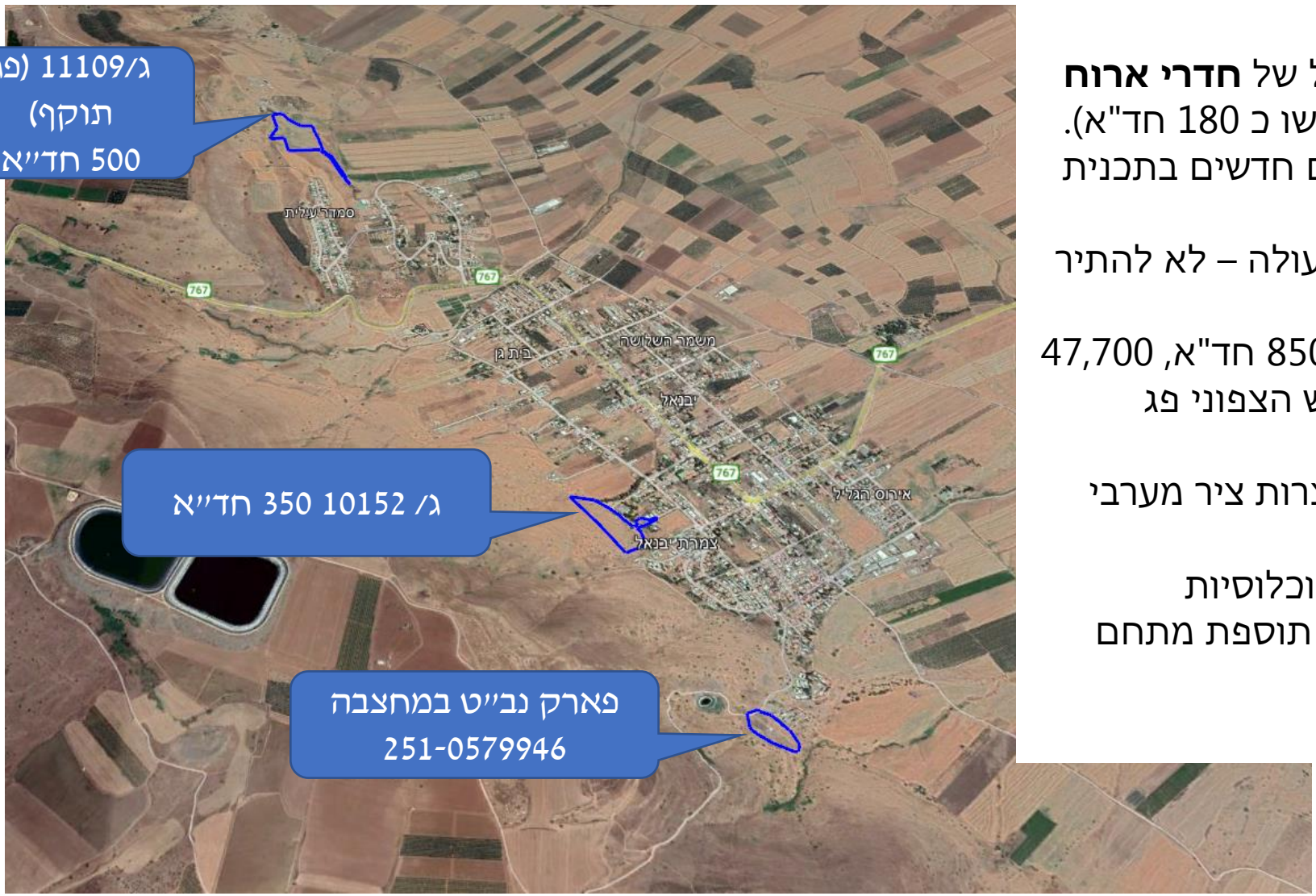


עסקי תירות ביבנאל  
מקור: אביהו שפירא Ynet

אתר	כמות אתרים	תעסוקה ישירה	היקף ביקורים /* לינות מחושב	פדיון שנתי (מליון)
אכסון: צימרים	35 מפעילים (180 חד"א)	70	60,000	~ 17
אכסון: קמפינג	3 (500 מיטות)	5	25,000	~ 1.75
אטרקציות	4	12	40,000	~ 2.6
מזון מהיר	4	16	(לא נספר)	(לא נספר)
ציון המוהרא"ש אתרי טבע וטיילות בזיקה מידית			40,000	(לא נספר)
			20,000	(לא נספר)
<b>סיכום</b>	<b>46</b>	<b>~100</b>	<b>185,000</b>	<b>21.3 מליון ₪ לשנה</b>

\* ביקורים אינם מבקרים – מבקר צפוי לבקר במהלך יום ביקור ב 2-3 אתרים (למשל: מסלול הליכה, פעילות באתר תירות חקלאית ומסעדה).

## פרישת ייעודי תיירות מאושרים לא ממומשים



### מסקנות מצאי תכנוני

1. תכניות מאושרות מאפשרות היקף גדול של **חדרי ארוח במגורים** (כ 1,000 חד"א, מתוכם מומשו כ 180 חד"א).
  - לדיון: חדרי ארוח במתחמי מגורים חדשים בתכנית האסטרטגית.
  - המלצה: ככל שצפיפות המגורים עולה – לא להתיר חד"א במגורים
2. בתכניות **לאכסון מלונאי** 81.5 דונם, 850 חד"א, 47,700 מ"ר בניוי למלונאות. תכנית כפר הנופש הצפוני פג תוקפה.
3. תכניות המלונאות ופארק המחצבה יוצרות ציר מערבי בשולי היישוב
  - יתרון למזעור קונפליקטים בין האוכלוסיות
  - העצמת ה"תיירות ההיקפית" ע"י תוספת מתחם סמוך לאזור התעסוקה

