

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד _____
התורה הממשלתית לתירות

מס' תיק _____

פרוייקטים - אזור
הגולן

8/85 - 12/82

מס' תיק מקורי
1719/11

סמ: _____

פרוייקטים - אזור הגולן

רש - 11 / 1719

מס פריט: 1323748 61.5/1 - 242
14/10/2013 03-315-10-09-02

מזהה פיזי: _____
מזהה לוגי: _____
כתובת: _____

מחלקה תכנון _____

אגף - ק"מ - נאמ"ד

1290

7

אלול תשמ"ד, ספטמבר 1984

בהוצאת רשות הגנים הלאומיים
תייד 7028, תל-אביב 61070
טלפון: 03-252281

המערכת: דוד לוינטון, רות מילרד, שחתי רביב
עריכת: רביב יחסי ציבור
לא למכירה

רשות הגנים הלאומיים

15-11-1984

10/11

בטאון

בשנת 1132 נכבש המיבצר ע"י מושל דמשק.

בשנת 1139 נפל המיבצר שוב לידי הצלבנים, שהחלו בחיזוק ביצוריו. אם כי צבאם הובס וגורש מהעיר פניאס, המשיכו הצלבנים להחזיק במיבצר עד לשנת 1164.

מאז כיבוש המיבצר בשנה זו על-ידי נור א-דין, מושל דמשק, נשאר המיבצר בשליטת המוסלמים וכל נסיונותיהם של הצלבנים לכבוש, עלו בתוהו.

במשך התקופה האיונית והממלוכית, בשנים 1226-1260, שוקם המיבצר, אך לאחר נפילתה של ממלכת הצלבנים ב-1291, איבד את חשיבותו ונעזב, עד לכיבושה של רמת-הגולן במלחמת ששת הימים ב-1967.

שמדרום לחרמון לעבר רמות סוריה, העניקו למיבצר נמרוד חשיבות רבה בתקופה הצלבנית (נמרוד התנייכי הוא גיבור-חיל במסורת הערבית והשם האגדי ניתן למקום בגלל חוסנה של המצודה).

איזור פניאס (הבניאס) היה הגבול שבין המדינה הצלבנית בארץ-ישראל לבין המדינות המוסלמיות של סוריה ובקרבות הרבים שנערכו באיזור עבר המיבצר פעמים רבות מיד ליד.

בשנת 1126 נמסרה פניאס, כשהיתה בידי המוסלמים, לידי האיטמעילים (כת שיעית קיצונית), המזוהה עם החששיניים.

בשנת 1129 נמסר מיבצר נמרוד, שאך זה נבנה, לידי הצלבנים. הללו, בראשות המלך בלדווין ה-2, החלו מיד בביצור המיבצר. במשך שלוש שנות שלטונם במיבצר בנו את מרבית המיבנים שבו.

שנה חדשה מתחילה, שנה - שסימני שאלה מעיבים עליה. שנה - שעמה סיכויים לשיפור ולחיזוק. ברכותינו שלוחות אפוא לעובדי הרשות, לכל המוסדות והאישים הבאים עמנו בקשרי עבודה ולכל המוני ישראל - שוחרי נופ הארץ ועברה. שתהא זו שנה של שלום, של ביטחון ושל שגשוג.



גן לאומי מיבצר נמרוד

מיבצר (קלעת) נמרוד הינו גן לאומי נוסף, שנפתח לאחרונה לביקור הקהל, והוא הגן הלאומי ה-36 במספר, המוחזק על-ידי רשות הגנים הלאומיים.

הרשות דאגה שישלל כביש לאתר, הכשירה במקום מגרש חנייה, הקימה שירותים והתקינה מסלול הליכה למיבנים העיקריים של המיבצר, כדי שניתן יהיה להגיע אליהם בביטחה. כן שימרה רשות הגנים חלקים שונים של המיבצר, הכשירה לביקורים מגדל חדש (המגדל המערבי המרכזי) והציבה בשטח שלטי הסברה.

הצמחייה, שבמשך מאות בשנים גדלה פרא במיבצר ושקיומה גרם נזקים למיבנים, סולקה. מתוך אחדים מהמגדלים פונו כמויות עצומות של גללי עדרים ששכנו במקום.

כל העבודות בוצעו בתיאום עם אגף העתיקות והמוזיאונים שבמשרד החינוך והתרבות ובהשתתפותן של המועצה האזורית גולן והחברה הממשלתית לתיירות.

מיקומו השולט של אתר זה על צפון בקעת החולה, והיותו המעבר הנוח האחרון

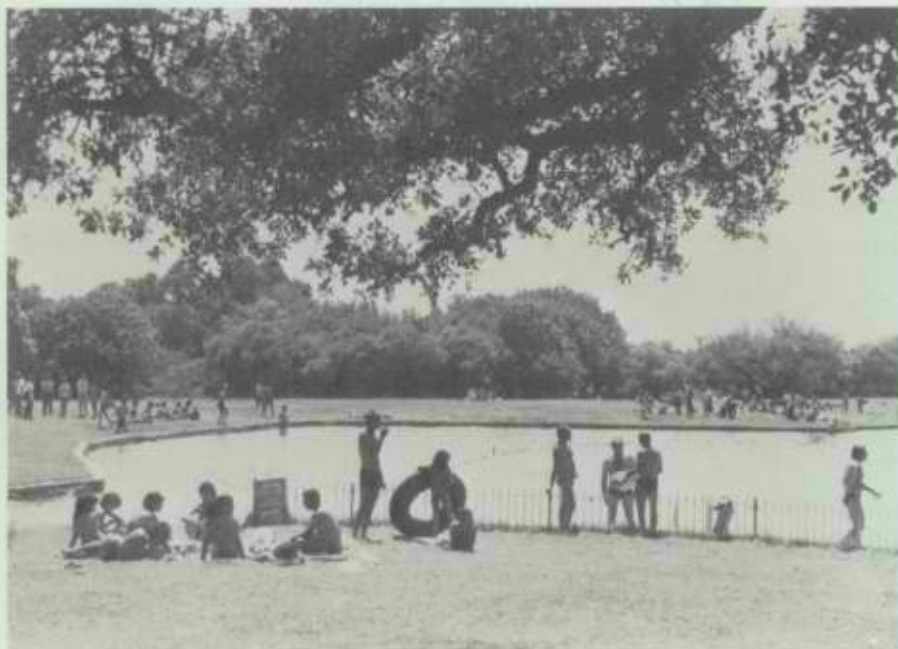


מיבצר נמרוד והכביש המתפתל אליו.



כדאי לבקר

לרגל פתיחתו של הגן הלאומי החדש מיבצר נמרוד, מומלץ לשלב את הביקור בו עם בילוי של יום שלם בחורשת טל ולסיים את הטיול בבית הכנסת העתיק של ברעם – לאלה הנוסעים מערבה; או בתל-חצור, כורסי או חמת טבריה, לאלה – הנוסעים דרומה.



אגם הרחצה בחורשת טל

גן לאומי חורשת טל

זהו פארק מרהיב, שמרכיביו העיקריים הם חורשת עצי אלון עתיקים, משטחי דשא נרחבים ואגם רחצה מלאכותי, הניזון ממימיו של נחל הדן הקרירים.

בגן הותקנו ע"י הרשות שירותים וחדרי מלתחה למתרחצים וכן מסעדה. בגן מצוי גם חניון לשהיית לילה וניתן לשכור בו בונגלוס, או להקים אוהלים בתחומו. החניון מציע למבקרים שירותים, מקלחות חמות, מלתחות, תאי קירור ושטחי חנייה.

גן לאומי ברעם

בית-כנסת מהמאה ה-2-3 לספירה, בגליל העליון, אשר שימש מרכז החיים היהודיים בארץ-ישראל לאחר חורבן ירושלים ויהודה (70 לספירה) ואחרי דיכוי מרד בר-כוכבא (135 לספירה). בית-הכנסת בברעם הוא מן היפים והמשומרים ביותר בארץ-ישראל. חורבותיו שוקמו ע"י רשות הגנים, שהתקינה במקום חנייה ושירותים ונטעה את השטח סביבו.



גן לאומי ברעם

גן לאומי תל-חצור והמוזיאון

תל עתיק בצד הכביש ראש-פינה – מטולה, מול קיבוץ איילת-השחר. זהו מקומה של חצור המקראית, הנזכרת כ"ראש כל הממלכות האלה" (יהושע י"א) ואשר היתה אחת מערי הרכב של המלך שלמה. בחפירות נחשפו שרידי העיר הבצורה, מקדשיה ומערכות המים שלה, שחצב אחאב מלך ישראל, במאה ה-9 לפני הספירה. סמוך לתל, בכניסה לקיבוץ איילת-השחר, הוקם מוזיאון למימצאי חצור, המנוהל אף הוא ע"י רשות הגנים.

באתר בוצעו בשיתוף עם עיריית פתח תקוה.

תל-יריחו

הסתיימה הכשרתו של התל לביקורים ובמקום עומדים לרשות המבקרים מגרש חנייה, שירותים, דרכי הליכה, ספסלים למנוחה ופינות צל.

באתר נמצא המיבנה הנחשב לעתיק ביותר בעולם, מן האלף השמיני לפנה"ס.

גן לאומי אשכול

נמשכות העבודות בהכשרת אגם – בריכת שחייה. בגן לאומי זה ניטעו כבר אלפי עצים והוכשרו בו פינות צל ופיקניק.

הבריכה נחפרה, הוכשרו אליה דרכי גישה, הוקמו לידה מגרשי חנייה וספורט, השטח סביבה כבר נטוע ובקרוב יוחל בהקמתה של מערכת לאספקת המים לבריכה ובהקמת שירותים ומלתחות. העבודות במקום מבוצעות בשיתוף עם קק"ל.

גן לאומי תל-ערד

הושלמו עבודות החפירה והשיחזור של מפעל המים מהתקופה הישראלית בתל-ערד. עומקה של הבאר, שחלקה נחצב בסלע וחלקה נבנה מאבן – הוא כ-20 מ' והיא נמצאת במרכז של העיר הכנענית ערד. אל הבאר הוכשרו דרך גישה ומדרגות וסביבה הוקם מעקה המאפשר למבקרים לצפות לעומקה של הבאר. העבודות במקום בוצעו בשיתוף עם המועצה המקומית ערד.

דמויות

עובדים מצטיינים ברשות

מאחר שמסיבת העובדים שתוכננה לתחילת ספטמבר 1984 נדחתה לחדש מאי 1985, הוענקו תעודות הוקרה ושי ל-3 העובדים המצטיינים לשנת 1984, בטקס שנערך במשרדו של מנכ"ל הרשות, מר צבי ברזל.

כ"עובד מצטיין" נבחר ממי (עמוס) גאווי והוא ייצג את הרשות בתחרות הארצית מטעם העיתון "מעריב".

ממי (44), עלה לארץ מלוב בהיותו בן 11, כבן למשפחה בת 7 ילדים. בשנת 1957 התקבל לעבודה באגודה לשיפור נוף הארץ ושימור אתרים היסטוריים, שהפכה ברבות הימים לרשות הגנים הלאומיים. הוא צורף לצוות החופרים שחפרו באותם ימים באתר קיסריה. ממי בלט, כמעט מיד, מבין כל הפועלים בחריצות, ביוזמתו ובהשפעתו הטובה על הצוות. הוא הדביקם בהתלהבותו ומצא דרכים איך לייצל את העבודה. במהרה מונה ראש קבוצה למרות היותו הצעיר שבחבורה.



כורסי – מבט אל הכנסייה הביזאנטית.

גן לאומי כורסי

עיירה מתקופת הבית השני, הנמצאת כ-6 ק"מ מצפון לעין גב. במקום זה אירע "נס החזירים", כשישו גירש שדים מגופו של חולה רוח והכניסם לגופם של חזירים שרצו אל הכנרת וטבעו. במקום הוקם, במאה החמישית, ישוב נוצרי ממנו שרדו כנסייה ביזאנטית, אשר שוחזרה בחלקה על-ידי רשות הגנים הלאומיים, וקאפלה בצלע ההר, ליד סלע המיוחס למקום שבו אירע הנס. רשות הגנים הקימה במקום חנייה ושירותים ונטעה גן סביב האתר.

גן לאומי חמת טבריה

חורבות בתי כנסת יהודיים קדומים, ליד חמי טבריה. בחפירות נחשפו ארבע שכבות עיקריות, החל במאה ה-2 וכלה במאה ה-8 לספירה. בין השרידים – בית כנסת מהמאה ה-4 לספירה שאולמותיו מרוצפים בפסיפסים מרהיבים ובהם גלגל מזלות עם הסמלים של חודשי השנה ושמותיהם העבריים, ארון קודש, מנורות בנות שבעה קנים וסמלי קודש אחרים. רשות הגנים שימרה את בתי הכנסת, נטעה סביבם גן והתקינה במקום דרכים ושירותים.

מיבצר עכו

נמשכות העבודות בבית הסוהר מתקופת המנדט הבריטי, שבו ישבו אסירי המחתרות ובו הועלו לגרדום כמה מהם. הוחזרו לקדמותם תאי האסירים, אשר שימשו לאחר הקמת המדינה, במשך שנים רבות, את ביה"ח לחולי נפש. כן שוחזרו תאי הצינוק ובקרוב יוחל בשיפוץ בחדר הגרדום ובחדר סמוך לו, בו יוסבר פועלם של עולי הגרדום.

גן לאומי מגידו

בוצעו שיפוץ במגרש החנייה שליד הכניסה לאתר ובמדרגות הירידה אל ניקבת המים, ששרדה מן המאה ה-9 לפנה"ס.

גן לאומי אפק

הסתיים שיחזורו של ארמון המושל המצרי באפק, שנבנה בימי פרעה רעמסס השני (1279-1212 לפנה"ס) והנמצא בתחומי מיבצר אנטטיפטריס, ליד ראש-העין. גם במיבצר, בכניסה ובחומות, בוצעו עבודות שיקום ושיחזור, וכן סולקו כמויות עפר ניכרות, שהסתירו חלק מהחומה. העבודות



מה בפיתוח?

גן לאומי חורשת טל

הושלם שלב ראשון בעבודות שנועדו



ממי (עמוס) נאורי, עובד מצטיין 1984

בעבודה זו התמיד כ-4 שנים עד למועד ניוסו לצה"ל. בשנת 1962, עם שחרורו, שב ממי לעבוד ברשות הגנים הלאומיים – כמוכר, בגן הלאומי קיסריה. באותה עת התחתן והקים בית באור עקיבא. כ-27 שנים חלפו מאז הגיע ממי הנער לעבוד כפועל בחפירות קיסריה, והיום הוא אב ל-7 ילדים וסב ל-4 נכדים.

במשך תקופה זו התקשר ממי בקשר עז לגן הלאומי קיסריה וחי את האתר בכל ימות השבוע. זה 4 שנים הוא מנהל האתר ואחראי לצוות עובדים אשר תחת ניהולו מטפלים בנינון, באחזקה שוטפת ובניקיון, מארגנים את אירועי הפסטיבל והאירועים האחרים בתיאטרון הרומי שבגן הלאומי. ממי, המגלה תושיה ופותר בעיות המתעוררות באירועים, הוא אחרון העוזבים את המקום, דבר שלא מפריע לו להשכים קום ביום המחרת ולהיות ראשון בין הנאים לעבודה. קיסריה הומה מבקרים, תיירים וישראלים, המתקבלים ע"י ממי וצוות העובדים באדיבות והנעזרים בהם בכל הנדרש.

כסגני "עובד מצטיין" נבחרו **יוסף מועלם** מאתר בית שערים ו**שהער אל-ג'רוף** מאתר קומראן.



יוסף מועלם, סגן עובד מצטיין 1984

יוסף מועלם, יליד 1926, עובד ברשות הגנים הלאומיים מאז 1969. הוא וצוות העובדים אחראים לאחזקתו ולטיפוחו של אתר בית שערים.

