

11/3

5

מדינת ישראל
גנזך המדינה

משרד _____
החברה הממשלתית לתיירות

מס' תיק _____

יהודה ושומרון
6
חש' חיברות כ"ב
1102 - 6/01

מס' תיק מקורי
10/1



שם תיק: יהודה ושומרון
מזהה פנימי: 1766/1-רש
מזהה פריט: 0006iik
כתובת: 3-315-10-10
תאריך הדפסה: 10/06/2018

מחלקה
תכנון
מפות/תכנון

יוני 2001

איזור השומרון-תוכנית אב

לפיתוח התשתיות בענף

התיירות




פיתוח תיירות בשומרון

תוכנית לפיתוח תיירות באיזור השומרון מוגש למשרד התיירות ולחמ"ת

הוכן ע"י:

ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות - חבל
המרכז
מנהלת תיירות "לב הארץ"
מחלקת פיתוח תיירות בשומרון

עורכי התוכנית:

יגאל דילמוני-רכז פיתוח התיירות - שומרון
איתי בקר-האגף לכלכלה, החטיבה להתיישבות

תוכן עניינים:

1. רקע ומטרות, שיטת העבודה ע"מ.....4
2. יעדי התוכנית והאמצעים ע"מ.....4
3. נתונים כלליים על השומרון ע"מ.....5
4. צירים ומרחב תיירותי ע"מ.....6
5. תפיסת הפיתוח ע"מ.....11
6. תוכנית הפיתוח ע"מ.....12
7. ריכוז השקעות ע"מ.....19

1. רקע ומטרות, שיטת העבודה

מטרת התוכנית הינה פיתוח ענף התיירות באזור השומרון, כמנוף לפיתוח כלכלי של הישובים (מ.א. שומרון. עיריית אריאל, מ.מ.: קרני שומרון, קדומים, אלפי מנשה, עימנואל) המרחב הגיאוגרפי משתרע מאזור נחל שילה (קו אווירי פדואל-מגדלים) בדרום, יער ריחן (קו קציר-גנים) בצפון, במזרח דרך אלון ובמערב כביש 444. בתוך מרחב זה עוברים 2 צירי תיירות עיקריים: " THE LAND OF THE PROMISE" לצליינות, וציר "בין ירקון לשומרון" לתיירות פנים. בצפון השומרון בגוש ריחן- חיננית קיים מרחב תיירותי ירוק בעל אופי שליו וטבעי המתאים לתיירות נופש ופנאי כולל אירוח כפרי וטיולי יערות ונחלים.

צוות רב תחומי הכולל נציגים מהאזור הכין את התוכנית:

אברהם שבות-מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי במועצה
 יגאל דילמוני-מנהל היחידה לתיירות במ.א. שומרון
 מנחם שיינברג-מנכ"ל עמותת תיירות "לב-הארץ"
 יובל שחף – יועץ תיירות
 שי לביא-מנהל חבל המרכז, בחטיבה להתיישבות
 איתי בקר-חטיבה להתיישבות
 שיטת העבודה הושתתה על תאור מאפייני האזור, הפוטנציאל הגאו-
 תיירותי, גיבוש תוכנית אב כללית, תאור אתרים המיועדים או הנמצאים בשלבי
 פיתוח, תוכנית השקעות לשנתיים-שלוש הקרובות.

2. יעדי התוכנית והאמצעים:

יעדי התוכנית:

- א. הגדלת מספר המבקרים והתיירים באזור השומרון והגדלת מגוון פלחי השוק התיירים.
- ב. הגדלת מקורות התעסוקה ומספר המועסקים בהם.
- ג. הגדלת מקורות ההכנסה לתושבי הרשויות והישובים.

האמצעים:

- פיתוח תשתיות מתאימות באתרי עוגן ובאתרי משנה
- פיתוח ושדרוג שירותי אכסון ולינה ברמות שונות
- פיתוח שירותים תומכים כגון הסעדה
- פיתוח האטרקציות הקיימות ויצירת אטרקציות נוספות
- ניצול העסקים הקיימים והסבתם להיות חלק מתוכנית הפיתוח
- הצעת תוכנית שיווק ופרסום ארצית ובינלאומית

3. נתונים כלליים על השומרון:

איזור השומרון משתרע באיזור מרכז וצפון הרי השומרון ומהווה עשירית משטח מדינת ישראל. גבולות איזור ההתייחסות: בדרום מ.א. מטה בניימין (גוש שילה), במזרח איזור בקעת הירדן, בצפון-נחל עירון ועמק יזרעל, במערב מישור החוף. מרכז השטח נחצץ, בעיקר באיזור גב ההר בשטחי האוטונומיה הפלשתינאית בגזרה שבין טובס וג'נין לשכם. הריכוז המשמעותי השני נמצא במערב השומרון בציר קלקיליה-טול כרם. בתווך כפרים ערביים רבים בדרך כלל במעמד של שטחי B.

גושי ההתיישבות היהודים המרכזיים הינם כדלהלן:
 - צפון השומרון: איזור ריחן, מבוא דותן וגנים כדים
 - גב ההר: הר ברכה, חומש, יצהר, איתמר, אלון מורה
 - גוש מערב השומרון: מבחינה דמוגרפית האיזור שבין קדומים ושבי שומרון בצפון לבין העיר אריאל, בירת השומרון בדרום לכיוון אלקנה וצופים במערב, הינו המאוכלס ביותר ובו אוכלוסייה של רבבות יהודים.

להלן ריכוז נתונים דמוגרפיים על האיזור:

מס. התושבים	העמותה
18,175	מ.א. שומרון
17,500	עיריית אריאל
3,000	מ.מ. קדומים
4,800	מ.מ. אלפי מנשה
4,000	מ.מ. עימנואל
3,500	מ.מ. אלקנה
56,975	סה"כ

תוכניות פיתוח איזוריות שנעשו לשומרון מגדירות יעדי גידול ואיכלוס גבוהים המושתתים על הפוטנציאל ההתיישבותי לאיזור והמושתתות על היותו בעורף מרכזי האוכלוסיה הגדולים המדינה: גוש דן והשרון, חדרה ונתניה.

4. צירים ומרחב תיירותי

איזור השומרון משופע באתרי טבע ונוף על גוניהם השונים, באתרים ארכאולוגים והיסטוריים ובמורשת רב הרואית.

מבחינה גאו-תיירותית השומרון אינו מהווה יחיד אחת אלא מתייחס לאיזור זיקה תיירותיים שונים ומקושר בצירים מרכזיים - ציר הארץ המובטחת בין ירושלים לטבריה וציר בין ירקון לשמרון המחבר את מזרח גוש דן, דרום השומרון עד לבקעת הירדן ולעיר שכם בצפון.

תיאור תתי איזורים גאו-תיירותיים וזיקתם:

איזור גב ההר - זיקתו של האיזור לכיוון ירושלים בדרום ולשכם בצפון וכן לבקעת הירדן במזרח. איזור גב ההר מאופיין באתרים קלסיים וחשובים לדתות היהודיות והנוצריות. להלן שמות האתרים ההיסטוריים המרכזיים: הר גריזים-אתר בקנה מידה בין לאומי בו נחשפה העיר השומרנית המרהיבה, הרעיבל-נקודת

תצפית מרהיבה ומזבח יהושע בן-נון, סבסטיא-שומרון העתיקה, בירת השומרון המקראית אתר צלייני חשוב, כנסיית באר יעקוב בשכם, עינות בידאן, הר כביר, בור הציפורים ועוד. קיימים אתרים חשובים נוספים וכן קברי צדיקים שהחשוב בהם הינו קבר יוסף בשכם. באיזור זה קיים פוטנציאל לכל פלחי השוק האפשריים.

איזור מערב השומרון: זיקתו של האיזור בעיקר לשפלת החוף במערב ולבקעת הירדן במזרח. באיזור אתרי טבע ונוף מרשימים שעיקרם מרוכזים בשמורות כמו נחל קנה. איזור זה מתאים במיוחד לנופש פנים קצר בסגנון "אווירה גלילית" במרחק רבע שעה נסיעה מהבית. אתרים מרכזיים: נחל שילה-מנזרים ומבצרים. איזור צפון השומרון: זיקתו המרכזית הינה לאיזור עירון-עמק יזרעאל והוא מתאים לפיתוח נופש בחיק הטבע באזורי היער בריחן ושקד ועל פיתוח צירי נוף מקשרים שהחשוב ביניהם הינו מבוא דותן-נחל חדרה-מישור החוף הצופה על תל נרבתא-"גמלא" של השומרון.

להלן תיאור הצירים התיירותיים המרכזיים:

ציר "THE LAND OF THE PROMISE"

ציר הצליינות האמיתי בין ירושלים לטבריה ונצרת העובר על בסיס כביש 60, דרך גב ההר. המסלול משקף אווירה תנכית ועובר בין אתרים חשובים תל שילה, הר גריזים, הר אברהם, כנסיית באר יעקב, סבסטיה וכנסיית יוחנן המטביל ועוד. (לאורך הציר, על בסיס תנועת הצליינות, מתקיימת פעילות תיירותית כלכלית במלון אשל השומרון ובמוזיאון קדם. הציר מקנה חוויה דתית מיוחדת בשילוב נוף וטבע תנכי אוטנטי בלב החבילה התיירותית בארץ.

ציר בין ירקון לשומרון.

מנהלת תיירות שהוקמה בפברואר 2000 המשותפת ל 5 הרשויות העיקריות על ציר חוצה שומרון : פתח תקווה, ראש העין, אריאל, שומרון, מעלה אפריים. מטרת : שיווק ציר תיירותי חדש במדינת ישראל. יצירת מסגרת וכלים לפעילות מתמשכת לקידום התיירות במרחב. עידוד פעילות כלכלית תיירותית ומשיכת מיזמים לאזור. פעילות בשנת 2000 : הגדרת המרחב המוקדים האתרים והמסלולים העיקריים. פיילוט שיווקי והפקת עזרים, סוכות 2000 . *לאורך הציר אתרים לתיירות פנים וחוף כגון : שמורת נחל שילה ומתחם מנזר דיר סמעאן, שמורת נחל קנה, מוזיאון קדם, כפר תיירותי חקלאי באיתמר, שמורת רכס הר כביר.

מרחב צפון השומרון.

גוש ריחן חנינית ברכס הר אמיר, מאופיין ביערות קק"ל וחורשים טבעיים משולבים בגאיות רכסים תצפיות לעמק יזרעאל הר תבור והרי נצרת. האזור נגיש מאוד לתושבי מרכז הארץ (כשעה נסיעה מרעננה, ספר סבא, נתניה) ונמצא כ 10 דקות נסיעה מכביש נחל עירון - ציר תנועה עיקרי למטיילים באזור הכינרת ופון הארץ. בתוכניות המתאר האזוריות ניתן דגש ליזמויות כלכליות תיירותיות בתחום הלינה הכפרית, כפרי נופש ונופש לשלווה ומרפא. בין אתרי האזור : שמורת יער ריחן, יער שקד, ציר נופי חקלאי נחל חדרה, פארק ארכיאולוגי ומרכז מבקרים שח"ק, כפר אומנים ציורי בשאנור. תאור אתרים קיימים הפתוחים לתיירים. באזור השומרון ריכוז של אמצעי איכסון עממיים, בעיקר מדרשות ומלון אחד ברמה גבוהה: "אשל-השומרון" באריאל, בנוסף קיימים בעיר שכם כ-3 בתי מלון עירוניים חדשים .

להלן ריכז אמצעי האיכסון בשומרון:

שם	חדרים	מיטות	לינות עד 10/00	הערות
מלון אשל השומרון * 4	102	306	30000	חדרי אוכל - 750 איש בריכת שחיה חדרי לימוד הרצאות בר ומזנון
צימרים גרין אריאל	8	16	חדש	ארוחות, סיורים .
חדרי אירוח שבי שומרון	31	200	10000	חדר אוכל - 350 איש בריכת שחיה חדרי לימוד הרצאות
חדרי אירוח אלון מורה	33	200	15000	חדר אוכל - 300 איש בריכת שחיה חדרי לימוד הרצאות
חדרי אירוח איתמר	18	125	8000	חדר אוכל - 250 איש חדרי לימוד והרצאות
חדרי אירוח יצהר	16	96	3000	חדר אוכל - 200 איש חדרי לימוד והרצאות
כפר הנופש קדומים	11	80		חדר אוכל - 150 איש חדרי לימוד והרצאות בריכת שחיה

האתרים הפתוחים לקהל:

-מוזיאון האומנים ומרכז האומנים בשא-נור

-הר גריזים

-סבסטיא

-בית היערן באום ריחן

-מוזיאון ההתיישבות ומוזיאון קדם בקדומים.

-חי בר ביקיר

בשומרון תשתית גדולה של מרכזים מסחריים, לימודיים וכן של פנאי ובידור

שיעודם לשרת גם מבקרים:

-המרכז המסחרי באריאל

-הקניון החדש בקרני שומרון

-מרכז הספורט באריאל

-מכללת יהודה ושומרון באריאל מהגדולות והחשובות במדינה

תעפית שניאור - עופים

תעפית השניים - אלפי מנשו

תעפיות קף פטריות במורדות הרי מערב השומרון, למרחבי מישור החוף מהבבל עד אשדוד



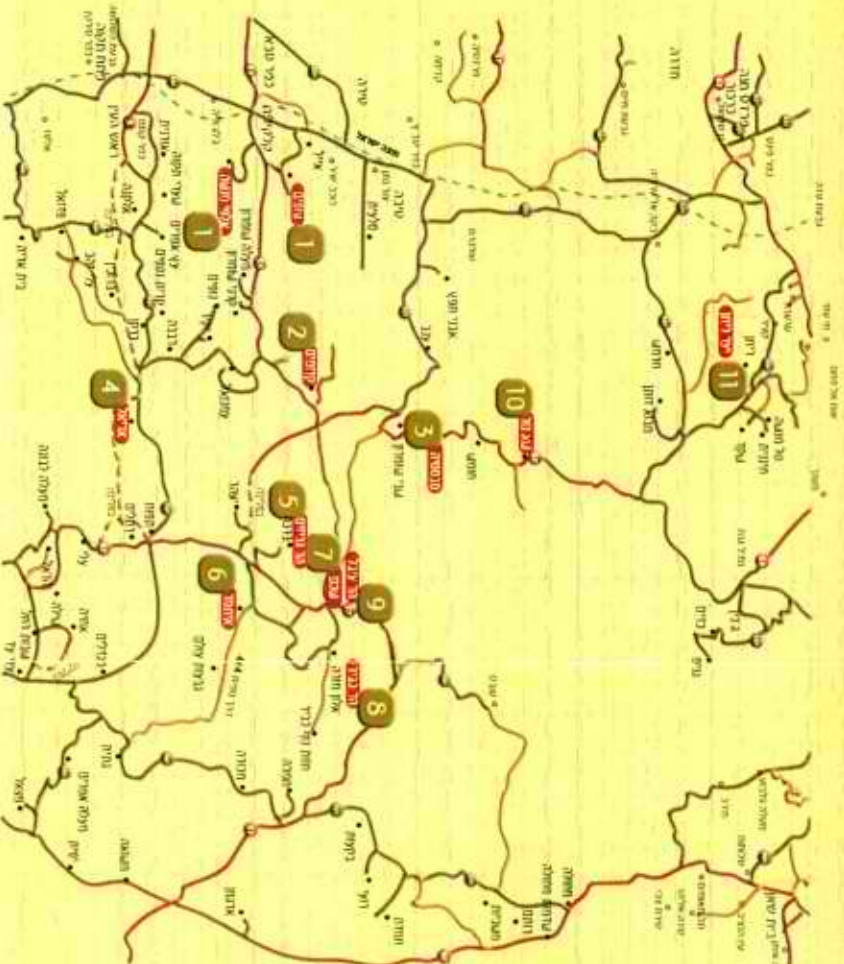
מזיאון קדם

המוזיאון, השוכן בישוב קדומים, אוצר בתוכו ממצאים ארכאולוגיים מההסתוריה הישראלית והלמנטיים נדירים מהשומרון



שומרון העתיקה

שומרון - סכסיה בירת ממלכת ישראל בתקופת בית ראשון, נבנתה מחדש על-ידי המלך חזקיהו ששמה בברית השומרון במשך כ-1000 שנה. במקום: ארמון של אחאב, מאטרון, רחוב העמודים ושאר ימים ממצאים נוספים של בירת השומרון. תחנת תרכבת החשמלית, בה חודשה ההתיישבות היהודית בישיע.



אראל

ירדת השומרון

הער המרכזית בשומרון ובה מרכז מסחרי, מסעדות, קולנוע והמכללה האקדמית "הודה ושומרון". בנגינה לער מלון "אשל השומרון" בעיצוב ייחודי ובו מגוון שירותי המסדה וארחות, ברכת שחה מפוארת ואולמות לכנסים ואירועים.



דרך נופי בראשית ואתרי התזירות בשומרון

הר גריזים

הר הנוכה

הר נישא במרכז השומרון, המחול בתור בטכס הברכה והקללה, במקום אתר עתיקות מרשים כולל שרידי מקדש ועוד כותבים שומרונית. נסרה בנוצות מתחמת והצפייה נוף על ארץ שכם וקבר יוסף. בשכונה המפוארת את המולות השומרונית ומזיאון השומרונית



5

6. תפיסת הפיתוח

תפיסת הפיתוח מתבססת על צירי התיירות הקיימים וכוללת פיתוח אתרי עוגן גדולים בעלי משקל משיכה גדול לאורך הציר. פיתוח זה יחזק את הציר הקיים והאתרים הכלולים בו ויגביר את הפעילות הכלכלית באתרים. פיתוח העוגנים ימשוך בעקבותיו משקיעים / יזמים להקמת מיזמים אטרקציות ושירותי תיירות וייתן לתושבי האזור מקורות תעסוקה ופרנסה. במקביל לעוגנים יפותחו אתרי משנה / מוקדי משיכה ברמה בינונית לעיבוי הציר בפעילות נוספת אטרקטיבית בטבע, בנוף הגיאוגרפי ובנוף האנושי המיוחד באזור.

בצפון השומרון מתבססת תפיסת הפיתוח על יער ריחן, יער שקד ונחל חדרה. פיתוח אתרים אלו כמוקדי משיכה של נוף, טבע, שלווה ורוגע ימשוך יזמים פרטיים לפרוייקטים כלכליים גדולים שיתנו מנוף כלכלי לאזור.

תפיסת הפיתוח הרב שנתית מתייחסת לעוגנים ולמוקדי המשיכה על פי חשיבות הפרוייקטים וזמינותם לביצוע.

הפיתוח יעשה תוך שמירה על העקרונות הבאים:

1. בהתאם לפלחי השוק הרלבנטיים:

פלח השוק הנוצרי: אלה מוגדרים בעיקר כאוהבי תנ"ך וישראל. פיתוח אתרים מקראיים כגון הר גריזים, הר אברהם (הר כביר), וסבטיא הינו חשוב ביותר למגזר זה כמו גם פיתוח מסלול לביקור בהתיישבות היהודית החדשה שייכלול את העיר אריאל, נחל קנה, קרני שומרון, קדומים, איתמר ויצהר. תיירות פנים מסורתית: מסלול קברי צדיקים לתיירות חרדית) ומסלולי"ארץ הררי קדם" בארץ התנך לפלח השוק הדתי-לאומי. האתרים שעשויים לעניינם: הר גריזים, הר עיבל, סבסטיא אריאל, חוות חקלאיות אורגניות באיתמר, סבסטיא, מוזיאון קדם.

תיירות פנים חילונית עניין ואתגר: אלה מוגדרים כבאים להנפש במרחק קצר מהמרכז על בסיס יומי או גם לינה בשטח. מסלול מוצע לדוגמא-נחל שילה, הר גריזים והקהילה השומרנית, חוות חקלאיות אורגניות באיתמר, צירי

4X4 במזרח השומרון, סבסטיא, מוזיאון קדם, שלווח ונוף בצפון השומרון.

2. בהתאם לייתרונות והחסרונות היחסיים של השומרון:

הייתרונות היחסיים הינם אקלים ממוזג ונוח, נופים ואתרים מרשימים, אוכלוסייה יהודית רבגונית בצורות ומאפייני התיישבות שונים היכולים לתת למבקר חוייה ייחודית באיזור מתחדש זה. החסרון היחסי נובע בטווח הקרוב ממצב הביטחון בשטח ומהעובדה שרצף האזורים והאתרים נחצים במקרים מסויימים ע"י הרשות הפלסטינאית.

3. תוך שימור והתייחסות לקיים:

פיתוח התיירות יעשה תוך שמירה על הציביון הקיים המתייחס לשמורות טבע, דרכי נוף, גנים לאומיים, מורשת תרבותית ודתית של כל הדתות.

4. תוך התייחסות לאזורי תיירות משיקים:

פיתוח תוך השלמתיות לאיזורי תיירות משיקים: הרעיון-פיתוח בהמשך לאיזורי תיירות משיקים והמשכיים, במזרח עם בקעת הירדן על בסיס תיירות מדבר וספר המדבר, בגב ההר עם הרשות הפלסטינאית לכשהמצב יאפשר זאת, במערב עם הראשויות הגדולות ואיזורי הפיתוח התיירותיים של ערי החוף במרכז הארץ.

7. תוכנית הפיתוח בדגש על תשתיות תיירותיות:

מתבססת על פוטנציאל השוק, בהתאם לכך מוגדרים מוקדי הפיתוח הבאים:

מוקד שרותי תיירות מרכזי בדרום השומרון: ימוקם בעיר אריאל שם מצויים שרותי הלנה ומסחר ברמה גבוהה. הכוונה להקים בשנים הקרובות איזור מלונאי נוסף בו יתאפשר בניית מאות חדרים נוספים. פיתוח הציר כמוקד מעבר ושרות יחייב פיתוח במקביל של מושכני שהייה טבעיים ומלאכותיים. להלן האתרים המרכזיים המוצעים לפיתוח: שמורת נחל קנה כמוקד שהייה ונופש בחיק הטבע מרכזי, שמורת שילה, פארק תנכי לשחזור התנ"ך, פיתוח מערת הנטיפים באריאל.

בגב ההר: הרעיון פיתוח אתרים המרכזיים לפיתוח: מבנה מבואה ומסלולים בהר גריזים, פיתוח אתר סבסטיא ברמה שמאפשרת ביקורים, פיתוח ושדרוג אמצעי האכסון העממיים ומסלולי קברי הצדיקים. במזרח השומרון – פיתוח מסלולים לרכבי שטח בדרכי ספר המדבר ופיתוח תיירות חוייתית – אתגרית אכסטנסיבית שמבוססת על דרכי המדבר ופרוייקטים של תיירות חקלאית. מוצע שאיתמר תהווה מוקד לתיירות מדברית באיזור זה. באיזור צפון השומרון מוצע לפיתוח כמרכז בילוי חוייתי באיזורי יעור קדומים, והוא יתבסס על המושכנים מרכזיים הבאים: יער ריחן – דדמא ליער מיקראי, יער שקד – יער הפעלות ופעילויות, פאר התעשייה שח"ק-מרכז של שחזור ארכאולוגי של חוה ביזנטית ומסחר תיירותי, דרך נופית אטרקטיבית של יער חדרה.

תוכנית הפיתוח לאתרים .

1. עוגנים לביצוע .

כפר חקלאי - תיירותי איתמר.

פיתוח ומשיכת תיירות לחוות החקלאיות האורגניות באיתמר לאורך רכס הר גדעון, עידוד מתיישבים חקלאיים ליוזמות תיירותיות. קיימת תוכנית רעיונית. משולב בפיתוח תשתיות בתצפית שלוש הימים.

פירוט הבקשה:

הגדרת הישוב ככפר תיירותי חקלאי לפרוייקט משותף למשרד התיירות למשרד החקלאות הסוכנות היהודית וקק"ל. הקמת מרכז מבקרים / סוכת אירוח לקבוצות כמוקד תצוגה ומכירה של תוצרת חקלאית אורגנית והסעדה מסודרת. שילוב ביקור במשקים חקלאיים אורגניים וציאה למסלול חקלאי אקולוגי התיישבותי באיתמר. אתר ארכאולוגי משוחזר של כפר תלמודי עם מתקנים חקלאיים עתיקים בשילוב גן חקלאות במסלול טבע וצומח. שדרוג חדרי האירוח בישוב. הקמת צימרים במשקים החקלאיים לאורך הדרך הנופית. פיתוח תצפית נוף "שלושת הימים" על פי התוכנית האדריכלית הקיימת.

שילוט תיירותי מוסדר לאורך הישוב החקלאי תיירותי.

מכון ראשית לתולדות ההתיישבות

הקמת מכון ומרכז הנצחה לתולדות ההתיישבות היהודית החדשה ביש"ע ליד מדרשת א"י ומוזיאון קדם. המכון יציג את המהלכים והמעשים ואת סיפור ההתיישבות בדרכים מגוונות ובאמצעים חדישים ומעודכנים. במכון ישולבו תצוגות ואלמנטים במעין מנהרת זמן, שיתנו ביטוי לחוויות התקופה ולהשלכות האישיות חברתיות פוליטיות ארציות ולאומיות. במכון ימוקם ארכיון היסטורי שישולב במערכת הכוללת באתר: מופע אור קולי, קרוון ראשונים, חפירה ארכיאולוגית ומוזיאון קדם. המקום והווה מוקד יציאה לסיורים באתרי השומרון ובאתרי ראשית ההתיישבות: תחנת הרכבת סבסטיה, הר עיבל, הר גריזים, סבסטיה ועוד.

הר גריזים - הר ברכה

האתר נחפר שוחזר ונפתח למבקרים בקיץ 2000. במקום ממצאים מרשימים של מקדשים מתקופות שונות, שלושת המקומות המקודשים לעדה השומרנית, תצוגת תמונות מהממצאים, תצפית נוף על שכם, קבר יוסף והחרמון. בסמוך מוזיאון לתולדות העדה השומרנית. אדמות מדינה מחברות בין הישוב הר ברכה לאתר התיירותי. תיירות נכנסת ופנים. בחמ"ת קיים תקציב של כ 1.5 מליון שח' לאתר.

בסמוך לאתר מתחם ליזמות להקמת חדרי לינה ברמות שונות.

פירוט הבקשה:

- א. חיבור דרך נופית בחורש בין הישוב ברכה לאתר התיירותי (ללא מעבר בשטח B)
- ב. פיתוח מרכז המבקרים באתר (מוזיאון, חזיון אור קולי) ושיקום המסלול.
- ג. השתתפות בהקמת 120 חדרי מלון בסמוך לאתר.

2. עוגנים לתכנון.

הפארק התנכי באריאל

הפארק מתאר בצורה מוחשית את התהוותו של עם ישראל החל מהתגלותו של אלוקים לאברהם בהר אברהם (באלון מורה), דרך חציית הירדן ע"י יהושע הכניסה לא"י והכינוס בהר גריזים ועיבל דרך שילה וירושלים. הפארק יוקם בשטח המלון ויוקמו בו מיניאטורות של אתרי התנ"ך בארץ התנ"ך השומרון כולל הר גריזים, עיבל, משכן שילה, שכם העתיקה ועוד. אטרקציה זו תעמיק את הבנתם של תיירים צליינים וישראלים בתנ"ך, ותגרום לחוות אמיתות תנכיות באופן עמוק ורגשי כחלק מהביקור בשומרון. הפרוייקט ימוקם על ציר חוצה שומרון ויהווה מוקד משיכה לתיירות פנים ונכנסת, אוהבי תנ"ך תלמידים וסטודנטים. וימחיש את הקשר בין עם ישראל לארצו ולשורשיו, יתרום להבנה, סובלנות וחיזוק הקשר בין העם לאדמה. חלק מחויה של הפארק התנכי יהייה תאטרון התנ"ך-בית תרבות מתקופת דויד המלך.

יער ריחן וצפון השומרון.

אזור ירוק באופי שליו ורוגע. קיים פוטנציאל גדול לתיירות נופש ומרגוע. כמה עוגנים תיירותיים : שמורת יער ריחן ודרך נופית נחל חדרה. חורש טבעי וסבוך כולל מסלולים רגליים ותצפית בית היערן. יזמים מארה"ב להקמת חדרי אירוח ומרכז נופש ובריאות וכן מועדון חקלאי.

פירוט הבקשה :

- א. שיקום המבנים ורחבת בית היערן, הקמת מיצג ויזואלי בנושא הטבע בחורש הים תיכוני, שיקום הדרך והחניה . קיימת תוכנית רעיונית ואדריכלית.
- ב. השתתפות בהקמת 50 חדרי אירוח לנופש ופנאי .

"דרך נופית נחל חדרה"

אזור עמק דותן ונחל חדרה מאופיין בנוף מרהיב, נטיעות קק"ל ונחל קניוני אתגרי. בפרוייקט מתוכנן פיתוח מתחם נופי תיירותי משולב בחקלאות סביב נחל חדרה (העליון) בין מבוא דותן לחרמש שיחבר בין הישובים דרך מוקדי נופש ופנאי באדמות המדינה. בסמוך נמצא אתר "נרבתא" ישוב יהודי מימי בית שני שעמד במצור רומאי כדוגמת מצדה. במקום שרידי הישוב, בורות מים סוללה ודייק רומאי.

בסמוך לעמק דותן תל דותן ובור יוסף נקודת ביקור חשובה על ציר הצליינות.

פירוט הבקשה :

- א. דרך נופית מקשרת לאורך המפנה הדרומי של נחל חדרה בתוך חורש נטוע ע"י קק"ל, לאורך הדרך מוקדי נופש ופנאי, תצפיות נוף, פיסול סביבתי. הדרך תחבר אדמות מדינה חורשים וחוות חקלאיות.
- ב. שיפור סימון ושילוט דרך אתגרית ל 4X4 בתוך נחל חדרה.
- ג. הקמת מאגר מים מדרום לחרמש על נחל חדרה לתיירות ונופש.

3. מוקדי משיכה לביצוע.

- א. שער קנה. מתחם כניסה ושירותי תיירות בכניסה לשמורת נחל קנה. שירותים, מים, תחנת מידע נקודת התרעננות ויציאה למסלולים רגליים 4X4. מתחם כניסה לשמורת נחל קנה צמוד לשער הישוב נופים, מערבית לישוב יקיר. שער קנה יהווה מרכז יציאה למסלולים בתוך נחל קנה מצפון ולאזור ג'בל אברד בדרום, פארק אורי והחי בר ביקיר. משער קנה יצאו מסלולים רגליים לאזור ג'בל אברד וחר' שחדה וכן מסלולים רגליים במספר אופציות לסבך החורש במורדות הדרומיים של נחל קנה, ומסלולים לרכבי שטח לנחל קנה. המתחם יעוצב בצורה טבעית משתלבת ומתאימה לנוף ולגיאוגרפיה של נחל קנה, ללא עבודות עפר והכשרות כבדות. תכנון מתחם זה הוא חלק מתוכנית אב רעיונית לשמורת נחל קנה.