שם התכנית	שנת אישור	ייעוד	שטח	חדרי ארוח	בינוי	הוראות	הערות
<b>מתאר יבנאל</b>	1996	אזור מלונאות (מערבי), ללא צימרים					אזור המלונאות פורט בתכנית ג/10152
<b>ג/14537 צימרים יבנאל</b>	2006	400 צימרים במגורים		כ 1,000			התכנית שינתה והוסיפה על תכניות קודמות לאכסון תיירותי
<b>תכנית ג/11109 כפר נופש יבנאל (צפוני)</b>	2002	שטח התכנית 46.25 דונם; שטח ייעוד מלונאות 37.651 דונם	שטח (250)500 חדרי מלון + 250 יחידות נופש נפרדות		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 26,731 מ"ר סה"כ בינוי</li> <li>• 14,307 מ"ר מלון</li> <li>• 12,424 מ"ר יחידות נופש</li> <li>• 3,012 מ"ר מסחר</li> </ul>	יצירת מסגרת תכנונית להקמת "מתחם תיירות כפרי" הכולל בתוכו: בית מלון, דירות נופש, שטחי ספורט, שטחי מסחר נלווים למלון, שטחים פרטיים פתוחים	שטח לכפר הנופש הצפוני; <b>ביטול התכנית לאחר 3 שנים מאישורה במידה ולא יוצאו היתרי בניה לתכנית.</b>
<b>תכנית ג/10152 כפר נופש</b>	2001	2 כפרי נופש עם כניסה משותפת	שטח התכנית 35.76 דונם, השטח למלונאות 32.3 דונם	350	20,995 מ"ר		שטח כפר הנופש המערבי, שסומן במתאר
<b>ג/21569 אירוח כפרי</b>	2016	מגורים		6 צימרים			
			<b>81.52 דונם (70 למלונאות)</b>	<b>850 חד"א באכסון מלונאי + כ 1,000 צימרים</b>	<b>47,700 מ"ר למלונאות כ 20,000 – 40,000 מ"ר לחד"א במגורים</b>		

יבנאל מוגדרת בתמ"א 35/1 כ"יישוב מיוחד", הנחשב כ"יישוב עירוני" לפי תמ"א 12/1, ועל כן חלות לגביו הוראות סעיף 2.5 לתמ"א 12/1, המתייחס לתכנית למלונאות ביישוב עירוני. על פי תמ"א 12/1, ביישוב עירוני, מיקום האכסון המלונאי יהיה במרכז היישוב או בסמוך לאתרי הביקור המרכזיים בו, ובסמוך למכלול שירותי התרבות, הבילוי וההסעדה של היישוב.

### 3. תיירות יבנאל – מצב קיים | מצאי תכנוני

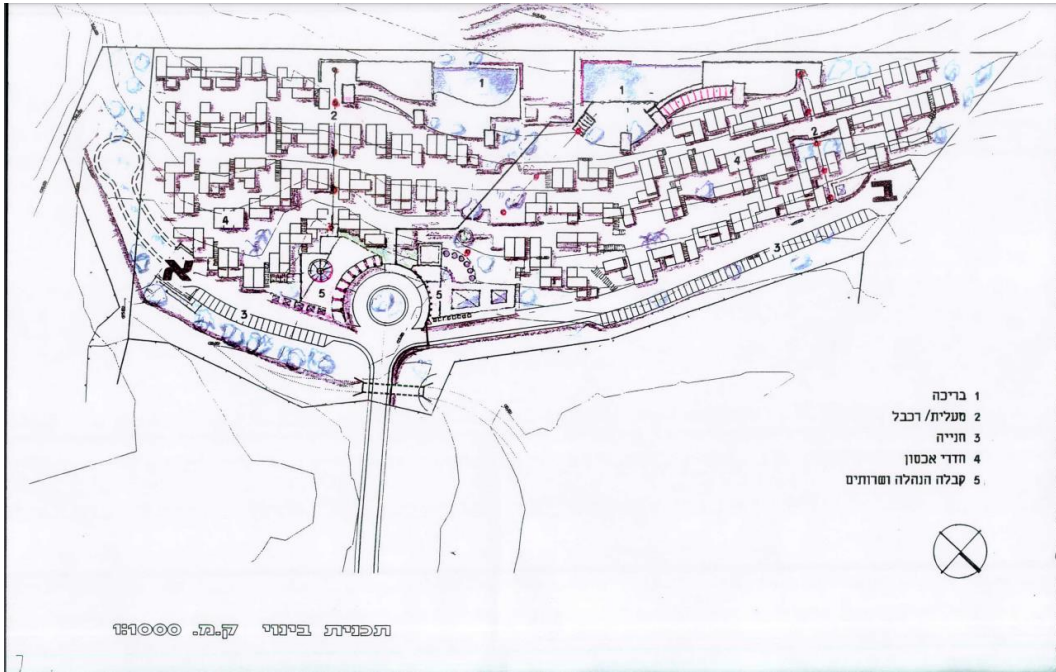
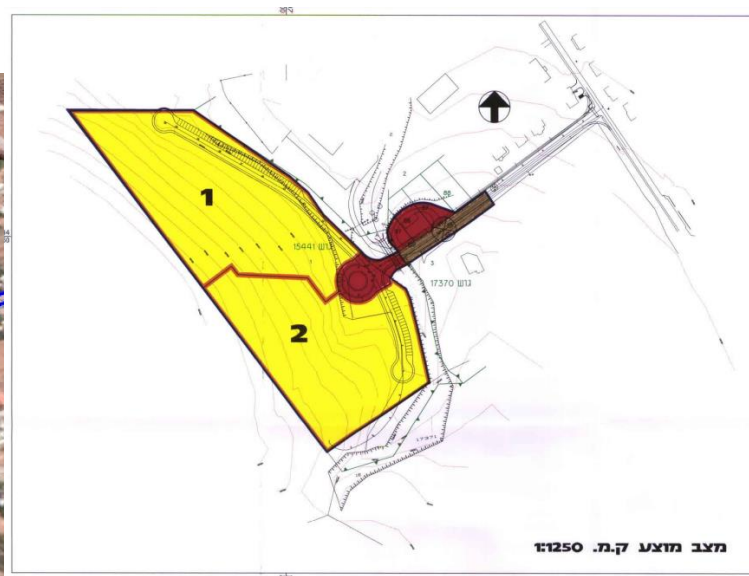