חבריו לעבודה והממונים עליו מציינים את יחסי העבודה הטובים ונעם הליכותיו, את מסירותו לעבודה ואת הגינותו. יעיד על כך הסיפור הבא:

באחד מן הימים, בתום יום העבודה, מצא יוסף ארנק שהכיל סכום גדול של כסף זר, דרכון ותעודות. נרגש כולו הביא את הארנק לממונים עליו ויחד חיפשו דרך לאתר את בעל האבידה. ואכן, כעבור מספר שעות, חזר התייר לבית-שערים נרעש ונרגש וקיבל את האבידה בשלמותה. בזכות תכונותיו נמצא יוסף ראוי לתואר "סגן עובד מצטיין" לשנת 1984.



שהער סלמה אל-ג'רוף, סגן עובד מצטיין 1984

שהער סלמה אל-ג'רוף, נולד ביריחו ב-1946. הוא נשוי ואב ל-4 בנות. באתר קומראן התחיל לעבוד עוד בשנת 1959 עבור ממשלת ירדן. לאחר מלחמת "ששת הימים", כשהדרך מירושלים לים המלח נפתחה, קיבלה רשות הגנים את האתר לטיפולה ושהער אל-ג'רוף המשיך בעבודתו כאחד מעובדיה.

מסירותו ואחריותו של האיש לעבודה ויחסו האדיב לתיירים היו לשם דבר ברשות. גם מדריכי התיירים, המגיעים לאתר, משבחים את רמת האחזקה הגבוהה של קומראן – לה אחראים שהער וצוות העובדים באתר והם מציינים במיוחד את נעם הליכותיו של שהער.

תכונות אלה זיכו אותו בתואר "סגן עובד מצטיין" לשנת 1984.

ברכת הרשות שלוחה לעובדיה המצטיינים.

תגובות

* ועד העובדים במשרד ראש הממשלה כותב ומודה למנכ"ל רשות הגנים ולצוות העובדים על תרומתם להצלחת הטיול שקיימו עובדי המשרד ביום העצמאות, בפארק הכרמל ובקיסריה. "התרשמנו, כי נעשית שם עבודה יפה וחשובה", נאמר במכתב.

* פרופ' אברהם בירן, יו"ר הוועדה המארגנת של הקונגרס הבינלאומי לארכיאולוגיה מיקראית, מודה להנהלת הרשות על אירוחם של

משתתפי הקונגרס בגנים הלאומיים. "המשתתפים נהנו מאד והתרשמו עמוקות מפעולת רשות הגנים לשימור ולשיחזור האתרים הארכיאולוגיים בארץ", נאמר במכתבו.

* יהודית, מורת דרך שלוותה קבוצת תיירים לבית שערים, התרשמה מהסדר, מהניקיון ומהאדיבות בהם נפגשה במהלך הסיור. את המחמאות לא שמרה רק לעצמה ושלחה מכתב לרשות הגנים. "נעים לכתוב מילים טובות ולא רק כעס ותלונות", היא כותבת.

* עם סיומו המוצלח של כנס "חוג המשוטטים" של "אגד", שנערך באיזור קיסריה, שלחו מנהלי מחלקות התרבות והספורט, מכתב תודה לאחראי על האתרים ברשות הגנים, מר ג'ו לוי. "העובדה שהאירוע בו נטלו חלק חברי חוג המשוטטים, נערך באתרים ההיסטוריים, הדגישה את אהבת א"י והטבע הטבעיים בקרב חברי החוג", כותבים יוסי הוכמן, שרגא פינברג וחיים אילון.

* עם תום הפקה של תכנית טלביזיה אמריקאית, הודה המפיק הראשי, עמרי מרזן מ"אולמני הבירה" ירושלים, לרשות הגנים הלאומיים, על שיתוף הפעולה המבורך שתרם רבות להצלחת ההפקה. אנשי הצוות האמריקאי התרשמו מהאווירה הטובה והיעילות הרבה שנתגלו בגנים הלאומיים, בעת ההסרטה. "הם מתעניינים בהפקתה של תכנית נוספת בארץ", כותב מרזן.



קונצרט – בהרודיון

נופו של מדבר יהודה ועתיקותיו של אתר הרודיון, שימשו רקע מקורי ומרהיב לקונצרט שסיים את חודש המוסיקה היהודית. ב-29 באוגוסט ערכה התזמורת הסימפונית רשות השידור, בניצוחו של נועם שריף, קונצרט שכלל יצירות מגוונות – מתאימות לכל המשפחה. היה זה אירוע מוסיקלי שהרשים את המשתתפים בו. מסכם המנצח נועם שריף: "כאשר שורר מזג אוויר נוח וללא רוח, האקוסטיקה של הרודיון היא טובה מאד".

עובדי הרשות באתר עשו הכל כדי לתרום להצלחת הקונצרט.

רשות הגנים הלאומיים

אני עומד
לדעתך

אני
עומד
לדעתך

6 בספטמבר 1984

סניגור
אשר
לדעתך
אני
עומד
לדעתך

לכבוד

מר אפרים רונן

מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

ת.ד. 2645

ירושלים 91026.

א.נ.,

הנדון: מבצר נמרוד

לאחר סיורנו המשותף במבצר נמרוד, הקדשנו - אדריכל טנאי ואני - הרבה מחשבה על המשך הפיתוח שרצוי לבצע במבצר נמרוד.

ר"ב תכנית האתר ממנה תראה שההיקף הנדרש לבצע את כל השלב המוצע הינו כ-12 מיליון שקל (10 מיליון לבצוע + כ-2 מיליון שקל לתכנון ופקוח. המחירים הינם 20.8.84).

מאחר ובשלב זה המועצה האיזורית אינה יכולה להתחייב על השתתפות כלשהי, הצעתי היא שבלך יחד, הרשות ואתם, על סעיפים I, II ו-III המסתכמים בכ-7 מיליון שקל (5,800,000 ש' בצוע + כ-1,200,000 ש' לתכנון ופקוח).

אנא הודיעונו דחוף מהי עמדתכם, כדי שנדע אם לשלב אתר זה בתוכניותינו.



העתק: גב. נירה פריץ
מר יוסי זלץ.

החברה הממשלתית לתיירות
1 2-09-1984
תיק

288
 נציג המוסד
 0101010
 איתן גלן
 מנהל אגף



רשויות שמורות הטבע

ירושלים, טו"ב בחשון תשמ"ד
 23 באוקטובר 1983

חברה הממשלתית להיירות
 חשון תשל"ג 27. 10. 83
 ת"ק..... 110

לכבוד
 מר רונן
 מנכ"ל ח.מ.ת.
 ירושלים.

א.נ.

הנדון: הכשרת שמורת נחל חרמון (הבניאס) לקליטת מבקרים.

שמורת נחל חרמון מהווה אתר טבע עשיר בנופי מים ומשופע באתרים ארכיאולוגיים והסטוריים בני תקופות שונות. רמה המשיכה של האתר הן להיירות חוץ והן להיירות פנים בכל עונות השנה גבוהה ביותר. בהעדר טיפול מסודר באתר בשנים האחרונות חלה בו שחיקה והרס. רשות שמורות הטבע נערכה לטיפול מקיף באתר כדי להעלות ולשפר את רמת השירות הניתנת למבקר באתר. הוכנה תכנית מקיפה לפיתוח האתר הכוללת צירי הנועה ברכב וברגל, אזור פיקניק, מגרשי חניה, מבנה שרותים, טיפול בשקום אתרים ארכיאולוגיים, שלוש גשרונים ומעקות בטיחות ועוד. לשפור השליטה באתר להסדרת הנועה, ולהפריט בין תנועת רגלים לצירי נסיעה מתוכנן לביצוע בשנת התקציב הקרובה מערך כניסה, גדר היקפי דקורטיבי הסדרת חניה, הסדרת צירי הנועה נפרדים לרכב פרטי ולרכב צבורי. מבנה השרותים יורחב וישופץ. יבנו גשרונים כדי לאפשר טיול רגלי ללא חציית הכביש. כמו-כן יעשו הפירות ארכיאולוגיות באתר וחבוצע פעולה שיקום חלקיה.

להלן פרוט התקציב:

א. מבנה כניסה ומידע	350,000 שקל
ב. פתוח סביב הכניסה רצוף, שערים, קירות וכ400,000 שקל	400,000 שקל
ג. מגרש חניה הרחבה ושיפוץ	500,000 שקל
ד. גדר אבן וגדר דקורטיבית	1.800,000 שקל
ה. שפוף והרחבת מבנה שרותים	1.500,000 שקל
ו. הפירות ארכיאולוגיות	200,000 שקל

סה"כ 4.750,000 שקל

בהיות נחל חרמון אתר משיכה להיירות ובידיעת הפוטנציאל הגלום באתר להמשך פיתוח, אנו רואים בחברה הממשלתית להיירות שותף למלאכת פיתוח האתר והכשרתו באתר היירות ברמה המקובלת.

לוטה: תכנית פיתוח האתר

העמק:

א. ביידץ - מנכ"ל רשות שמורות הטבע.
 כהן - ח.מ.ת.

בברכה,

זאב שמקין
 מנהל אגף פיתוח

NATURE RESERVES AUTHORITY - 78 Yirmeyahu St. Jerusalem 94467 Tel.: 536271

משרד ראשי: ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-536271; מטה צפון - בית חוכמת, ת.ד. 1142 צפת
 13111 טל. 067-71918; מטה מרכז - הלני המלכה 13 - ים 95101 טל. 02-232936; מטה דרום - משרד החקלאות ב"ש 84100 טל. 057-33404
 מרחב אילת - חוף אלמוז איילת 88000 טל. 059-73988; סניף תל-אביב - שד' יהודית 1 א7016 טל. 258873 / 280841

0. K
10/2

מז' בחשון תשמ"ג
23 באוקטובר 1983

ישיבת שבעה ה' השבע
ירושלים 76 ירושלים 9446

אברהם יצחק - חתן של
אברהם יצחק
אברהם יצחק

בנימין
19
13

10/3
אברהם יצחק
אברהם יצחק

החברה הממשלתית להיידות
חשון תשמ"ג = 27.10.83
ת.י.ק. 128

לכבוד
מר רונן
מנכ"ל ח.מ.ח.
ירושלים.
א.ג.

הנדון: הכשרת שמורת נחל הרמון (הבניאס) לקליטה מבקרים.

שמורת נחל הרמון מהווה אתר טבע עשיר בנופי מים ומשופע באחרים ארכיאולוגיים והסטוריים בני תקופות שונות. רמה המטיחה של האתר הן למיירות הוץ והן למיירות מנים בכל עונות השנה גבוהה ביותר. בהקדרי טיפול מסודר באתר בשנים האחרונות חלה בו שהיקף והרס. רמות שמורות הטבע נערכה לטיפול מקיף באחר כדי להקלות ולשמר את רמת השירות הניתנה למבקר באתר. הוכנה חכמים מקימה למיחוז האתר הכוללת צירי הנועה ברכב וברגל, אזור טיקניק, מברשי חניה, מבנה שדומים, טיפול בשקום אחרים ארכיאולוגיים, שלוט, גשרונים ומקוה בטיחות ועוד. לשמור השליטה באתר להסדרת הנועה, ולהסדרת בין הנועה רגלים לצירי נטיעה מתוכנן לכיצוע בשנה החקציב הקרובה מטען כניסה, גדור היקפי דקורטיבי הסדרת חניה, הסדרת צירי הנועה נפרדים לרכב מרטי ולרכב צבורי. מבנה השדומים יורחב וישופץ. יבנו גשרונים כדי לאפשר טיול רגלי ללא חציית הכביש. כמו-כן יעשו חפירות ארכיאולוגיות באתר ותבוצע מקולט שיקום חלקית.

להלן פירוט החקציבו

א. מבנה כניסה ומידע	350,000	סקל
ב. פתוח טביב הכניסה רצוף, שערים, קירות וכ	400,000	סקל
ג. מגרש חניה הרחבה ושיפוץ	500,000	סקל
ד. גדור אבן וגדור דקורטיביה	1.800,000	סקל
ה. שטח הרחבת מבנה שדומים	1.500,000	סקל
ו. חפירות ארכיאולוגיות	200,000	סקל

סה"כ 4.750,000 סקל

בהיות נחל הרמון אתר מטיחה למיירות ובידיעה הפוטנציאל הגלום באתר להמשך מיחוז, אנו רואים בחברה הממשלתית למיירות שותף למלאכה מיחוז האתר והכשרתו כאתר מיירות ברמה המקובלת.

לוטה: חכניה מיחוז האתר

בברכה,
זאב סמקין
מנהל אגף פיתוח.

העמק:
א. ביידיץ - מנכ"ל רשות שמורות הטבע.
כהן - ח.מ.ח.



Handwritten notes:
אגף תכנון
אגף תכנון
אגף תכנון

קצרון, יד' חשוון תשמ"ד
21 אוקטובר 1983

לכבוד
מר גרשון שמיר
תא פיסל-אגף היכנון וכלכלה
משרד התיירות
ירושלים.

גרשון שלום..

הנדון: הרשאה לתיכנון - תאן גשר בנות-יעקב.

רצ"ב הצעה לפרוגרמה ראשונית לחאן כגשר בנות-יעקב, בצירוף מיסמכים מהחברה הממשלתית לתיירות ואישור ועדת בניין ערים מקומית לפרוייקט.

אבקשך להמליץ בוועדה המשותפת, מינהל מקרקעי ישראל - תיירות, על סמך הרשאת לתיכנון לפרוייקט הנ"ל ל"חברה לפיתוח הגולן".

הפרוייקט הנ"ל מחוייב כשותפות עם החמ"ת וכתמלצותם.

אשמך בעזרתך להשתדל למחן פרטים נוספים.

בברכה
ר/סונץ
עמר ערוך

הצעה: **נדי כהן - חמ"ת ירושלים**
עודד שמיר - מבכ"ל כאן.

החברה הממשלתית
חשוון תשל"ג - 28. 10. 83
תיק: 32



מאגזין כ"ג אדר השמ"ג
ידי 1983

מס' 650.5/3

אגודת הייצוא והייבוא

החברה הממשלתית לחייבון
כ"ח שבט תשמ"ג - 83. 3. 7
תיק.....

מכ"ח
מ"ג גולן
מושב אליעד
ד.כ. רמת-הגולן.

אלוף רב.

הנדון: תיכנון ביוב ואספקת מים - האן גשר בנות יעקב.

כמסגרת תיכנון פרויקט החאן, הסתבצע בשיתוף משרד-ההגירה, דרך החמ"ת עם מפעלי רמת-הגולן ומכילה על ידי המפעלים, הננו מבקשים להזמין אצלכם תוכניות כיוון הספקת מים עבור הפרויקט הנ"ל בהתאם למדיניות.

בברכה,
ב/סוניה
עמר ערו

העמק: אורי מאיר - מנכ"ל - כאן.
יהודה פרסלר - גזבר - כאן.
ניוט מלצר - אדריכל הפרויקט.
אגודת כהן - מנהל אגף החייבון - חמ"ת.

134



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 13 בפברואר 1983

מספרנו: 183

סכום דיון בנושא פתוח תיירותי בחאן בנות יעקב.

השתתפו: מר ע. ערן - מוא"ז גולן.
אדריכל נ. מלצר ואדריכל ג. סולר - המתכננים
גב' נ. לנדבר ומר ג. כהן - חמ"ת.


על פי תוכנית סיגורית תיירות גולן ועל פי תוכנית העבודה של החמ"ת ושל מוא"ז גולן הוחלט לתכנן פרויקט תיירותי בחאן בנות יעקב. אדריכל נ. מלצר הציג את התוכנית הרעיונית לפתוח אתר בקור ושהייה באתר הכולל מספר אלמנטים: שחזור והשמשת קטעים ממבנה החאן שנהרסו, אכסנייה (34 חדרים), מסעדה, חורת רכיבה (אורות) ומזח קטן לשייט על הירדן.

כבר בשלב זה הוברר והוסכם כי הפרוייקט יתוכנן לשלב רעיוני ויערך במסגרת תיק משקיע הכולל הערכה כלכלית של האלמנטים השונים. כמו כן יכינו האדריכלים ת.ב.ע. לאתר.