- ב. מעלה שומרון דרום . תצפית ממוקדת על נחל קנה המערבי, נקודת יציאה לסיורים לשמורת נחל קנה המערבית .
- א. צופים . תצפית נושאת "ההתיישבות היהודית במישור החוף " על פי התכנון האדריכלי הקיים . משולב במסלול ההתיישבות עם מוזיאון קדם בקדומים ומכון לתולדות ההתיישבות.
- ב. מסלול תצפיות שבי שומרון . מסלול פנים יישובי (כדוגמת מסלול התפוז) העובר דרך נקודות עניין ותצפית נוף . משולב בחזיון וידאו על סבסטיה במרכז חדרי האירוח ביישוב. הפניית וכניסת קבוצות מטיילים לישוב שבי שומרון במסגרת ביקור במרחב התיירותי. יצירת אתר משנה לאתרי העוגן בסביבה והגדלת זמן שהייה באזור להגברת הפעילות הכלכלית. המסלול הארוך : מיועד לקבוצות השוהות בישוב לזמן ארוך או השוהות באזור כמה ימים (מדרשה, סמנריונים וכד'). כ 3 שעות . המסלול הקצר : מיועד לקבוצות העוברות בציר התיירות בין האתרים : סבסטיה, עיבל, מוזיאון קדם. כ 1.5 שעות. הכלים : מרכז לימודי מוזיאון הישוב וחזיון , נקודות תצפית, הנוף היישובי (גיאוגרפי, אנושי - מפגש עם דמויות). נקודות הביקור בישוב : המבנה הירדני (מועדון הנוער כיום), הישיבה - תצפית מגג הישיבה, מערת הקבורה, גן המדרשה מרפסת נוף לימודית, תצפית צפונית מערבית, חזיון אור קולי, שירותי הסעדה ואירוח - מדרשה/מכולת, שירותים ציבוריים. לאורך המסלול יוצבו דגמי עמודי סבסטיה, שילוט הכוונה, שילוט הסבר, לוחות תצפית וספסלים.
- ג. יער "אגדות הילדים" שקד . מסלולים ביער שקד, ברגל ובאופניים לתיירות נופש ופנאי, והפעלות תחרותיות סביב נושא אגדות הילדים הידועות. פיתוח שבילים ופינות יער להרגעות. מעבר דרך תופעות קארסט וצומח עשיר. התכנון יתבסס על האלמנטים הטבעיים הקיימים (צומח, סלעים, קארסט, קרחות יער קטנות) תוך ניצולם לפינות הפעלות ומנוחה לילדים ומבוגרים.

ד. דרך נופית וחדרי אירוח אלון מורה רכס הר כביר. דרך נופית לאורך הר כביר בנוף מרהיב העוברת בין 2 תצפיות : לונץ 792 . דרך זו תהווה עוגן תיירותי ותעודד פעילות כלכלית בחדרי האירוח באלון מורה . שדרוג חדרי אירוח באלון מורה. נדרש : המשך פיתוח הדרך הנופית והתצפיות. שיפוץ ושדרוג חדרי האירוח .

ה. פיתוח מרכז תיירות בפארק התעשייה שח"ק:מתבסס על שחזור חוה ביזנטית בפארק ועל הקמת מרכז מסחר תיירותי. הפרוייקט נעשה במשותף בין התמ"ס- החטיבה להתיישבות וקק"ל.

4. מוקדי משיכה לתכנון / ביצוע שלב ב' .

מצפורים לשומרון.

ניצול המשאב הגיאוגרפי בשומרון לפיתוח מוקדי משיכה תיירותיים. הקמת מצפורי נוף נושאים שיהוו מוקד משיכה ללימוד וחווה סביב נושא מסוים. קיים תכנון רעיוני אדריכלי ל- 10 מצפורים.

שמורת נחל קנה .

תוכנית אב כללית לשמורת טבע של כ 16000 דונם סביב נחל קנה. חורש טבעי מעיינות מסלולים רגליים ושבילי 4X4 . מוקד נופש ופנאי .

ריכוז השקעות בתחום

פיתוח תשתיות

תיירותיות

ריכוז עלויות לביצוע פרויקטים תשתיתיים תיירותיים-בשומרון

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
780,000	-	1,200,000	970,000	2,950,000	נחל חדרה
480,000	20,000	200,000	100,000	800,000	יער ריחן
270,000	-	20,000	85,000	375,000	יער אגדות הילדים
300,000	100,000	-	250,000	650,000	מכון ראשית ההתיישבות
400,000	50,000	200,000	490,000	1,140,000	איתמר
80,000	-	-	65,000	145,000	תצפיות שומרון
550,000	50,000	50,000	220,000	870,000	שער קנה
1,270,000	100,000	-	430,000	1,800,000	הר גריזים
4,730,000	1,000,000	600,000	1,920,000	8,250,000	פארק תנכי
2,250,000	2,700,000	500,000	350,000	5,800,000	מערת הנטיפים
500,000	1,700,000	700,000	400,000	3,300,000	פארק שחק
11,610,000	5,720,000	3,470,000	5,280,000	26,080,000	סה"כ

תוכנית השקעות ומימון / תיירות שומרון / 2001**פרוייקט נחל חדרה**

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	מימון חטיבה/רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
80,000			70,000	150,000	תכנון + יועצים
200,000		500,000	500,000	1,200,000	הכשרת דרך נופית
500,000		500,000		1,000,000	מוקדי תצפית ופעילות
-			100,000	100,000	שילוט תיירותי
-		200,000	300,000	500,000	הכשרות לחות תיירות
780,000	-	1,200,000	970,000	2,950,000	סה"כ

פרוייקט יער ריחן

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	מימון חטיבה/רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
80,000	20,000			100,000	תיכנון
150,000		100,000		250,000	הכשרות קרקע בחניון
100,000				100,000	ספסלים, שילוט
150,000		100,000	100,000	350,000	חדר תצוגה ותצפית היערן
-					
480,000	20,000	200,000	100,000	800,000	סה"כ

פרוייקט יער "אגדות הילדים"

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	מימון חטיבה/רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
-			15,000	15,000	תכנון
-		20,000	50,000	70,000	הכשרת שבילים/דרכי אופנים
250,000				250,000	מוקדי פעילות תיירותית
20,000			20,000	40,000	שילוט, ספסלים
270,000	-	20,000	85,000	375,000	סה"כ

"פרוייקט מכון ראשית ההתיישבות"

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	מימון חטיבה/רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
250,000	50,000		100,000	400,000	מולטימדיה
50,000	50,000		150,000	250,000	עיצוב אחר
-					
-					
300,000	100,000	-	250,000	650,000	סה"כ

פרוייקט כפר חקלאי אורגני תיירותי - איתמר

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	מימון חטיבה/רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
-			40,000	40,000	תכנון + יועצים
-	50,000		150,000	200,000	שיחזורים ארכיאולוגיים
-		100,000	100,000	200,000	תצפית נוף
200,000			100,000	300,000	מרכז מבקרים ופעילות
200,000		100,000	100,000	400,000	(מתחם חקלאי תיירותי (גן הלל)
-					
-					
400,000	50,000	200,000	490,000	1,140,000	סה"כ

מסלול תצפיות שומרון

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
-			15,000	15,000	תכנון
30,000			30,000	60,000	הכשרת 2 נקודות תצפית
-			20,000	20,000	הסדרת מערת הקבורה
50,000				50,000	שילוט והכוונה
80,000	-	-	65,000	145,000	סה"כ

שער קנה

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
-			20,000	20,000	תכנון
-			50,000	50,000	הכשרות שטח
100,000				100,000	רחבת חניה + תחנת מידע
100,000		50,000	50,000	200,000	מתחם כניסה מוצל + מרכז
100,000			50,000	150,000	שילוט + נקודות מנוחה ואירוח
150,000				150,000	תצפית לנחל קנה
100,000	50,000		50,000	200,000	מבנה רב תכליתי
550,000	50,000	50,000	220,000	870,000	סה"כ

פרוייקט הר גריזים

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
100,000			100,000	200,000	תכנון
1,010,000	40,000		250,000	1,300,000	'מבנה מבואה שלב א
160,000	60,000		80,000	300,000	הסדרת שבילים ומעקות
-					
1,270,000	100,000	-	430,000	1,800,000	סה"כ

פרוייקט פארק תנכי באריאל

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
130,000			120,000	250,000	תכנון
600,000		600,000	800,000	2,000,000	פיתוח סביבתי
4,000,000	1,000,000		1,000,000	6,000,000	'פיתוח מתקנים שלב א
-					
4,730,000	1,000,000	600,000	1,920,000	8,250,000	סה"כ

מערת הנטיפים באריאל

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
300,000				300,000	השקעות בתכנון
1,750,000	500,000		250,000	2,500,000	השקעות בהתאמת המערה
200,000	200,000	500,000	100,000	1,000,000	השקעות בפיתוח סביבתי
-	2,000,000			2,000,000	השקעות בפיתוח כלכלי
2,250,000	2,700,000	500,000	350,000	5,800,000	סה"כ

פארק ארכ' אזור תעשייה שחק

מבוקש מחמ"ת	אחר	קק"ל	/מימון חטיבה רשות	עלות בש"ח	סעיף ההשקעה
150,000			150,000	300,000	השקעות בתכנון
350,000	700,000	700,000	250,000	2,000,000	השקעות בפיתוח סביבתי
-	1,000,000			1,000,000	השקעות בפיתוח כלכלי
-	-				
500,000	1,700,000	700,000	400,000	3,300,000	סה"כ



מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

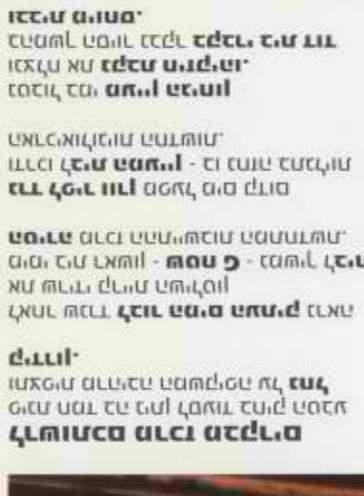
מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910



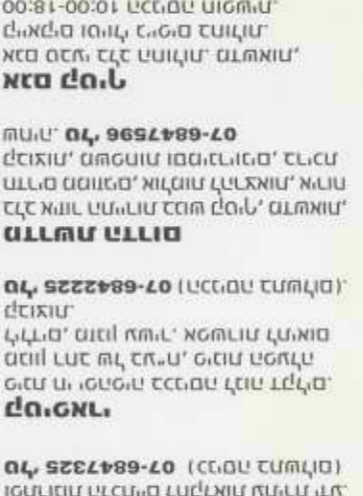
מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910



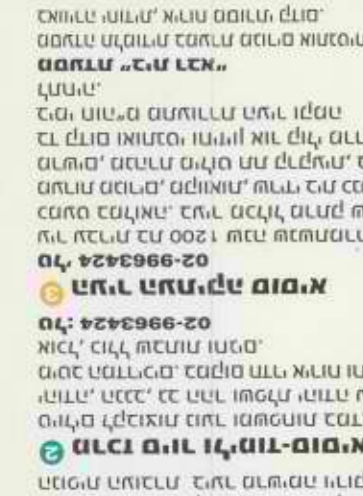
מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910



מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910



מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910



מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910



מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

07-6840847 מרכז מידע קשת **02-9963424 מרכז מידע סיסמא** **1-800-25-24-23 מרכז מידע סיסמא** **02-9938388 מוקד תיירות** **1-800-400-456 מרכז מידע אורח**

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מבנה חדש
 07-6847163
 07-6847272
 07-6847910
 07-6847910

מנהלת התיירות לב הארץ
כאן פוגשים מקומות מרגשים

מרכז תיאום טיולים: 02-5305372

בתי ספר שדה
 07-6847810
 03-9366841
 02-9832890

מוקדי בטחון
 07-6840888
 02-9975785
 09-7929222
 09-7929444
 06-6350173
 03-9366111
 02-9974106
 02-9931479
 02-9961111
 02-9946670
 02-5300111
 02-5809534

מדרשות
 02-9875516
 02-9853133
 02-9831611
 09-8841359
 02-9873106
 02-9875996
 02-9874866
 02-9875411
 02-9961311
 02-9863424
 07-6847596
 07-6847325
 07-6846010

אל לב הארץ
מסלולי טיול, אתרים, מופעים, אטרקציות

מרכז מידע ארצי: 1-800-280-380

מנהלת התיירות לב הארץ
כאן פוגשים מקומות מרגשים

50% הנחה ליחיד בכניסה לארץ לב הארץ בהצגת מפה זו בתוקף עד לתאריך 12.12.99. אין כפל מבצעים.

מפת תיירות לב הארץ
כאן פוגשים מקומות מרגשים
מסלולי טיול, אתרים, אטרקציות

מנהלת התיירות לב הארץ
 כאן פוגשים מקומות מרגשים

מפת תיירות לב הארץ

כאן פוגשים מקומות מוגשים מסלולי טיול, אתרים, אטרקציות

מקרא

- כביש מהיר (2)
- כביש ראשי (90)
- כביש אזורי (717)
- כביש סקמי (75)
- כבישים עם מסלולי טיול ונוף (70)
- כביש כנוליה פלשתינאית (66)
- כביש חוזה ישראל (65)
- כביש כנוליה (60)
- דרך נופים (57)
- שטח A בשליטה במוסדות ואורזית פלשתינאית (56)
- שטח B בשליטה ארצית פלשתינאית (55)
- שטח עדווי (54)
- נהר איתון (53)
- אום (52)
- מטרה (51)
- נמל תעופה (50)
- חתך דק (49)
- מלון (48)
- מסעדה (47)
- עיר ערבית (46)
- אזור ראשי הרחיבה (45)
- אזור קדש יהודי (44)
- אזור שתוקו (43)
- תצפיה (42)
- אזור סיור נופים מעבר לטפה (41)
- בית ספר שדה (40)
- סדרשה (39)
- פיקוק (38)
- חוף מוסר (37)
- רכיבה מוסים (36)
- חוף מוסר נופים מעבר לטפה (35)
- אזור חשייה (34)
- פיתח (33)
- חוף דגם (32)
- קנין (31)

קנה-מידה 1:287,800
0 2 4 6 8 10
קילומטר



8 אוגוסט, 2001

מסלול תצפיות ופעילות ישובי

בישוב : שבי שומרון

"מסלול אל העבר"

טיוטת פרוגרמה ראשונית

הוכן בסיוע :

- מזכירות שבי שומרון
- מינהלת פיתוח תיירות בשומרון
- מועצה אזורית שומרון
- החטיבה להתיישבות

תחיה כץ * תכנון נוף 3 אחיה והסקייה

ד.ג. לב השומרון, יקיר 44843 . טל' 7923240 – 09 , פקס. 7923489 - 09

א. הרעיון התיירותי

מטרה:

הפניית קבוצות מטיילים לישוב שבי שומרון במסגרת ביקור במרחב התיירותי. יצירת אתר משנה לאתרי העוגן בסביבה והגדלת זמן שהייה באזור להגברת הפעילות הכלכלית.

הרעיון:

מסלול תחנות בתוך היישוב המשלב אטרקציות מקומיות ותצפיות לכיוונים שונים. המסלול יכול להיות חלק מתכנית של קבוצות ששוהות במדרשה או להשתלב כסיור לקבוצות העוברות בציר התיירות. (סבסטיה, הר עיבל, מוזיאון קדם). המסלול יכלול 2 אופציות: ארוך של כ 3 שעות, וקצר של כ 1.5 שעות.

ביצוע:

המסלול ישולט ע"י שילוט הכוונה אחיד (כדוגמת מסלולי עירוניים), בתחנות השונות: שלטי הסבר, לוחות תצפית וספסלים.

התחנות:

1. תצפית שכם- מרפסת נוף לימודית על המדשאה ליד המדרשה, לוח תצפית.
2. המדרשה- אפשרות להקרנת סרט הסבר.
3. תצפית המסגד- לוח תצפית.
4. סוכת המתנחלים- שלט הסבר, ספסלי ישיבה.
5. תצפית הישיבה- לוח תצפית על גג הישיבה.
6. מערת קבורה- שלט הסבר, מעקה ומשטח עמידה.
7. חורשת אורנים / ללא שם. להנצחה.
8. תצפית סבסטיה- לוח תצפית, ספסלים.
9. תצפית צפון השומרון- לוח תצפית.

נקודות נוספות:

1. ניתן לשלב ביקור בפינת חי או בפעילויות שונות של המדרשה.
2. המסלול מסתמך על מוקדי שרות קיימים: מכולת, חדר אוכל של המדרשה, שירותים ציבוריים, חניה.
3. המסלול מסתמך על אחזקה שוטפת של הצמחיה והדומם ע"י מזכירות היישוב.

ג. פירוט התחנות

תחנה 1 – תצפית שכם

ראה סקיצה מצורפת.
תוספת עצים לפי החלטה בשטח.

תחנה 2 – המדרשה

חזיון אור קולי על סבסטיה והר עיבל. מצ"ב פירוט.
פעילות לפי המלצה מקומית של המדרשה.

תחנה 3 – תצפית המסגד

1. לוח תצפית לפי סכמה מצורפת, תכנון מפורט לביצוע, בשטח.
2. במקום ספסלים, סלעי ישיבה שטוחים בגובה 50-45 ס"מ.

תחנה 4 – סוכת המתנחלים

1. שלט הסבר לפי סקיצה, תוכן לפי השלט הקיים בהתייעצות עם מזכירות שבי שומרון.
2. במידת הצורך תוספת מקומות ישיבה על סלע שטוח בגובה 50-45 ס"מ.

תחנה 5 - תצפית הישיבה

1. מדרגות לגג המבנה הקיים – מותנה באישור קונסטרוקטור לחוזק המבנה.
2. מעקה בטיחות לגג בגובה 1.3 מ'.
3. ללא ספסלים כדי לא לאפשר טיפוס, לוח תצפית מרוחק מגדר 1 מ' לפחות.

תחנה 6 - מערת קבורה

1. ניקוי והרחבת מערת קבורה.
2. ניקוי שטח הישיבה בסמוך.
3. מדרגות מתכת לירידה למערה 5-4 מדרגות.
4. משטח עמידה מעץ עם מעקה בגובה 1.1 מ'. מדידה בשטח.
5. לוח הסבר.

תחנה 7 - חורשת אורנים

שיקום חורשה קיימת ע"פ אומדן פיתוח ראשוני, אדריכל נוף מיכאל עויזרמן.
מצ"ב.

תחנה 8 - תצפית סבסטיה

1. לוח תצפית.
2. סלעי ישיבה שטוחים כני"ל.
3. עצי צל.

תחנה 9 - תצפית צפון השומרון

1. לוח תצפית.
2. סלעי ישיבה שטוחים כני"ל.
3. עצי צל.

להוסיף:

1. מפת הישוב ובה סימון נקי וכן מיקום שילוט.
2. עבודות ניקוי וסידור דרך, בעיקר מתחנה 2 לאזור המסגד ובאזור התצפיות הצפוניות.
3. טקסט לשילוט.
4. אשפתונים.

ג. שלבי עבודה

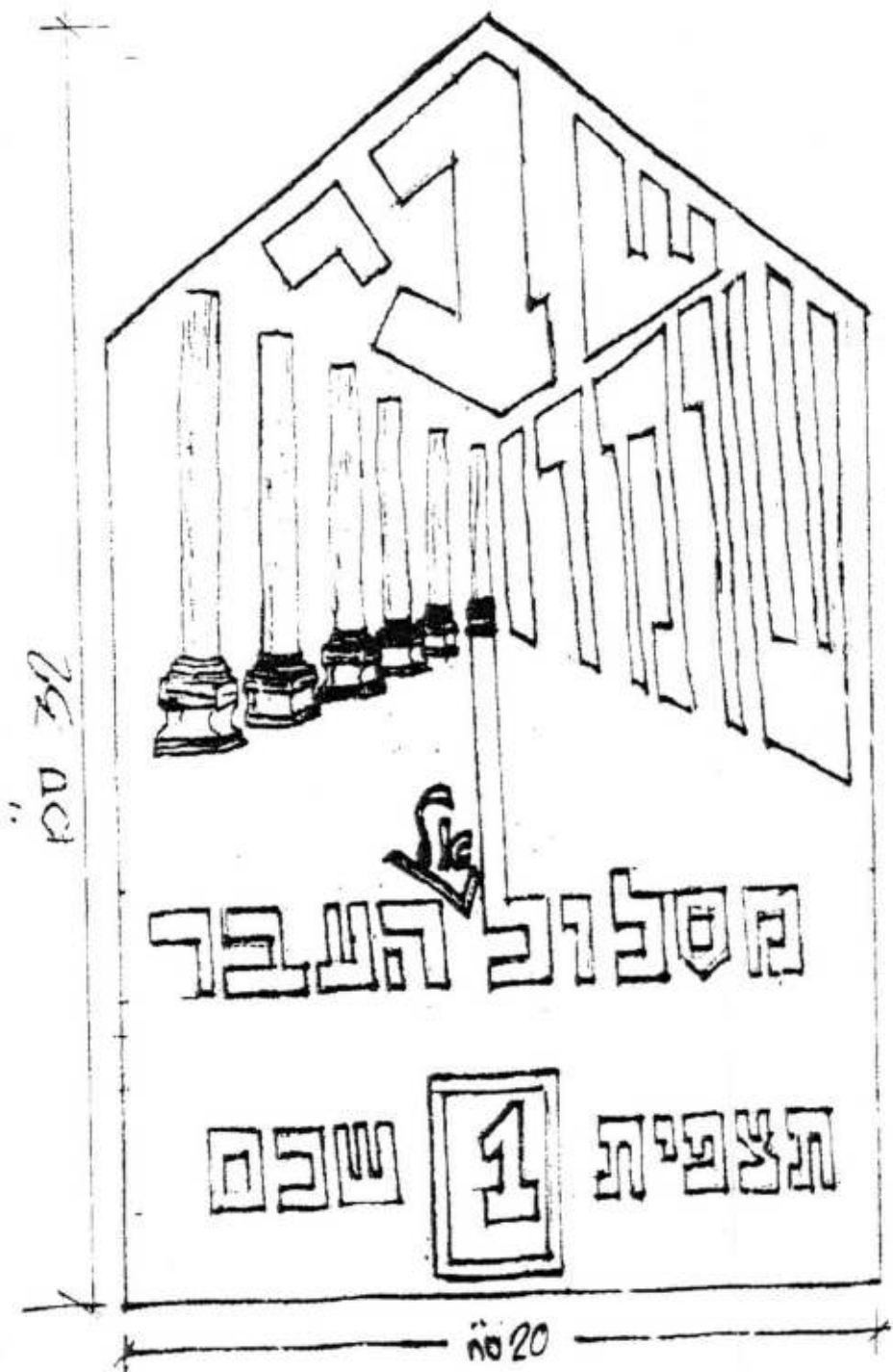
1. תכנון מפורט לנקודות לאורך המסלול.
2. תכנון רעיוני למהלך המסלול תוך התחשבות בנתונים הפיזיים בשטח.
3. לא מומלץ עבודות עפר ופיתוח ברמה גבוהה כדי לשמור על עלויות נמוכות.
4. תכנון המסלול בצורה מודולרית, וביצוע בשלבים :
 - א. 2 תצפיות גדולות.
 - ב. שילוט לאורך המסלול.
 - ג. תחנות בניים.

ז. אומדן עלויות ראשוני

עלות בש"ח	עלות ליחידה בש"ח	יחידות	הפירוט
45000	3000	15	עמודי שילוט מעוצבים לאורך המסלול.
20000	4000	5	לוחות תצפית גדולים
6000	2000	3	שילטי הסבר
54000	900	60 מ"ר	פרגולות לתצפית
20000	400	50 מ"ר	מסלעות
11000	1100	10	ספסלים ואשפתונים
10800	90	120 מ"ר	שיקום מדשאות גינון והשקייה
21000	300	70 מ"ר	גדרות ומעקות תצפית הישיבה
10000			שיקום מערת קבורה
15000		5000	חומרי עזר מפות דפי עבודה ופרסומים
212800	סיכום :		
342900			שיקום חורשה קיימת (אדרי עויזרמן)
555700	סיכום :		
100000			שידרוג מצגת חזיון אור קולי במדרשה
655700	סה"כ :		

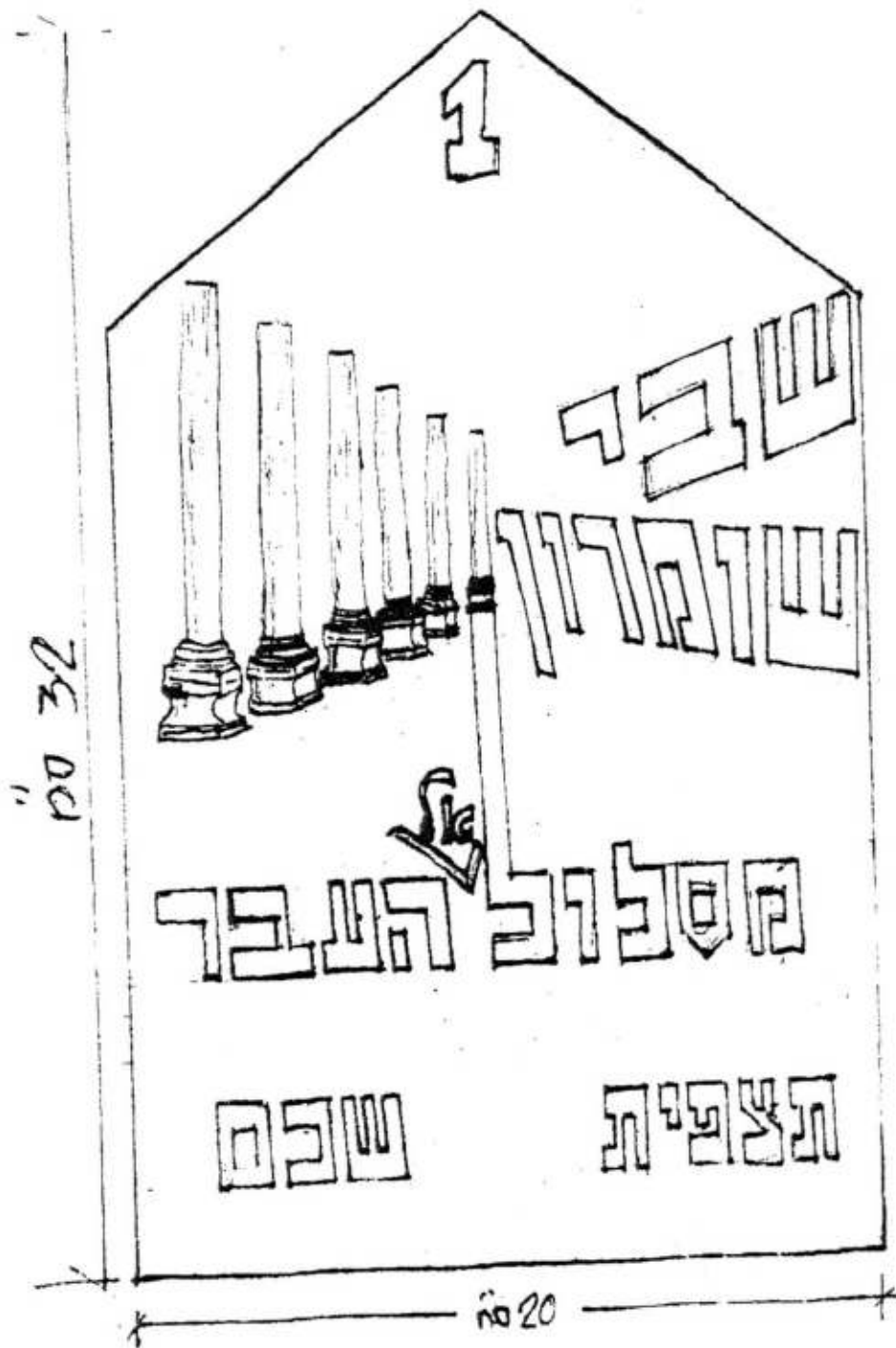
- המחירים לא כוללים מע"מ.
- הנ"ל אומדן ראשוני לאחר סיור בשטח.