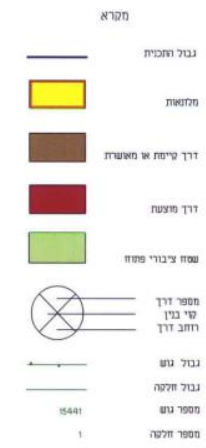
תכנית ג/ 10152  
כפר נופש, שינוי למתאר, יבנאל, אושרה 2001

בעלות: מנהל מקרקעי ישראל  
תכנית המתאר ג/6659 סימנה את השטח לכפר נופש. התכנית הנוכחית מחלקת את המגרשים ומפרטת את השימושים, ובינוי מסמנת 2 מגרשים לשני כפרי נופש בעלי גישה משותפת.

שטח התכנית 35.76 דונם, השטח למלונאות 32.3 דונם, 20,995 מ"ר בינוי (לא מצוין מספר חדרי ארוח, בנספח הבינוי מצוין על פי התקנים הפיזיים – 10 יח"א לדונם = 350).



**שטח התכנית: 35.760 דונם**



מצב מצע			
יגוד השטח	סריכ שטח	% שטח כללי	
אזור מלונאות	32300	90.2	
אזור דרך קיימת או מאשרות	1030	2.9	
אזור דרך צוענת	2430	6.9	
סריכ שטח התכנית במימ"ר	35760	100	

מצב קיים			
יגוד השטח	סריכ שטח	% שטח כללי	
אזור דרך קיימת או מאשרות	1030	2.9	
אזור בינוי צבור	2100	5.9	
אזור צבירי פזוח	1630	3.4	
אזור מלונאות	31000	87.8	
סריכ שטח התכנית במימ"ר	35760	100	

## פארק נב"ט - שיקום מחצבת יבנאל אושרה 2020

### מטרות:

שיקום מחצבה לא פעילה לפארק ציבורי כחלק ממערך כולל תיירותי לנופש בחיק הטבע (נב"ט).

### עיקרי ההוראות:

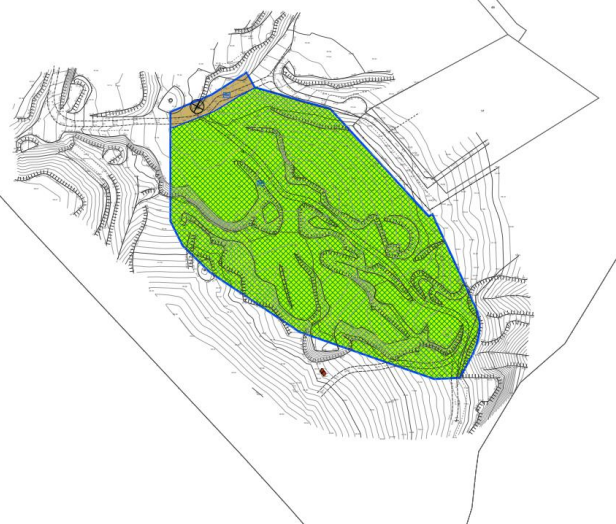
- 1 שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט לפארק ציבורי.
- 2 מתן הוראות פיתוח ועיצוב הפארק בהתאם לתכנית נוף מצורפת.
- 3 מתן הוראות ותנאים להיתר בניה.

שטח התכנית: 16.8 דונם, סה"כ שטחי בניה 100 מ"ר (שרותים, מחסן גינון, חדר טרנספורמציה).

תכנון פארק אזורי במחצבה לא פעילה (ע"י הקרן לשיקום מחצבות) לפארק אזורי כמקום בילוי למשפחה, פעילויות לילדים, פינות צל ופיקניק. שימושבמי מעין יבנאל לטובת הפרויקט. התכנית תהיה חלק ממערך כולל של שבילים לתיירים, ביקורים בחיק הטבע ומוקדים תיירותיים ביבנאל. הפארק מיועד לכלול - אזורי נופש פעיל, אמפי למופעים (500 מושבים), שטחי נופש ופנאי, אמת מים ובריכות שכשוך.

### מקרא:

מקרא	מקרא
גבול תכנון	
בריכה / תעלה בנויה	
עץ צל	
עץ בוסתן	
עץ קיים לשימור	
שולחן פיקניקים	
שולחן נגיש	
אספלט	
דרך עפר לרכב	
דרך עפר קיימת	
שביל רגלי	
רחבה מרוצפת	
אזור משחק	
דשא	
חיפוי קרקע בסוף	
קיר	
מדרגות	
מסלעה	
מצוק/ מדרון קיים	
ספסל	
אשפתון	
ברזיה	
פס אבן בשבילים	
קרקע מקומית וצמחייה	
גדר	
שער	



## רוח המקום

- מושבה כפרית
- חקלאות
- מורשת - מבנים וסיפור לשימור
- יישוב תיירותי
- איכויות נופיות, אקלים מזמין
- קרבה לכנרת
- קבר צדיק

## תשתיות תיירות

- מגוון צימרים ואתרי קמפינג
- מעט שרותי תיירות
- דרכי נוף, שבילי טיול ואופניים, מעיינות
- מחיאון מורשת
- תכניות מאושרות לאכסון תיירותי
- ותשתיות נב"ט
- פוטנציאל כעורף אכסון לתיירות הכנרת

## אוכלוסייה ופלחי שוק

- קהילת ברסלב - פוטנציאל למשיכת פלח שוק חרדי (פנים וחוץ)
- קהילה כפרית חילונית: חלקה חקלאית וחלקה יזמית בעסקי תיירות - פוטנציאל למשיכת תיירות פנים