בעקבות דיון בהיבטים השונים של הנושא ועל רקע הנושאים הדרושים טפול סוכמו הנושאים הבאים:

1. תבדק ותסוכם עם המתכנן הזמנת התכנון.
2. מר ע. ערן יעביר למתכנן מדידות של האתר וסביבתו, ויבדוק באמצעות "מי גולן" וגורמים נוספים בגולן את הפתרונות לנושאי חשמל, מים ובריב.
3. נושאי הטפול במיקוש, תאום התוכנית עם נציג א. העתיקות ועם תוכנית המתאר לגולן יבוצעו על ידי המתכננים ומר ע. ערן.
4. הפרוגרמה תבדק ותעודכן ע"י מר ע. ערן והח"מ. הפרוגרמה המסוכמת תועבר למתכננים בימים הקרובים.

סוכם: מר גדי כהן


מנהל אגף תכנון.

העתק: למשתתפים.
מר ע. לוטן, מנכ"ל החברה
גב' נ. פרץ, ממונה על התקציב
מר י. זלץ, מנהל אגף ביצוע.

IN THE
COURT OF THE COMMON PLEAS
FOR THE COUNTY OF [illegible]

Case No. [illegible]

IN SENATE

AND IN SENATE

AND IN SENATE

AND IN SENATE

AND IN SENATE

AND IN SENATE

AND IN SENATE

RECEIVED

IN SENATE

ירושלים, 11 בפברואר 1983

מספרנר: 184

סכום דיון בנושא פתוח אתר קברכת קצינים בגולן:

השתתפו: מר ע. ערן - שוא"ז גולן.
אדריכל נ. מלצר - מתכנן
גב' נ. לנדבר ומר ג. כהן - הט"ת

במסגרת תוכנית הפתוח לאתרי תיירות בגולן נכלל פתוחה של "ברכת קצינים". אדריכל נ. מלצר הכין תוכנית רעיונית ראשונית לפתוח האתר, הכוללת הסדרת האתר ופתוח מערכת של ברכות נוטפות הן לרחצה והן לדייג חובבים.

מר ערן מטר כי על פי תוכנית המאגריס בגולן מתוכננת בשטח ממזרח לאתר (כיום במקום ברכות דגים) בניית שאגר לקליטת מי הנביעה המזינים את אתר בריכות הקצינים. יתכן שיש טענות תיירותיות (שייט, דייג) במאגר זה.

בעקבות דיון על היקף ואופי פתוח האתר סוכמו הנושאים הבאים:

1. מר ערן יבדוק ויתאם עם "מי גולן" את תוכניות המאגר והאפשרות לשלב את פתוח האתר בתוכנית המאגר. כמו כן יזמין מדידות של האתר בסביבתו (יתכן שניתן לקבל ט"מי-גולן").
2. מר ע. ערן והח"ט יכינו פרוגרמה לפתוח האתר.
3. המתכנן יכין על פי הפרוגרמה תוכנית רעיונית לפתוח האתר.
4. טרם הוחלט על דגם הפתוח של האתר (בשלב זה טרם ניתן להצביע על קיומו והיקפו של הפרויקט כלכלי במסגרת פתוח האתר). נושא זה ידובר עם גבוש התוכניות הרעיונית, ובעקבות הברור עם "מי גולן".

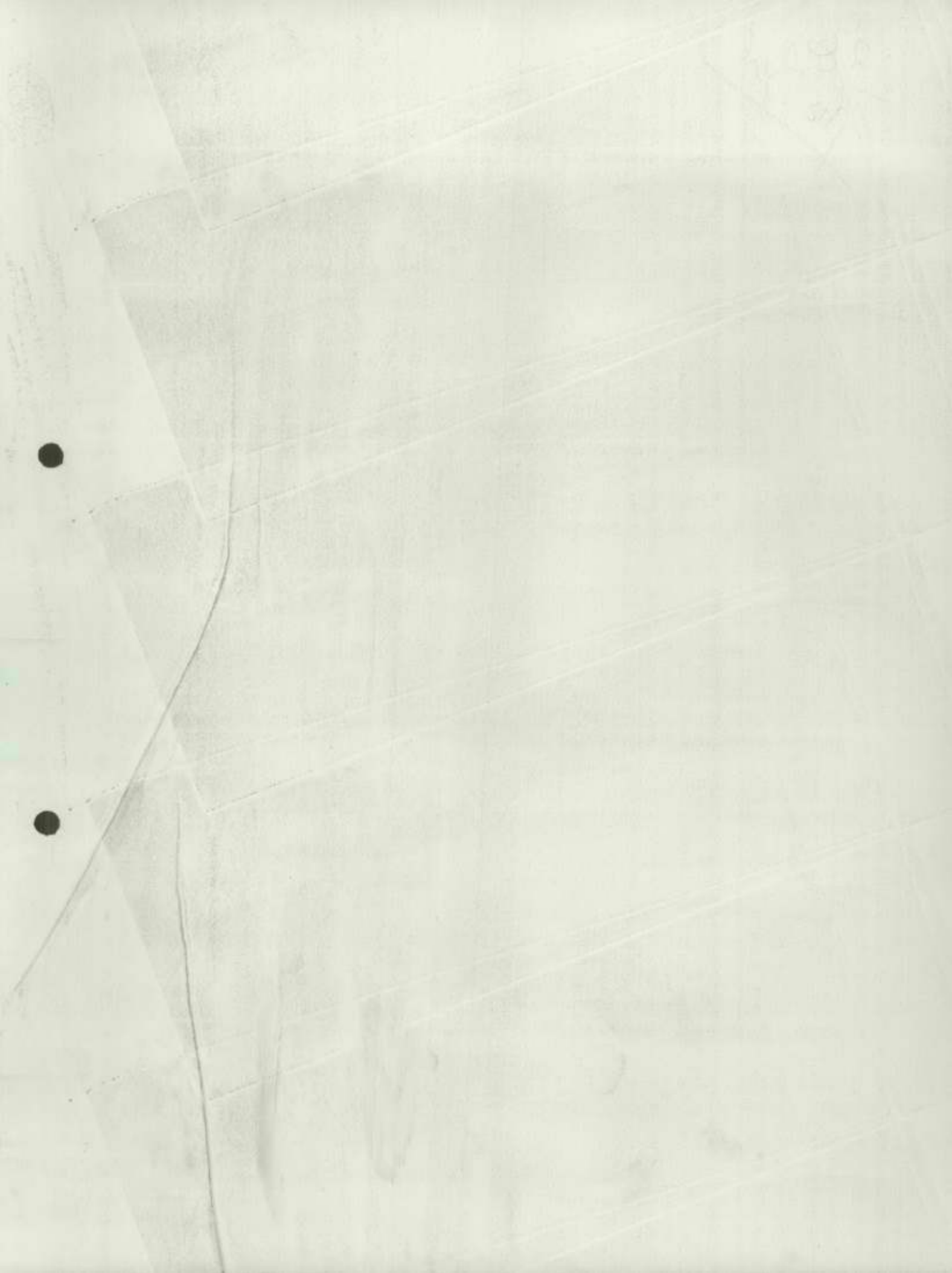
סיכום: מר ג. כהן

מנהל אגף תכנון

העתק: למשתתפים

מר ע. לוטן, מנכ"ל החברה
גב' נ. פרץ - מטונה על התקציב
מר י. זלץ - מ. א. ביצוע.

גכ/מד



הסכם
שענרן ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש לשנת 1982

ב י ז החברה הממשלתית לאיירות
 להלן החברה

ל ב י ז המועצה האיזורית רמת הגולן
 להלן המועצה

ה ו א י ל והמועצה הנה אחראית מוניציפלית על רצועת קרקע הממומנת בתשריט
 הרצ"ב והידוע "כחאן בנות יעקוב" והמחווה חלק בלתי נפרד מהסכם
 זה (להלן "החאן")

ו ה ו א י ל והצדדים מעוניינים בתכנון החאן כאזור תיירות ונופש בהתאם
 להסכם זה

ו ה ו א י ל והחברה טמונה על פיתוח ותכנון אתרי תיירות ונופש בטמגרת פיתוח
 התשתית התיירותית בישראל

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו
2. המועצה התקשר בהסכם תכנון מחייב עם המתכננים גיורא סולר - ונחום מלצר המוסכמים על הצדדים (להלן המתכנן)
3. החברה תכין פרוגרמה שתהווה בסיס לתכנון החאן על ידי המתכנן
4. המועצה תדאג לקבלת כל האישורים הדרושים לביצוע התכנון כגון הסכם הרשאה לתכנון מטינחל מיקרקעי ישראל
5. הסכם זה יחול על שלב התכנון בלבד
6. מימון התכנון יחול שווה בשווה על הצדדים ויחיה כדלקמן:
 - א. השבונות המתכנן יאושרו על ידי מהנדס המועצה וישולמו במלואן למתכנן
 - ב. כל השבון המתייחס להסכם זה יועבר לחברה לאחר התשלום והחברה תעביר למועצה תוך 14 יום את חלקה (50%) בתשלום החשבון
 - ג. בכל מקרה לא תשתמף החברה בשנת הכספים 82/3 ביותר מסך 100,000 שקלים בתכנון החאן לפי הסכם זה.
7. הצדדים ידונו באישור שלבי התכנון במסוואף עם המתכנן ורק לאחר אישור שלב מסוויים בתכנון יורשה המתכנן להתקדם בתכנון
8. עם תום התכנון ואישורו על ידי הצדדים יוחלט במסוואף על המשך פיתוח החאן
9. למען מנוע ספקות מוצהר בזאת כי הוצה זה מתייחס לתכנון החאן לשנת הכספים 82/3 בלבד
10. כהובות הצדדים לצורך הסכם זה הם החברה - קרן היטוד 38 ירושלים המועצה - קצריץ ד.נ. רמת הגולן

מועצה איזורית
גולן
המועצה

ולדאיייה באו הצדדים על החתום

החברה

7.12.82

לכוב
מר יוסף ערין
מפעלי רמת הגולן
אזור התעשייה
תצרי

שלום רב

הג'ירון: כריכת הפאנלים - הצעת שכר מחסון

- ✓ למערכת היקף העבודה יבול להיות נרחב ולא ניתן לקבוע כעת אלא על סמך מדידה ואחרי החלפת עבודת החסון.
- ✓ יל סמך ההערכה ל"ל, שכר החסון הסמוק לעבודה הסיווג הוא 3.6%, שהוא העריף המי יסום לעבודה פחות.
- ✓ הוצאות כפיעה ואצל יכולמו כנפוג בשירות הממשלתי.

בכבוד רב

שלום

OK
Jy

1.11.82

לכבוד
מר עמר ערן
מפעלי דמת הגולן

שלום רב

הזדרון: הצעת שכר תכנון אדריכלי - חאן ג'ור כנוח יעקב

להלן פרט מרטיבי שכר התכנון האדריכלי והחמורה עבורם:

א. חכ"מ כפיין ערים

שטח הבניה בקרוב
825 0.825 שקל א 1000 מ"ר

לפי סעיף 3.1.8 ב' בחעריף
האגודה לתכניות בנין ייר

שטח האתר
2062 137.5 " א 15 דונם

2887 שקל

3753 שקל 2887 x 130%

161,379 שקל 3753 x 43

80,689

80,690 שקל

לפי סעיף 3.3.10 בחעריף

מקדמה היקרות משנה 76: א 43

הנחה של 50%

שכר מבוקש:

סכום זה יהיה אמוד למדד הכללי מחאריך הצעה זו וישולם כדלהלן:

50% תכנון מוקדם
30% הגשה לרשויות
20% לזוי כדדויות

מה"כ 100%

ע"מ ג'מל
האמין והאקצט
50%
למדי הגולן
מ"מ יעקב

כ. חפירה ארכיאולוגית

הסתכננים יתנו פקוח ארכיאולוגי צמוד לעבודה החפירה וכן את עבודת החיפוי הארכיאולוגי אם חדרש כזאת ע"י אגף העתיקות. התמורה לחפירה הארכיאולוגית לא תהיה מערך העבודה, אלא על בסיס שעות עבודה של המחנך בשטח ובחיפוי, וזאת על בסיס שעות עבודה של מהנדס בכיר בחפירה שטרם השיכון לאותה עת. הערכת למספר שעות עבודה של מחנכן לחפירה כשלב א': 200 שעות. *מלצר*
לצורך השיטת כל החצר חדרשנה עוד כ-200 שעות של עבודה מחנכן. *מלצר*
השכונות שבר אלו יוגשו חרשית למזמין.

ג. חכנון מכנים ושחזורם

העבודה כוללת הכנת חכניות מוקדמות, חכנונים אלטרנטיביים, חכניות סופיות, חכניות עבודה, תאום עם יועצים שונים כפי שיידרש ותאום כל החומר למכרזי בצוע ופקוח עליון.

ערך עבודה השחזור והכניה: 15,000,000 שקל
ערך עבודה זו למחירי שנת 73, עליה מכוסס חפירה האגודה: 1,500,000 ל"י.
מקדם החיקרות משנת 73 x 100
שכר האדריכל ע"פ טבלא מס' 3 של החפירה: 7.87%
אחר הנחה של 24% יהיה השכר המוצע 6% מהערך הכולל של המכנה.

מלצר
מלצר

ד. חכנון פחות השטח

חכנון הפחות הוא חלק אורגני של העבודה וכייתוד לחצר התאן. עבודה החכנון הכולל חכנון הטופוגרפיה, הדרכים, קירות, מסלעות, גיבון והשקיה.
ערך עבודה הפחות: 3,900,000 שקל.
ערך עבודה זו למחירי שנת 78, עליה מכוסס חפירה ארכיאולוגית ופ' הוא 1,500,000 ל"י.
לפי עזומה ב' בדיאגרמה מס' 2 יהיה שכר האדריכל: 7%. אחר הנחה של 28% בקדוב השכר המוצע הוא 6%.

סדר החלוקים למעיינים ג' וד' יהיה כדלהלן:

10%	חכנון כללי מוקדם
25%	חכנון כללי סופי
35%	חכניות עבודה למכרז
30%	פקוח עליון
100%	סה"כ

מלצר
מלצר

ה. הוצאות כטיעה ואשל

הוצאות אלו ישולמו על כל כחור בדרש ע"פ חפירה השרות הממשלתי בעת החלוקם.
הערה: לכל החלוקים יחוסף מ.ע.מ.

ככבוד רב

(-) ג. סולר ג. מלצר

העמק: אבי, מושב קלע

1.11.82

לכבוד
מר עמר ערן
מפעלי רמת הגולן

שלום רב

הכירון: חאן גשר כרית יעקב - יועצים

להלן רשימת יועצים אשר יידרשו לדעתנו לחכרון החאן:

1. מהנדס קונסטרוקציה - בעל כסיון בשחזור ושמור מבנים עתיקים, אשר יבין גם את כחצי הכסויות למכרזים של המכנה.
2. מהנדס מיט לכיוב.
3. מהנדס חשמל.
4. מהנדס אוורור.
5. אדריכל סמכאים.
6. אדריכל פנים.

כמו כן יהיה צורך להפעיל מהנדס או סכנאי כניין לפקוח צמוד כשטח בעת בצוע הפרויקט.

ככבוד רב

(-) ג. סולר ג. מלצר



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אל: 3715 תאריך: _____

מאת: שני _____

הנדון: _____

אמיר, נעם
חיים, חיים

1970
א. שני
חיים, חיים

תרבות האבן הגדולה בגולן

ריכוז גדול של גליאבנים ואתריאבן קדומים נתגלה בגולן, ביניהם מיבנים

המזכירים את האתר הנפורסם "סטונהנג' שבבריטאניה

מאת
צבי אילן

ומשם התפשטו לתרבות המגאליתית (מיוונית: מגאס - גדול, ליהוס - אבן), ששרידי אוריה נמצאו בו. במשך הזמן נערכו כמה תגליות רבות בערך צלחית חוליות הסקר מטעם אנף העתיקות, שפעלו בראשות ד"ר ק"א ש"ס וד"ר ג'ו טמן, ודומה כי ניתן לזהות מרכזים אלה והשוואתם ולנסות לעורר את התענינותם של חוקרים בשטחים אחרים כגון - לפרט הממצא.