שילוט לתחנה - אופציה 1
כולל שם התחנה ומספרה



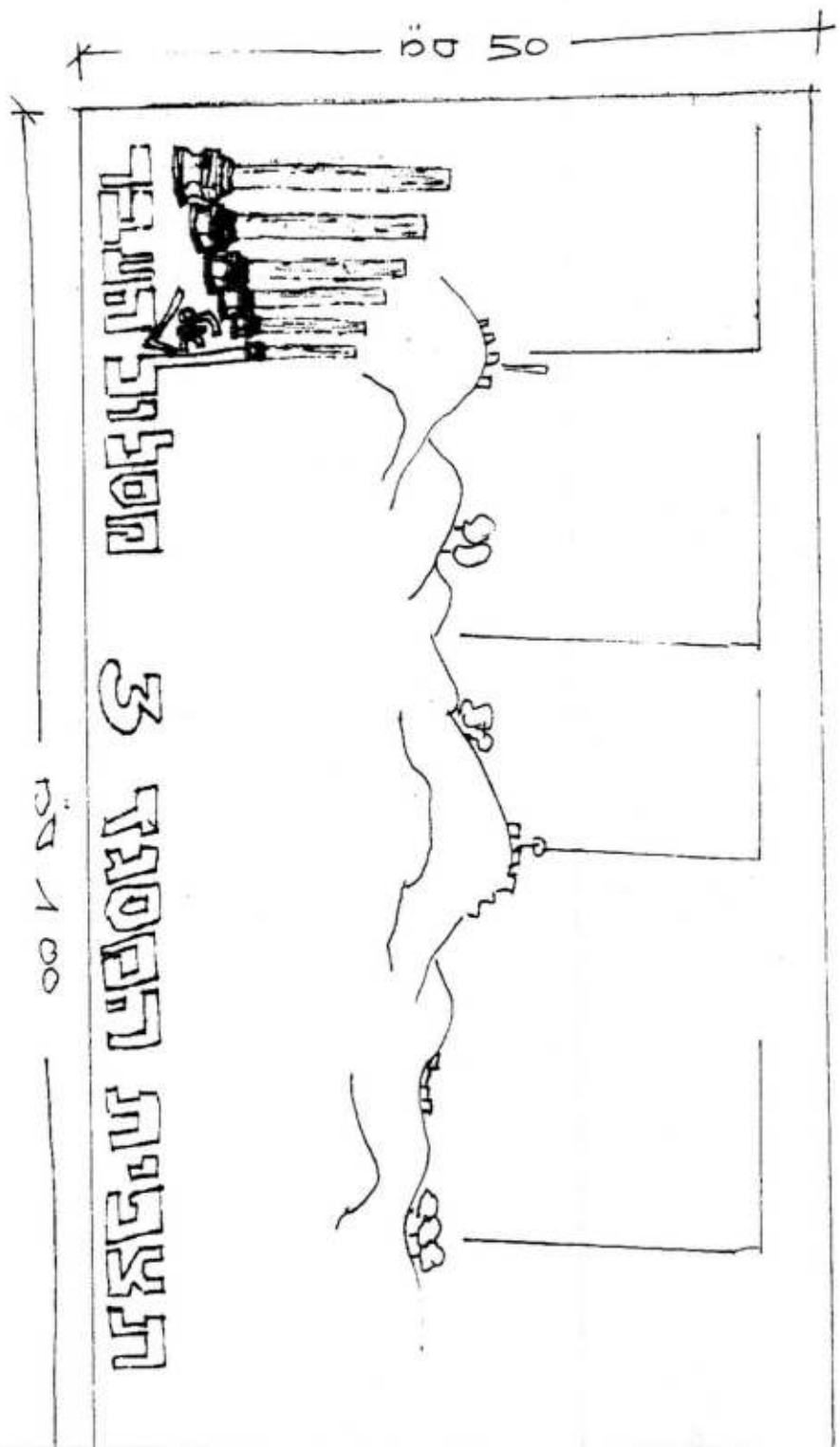
ק.מ. 102

שילוט לתחנה - אוכלייה 2
כולל עמם התחנה ומספרה



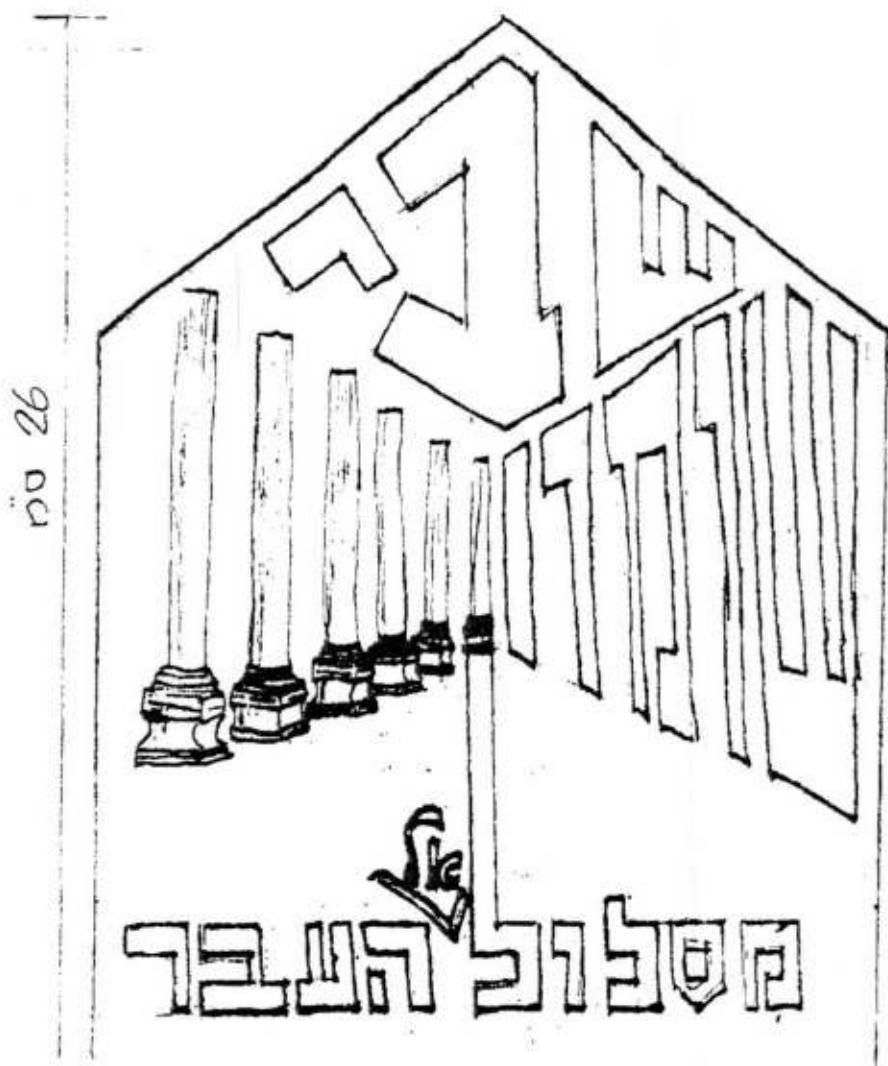
דוגמה ללוח תעופות
ק.כ.ט 1:5

(שלט הסבר - בנ"ל אך ללא 1:4)



שילוט ביניים לאורך המסלול :

ק.מ. 1:2

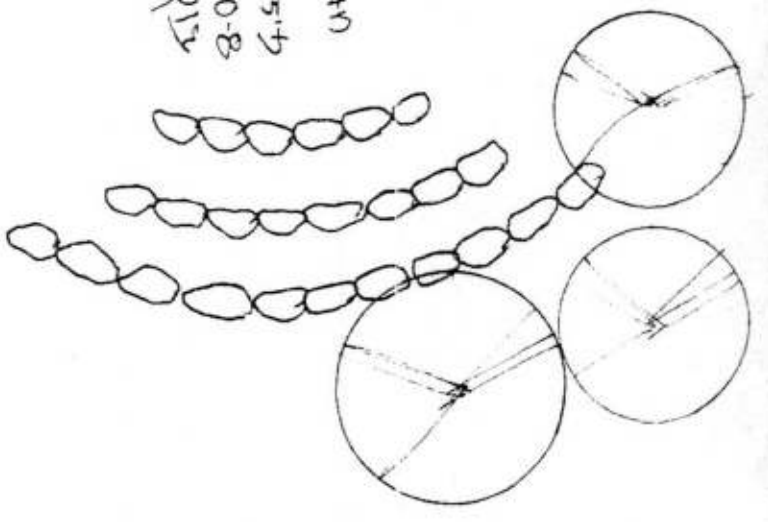


תצפיות שוליים

מרחק 9 ק"מ מן המצודה

תכנית:
1:250 מ

שבי קיים

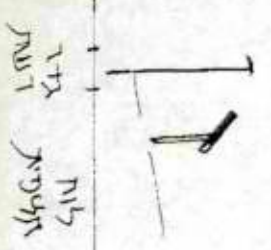
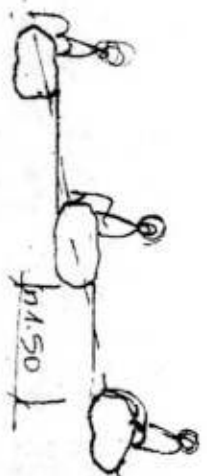
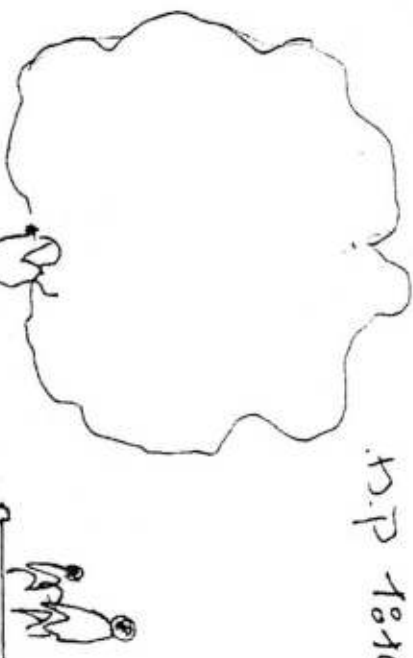


מחצית
לפי 110 מ
0-8 לנער
בין

שוליים קיים
גודל רשת קיים

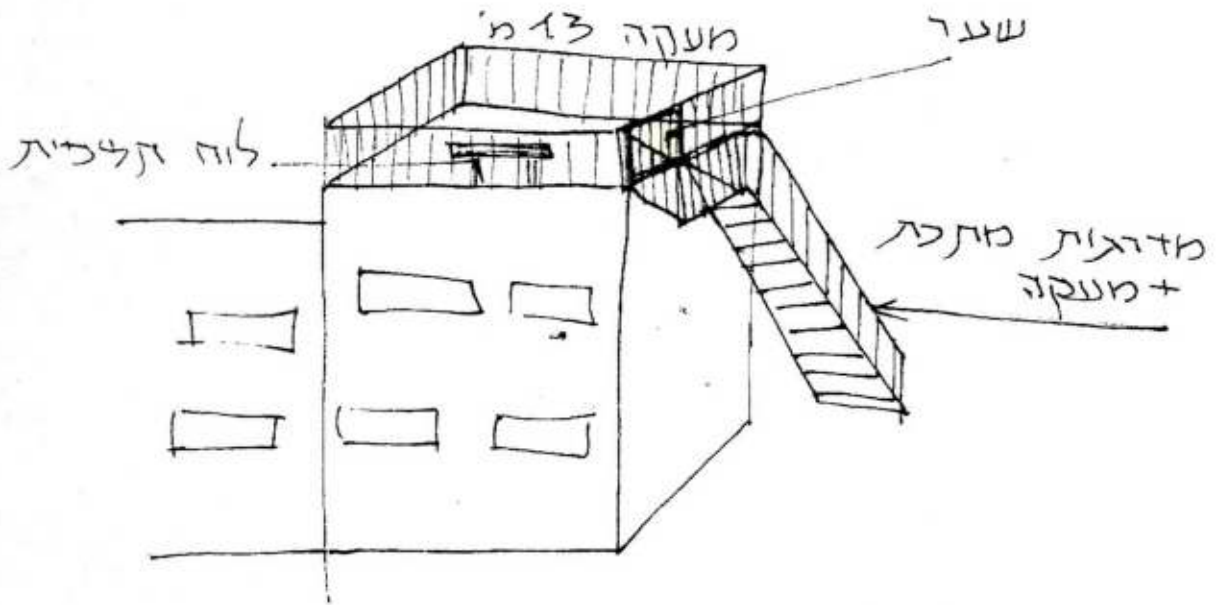
מ 08-06
מרחק 80 x 100 מ
מרחק 08 x 100 מ

מרחק 1800 מ ק"מ



לפי 110 מ
מרחק 80 x 100 מ
מרחק 08 x 100 מ
מרחק 1800 מ ק"מ
מרחק 9 ק"מ מן המצודה
מרחק 110 מ
0-8 לנער
בין

תלפית הישענה



כ"א בטבת התשס"א
16 בינואר 2001

בס"ד

לכבוד
משרד התיירות

הנידון : הפקת אורקולית

א.ג.ג.

לאור הצלחת ההפקה שהפקנו בשנה שעברה בסיועכם סביב סיפורה של העיר שומרון - סבסטיה, בכותתינו להפיק השנה סרטון שיספר את סיפורה של תקופת החתנחלות באזור. כאשר הספור יתרכז סביב הממצא של המזבח בהר עיבל. עקב כך שהנגישות לאתר קצת קשה בתקופה האחרונה, אולם מאידך גיסא ישנה חשיבות להמחשת הממצא על רקע התקופה.

מצאנו לנכון כי הפקת סרט שימחיש את הנושא בצבעים חיים ביחד עם דמויות חיות, יהווה דבר חשוב לצבור הרחב. הפעם בכוונתינו להפיץ זאת בקרב מרפ"דים וכד'.

פירוט ההוצאות המתוכננות (להפקה מקסימלית)

ההפקה תהיה בשיתוף אולפני אתרוג והפקות - אפיק אחר ובתאום האריכאולוג שחפר במקום.

1. ריכוז+תסריט+הוצאת משרד -	65,000
2. צילום ועריכה -	100,000
3. הפקה+שחקנים+אולפני הקלטה -	160,000
4. תחקיר -	10,000
5. מכשור -	25,000
סה"כ	360,000

אני מקווה לסיועכם הממסלולי. כמובן שהיקף הפרויקט ורמתו המקצועית ייקבעו ע"פ האפשרויות הכספיות שיעמדו לרשותינו.

בברכה
שמעון פרויליך
מנהל חינוכי



מועצה אזורית שומרון

אלון מורה ד"נ לב השומרון 44833
טל' 02-9977666 פקס. 02-9973727

פיתוח תירות
ב שומרון
טל' 03-9068110 פקס. 03-9068104

יום חמישי כ"ב שבט תשס"א
15 פברואר 2001
תיירות 01-5599

סיכום פגישה בנושא "מסלול תצפיות יישובי"

שבי שומרון, 15/2/01.

משתתפים: מרדכי פוגל, רבקה בונדי, אברמי שבות, אתיקה יעקב, יגאל דילמוני.

1. בהמשך לפניית הישוב לפיתוח מסלול תצפיות יישובי בשבי שומרון, הפרוייקט מתאים לתוכנית העבודה התיירותית לשנת 2001.
 2. הפרוייקט יופנה לחממת תירות שתתקיים 7/3/02 בברקן לייעוץ ע"י יועץ חיצוני לפרוגרמה רעיונית ולתכנון נופי. מומלץ מיכאל עויזרמן.
 3. היזם: מרדכי פוגל- שבי שומרון. השתתפות היזם ב 25% מעלות הייעוץ.
 4. הייעוץ והתכנון יתייחסו לפירוט הבא כפי שסוכם בפגישה:
 - א. המטרה: הפניית וכניסת קבוצות מטיילים לישוב שבי שומרון במסגרת ביקור במרחב התיירותי. יצירת אתר משנה לאתרי העוגן בסביבה והגדלת זמן השהייה באזור להגברת הפעילות הכלכלית.
 - ב. הרעיון: שני מסלולים יישוביים פנימיים (בסגנון המסלולים העירוניים) המשלבים אטרקציות ותצפיות לאתרי הסביבה.
 - ג. המסלול הארוך: מיועד לקבוצות השוהות בישוב לזמן ארוך או השוהות באזור כמה ימים (מדרשה, סמנריונים וכד'). כ 3 שעות.
 - ד. המסלול הקצר: מיועד לקבוצות העוברות בציר התיירות בין האתרים: סבסטיה, עיבל, מוזיאון קדם. כ 1.5 שעות.
 - ה. הכלים: מרכז לימודי מוזיאון הישוב וחזיון, נקודות תצפית, הנוף היישובי (גיאוגרפי, אנושי - מפגש עם דמויות)
 - ו. נקודות הביקור בישוב: המבנה הירדני (מועדון הנוער כיום), הישיבה - תצפית מגג הישיבה, מערת הקבורה, גן המדרשה מרפסת נוף לימודית, תצפית צפונית מערבית, חזיון אור קולי, שירותי הסעדה ואירוח - מדרשה/מכולת, שירותים ציבוריים.
 - ז. לאורך המסלול יוצבו דגמי עמודי סבסטיה, שילוט הכוונה, שילוט הסבר, לוחות תצפית וספסלים.
 - ח. תחזוקה שוטפת כולל ניקיון. ניכוש וכד': מזכירות הישוב שבי שומרון.
- רשם: יגאל דילמוני.

העתק:

לנוכחים
יוסי גולן - סגן ראש מוא"ז שומרון
אילן דהרי - מנהל אזור צפון השומרון
שי לביא - מנהל המרחב, החטיבה להתיישבות
ינון חבר - מנהל אזור, החטיבה להתיישבות
איתי בקר - מרכז תירות, החטיבה להתיישבות
מזכירות הישוב

שבי שומרון - תכנית סיור ביישוב

נקודת ריכוז והורדת נוסעים: רחבת בית הכנסת. שירותים במנחת שמואל (4 תאים בלבד) או בבית הכנסת (כ-10 תאים. ניתן לסגור את המעבר אל אולם בית הכנסת!).
איסוף המטיילים ליד בית הכנסת ומילות הבהרה ראשוניות על המקום ומסלול הסיור.

נקודות ההסבר והתצפית:

נקודת תצפית א: הדשא שמתחת לקרוונים של המדרשה - תצפית לכיוון הר גריזים והר עיבל. נושאים להסבר:

- א. חשיבותה של שכם בתולדות ישראל. מעשה אבות סימן לבנים.
- ב. פרשיות שונות בתולדות הר גריזים והר עיבל: כתיבת כל דברי התורה על הר עיבל, פרשת ברכה וקללה בין הר גריזים להר עיבל, משל יותם שנאמר בראש הר גריזים.

נקודת עצירה (והתרענות?): מדרשה - הקנת סרט הסבר.

הליכה: לכיוון הישיבה - יש להכשיר שביל מצד סביר מאזור המדרשה לכיוון הישיבה לא יצטרך באזור המדרשה התצפית!

נקודת תצפית ב: תצפית בסמוך למסגד:

תחילת ההסבר על תולדות שומרון העתיקה. הסבר מקיף על הקמת העיר שומרון וההיסטוריה של העיר בימי ממלכת ישראל. סיום הסקירה: עמוס ט יג' טו' - "הנה ימים באים... ושבתי את שבות עמי ישראל ובנו ערים נשמות... ולא ינתשו עוד מעל אדמתם..." - מכאן מעבר חד.

נקודת תצפית ג: "רחבת המתנחלים" ליד הישיבה- סיפור המתנחלים ליד רחבת האהלים הראשונית. ההסבר יתחלק לשני חלקים: א. תצפית לעבר עמק שומרון ולתחנת הרכבת והסבר על תולדות גוש אמונים. ב. הסבר על "ושבתי את שבות" = הקמת שבי שומרון.

נקודת הסבר ותצפית ד: הישיבה: א. הסבר על הישיבה ולקבוצות חילוניות ניתן להסביר מה זו ישיבת הסדר. תצפית משלימה לכיוון שכם ולכיוון שומרון/סבסטייה והיישוב. ב. סיום הסקירה על תולדות סבסטייה ההרודינית-רומית תוך הדגשת האוכלוסייה השומרנית שהתגוררה באזור. מיד לאחר מכן - ביקור במערת הקברים שמאחורי הישיבה.

הליכה בשביל ההיקפי מאחורי הישיבה אל אזור הכנייה החדשה (לכתפת אי"ה הכנייה החדשה הסמוכה לישיבה וכלו "לחתוק" דרך השכונות החדשות לאטה).

נקודת תצפית ה: ברחבה קטנה שממערב לבנייה החדשה - ממנה ניתן לצפות על שומרון/סבסטי ועל שיח' שעלה: סיפור אליהו הנביא ושליחי המלך אחזיה (מל"ב א).
הליכה לכיוון יישוב הקצצ. עלייה מתחת לבית סולף ומצד בין פתי היישוב. הסבר על היישוב, תושביו, פתנסה וכד'.

נקודת הסבר ו: בדשא שבין בריכת השחייה ובית משפחת דרור: שיחה על הצדדים הפוליטיים וכד' של ההתיישבות. כאן יוחדרו כל העניינים האידיאולוגיים. כמו כן יש לספר בצורה גינוחה על מהותו של יישוב קהילתי.

הליכה: לכיוון ה"מצבה" ובתי משפחות חייבי וקיהן. רצוי לצבור דרך פנת החי. דרך האמצעים המקומיים - ארביאולוגים

נקודת תצפית ז: תצפית משולבת מהרחבה שליד משפחת חייבי על היישוב ועל נחל שכם, קדומים, חומש - הסבר על התמורות שחלו באזור לאחר הסכמי אוסלו, והדגשת המרחק הקצר ממישור החוף. **הליכה חזרה דרך הכביש לרחבת בית הכנסת לאיסוף על ידי האוטובוס.**



מועצה אזורית שומרון

אלון מורה ד"ג לב השומרון 44833
טל' 02-9977666 פקס. 02-9973727

מחלקת תכנון ובניה
הועדה לתכנון ובניה

א.ת. ברקן ת.ד. 120 אפרים 44820
טל' 03-9061130/2 פקס 03-9068030

י"א אלול, תשס"א
30/08/01

מספרנו: 3003

לכבוד
יואב אריאל
סוכנות

שלום רב,

הנדון: שיקום חורשה קיימת - שבי שומרון

צמוד לבית הספר הקיים ולדרך הגישה לישוב קיימת חורשה הזקוקה בדחיפות לשיקום.
שיקום החורשה תיתן מענה לבית הספר ולכלל הישוב כנופש פעיל ובנוסף תיתן חזות נאותה לכניסה שבימים אילו אנו מקווים כי יתחילו העבודה להתמעת כבלי חשמל, בזק וסלילת הכביש.

לוטה: קטע ממפת השטח.
אומדן עלויות.

בברכה
אסתר שקב
מנהלת מחלקת תכנון ובניה

העתק: בניצי ליברמן - ראש המוא"ז שומרון
אמנון רוזנברג - מנהל מחלקת פיתוח
פוגל מורדכי - מזכיר שבי שומרון
פוגל חיים - אמנה
דלמוני גאל - רכז תיירות

פיתוח חורשה בש.צ.פ ליד בית ספר "שומרון" בשבי שומרון

אלה מאת 18.5.71

פרוגרמה

האתר וסביבתו:

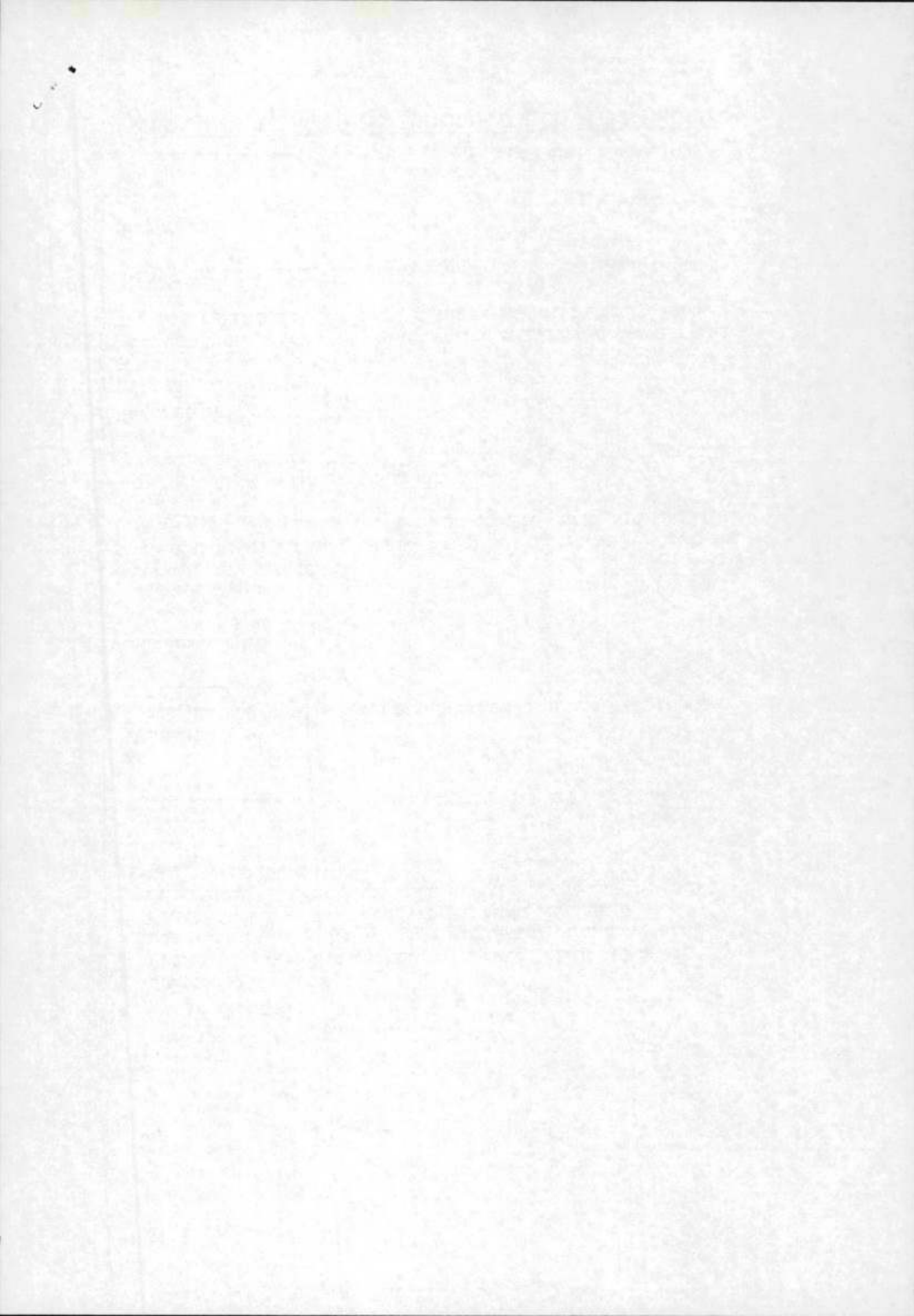
השצפ ממוקם ליד בית ספר יסודי "שומרון" ולאורך כביש חדש אשר ישמש כציר תנועה ראשי ביישוב. גודל האתר כ 5 דונם והוא כולל חורשה קיימת של עצי אורן בני 20 שנה המצריכים טיפול קל. הטופוגרפיה של האתר מתונה ומצריכה עבודות עפר מינימליות בסמוך לכביש.

מטרות הפיתוח:

1. שיקום ועיבוי חורשה קיימת לאורך ציר תנועה ראשי ביישוב בנטיעות נוספות של עצים בעיקר עצי אורן אך גם עצי בר ועצי פארק.
 2. פיתוח ש.צ.פ..
- בכוונתנו לפתח את השצפ כחורשה בה ממוקמים בין העצים מתקני משחק והרפתקאות כדוגמת מתקני המשחק ביערות קקל בכוונתנו גם לקשור את בית הספר הסמוך לשצפ זה.

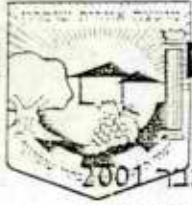
תאור חלקי הפארק:

1. שביל הולכי רגל.
שביל הולכי רגל מקשר בין בתי השכונה הסמוכה לבית הספר ולכביש החדש המתוכנן.
2. ארגז חול.
פינת משחקים קטנה כ 100 מר בה יוצבו מתקני משחק לילדים קטנים ומספר ספסלים.
3. מתקני משחק והרפתקאות.
מתקני משחק והרפתקאות יוצבו בתוך יער עצי אורן במקומות שונים, מצע למתקני המשחק כמו ביערות קקל ובהתאם לתקני הבטיחות. המתקנים הם בעיקר מתקני טיפוס ונדנדות, מבוכים, מתקני משחק ולמידה, כן יוצבו שולחנות פיקניק במספר מקומות כדי לאפשר עריכת ארועים רבי משתתפים בחייק הטבע.



אומדן פיתוח ראשוני

שח 25,000	1. חפירה ומילוי באתר סידור מפלסים 5000 מ"ר
שח 15,000	2. חיפוי אדמת גן ע"ג שפכים כ500 מ"ק
שח 16,000	3. אבן שפה גן כ 400 מ"א
שח 2,000	4. אבן שפה גן תוחם ארגז חול 20 מ"א
שח 32,000	5. ריצוף אבן משתלבת ברחבות כ 400 מ"ר
שח 7,500	6. מסד בטון ואבן לקט לארגז חול 15 מ"ק
שח 2,400	7. חול לארגז חול 40 מ"ק
שח 5,000	8. מתקני שתיה למים שני יחידות
שח 30,000	9. מערכת השקייה קומפלט.
שח 10,000	10. נטיעת 100 עצי ברוש ועצי אורן
שח 17,500	11. נטיעת 50 עצים גודל 7
שח 16,000	12. פרגולה 16 מ"ר
שח 10,000	13. ספסלים ופחי אשפה
שח 25,000	14. תאורת פארק כ 10 עמודים וגופי תאורה
שח 100,000	17. מתקני משחק והרפתקאות
שח 20,000	18. גיזום ועיצוב עצים קיימים
שח 10,000	19. חיבורים למים וחשמל
שח 342,900	סה"כ אומדן פיתוח ראשוני ללא מע"מ



מועצה אזורית שומרון

אלון מורה ד"ג לב השומרון 44833
טל' 02-9977666 פקס. 02-9977272
06 דצמבר 2001
תיירות

פיתוח תיירות בשומרון
טל' 03-9068110 פקס. 03-9068104

נושאים לדיון - החברה הממשלתית לתיירות
9/12/01

1. שער קנה .
פרטים : שער כניסה לשמורת נחל קנה, ממוקם בחשיבה תיירותית להקלת אפשרויות הסיור בשמורה, ישמש גם כתחנת מידע אזורית וכמוקד לפעילות כלכלית תיירותית.
קיים תכנון רעיוני . אומדן ראשוני כ 500 אש"ח.
2. כפר חקלאי תיירותי איתמר .
פרטים : פיתוח תשתיות בכפר החקלאי איתמר לאורך דרך נופית וחוות חקלאיות אורגניות לאורך הציר. הפיתוח כולל שער סוכת מבקרים, גן חקלאי תנכי ומסלול מתקנים ארכאולוגיים בכניסה לישוב. תצפית נוף כחלק מ"דרך נוף התנ"ך" בנג. 851.
קיימת פרוגרמה רעיונית ותכנון רעיוני חלקי . אומדן ראשוני כ 1,650,000 שח' .
3. דרך נוף התנ"ך .
פרטים : ציר תיירותי המקשר בין תצפיות נוף נושאות הקשורות לאירועים או אתרים תנכיים. פיתוח מצפורים נושאים הכוללים מיצג או אלמנטים אומנותיים המבטאים את אופי הנוף או האירועים התנכיים שקרו באזור.
בשלב זה : תצפית המלוכה - איתמר, תצפית אברהם "הברית" - הר כביר, תצפית קידוש החודש - איתמר, תצפית ממלכת ישראל - חומש, " מסלול אל העבר" - שבי שומרון, תצפית שניאור - צופים.
קיים תכנון רעיוני .
מומלץ בשלב אי - המלוכה, אברהם, "מסלול אל העבר" . אומדן ראשוני 1,970,000 שח' .
4. (פארק תנכ) אריאל - *הגן קדוש ואיח אריאל* .
פרטים : פארק שורשי אפריים המרכז דגמים של 15 אתרים ואירועים תנכיים האזור שומרון ובנימין , כולל מסלול חווייתי דתי לקבוצות מתיירות פנים ונכנסת. אטרקציה תיירותית ייחודית בסמוך למלון אשל השומרון.
קיים תכנון רעיוני . אומדן עלויות : כ 2,000,000 שח' .
5. מרכז מבקרים ריחן .
פרטים : מרכז מבקרים ותצפית סביבתית בריחן, מיצג נושאי הטבע באזור, שיפור רחבת המבקרים במרכז היער, שילוט נושאי .
בשלבי תכנון מתקדמים .

בברכה

יגאל דילמוני
רכז תיירות

ט"ו בחשון, תש"ס
01 בנובמבר, 2001

לכ' יגאל דילמוני
רכז התיירות, מ.א. שומרון

שלום רב,

הנדון: הצעת התקשרות - תכנון רעיוני / תיירות במכלול איתמר

בהמשך לפנייתך מיום 30.11.01, להלן הצעה להתקשרות בינינו, לביצוע תכנון רעיוני בנושא התיירות במכלול איתמר.

1. תאור ותכנית העבודה

- תכנון תיירותי כולל, לפי הפרוגרמה שהוכנה עבור חממת התיירות בשנה האחרונה, כולל שילוב האתרים והדרך הנופית במכלול.
- ייעוץ ארכיאולוגי.
- ליווי מתכנני הנוף בייעוץ תיירותי ופרוגרמתי.
- המוצר הסופי: תכנית אב כוללת עם תסריט (על בסיס מיפוי קיים) וטכסט מלווה.

2. לוח זמנים

- שלב א': ריכוז ועדכון הנתונים, ישיבות תיאום עם המתכננים וסיורים בשטח: כ- חודשיים.
- שלב ב': סקר ארכיאולוגי מקדמי / הצגת סקיצות ראשוניות (בשיתוף האדריכל): כ- 3 חודשים.
- שלב ג': השלמת העבודה, לאחר ריכוז הערות ותיקונים: כ- חודשיים.
- סה"כ לוח זמנים כולל: כ- 7 חודשים.

3. אומדן עלויות

- עבור החלק שלי בעבודה (אותו אני מעריך בהיקף של כ- 120 ש"ע), בתוספת הוצאות נסיעה ברכב (עד כ- 2,000 ק"מ) ובסה"כ כ- 30,000 ש"ח.
- עבור עבודת היעוץ הארכיאולוגי כ- 12,000 ש"ח
- עבור עבודת אדריכל, אם ישולב במסגרת זו, יש לקבל הצעה נפרדת, אך אני מעריך שניתן לבצע את החלק הזה בעלות של כ- 10,000 ש"ח.
- את הפקת החומר ברמה גרפית טובה(על בסיס מפה בקנ"מ מתאים שתסופק על-ידכם), אני מעריך בסדר גודל של כ- 10,000 ש"ח.
- סה"כ העלות הכוללת מוערכת בכ- 52,000 ש"ח, בתוספת מע"מ.