## הנכסים וההזדמנויות של יבנאל כיעד תיירותי



## כלכלת תיירות

- חיזוק הבסיס הכלכלי של המועצה ושל התושבים
- יצירת מצע סטטוטורי ליזמות תיירותית
- התמודדות עם מרחב תחרותי
- הצגת מוצר תיירותי ייחודי ומבודל

## חברה וקהילה

- "כושר נשיאה חברתי" - מזעור קונפליקטים בין האוכלוסייה החרדית לבין הפעילות התיירותית
- יצירת שיתופי פעולה תיירותיים

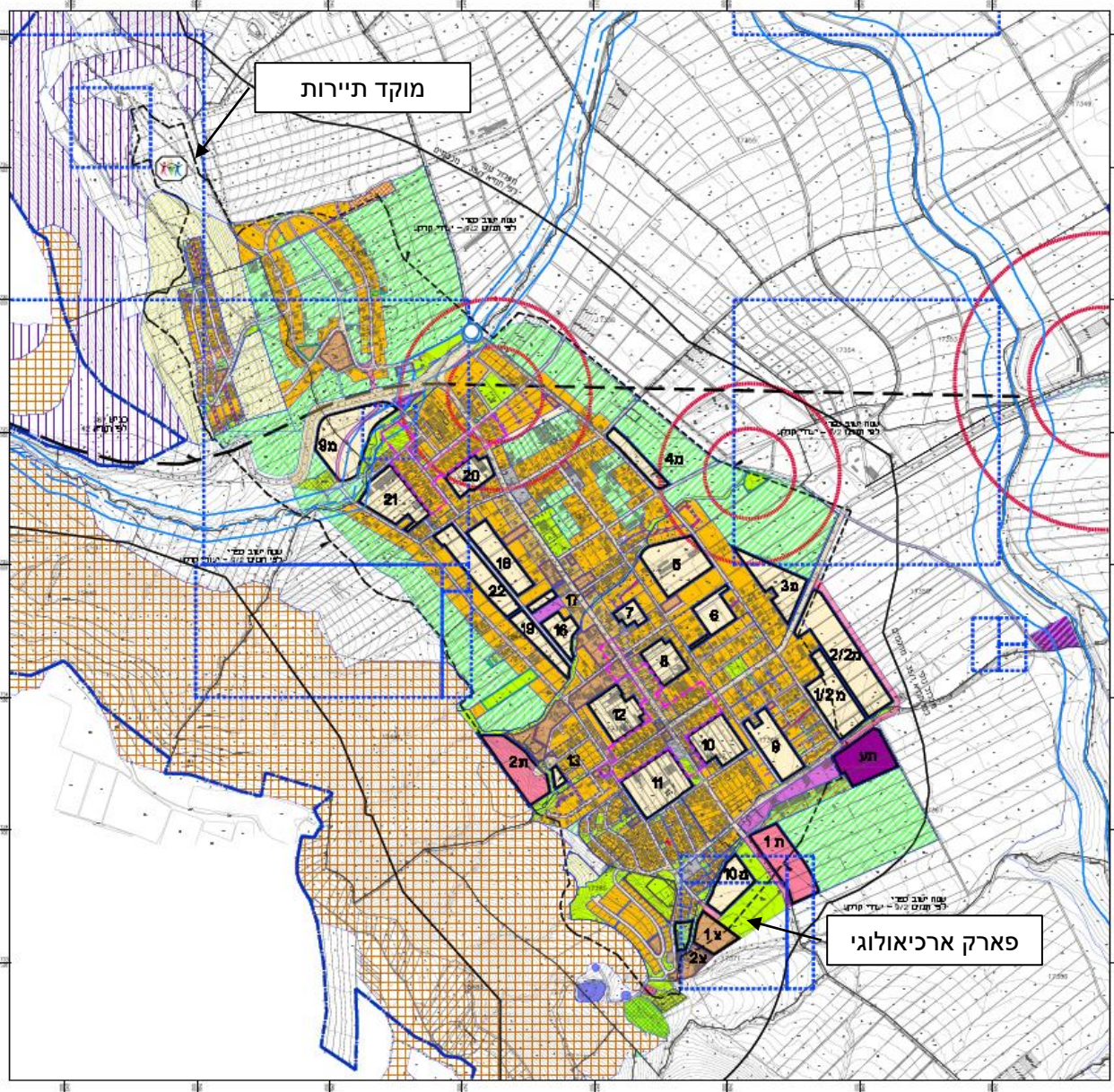
## פרישה מרחבית

- פיזור מיטבי של תשתיות התיירות בהתחשב במורכבות היישובית
- חיבור למרחב הטיילות
- חיבור למשובות הגליל התחתון

# תפישת הפיתוח התיירותית

## מקרא מתחמים לפיתוח

- מתחם תיירות ומספרו
- מתחם מגורים ומספרו
- מתחם תעסוקה ומספרו
- מתחם מבני ציבור ומספרו
- מתחם לשימור
- מוקד תיירות
- שטח לתכנון בעתיד

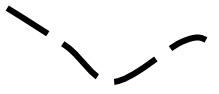


# מרכיבי הפרוגרמה לתיירות

- שימושי תיירות במרקם הוותיק
- שימושי תיירות בייעודי תיירות
- סימבול מוקד תיירות
- ממשקי פנים- חוץ



כביש הגישה



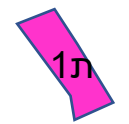
נחל



מתחם לשימור



מתחם תיירות



מוקד תיירות לתכנון בעתיד



פארק ארכיאולוגי



פרישה פיזית ופרוגרמה



### רציונאל:

- היישוב הוותיק משמר את אופיה של יבנאל ההיסטורית ומגלם את הסיפור של בית גן, משמר השלושה, יבנאל וסמדר.
- במוקדי המגורים הקיימים כ 180 חדרי ארוח (35 מפעילים) במצב שיא.
- עסקי תיירות בנחלות סמוך לבתי המגורים הותיקים הינם עסקים קטנים התורמים לכלכלת משק הבית המשפחתי ולגיוון המוצר התיירותי היישובי.
- עסקי תיירות כפרית וחקלאית תורמים לשימור מבנים היסטוריים (על ידי הכנסת שימושי תיירות) ולשימור האופי החקלאי של היישוב.