התרבות המגאליתית היא תרבות אשר שכיחה פזורים על פני שטחים ניכרים באירופה, באיים הבריטיים, באסיה המרכזית, באיי הים התיכון ובצפון-אפריקה. ארצות המזרח התיכון, ובעיקר המדברות שממזרח לירדן - הן בהרפתקאות בבקעת הירדן - שטופים כשורדים כאלה.

בדרך-כלל מקובל לראות שרידים אלה כעוד לתשתיות המושגים הדתיים והחברתיים של מדי האדם המבוגרים בהקמת ציוני-נצח מאבנים גדולות ובלתי-מסולחות. אלה הן אבנים כבדות, שמישקל רבות מהן מגיע לכדי טונות אחדות. הולמנ' כמה סוגים: (1) מצבה, העשויה אבן אחר, ניצבת כעמוד ("מנהיר"), ומגיעה בגובהה עד כדי 8-7 מטרים. מצבות כאלה נמצאו כשהן יחידות או בקבוצות, בקירבת בתי-קבורה. (2) ג' ל ג ל ("קרומלך") - מעגל של אבנים גדולות לא-מסולחות. (3) דולמן (Dolmen) - השם בשפה הקלטית ופירושו "שולחן" - מעין בנין מלבני קטן, בנוי ארבע אבנים גדולות או יותר, אותו מכסה אבן שטוחה וגדולה אחר, או יותר. הדולמן מכוסה לרוב בגל-אבנים גדול (סומולוס-גלעד, רוגום-רוגום), וסביבו לעתים מעגל-אבנים גדולות. הדולמנים הללו שימשו כבתי-קבורה למתים, ורבים מהם נמצאו חשופים מכיסוי. יש מקומות בהם קבועה מאחורי הדולמן אבן נוספת הכוללת מעט ממישטח ה"שולחן", וכליטה זו משמשת אף-היא כמעין ציון לקבר. מקובל עתה להניח כי מולדתם של המגאליתים היתה בעבר-הירדן המזרחי, כאלף הרביעי לפנה"ס,

כנראה גם אבוחינו, בניישראל, ראו את מיבני האבן העצומים, והם עוררו את דמיונם לראות במקומיהם ענקים (וכן "נפילים", או "רפאים"), גזע שכלה מן העולם, ועוג הירדוע במידותיו העצומות הוא האחרון בהם. ממלכת עוג היתה כידוע כבשן, איזור שרכות בו אבני הכולת והשרידים המגאליתיים. במקרא מתוארת ערשי-הברזל של אחרון הרפאים, עוג מלך הבשן: "חשע אמות ארכה וארבע אמות רחבה" (דברים ג', י"א). כבר הוצע לקרוא במקום ברזל - בזלת, ושם לפנינו תיאור דולמן-הקבורה של עוג, ערשי-הנצח שלו".

מיתחמי-מיחיה

עדי-ה דובר על ציוני-ההנצחה, בעוד שחסר היה המרכיב העיקרי שטבקים היינו למצוא: ישוביהם ובתייהם של האנשים אשר הציבו

מהותם המדיקת של הדולמנים ומועד בנייתם שניים בייחוד. אחד המאמרים האחרונים בגידון הוא של ד' גלעד שהוסיף כי הדולמנים לקבורה מוקדמת (ראשונית) בטרם הועברו השלדים לקבורה מישינת קבועה והוקמו בתקופת הכלכוליתית והפרוטו-אורבאנית, ע"י אוכלוסיה נודדה או נודדת-למחצה שעסקה במירצה.

האפשרות שניתנה לישראל לנתח ברחבי הגולן החל מ-1969 היפנתה את ההתענינות לתרבות חומרית מידע מטעם התרבות המגאליתית (מיוונית: מגאס - גדול, ליהוס - אבן), ששרידי אוריה נמצאו בו. במשך הזמן נערכו כמה תגליות רבות בערך צלחית חוליות הסקר מטעם אנף העתיקות, שפעלו בראשות ד"ר ק"א ש"ס וד"ר ג'ו טמן, ודומה כי ניתן לזהות מרכזים אלה והשוואתם ולנסות לעורר את התענינותם של חוקרים בשטחים אחרים כגון - לפרט הממצא.

התרבות המגאליתית היא תרבות אשר שכיחה פזורים על פני שטחים ניכרים באירופה, באיים הבריטיים, באסיה המרכזית, באיי הים התיכון ובצפון-אפריקה. ארצות המזרח התיכון, ובעיקר המדברות שממזרח לירדן - הן בהרפתקאות בבקעת הירדן - שטופים כשורדים כאלה.

בדרך-כלל מקובל לראות שרידים אלה כעוד לתשתיות המושגים הדתיים והחברתיים של מדי האדם המבוגרים בהקמת ציוני-נצח מאבנים גדולות ובלתי-מסולחות. אלה הן אבנים כבדות, שמישקל רבות מהן מגיע לכדי טונות אחדות. הולמנ' כמה סוגים: (1) מצבה, העשויה אבן אחר, ניצבת כעמוד ("מנהיר"), ומגיעה בגובהה עד כדי 8-7 מטרים. מצבות כאלה נמצאו כשהן יחידות או בקבוצות, בקירבת בתי-קבורה. (2) ג' ל ג ל ("קרומלך") - מעגל של אבנים גדולות לא-מסולחות. (3) דולמן (Dolmen) - השם בשפה הקלטית ופירושו "שולחן" - מעין בנין מלבני קטן, בנוי ארבע אבנים גדולות או יותר, אותו מכסה אבן שטוחה וגדולה אחר, או יותר. הדולמן מכוסה לרוב בגל-אבנים גדול (סומולוס-גלעד, רוגום-רוגום), וסביבו לעתים מעגל-אבנים גדולות. הדולמנים הללו שימשו כבתי-קבורה למתים, ורבים מהם נמצאו חשופים מכיסוי. יש מקומות בהם קבועה מאחורי הדולמן אבן נוספת הכוללת מעט ממישטח ה"שולחן", וכליטה זו משמשת אף-היא כמעין ציון לקבר. מקובל עתה להניח כי מולדתם של המגאליתים היתה בעבר-הירדן המזרחי, כאלף הרביעי לפנה"ס,

צבי אילן נולד בתל-אביב ב-1936, הוא סופר עתון "למרחב" לעניני ידיעת-ארץ וארכיאולוגיה וסופרים מאמרים בעמות שנוח. פרסם ספרים אחדים בנוגע הארץ ואשחקד - את הספר "ארץ הנוכח", בו העלה בראשונה את הדמיון שבין האתר בגולן לבין "סטונהנג' בבריטניה. המחבר הוא בנו אוניברסיטת ת"א בחוגים לתולדות עם ישראל ולתולדות המזרח הקדום (ארכיאולוגיה), ומשלים עתה את לימודיו לקראת התואר מוסמך בחוגים לתולדות ע"ישראל.

"מדע", ט"ו-6, אדרניסון תשל"א, מארס-אפריל 1971

לוארי טוך, והשני בחורכת בטיחה, מצפון לכינרה. בין מעגלי מיתחם זה מצויים תאים-חדרים ובקירכת המעגלים מצויים שרידי קירות, שייחכן ויש קשר בינם לבין המעגלים.

סטונהנג' שבאנגליה

דומה כי המיבנה הקרוב ביותר לרוג'ים הירי ולמערכת כולה נמצא בדרום אנגליה. הכוונה לסטונהנג' (Stonehenge). זהו מיבנה קדום שפירסומו רב באנגליה ובעולם כולו. ספרי השירה, האמנות, הספרות, האגדה, ההיסטוריה, הארכיאולוגיה האסטרונומיה שנכתבו אודותיו מתורים ספריה שלמה. (תמונה 8).

שניים מהמחקרים האחרונים שפורסמו אודות סטונהנג' מייצגים את שני קווי-המחקר בו. הקו של מדע-הטבע מיוצג על ידי ספרו של פרופ' הוקינס מאוניברסיטת בוסטון: "פיענחו של סטונהנג'" ואילו זרם המחקר ההיסטורי מיוצג ע"י ספרו של קרמפטון "סטונהנג' של המלכים".*

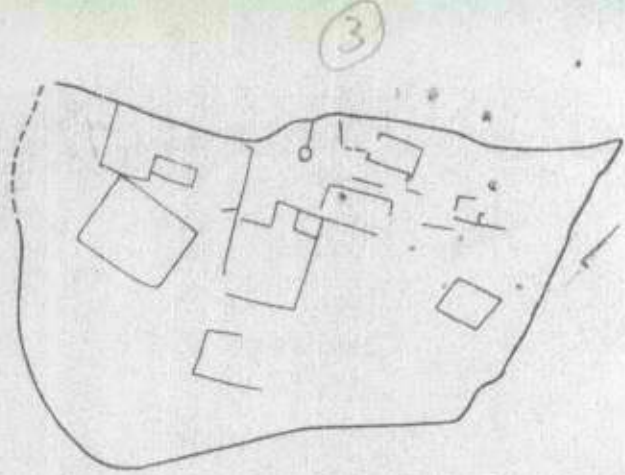
האתר מצוי באיזור של שפלה גרינית פתוחה, המוקפת בחלקה בגב-עזת מיוערת, והיו נסועים בו בעבר עצי-אלון.

G. Hawkins, Stonehenge Decoded, 1966 *
P. Crampton, Stonehenge of the Kings, 1967 **

תמונה 5: קטע ממיבנה המעגלים רוג'ים הירי בגולן.



"מדע", ט"ו-6, אריינסן תשל"א, מארסיאפריז 1971



תמונה 4: תכנית מיתחם שעמיה: א. העיטולים הקטנים — (בדומה לטבעות אצמנות זעירות) גלי אבנים; ב. הקו השחור מסביב — חומת המיתחם; ג. הקווים הקצרים — יסודות מיבנים.

הדולמן המצוי בחוף גל האבנים, קיר הכנזי לגובה של כמה נדבכים בצורת מרובע או עיגול (תמונה 5).

"רכס הדולמנים" מתמשך בצורת חצי-קשת והוא צופה כלפי דרום-מערב, כמו אל כמת אמפייתאטרון עצום, שבמרכזו מצוי אותו רוג'ים הירי (תמונה 6).

זהו אתר מונומנטאלי, המורכב ממערכת של שלוש חומות, בצורה מעגלים כעלי מרכז משותף. גובה החומות ששרדו הוא 2-3 מטר. כמרכז האתר מצויה חומה נוספת, בנויה בצורת חצי מעגל.

קוטר המעגל החיצון 156 מטר. בחומה החיצונית שני פתחים גדולים, הפונים אחד לצפון-מזרח והשני לדרום-מזרח. כמרכזו של כל פתח נמצא גל אבנים ממנו יוצאות חומות נמוכות, הסוגרות את הנישה הישירה לתוך המערכת. ייתכן וגם הגלים שכפתח מכסים על דולמנים, תואיל ותופעה זו חוזרת בכמה מיתחמים, אפשר לשער שבמקום זה נקברו זקני העדה, אלה שעוד בהיותם בחיים היו "היושבים בשער". כמרכז מערכת החומות בנוי גל-אבנים גבוה, המתנשא לגובה 7 מטרים, וקוטרו כ-26 מטר. מדרום-מזרח צמודים אליו חדרים בצורת חצי-מעגל. בין החומות בנויים קירות החוצים את האתר בצורה ראדי-אלית.

נגלי האתר, ש' גוסמן ורא' דרוקס ואחרים, שניסו להתעניין במיבנה, לא הצליחו לברר מה תכליתו. האם היה קבר המקודש לוקן כל שבטי האיזור, או שמא היה מרכז-פולחן, מיבצר המונן הגנה הקפית ואולי מיצפה כוכבים קדום.*

הוצע לקרוא לרוג'ים הירי כטם העבר "גילגל-רסאים", גילגלם של הענקים. גילגל הלוא הוא גל בחוף גל, מיבנה הנזכר פעמים אחדות כאחר מקודש וכן כטם של יישובים או מקומות במקרא. בספרות החיצונית ובספרות התלמודית. עד היום שומרים הכפרים הערבים הגושאים את השם גילגוליה את זכר השם גילגל. במיוחד מפורסם הגילגל שליד יריחו, מרכז חשוב מימי כיבוש הארץ ועד ראשית המלוכה, ויחכן שקיים דמיון וקשר בין גילגל המקרא לבין גילגל-הרסאים של הגולן. רוג'ים הירי אינו הגילגל היחיד בגולן. באיזור אפשר לזהות מיבנים אחדים שייחכן ואף הם גילגלים דר-מעגליים: אחד בתל קטן שלחוף הכינרת, תל ח'דר, הנמצא כשני ק"מ מצפון

* ראה את מאמרם של ש' גוסמן וא' דרוקס "מיתחמים קדומים בגולן", קדמוניות ב' (1970), עמ' 91-92.



תמונה 7: מיבנה המעגלים של רוג'ום הירי שבנוון (צילום אוויר).

במשך מאות שנים ראו בסטונהנג' מיקדש או מקום-פולחן של הדוראידים, תושבי אנגליה שלפני כ-3000 שנה; אך בעשרות השנים האחרונות נתקבל על דעת הכל שיש להקדים את תאריך ייסוד המיקדש. מקובל עתה להניח שהאתר הוקם על-ידי רועים, ציידים ותקלאים, אנשי סוף תקופת האבן המאוחרת באנגליה, היינו - סמוך למאה העשרים לפנה"ס. זאת בעקבות החפירות וכדיקה שחנן¹⁴ למימצאיהן. גוסף לשלב היסוד היו לדעת הוקנס ואחרים עוד שני שלבי בניה מאוחרים יותר. בשלב הראשון נחפרה התעלה שמסביב, הונחה "אבן העקב", ונחפרו כל "חורי אובריי", בשלב השני, שראשית ב-1850 וסופו ב-1856 לפני הספירה, הוכאו האבנים הגדולות והועמדו על מכוונן. זה היה בתקופת אנשי תרבות וסקס (Wessex). בעקבותיה באה תקופת שקיעה לאחר, בה נחפרו גומות מעגלי z ר-ץ בהם נמצאו חרסים מהמאה השנייה לפנה"ס, זו תקופתם של הדוראידים.

צריך לזכור שסטונהנג' אינו אלא מרכיב אחד של תרבות מגאליית ששרידיה הם תילים עגולים ומארכים, המכסים על סקטות-קבורה, בדומה לגלים המוכרים מהמזרח.

מיבני מעגלים נוספים

באמצעות צילומי-ראוויר נתגלו באזורים שונים באנגליה לפחות עוד ארבעה מיבני-מעגלים הדומים לסטונהנג'. אחד מהם הוא הוודנג' (Woodhenge) כ-7 ק"מ מצפון-מזרח לסטונהנג', שבמקום אבנים היו כמעגליו עצים. פתחו - בצפון מזרח.

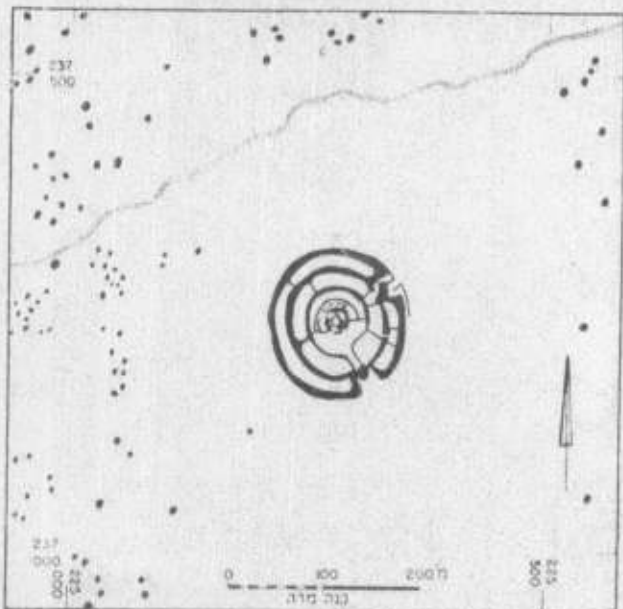
כבר בראשית המאה הצביע ג'ורמן לוקייר (Lockyer) על כך שהושקע ידע אסטרונומי בצורת בניית האתר, הוא חישוב ומצא שביום ה-24 ביוני (בו שווים אורך היום והלילה), בשנת 1680 לפנה"ס, זרחה השמש בדיוק מעל "אבן העקב" ויצרה קו ישר עם מרכז המעגל. בראשית שנות השישים חקר את המיבנה פרנץ הוקנס, ובעקבות שורת מדידות חישובים קיבל את דעת לוקייר. הוא קבע שהשמש זורחת מעל "אבן העקב" מדי שנה באמצע הקיץ, אלא שהוא הרחיב לכת מלוקייר בהרבה, בהסתיעו במחשב, הציע כי לכל האבנים

בקרע מיטורית חפרה תעלה היוצרת מעגל, קוטרו 380 רגל (כ-115.8 מ'). למעגל פתח ברוחב 35 רגל (כ-10.7 מ') בצידו הצפון-מזרחי. ובמרחק 100 רגל מהפתח (כ-30.5 מ'), הוצבה בקו ישר ממרכז המעגל, מצויה אבן גדולה (אורכה כ-6 מ', גובהה כ-2.4 רעוביה - 2.1 מ' האבן שקיעה כדי 1.2 מ' באדמה). האבן אינה מסותתת, מיטקלה כ-35 טון, והיא מכונה בשם "אבן העקב" (Heelstone) מקור השם אינו ידוע.