בברכה,
יובל שחף

איתמר

כפר חקלאי - תיירותי

בחינה ראשונית של האפשרויות
לקידום נושאים תיירותיים
באתרים הנמצאים בישוב איתמר
וברכס "גדעון"

אבחון ראשוני וריכוז נתונים

•
ניתוח המצב הקיים ותכניות הפיתוח

•
גיבוש מסקנות והמלצות לפעולה
בשלושה אתרים מרכזיים ובמתחם איתמר כמכלול

הקדמה

עבודה זו נעשתה במהלך מספר חודשים, מסוף חודש מאי ועד ראשית אוגוסט, בשנת 2001, לפי הזמנתה של "חממת התיירות" בשומרון (בחממה זו שותפים: החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, משרד התיירות והמועצה האזורית שומרון). לפעילות זו חברו גם נציגי הוועד המקומי באיתמר ומספר יזמים מקומיים.

המטרה הייתה לבחון ולנתח אפשרויות לקידום הפעילות התיירותית באיתמר ובסביבתה הקרובה.

העבודה כללה איסוף חומר רקע (שהיה מצומצם באופן יחסי), סיורים בשטח ופגישות עם תושבים וגורמים אחרים הפעילים באזור איתמר.

תקופה זו הייתה, לצערנו, גדושה באירועים, חלקם קשים ועצובים. אך למרות המצב, חשתי כי מרבית תושבי האזור, עמם נפגשנו, משדרים מחשבות על פיתוח משקיהם ועסקיהם ותקוות לעתיד יציב ולחידוש הפעילות התיירותית באזור יפה נוף זה.

ברצוני להודות לכל אותם האנשים, אשר סייעו לי בשלבים השונים של איסוף הנתונים ועיבודם.

תודה והוקרה מיוחדת ברצוני להביע לשני תושבי השומרון. ליגאל דילמוני, רכז התיירות במועצה האזורית שומרון, שליווה אותי בכל הביקורים באיתמר, ריכז את מרבית נתוני הרקע וסייע בנכונות רבה בכל תחום בו נדרשו עזרה ועצה מקצועית.

לאברהם שבות, מנהל היחידה לפיתוח אסטרטגי בשומרון, שחילק עמנו את הידע העשיר והבלתי נדלה שלו, על כל אחד מן האתרים בהם ביקרנו בהדרכתו.

אני מקווה כי המידע שנאסף וההערכות שעובדו לפיו, ישמשו את אנשי איתמר והשומרון, בכל דרך שימצאו לנכון.

יובל שחף

(אב, תשס"א - אוגוסט 2001)

תוכן העניינים:

פרק 1 - תמצית העבודה ועיקרי ההמלצות

- א. סיכום הממצאים
- ב. ריכוז המלצות

פרק 2 - מבוא

- א. מטרת העבודה ומיקודה
- ב. תיירות? עכשיו? בשומרון? באיתמר? ...
- ג. מיקומה של איתמר במרחב התיירותי של השומרון
- ד. רכס איתמר ומתחמי ההתיישבות שבו - נתונים כלליים

פרק 3 - אתרים ומוקדים תיירותיים ברכס איתמר (רכס "גדעון")

- א. תצפית "שלושת הימים" (נ.ג. 866)
- ב. תצפית נ.ג. 851 (אתר ציון קברו של גדעון השופט)
- ג. תל חייא
- ד. "גן הלל" / אתר ההנצחה לגלעד זר
- ה. אכסניית מדרשת "אור צבי"
- ו. משק צימרמן - משק אקולוגי / אורגני
- ז. בית משפחת חמו
- ח. "בשמי איתמר"
- ט. משק ידידיה משולמי
- י. מתחם "הנחלות" החדש
- יא. תכשיטי דורון
- יב. חוות "גבעות עולם" (משק אברי רן)
- יג. משק עידן
- יד. משק מימרן
- טו. משק ברק מלט
- טז. חוות העיזים - משק שרון פרץ
- יז. אתר נ.ג. 777
- יח. שירותים משלימים ואתרים נוספים

פרק 4 - סקירה מורחבת - תל חייא/"גן הלל"/אתר ההנצחה לגלעד זר

- א. תאור האתר - במצב הקיים
- ב. תכניות הפיתוח - עיקרי הנושאים
- ג. בחינת נושאי הפיתוח והקדימויות
- ד. בחינת דרך התפעול והניהול של המתחם כאתר תיירותי/לימודי
- ה. קידום הפרוייקט - על רקע בעלויות הקרקע והמצב הסטטוטורי במתחם
- ו. ניתוח כלכלי/עסקי ראשוני

פרק 5 - סקירה מורחבת - מכלול "משק צימרמן"

- א. תאור האתר - במצבו הקיים
- ב. תכניות הפיתוח ופעילויות נוספות
- ג. בחינת נושאי הפיתוח והקדימויות בשלב הראשון
- ד. בחינת דרך התפעול והניהול כאתר תיירותי
- ה. ניתוח כלכלי/עסקי ראשוני

פרק 6 - סקירה מורחבת - חוות "גבעות עולם" (משק אברי רן)

- א. תאור האתר - במצבו הקיים
- ב. תכניות פיתוח בנושאים תיירותיים (כללי)
- ג. בחינת דרך התפעול והניהול של החווה כאתר תיירותי ומרכז אכסון "כפרי"
- ד. ניתוח כלכלי/עסקי ראשוני

פרק 7 - פעילות תיירותית (ושיווקית) משולבת

- א. דרך ההתאגדות ומאפייני הפעילות המוצעת
- ב. איגום תקציבים
- ג. עיקרי תכנית העבודה והקדימויות
- ד. הגדרת מכלול איתמר כ "חקלאי- תיירותי" ומיצובו באיפיון זה
- ה. קידום והכשרה מקצועית לגורמי התיירות באיתמר

פרק 8 - עזרי שיווק ראשוניים

- א. חוברת מידע כללית
- ב. דף מידע לבתי ספר ולמארגני קבוצות
- ג. אתר באינטרנט (עיקרי דברים)

פרק 9 - אתרים ונושאים לטיפול ופיתוח מיידיים

- א. תצפית "שלושת הימים" (נ.ג. 866)
- ב. אתר ההנצחה לגלעד זר / "גן הלל" / תל חייא
- ג. "סוכת אירוח" לקבוצות

פרק 1 - תמצית העבודה ועיקרי ההמלצות

א. סיכום הממצאים

במתחם הישוב איתמר ועל רכס "גדעון", קיים ריכוז של אתרים ומוקדים, שהינם בעלי פוטנציאל תיירותי ועניין למבקרים ממגזרים שונים.

הנוף על הרכס עצמו והמראה הנשקף ממנו, יפה וייחודי בכל עונות השנה. בהיותו נישא מעל סביבתו, עטור בקעות פוריות וירוקות, היווה תמיד האזור, בסיס ויעד לביקורים. זאת למרות היותו מרוחק יחסית מצירי התיירות העיקריים בשומרון.

תנועת התיירות נעלמה כאן בשנה האחרונה, כמעט לחלוטין, עקב הנסיבות שנוצרו במרחב "מבודד" זה מאז חודש אוקטובר 2000.

בעבודה זו נסקרו כ- 16 אתרים ומוקדים הפזורים על הרכס ולגבי שלושה מהם נעשו סקירות ובחינות מפורטות יותר.

האתרים הבאים אותרו כבעלי הפוטנציאל התיירותי הרב ביותר בנתונים הנוכחיים וכזמינים לפיתוח:

1. מתחם תל חייא/"גן הלל" (ואתר ההנצחה לגלעד זר המוצע במתחם זה)
2. שתי התצפיות העיקריות שעל גב הרכס (ב.ג. 866 ו.ג. 851)
3. חוות "גבעות עולם" של אברי רן
4. חוות אלון צימרמן
5. אכסניית מדרשת "אור צבי"

באופן כללי ניתן לתמצת את הנושא התיירותי באיתמר, בהגדרה אשר משלבת בין הנוף וההסטוריה במרחב, לפעילות החקלאית המיוחדת במינה, במגמה למצב את איתמר כ"מתחם תיירותי/חקלאי ייחודי, בסביבה נופית איכותית".

לכן מוצע גם כי השיווק של מתחם איתמר יהיה תחת הכותרת של המכלול כ"חקלאי - תיירותי".

למרות הפוטנציאל של האזור ומגמות ההתפתחות בתיירות "השטח" בישראל (וגם בשומרון), מאמצע שנות התשעים ועד אוקטובר 2000, לא התפתח במרחב איתמר, אף לא אתר תיירותי מסדר אחד. גם היום ניכרת ההתלבטות, בעקר אצל מפעילי החוות בעלות הפוטנציאל התיירותי, האם בכלל יש להם נכונות "להיכנס" לנושא זה. משמעות הפעילות בעניין זה, מצריכה חשיבה מחודשת והתחייבויות ונראה כי לא תתקבל אצלם החלטה להכנס להשקעות בתחום התיירות בטווח הקרוב.

האפשרויות המעשיות לפיתוח בשלב זה, מתמקדות לכן בפעילות המוצעת במתחם תל חייא/"גן הלל" ("אתר גלעד") ושידרוג אחת התצפיות (והזמינה יותר היא התצפית ב.ג. 866). כמו כן מוצע לשקול הקמת "סוכת אירוח" מרכזית. בסמוך לכניסה הראשית לישוב, שתשמש כמוקד לריכוז המבקרים, למתן הסברים ואולי גם כמקום למכירת מוצרים ודברי אומנות.

קידום התיירות במרחב מחייב התארגנות מיוחדת וגיבוש דפוסי פעילות "מקצועיים" יותר, במסגרת משותפת, אשר תטפל גם בשיווק מכלול הנושאים התיירותיים באיתמר "תחת גג אחד".

ב. ריכוז ההמלצות

מה שנראה היום כדרך לפעולה יישומית, זה לאגום ולממש תקציבי פיתוח ראשוניים (ובהערכה ראשונית מדובר בסדר גודל של כ- 350 אלף דולר).

בתקציב זה מוצע לפעול לקידום ושידרוג שניים או שלושה "מוקדים", בעלי עניין מיוחד, אשר יוכלו להגביר את האטרקטיביות של המרחב, ללא "עול כלכלי" שעלול ליצור סיכון ומחוייבויות רבות מדי, בשלב זה.

בפיתוח התצפית ב.ג. 866 (על בסיס התכנית הקיימת של אדריכל עויזרמן), מוערכת ההשקעה בשלב זה בסדר גודל שבין 250 ל- 450 אלף ₪.

לתכנון וביצוע השלב הראשון בהכשרת מתחם תל חי/א/גן הלל", לקליטת מבקרים ולפעילות חינוכית ולהקמת אתר ההנצחה לגלעד זר במקום, מוערכת השקעה בסדר גודל של כ- 900 אלף ₪.

"סוכת האירוח", המוצעת במסגרת המתחם הנ"ל, מחייבת השקעה נוספת בהיקף ראשוני משוער של כ- 300 אלף ₪.

לאחר השיפור הראשוני באתרים הנ"ל ולאור ההתפתחויות, יהיה צורך לבחון את המשך הפעילויות. בנושא זה יש משקל רב להחלטות של אברי הן ושל אלון צימרמן (ובעתיד אולי גם של "חוזאים" נוספים), לגבי רצונם להיכנס לנושא התיירותי ובאיזה היקף. בשלב זה לא מומלץ לסכן השקעות בהקף משמעותי, מבלי שתתבהר התמונה.

ה"מיצוב" התיירותי המוצע, מתמקד ביתרונות הסביבתיים והאקולוגיים ומגדיר את מכלול איתמר כמוקד "חקלאי-תיירותי", בסביבה נופית ייחודית.

"קונספט" שיווקי זה עשוי ליצור עניין בכמה מגזרים של תיירות ובמיוחד באלה השוחרים "תיירות אקולוגית" (המתפתחת יותר ויותר בעולם של היום) ו"תיירות טבע ונוף", באזורים "חדשים-בתוליים", שעדיין לא ניזוקו ע"י פעילות פיתוח נרחבת.

גם מיקומה של איתמר נותן יתרון שיווקי עתידי. מצד אחד בהיותה שוכנת בקרבה מיידית לציר התיירות הצליינית של לב השומרון המקראי (ציר "הארץ המובטחת" שבגב ההר) ומן הכיוון השני על התוואי הראשי ממערב למזרח בשומרון ("בין ירקון לשומרון"), המתוכנן לתיירות פנים עתידית, סביב כביש מס' 5.

בכל הקשור ל"שיווק" התיירותי הראשוני של מרחב איתמר, מוצע לגבש פורום פעולה משותף, של כל הגורמים הקשורים לנושא, להפיק חוברת מידע בסיסית ולנסות להתחיל בפעילות במגזרים מאוד מוגדרים. פעילות ראשונית בתחום זה (להפקת החומר ושיתוף בפעולות כוללות בשומרון וביש"ע), יכולה להסתכם בסדר גודל של עד 30 אלף ₪, לשנה הקרובה.

במקביל יש לפעול לקידום מקצועי והכשרה בתחומי התיירות, של אותם תושבים וגורמים אשר יאותרו כמתאימים לעסוק בפעילות התיירותית.

בתום כשנה, או באם ישתנו "התנאים" קודם לכן, מוצע לקיים בחינה מחודשת של הנושא.



מועצה אזורית שומרון

תממת תיירות שומרון
יעוץ: יובל שחק

מרחב איתמר - כפר הקלאי תיירותי צילום אלכסוני ממערב תכנית אב



אתרים עיקריים:

- 1 - חוות צימרן
- 2 - אכסניית מדרשת "אור צבי"
- 3 - אתר גלעד
- 3א - תל חייא
- 3ב - גן הלל
- 3ג - סוכת מבקרים
- 4 - 851 .ג.ג.
- 5 - תצפית גדעון 866 .ג.ג.
- 6 - תצפית שלשת הימים
- 6 - חוות "גבעות עולם" דרך נופית

פרק 2 - מבוא

א. מטרת העבודה ומיקודה

מרחב השומרון מכיל בתחומו אתרים רבים, בעלי איכויות תיירותיות מובהקות. חשובים בעקר אלה המחברים ל"סיפור" ההיסטורי/מקראי המיוחד למרחב זה. "סיפור" זה מתחבר היטב, מן הבחינה התיירותית, עם נוף ההר המרכזי שבין הירדן לשפלת החוף, שהינו מעניין ומושך בנתוניו הסביבתיים. איתמר נמצאת על רכס מרכזי במערכת ההרים המזרחיים של השומרון הגבוה, באזור נישא ויפה נוף.

מטרת עבודה זו הייתה לבחון את אתרי איתמר ואת האפשרויות לקדם את אלו, אשר יזוהו כזמינים יותר ובעלי פוטנציאל מיידי ביחס לאתרים האחרים (בהם ניתן יהיה לטפל בשלבים הבאים). אתרים אלה נבדקו גם כאתרים עצמאיים וגם בשילובם במסגרת תיירותית/תפעולית משותפת. נבחנה גם האפשרות למיצובם ושילובם של האתרים באיתמר, במערכת הפיתוח והשיווק התיירותי הכוללת בשומרון וביש"ע, כ"מתחם" כפרי/תיירותי ייחודי.

במסגרת עבודה זו נאספו נתונים ראשוניים על כל האתרים ומוקדי הפעילות במרחב, אשר רובם כבר זוהו בעבר כבעלי זיקה לפיתוח ושיווק תיירותיים. בשלב הראשון נעשו ניתוח ומיון ראשוניים ובעקבותיהם מתמקדת העבודה בשלושה אתרים, בבחינה מעמיקה יותר, עם גיבוש המלצות לאפשרויות ולנושאים, שניתן לטפל בהם כבר באופן מיידי.

ב. תיירות? עכשיו? בשומרון? באיתמר? ...

נתונים אשר שימשו בסיס לעבודה זו נאספו בחודשים מאי עד אוגוסט 2001, במועד כתיבתה שרר בעיצומו העימות עם הרשות הפלשתינאית. כאשר מרחב יש"ע ואזור השומרון הנכלל בו, "נמחקו" למעשה ממפת התיירות. מבלי להיכנס כאן לפולמוס פוליטי/בטחוני, יש בהחלט מקום, דווקא בתקופה כזאת, להיערך לעתיד. זאת בהנחה כי המצב ישתנה בשלב כל-שהו ודווקא בנושאים התיירותיים יהוו מנוף חשוב לחזרה לחיים "נורמליים". מניסיון באזורים אחרים בארץ ובתקופות "לחץ" דומות בעבר, אתרים שנערכו מראש לכך, חזרו מהר יותר ל"מפה התיירותית".

אז נכון שהיום (במועד כתיבת העבודה), קשה לחשוב במונחים תיירותיים במרחב השומרון ובמיוחד באזור איתמר, אך דווקא עכשיו יש זמן לנתח "בלי לחץ" את הנתונים ולהיות מוכנים עם "תיקי ביצוע" ותכניות שיווק לעתיד וככל שיתאפשר, לנצל את המידע שנצבר לשימוש מיידי (גם בנושאי הפיתוח וגם בשיווק "נקודתי").

"לב השומרון", אשר איתמר נמצאת באגף המזרחי שלו, הנו אזור בעל פוטנציאל תיירותי טבעי ולכן יש להניח, כי עם החזרה לשגרת החיים "הנורמליים", תחזור גם התיירות למרחב זה וכדאי להיערך לכך בעוד מועד.

ג. מיקומה של איתמר במרחב התיירותי של השומרון

"מתחם" הישוב איתמר והרכס עליו הוא משתרע, נמצא במרחב המזרחי של השומרון המרכזי. בין העיר שכם ועמק המכמתת במערב (שם גם עובר "כביש גב ההר" המרכזי מדרום לצפון - כביש מס' 60), למורדות המזרחיים של רכסי השומרון, הגולשים אל "כביש אלון" ובקעת הירדן. אל הישוב איתמר מגיע כביש הגישה העיקרי ממערב, מן הכביש הראשי ירושלים-שכם. בנקודת החיבור של כביש זה לכביש הראשי נמצא מרכז המבקרים "חורון".

על הרכס, מן הישוב לכיוון מזרח, נסלל כביש אספלט מקומי המגיע עד נ.ג. 866 ומנקודה זו יורדת דרך עפר (אשר בשלב הסקר התאימה ל"רכבי שטח" בלבד), לכיוון גיתית ומעלה אפרים שבדרום מזרח. המרחב סביב איתמר עשיר באתרים היסטוריים חשובים ובאתרי טבע ונוף ייחודיים ובין החשובים שבהם, הנמצאים בטווח הקרוב, ניתן למנות את אתרי העיר שכם (ובניהם "באר יעקב", "קבר יוסף"

ו"הקסבה" על עתיקותיה ושווקיה), הר גריזים (עם אתר העיר ההיסטורית, אשר שוחזר ברמה גבוהה לאחרונה והשכונה השומרונית החדשה), אתרי הר עיבל (כולל "מזבח יהושע"), "קברי הצדיקים" בעוורתא, שמורת אל-פרסי ו"בור הציפורים" באזור יצהר, רכס תל ארומה על מצפוריו ומעינותיו, שמורת הטבע "נבי נון", רכס שמורת הר כביר (עם התצפיות לעמק תרצה וצפונה), מסלולי השטח היורדים מזרחה (עם שמורת "אירוס השומרון" במורד) ומרחב הסרטבה ובקעת הירדן המרכזית במזרח.

במסגרת החשיבה התיירותית הכוללת, במרחב השומרון, ממוקמת איתמר על שני "צירי תיירות" מרכזיים. האחד מיועד לתיירות "נכנסת" והשני מתמקד בתיירות "פנים" (עתידיה..).

הציר התיירותי המרכזי בשומרון, המיועד בעקר לתיירות הצליינית, משווק כדרך "הארץ המובטחת" - או במינוח באנגלית: "The Land of the Promise" - זאת במטרה לחזק את הזיקה והעניין למכלול האתרים הקשורים לתקופת ההתנחלות והשופטים ולאחר מכן למלכות ישראל בחבל ארץ זה. ציר זה, מבוסס היום על כביש מס' 60 - כביש גב ההר והאתרים החשובים הנמצאים לאורכו (ובניהם: תל שילה, הר גריזים, אתרי העיר שכם, מזבח יהושע בהר עיבל והעיר שומרון/סבסטיה). איתמר, למרות שאינה מציעה אתרים "צלייניים" מובהקים, עשויה להשתלב בתנועה העתידיה, שתפתח בציר זה.

ציר תיירותי חשוב נוסף, המיועד כאמור בעקר לתיירות פנים עתידיה, הוא ציר כביש מס' 5 ושלוחותיו, המוגדר בחשיבה התיירותית במרחב כציר "בין ירקון לשומרון", אשר תחילתו בשפלת החוף באזור מקורות הירקון והמשכו ממערב למזרח בלב השומרון הגבוה, דרך אריאל ומרחב איתמר אל מעלה אפרים ובקעת הירדן. במערכת זו מהווה מכלול האתרים באיתמר ריכוז איכותי של נקודות משיכה פוטנציאליות.

ד. רכס איתמר ומתחמי ההתיישבות שבו - נתונים כלליים

הישוב איתמר הוקם בשנת 1984 על השלוחה המערבית של רכס מאורך, הנמשך בכיוון כללי ממזרח למערב לאורך כ- 10 ק"מ (ב"קו אווירי") ורוחבו הממוצע כ- 2 ק"מ.

רכס זה מתוחם מצפון ע"י בקעה רחבה (אליה הוא גולש בתלילות יחסית), המעובדת במרבית שטחה והמשתרעת עד הר כביר (שיאו: 792 מ') בצפון. בבקעה זו נמצאים שני כפרים ערבים חקלאיים (בית פוריק ובית דג'ן).

מדרום גולש הרכס במתינות, בארבע שלוחות רחבות עם גיאיות ביניהם, לעמק צר יותר הנמשך משמורת נבי נון (והכפרים ינון וח'רבת ינון) במזרח, עד הכפר עוורתא במערב. מדרום לעמק זה עולה רכס נוסף שבמרכזו תל ארומה (שיאו: 783 מ').

לרכס העיקרי של איתמר מספר פסגות בולטות, המחברות ע"י אוכפים מתונים ושיאו בנג. 866 (מצפה "שלושת הימים"). פריסת מוקדי הישוב על הרכס התרחבה במשך השנים מזרחה והיום נמצאים במקום שני מוקדי ישוב עיקריים (השכונה הותיקה והגדולה בשלוחה המערבית - לרגלי תל חייא, ושכונה חדשה יחסית באזור נג. 851).

בנוסף באזור המרכזי והמזרחי של הרכס, הוקמו מספר חוות חקלאיות (חוות "גבעות עולם" בשלוחה הדרומית של נג. 866, חוות ידידיה משולמי בשלוחת נג. 782 וחוות נוספת בקצה המזרחי של הרכס). במספר אתרים נוספים נעשתה הכנת שטח ראשונית לאכלוס וכמה מבני מגורים כבר נמצאים בהם. היום מתגוררות במקום קרוב ל- 100 משפחות (יותר מ- 600 נפש, כולל עובדים "זמניים" בחוות) ולמספר זהן יש להוסיף את תלמידי שתי הישיבות ("התיכונית" ו"הגבוהה") ובהן כ- 120 תלמידים, שרובם אינם תושבי קבע במקום.

פרק 3 - אתרים ומוקדים תיירותיים ברכס איתמר (רכס "גדעון")

ייחודה התיירותי של איתמר נובע, בין היתר, מן השילוב של אתרי טבע ותצפיות נוף נישאות, עם החוות החקלאיות "האורגניות". חוות אלה שהינן מיוחדות במינן, פרוסות על הרכס ומתאפיינות בגידולים "טבעיים" ובקישורם להיסטוריה ולמורשת של החקלאות וההתיישבות בשומרון, החל מן התקופה המקראית ועד ימינו אלה.

א. תצפית "שלושת הימים" (נ.ג. 866)

אתר התצפית נמצא בנקודה הגבוהה ביותר שעל הרכס (ברום של 866 מ' מעל פני הים). זו פיסגה מעוגלת ממנה יש תצפית הקפית לכל הכיוונים. מערבה לכיוון שכם, הר גריזים והר עיבל, רכס יצהר ואף רחוק יותר (וביום עם ראות בהירה במיוחד ניתן אפילו לזהות את הצבע הכחול של הים התיכון המרוחק כ- 50 ק"מ מערבה). צפונה לבקעת בית דג'ן, הר כביר ורכס הגלבוה (וגם כאן ביום בהיר, ניתן בעזרת משקפת, לראות את הכנרת ואת השיפולים הדרומיים של רמת הגולן). במזרח נצפים אתר הסרטבה וסביבתו, בקעת הירדן המרכזית והרי הגלעד, עם תנאי תצפית אופטימליים בשעות אחה"צ. ודרומה אל רכס הר ארומה, הר בעל חצור והרי בית אל (ושוב, אפילו בראות "בינונית", ניתן לזהות "ים" נוסף, את האגן הצפוני של ים המלח). אל התצפית מוביל היום כביש אספלט סלול הנמשך לאורך של כ- 6 ק"מ, מן הכניסה לישוב. לאתר הוכנה תכנית מפורטת, ע"י האדריכל מיכאל עויזרמן, במימון החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית ובסיוע מקצועי של אנשי הרשות לשמירת הטבע והגנים, עם אומדן תקציבי (בסדר גודל של כ- 175 אלף דולר), לפיתוח מתחם התצפית והפיכתו לאתר תיירותי מוסדר ואיכותי. קידום הפיתוח באתר זה מחייב במקביל טיפול מידי בהשלמת ההליך הסטטוטורי המתחייב.

ב. תצפית נ.ג. 851 (אתר ציון קברו של גדעון השופט)

הפסגה המרכזית ברכס איתמר, נמצאת כ- 2.5 ק"מ מהכניסה לישוב, על ציר הכביש הסלול המוליך למצפה "שלושת הימים", אמנם פסגה זו נמוכה ב- 15 מ' משכנתה המזרחית, אך אינה נופלת ממנה בחשיבותה התיירותית (וייתכן שאף עולה עליה...). היתרון המרכזי של התצפית מנקודה זו, טמון בעובדה כי ממנה נחשף אזור נופי ייחודי, אשר במרכזו העיר שכם, הר גריזים והר עיבל. בנוסף, בגלל מיקומה השולט והמדרון התלול מצפון לה, יש ממנה זווית מבט מיוחדת אל בקעת בית דג'ן, עד לרכס הר כביר בצפון. מרחב זה (של בקעת בית דג'ן והאגף המזרחי של העיר שכם), משלב נופים טבעיים יפים, אזור חקלאי ייחודי ואתרים היסטוריים בעלי מורשת חשובה (בעיקר בסיפורי המקרא, אך גם מן התקופות המאוחרות יותר ובמסורת הנוצרית). במקום הוקם אתר שבא לציין את קברו של השופט המקראי גדעון (עם קישור לשמו הערבי של הרכס - ג'בל ג'דוע), מכאן גם השימוש בשם: "רכס גדעון". על השטח הגבוה, בשלוחות המזרחית והדרומית, נמצאים מספר מבני מגורים ואל נקודת התצפית העיקרית, בקצה הצפוני מערבי של הפסגה, מובילה דרך עפר כבושה עם משטח חנייה בקצה.

ג. תל חייא

תל חייא נמצא בצמוד לכניסה לישוב, בקצהו המערבי של הרכס ופסגתו בגובה של כ- 700 מ' מעל פני הים. לפסגה מוליך שביל להולכי רגל מהמדרון הצפוני. על התל נמצאים שרידי ישוב מתקופת המשנה ומתקופות מאוחרות יותר, הכוללים מבני מגורים, מערכות אגירת מים, מכלאות צאן וכו'. במורדותיו של התל נותרו שרידי מתקנים חקלאיים וטרסות עתיקות, בהם גידלו תושבי המקום גידולים האופייניים לאזור.

מפסגת התל יש תצפית היקפית, כאשר זווית המבט המעניינת ביותר היא לכיוון מערב/צפון מערב, לפיתחה המזרחית של העיר שכס, עם הר גריזים והר עיבל משני עבריה. מהתל נצפות גם החוות החקלאיות שבחלק המערבי של רכס איתמר ומכלול השכונה העיקרית של הישוב. לרגלי התל נעשתה עבודה חלקית של פיתוח כמה טרסות והתחלה של נטיעות, במסגרת פרוייקט "גן הלל". עקב קרבתו לישוב וריכוז האלמנטים ההיסטוריים והחקלאיים בתחמו, ראוי לבחון ברצינות את שימות פיתוח האתר כמוקד תיירותי חשוב במרחב (ועל כך בהמשך).

ד. "גן הלל" / אתר ההנצחה לגלעד זר

אתר "גן הלל" נמצא לרגלי תל חייא בכניסה לישוב. ראשיתו של הפרוייקט ברעיון ליצור גן "לימודי/חוויתי", אשר יהווה מוקד לפעילות לימודית ואתר תיירותי, בו יוכלו הפעילים והמבקרים לחוות נושאים הקשורים במקור צמיחתה של ההתיישבות ועבודת האדמה בארץ ישראל ובשומרון "החקלאי". הרעיון כלל פיתוח "טרסות" חקלאיות, בהן ינטעו גידולים אופייניים ובעקר "שבעת המינים", "ארבעת המינים", צמחי מרפא, בישום ותבלין וכו'. בין שטחי הגידולים תוכנן לשלב מתקנים "קדומים" לעיבוד הגידולים והתוצרת, כגון: גתות לדרכת יין, בית בד להפקת שמן זית, מערכות חריש, דיש, קציר, קטיף ובציר, "טאבון" לאפייה וכו'. האתר נקרא על שמו הנער הלל, תלמיד הישיבה במקום, שמצא את מותו בנסיבות טרגיות (דווקא בשבוע בו קראו בפרשת השבוע את הפסוק: "...כי תבואו אל הארץ..."). בשלב הראשון תוכנן להכשיר שטח של כ- 10 דונם ואף הוחל בהכשרת השטח, ניטעו עצים ונזרעו שטחי דגנים, כאשר הרעיון היה להפעיל ולתחזק את האתר ע"י תלמידי המדרשה שבמקום. נכתבה גם פרוגרמה רעיונית כללית, עם אומדן תקציבי ראשוני לשלב ההכשרה שנאמד בכ- 150,000 ש"ח (לפי מסמך שהוציא משה חסון). היום השטח אינו מטופל באופן סדיר ולא יכול לשמש עדיין לשימוש למטרות להם נועד. לאחר הרצחו של גלעד זר ז"ל, הועלתה הצעה לשלב במתחם גם את אתר ההנצחה לגלעד, שביתו נמצא בסמוך. במסגרת זאת הוצע לכנות את המכלול כולו (התל, "גן הלל" ומרכז ההתכנסות הסמוך) בשם "אתר גלעד".

ה. אכסניית מדרשת "אור צבי"

בשכונה העיקרית של הישוב, בקצה המערבי של הרכס, נמצא ריכוז של מוסדות חינוך, הכולל שני "תלמודי תורה" לבנים ולבנות, ישיבה תיכונית "חיצים" ובה כ- 75 תלמידים (ב- 4 כיתות) וישיבה גבוהה - מדרשת "אור צבי" ובה כ- 40 תלמידים. במתחם המדרשה נמצאים 11 "קראונים" עם חדרי מגורים לתלמידים ובכל אחד 8-10 מיטות (ובסה"כ כ- 100 מיטות). כן כולל המתחם חדר אוכל ומטבח וחדרי לימוד (העשויים לשמש גם לכנסים קטנים והשתלמויות). אכסנייה זו פנוייה בדרך כלל בזמן החופשות במערכת החינוך, בסופי שבוע ובחגים ועשויה, גם במצבה הנוכחי (עם שיפורים "קלים"), לשמש כמתקן לקליטת קבוצות ומשפחות, אשר תגענה לאיתמר לביקור ושהייה קצרה.