### פרוגרמה:

- עד 500 מ"ר לפל"ח בנחלה.

### חדרי אירוח

- ללא שינוי מתכניות מאושרות
- מוצע לא לאשר חדרי ארוח **במתחמי המגורים החדשים המוצעים** אשר הינם בצפיפות מגורים גבוהה יותר לדונם.

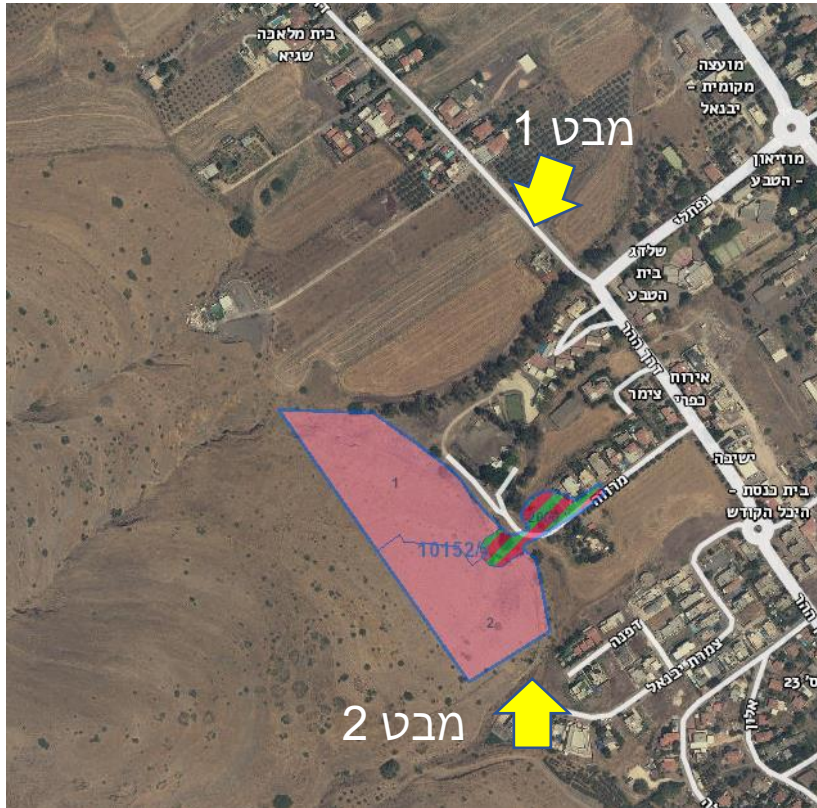
### פעילות לא חקלאית

- מוצע להעשיר את השימושים בחלקת המגורים בהתאם למדיניות משרד החקלאות ומדיניות מחוז צפון (ראו נספח).
- **שימושים מוצעים במגורים:** עיבוד זעיר של תוצרת חקלאית, ממכר תוצרת משק, מרכז מבקרים כפרי וחקלאי, סדנאות אומן וגלריות, חדרי טיפולים למטפלים אלטרנטיביים, ארוח ביתי (תיירות קולינארית).
- **שימושים מוצעים ביעוד מסחר או חזית מסחרית:** הסעדה לסוגיה, ממכר תוצרת משק.
- שימושים מוצעים במרכז היישוב – מוקד ייחודי (ביה"ס הותיק לשימור): מרכז התכנסות קהילתי, שוק איכרים.