כמעגל הנמצא פנימה לתעלה מסודרים 56 בורות קטנים (חורי אובריי - Aubrey) שנחפרו ומולאו מחדש בטכיתות אבן-גיר. מאוחר יותר הוצא המילוי והוכנס מחדש כשהוא מעורב בעצמות בני-אדם שנשרפו לאחר מותם. לעתים נחפרו הבורות מחדש והמילוי הוטמן שוב כשהוא מעורב בעצמות שרופות. החומר האורגני מאחד הבורות נבדק לפחמן-14 (ראדיוקטיבי) ותוארך ל-1945 לפנה"ס, עם אפשרות סטייה של 275 שנה מוקדם או מאוחר יותר. פנימה למעגל הבורות נמצאים שני מעגלים של 82 "אבנים" כחולות (אבני דולריט - Dolerite וריוליט - Rhyolyte). השקעים שמתוכם נחצבו האבנים (אלה מכונים חורי z ר) נמצאו אף-הם. המקום הקרוב ביותר בו ניתן למצוא אבנים כאלה הוא בוויילס, מתוך כ-480 ק"מ מאתר סטונהנג'. במרכז מעגל סטונהנג' מצויים השרידים המרשימים ביותר את המבקרים. מצוי מעגל חינוני הכולל יחידות ענקיות (מוגוליתים), גובהן כ-9 מטרים, ומישקלן 28 טון האחת. אלה הוכאו ממקום המרחק כ-48 ק"מ. האבנים מסותתות לצורת מרובעים שצידם הרחב פונה למרכז. קיים רווח בין אבן ואבן, ואילו בראשיהן הן מתוברות על-ידי מוגוליתים קטנים יותר, המונחים עליהן.

המעגל הפנימי מורכב מחמישה זוגות של מוגוליתים, היוצרים מעין שערים. סמוך למרכז המעגל מונח "מזבח האבן". רק חלק מאבני האתר, 80 במימסר, מונחות במקומן, ומקום האבנים החסרות שוחזר.

תמונה 6: רוג'ום הירי ושדה הדולמיים בסביבתו.



"מזע", ס"א-6, אוניטסן תשל"א, מארס-אפריל 1971

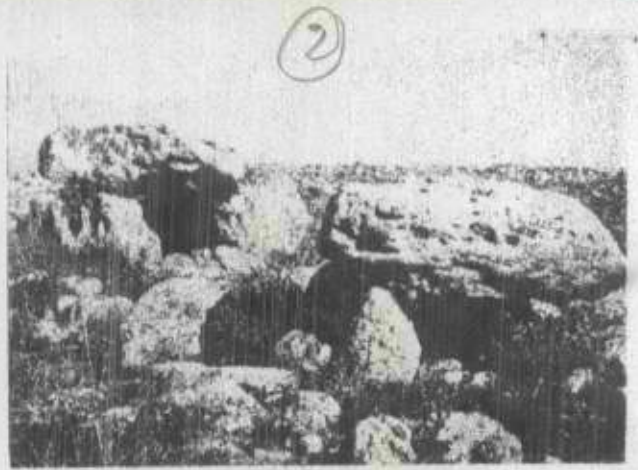
מישוריים, וכפתחיהם, כתוכם, ולעתים על חומותיהם, בנויים גלילי-אבנים אין לדעת אם גלים אלה הוקמו בעת וכעונה אחת עם הקמת המיתחם, או שמא ניבנו מאוחר יותר, ואז נוצל חומר-הבניה של המיתחם להקמת גלילי-האבנים.

הקבוצה השניה מענינת הרבה יותר כשל מיקומה, המוצל כהלכה את תנאי השטח - המיתחמים הוקמו בקצות שלוחות הרריות צרות, הפונות מערבה ומוקפות ערוצי-נחלים עמוקים משלושה צדדים. במזרח, בצד היחיד שאינו מוגן על-ידי הטבע, סוגרת את המיתחם חומה ענקית. בחומה אפשר להבחין כתאים עגולים או סגלגלים. ייתכן, כי ההושבים של אותה תקופה, היו מוצאים במיתחמים מיפלט בעת התקפות של ארביים.

גילגל-רפאים

האתר החשוב ביותר מתקופה זו הוא "רוג'ום הירי" בשמו הערבי (צ.ג. 2254/2573, תמונה 3). אתר זה נמצא במרכזו של מיכלול מיבנים ואחרים. מגאליתיים. כ-2 ק"מ מצפון-מזרח לו נמצא "מיתחם שעבניה" הכבוי על פני שטח מישורי, ואורך חומותיו כ-300 מטרים. (צ.ג. 2584/2266, תמונה 4). כקילומטר וחצי ממערב לשעבניה מצויים לאורך של רכס בולתי צר למעלה ממאה גלילי אבנים ודולמנים. הגלים שונים במידותיהם, חלקם נשתמר לנוכח רב וחלקם הרבים. לעתים מוקף

תמונה 3: רוג'ום הירי ומיתחמים נוספים בגולן. שלוש הנקודות סביבית מיתחמים.

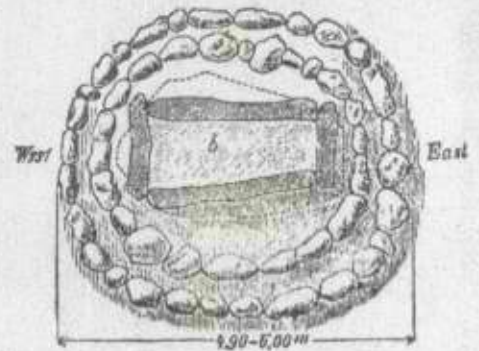


תמונה 1: שני דולמנים בגולן ליד נמט בוק (תלבווק).

אותם. בעקבות המחקרים האחרונים בגולן אפשר לשרטט את מערכת-החיים הכוללת של אנשי תרבות האבן הגדולה. ראשית, נתגלו סוגים אחדים של דולמנים, ובמיוחד קבוצה אחת יוצאת-דופן בצורה בולטת, על אחת השלוחות היורדות לצפון-מזרח הכינרת. דולמנים אלה ידועים בכינוי ה"סנקים", הואיל ובראשונה הם נראו לסוקרים כסנקים סוריים נטושים. מעל מסד-האבן השולחני שלהם בנויים עוד נדבכיי-אבן לנוכח ניכר. ייתכן והם פרי מסורת-הבניה של אחד משכטי תרבות זו.

נתגלו גם מקומות-המגורים או הריכוז של אנשי התקופה. אתרים אלה זכו לכינוי "מיתחמים". ממזרח לכינרת אותרו שישה מיתחמים ענקיים. הם מוקפים חומת-אבן ובתוכן קירות-מיבנים. המיתחמים מתחלקים לפי מיקומם לשתי קבוצות - שלושה בנויים בשטחים

תמונה 2: תרשים של דולמן בגולן ליד ואדי רוקאד. a - מבט מהצד; b - מבט מלמעלה.



"פוע", ט"ו-6, אדריניסן תשל"א, מארס-אפריל 1971



תמונה 8: סטונהנג' בולטשייר שדרום אנגליה. אבני הבסיס הגדולות משקלן מגיע ל-50 טון ואילו הקטנות יותר כ-1.5 טון כל אחת.

סטונהנג' ורוג'ום הירי

אף שנמסרו כאן רק הפרטים הכלליים ביותר אודות רוג'ום הירי שבגולן (תמונה 7) וסטונהנג' שבאנגליה הרי אפשר לעמוד על כמה קווים-דמיון ביניהם: שניהם משוכצים במערכת מגאליטית שלמה. שכלולים בה גלילי-אבנים המשמשים מיבני-קבורה. אם גליל הגולן הם גלילי-קבורה, הרי שוב אנו חוזרים לדמיון לקבורות בסטונהנג'. אולי לא מקרה הוא שגם הגולן היה עד לפני זמן קצר (ובחלקו עד היום), איזור נטוע אלונים ("אלוני הכשן" כאיזור סטונהנג'). פתחי רוג'ום הירי הם לצפון-מזרח ודרום-מזרח, שאף הם כיוונים שאולי יש להם קשר לזריחת השמש בעונות שונות של השנה. אף נראה כי שני האתרים הוקמו על-ידי בני-אדם שנמצאו באותה רמת-התפתחות חברתית. ההשוואה עם סטונהנג' לוקה-בחסר ומתבססת על דמיון כללי בלבד. הסיבה נעוצה בכך שהאזור הבריטי נחפר ונחקר ללא-סוף, ואילו האתר הישראלי נסקר רק סקר חיצוני, אי-אפשר אף לשער מה טמון בין מעגליו ומחתת לגליו. זאת הכול להוכיח רק חסירה ופינוי יסודי של האבנים שנפלו מהזמנות. רק בעקבות חסירה אפשר יהיה לדעת לאשורו-של-דבר מה הדמיון בין שני האתרים, וכרגע אין מדובר על ביצוע חסירה ברוג'ום הירי.

האתר בגולן משוחרר במיוחד ומדעות קדומות האופפות את סטרי-נהג, הוקרין יכולים להסתייע, לא-רק בארכיאולוגיה, אלא גם באמצעים מדעיים חדושים - צילומי-אוויר, אמצעי-מדידה, מחשבים וכו'. כלומר, התחלה מנקודת-זינוק גבוהה מאוד. נראה שהאתר בגולן הרבה יותר שלם מזה של אנגליה וקודם ממנו לפחות באלף שנה. לכן, אולי היה זה טיפוס-אב למיבני-המעגלים הבריטיים.

"מדע", 1-6, אדרניסון תשל"א, מארס-אפריל 1971

הגומות באתר היה הפקיד, ומיקומן מעיד על הידע האסטרונומי הרב של בוני המקום. לדעתו יכלו הבונים לדעת מראש את מועדי הזריחה והשקיעה של השמש והירח במשך כל עונות השנה, ובעזרת 56 "חורי-אובר" יכלו לחזות את ליקויי החמה.

הוקינס מה הטרשם מדויק המדידות והבניה של הקדמונים, עד שכינה את המקום "המחשב של התקופה הגיאוליתית". באתר "סטונהנג' סקטי", שנחלה כקאלאניש (Callanish) מצא הוקינס גילויי ידע אסטרונומי דומה. הצעתו של הוקינס נתונה עדיין בוויכוח ער בין אנשי המקצוע ואף אם תתאמת תשארנה עוד הרבה בעיות פתוחות: מי היו בוני סטונהנג'? למה שימש המקום: למיקוד-שמיים? כמקום-פולחן? כמיבנה-מגורים? כמצודה? (ממש אותן שאלות שאנו שואלים עתה אודות המיבנה בגולן). אם היו אלה אנשים פרימיטיביים, אנשי תקופת-האבן, מהיכן רכשו את הידע האסטרונומי הדרוש להקמת מיבנה כזה? דיעה אחת מדברת על השפעה מהמזרח בעקבות סחר-הים. כך למשל, משער קרמפטון שבוני סטונהנג' הושפעו מתרבות מיקנה ביוון, ושמקור דתם היה ביס-התיכון.

היו שראו בדטיונס יצורים מכוכב אחר שנחתו באנגליה ולימדו את תושביה סרק באסטרונומיה. היו אחרים שהציעו לראות במולדת האסטרונומים את אטלאנטיס, היבשה האבודה. פרוס הויל העלה סברה שבבריטניה התגורר גאון בודד, מעין "איינשטיין של המגאלי-תיקון", וכי ההשגים האסטרונומיים - השגיו הם, עוד סברו שידע אסטרונומי הרב לבריטניה על-ידי מעמד הכותנים בארצות הים, התיכון; הרי כמצרים הוקמו הפרמידות, שגם בהן הושקע ידע מאתי-מאטי אסטרונומי רב.

13.12.82 ירושלים, מסטרום 8658

הסכם

סנעך ונחמס בירושלים ביום 10 לחודש לסנת 1982

ב י ז החברה המטטלמית למיירות להלן החברה
ל ב י ז המועצה האיזורית רמת הגולן להלן המועצה

ה ר א י ל והמועצה הנב אחראית מוניציפליית על רעונת קרקע המטוטנת במשרית הרצ"ב והידועת "בגריכת הקצינים" והמחורה חלק בלתי נפרד מהסכמ זה (להלן "הבריכת")

ו ה ר א י ל והצעדיים טעוניינים בתכנון הבריכת כאזור מיירות ונוטס בתמס להסכמ זה.

ו ה ר א י ל והחברה טמונת על פיתוח והכנון אחרי מיירות ונוטס בטטגרת פיתוח המטטיות המיירותיות בישראל

אי לכך הותנת והוטכט בין הצעדיים

1. המבוא להסכמ זה מהורה חלק בלתי נפרד טטנו
2. המועצה התקטר בחסכט תכנון טחוייב עט המתכנון נחוט טלצר המוטכט על הצעדיים (להלן המתכנון)
3. החברה תכין מרוגרשת מהחורה בטיס לתכנון הבריכת על ידי המתכנון
4. המועצה תדאב לקבלת כל המיטוריים מדרוטיים לביצוע התכנון בגיין הטכט הרטאת לתכנון טמינהל מקרקעי ישראל
5. הסכמ זה יחול על טלב התכנון בלבד
6. מיטוון המתכנון יחול טוה בטוה על הצעדיים ויחיה כדלקטן

- א. הטכונות המתכנון יאוטרו על ידי מחנדס המועצה וישולטנו בטלואן לתתכנון
- ב. כל הטכונן המטייחס להסכמ זה יועבר לחברה לאחר הטלוטו והחברה תעביר למועצה מרד 14 יוט את חלקה (50%) בתטלוט החטכונן
- ג. בכל מקרה לא מטתחף החברה בטנת הכטפיים 82/3 ביותר טטך 100,000 שקטלים בתכנון הבריכת לפי הסכמ זה

7. הצעדיים ידונו כאיטור טלבי התכנון בטטותף עט המתכנון ורק לאחר איטור טלב טטויים בתכנון יורטת המתכנון להתקדס בתכנון
8. עט תוט התכנון ואיטורו על ידי הצעדיים יוחלט בטטותף על מטטך פיתוח הבריכת.
9. לטען טנוע טפקות מועחר בזאת כי חוזר זה מטייחס לתכנון הבריכת לטנת הכטפיים 82/3 בלבד

10. כמרבות הצעדיים לעורך הסכמ זה חט החברה - קרן היטוד 86 ירוטלית המועצה - קטריין ד.ג. רטת הגולן

מועצה איזורית
 גולן
 המועצה

ולראיית בנו הצעדיים על החתום

חברה
 חתום

מחברת אפרילית לתייטת

484/96

8.12.85

*מיקאל בונה
אדריכל*

החברה הממשלתית להיירו
15-12-1985
תיק 136

לכבוד
מר רפי גולן
מנהל מי-גולן
ת.ד. 50
רמת הגולן 12 900

לרפי גולן שלום,

הנדון : הכנית מיתוח היירות במאגר רוויה.