ו. משק צימרמן - משק אקולוגי / אורגני

המשק של אלון צימרמן מהווה מכלול ייחודי, בתוך הפעילות החקלאית "האורגנית" של איתמר. משק צימרמן כולל מספר מערכות, אשר לבד מאופיין החקלאי הבלתי שיגרת, הן יוצרות שילוב של פעילויות העשויות להיות בעלות עניין רב למבקרים. בגבעה הנמצאת מדרום מערב לישוב, הקים אלון מערכת אקולוגית חקלאית, המשלבת גידולים אורגניים בחממות, מתקנים לאיסוף מי גשם מגגות החממות וברכת דגים, אליה נאספים מים אלה. מערכת זו מייצגת תפיסה אקולוגית מעניינת, המנצלת את משאב המים הטבעי של הנגר מגגות של כ- 6 דונם בתי גידול (החממות), לגידול אינטנסיבי של דגי מאכל (קרפיונים) בבריכה פתוחה, תוך מיחזור רציף של המים ע"י שימוש בפילטר ביולוגי "מתוצרת עצמית". העניין התיירותי באתר זה, מבוסס על סיור מודרך והסבר על שיטות הגידול הייחודיות והאינטנסיביות (שהן על טהרת האורגניות), של ירקות בהדלייה ותותי שדה "טבעיים" בבתי הגידול, "המחברים" לברכת הדגים עם מערכת איסוף המים ומיחזורם. כל זה בשילוב מיוחד עם אישיותו המיוחדת של אלון ותפיסת עולמו האקולוגית השלמה.

כמערכת משלימה החלו אלון ואשתו, לייצר מגוון של מוצרים המבוססים על הגידולים במשק (כגון חטב עגבניות, ריבת תותים "טבעיים", תערובת מוכנה של ירקות למרק, עגבניות וירקות אחרים אשר מיובשים בתהליך מיוחד, "לדר" של תותי שדה ועוד - כל זאת מירקות ופירות "אורגניים", נטולי חומרי הדברה). למשפחת צימרמן יש תכניות לפתח שירותי תיירות בתחום ההסעדה, אשר יתבססו על גידולי המשק. בשלב זה המשק עדיין לא ערוך לביקורים "סדירים" של קבוצות ופיתוח נושא זה ייבחן בהמשך העבודה.

ז. בית משפחת חמו

בית משפחת חמו נמצא ב"נקודה", במקום הראשון בו יצאו המתיישבים מן הישוב המקורי. כאן ניתן לקבל, בתאום מראש, הדרכה ושיחה לקבוצות (עד 50 איש בקבוצה), על מכלול ההתיישבות החדשה בשומרון, עם דגש מיוחד על איתמר והחקלאות שבה. ההדרכה וההסברים מלווים בכיבוד "אורגני" קל.

ח. "בשמי איתמר"

משפחה העוסקת בייצור בשמים וקרמים קוסמטיים "טבעיים", על בסיס צמחי, עם חשיבה לשילוב הפעילות במערכת תיירותית עתידית (לביקור ולמכירה). בשלב זה עדיין לא ניתן לקלוט מבקרים במקום.

ט. משק ידידיה משולמי

משפחת משולמי הקימה את משקה בשלוחה היורדת דרומה מנג. 851, באתר יפה נוף הצופה אל בקעת ינן ורכס ארומה. בשלב זה המשק מבוסס על גידול צאן, אך הובעה הצעה לבחון את האפשרות ליזום בחווה פעילות בעלת ייחוד תיירותי. הכוונה להקים במקום, או בסמיכות אליו, חדרי אירוח משפחתיים ומרכז הוליסטי מיוחד, אשר יתבסס על נתוני האתר ונפויו בשילוב פעילות "טיפולית" (במקום כבר נמצא מטפל "הוליסטי" בשם ערן). הנושא התיירותי של משק ידידיה משולמי ומתחם "הנחלות" הסמוך אליו מחייב בחינה מפורטת, אם יוחלט לקדם נושא זה.

י. מתחם "הנחלות" החדש

באזור הסמוך למשק משולמי, הועלתה תכנית רעיונית, ע"י גורמי החטיבה להתיישבות, לפיתוח מתחם של התיישבות ב"נחלות", בגודל של כ- 5 דונם ל"נחלה". ההקשר התיירותי של מתחם כזה, עולה באפשרות לשלב ב"נחלות" ביתנים וחדרי אירוח לתיירות. הרעיון עדיין לא קודם מעבר לשלב החשיבה הראשוני, אך במדה ויתפתח הוא עשוי לתת "משקל" משמעותי יותר למערך האיכסון והפעילות התיירותית המשלימה באיתמר.

יא. תכשיטי דורון

דורון כהן עסק בייצור תכשיטים, בעקר תכשיטי כסף בנוסח צורפות תימנית מסורתית, בביתו שנמצא בקראון על הגבעה בנג. 851. במועד סיכום העבודה היה המקום נטוש, אך נשמעה הערכה כי קיימת אפשרות שיופעל מחדש. המקום לא התאים גם בזמן שפעל לביקורים מאורגנים, אך יש מקום לשקול שילובו, אם תחודש הפעלתו, בין הנקודות בהן יתבצע פיתוח תיירותי בעתיד, או כחלק במרכז מכירות "ממוסד", שעשוי להתפתח באחד האתרים המרכזיים בישוב.

יב. חוות "גבעות עולם" (משק אברי רן)

אברי רן ומשפחתו הקימו חווה גדולה על שלוחה נישאה הנמצאת מדרום מערב לנג. 866 (מצפה שלושת הימים) וצופה אל חלקה המזרחי של בקעת ינן ואל נופי עמק הירדן והרי הגלעד.

החוזה כוללת משק בעלי חיים ייחודי (ובעקר גידול צאן ותרנגולות), עם מחלבה עצמאית המייצרת מגוון של מותרי חלב וגבינות עם "חותם אורגני". בסמוך ניטע כרם זיתים אשר מאפשר הפקת מוצרים משמן זית על בסיס אורגני/טבעי. במדרונות ניטעו גם עצי פרי נשירים. באזור המגורים של החווה הוקמו שני מבני עץ, המשמשים למגורי המשפחות והעובדים ומבנה מרכזי גדול לחדר אוכל ומטבח, המשמשים את כל התושבים במקום. בשלב זה אין מגמה ברורה לפעילות תיירותית קבועה במקום (למעט אולי חנות מכר למוצרי החווה, אשר תתנהל במקום או באתר מרכזי אחר), אך ייחודה הנופי והאנושי של החווה והפעילות החקלאית המקורית המתנהלת בה, עשויים בהחלט לשמש כגורמים יוצרי עניין לביקור ושהייה במקום, אם תתעורר מגמה כזאת.

יג. משק עידן

משק חקלאי עם גידולי חממות אורגניים, ללא פעילות תיירותית ממשית במצב הנוכחי, עשוי להשתלב במערכת הסיורים בעתיד, לאחר התאמה והערכות מתאימה.

יד. משק מימון

משק חקלאי עם גידולי חממות אורגניים, ללא פעילות תיירותית ממשית במצב הנוכחי, עשוי להשתלב במערכת הסיורים בעתיד, לאחר התאמה והערכות מתאימה.

טו. משק ברק מלט

משק חקלאי עם גידולי חממות אורגניים, ללא פעילות תיירותית ממשית במצב הנוכחי, עשוי להשתלב במערכת הסיורים בעתיד, לאחר התאמה והערכות מתאימה.

טז. חוות העיזים - משק שרון פרץ

חווה המתמקדת בגידול עזים לחלב, במצב הנוכחי ללא פעילות תיירותית. משק זה עשוי אולי להשתלב בעתיד בתכניות העתידיות בהקשר לייצור ומכירת מוצרי חלב "אורגניים", במערכת מרכזית ובביקורים "מקצועיים", בתחום גידול הצאן ברכס איתמר.

יז. אתר נ.ג. 777

בקצה המזרחי של הרכס, לפני הירידה לבקעת הירדן, יש פסגה בולטת נוספת בגובה של 777 מ' מעל פני הים. כאן, בנוסף לתצפית היפה מזרחה, ניתן לראות קטעים מהציר היורד לכיוון "כביש אלון". מקום זה יכול לשמש כנקודת ריכוז ויציאה לסיורי שטח במרחב המזרחי והדרום מזרחי, לרגלי רכס איתמר. בטווח קרוב לנקודה זו נמצאות שמורות הטבע של נבי נון ומקבץ הצמיחה באביב של אירוס השומרון אשר מרוכז דרומית מזרחית לפסגה, במורד הדרך.

יח. שירותים משלימים ואתרים נוספים

בשכונה המרכזית קיימים מספר "אלמנטים" העשויים, עם שיפורים ושינויים מסויימים, להשתלב בפעילות התיירותית במרחב ("מינימרקט", גנים ציבוריים ופינות משחק לילדים, בית כנסת מרכזי וכו'...). על הרכס, מחוץ לתחומי השכונות הבנויות, יש עוד נקודות עם פוטנציאל נופי ושטחים פתוחים העשויים לשמש בסיס לפעילויות שטח ומחנאות.

פרק 4 - סקירה מורחבת - תל חייא/"גן הלל"/מתחם ההנצחה לגלעד זר

א. תאור האתר - במצבו הנוכחי

תל חייא נמצא על גבעה בולטת, היושבת ממש בצמוד לשכונה המרכזית של איתמר וחולשת עליה ממזרח. כביש הגישה הראשי עובר למרגלות התל ומצפון לו יוצא הכביש המוליך לאתרים שבהמשך הרכס העיקרי (רכס "גדעון" - ג'דוע). מיקומו של התל בקצהו המערבי של הרכס, עם פסגתו הנישאה (בגובה של כ- 700 מ' מעל פני הים), הופך אותו לאתר בולט ומשמעותי, כאשר מגיעים לאיתמר ממערב. מעט מזרחה מצומת הכניסה לשוב מתחיל שביל עפר, שבחלקו הראשון מתאים לנסיעה ברכב (עד לרחבה הנמצאת בהמשך הדרך), משם ניתן להמשיך במעלה הגבעה ברכבי שטח בלבד ובמספר שבילים להולכי רגל, המטפסים במתינות מהמדרונות הצפוניים והמזרחיים. בצד המערבי נמצאים שרידיהן של כמה טרסות חקלאיות, אשר מקשות מעט על הטיפוס מכיוון זה.

על התל התקיים ישוב, בגודל בינוני, בעקר מן התקופה הרומית/ביזנטית ומתקופות מאוחרות יותר. במקום ניתן לזהות בבירור (אפילו ללא חפירות וטיפול משחזר), שרידים של מבני מגורים, גדרות וחומות בנויות מאבן מקומית, מערכות לאגירת מים, חללים תת קרקעיים אשר שימשו כבתי מלאכה, מכלאות לצאן, מתקנים לעיבוד תוצרת חקלאית (כגון: גתות ובתי בד) וכן מערכות מסועפות של מחילות ומערות קבורה, הנמצאות בעיקר במדרון הצפון מזרחי.

במורדותיו של התל ובעקר במדרון המערבי, נותרו שרידי טרסות עתיקות, בהם גידלו תושבי המקום גידולים אופייניים לאזור (כולל עצי זית, גפנים, ירקות ותבואות).

מפסגת התל (ברום של כ- 700 מ'), יש תצפית היקפית. כאשר זווית התצפית המעניינת יותר הן לכיוון דרום מזרח (לבקעת ינון ורכס ארומה) ובעקר לכיוון מערב/צפון מערב, אל הפיתחה המזרחית של העיר שכם, עם הר גריזים והר עיבל משני עבריה. מהתל נצפות היטב גם החוות החקלאיות שבחלק המערבי של רכס איתמר ומכלול השכונה העיקרית של הישוב. על הפיסגה, בצד הדרומי הוקם מגדל מים.

אתר "גן הלל" נמצא לרגלי תל חייא במדרון הצפון מערבי. המתחם משתרע על שטח של כמה עשרות דונמים ושטחו אינו מוגדר במדויק.

הגישה הראשית היא מצומת הכניסה לישוב, כאשר בסמוך נמצאים דיר צאן ואורווה, המופעלים ע"י תושבים מהמקום.

בשטח ניטעו עצים, בטרסות ששוחזרו בחלקן (עצי זית, שקדים, רימונים וכו') ונזרעו זנים שונים של תבואות וצמחים אחרים. הוחל גם בהעברת קווי השקיה והותקנו מספר מערכות טיפוס. מערכות אלה איתן שמישות בחלקן. חלק מן השטח מעובד ע"י תושב מקומי, שהעביר בו גם קוי השקיה פרטיים. מסיבות שונות (וכן לאור העובדה כי השנה הנוכחית היתה שנת שמיטה), הפיכת השטח לאתר מוסדר מחייבת טיפול שיקומי משמעותי ונטיעות חדשות וכן הסדרת מערכת השקיה קבועה. במצבו הנוכחי אין האתר ראוי לביקור.

במתחם של התל וגן הלל, מתרקמת תכנית להקים אתר ההנצחה לגלעד זר, גלעד שימש בתפקידו האחרון כקצין הביטחון של המועצה האיזורית שומרון ונרצח ע"י מחבלים. משפחתו של גלעד ז"ל מתגוררת באיתמר וביתה נמצא על מדרונו של התל (ממערב).

ב. תכניות הפיתוח - עיקרי הנושאים

קיימת תכנית ראשונית לפיתוח האתר של "גן הלל".

ראשיתו של הפרוייקט ברעיון ליצור "גן" לימודי/חוויתי, כמוקד שיוכל לשלב פעילות לימודית עם אתר למבקרים מבחוץ. באתר זה יוכלו הפעילים והמבקרים לחוות נושאים הקשורים במורשת ההתיישבות ועבודת האדמה בארץ ישראל בכלל ובשומרון "החקלאי" בפרט, החל מן התקופה המקראית ועד ימינו אלה (ונושא זה ניתן לשלב בצורה טובה עם החוות החקלאיות החדשות באיתמר).

התכנית כללה הסדרתן של "טרסות" חקלאיות. בהן ינטעו גידולים אופייניים לתקופה המקראית ובעקר צמחים הנכללים ב"שבעת המינים" וב"ארבעת המינים" וכן צמחי מרפא, בישום, תבלין וכו'.

בין שטחי הגידולים מתוכנן לשלב מתקנים "קדומים" לעיבוד הגידולים והתוצרת, כגון: גת לדריכת יין, בית בד להפקת שמן זית, מערכות חריש, דיש, קציר, קטיף ובציר, "טאבון" לאפייה וכו'. הפרוגרמה הראשונית כללה גם תכנון מסלולי לימוד וסיוור "נושאים", כמו "מסלול שבעת המינים", "מסלול תרומות ומעשרות" וכדומה.

התלמידים וקבוצות המבקרים יוכלו להשתלב בעבודה החקלאית, לקצור ולדוש חיטה ושעורה, להפיק מהם קמח ולאפות לחם בתנור. או לבצור ענבים, לדרוך אותם בגת ולהפיק יין. למסוק זיתים ולמצות מהם שמן בבית הבד ופעילויות לימודיות/חוויות דומות.

האתר נקרא על שמו של הנער הלל, תלמיד הישיבה במקום, שמצא את מותו בנסיבות טרגיות (דווקא בשבוע בו קראו בפרשת השבוע את הפסוק: "כי תבואו אל הארץ...").

בשלב הראשון תוכנן להכשיר שטח של כ- 10 דונם ואף הוחל בהכשרת השטח, ניטעו עצים ונזרעו שטחי דגנים, כאשר הרעיון היה להפעיל ולתחזק את האתר ע"י תלמידי המדרשה שבמקום.

נכתבה גם פרוגרמה רעיונית כללית, עם אומדן תקציבי ראשוני לשלב ההכשרה, שנאמד בכ- 150,000 ש"ח (לפי מסמך שהוציא משה חסון).

בחודשים האחרונים נבחנות מספר אפשרויות להרחבת התכניות למתחם שיכלול גם את התל וגם את "גן הלל" ושילובם כמכלול תיירותי גדול ומגוון יותר. נבחר גם אדריכל נוף לתכנון האתר.

כאמור לעיל, לאחר הרצחו של גלעד זר ז"ל, הועלה הרעיון לשלב במקום גם אתר ההנצחה לזכרו. והוצע לכנות את המכלול בשם "אתר גלעד".

בהמשך התזכיר, מוצעת דרך פעולה להמשך התכנון והפיתוח הראשוני למכלול זה.

ג. בחינת נושאי הפיתוח והקדימויות

ניתן לקדם את הפיתוח במתחם בצורה מודולרית ובשלבים, בהתאם לאפשרויות איגום התקציבים שיאותרו.

לכן כדאי לחלק את המתחם לשלושה מוקדי משנה, כאשר ניתן לקדם כל אחד מהם באופן עצמאי תוך ראייה עתידית, המשלבת בין המוקדים כמכלול אחד.

עבודות הפיתוח בתל הן המורכבות ביותר והן מחייבות תכנית מסודרת של חפירה ושיקום של אלמנטים ארכאולוגיים, עם כל המורכבות הקשורה לפיתוח באתר ארכאולוגי. לצורך כך נדרשת עבודה מכינה של סקר מקצועי ותכנית שימור/שיחזור מפורטת. אבל ניתן, בהשקעה צנועה, ליצור שביל טיול היקפי עם שתיים או שלש תצפיות וטיפול ראשוני, עם צוותי מתנדבים, במספר מבנים ומערות.

באתר "גן הלל" כבר נעשתה, כמתואר לעיל, עבודה ראשונית. מאחר ומדובר כאן באתר המבוסס על צמחייה (כולל עצים וגפנים, שזמן גידולם מתמשך), חשוב להמשיך ולממש את תכנית הנטיעות מוקדם ככל האפשר. לצורך כך יש לתת עדיפות להתקנת מערכת השקייה (אפילו זמנית!), שתאפשר את נטיעת העצים כבר בשלב המיידי. נושא זה מותנה בהחלטה שיש לקבל בדחיפות, לגבי הגורם שיהיה אחראי לתפעול ואחזקה של השטח, מיד עם ביצוע הנטיעות.

במקביל ניתן יהיה להשלים ולהרחיב את תכנון הפיתוח של האתר, כולל אפשרות גם להעתקת עצים, אם יהיה בכך צורך בעתיד.

"האתר" השלישי המוצע במתחם זה, הוא מוקד התכנסות ויציאה ("סוכת ארוח"). בו ימצאו שירותים בסיסיים לקבוצה שתגיע לאזור. מוצע בשלב ראשון ליצור מעין סככה או "פרגולה" מוצלת ומוגנת מגשם, שתשמש למספר מטרות. כגון: מרכז למתן הסבר רקע לפני המשך הסיוור באיתמר, מוקד מכירות למוצרים חקלאיים וחפצי אומנות, מיקום למפה תיירותית (עם דברי הסבר בכמה שפות) וכו'.

כאמור לעיל מוצע לתכנן את המתחם בצורה כוללת, כאשר ניתן כבר להתחיל בעבודות פיתוח ראשוניות וכן בניקוי והסדרת מספר אלמנטים. בתל ובאתר המיועד ל"גן הלל", כולל שילובו של אתר ההנצחה לגלעד במתחם.

כפי שהוזכר לעיל, מוצע גם לכנות את המכלול כולו בשם "אתר גלעד".

ד. בחינת דרך התפעול והניהול של המתחם כאתר תיירותי/לימודי

כפי שהוזכר, מוצע להפעיל את המתחם כמכלול תיירותי/לימודי שלם.

חשוב להגדיר עוד בשלב זה, מי יהיה הגורם שיהיה אחראי לתפעול ולתחזוקה השוטפת, כאשר אותו גורם יוביל וילווה את המשך הפעילות, החל מהתכנון, הנטיעות וארגון השטח הראשוני. בלי שיוגדר גוף או אדם, שיהיה אחראי באופן ברור לאתר ויהיה בעל יכולת ארגונית ותקציבית לנהלו ולהפעילו, אין טעם להיכנס להשקעות, שעלויות לרדת לטמיון, במדה ולא תיווצר ההמשכיות באחזקת האתר.

הניהול והתפעול יכולים להתבסס בשלב ראשון, על איוש משרה אחת של "אחראי/ת" אשר ייקבע (תקבע) כממונה על ניהול ותחזוקת האתר (וכ"חצרן/ית"). בשלב זה, הקף המשרה שיידרש הנו חלקי בלבד (עד כ- 50%) ועם המשך הפיתוח, יורחב ההקף לפי הצורך.

עבודות הפיתוח, הכשרת השטח והנטיעות, יתבססו בשלב הראשון על עבודות קבלניות "מקצועיות", על בסיס מימון אשר יאוגם במיוחד למטרה זו. בפיתוח יהיה מקום לשלב עבודה של צוותי מתנדבים (נוער ובוגרים) בתכנית קבועה ומתמשכת.

יש להעריך כי ניתן יהיה להתבסס בעבודות התחזוקה השוטפות על תלמידים ונוער מן הישוב ו/או מהמדרשה, ומספר לא מבוטל של ימים ושעות עבודה יידרשו בכדי להמשיך בעבודות התחזוקה השוטפות ויש להיערך לכך בתכנית סדורה מראש. חיוני גם לגייס גרעין קבוע של "נאמנים" לאתר, שיאפשרו המשכיות ורצף בתפעול האתר ויתמחו בו (ובין היתר לצורך הובלת סיורים והדרכה).

כדאי, כבר מן השלב הראשון, להציב בשטח שילוט בסיסי (אשר ניתן יהיה לשפר ולהרחיב אותו בעתיד) וליצור הכוונה ברורה של מסלולי ההליכה וכן של צירי הגישה והחניות לכלי הרכב אשר יגיעו למקום, בכדי למנוע נזקים עתידיים.

ה. קידום הפרוייקט - על רקע בעלויות הקרקע והמצב הסטטוטורי במתחם

חלקים גדולים של המתחם המשולב (תל חייא / גן הלל) נמצאים מחוץ לתכנית המתאר הסטטוטורית של הישוב ונראה כי חלק מן הקרקעות אינן מוגדרות כ"קרקעות מדינה".

על רקע נתונים אלה - וראוי לבצע בדיקה מסודרת ומהירה בנושא זה - יש לתכנן את קידום הפיתוח והבינוי באתר בהתאם.

בשלב זה מוצע לרכז את כל הבינוי "הקשיח" (כמו "סככת ההתכנסות" או מבנה השרותים), בתחום הקרקעות הזמינות לפיתוח ובינוי, מבחינת הבעלויות וההגדרות הסטטוטוריות המתאימות.

הטיפול באתר הארכאולוגי ובחלקים גדולים של "גן הלל" (עבודות ניקוי ושימור בסיסי, הסדרת שבילים ברמה "מינורית", נטיעות וכו'), יכול להתבצע ללא הליך סטטוטורי מחייב, לפחות בשלב הראשון.

ו. ניתוח כלכלי/עסקי ראשוני

הניתוח "הכלכלי" הראשוני מתבסס על מספר הנחות יסוד, אשר בלעדיהן, יש להעריך ברמת ודאות גבוהה, לא ניתן יהיה לקדם את הפרוייקט:

1. השקעות הפיתוח, השימור והשחזור, יתבססו על איגום תקציבים ציבוריים, אשר לא יילקחו בחשבון להחזר עתידי.
2. תפעול המתחם יעשה במשולב כאתר לימודי ותיירותי, כאשר בשלב הראשון יש לקחת בחשבון מימון ציבורי נוסף, לתפעול השוטף, מתקציבים המיועדים לפעילות חינוך והעשרה של תלמידים, במרחב הקרוב.
3. מרכיב חשוב בתפעול השוטף תהיה עבודת מתנדבים, ללא הוצאה ישירה בנושא זה.

הערה: האומדנים בטבלה המצורפת הנם ראשוניים בלבד ויהיה צורך לעדכןם בהתאם לתכנית המפורטת לתפעול, לאחר השלמת הפיתוח, בשלב א'.

**טבלה מס' 1 - אתר תל חי/אגן הלל - הערכת תקציב תפעול לשלב א'
(אומדן ראשוני, בש"ח, במחירי 2001)**

מס'	הנושא	מרכיב ההוצאה	מרכיב החישוב	הוצאה חודשית	ההוצאה השנתית
1	עובדים קבועים באתר	עלויות שכר ונלוות	0.50 משרה	5,000	60,000
2	עבודות קבלניות	תשלום לקבלנים שונים	עבודות לפי דרישה	6,000	72,000
3	חומרים וציוד מתכלה/מים	הוצאה שוטפת	חיוב חודשי ממוצע	2,500	30,000
4	הוצאות אחרות (וביטוח)	תשלום לנותני שירות	חיוב חודשי ממוצע	1,000	12,000
5	פרסום ושיווק ראשוני	תשלום לספקים שונים	לפי דרישה	1,000	12,000
			סה"כ	15,500	186,000

כאמור לעיל, תפעול האתר מותנה במידה רבה בכך שמרכיב משמעותי מתקציב זה יגיע ממקורות "לא תיירותיים" (כגון: חינוך והעשרה בחינוך, תרומות וכו'..).

במדה וניתן יהיה לגבות תשלום עבור הביקור והפעילות באתר, יהיה בכך מקור מימוני נוסף לכיסוי התפעול השוטף.

אם תוקם "סוכת האירוח" ויופעלו בה נושאים עסקיים (כמו "פינות" מכר), מוצע לשלב את האחריות להפעלתה על האחראית/אתר ולכלול גם את ההתקבולים שם, בתחשיב "העסקי" של האתר כולו.

פרק 5 - סקירה מורחבת - מכלול "משק צימרמן"

א. תאור האתר - במצבו הקיים

אלון צימרמן, שהינו בעל רקע אקולוגי בהכשרתו, הקים משק ייחודי, הנכלל במשבצת הקרקע המיועדת לחקלאות באיתמר. במתחם החקלאי הנמצא באזור רמתי שטוח, על הרכס שמדרום מערב ליישוב. משק צימרמן כולל מספר "מערכות" חקלאיות יצרניות, אשר לבד מאופיין החקלאי הבלתי שיגרת, יש בהן שילוב של פעילויות העשויות להיות בעלות עניין רב למבקרים מן החוץ (במיוחד עם אישיות המיוחדת של אלון).

במקום הוקמו בתי גידול ("חממות"), בהם הוא מגדל ירקות עונתיים (בעקר במערכת הדלייה אינטנסיבית) וכן תותי שדה וצמחים אחרים (כמו פפאיה), אשר בכלם נשמרת בקפדנות גישת טיפול "אורגנית" מלאה (כולל הדברה ביולוגית), עם זיקה אקולוגית ייחודית.

במתחם החווה הותקנה מערכת מקורית של מתקנים לאיסוף מי גשם מגגות החממות אל בריכת הדגים. מערכת זו מייצגת תפיסה אקולוגית מעניינת, המנצלת את משאב המים הטבעי של גשמי החורף, שכמותם רבה יחסית בגובה הזה בשומרון. הנגר נאסף מגגותיהם של בתי הגידול (החממות), משטח של כ- 6 דונם ומנוצל לגידול אינטנסיבי של דגי מאכל (קרפיונים) בבריכה פתוחה, תוך מיחזור רציף של המים ע"י שימוש בפילטר ביולוגי "מתוצרת עצמית".

המערכת כוללת צנרת לאיסוף וריכוז הנגר מהגגות והולכתו בגרוויטציה למאגר הנמצא במפלס נמוך יותר.

בבריכה, שהינה עגולה ובלתי מכוסה, הותקנו "חמצניות" ניידות המשמרות רמת חמצן גבוהה במים, דבר המאפשר ריכוז רב מן המקובל בגידול של דגי מאכל (ובעקר קרפיונים) בבריכות פתוחות.

בתוך השטח הבנוי של היישוב, מייצרת משפחת צימרמן (ובנושא זה פעילה גם אשתו של אלון - העוסקת בכך, בשלב זה, בביתה) מגוון של מוצרים, המבוססים על גידולי המשק החקלאי שלהם (כגון רוטב עגבניות, ריבת תותים "טבעיים", תערובת מוכנה של ירקות למרק, עגבניות וירקות אחרים שיובשו בתהליך מיוחד, "לדר" של תותי שדה ועוד - וכל זאת מירקות ופירות "אורגניים", נטולי חומרי הדברה).

בשלב זה המשק כמו גם "מטבח" הייצור, עדיין לא ערוכים לביקורים "סדירים" של מטיילים או קבוצות מאורגנות, אם כי ישנם כבר כאלה המגיעים, בדרך כלל בתיאום מראש, לסיור באזור החממות ובריכת הדגים.

ב. תכניות הפיתוח ופעילויות נוספות

למשפחת צימרמן יש תכניות מגוונות לפיתוח המשק החקלאי ומערכות הייצור שלהם (כולל שרותי הסעדה).

באזור החקלאי מעוניין אלון להרחיב ולשפר את בריכת הדגים, ע"י שיפור מערכות האיסוף והאגירה של המים, השלמת התשתיות הנדרשות וכיסוי הבריכה ו/או מתן פתרון לחימום המים (דבר המהווה מרכיב חיוני באזור בו נמדדות טמפרטורות נמוכות יחסית בחורף - העשויות לגרום, במצב קיצוני, לאבדן מחזור גידול שלם!).

גם סביב בתי הגידול יש מקום לפיתוח משלים וטיפול בשטחים הפתוחים, באופן שיאפשר ביקורים בצורה "איכותית" יותר (אם יוחלט על "כניסה" לתחום זה בקביעות).

חיבור בתי גידול נוספים למכלול זה (של אלון או של שכניו החקלאים), ישפר את "סף הכניסה" התפעולי במתחם זה.

"מפעל הייצור" העתידי (וכמובן גם שירותי הסעדה או קייטרינג) מחייבים מבנה יעודי, שיאפשר את קבלת האישורים והרשיונות, כפי שנדרש ממפעל בו מיוצרים מוצרי מזון. אם יוחלט על קליטת מבקרים במקום זה, יש להערך לכך בהתאם, אך נושא זה מחייב השקעות ניכרות, שנראה כי אינן זמינות בשלב הנראה לעין.

אם יוקם המוקד המרכזי המוצע, לקליטת המבקרים באיתמר, ניתן יהיה לשלב את מוצרי החווה בחנות מכר מרכזית, אשר תמוקם במוקד זה (או באתר אחר).

ג. בחינת נושאי הפיתוח והקדימויות בשלב הראשון

מרבית הנושאים הנדרשים לשיפור הפעילות המשקית (ובעקר "המפעל" לייצור המוצרים המעובדים), אינם קשורים לנושאים התיירותיים באופן ישיר. אך אין ספק כי פיתוח החווה וקידומה יסייעו להגברת האטרקטיביות לפעילות התיירותית בתחומה.

ראשית לכל על אלון להחליט האם יש לו עניין לארח קבוצות ובאיזו מתכונת. קליטת קבוצות מבקרים בתחום הפעילות החקלאית, יוצרת אילוצים שונים וחיכוך עם העבודה השוטפת בחווה (ובנושא זה חשוב להתייחס להשפעתם של מבקרים בתוך החממות, על שמירת "הסטרילות" האקולוגית!).

אם יחליט "להיכנס" לנושא התיירותי, צריך לעשות זאת בצורה מתוכננת. בשלב הראשון יהיה צורך לבצע כמה עבודות בסיסיות באתר החממות והבריכה (שם ממוקד עקר העניין התיירותי), כך שניתן יהיה לקלוט במקום מבקרים בצורה סבירה.

עבודות אלה צריכות לכלול שיפור בציר הגישה למקום, משטח חנייה שיאפשר גם תמרון נוח ובטיחותי, לאוטובוס אחד לפחות, ניקוי והסדרת האזור שבין החממות לבריכת הדגים ויצירת נקודת תצפית והסבר מרכזית ומוצללת (במקום ממנו ניתן לצפות לעבר הבריכה והחממות בעת ובעונה אחת).