**מתחם ת:2:**





**מתחם ת2:**

**רציונאל:**

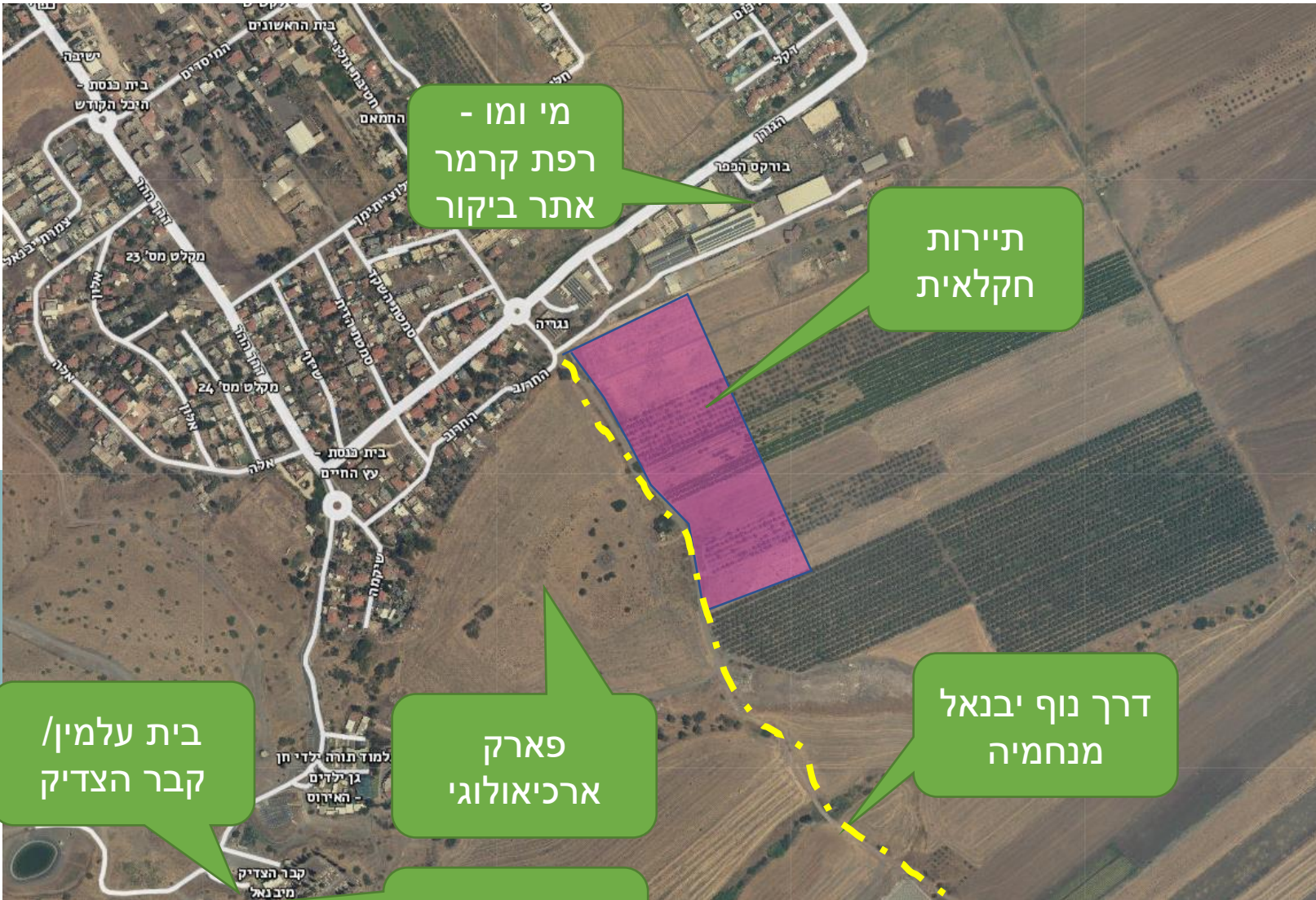
- מתחם מלונאות מערבי, בשולי המרקם הבנוי, מדרון מדורג, צופה נוף מרהיב.
- על פי **תכנית מאושרת ג/10152**
- גודל המתחם 35.76 דונם, השטח למלונאות 32.3 דונם, 20,995 מ"ר בינוי (לא מצוין מספר חדרי ארוח, בנספח הבינוי מצוין על פי התקנים הפיזיים – 10 יח"א לדונם = 350).
- התכנית מציעה חלוקה לשני מגרשים בעלי גישה משותפת.
- שטח התכנית סמוך לריכוז האוכלוסייה החרדית ביבנאל, על כן **מוצע לבחון את הפוטנציאל להקמת מתחם ארוח לאוכלוסייה דתית.**
- יחד עם זאת, המתחם הינו בשולי המרקם הבנוי ובכך מאפשר הפרדת שימושים ומניעת קונפליקטים בין האוכלוסייה לבין המבקרים והתחשבות באוכלוסייה המקומית.
- אכסון תיירותי יוצר את המכפיל הכלכלי המשמעותי ביותר בתיירות: תוספת תעסוקה ומנוף להקמת עסקי תיירות, שירותים ומסחר נוספים. תרומה לכלכלת המועצה ע"י תוספת ארנונה.

**פרוגרמה:**

- הטמעת התכנית המאושרת (שטח המתחם זכויות הבניה).
- מוצע בתכנון מפורט למתחם לבחון בתכנית עסקית שני כיווני פיתוח אפשריים:
  - ניצול המיקום והתצפית הנופית למתקן אכסון מלונאי ברמה גבוהה (כפר נופש C או A) הכולל מרכז כנסים וארועים (יכול לשמש לשמחות משפחתיות, חגים, חתונות שבת חתן וכדומה), בבעלות אחת וניהול משוטף של כל שטח הייעוד.
  - אכסניה עממית המיועדת לקבוצות חינוכיות/ קבוצות מוסדיות או משפחות גדולות.
  - בכל מקרה מומלץ שהיקף החדרים לא יעלה על 200.