טרם קבלתי תשובה למכתבי לעמדם מזור, מיום 13.10.85.

אנא הודיע לי על התפתחויות בנדון ועל המסך עבורתי.

*צילום למי שבראשיתו
"מ-2" 12/10/85*

בתודה ובכבוד רב,

מיקאל בונה

מיכאל בונה אדריכל מחנן ערים MICHAEL BONEH MSc Arch TP
רחוב בצלאל 13 תל אביב 64683 טל' 249097 (03) REHOV BEZALEL 13 TEL AVIV 64683 TEL. (03) 249097

484

13.10.85



Handwritten notes:
מ/א.י.
מ/א.י.
מ/א.י.

לכבוד
מר עמרם מזור
אגודה המים מי-גולן
איזור התעשייה
קצרין

לעפרים שלום,

הנדון : הכניה פיתוח תיירות במאגר רוויה.

נא לעדכן אותי בקשר לפעולותיכם בפיתוח הנ"ל והנהיות להמשך פעולה בנדון.

בברכה,

Handwritten signature of Michael Boneh
מיכאל בונה

העתק: מר גדי כהן, החמ"ה, י-ם



אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן בע"מ

ג' באלול תשמ"ה
20 באוג' 1985

Handwritten signature

Handwritten notes:
אגודת מים
רמת הגולן



לכבוד
גד כהן
אגף התכנון
החברה הממשלתית לתיירות
א.נ.,

הנדון: פיתוח פרויקט קיט ונופש מאגר רוויה

בהמשך למכתבך מ- 13.8.85 אני מאשר תזכירך כנדון והשתתפות
מי גולן בנדון כפוף לאישור הגופים השותפים.

כ כ ר כ ה

Handwritten signature: רפי גולן

העתק:

א. רונו - חמ"ת ✓

י. זלץ - חמ"ת ✓

- משה גורליק - סוכנות, צפת
- איתן ליס מועצה אזורית גולן
- עמוס הרפז - קק"ל
- גבי שחם - תה"ל
- טל פרי - סוכנות, צפת
- מכאל בונה - אדריכל, תל אביב
- עמרם מזור - כאן
- יהודה פרסלר - כאן

8.8.85

484/96

מי גולן	
דאר וזנוס	
282	
תיק	
18-08-1985	
תניה	לעיון

לכבוד
מר עמרם מזור
אגודת המים טי-גולן
איזור ההעשיה
12.900 צרין

לעמרם שלום,

הנדון : אומדן תקציבי לפיתוח שלב א' של פיתוח אחר נופש ותיירות במאגר רוויה.

קבל נא במצורף את האומדן הנ"ל, המבוסס על מחירים מקובלים בפיתוח שטח ומיתקנים מסוג זה באיזור הגליל העליון והגולן.

יתכנו שנויים לפי הערכותיכם; אם אלה שונים רק במקצת, הייתי משאיר את אומדננו במקורו - לתיקצוב ולהשתתפות הגורמים הציבוריים. שינויים של ממש כדאי לתקן. האומדן איננו כולל :

1. גידור השטח וגידור זמני של נטיעות.
 2. קו מים "2 למי שתייה.
 3. יצירת חצי-אי בתוך המאגר כולל אדמה לנטיעות.
 4. ניהול האתר, אירגון ופרסום.
- סעיף תכנון וייעוץ כולל הצעה המקורית לרבות יעוץ כלכלי לפי הצורך (יתכן שבשלב ראשון נוכל לוותר שם על \$4,000) וכן ייעוץ "שונות" של אדריכל נוף ותכנון אינסטלציה, עבודות עפר וכיו"ב.

כעת אני ממתין להמשך פעולה שלכם.

בברכה,


מיכאל בונה

לוטה: אומדן תקציבי

484

8.8.85

פיתוח אתר נופש ותיירות במאגר רוויה

אומדן תקציבי לפיתוח שטח ומיתקנים בשלב א'

עלות (\$)

נ ו ש א

1. עבודות יישור קרקע וייצוב
 - 1.1 דרך עפר (כ-300 מ' x 5 מ') 1500 מ"ר
 - 1.2 יישור שטח חנייה ל-30 מכוניות פרטיות + 6 אוטובוסים 1000 מ"ר
 - 1.3 שבילים באיזור מוקד א' (400 מ' x 1.25) 500 מ"ר
 - 1.4 יישור משטחי שהייה 2000 מ"ר x \$5 = \$10,000
2. עבודות בחוף המאגר
 - 2.1 יצירת חצי-אי בחוף המאגר (300x50x6) 10,000 מ"מ
 - 2.2 רמפות לירידה למים, 2 רמפות (1 לדייג; 1 לגלשני ספרט) \$5,000 x 2 = \$10,000
 - 2.3 מזחים לדייג 10 מזחים ב-\$500 /מזח \$5,000
3. נסיעות
 - 3.1 חורשה במוקד ב' - ג' \$25
 - 3.2 השלמת חורשה במוקד א' \$30 x \$500 = \$15,000
4. מיתקנים
 - 4.1 שירותים סניטריים עם מיתקן כימי (6 יח') x \$200/כ"א \$1,200
 - 4.2 מיתקן לאחזקת גלשני ספרט 1 יח' \$500
 - 4.3 מזנון /קפסריה (בנייה טרוכית) כ-60 מ"ר x \$400/מ"ר \$24,000
 - 4.4 שולחנות פיקניק (מתכונה קק"ל) 10 יח' x \$90 \$900
 - 4.5 מיתקני בישול 10 יח' לפי \$100/כ"א \$1,000
 - 4.6 פחי אשפה. 10 פחים קטנים לפי \$90/כ"א + עגלת אשפה (\$500) \$1,400
 - 4.7 תקשורת (מכשירי קשר) \$3,000
 - 4.8 סככות צל : 10 סככות צל, 10 מ"ר/כ"א x \$150 = \$1,500
5. שילוט
 - 5.1 שילוט הכוונה מהכביש הראשי, מכביש נטור 2 שלטים
 - 5.2 שילוט הכוונה לשבילים (לכיוון גמלא, רוג'ום, שמורת אל-על, יישובים), למאגר רוויה כ-6 שלטים
 - 5.3 שילוט באתר \$1,000
6. סימון שבילים (לא לביצוע בשלב א')
7. גידור
 - 7.1 גידור שטח המאגר + סער (?)
 - 7.2 גידור חורשות ואיזור פיקניקים
8. חשמל (לא לביצוע בשלב א')

(העברה לדף 2)

(המשך)

\$ עלות	ג ו א
	9. מי שתיה
(?)	9.1 קו מיט "2 למוקד א"
\$ 200.-	9.2 2 ברזיות - לשתיה ולטקלחות חוץ \$100 / כ"א
\$ 14,000.-	10. חכנון וייעוץ
\$ 107,200.-	סה"כ (אינו כולל גידור, קו מי שתיה לשטח ויצירת חצי-אי)

ס י כ ו ם

\$ 15,000.-	1. עבודות יישור קרקע וייצוב
\$ 15,000.-	2. עבודות בתוך המאגר
\$ 15,000.-	3. נסיעות
\$ 47,000.-	4. מיתקנים
\$ 1,000.-	5. שילום
200.-	9. מי שתיה
\$ 14,000.-	10. חכנון וייעוץ
<u>\$ 107,200.-</u>	סה"כ

רפי גולן
כ"צ.



אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן בע"מ

ג' באלול תשמ"ה

20 באוג' 1985

החברה הממשלתית לתיירות
0 1-09-1385
תיק

לכבוד

גד כהן

אגף התכנון

החברה הממשלתית לתיירות

א.נ.נ.

החברה הממשלתית לתיירות
0 1-09-1985
תיק

הנדון: פיתוח פרויקט קיט ונופש מאגר רוויה

בהמשך למכתבך מ- 13.8.85 אני מאשר תזכירך בנדון והשתתפות מי גולן בנדון כפוף לאישור הגופים השותפים.

ב ב ר כ ה

רפי גולן

העתק:

א. רובן - חמ"ת

י. זלץ - חמ"ת

משה גורליק - סוכנות, צפת

איתן ליס מועצה אזורית גולן

עמוס הרפז - קק"ל

גבי שחם - תה"ל

טל פרי - סוכנות, צפת

מכאל בונה - אדריכל, תל אביב

עמרם מזור - כאן

יהודה פרסלר - כאן

למען זעלבן
רזיא

8.8.85

484/96

מי גולו	
דאר זכונט	
282	
היק	
18-08-1985	
נתיחה	לעיון

לכבוד
מר עמרם מזור
אגודת המים מי-גולן
איזור ההעשיה
קצרין 12.900

לעשרת שלום,

הנדון : אומדן תקציבי לפיתוח שלב א' של פיתוח אתר נופש ותיירות במאגר רוויה.

קבל נא במצורף את האומדן הנ"ל, המבוסס על מחירים מקובלים בפיתוח שטח ומיתקנים מסוג זה באיזור הגליל העליון והגולן.

יתכנו שנויים לפי הערכותיכם; אם אלה שונים רק במקצת, הייתי משאיר את אומדננו במקורו - לתיקוב ולהשתתפות הגורמים הציבוריים. שיוויים של ממש כדאי לתקן. האומדן איננו כולל :

1. גידור השטח וגידור זמני של נסיעות.
 2. קו מים 2" למי שתייה.
 3. יצירת חצי-אי בתוך המאגר כולל אדמה לנסיעות.
 4. ניהול האתר, אירגון ופרסום.
- סעיף תכנון וייעוץ כולל הצעתי המקורית לרבות יעוץ כלכלי לפי הצורך (יתכן שבשלב ראשון נוכל לוותר שם על \$4,000) וכן ייעוץ "שונות" של אדריכל צוף ותכנון אינסטלציה, עבודות עפר וכיו"ב.

כעת אני ממתיין להמשך פעולה שלכם.

בברכה,


מיכאל בונה

לוטה: אומדן תקציבי

484

8.8.85

פיתוח אתר נופש ותיירות במאגר רוויה

אומדן תקציבי לפיתוח שטח ומיתקנים בשלב א'

עלות (\$)

נ ו ש א

1. עבודות יישור קרקע וייצוב
 - 1.1 דרך עפר (כ-300 מ' x 5 מ') 1500 מ"ר
 - 1.2 יישור שטח חנייה ל-30 מכוניות פרטיקות + 6 אוטובוסים
 - 1.3 שבילים באיזור מוקד א' (400 מ' x 1.25) 500 מ"ר
 - 1.4 יישור משטחי שהייה 2000 מ"ר \$5 א' \$3,000

\$ 15,000.-
2. עבודות בתוך המאגר
 - 2.1 יצירת חצי-אי בתוך המאגר (300x50x6) 10,000 מ"מ
 - 2.2 רמפות לירידה למים, 2 רמפות (1 לדייג; 1 לגלשני מפרש) \$ 5,000 x 2 =
 - 2.3 מזחים לדייג 10 מזחים ב-\$ 500 /מזח

(?)
 \$ 10,000.-
 \$ 5,000.-
3. נסיעות
 - 3.1 חורשה במוקד ב' - ב' \$ 25
 - 3.2 השלמת חורשה במוקד א' \$ 5

\$ 15,000.- = 30 x \$500
4. מיתקנים
 - 4.1 שירותים סניטריים עם מיתקן כימי (6 יח') \$200/כ"א
 - 4.2 מיתקן לאחזקת גלשני מפרש 1 יח'
 - 4.3 מזנון /קפסריה (בנייה טרומית) כ- 60 מ"ר x \$400/מ"ר
 - 4.4 שולחנות פיקניק (מתכונת קק"ל) 10 יח' \$90
 - 4.5 מיתקני בישול 10 יח' לפי \$100/כ"א
 - 4.6 פחי אשפה. 10 פחים קטנים לפי \$90/כ"א + עגלת אשפה (\$500)
 - 4.7 תקשורת (מכשירי קשר)
 - 4.8 סככות צל : 10 סככות צל, 10 מ"ר/כ"א x \$150

\$ 1,200.-
 \$ 500.-
 \$24,000.-
 \$ 900.-
 \$ 1,000.-
 \$ 1,400.-
 \$ 3,000.-
 \$ 15,000.-
5. שילוש
 - 5.1 שילוש הכוונה מהכביש הראשי, מכביש נטור 2 שלטים
 - 5.2 שילוש הכוונה לשבילים (לכיוון גמלא, רוג'ום, שמורת אל-על, יישובים), למאגר רוויה כ- 6 שלטים
 - 5.3 שילוש באתר

\$ 1,000.-
6. סיסון שבילים (לא לביצוע בשלב א')
7. גידור
 - 7.1 גידור שטח המאגר + שער
 - 7.2 גידור חורשות ואיזור פיקניקים

(?)
8. חשמל (לא לביצוע בשלב א')

(העברה לדף 2)

(המשך)

\$ עלות	נ ו א
	9. מי שחיה
(?) \$ 200.-	9.1 קו מים "2 למוקד א" 9.2 2 ברזיות - לשחיה ולמקלחות חוץ \$100 / כ"א
\$ 14,000.-	10. חכנון וייעוץ
\$ 107,200.-	סה"כ (אינו כולל גידור, קו מי שחיה לשטח ויצירת חצי-אי)

ס י כ ו ם

\$ 15,000.-	1. עבודות יישור קרקע וייצוב
\$ 15,000.-	2. עבודות בתוך המאגר
\$ 15,000.-	3. נטיעות
\$ 47,000.-	4. מיתקנים
\$ 1,000.-	5. שילוש
200.-	9. מי שחיה
\$ 14,000.-	10. חכנון וייעוץ
<u>\$ 107,200.-</u>	סה"כ

לתירות
 01-09 1985

484
8.8.85

פיתוח אתר נוש ותירות במאגר רוויה
 אומדן תקציבי לפיתוח שטח ומתקנים בטלב ת"א

עלות (\$)

נ ו ש א

1. עבודות יישור קרקע וייצוב

- 1.1 דרך עפר (כ-300 מ' x 5 מ') 1500 מ"ר
- 1.2 יישור שטח חנייה ל-30 מכוניות פרטיות + 6 אוטובוסים
- 1.3 שבילים באיזור מוקד א' (400 מ' x 1.25) 500 מ"ר
- 1.4 יישור משטחי שהייה 2000 מ"ר $\$5 \times 3,000 = \$15,000.-$

2. עבודות בחוך המאגר

- 2.1 יצירת חצי-אי בחוך המאגר (6x50x300) 10,000 מ"מ
- 2.2 רמפוח לירידה למים, 2 רמפוח (1 לדרייג; 1 לגלשני מפרש) $\$5,000 \times 2 = \$10,000.-$
- 2.3 מזחים לדרייג 10 מזחים ב-500 \$/מזח $\$5,000.-$

3. נסיעות

- 3.1 חורשה במוקד ב' - ג' $\$25$
- 3.2 השלמת חורשה במוקד א' $\$30 \times 500 = \$15,000.-$

4. מתקנים

- 4.1 שירותים סניטריים עם מתקן כימי (6 יח') $\$200/\text{כ"א}$
- 4.2 מתקן לאחזקת גלשני מפרש 1 יח'
- 4.3 מזנון/קפסריה (בנייה טרוכיה) כ-60 מ"ר $\$400/\text{מ"ר}$
- 4.4 שולחנות פיקניק (מתכונת קק"ל) 10 יח' $\$90$
- 4.5 מתקני בישול 10 יח' לפי $\$100/\text{כ"א}$
- 4.6 פחי אשפה. 10 פחים קטנים לפי $\$90/\text{כ"א}$ + עגלה אשפה ($\$500$)
- 4.7 חקשורת (מכשירי קשר)
- 4.8 סככות צל : 10 סככות צל, 10 מ"ר/כ"א $\$160/\text{מ"ר}$

5. שילוס

- 5.1 שילוס הכוונה מהכביש הראשי, מכביש נטור 2 שלטים
- 5.2 שילוס הכוונה לשבילים (לכיוון גמלא, רוג'ום, שמורת אל-על, יישובים), למאגר רוויה כ-6 שלטים
- 5.3 שילוס באחר

6. סימון שבילים (לא לביצוע בטלב א')

7. גידור

- 7.1 גידור שטח המאגר + טער
- 7.2 גידור חורשה ואיזור פיקניקים

8. חקמל (לא לביצוע בטלב א')

(?) $\$1.5 \times 4000 = 6000$
~~מ"ר 1000~~

(העברה לדף 2)

(המשך)

עלות \$ נ ו ש א

	9. מי שחיה
<p>\$ 10,000 \$ 200.-</p> <p>\$ 14,000.-</p> <hr/> <p>\$ 107,200.-</p>	<p>104 10,000 קו מים 2" למוקד א' 9.1 9.2 2 ברזיות - לשחיה ולטקלות חוץ \$100 / כ"א</p> <p>10. חכנון וייפוען</p> <p>סה"כ (אינו כולל גידור, קו מי שחיה לטטה ויצירת חצי-אי)</p>

ס י כ ו ם

\$ 15,000.-	1. עבודות יישור קרקע וייצוב
\$ 15,000.-	2. עבודות בתוך המגר
\$ 15,000.-	3. נסיעות
\$ 47,000.-	4. מיחקנים
\$ 1,000.-	5. שילוט
200.-	6. מי שחיה
\$ 14,000.-	10. חכנון וייפוען
<hr/> \$ 107,200.-	
+ 10,000	סה"כ קו מים -
7,500	גולד -
150,000	חצי 1/2 גולד זכוי
<hr/> <u>\$ 139,700</u>	סה"כ

למך
למך
למך



אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן בע"מ

יא' בתמוז תשמ"ה

30 ביוני 1985

סמ"נ: 290/



סכום פגישה בנושא תיירות במאגרים

משתתפים: מכאל בונה - אדריכל
גבי שחם - תה"ל
עמרם מזור - מי גולן

נערך סיור במאגרי המים בגולן לצורך התרשמות כללית וקבלת מימד לתכנון של האדריכל.