כדאי גם לקבוע את מסלול הסיור המדויק ולאפיין אותו בשטח (למשל ע"י שילוט מינימלי ותיחום שביל ההליכה).

קליטת קבוצה של מבקרים (באוטובוס או במיניבוס), במקום כמו איתמר, מחייבת מציאת פתרון ליחידת שירותים בסיסית. בשלב זה לא נראה כי יש הצדקה להוצאה הנדרשת למבנה כזה בשטח והפתרון חייב להינתן במסגרת אתר ההתכנסות המרכזי (באזור "גן הלל" או במדרשה).

בהערכה ראשונית נראה כי תקציב פיתוח בסדר גודל של כ- 120,000 ₪ (סכום מדויק יותר ניתן יהיה להגדיר רק לאחר הכנת תכנית לביצוע וכתב כמויות), עשוי לתת תשובה בסיסית להסדרת הנושאים החיוניים במתחם החווה, להכשרתה לביקורי קבוצות.

כאן חשוב לציין כי מבחינתו של אלון יש עדיפות לביצוע ההשלמות הנדרשות במערכת של בריכת הדגים, לפני כל דבר אחר (ולכן יש חשיבות לבחינת המקור התקציבי באם יושג והאם ניתן להסב אותו מ"תשתית תיירותית" ל"תשתית חקלאית/תיירותית").

ד. בחינת דרך התפעול והניהול כאתר תיירותי

העניין התיירותי באתר זה, מבוסס על סיור מודרך והסבר על שיטות הגידול הייחודיות והאינטנסיביות (שהן כאמור על טהרת ה"אורגניות"), של ירקות בהדלייה ותותי שדה "טבעיים" בבתי הגידול, "המחברים" לבריכת הדגים עם מערכת איסוף המים ומיחזורם. כל זה בשילוב עם אישיותו המיוחדת של אלון ותפיסת עולמו האקולוגית השלמה.

תפעול האתר כמוקד לקליטת מבקרים מחייב היערכות מיוחדת והגדרה מדויקת של האיזור והמסלול שיהיו פתוחים לביקורים.

יש גם להגדיר את אופן קבלת המבקרים ושיטת ההסבר והביקור. ובנושא זה מוצע להתחיל את הסיור מנקודת התכנסות מרכזית (במתחם החקלאי או באתר "המרכזי" של איתמר, אם יוקם אתר כזה). לאחר מתן הסבר רקע ונתונים כלליים, אפשר להמשיך במסלול ביקור מוגדר ולכלול גם "טעימות" (ואפילו ליקוט עצמי של תותים בעונות מסוימות).

הניהול התיירותי חייב להיעשות במקצועיות. מאחר וזה סיור לא שגרתי עם "חיכוך" קבוע מול הפעילות החקלאית במשק.

אם יתפתח "ענף" הייצור, עשוי נושא זה לשמש נקודת משיכה מיוחדת (תמיד יש עניין לטעום ולקנות מוצרים ב"חנות מפעל" הנמצאת באתר עצמו).

ה. ניתוח כלכלי/עסקי ראשוני

קשה, במצב הנוכחי, להכין אומדן לפעילות "כלכלית" באתר, שיהיה מבוסס על נתונים ברורים. להלן מוצגת טבלה עם "תסריט" להוצאות תפעוליות, בהנחה שיוחלט על קליטת קבוצות מבקרים במקום.

ההערכות מבוססות על כך שאלון יקצה מזמנו (בהנחה שיקדיש לכך עד כ- 25% מזמן עבודתו במקום), לקבלת מטיילים ולמתן הסברים באתר (למקרים בהם יאלץ להעדר מן המקום, יהיה צורך להכשיר לכך "מסביר/ה" מחליף/ה).

טבלה מס' 2 - חוות צימרמן - הערכת התקציב לתפעול תיירותי בשלב ההתחלתי (אומדן ראשוני, בש"ח, במחירי 2001)

מס'	הנושא	מרכיב ההוצאה	מרכיב החישוב	הוצאה חודשית	הוצאה שנתית
1	עובדים קבועים באתר	עלויות שכר ונילוות	0.25 משרה	2,500	30,000
2	עבודות קבלניות	תשלום לקבלנים	עבודות לפי דרישה	500	6,000
3	הוצאות אחרות (וביטוח)	תשלום לנותני שירות	חיוב חודשי ממוצע	500	6,000
4	פרסום ושיווק ראשוני	תשלום לספקים שונים	לפי דרישה	1,000	12,000
			סה"כ	4,500	54,000

לאור נתונים אלה חייבת להיות הכנסה שנתית, בסדר גודל של מעל 100,000 ש"ח, בכדי להצדיק תפעול "כלכלי" של המכלול בהקשר תיירותי. ההכנסה יכולה להתבסס על תשלום עבור הביקור והסיוור (בתעריף של כ- 15 ש"ח "נטו" לאדם בקבוצה) והכנסות משלימות ממכירות של מוצרים.

פרק 6 - סקירה מורחבת - חוות "גבעות עולם" (משק אברי רון)

א. תאור האתר - במצבו הקיים

מרכזה של החווה על רכס מתמשך הנמצא מדרום מערב לנג. 866 (מצפה "שלושת הימים"), שם מרוכזים מבני המגורים ומרבית מבני המשק. באזורים נוספים (ללא רצף קרקעי), נמצאים לולי העופות ושטחי המטעים הנשירים והזיתים, המעובדים במסגרת החווה. החווה מבוססת בעיקר על משק בעלי חיים ייחודי (המתמחה בגידול צאן לחלב ותרנגולות מטילות לביצים) כאשר המטעים והזיתים מעובדים, בשלב זה, כ"ענף" משני. באתר המרכזי הוקמה מחלבה עצמאית המייצרת מגוון מותרי חלב וגבינות, כולם עם "חותם אורגני" מובהק. גם כרם הזיתים מאפשר הפקת שמן זית על בסיס אורגני/טבעי ושילובו במערך הייצור והשיווק של החווה. ענף נוסף וחשוב הוא ייצור ביצים למאכל במספר לולים הנמצאים בריוחוק מההאתר המרכזי, קרוב יותר ליישוב העיקרי. גם ייצור הביצים נעשה כולו על טהרת האורגניות.

באזור המגורים של החווה הוקמו שני מבני עץ, המשמשים למגורי המשפחות והעובדים ומבנה מרכזי גדול של חדר אוכל ומטבח משותף. במקום נמצאים גם מקררי האחסון של מוצרי החלב. באזור המשקי, הנמצא מצפון לאזור המגורים מצויים הדירים לעדר הצאן ומבני משק נוספים.

אל המתחם העיקרי של החווה מוליכה דרך המסתעפת מן הכביש המחבר בין השכונה העיקרית של איתמר לנקודת התצפית בנג. 866.

ממתחם החווה, בעקר באגף הדרומי מזרחי, יש תצפית נופית יפה, אל עמק יזון ואל בקעת הירדן והרי הגלעד.

ב. תכניות פיתוח בנושאים תיירותיים (כללי)

בשלב זה אין מגמה ברורה לכיוון של פעילות תיירותית קבועה במקום (למעט אולי חנות מכר למוצרי החווה, אשר תתנהל במתחם החווה או באתר מרכזי אחר).

מבחינת ייחודה הנופי והאנושי של החווה והפעילות החקלאית המעניינת המתקיימת בה, יש באתר זה פוטנציאל לביקור ושהייה במקום, אם יהיה לאנשי המקום עניין לפתח מגמה כזאת. בשלב זה כל תכניות הפיתוח (ביזמתו הבלעדית של אברי), מתמקדות בשיפור הפעילות החקלאית, במערך שיווק התוצרת ובתנאי המגורים בחווה. אין למעשה שום תכנית מוגדרת לפיתוח נושאים תיירותיים (כגון: מוקד לקליטת מבקרים עם חנות מכר ייעודית או ביתני אירוח, שניתן להקים במתחם החווה או בסביבתה הקרובה). נושאים אלה זמינים למימוש באתר זה, יותר מאשר בכל אתר אחר ברכס איתמר.

בהשקעה צנועה יחסית, ניתן ליצור במקום תנאים נוחים לקליטה מיידית של קבוצות מבקרים. לצורך כך יש להגדיר את "תחום" הביקור, להסדיר את משטח החנייה ולייעד מקום לישיבה ותצפית (בתחום המבנה המרכזי), שם ניתן גם להפעיל חנות מכר למוצרי החווה. אין ספק כי החלטה לקלוט במקום קבוצות מבקרים, מחייבת היערכות מיוחדת ויש לה השפעה על הפעילות "החקלאית" השוטפת במקום. כניסה לנושא האיכסון, בביתני נופש, מחייבת השקעות בסדרי גודל של עשרות אלפי דולרים, כבר מן השלב הראשון ונושא זה מחייב דיון והחלטה בנפרד (וניתוח ראשוני של נושא זה יוצג בהמשך).

ג. בחינת דרך התפעול והניהול של החווה כאתר תיירותי ומרכז אכסון "כפרי"

גם אם תתקבל החלטה להפעיל את החווה כמערכת תיירותית, יש להניח (לפחות בתקופה הקרובה) כי נושא זה יהיה משני, ביחס לפעילות החקלאית במקום. עובדה זו ומשמעותו של "החיכוך", שנוצר באופן טבעי ברגע שנכנסת פעילות תיירותית למשק חקלאי מובהק, חייבת להלקח בחשבון מראש.

כפי שהוזכר, יש שני נושאים עיקריים הראויים לבחינה מבחינת הפוטנציאל התיירותי של המקום.

הנושא הראשון הוא הפעלת החווה, באתר המרכזי שלה, כמוקד לביקורי קבוצות, במתכונת נושאית ייחודית. הפעילות החקלאית המיוחדת, המבוססת על משק חי "אורגני", בשילוב אישיותו המיוחדת של אברי וותפיסת עולמו. כל זאת על הרקע הנופי המיוחד ומיקומה של החווה, נותנים בסיס לעניין קבוצות מבקרים מאורגנות להגיע למקום.

כבר היום, בלי שום מאמץ שיווקי (ואפילו עם "שידור" התנגדות מסויימת לביקור של אורחים "לא קרואים"), יש לא מעט ביקורים בחווה. למעשה ניתן, ללא שום פיתוח נוסף, לקלוט בחווה קבוצות של מבקרים (אך יש להניח, כאמור לעיל, כי עיסוק רציף בכך, יהיה על חשבון העבודה במשק החקלאי). עם תבצע השקעה תשתיתית לא גדולה (כפי שמוזכר בסעיף הקודם), ניתן כמובן לשפר את יכולת הקליטה וליצור הפרדה "פונקציונלית" יותר בין המבקרים מבחוץ וחיי היום יום של תושבי החווה. הפעלה קבועה של חנות מכר במקום, למוצרים מתוצרת החווה, יכולה לתת מימד כלכלי נוסף, גם במכירה ישירה וגם בהחדרת המוניטין למוצרים ייחודיים אלה. למעשה חוות "גבעות עולם", היא האתר העיקרי היום ברכס איתמר, המסוגל גם להציע עניין למבקרים וגם לקלוט אותם בתנאים סבירים.

נושא שני הראוי לבחינה יסודית יותר, הוא פיתוח של מערכת איכסון "כפרית/חוויתית", במתכונת של ביתני נופש מיוחדים. ניתן לתכנן זאת בתוך מתחם החווה הנוכחי או על משבצת קרקע סמוכה. נושא זה מחייב השקעות בהיקף גבוה יחסית (להקמת הביתנים והפיתוח הסביבתי) והחלטה מחייבת יותר בחשיבה התפעולית של החווה.

למתחם החווה וסביבתה הקרובה יש יתרונות לפעילות בתחום זה, על רקע הסביבה "המנותקת" והנופים המיוחדים. החווה מהווה גם בסיס יציאה נוח לטיולי שטח מגוונים, עם מגוון עשיר של מסלולים באזור ההררי ולכיוון בקעת הירדן.

כאמור, החדרת הנושא התיירותי לפעילות הכלכלית של החווה מחייבת היערכות אירגונית מיוחדת, שתהייה מופרדת מהפעילות החקלאית הרגילה.

היערכות נכונה לקליטת קבוצות, מחייבת הגדרת אחריות והתמחות בנושא, של לפחות שני אנשים בחווה. גם אם בשלב ראשון, העיסוק בכך יכול להיות משני מבחינתם, תפקידם בחווה צריך להקנות להם יכולת להתפנות מן העיסוק החקלאי או מעיסוק אחר בהם הם עוסקים באופן קבוע, בהתראה קצרה יחסית.

לא נראה כי בשלב הראשון תהיה אפשרות לקליטת מבקרים שלא במסגרת קבוצתית (להוציא מועדים מיוחדים - כגון חוה"מ סוכות ופסח, אז ניתן להיערך גם לקליטת משפחות ומטיילים בודדים).

ד. ניתוח כלכלי/עסקי ראשוני

התאמת החווה לקליטת מבקרים, לשהייה קצרה, כמעט ולא מחייבת השקעה. אך ניתן לשפר את תנאי המקום וליצור הפרדה טובה יותר, בין התושבים והמבקרים, בעבודות פיתוח בסיסיות בסדרי גודל של כמה עשרות אלפי ₪. כמובן שאם אפשר יהיה להשיג תקציבי תשתית ופיתוח מיוחדים, בהיקפים גדולים יותר, ניתן "לעלות כיתה" ברמת הפיתוח והשירותים ("תרתי משמע").

טבלה מס' 3 - חוות "גבעות עולם" - תקציב בסיסי להפעלה, כאתר "קולט" קבוצות בשלב המידי
(אומדן ראשוני, בש"ח, במחירי 2001)

מס'	הנושא	מרכיב ההוצאה	מרכיב החישוב	הוצאה חודשית	הוצאה שנתית
1	שעות עבודה	עלויות שכר ונלוות	0.30 משרה	3,000	36,000
2	הוצאות אחרות (וביטוח)	תשלום לנותני שירות	חיוב חודשי ממוצע	500	6,000
3	פרסום ושיווק ראשוני	תשלום לספקים שונים	לפי דרישה	1,500	18,000
			סה"כ	5,000	60,000

הקף הוצאות בסדר גודל כזה, מחייב הכנסות ישירות בסכום של מעל 120,000 ₪ בשנה, מדמי ביקור ומכירות, בכדי להצדיק "כלכלית" את העיסוק בנושא זה.

הקמתם והפעלתם הקבועה של בתי נופש במקום מחייבת, כאמור, השקעות יסוד ועלויות תפעול ברמה אחרת, כאשר היקף ההוצאות מותנה במספר היחידות המוקמות בכל שלב.
על בסיס נתוני בנייה של מתקני "לינה כפרית" באיזורים "מועדפים" בארץ, יש להעריך השקעה ממוצעת של כ- 770 דולר לכל מ"ר של בנייה (כולל ציוד בסיסי ומערכת חימום/מיזוג). כאן כדאי יהיה לתכנן יחידות מודולריות, אשר תאפשרנה איכסון של משפחות עם מספר ילדים גבוה יחסית.
בשלב הראשון יש להקים, לכל הפחות, 4 או 5 יחידות משפחתיות, כאשר שטח ממוצע של יחידה כזאת כ- 30 מ"ר.

נושא זה מחייב בחינה מדוקדקת יותר וקבלת נתונים מעודכנים על אפשרויות הסיוע החיצוניות (ועניין זה נמצא היום בהליך של בחינה, לבקשה שהוגשה להשגת תנאי סיוע מועדפים גם לאיתמר).

באופן כללי ועל בסיס ההערכה הראשונית, בנתוני הסיוע הנוכחיים ונתוני הביקוש בטווח הקרוב, נראה כי אין בשלב זה הצדקה "כלכלית", להקמת יחידות אירוח במקום, אלא באם ניתן יהיה לשלב זאת בשימושים משלימים נוספים (כגון מגורים לעובדים עונתיים או לינות של עובדי קבלנים באיזור).

פרק 7 - פעילות תיירותית (ושיווקית) משולבת

א. דרך ההתאגדות ומאפייני הפעילות המוצעת

הנחת יסוד היא, שאף אחד מן האתרים במרחב איתמר לא יוכל להפעיל, בטווח הקרוב, מערכת שיווק, מכר ופרסום, באופן עצמאי.

המסקנה המתבקשת, במדה וייכנסו במרחב זה לפעילות תיירותית סדירה, היא ליצור מנגנון לפעילות תיירות ושיווק משותפת, בה כל גורם יוצג בהתאם ליכולתו ולהיקף פעילותו.

בנושא זה יש להכין תכנית פעולה מפורטת, במקביל להתקדמות הפיתוח התיירותי במוקדים השונים, כך שניתן יהיה להכנס לפעילות במועד הנכון.

מאחר ובשלב זה אין עדיין פעילות תיירותית ממשית באף אחד מן המוקדים שנסקרו, לא ניתן לבנות תכנית שיווק, אשר תלויה במאפיינים שעדיין לא ניתן להגדיר אותם בבירור ולכן יש לעסוק בהגדרות אלה בשלב הראשון.

להלן מוצעים מספר עקרונות לדרך ההתאגדות ומאפייני הפעילות, העשויים להתאים למערכת התיירות המקומית.

מוצע כי כל הגורמים אשר יפעילו שירותים תיירותיים במרחב של איתמר, יתאגדו תחת "מסגרת גג" משותפת. מסגרת זאת תוכל לתת שירות מרכזי במספר נושאים (כמו הטיפול בהשגת תקציבי תשתית, טיפול בנושאי רישוי וכו'), כאשר תחום השיווק והפרסום ירוכז גם הוא במסגרת זו.

אם יקודם פיתוח האתר המרכזי (תל חייא/גן הלל) ויאוייש התפקיד של רכז/ת הפרוייקט, יש מקום לשקול, לפחות בשלב הראשון, להטיל על מי שיעסוק בכך, גם את תפקיד ניהול המסגרת הנ"ל (וע"י כך אולי לאפשר את הרחבת הקף הפעילות של אותו אדם, עד למשרה מלאה!). עד לאיוש תפקיד זה יוטל ריכוז הטיפול בנושא התיירותי, על אחד מנושאי התפקידים במזכירות הישוב כפי שייקבע.

מוצע להקים, בשלב מוקדם ככל האפשר הנהלה משותפת, לטיפול הספציפי בנושאים התיירותיים, בה ייקחו חלק נציגים של כל הגורמים הפעילים בתחום התיירותי באיתמר, כולל נציגים של ועד הישוב. פורום זה יהיה אחראי לקידום הנושאים התיירותיים במקום כולל הטיפול במערכת השיווקית. יש לכלול בגוף זה גם נציגים של החטיבה להתיישבות והמועצה האיזורית, כדי להעזר בגופים אלה בתחומים הרלוונטיים שלהם.

בכל הקשור לפעילות השיווקית, יעסוק גוף זה בנושאים הבאים:

1. הפקת חומר פרסומי והפצתו.
2. תפעול מרכז מידע וקבלת הזמנות.
3. הפעלת מערכת פרסום ויח"צ.
4. קשר עם גורמים ממסדיים לצורך השילוב בפעילות איזורית במסגרת המועצה האיזורית והמערכת התיירותית הכוללת בי"ש"ע וכן בפעולות משרד התיירות וכו'.
5. קשר עם הגורמים המקצועיים בענף (סוכני תיירות, מארגני קבוצות וכו').
6. התאום הפנימי בתחום זה, בין גורמי התיירות המקומיים.

הגורמים הפרטיים שיקחו חלק בפורום זה, ישתתפו במימון הפעילות, אם בדרך של תשלום עמלה מתקבולים, ו/או בהשתתפות הודשית קבועה, בהתאם לחלוקה שתיקבע, ביחס ישיר לגודל האתר והיקף פעילותו.

אין ספק כי יידרש סיוע של מימון ציבורי לפעילות. אך ככל שתתקדם הפעילות התיירותית באיתמר, יש להגדיל את חלקם של הגורמים העסקיים בתקציב זה.

הצדקת קיומו של גוף כזה בטווח הארוך, תלויה ביכולת לממן את כל הפעילות, ע"י הגורמים העסקיים.

ב. איגום תקציבים

במצב הנוכחי לא תתרחש פעילות תיירותית במרחב איתמר ללא איגום של תקציבים ציבוריים בסיסיים. הגופים העשויים לקחת חלק בריכוז תקציבים אלה הם:

1. החטיבה להתיישבות (תקציבי פיתוח, תקציבים משקיים וסיוע בנושאי שיווק, הכשרה וייעוץ כלכלי/עסקי).
2. קק"ל (עבודות פיתוח ונטיעות).
3. משרד התיירות והחברה הממשלתית לתיירות (תקציבי תשתית, שיווק, תקציבי סיוע לנושאים מוגדרים).
4. משרד החקלאות (סיוע לקידום נושאים תיירותיים במשקים חקלאיים).
5. המועצה האיזורית.

למקורות אלה ניתן להוסיף כספי תרומות (ולצורך כך יש להגדיר גוף שיוכל לקלוט כספים אלה ולהעבירם לשימוש במערכת זו).

בשלב הראשון הטיפול המתואם והרציף מול גופים אלה, הוא הנושא המשמעותי ביותר העשוי לתרום לקידום הפעילות התיירותית באיתמר ולכן חיוני לקבוע מי ירכז את הטיפול בכך ואיך יתבצעו המעקב בנושא ומילוי הדרישות (שהינן מורכבות למדי...), של כל אחד מגופים אלה לצורך מימוש השתתפותו. אם ייקבע אדם לריכוז הנושא (כמוזכר לעיל), זה יהיה תפקידו העיקרי בתקופה הקרובה!

ג. עיקרי תכנית הפיתוח והקדימויות

מצורפת טבלה ובה מוצעים הנושאים העיקריים בהם יש לטפל בכל מוקד ובמערכת המשותפת, עם ניסיון להציע קדימויות ושלבים לפעילות.

טבלה מס' 4 - ריכוז נושאים בקדימויות לפעילות תיירותית, במרחב איתמר (האומדנים ניתנו באלפי ש"ח, במחירי 2001)

1. בטבלה רוכזו הפרוייקטים הזמינים לפעילות תיירותית בשלב הנוכחי.
2. קידום הנושאים בחוות הפרטיות מותנה בהחלטת בעלי החוות.
3. הגדרת השלבים נעשתה בדרך הבאה:
שלב א - ניתן לביצוע מיידי.
שלב ב - מחייב השלמת תכנון ומותנה בהחלטות המפעילים (1ב - עדיפות ראשונה, 2ב - עדיפות שנייה).
שלב ג - לביצוע עתידי, לאחר בחינת הפעילויות והתוצאות בשלבים הקודמים.

מספר האתר	האתר/הפרוייקט	נושאים לביצוע	שלב	הקף תקציבי (אומדן ראשוני)
01	האתר המרכזי תל חייא / גן הלל אתר ההנצחה לגלעד	1. תכנון מפורט 2. פיתוח, שימור/שיחזור 3. הקמת "סוכת אירוח"	א ב1, 2ב	(נכלל בסעיף 2) 900 300
02	הכניסה לישוב והכביש המרכזי על הרכס	1. פיתוח נופי בכניסה המרכזית 2. שילוט תיירותי ראשוני 3. טיפול בצידי הציר הראשי	א ב1 ג	(אין נתונים) 60 50
03	תצפית 866 "שלושת הימים"	1. השלמת תכנון וכתבי כמויות 2. עבודות פיתוח	א א	(נכלל בסעיף 2) 450 - 250
04	אכסניית מדרשת "אור צבי"	1. טיפול בשידרוג חדרי האירוח 2. שיפורים במתקנים המרכזיים 3. שיפור הפיתוח הסביבתי	ב1 ב2 ג	(כ- 20 לחדר) (אין נתונים) (אין נתונים)

05	תצפית 851	1. תכנון ראשוני 2. תכנון מפורט 3. פיתוח בסיסי	ב1 ב2 ג	20 (נכלל בסעיף 3) 200
06	חוות "גבעות עולם"	1. השלמות פיתוח לקליטת מבקרים 2. תכנון מפורט של התיירות באתר 3. הקמת חדרי אירוח ומבנים נוספים	ב1 ב2 ג	50 50 (כ- 130 ליח')
07	חוות צימרמן	1. השלמת פיתוח לקליטת מבקרים 2. תכנון תיירותי/פיתוחי כולל 3. בינוי ופיתוח נוסף	ב1 ב2 ג	40 50 (אין נתונים)
08	פעילות שיווקית משותפת	1. הפקת "עזרים" ראשוניים 2. פעילות שיווק ופרסום ראשונית 3. פעילות שיווק ומכר מתמשכת	א ב1, ב2 ג	40 (בהתאם לפעילות) (כנ"ל)
			סה"כ לשלב א	כ - 1,200 עד 1,800

ד. הגדרת מכלול איתמר כ "חקלאי - תיירותי" ומיצובו באיפיון זה

את מכלול האתרים באיתמר ניתן לאפיין, כפי שהוזכר לעיל, כמערכת תיירותית בסביבה כפרית ונופית ייחודית. בכדי ליצור הגדרה שיווקית, אשר תנצל נתונים אלה ותסייע אולי לבניית "תדמית" אשר תהייה "קליטה" ו"מאפיינת", מוצע למצב את המכלול כאתר "כפרי/חקלאי/אקולוגי" בנוף הררי איכותי. הגדרת המכלול כ"חקלאי - תיירותי", תבטא את השילוב הנ"ל, בצורה ברורה וקליטה ותסייע אולי ליצור עניין מיוחד במרחב זה.

יש מקום גם להדגיש בשיווק התדמיתי את הנושא "הכפרי", שאיננו אופייני למרבית הישובים היהודיים בישראל ובמיוחד את תחום הפעילות "החוואי" המיוחד במינו והמתאפיין כאן.

במערכת התיירותית העולמית מתחזקת מגמה של "חיפוש" אתרים, הקרובים לטבע במתכונתו "הטבעית" ו"ברת הקיימא". איתמר והמאפיינים האקולוגיים והאורגניים, אשר הוטמעו בפעילות החקלאית שבמשקיה, יכולה להיות מקושרת לסוג כזה של אתרים.

בנושא זה חשוב מאוד, בחשיבה התיירותית, לשמר את הגישה האקולוגית/סביבתית, בפיתוח באתרים ובמרחב שביניהם ולחזק בכך את איכותו וכח משיכתו של הנוף הטבעי המעטר את איתמר.

ה. קידום והכשרה מקצועית לגורמי התיירות באיתמר

פעילות תיירותית קבועה מחייבת התמחות ו"התמקצעות", של מפעילי האתרים ומערכת השיווק והמכירה. לפי המידע שאספנו, אין היום באיתמר תושבים, שהוכשרו לפעילות תיירותית או לניהול ושיווק אתרי תיירות.

לכן מוצע, כחלק בלתי נפרד מקידום הפיתוח התיירותי להכנס למערכת מתוכננת של הכשרה וקידום מקצועי של אותם גורמים שייכנסו לפעילות בנושא התיירותי.

יש היום מסגרות וגופים רבים העשויים לסייע בתחום זה. ניתן לשלב בין הכשרה והשתלמויות מקומיות ו"פנים אתריות", ללימודים חיצוניים במערכות הכשרת כוח אדם ארציות.

יש אפשרות לקיים קורסים בסיסיים באיתמר או במסגרת מ.א. שומרון, לתפעול אתרים תיירותיים. לפיתוח החשיבה השיווקית ולתכנון עסקי של אתרים כאלה, חשוב לערוך סיורי היכרות באתרים עם מאפיינים דומים וללמוד מנסיונם של אחרים.

יש היום מקורות תקציביים בגופים ציבוריים, המיועדים להכשרה וקידום של העוסקים בנושאים תיירותיים ובמידה ויחולט על "כניסה" מתוכננת לתחום התיירותי באיתמר, חיוני לקדם את הפעילות בתחום זה מוקדם ככל שניתן.

פרק 8 - עזרי שיווק ראשוניים

א. חוברת מידע כללית

הפקת חוברת מידע בסיסית על איתמר כמוקד תיירותי/חקלאי ייחודי, בשפה העברית. בשלב ראשון מוצע להדפיס חוברת או דפדפת מקופלת, בפורמט של 12 עמודים (בגודל של שלושה דפי A/4).

חוברת זו תכלול רקע תיירותי/גיאוגרפי כללי ומידע מיוחד על הנושא החקלאי באיתמר, מידע מעודכן על כל האתרים והמוקדים הפעילים במרחב איתמר ועל אפשרויות האכסון במדרשה, מפת רקע כללית (בגודל 14 על 20 ס"מ), הצעות כלליות למסלולי הסיור באיתמר, מוקד לפניות והזמנת סיורים וכו'. עלות הפקה של חוברת כזאת (כולל סריקת צילומים וגרפיקה) כ- 25,000 ש"ח, למהדורה ראשונה של 10,000 עותקים (בפרוצס מלא).

קהל היעד: גורמי תיירות מקצועיים, מארגני טיולים ונופש, עיתונאי תיירות ומבקרים במקום. מוצע גם להכין תמצית של המידע הנ"ל, באנגלית, על דף אחד בגודל A/4, מודפס בשני הצדדים, בעלות של כ- 10,000 ש"ח (כולל תרגום) ל 5,000 עותקים.

ב. דף מידע לבתי ספר ולמארגני קבוצות

דף מידע ייעודי, שיכלול תמצית של המידע המפורט בחוברת הנ"ל, עם הדגשת הנושאים המתאימים למערכת החינוך ולמארגני קבוצות. בפורמט של דף A/4 מקופל, בשני צבעים, בעברית, בהדפסת מחשב. עלות ההפקה: כ- 4,000 ש"ח, למהדורה ראשונה של 2,500 עותקים.

ג. אתר תיירותי/חקלאי באינטרנט

יש לעבד את המידע אשר ירוכז לצורך הפקת החוברת (ולמעשה ניתן להתבסס על חלק מן המידע המופיע כבר בעבודה זו), לצורך הכנת אתר "רב תכליתי" באינטרנט. אתר זה יכול לשלב בין נושא השיווק התיירותי למידע החקלאי הייחודי, על המשקים הפעילים באיתמר. עלות בניית אתר בסיסי כ- 5,000 ש"ח.

פרק 9 - אתרים ונושאים לטיפול ופיתוח מיידיים

מספר נושאים זהו כבר בשלב זה, כניתנים לטיפול ברמת פיתוח ראשונית ואפשר לקדם אותם בטווח זמן של מספר חודשים.

אם ניתן לקבל החלטה לביצוע ולגייס למטרה זו תקציב בסדר גודל של כמה מאות אלפי ש"ח, בחודשים הקרובים, מוצע להתמקד בשני אתרים זמינים.

האתר הראשון הוא תצפית "שלושת הימים" (נ.ג. 866), בו כבר נעשתה עבודת תכנון ראשונית, כולל אומדן תקציבי כללי.

האתר השני הוא מתחם תל חייא/"גן הלל" ואתר ההנצחה לגלעד זר, הנמצא בכניסה ליישוב. כאן הוכנה פרוגרמה ראשונית ("גן הלל"), עם הערכות תקציביות בסיסיות. באתר זה, או בקרבה מיידית אליו, מוצע לשלב כבר בפיתוח הראשוני, "סוכת אירוח" לריכוז מבקרים (ברמה של סככה/פרגולה משופרת), אשר תשמש לכמה יעדים כפי שמפורט להלן.

האומדנים התקציביים המוצגים כאן הנם ראשוניים ונעשו בהערכה כללית, יהיה צורך לעדכן אותם ולקבוע קדימויות בהתאם לנתונים האמיתיים, אשר יופיעו בכתבי הכמויות לביצוע.