**מתחם ת:1: מכלול תיירות דרומי**

מבט דרומה אל הפארק הארכיאולוגי

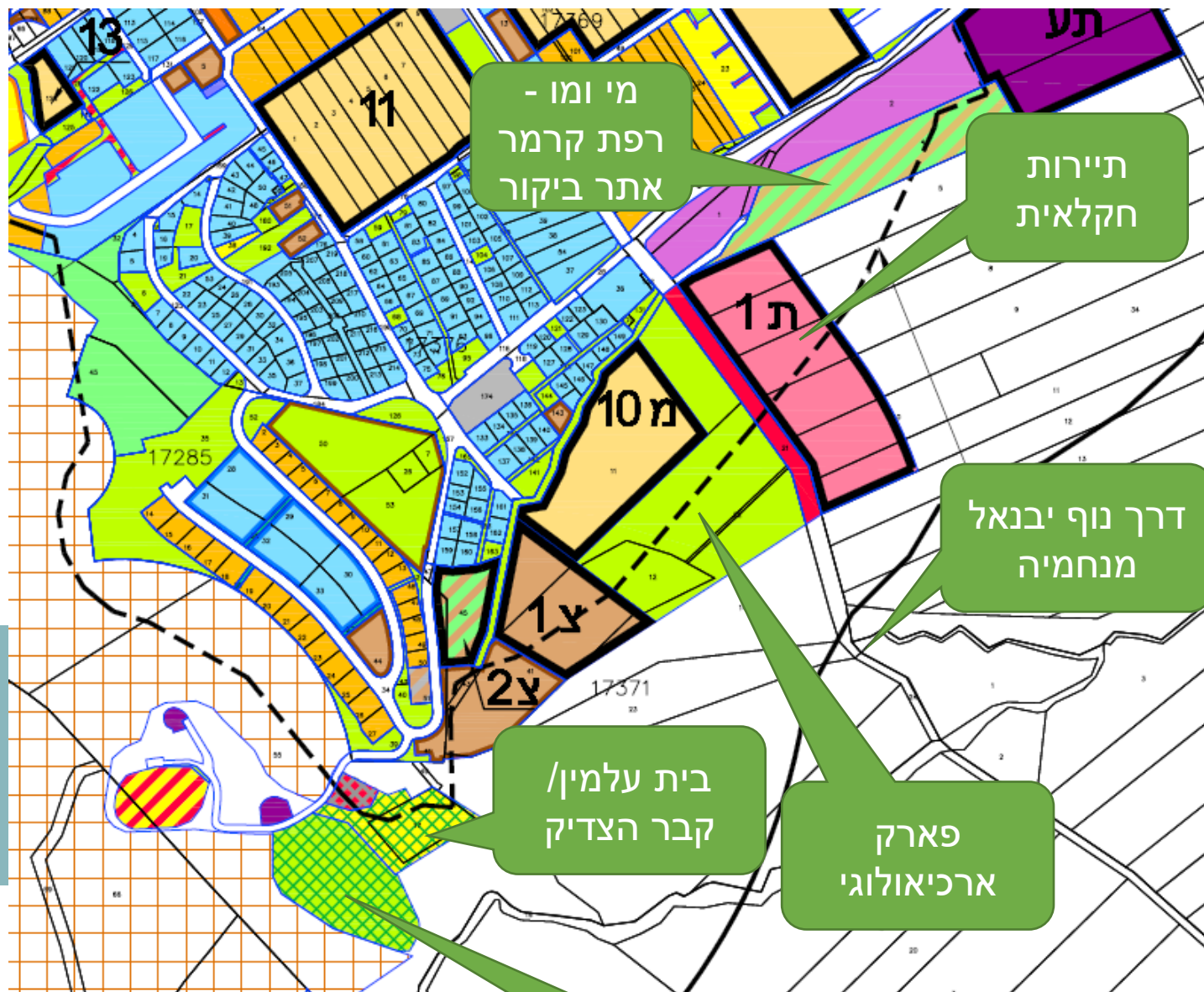


## מתחם ת1: כחלק ממכלול תיירות דרומי רציונאל:

- מתחם התיירות הדרומי של יבנאל המתמקד בתיירות חקלאית ונופש בחיק הטבע (פארק המחצבה, הפארק הארכיאולוגי, דרך נוף יבנאל מנחמיה). בשולי היישוב, ממזער קונפליקטים בין האוכלוסייה לתיירות.
- רצועת תיירות המיועדת למיזמי תיירות כפרית ייחודיים בראש חלקות חקלאיות פעילות. בידול התיירות החקלאית של יבנאל מיישבים אחרים במרחב – **מוצר תיירותי ייחודי בעל כוח משיכה ארצי.**
- קרקע פרטית (חלקות 5, 6, 8, 9, 10) בכל אחת לפחות 5 דונם נטו לפיתוח. שטח התיירות בחלקה 11 - כ 3 ד' נטו).
- דרך גישה היקפית למזעור קונפליקטים.

## פרוגרמה:

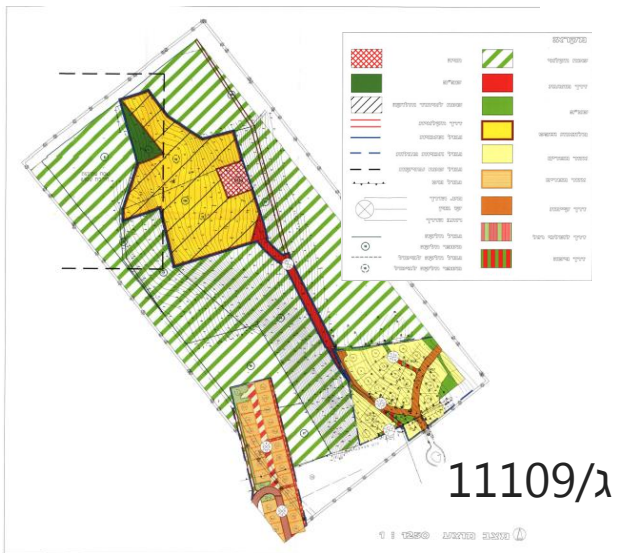
- היקף בינוי מוצע: עד 350 מ"ר לכל חלקה.
- תמהיל שימושים מוצע: מרכז מבקרים חקלאי, עיבוד זעיר של תוצרת חקלאית (למשל יקב, בית בד, מגבנה), ממכר תוצרת משק, אכסון קל (קמפינג, חושות, אוהלי אירוח, חדרי ארוח קלים עד 5 חדרים).
- המתחם יהווה מבואת כניסה לדרך נוף יבנאל – מנחמיה.
- באווירה ובקנה המידה של משק חקלאי משפחתי.



## סימבול מוקד תיירות: שטח לתכנון בעתיד בסמדר עילית

### רציונאל:

- איכויות נופיות יוצאות דופן. מבט פתוח לעבר בקעת יבנאל
- **המיקום אופטימלי לתיירות**, לראיה תוכננה במקום תכנית שפג תוקפה (ג/11109). אנו מציעים לחדש את ייעוד התיירות במקום לאכסון תיירותי
- התכנון ייבחן במסגרת תכנון מפורט ויכלול:
  - פרוגרמה מדויקת שתפרט את ההיקפים הרצויים
  - התאמה להיקף ואופי הפיתוח התיירותי ולאופי הישוב
  - גבול התכנית יקבע רק בתכנון מפורט, תוך התאמה למאפייני השטח ולהשתלבותו בנוף.
  - תיאום עם משרד התיירות.