סוכם:

1. המתכנן יגיש תכנית מתאר רעיונית ראשונית ליום 17.7.85 לפגישה במשרדו.
2. כשבחכנית יהיו רעיונות לפיתוח מאגר רוויה א' ו- ב' לנושא תיירות עם הקשר הסביבתי ולאזור מרכז הגולן כולו. (בקווים כלליים ברוח סכום הסיור).
3. כל זה על מפת האזור בק.מ. 1:10,000 מלווה בדפי הסבר.
4. לאחר הפגישה ב- 17.7.85 יערך דיון במשרד התיירות עם נציגי המשרד וועדת ההגוי. יקבע כוון להמשך התכנון, (בדיקה כלכלית תלווה את התכנון במקביל) ויאותרו מקורות המימון לצורך הפרויקט.
5. על עמרם לבדוק נושא ועדה מקומית לצורך רשיונות.
6. הוגשה הצעת תקציב ע"י המתכנן לנושא התכנון בלבד.
7. כנגד הצעה זו מי גולן ימסרו למתכנן מכתב התחייבות להזמנת התכנון במידה והפרויקט נכנס לתהליך ביצוע.

רשם: עמרם מזור

העתק:

גבי כהן - חמ"ת ירושלים

רפי גולן - כאן

משתתפים.

למען גולן
ר/ווה

29/7/85 קיץ/אס"ר יעקב בילם
האגף בק"ט-יח"א
בש"ה 12⁰⁰

ס י ו ט א

פיתוח אתר נופש ותיירות במאגר רוויה

עקרונות תכנון ופיתוח

1. מטרות

- 1.1 הגדלת הפעילות התיירותית בגולן.
- 1.2 הגדלת התועלת הכלכלית הציבורית העקיפה של העסוקה בשירותי תיירות ומיסוי.
- 1.3 רינווחיות סבירה לאגודות של יישובים באזור ולמשקיעים פרטיים מהעסקה במיתקנים וממתן שירותים.
- 1.4 ניצול מירבי של נחונים אזוריים ומקומיים.

2. אמצעים

- 2.1 להשגת המטרות מוצע להכין תכנית פתוח אשר תכדוק: נחוני הקרקע, האתר אמשידות ומבטלות כלכליות ופיזיות לפיתוח ותגדיר את המיתקנים, שלבי פיתוחן והכדאיות הכלכלית של פרויקטים מוצעים.
- 2.2 פיתוח האתרים בכלל ואתר רוויה בפרט, יערך בצורה הדרגתית ומבוקרת תוך התחשבות בשינויים ממלס המאגר לחדשים ושימור אתרי עתיקות, טבע ונוף יחודיים.
- 2.3 אתר רוויה מיועד להיות דגם לפיתוח אתרים נוספים, תוך התחשבות במיגבלות של שימוש העיקרי במימי המאגרים (השקיה) שטחי אימונים, צביון יישובים סמוכים וכיו"ב.

3. הגישה החכנונית

היום קיימים אתרי משיכה לנופשים ותיירים בעיקר במדרונות המערביים של הגולן, מחארמון והבניאס בצפון, הנחלים דליות, יהודיה, זויתן, משושים, ועד לחומי הכנרת וחמת גדר בדרום.

הכנייה זו בתיירות ונופש במאגרי הגולן מציעה פיתוח מערכת עורמית, לאורך קווי המאגרים. מערכת זו קרובה יותר ליישובים ומיועדת להעביר את החופלה המיזית והכלכלית של מוקדי נופש אל לב הגולן. המוקדים ישמשו למעילויות של נופש שוטף ~~אמצעות~~ לחיובי הגולן בכל חודשי השנה ויחד עם זאת לתיירות ונופש של ישראלים ותיירים בעונת התיירות המסורתית מפסח ועד סוכות.

הקמת המאגרים תוסיף צבע ועניין, תרתי משמע, לנומי הגולן ופתח פתח למיתוח אתרי ספורט מים לרבות שחייה גלשות מפרט, דיג חובבים, שהייה בחיק הטבע וצפייה בעופות מים (חידוש בעומק הגולן - דוגמת מאגר בוטמיה). עם פיתוח נוסף של חורשות בסמוך למאגרים ויצירת פסי ירק המתעבים לחורשות ואתרי שהייה במרחקים בדוקים וכן קשירתם הפונקציונלית עם אתרי משיכה קיימים בגמלא, קצירין רוג'ום וחמת גדר ועם שמורות הטבע בכלל ובנחלי הגולן בפרט, ניתן לפתח את הגולן כאיזור מועדף לנופש ולתיירות.

4. אתר רוויה - מקרה מדגים

באתר רוויה יודגם הלכה למעשה מוקד פיתוח תיירות ונופש למי המטרות והגישה התכנונית האמורה.

האתר כולל את השטחים שאלה והמאגר, הסוללה, רצועת המיגון של המאגר, חורשה דרום - מערבית ואגם מחפורות החרסיה.

אומיו של האתר מאפשר פיתוח מיתקנים מגוונים במוקדים שונים, חלקם במימי המאגר, ברמפות וירידות מהסוללה ובחורשה הסמוכה, חלקם במימי אגם מחפורות החרסיה ובקרבתו וחלקם בחורשה וחורשות מפורזות באתר ולאורך שרידי הדרך הרומית.

4.1 מעילות

(1) נופש בחיק הטבע (נב"ט) : שהייה, שיזוף, רחצה, פיקניק, טיול רגלי, נופש מעיל.

(2) ספורט

- א. בגומי מים : שחייה, גלישה בגלשני מפרש, דיג חובביים, חתירת חובביים (ספורטיבית?).
- ב. יבשתי : רכיבה על סוסים, ספורט קט (מיני גולף וכיו"ב) טניס, כדור סל, כדור עף, רכיבה על אופניים, טיולים באיזור.
- 3) ביקורים : צפייה בציפורים ועופות מים (יחכן בחוות אחרות).
- 4) אוכל ושתייה.
- 5) לינה באיכסון קל חניון לילה (קמפינג).

הפעילויות יבוצעו במיתקנים שיפותחו בהדגה בהתאם לתחזיות הצעא וביקוש.

4.2 פרוגרמה ראשונית לפיתוח פיזי.

(1) פיתוח בשלב א'

- א. שיפור דרך הגישה מהכביש הקיים לקיבוץ נטור למוקדי הפעילות.
- ב. משטחי חנייה ליד מוקדי הפעילות.
- ג. שהילה צמחייה, לרבות חורשות ושדרות עצים, שיחים וצמחייה נמוכה באתרי הפעילות.
- ד. שבילים בשטח מוקדי הפעילות.
- ה. משטחי ירידה או מזרחה למים בגלשני מפרש ולדייגים חובביים.
- ו. מיתקני איכסון לגלשני מפרש ואיחסון או קשירת סירות לדייגים.
- ז. הקמת אי או חצי-אי כמאגר, עם עצי צל.
- ח. שירותים סניטריים, מיכלי אשפה.
- ט. שולחנות פיקניק, כיריס, ברזיות וכו'.
- י. חיב"ה או מיני ספארי.
- יא. שילוט הכוונה במוקדים באתר ולאחרי ביקור בסביבה הקרובה.
- יב. סימון שבילים ודרכים למוקדים קרובים לרבות : שמירה אל-על, מאגר בני ישראל, דבש, שעבניה, רוג'ום, אל-חירי, מעינות פחם, מאגר בוטמיה וכיו"ב וכן לאתרים מרכזיים בגולן : קצרין, גמלא, חמת גדר, החרמון וכו' וכו'.
- יג. מיתקן נייד של שרותי אוכל ושתייה.

בשלב ב' יפותחו מיתקנים נוספים לאחר בדיקה על כושרות כלכלית וביצוע:

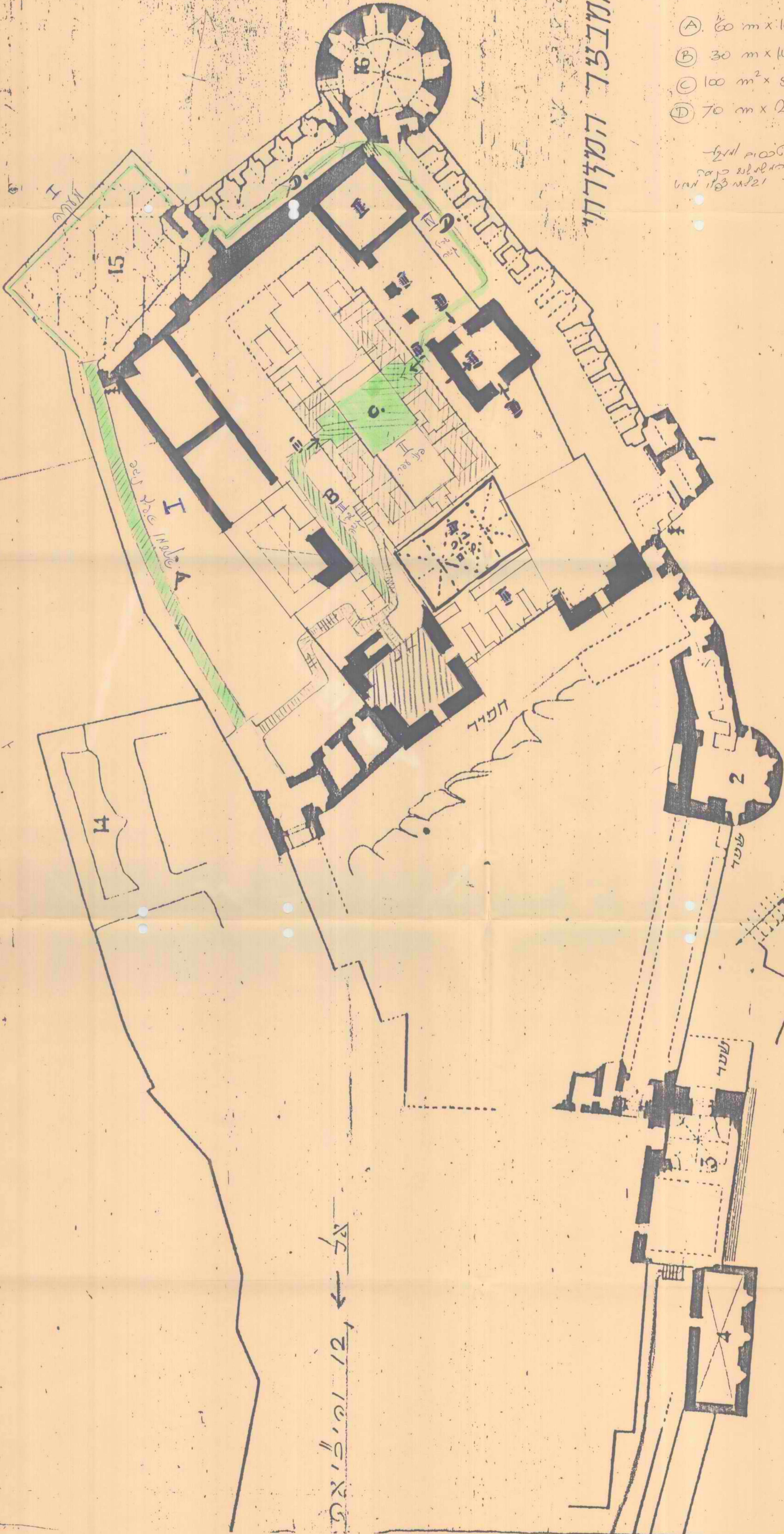
- א. הוספת מיתקני פיקניק, טירותים מיתקנים לגולשים ודייגים, הרחבת השטח, מכרטי חנייה וכיו"ב.
- ב. מדון/מאמץ מסעדה.
- ג. חניון לילה/קמפינג עם משתחים לאוהלים ובונבלום.
- ד. חניון יום ולילה לרוכבים וסוסים.
- ה. מגר ים לספורט (מאמץ) אישתי (טניס?) כדורסל וכיו"ב.

4.3 עלויות מיתוח

- 1) הערכה ראשונית של עלויות המיתוח בשלב א' מראה על סדרי גודל של 2.3 עד 2.9 מיל"ש (כ- 150,000 - 190,000 דולר), לא כולל הכשרת אגם מחפורות החרסית.

אומדן יחסי מדויק יוכן יחד עם חכניות מיתוח כלכליות ומפורטות.

המזרח המזרחי



- (A) 60 m x 100 # = 6000 # = 1.800.000 I
 - (B) 30 m x 100 # = 3000 # = 900.000 II
 - (C) 100 m² x 50 # = 5.000 # = 1.500.000 II
 - (D) 70 m x 200 # = 14.000 # = 4.200.000 IV
- 8.400.000
- 1.600.000 I
- 10.000.000

הכל פרוטו אלה נאכל?
 נאם אלה מן עיריית ירוש
 נאם ירושלים אף על פי כן

מזרח המזרחי



12, ← 12

למזן
שקל
בניאס

מרכז ארוח - בניאס פרוגמה

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 22. ירושלים 91001
טלפון 435399

אוגסט '83

ר.א.ה.
אדריכלים
ומתכנני
ערים

אלי רכס
שלמה אשכול
אהוד הלוי


דרך
בית לחם 22
ירושלים
93109
טל. 635399

פרוגרמה למרכז אירוח ושדומי תיור, נופש ומפגוש/אזור הבנייה

מוחאם לנכיים קשים, אוכלוסיה בריאה וחובבי צורות

פרקי הפרוגרמה

- חומרי רקע
- מיפול כללי
- עקרונות הפרוגרמה
- פירוט הפרוגרמה וריכוז ששחים
- טמאך מקדים להכנית פרוגרמתית כלכלית לפרוייקט הבנייה (נכתב ונערך ע"י מר עדי ניב)

בכבוד רב

שלמה אשכול/אדריכל

ר.א.ה.
אדריכלים
ומתכנני
ערים

אלו רכס
שלמה אשכול
אהוד הלוי

עבור פר עוזי שמואלי
עודי את עוזי עבודות מחכה והידראוליקה בע"מ
ת.ד. 693 קריית שמונה
של. 41631 - 067

דרך
בית לחם 22
ירושלים
93109
טל. 635399

ת.מ. 222

הנדון: פרוגרמה למרכז אירוח ושירותי תיור, נופש וספורט (מוחאמים גם לנכים) בבניאס.

א.נ.