א. תצפית "שלושת הימים" (נ.ג. 866)

כבדי לאפשר כניסה לעבודות פיתוח באתר, נדרש טיפול מיידני בנושאים הבאים:

1. קידום התכנית הרעיונית של האדריכל מיכאל עויזרמן לתיק תכניות ביצוע מפורטות, אשר יכלול כתבי כמויות ופרטי האלמנטים השונים, באופן שייאפשר הוצאת מכרז לקבלני פיתוח.
2. במידה ויש מגבלה תקציבית לביצוע הפרוייקט במלואו, ניתן בשלב זה לבצע עבודות בהקף חלקי, אך יש להקפיד כי בסיומן ייווצר "מתחם נופי שלם", אשר יוכל לקלוט מבקרים.
3. האומדן הקיים לפרוייקט בשלמותו, מסתכם בכ- 700,000 ₪, אך ניתן לדרוש מהמתכנן להכין תכנית לשלב ראשון, בהתאם למסגרת התקציבית אשר תוגדר לשלב זה.
4. בהערכה ראשונית נראה כי לביצוע שלב זה ברמה טובה, יידרשו לפחות כ- 450,000 ₪, כולל עלויות תכנון ומדידות. במידה ותהייה מגבלה תקציבית ניתן לשקול, בתאום עם המתכנן, הורדת מספר אלמנטים ולהתחיל בהיקף ביצוע של כ- 250,000 ש"ח. אך עדיף, במידה וכבר נכנסים לביצוע, להישאר במסגרת התקציבית הגבוהה יותר ולנסות לגייס סיוע נוסף (למשל במימון עבודות הכשרת הדרכים ע"י קק"ל.).
5. במקביל יש לדאוג לקבלת התר בנייה בוועדה המקומית לתו"ב, ובמסגרת הטיפול כאן להסדיר את כל האישורים והתיאומים עם הגופים הרלוונטיים (ממ"י, מינהל אזרחי, רט"ג וכו').

לו"ז: הכנת תכניות לאישור סטטוטורי ולביצוע: כ- 3 חודשים
ביצוע המכרז, בחירת הקבלן וחתימת הסכם העבודה: כחודשיים
ביצוע העבודה בשטח: כ- 5 חודשים
סה"כ מצטבר: כ- 10 חודשים ממועד ההחלטה לבצע.

אומדן תקציבי לשלב זה: 250,000 - 450,000 ₪ (בהתאם לנ"ל)

ב. אתר ההנצחה לגלעד זר / "גן הלל" / תל חייה ("אתר גלעד")
האזור הנמצא בשיפולים המערביים של תל חייה, נבחר כאתר לפיתוח סביבתי כ"גן לימודי חווייתי", בו יפותחו "טרסות" חקלאיות עם צמחייה "מקראית" ואלמנטים נופיים משלימים, אשר ייצרו מוקד משולב תיירותי/לימודי/תעסוקתי.

הוכנה פרוגרמה בסיסית (במסמך שהוציא משה חסון בשעתו) ונעשו עבודות ראשוניות של הכשרת שטח ונטיעות עצים, בחלק מן השטח. התחזוקה השוטפת אינה רציפה והאיזור אינו מתאים במצבו הנוכחי לקליטת מבקרים או תלמידים בצורה מסודרת.

כפי שמפורט בעבודה הכוללת על התיירות באיתמר, מוצע להרחיב את המתחם ולשפר את העניין התיירותי והזיקה ההיסטורית, ע"י שילוב התל במכלול. ביצוע של עבודות פיתוח, שימור ושיחזור, אפילו ברמה בסיסית ומינימלית, באזור הישוב העתיק ובפסגת התל, "יחזק" את העניין התיירותי והלימודי באתר.

בשלב זה מוצע לטפל מיידית בהכנת תכנית כוללת, ע"י אדריכל נוף, אשר תתבסס על הפרוגרמה הראשונית של "גן הלל" ותורחב לתל כולו. התכנית צריכה לכלול את פיתוח האזור החקלאי/תצוגתי עם שביל סיור מוסדר עד לפסגה, בשילוב טיפול ראשוני בכמה אלמנטים משרידי המבנים העתיקים בתל והסדרת משטח תצפית והסבר בפסגה.

הנושאים בהם יש לטפל הם:

1. השלמת הפרוגרמה ל"גן הלל" ועדכונה.
2. ביצוע סקר ארכאולוגי משלים, כולל ריכוז המלצות לשימור ושיחזור מבנים ומתקנים עתיקים (ובנושא זה כדאי לשלב יועץ ארכאולוגי עם נסיון בשימור אתרים דומים).
3. הוצאת הזמנה להכנת תכנית פיתוח מודולרית למתחם כולו, ע"י אדריכל נוף, עם הגדרת שלבים ואומדנים לפי שלבי ביצוע (כאשר בכל מקרה כבר בסיום של "שלב ראשון" ניתן יהיה "להפעיל" את האתר כמכלול שלם).
4. ביצוע השלב הראשון בתכנית, בהתאם למסגרת התקציב.
5. הכנת מערך אחזקה ותפעול לאתר.

לו"ז: השלמת הפרוגרמה ועידכונה : כחודשיים

ביצוע הסקר המשלים : במקביל

תכנון האתר, היגוי ושיפוט התכנית, השגת האישורים הסטטוטוריים והכנת תיק ביצוע לשלב הראשון : כ- 6 חודשים

ביצוע השלב הראשון : כ- 6 חודשים

סה"כ מצטבר: כ- 14 חודשים ממועד ההחלטה לצאת לתכנון.

אומדן תקציבי לשלב זה : כ- 900,000 ₪ (מזה כ- 30% לסקרים ולתכנון הכולל).

ג. "סוכת אירוח" לקבוצות

בסמוך לכניסה לישוב, במתחם "תל הלל" או באתר קרוב אליו (אולי בצמוד למבני ישיבת "חיצים", בה כבר קיימות תשתיות ויש צוות תפעולי במקום), מוצע להקים "מתקן", לקליטת קבוצות מבקרים, אשר תגונה לביקור באזור.

הרעיון הוא להקים מעין "סוכת אירוח", ברמה של סככה/פרגולה משופרת (עם מחסה מגשם), אשר תשמש למספר יעדים:

1. אתר לריכוז הקבוצה, מתן הסברי רקע ונקודת יציאה או סיום/סיכום לסיור באתרים השונים.
2. מוקד מכירה למוצרים החקלאיים/אורגניים של המשקים אשר יהיו מעוניינים למכור כאן, באופן מרוכז, את מוצריהם (המוכרים ידאגו למתקני תצוגה וריהוט בסיסי).
3. מוקד תצוגה ומכירה של תכשיטים וחפצי אומנות ומזכרות.
4. מקום מסודר לארוחות (לשיקול...), כולל ריהוט בסיסי (שולחנות ק"ל).
5. תחנת מידע ופינת הדרכה.

מומלץ לתכנן ולבצע את הסככה עם חיבור לחשמל.

בצמוד לסככה זו יש למקם מבנה שירותים, אשר יחובר למערכות הביוב והמים של הישוב (בשלב זה מדובר ביחידה "בילה" של 4 או 5 תאים). אם ייבחר המיקום בצמוד למדרשה, ניתן אולי לתת פתרון זמני חליפי לשירותים במבני המדרשה ולחסוך כ- 20% מן ההוצאות בשלב זה.

מוצע כי נושא זה ישולב בתיכנון של מתחם תל חייא (גם אם יוחלט למקם זאת מחוץ למתחם זה).

לו"ז: תיכנון והליכי רישוי: כ- 6 חודשים (במקביל לתכנון אתר "גן הלל"/תל חייא).

ביצוע: כ- חודשיים

סה"כ מצטבר: כ- 8 חודשים ממועד ההחלטה לצאת לתכנון.

אומדן תקציבי: כ- 300,000 ₪ (מזה כ- 20% לתכנון).

ד. שילוט הכוונה

חשוב לקדם שינויים ותוספות במערך שילוט הכוונה, החל מן הכניסה ולאורך הציר העובר על הרכס עד נ.ג. 866.

במידה ויבוצע הפיתוח המתוכנן בכניסה לישוב, ניתן אולי לשלב את השילוט הנדרש (בחלקו או במלואו), בתקציב זה.

אומדן תקציבי (לשילוט בסיסי - תיירותי): כ- 10,000 ₪

סה"כ אומדן תקציבי ראשוני לכל הפרוייקטים הנ"ל: 1,400,000 - 1,650,000 ₪.

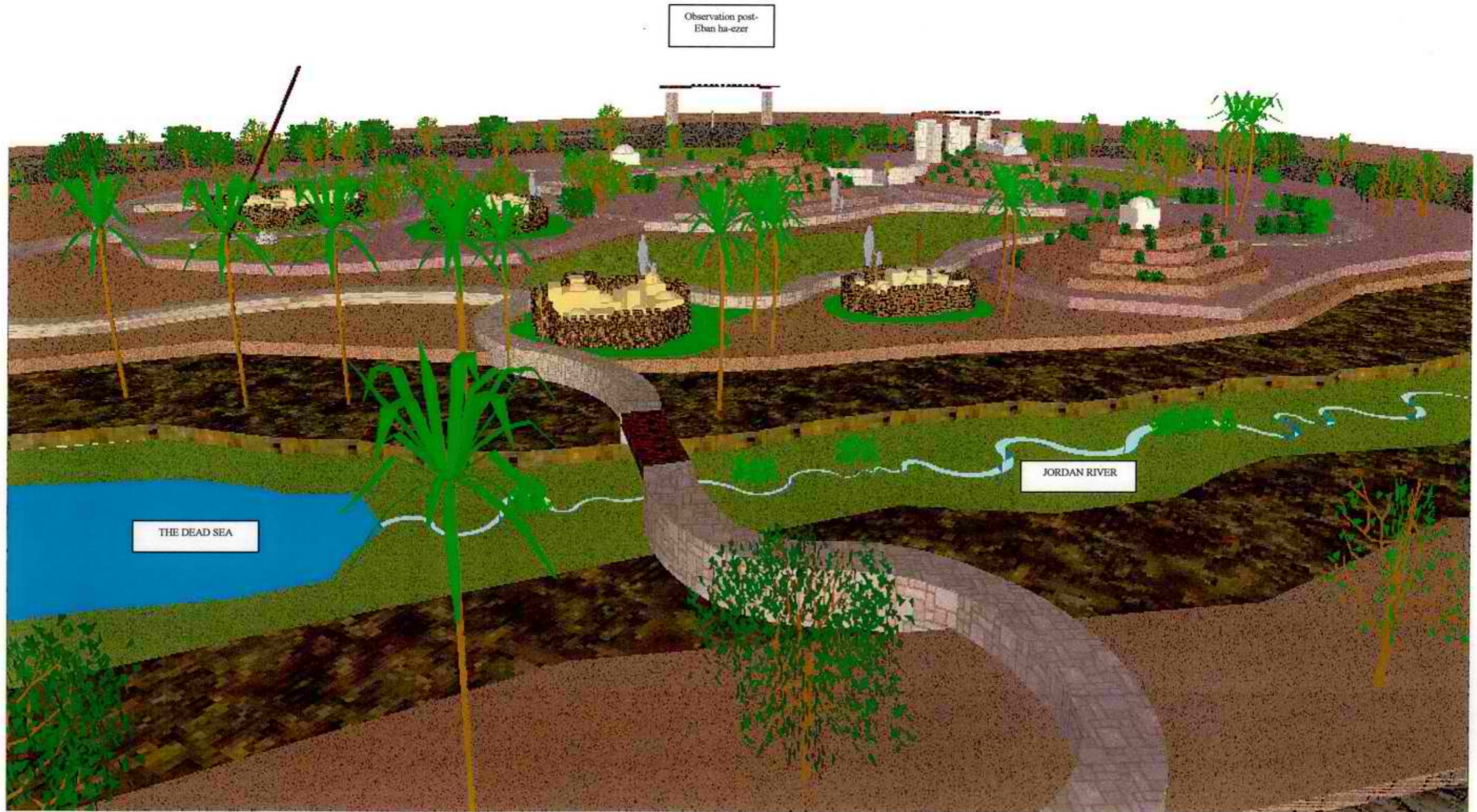
Ephreim roots foundation

THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES



JANUARY 2002

THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – VIEW FROM MOUNT NEBO



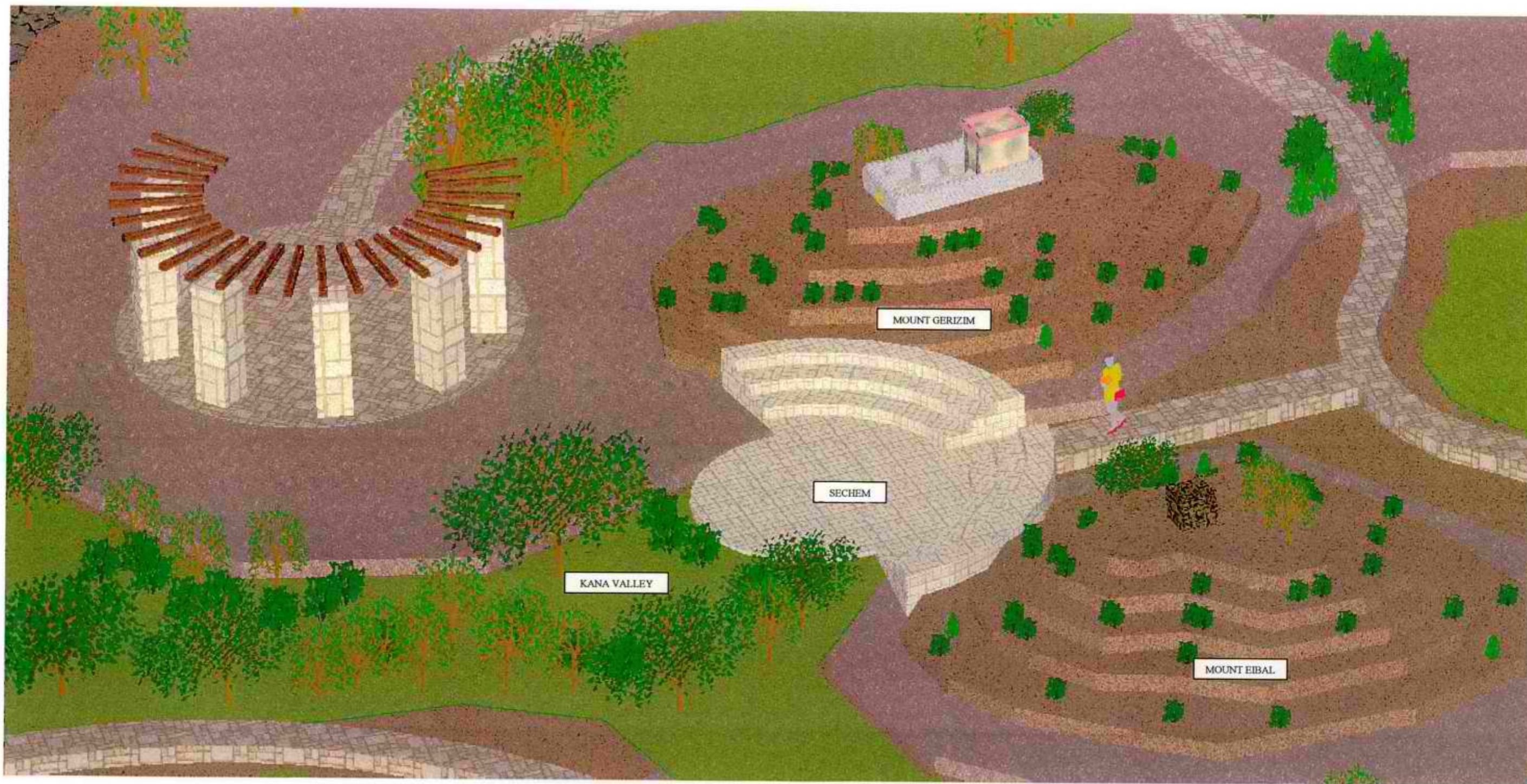
THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – SHILOH, BETH-EL AND JACOB'S LADDER



THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – JOSHUA BIN-NUN'S TUMB (TIMNAT SERAH)



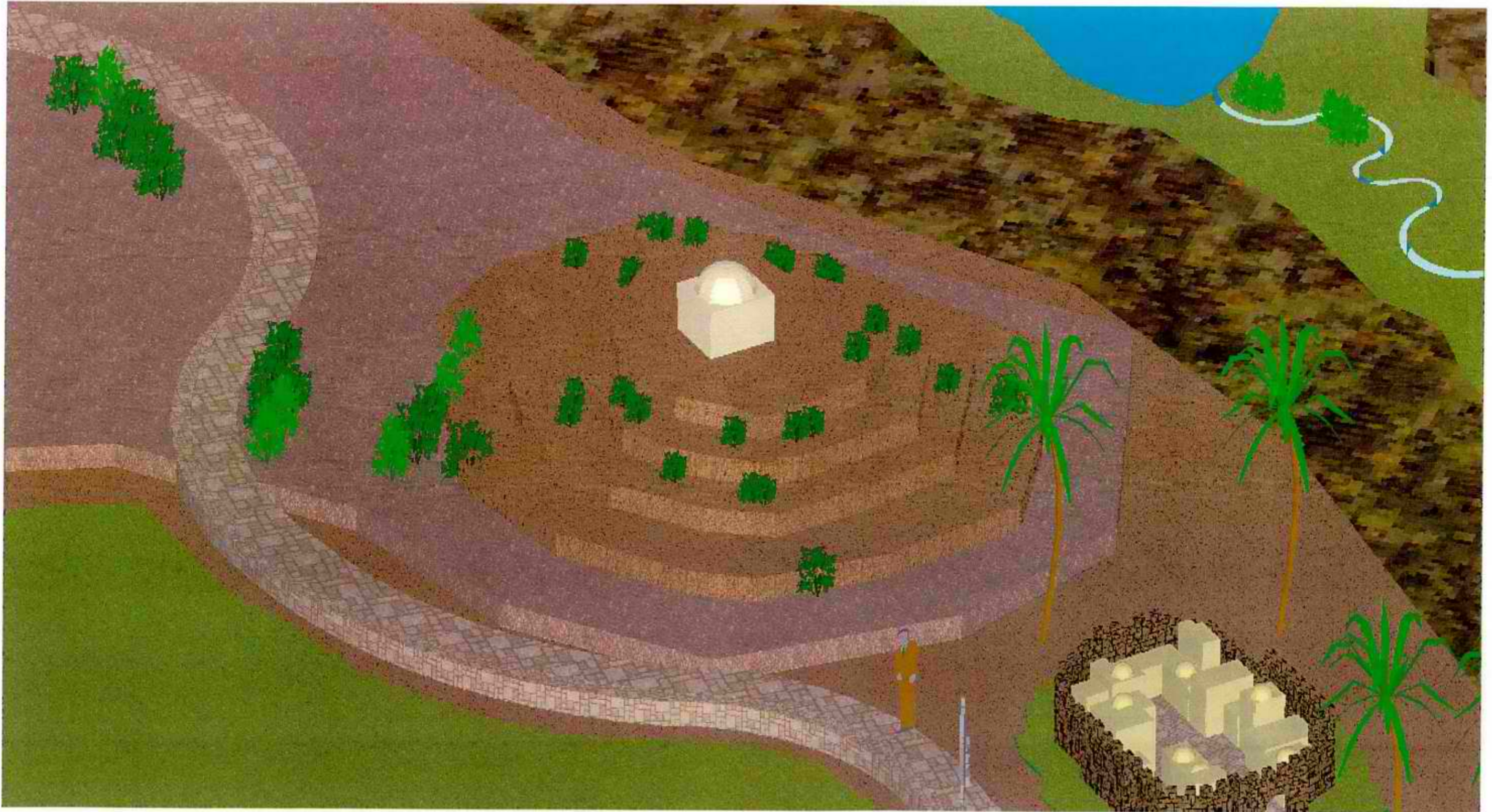
THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – MOUNT EIBAL, MOUNT GERIZIM AND SECHEM



THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – THE AI AND JERICHO



THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – MOUNT ABRAHAM



THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – CONCEPTUAL DIAGRAM



THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES – GENERAL PLAN



OBSERVATION POST
EBAN HA-EZER

KANA VALLEY

JOSEHA BEN-NUN'S
TUMBS
TIMNAT-SERAH

VALLEY WITH
VINYARDS

PLANTATION OF OLIVE TREES,
FIGS, TEREBINTH AND OAKS

SECIEM

MOUNT GERIZIM

MOUNT EIBAL

MOUNT ABRAHAM

SHILOH

BETH-EL

THE AJ

JERICO

JACOB'S LADDER

PALMS PLANTATION

JORDAN RIVER

PALMS
AND ACACIA

ROW OF OLIVE TREES, FIGS,
TEREBINTH AND OAKS

OBSERVATION POST-
MOUNT NEBO

PROMENADE

PARK ENTRANCE

THE GARDEN OF BIBLICAL STORIES

THE PLACE	The price for the model			COMMENTARY
	Big – 15,000\$	Medium – 10,000\$	Small – 5,000\$	
THE AI				
JERICHO				
MOUNT ABRAHAM				
MOUNT GERIZIM				
JOSHUA BIN-NUN'S TUMB				
BETH-EL				
SHILLOH				
JACOB'S LADDER				
MOUNT EIBAL				
KANA VALLEY				
SECHEM				
The place	The hole price			Commentary
Observation post – mount nebo	\$25,000			Include the floor & the gardening
The wall (up to 1.00 meter)	\$350			The price is for 1 meter

THE PROMENADE

The trees	The price			Commentary
	Adult	Half adult	Plant	
Olives	\$750	\$200	\$35	
Figs	\$400	\$150	\$25	
Oaks	\$500	\$150	\$25	
Acacia	\$500	\$150	\$25	
Palms	\$600	\$175	\$30	
Terebinth	\$400	\$150	\$25	

תכנון מצפורים בשומרון

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות חבל מרכז
מועצה אזורית שומרון

אוגוסט 2000

חברי ועדת ההיגוי:

החטיבה להתיישבות: מר שי לביא מנהל חבל המרכז
מר ינון חבר מנהל אזור השומרון
מר בהט ניסים
מר איתי בקר רכז תיירות
מר אורי גדרון מתכנן אזורי

מועצה אזורית שומרון: מר אברמי שבות אחראי על תכנון אזורי
גב' אתיקה יעקב מנהלת מח' תכנון
מר יגאל דלמוני רכז תיירות

מתכנן הפרויקט: מיכאל עוזרמן אדריכל נוף
עיצוב ותכנון סביבתי

באתרים שבתחום שמורות טבע השתתפו מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
מר מוטי שפי, מר נתי צמרת, מר איתן לבנסון.



מועצה אזורית שומרון

אלון מורה די' לכ השומרון 44833
טל' 02-9977666 פקס' 02-9973727



ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות - חבל המרכז

Handwritten notes in Hebrew, including the word 'אזור' (Area) and other illegible scribbles.

- 6. תצפית שמורת עציץ ביצהר
- 7. תצפית חומש
- 8. תצפית קרני שומרון
- 9. תצפית נחל קנה מעלה שומרון
- 10. תצפית צופין

- 1. הר כביר תצפית 792
- 2. הר כביר "שייח בילל" מצפה לונץ
- 3. איתמר נג. 866 מצפה שלשת הימים
- 4. איתמר נג. 851
- 5. תצפית הר ברכה



תל אביב-יפו

בת-ים

מפת אתרי תצפית בשומרון

אומדן ראשוני לביצוע:

1. הכשרת דרך נופית קיימת באורך 1 ק"מ מחיר כולל הכשרת מפרצוני חניה לאוטובוסים 90,000 שח'
 2. הכשרת חניון רכב פרטי וסובה לאוטובוסים מחיר כולל בניית קירות תמך מבטון ואבן מקומית ובניית מסלעה בשולי מגרש החנייה 200,000 שח'
 3. הקמת מרפסת תצפית הכוללת דרגשי ישיבה לקבוצות ושילוט לתצפית. 120,000 שח'
 4. הקמת מיצג ארכיטקטוני אומנותי בנושא המזבח. 100,000 שח'
- סה"כ אומדן ראשוני 510,000 שח'

אלון מורה "שייח בילל" מצפה לונץ

מיקום התצפית ומצב סטטוטורי:

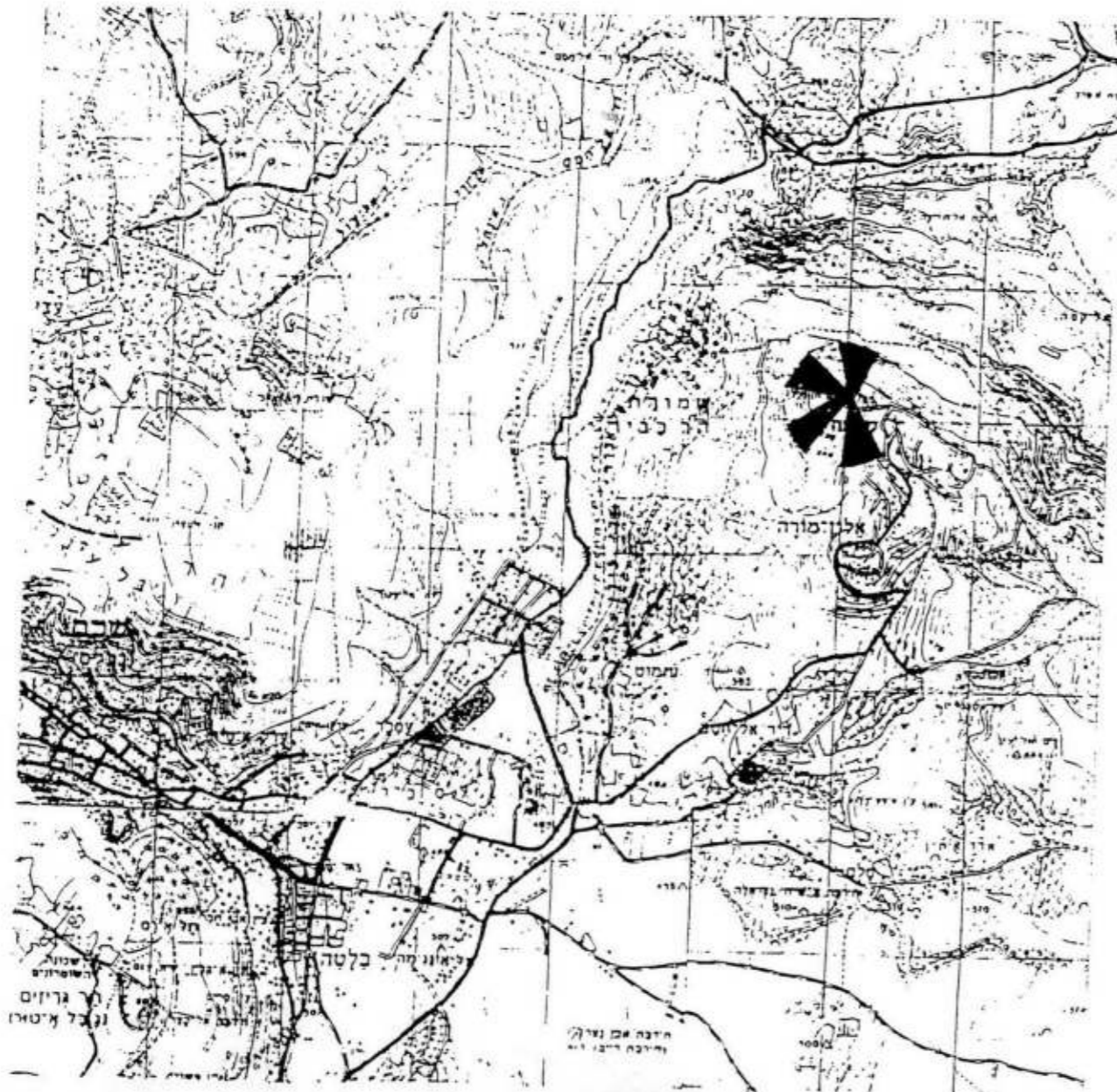
תצפית לונץ ממוקמת בפסגת הרכס המערבי של הר כביר, גובהה 765 מטר מפני הים, נ.צ מרכזי 183200, 181050 ברשת ארצית ADAM. מפסגת ההר תצפית יפה מערבה להר גרזים והר עיבל ובתווך העיר שכס, תצפית דרומה לעבר הישובים אלון מורה, איתמר ורכס הר עורמה, תצפית צפונה ומזרחה לעבר הבקע בו עובר נחל תרצה. המצב הסטטוטורי כדלקמן: חלקו המזרחי של הרכס נמצא בתוכנית המתאר של אלון מורה ומוגדר כשמורת טבע, חלקו המערבי של הרכס כולל קבר השייח נמצאים מחוץ לתוכנית המתאר.

נושא התצפית והמיצג:

מעבר לסקירה המרחבית המתבקשת בנושאי טבע, גאוגרפיה ופוליטיקה, התרחש באזור הנצפה מאורע בעל חשיבות דתית לאומית הקשורה להוסדו של העם היהודי. באלון מורה ובהר עיבל נכרתה ברית בין האבות המיסדים אברהם ויהושוע לבין האלוקים. "ויעבר אברהם בארץ עד מקום שכס עד אלון מורה והכנעני אז בארץ: וירא ה' אל אברם ויאמר לזרעך אתן את הארץ הזאת ויבן שם מזבח לה' הנראה אליו:" (בראשית פרק יב, פסוק ו - ז). ממקום זה בו אנו צופים לעבר הר עיבל ולאתר בו הוקם המזבח, מוקדש "מיצג הברית" על בשורת הזרע ועל בשורת א"י.

מרכיבי התוכנית:

התוכנית כוללת שיקום דרך נופית והרחבת מגרש החנייה הקיים המאפשר חניית רכב פרטי ומשמש כסובה לאוטובוסים. מרכז הסובה משמש כמרפסת תצפית תחתונה לעבר הר עיבל ואלון מורה. מרפסת תצפית זו כוללת אזור דרגשי ישיבה לקבוצות מטיילים גדולות, אזור פיקניק מוצל, וברחבת התצפית אלמנט ארכיטקטוני אומנותי - מיצג המזבח. המיצג כולל רחבה עגולה מרוצפת אבן, במרכזה עיגול שקוע, תחתית העיגול חלוקי נחל גדולים וריצוף אבן במרכז, מהמרכז עולה בצורה ספירלית פס מתכת דק אשר משמש כדימוי לעשן המתמר מהמזבח ועולה השמימה. ממגרש החנייה דרך לרכב נכים ורכב חרום המגיע עד סמוך לקבר השייח, שביל הולכי רגל היקפי המחבר שלש מרפסות תצפית קיימות, הדרך מובילה לקבר השייח ממנו תצפית יפה לארבע רוחות השמים.