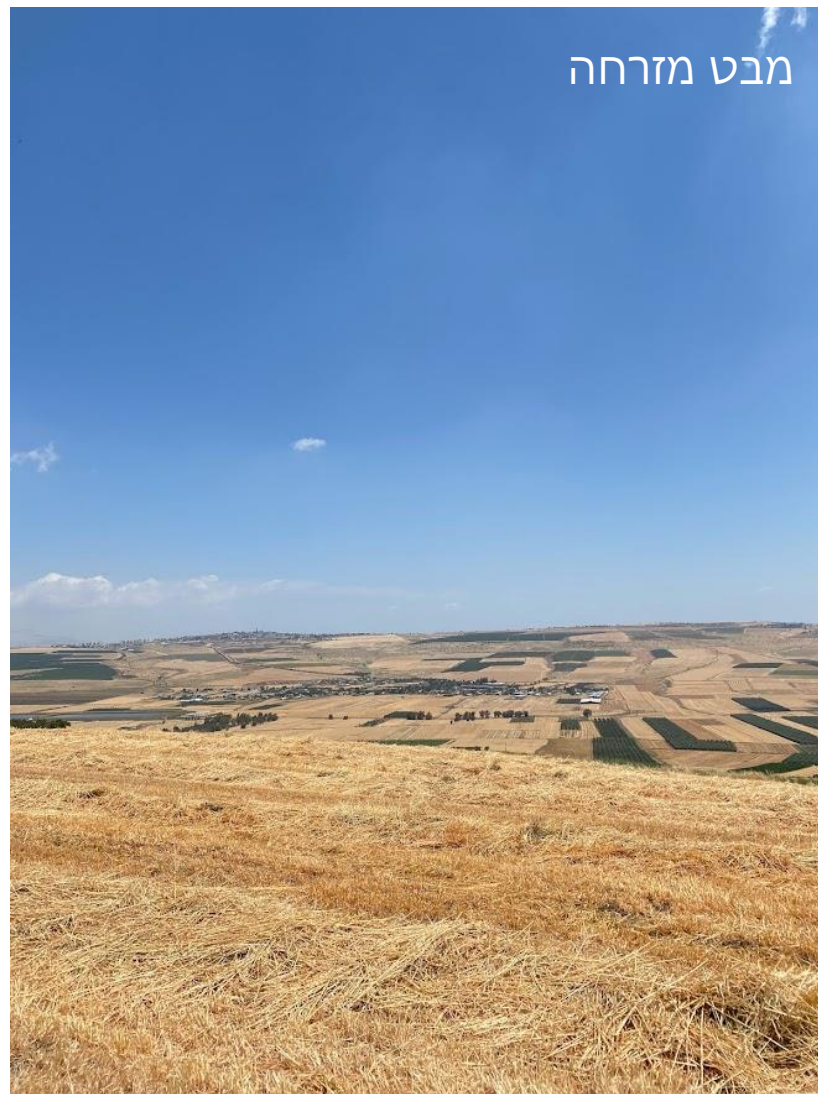


## סימבול מוקד תיירות - מבטים

מבט דרום מזרח



מבט מזרחה



מבט צפונה

שטח תכנית ג / 11109





### רציונאל:

- תיירות יבנאל תשען על משאבי הטבע והאיכויות הנופיות יוצאות הדופן, תוך יצירת ממשק נגיש ומזמין בין השטח הבנוי למרחב הפתוח.
- תיירות יבנאל כנקודת מוצא לטיילות במרחב (טיולי כוכב)

### פרוגרמה:

- הגדרת מבואות לשטח הפתוח כנקודות יציאה לשבילים ולדרכי הנוף (על גבי התשריט הנופי)
- חיזוק שיתופי הפעולה והתפישה המרחבית: יבנאל כקודקוד במשולש המושבות האזורי: ממשק יבנאל – מנחמיה- כפר תבור המספר את סיפור מושבות הגליל התחתון.
- התווית צירים מקשרים למרחב ולקודקודי משולש המושבות.
- תשתיות טבע מיטביות עם הפנים לאוכלוסייה המקומית ואיכות חיים (ימתגו, ואז ימשכו גם מבקרים מבחוץ ויזמים): פארק המחצבה, פארק ארכיאולוגי, חזות ונראות היישוב.

## פרוגרמה לאכסון תיירותי ושרותי תיירות

פדיון שנתי (מליון)	היקף ביקורים*/ לינות מחושב	תעסוקה ישירה	היקף בינוי	שירותים נוספים	היקף חד"א/ (מיטות קמפינג) במימוש מלא	מס' יזמים (ישירים)	אפיון	אתר
20 ~	77,000	120	עד 500 מ"ר לנחלה	פל"ח – תיירות כפרית וחקלאית	230	45	על פי תכנית מאושרת לחדרי ארוח + תוספת שימושי פל"ח	אכסון: צימרים במגורים ותיקים
3~	40,000	6	2,100	פל"ח – תיירות כפרית וחקלאית	30	6	תיירות כפרית וחקלאית ייחודית בזיקה ישירה לנחלות בעיבוד חקלאי	ת1 - תיירות חקלאית דרומי
28~	110,000	16	20,995		200	1/2	כפר נופש/ אכסניה. בחלוקה לשני מגרשים או בתפעול משותף של כל שטח הייעוד	ת3 - מתחם תיירות מערבי
50~ מליון ₪ לשנה	<b>225,000</b> (ללא מבקרים באתרי טבע ונוף)	~140	~ 23,000 ח (ללא פל"ח בנחלות)		<b>460</b> (500 מיטות קמפינג)	<b>54</b>		<b>סיכום</b>

\* ביקורים אינם מבקרים – מבקר צפוי לבקר במהלך יום ביקור ב 2-3 אתרים (למשל: מסלול הליכה, פעילות באתר תיירות חקלאית ומסעדה).

במימוש מלא:

- 460 חד"א, כ 23,000 מ"ר בנוי.
- כ 140 מועסקים ישירים
- כ 225,000 ביקורים/ לינות שנתיות
- פדיון שנתי ישיר של כ 50 מליון ₪ לשנה
- היזמות התיירותית, ובעיקר מתחמי אכסון מחוללים וממנפים יזמויות נוספות אשר יצרו תעסוקה נובעת (ביחס של משרה נוספת לכל משרה ביחזמות האכסון התיירותי) והכנסה נובעת נוספת.
- כלל יחזמות התיירות יתרמו לכלכלת המועצה המקומית בתשלומי ארנונה עסקית.



ד"ר דלית גסול

תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא

5. תפישת פיתוח התיירות ביבנאל | פרוגרמה, תעסוקה ופדיון - סיכום