מוגשת לפניך ולעיונך פרוגרמה זו הבאה להוות בסיס ראשוני בהגדרת סגרת להקמת מרכז אירוח, שירותי תיור ליום ולילה, מרכז נפש ופעילות ספורטיבית ומתן שירותי דרך (תחנת תידלוק, מחנת שירנת ומסעדה).

מרכז זה מיועד לשרת אוכלוסיות יעד שונות המתפרשות על מיגוון הפוטנציאל התיירותי העשיר להגיע לאזור האמיר.

עקרון אוכלוסיית היעד הוא הקו המנחה המרכזי בהחליף בניית הפרוגרמה ולאחריה הקמת המרכז עצמו והוא מתייחס להקמת מרכז אשר יתן מענה לאוכלוסיית נכים הנמצאים על כשאות גלגלים והזקוקים למערכת מותאמת של שירותי איכות, נופש וספורט.

המערכת הנדרשת לבניית משתתפת מותאמת לנכים נבדקה ונמצא כי קיים הצורך למרכז מסוג זה אשר יתן מענה רחב לאוכלוסייה זו בישראל ואף מחוצה לה.

קשר ראשוני עם אגף השיקום במשרד הבטחון ועם אנשי אירגון נכי צה"ל בוצע והמלצותיהם נחננו חוץ ציון חשיבות הקמת המרכז הנדון.

אוכלוסיית יעד נוספת אשר נבדקה והופלץ לנחב מאמצים בכרי להביאה למרכז המתוכנן היא אוכלוסיית תובי ציפורים ככל רחבי העולם.

ציטוט זה, הצפרות הולך וחופש לעצמו מקום של כבוד ברחבי ישראל והעולם ואלפי ציפורים מהפשים היום כר החבוננות וצפייה אחר ציפורים מיוחדות, הרגליהם, מסעות נדודיהם ועוד.

באזור זה קיימות כ- 400 סוגי ציפורים שונות המיוחדות לאזור והנמצאות במסעות נדודים בהתאם לעונות השונות וביחס למקומות המיוחדים המאפיינים את הגליל העליון בכלל ואזור הבניאס בפרט.

חנות נדידת הציפורים המתכננת לאורך השבר הסורי - אפריקני חוץ מעקב לאורך נתיבי מים ואקלים מתאימים הופכים את אזור הבניאס לאחד המקומות המבוקשים ביותר לעוסקים בתחום הצפרות והפוטנציאל התיירותי של אוכלוסייה זו הוא רחב ביותר.

בכוננת המתכננים ליצור מיחזור מעניין של מחקרי צפייה לעברם של עשרות סוגי הציפורים עליהם עמדות לוחמה טוריות ישנות לעמדות צפרות משוכללות ומותאמות.

מיחזור כזה יש בו יותר משהם עמדת חופשית לצפרים והוא מהווה יסוד איתן למשיכת צפרים מהעולם כולו בנוסף לעיסוק הרגיל שבחביב הזה.

ר.א.ה.
אדריכלים
ומתכנני
ערים

אלו רכס
שלמה אשכול
אהוד הלוי

דרך
בית לחם 22
ירושלים
93109
טל. 635399

- הקמת מערכת שרותי דרך משולבת בשרותי יום התייר ולטייר.
- (ראה סעיף העוסק במיקומו של האתר) - המטרה העליונה של הקמת מערכת זו היא
- ניצול ערכי השבע והננף לפעילות נופש ופנורס מוחאמים לנכים ולאורחים אחרים
- לאגרוה של השנה כולה.
- הקמת מערכת שרותי יום (מסעה, חניוני נופש וספורט פקיל ומערכת מתקנים לפעילות נופשים, טיירים ותיירים).
- שילוב ואיזון במתן שירותי האירוח והתיירות לנכים ולאורחים בריאים.
- שילוב כזה הכרחי לדעתנו ל-2 האוכלוסיות דבר אשר יעלה ריושיף לאיכותו של המרכז.
- השתלבות ברקמת התיירות והפעילות הנוספת בתחומים אלו בגליל העליון וברמת הגולן כחלק מפעולתה של האגודה לקידום התיירות בגליל העליון.
- הקמת מערכת מוחאמת לתוככי צפרות מהעולם כולו.
- מערכת זו הכלול שרותי צפרות, מתקני צפייה, אירוח ועוד..

מיקום האתר המוצע

האתר המיועד נמצא על גבעה דרומית למפלי הבנייאס (במחנה סורי לשעבר) והוא יושב על ציר החנועה המרכזי העולה לרמת הגולן (אחרי הסקי, ברכת רם והישובים ברמה). בקרבת האתר נמצאים מפלי הבנייאס ושמורת השבע בו. (מצורפת מפה המצביעה על מיקומו של האתר)

פירוט הפרוגרמה

שלושה מוקדים מרכזיים מוצעים בפרוגרמה:

- א. אזור האירוח וחדרי המגורים לנכים קשים.
- ב. אזור האירוח וחדרי המגורים המיועד לאורחים בריאים.
- ג. מוקדי הפעילות הציבוריים ושרותי היום.
- ד. מוקד שרותי הדרך (תחנת תידלוק ושרותי רכב)

שלושת המוקדים הללו משולבים ומתוכננים כך שיענו על עצם היותם בתחום מערכת אחת של מרכז האירוח וכן על יכולתם לעבוד כייחידות בודדות המוחאמות לאופיים המיוחד ולתיפקודם הספציפי.

ר.א.ה.
אדריכלים
ומתכנני
ערים

אלו רכס
שלמה אשכול
אהוד הלוי

דרך
בית לחם 22
ירושלים
93109
טל. 635399

א. אזורי האירוח וחדרי המגורים לנכים ולאוכלוסיה הבריאה

20 מערכות חדרי לאירוח, המותאמים לנכים קשים	x	40,00 מ"ר ליחידה	=	800,00 מ"ר
40 יחידות מגורים זוגיים	x	25,00 מ"ר ליחידה	=	1000,00 מ"ר
מערכות גילוח (שירותים, מחסנים ומערכות שירות)			=	100,00 מ"ר
סה"כ אזור המגורים			=	1900,00 מ"ר

ב. מוקדי פעילות ציבורית ושרותי יום

מנהלה, אולם כניסה, משרדים, מערכות שירות, מזנון וחגנת מזכרות	=	100,00 מ"ר
חדר אוכל (ל-150 שופרים), משכה, מרכז אנרגיה, מחסנים וחדרי קירור, מרכז מלאכה, מקלס דו תכליתי ודירת מנהל	=	700,00 מ"ר
הגזיה ודרכי בישה (לכל דירת נכה תהיה גבישות מקסימלית). ל-40 מכוניות		
מרכז לפעילות נופש ושפורש המותאם לנכים קשים והכוללת:		
מרכז רפואי ומועדון בריאות, מרכז מידע לשילובים ופעילות שפורש ונופש	=	100,00 מ"ר
פעילות נופש ושפורש הכוללת:		
חוות דיב, חוות שופים, מרכז לצפרות ומתקני צפייה, פעילות החלקה על שלג, חוות רכיבה על אופניים, מיני גולף ושימוש באלמנטי מים מרשי פעילות שפורש פתוחים (שנים וכדור גל או של)		
בריכת שחיה מקורה ומחוממת, חדרי כושר גופני	=	300,00 מ"ר
סה"כ מוקדים ציבוריים	=	1200,00 מ"ר

ג. מוקד לשירותי דרך

חגנת דלק, מרכז שרותי דרך, חנות לצרכי רכב ועוד...	=	200,00 מ"ר
מטעיה דרכים	=	100,00 מ"ר
סה"כ מוקד שרותי דרך	=	300,00 מ"ר

ר.א.ה.
אדריכלים
ומתכנני
ערים

אלו רכס
שלמה אשכול
אהוד הלוי

דרך
בית לחם 22
ירושלים
93109
טל. 635399

- - -
- 5 -

פירוט וריכוז שטחים בנויים

מ"ר	1900,00	=	א. אזור האירוח והדרי המבוקש
מ"ר	1200,00	=	ב. אזור לפעילות ציבורית
מ"ר	300,00	=	ג. מוקד שירותי הדרך
<hr/>			
מ"ר	3400,00	=	סה"כ ריכוז

המערכת הפרוגרמטית המוגשת לעיוןך בצירוף החומר הראשוני הקשור ליעוץ כלכלי ומכונן מערכות פרוגרמטיות ראשוניות להבשלת האיזון הכלכלי והמשקי של המרכז מהווים את הבסיס לקידומו של תהליך הכנון המרכז ואישורו אצל הבורשים השונים.

בכבוד רב
שלמה אשכול/אדריכל

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
דרך בית לחם 22 ירושלים

ע. ניב

יעוץ כלכלי, תכנון ופיתוח תירות

ח.ד. 7061, מיקוד 91070 ירושלים

30.7.1985

פרוייקט הבניאס

שרותי אכסון, אירוח

שרותי דרך מיוחדים

בקשה הגשה ראשונית

מוגשת

ל- עוזי את עוזי

הנדון: פרוייקט לאכסון ושרותי תיירות / אזור הבניאס

א. הפרוייקט אשר לו מבוקש האישור העקרוני הינו בית מלון ברמה של 2/3 כוכבים אשר יכלול בשלב א* 60 חדרים לפי החלוקה דלהלן:

1. 20 חדרים מורחבים המיועדים פונקציונלית לאירוח נכים קשים.

2. 40 חדרים זוגיים המיועדים לאירוח אוכלוסיות תיירים רגילות ויסווגו לפי הקריטריונים המקובלים במשרד התיירות וכרשויות התכנון.

כמו כן יכיל המלון את מערכות השירותים הציבוריים כנדרש על ידי המערכות המקצועיות ובהם אולם קבלה (לובי), משרד קבלה ומשרדים אחרים, מזנון אשר ישרת גם עוברי אורח, חנות ושרותי מינהלה נלווים. בנוסף, יחוספו אלמנטים של ספורט, בידור ובעיקר שרותי דרך.

ב. הפרוייקט ייכללו חדר אוכל ומסעדה אשר ייועדו לאורחי המלון ולעוברי אורח, בעיקר כאלה שבדרכם לחרמון ולרמת הגולן או חזרה מהם. לפיכך, יפעל הפרוייקט בכל עונות השנה חוץ חגבור בעונת הסקי.

טן הפרוייקט ישתרע לפי הפרוגרמה המהוכננת על פני כ-3,400 מ² מהם כ-56% שרותי האכסון נשו וכ-44% השרותים הנלווים האחרים.

ב. מערכת השיקולים אשר הנחתה את יזמי הפרוייקט ניזונה משלוש הנחות יסוד:

1. המחסור בשירותי אכסון ושרותי דרך (1) באזור, בעיקר לפוטנציאל המשתמשים באחר הסקי כחרמון ולמטיילי קיץ מאידך.

2. המחסור הניכר בשירותי אירוח מיוחדים לנכים קשים (נכי צ.ה.ל ואחרים) שאינם מבקרים באזור לתקופות ממושכות עקב העדר פונקציות המחאימות לדרישותיהם המינימליות.

3. המחסור בשירותים מיוחדים המחאימים לחתכיב הצפרות ושלאוכלוסיות חובבי הצפרות מיוחד, כיון היחר הפרוייקט ליחן חשובה מקצועית.

בבדיקה ראשונית של פוטנציאל האורחים לפרוייקט מסוג זה נמצא:

א. הביקוש ללינות באוכלוסיית הנכים מסתכם בממוצע שנתי של כ- 15,000 לינות אשר בחרגום חודשי ממוצע נוחנות כ-20 חדרים זוגיים בתפוסה מלאה. אין להניח כי בשנתיים הראשונות תקויים תפוסה מלאה אולם כ-60 אחוז תקויים נקודת איזון וזאת בשל ההוצאות הגדולות הכרוכות בתפעול פרוייקט מיוחד זה. בשלבים מאוחרים יותר יתופעלו חדרים נוספים לנכים.

ב. האוכלוסייה הרגילה תשלים את אוכלוסיית הנכים בכך שמספר חדרים כפול (40) ובנקודת איזון נמוכה יחסית לדירוג הפרוייקט (נמצא בהערכה ראשונית 45 אחוז), יאזון הפרוייקט כולו לנקודת איזון של כ-50 אחוז שהיא טבירה לאזור זה.

ג. אוכלוסיית חובבי הצפרות תשלים בשנים הראשונות כ-2000 לינות שנחיות שהן בתפוסה של 60 אחוז כ-8 חדרים לאורך כל השנה.

ד. נמצא כי עודף פוטנציאל לינות קיים בשנה שאינו בא על סיפוקו כיום בחודשי השיא והעונה מגיע באזור לכדי 40,000 לינות.

לינות ישראלים ותיירים במלונות מומלצים לתיירים 1978=1982

שנה	כל הדרגות		לינות באלפים		3 כוכבים		ישראלים %
	ישראלים	תיירים	סהכ	% ישראלים	ישראלים	סהכ	
1978	2,084	6,727	8,811	24	2,811	3,568	21
1981	2,557	8,767	9,344	27	2,985	3,969	25
1982	2,864	5,486	8,350	34	2,760	3,730	26

המקור: ל.מ.ס.

ניתן לראות כי:

1. הלינות במלונות 3,2 כוכבים הגיעו בשנתיים האחרונות לכדי 45 אחוז מסך הלינות.
2. 36 אחוז מלינות ישראלים הן במלונות 3,2 כוכבים.
3. אחוז לינות תיירים בדרגות אלה גדל בשנתיים האחרונות.

לכשנבחון כמדד נוסף את מספר הלינות באזורי הצפון נראה כי הלינות ב-1982 באזורים אלה הגיע ל-9 אחוז עד 10 אחוז מסך הלינות במלונות בישראל בכל הדרגות. הירידה לעומת 1981 הייתה מתונה ובהשוואה ל-1981 היה גידול בשיעור של כ-9 אחוז. בולט במיוחד הגידול בלינות של ישראלים.

ע.ניב

יעוץ כלכלי, תכנון ופיתוח תיירות
 ח.ד. 7061, מיקוד 91070 ירושלים

לינוח ישראלים ותיירים בכתי מלון ובחי הארחה מופלצים לתיירים בסבריה, אזור הכנרת
אצבע הגליל והגולן

סך הכל שינוי	ישראלים		תיירים		לעומת 78
	אלפים	השינוי	אלפים	השינוי	
623	+7%	317	-14%	306	סבריה/ 26 מלונות
54	+77%		-8%		אצבע הגליל והגולן
152	+32%		-28%		4 בחי הארחה אצבע גליל
829					סה"כ

פלח השוק הרלוונטי לבני אזור הבניאס הוא בעיקרו לינוח ישראלים ותיירים. הגידול בלינוח עד 1985 באזור זה יהיה פרופורציונאלי לגידול לינוח של ישראלים באזור סבריה והכנרת (גידול של 40 אחוז לעומת 1982). לפיכך, נצא כי בשנת 1985 יגיע מספר הלינוח באצבע הגליל לכדי 120,000 / 130,000. לכן, סבירה ההנחה כי סך פוטנציאל הלינוח לפרשייקס אכסוני מסוג זה יהיה (בנוסף לאוכלוסיית הנכים ה"בסוחה"), כסדר גודל של 40,000 לינוח מהן כ-50% שיבואו בדכרם לאחר הספי.

באם תחזית זו תמומש, הרי שיהיה צורך להוסיף חדרים אולם צלא בשלב זה הכוונה היא, על מנת לעבוד בתפוסה גבוהה מחד ומאידך ליצור מוניסין והוצאות הפעול והקמה נמוכות יחסית להספק ב-40 חדרים בני 2 מיטות כל אחד. כל זאת בהתבסס על נתוני העבר באזור המורים על כך שהתפלגות הלינוח על פני העונות נשארת פחות או יותר סטטית.

.. חחשיב כלכלי מפורט אשר יבחן גם את הכדאיות הספציפית בהתאם לנתוני תפוסה, מחירים כדאיות ההשקעה וכיו"ב יוכן עם אישורו העקרוני של הפרוייקט על ידי הרשויות המוסמכות והוא אף יכלול את מבנה המימון והניהול הפיננסי/המקצועי השוטף.