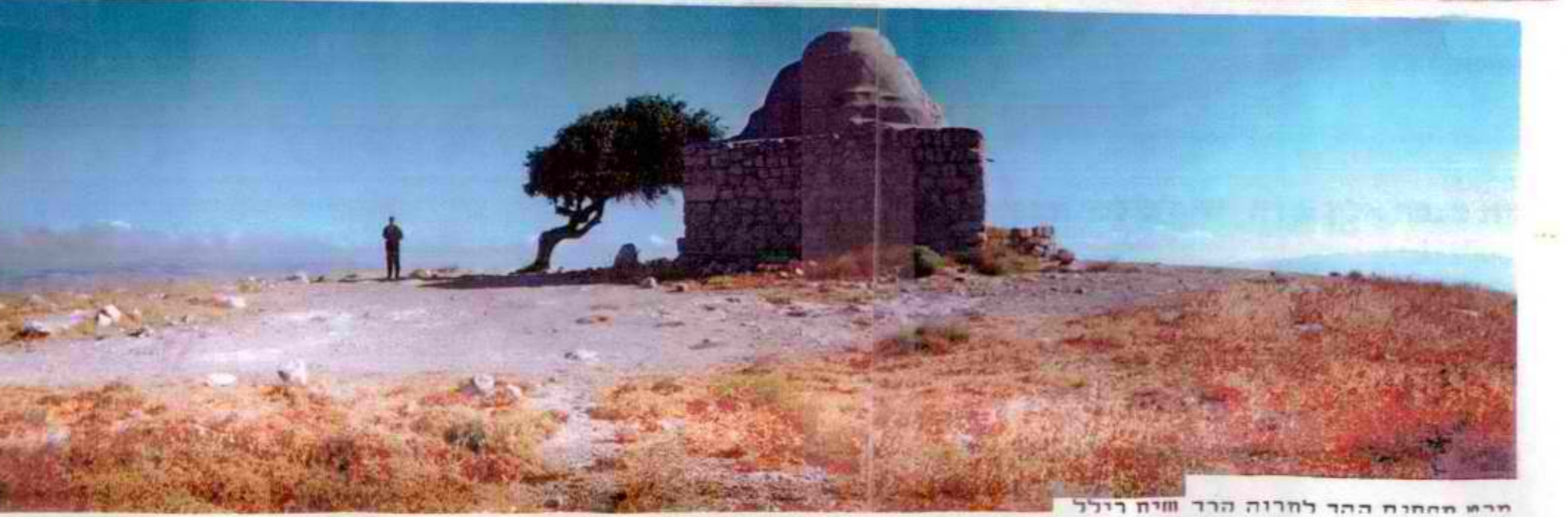
תרשים סביבה ק.מ. 1:50,000



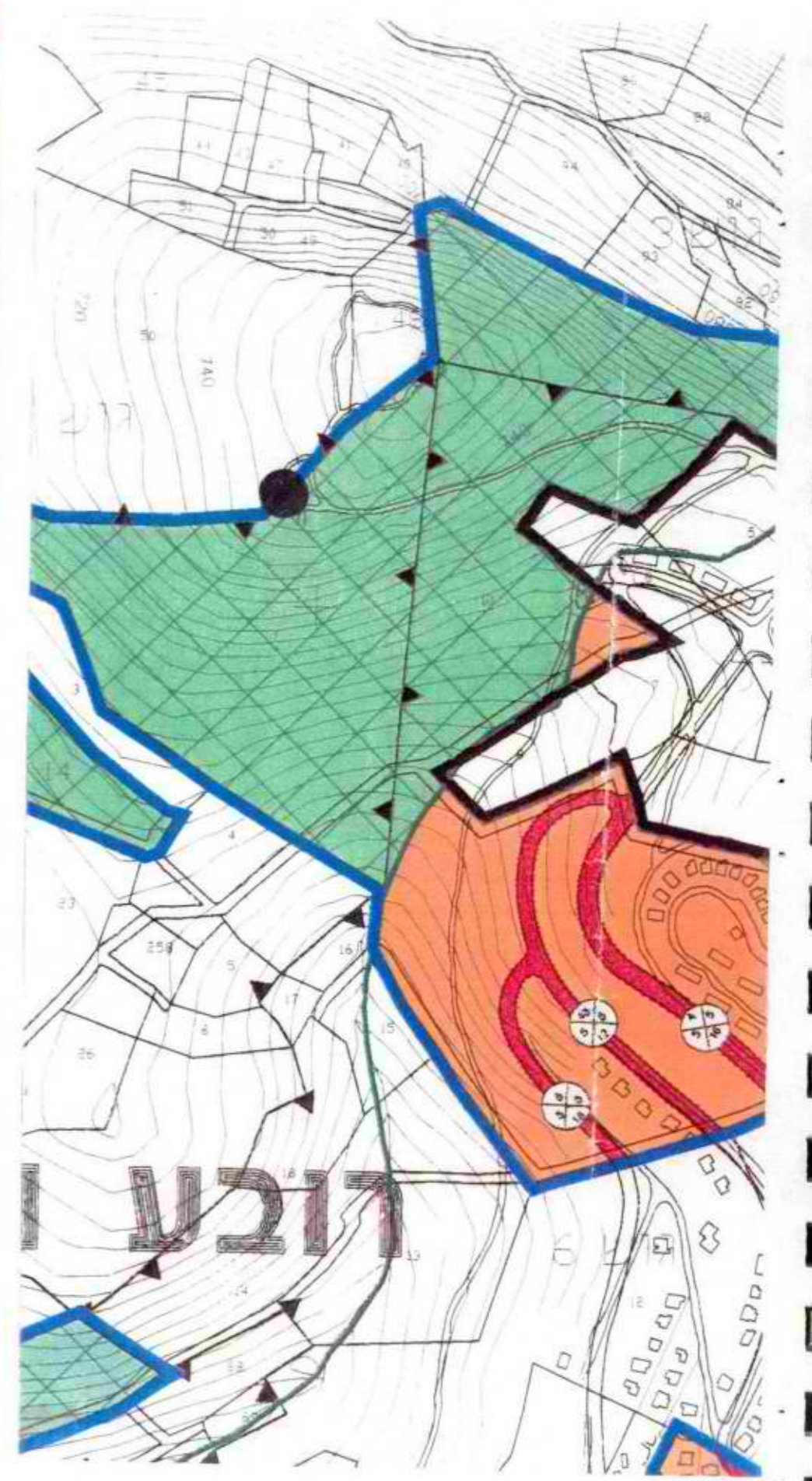
מבט לעבר מגרש חנייה קיים



מבט מאזור בוד מים וגת לכיוון קבר שיח ביילל



מבט מהחניה ההר לחרוה הרר שיח ביילל



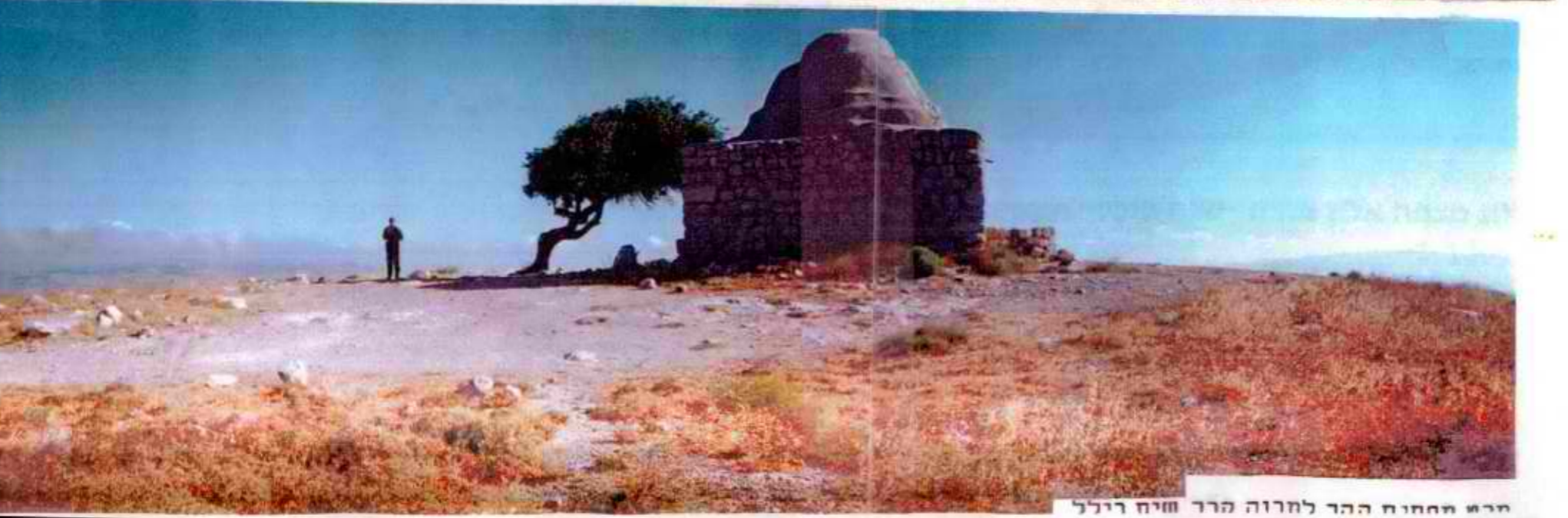
אלון מורה קסע מתבע באזור שיח ביילל



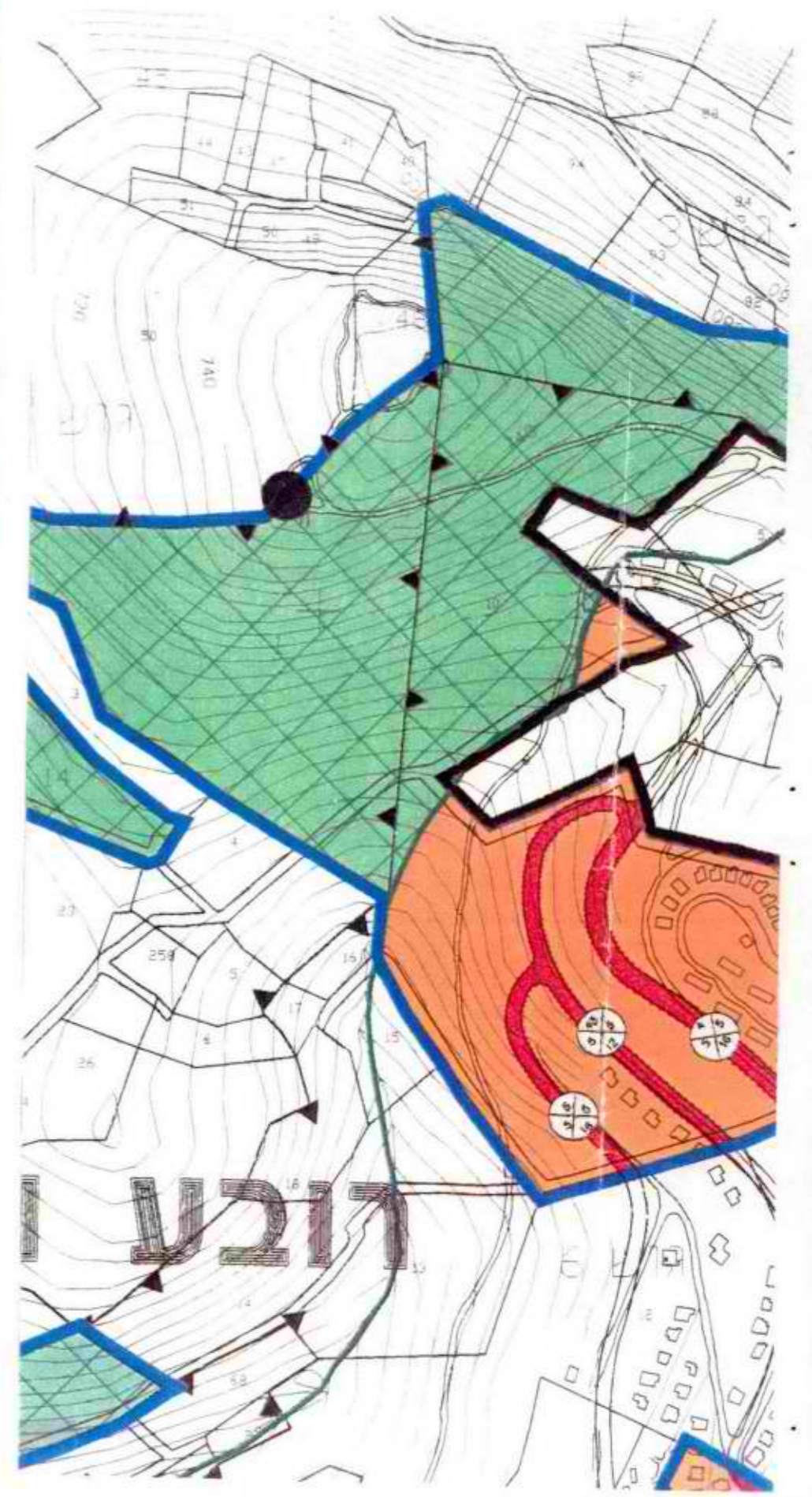
מבט לעבר מגרש חנייה קיים



מבט מאזור בוד מים וגת לכיוון קבר שיח בילל



מבט ממחנה ההר למחנה הרר שיח בילל



אלון מורה קטע מתבע באזור שיח בילל

אלמנטים בתוכנית:

1. כביש גישה ראשי קיים
2. מפרץ חניה לאוטובוסים
3. חניון תצפית לרכב פרטי
4. מרפסת תצפית ומיצג הברית
5. מחסום לרכב
6. אזור הגת והבאר
7. חנית רכב חרום ורכב נכים
8. בנין קבר שייח בילל
9. רחבת פיקניק ותצפית עליונה
10. שביל הולכי רגל היקפי
11. מרפסת תצפית קטנה מערבית
12. מרפסת תצפית גדולה - המערה
13. מרפסת תצפית קטנה מזרחית

מקרא:

- דרך עפר לרכב והולכי רגל
- שביל הולכי רגל
- אזור חיפוי בחלוקי נחל זעירים
- אזור ריצוף אבן טבעית
- קירות אבן
- גבול אדמות מדינה



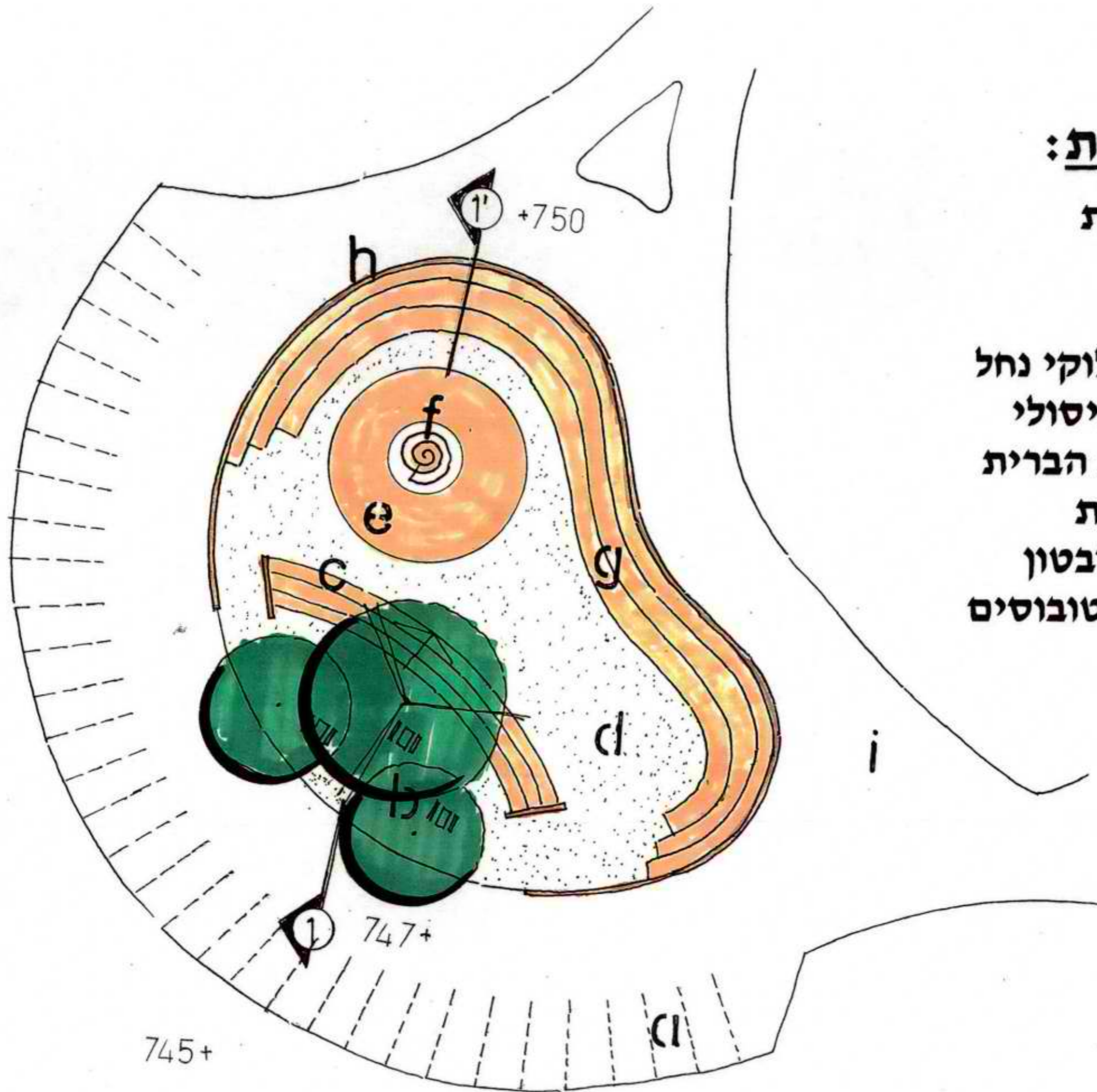
תוכנית מצפה אלון מורה "שיח בילל" תצפית לונץ
ק.מ. 1:1000

אלון מורה "שיח בילל" - מצפה לונץ

מצפה נוף ומיצג בנושא המזבח בהר עיבל והברית בין עם ישראל ואלוהיו.

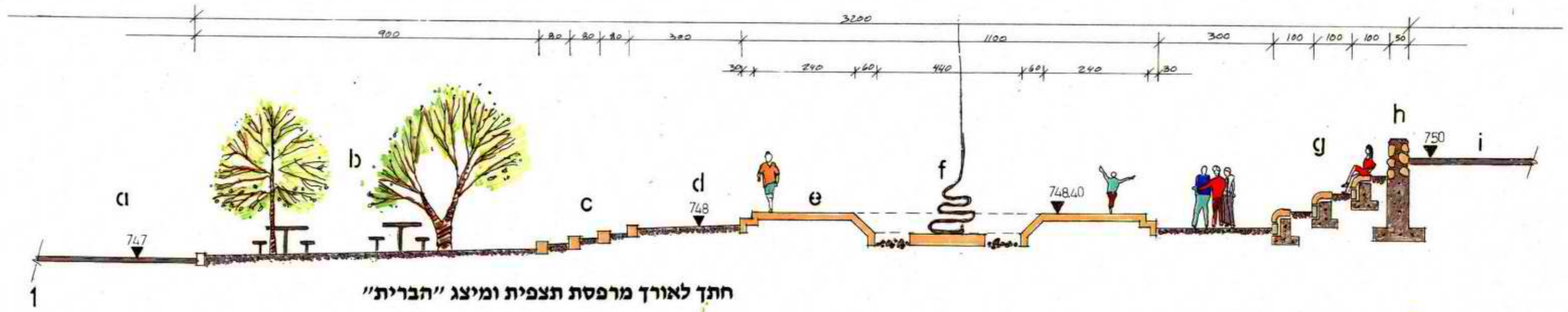
אלמנטים במיצג הברית:

- a. אזור חנית מכוניות פרטיות
- b. אזור פיקניק
- c. מדרגות אבן
- d. מרפסת תצפית בחיפוי חלוקי נחל
- e. במת אבן בסיס לאלמנט פיסולי
- f. אלמנט פיסולי המציין את הברית
- g. דרגשי אבן לישיבת קבוצות
- h. קיר תומך מאבן מקומית ובטון
- i. דרך עפר רחבת סיבוב לאוטובוסים



מצפה נוף ומיצג בנושא המזבח בהר עיבל והברית

ק.מ 1:250



חתך לאורך מרפסת תצפית ומיצג "הברית"

1

תצפית 851 באיתמר

מיקום התצפית ומצב סטטוטורי:

תצפית 851 ממוקמת בפסגת גבעה נג. 851 בישוב איתמר, נ"צ מרכזי 179400,175400 ברשת ארצית UTM. מפסגת הגבעה תצפית יפה לכל רוחות השמים, תצפית מערבה להר הברכה והר הקללה ובתווך העיר שכס, תצפית צפונה לבקעת בית דגין, תצפית מזרחה לעבר בקעת הירדן והרי אדום, תצפית דרומה להר עורמה והרי בית אל. המצב הסטטוטורי כדלקמן: האתר כולו נמצא בתחום תוכנית המתאר של הישוב איתמר בשטח המיועד לפיתוח תיירות.

נושא התצפית והמיצג:

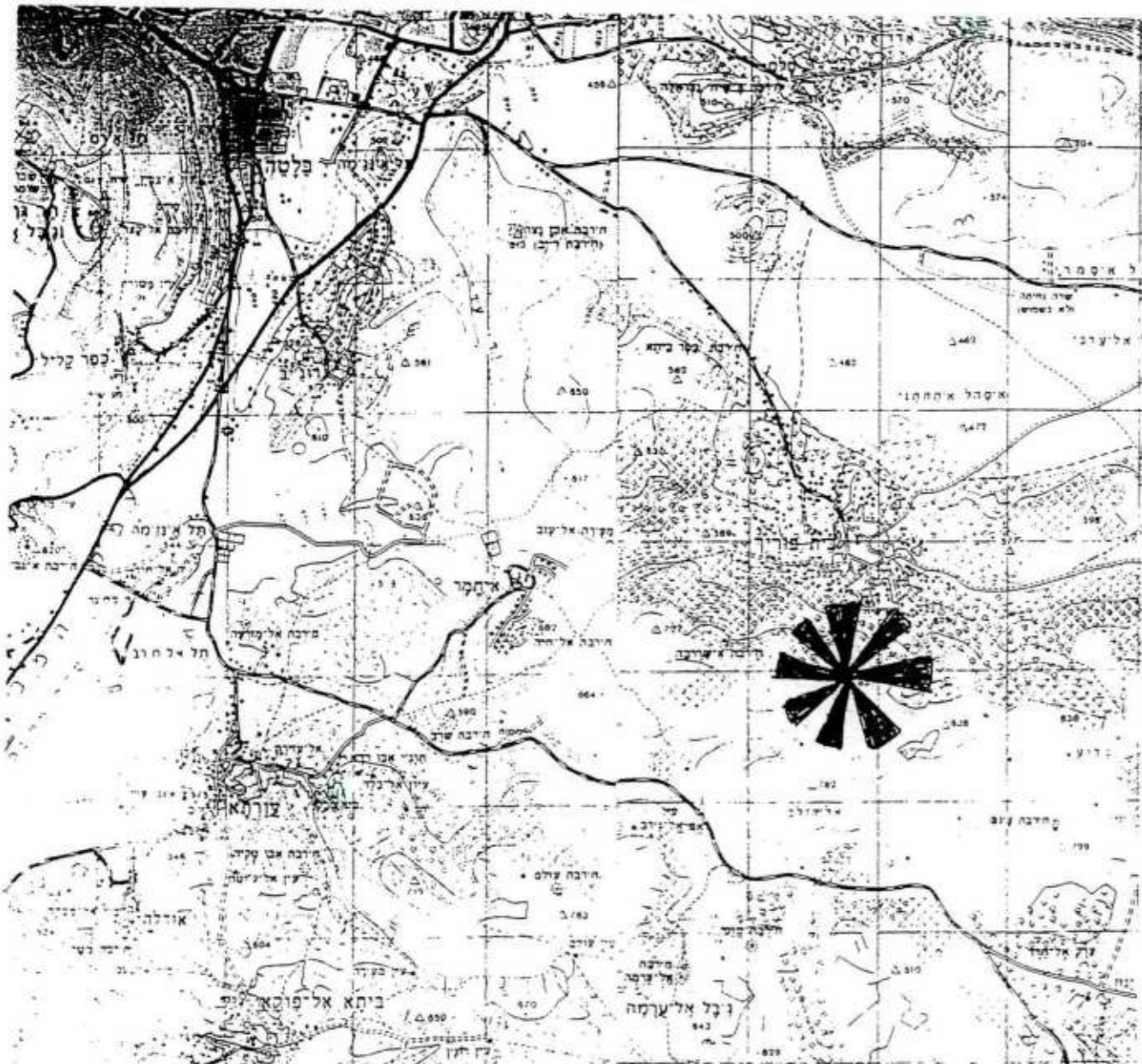
הסמיכות לשכס והתצפית לעבר הר גריזים והר עיבל מאפשרת בחירת מספר נושאים למיצג. בחירתי היתה בנושא המלוכה בישראל. בתקופת השופטים כשקצה נפש העם ממצב של חוסר שילטון מרכזי דובר על המלכת מלך, יש סיפור מקראי יפה בענין זה והוא משל יותם, למעשה מדובר בפעם הראשונה שבעם ישראל יהיה שלטון מרכזי בידי אדם ולא בידי האל ונציגו. מאוחר יותר עם מותו של שלמה המלך התפלגה הממלכה ושכס הפכה לבירת ישראל. סיפור הפילוג וחשיבותו של נושא "האחדות בעם ראוי להתייחסות גם בימנו.

מרכיבי התוכנית:

התוכנית כוללת יצרת כביש טבעתי בראש הרכס המאפשר חנית רכב פרטי וסיבוב לאוטובוסים. בראש הרכס, בחלק הפנימי של כביש הטבעת, חלקת אדמה שיעודה גן משל יותם ותשמש כאזור פיקניק למטילים במקום. החלק החיצוני של כביש הטבעת משקיף לנוף ויכלול מדרכה מרוצפת המשמשת מרפסת תצפית עליונה, ממנה יורדים כ-2 מטר למרפסת תצפית תיכונה, קיר תומך עליון של מרפסת זו משמש למיקום איורי המיצג בנושא המלוכה "ואחדות העם". ממרפסת זו ירידה למרפסת תצפית תחתונה, מרפסת זו הנמצאת על פי התהום כוללת רחבת ישיבה לקבוצות ופרגולה מרכזית, ממרפסת יוצאת שביל הולכי רגל נופי המגיע לקבר השופט. בחלקו הדרומי של האתר אזור תצפית דרומה להר עורמה.

אומדן ראשוני לביצוע:

1. הכשרת כביש אספלט טבעתי וחניון רכב פרטי באורך 200 מטר וברוחב 11 מטר, מחיר כולל מדרכה 300,000 שח'
 2. הקמת גן משל יותם הכולל גינות, רהוט פארק ומיצג פיסולי מסלעים או מתכת בנושא משל יותם 60,000 שח'
 3. הקמת מרפסות תצפית תיכונה ותחתונה, מחיר כולל ריצוף וקירות תמך בחיפוי אבן. 200,000 שח'
 4. הקמת מיצג אומנותי בנושא המלוכה 100,000 שח'
 5. הקמת פרגולות 80,000 שח'
 6. שיקום אתר קבר השופט 60,000 שח'
- סה"כ אומדן ראשוני 800,000 שח'



ק.מ. 1:50,000

תרשים סביבה



מבט לעבר המדרון הצפוני של הגבעה



מבט מהגבעה צפונה לכפר הערבי שלמרגלותיו



מבט לעבר קבר השופט, מגדל מים ובית קיים



איתמר גבעה 851 קטע מתבע

מקרא:

מדרכה	
מרפסת תצפית	
מדשאה	
קירות אבן	
שביל הולכי רגל	
טופוגרפיה קיימת	
טופוגרפיה מתוכננת	



אלמנטים בתוכנית:

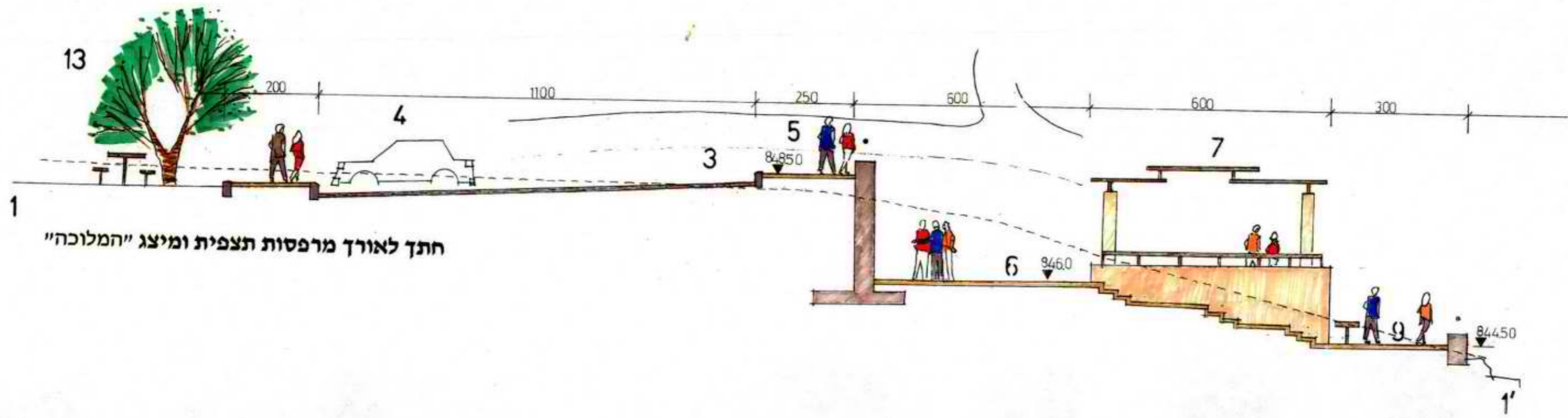
1. כביש חדש לפי ת.ב.ע.
2. מפרצי חניה לאוטובוסים
3. כביש היקפי לתנועת אוטובוסים ורכב פרטי
4. מדרכה מרפסת עליונה בטיילת
5. כניסה לתצפית
6. מרפסת תיכונה בטיילת
7. פרגולות
8. מיצג "המלוכה", שכס הבירה, משל יותם.
9. מרפסת תחתונה בטיילת, "על המצוק"
10. שביל הולכי רגל נופי במפנה מזרחי
11. חורשת פיקניק
12. קבר השופט
13. גן משל יותם

תוכנית מצפה נוף ומיצג בנושא "המלוכה"

11 - ק.מ 1:500

תצפית 851 באיתמר

תצפית לעבר שכס ומיצג בנושא "המלוכה" ואחדות העם



איתמר גבעה 866 - מצפה שלשת הימים.

מיקום התצפית ומצב סטטוטורי:

תצפית 866 ממוקמת בפסגת נג. 866 מזרחית לשוב איתמר, נ"צ מרכזי 184400, 174950. ברשת ארצית UTM. מפסגת הגבעה תצפית יפה לכל רוחות השמים, תצפית מערבה לים התיכון ולהר הברכה והר הקללה, תצפית צפונה לבקעת בית דגן ולכינרת, תצפית מזרחה לעבר סרטבה, בקעת הירדן והרי אדום, תצפית דרומה להר עורמה והרי בית אל ותצפית לים המלח. המצב הסטטוטורי כדלקמן: האתר כולו נמצא מחוץ לתחום תוכנית המתאר של הישוב איתמר.

נושא התצפית והמיצג:

האתר צופה לעבר הסרטבה ומיד מעורר את הדמיון למנהג קדום של השאת משואות כדי לבשר על תחילתו של ראש חודש. השאת משואות נועד לאפשר לקהילות ישראל בארץ ובתפוצות לחגוג את מועדיהם בזמן. לוח השנה העברי מניין משלו לחודשים ושנים, והוא בה להפריד ולהבדיל בין ישראל לעמים, בני ישראל נצטוו לקבוע את החודשים על פי מהלך הלבנה "החדש הזה לכם ראש החודשים" אך בו בזמן נצטוו לקבוע את השנה על פי החמה כנאמר "שמור את חודש האביב, ועשית פסח לה' אלוהיך" מכן מתחייב המיזוג בין שנת החמה ובין מחזור החודשים שנקבע על פי הלבנה. במיצג זה ניתן ללמוד על הנאמר ועל מונחים כגון חודש מלא, חודש חסר, סוד עיבור, מחזור 19 ומונחים נוספים.

מרכיבי התוכנית:

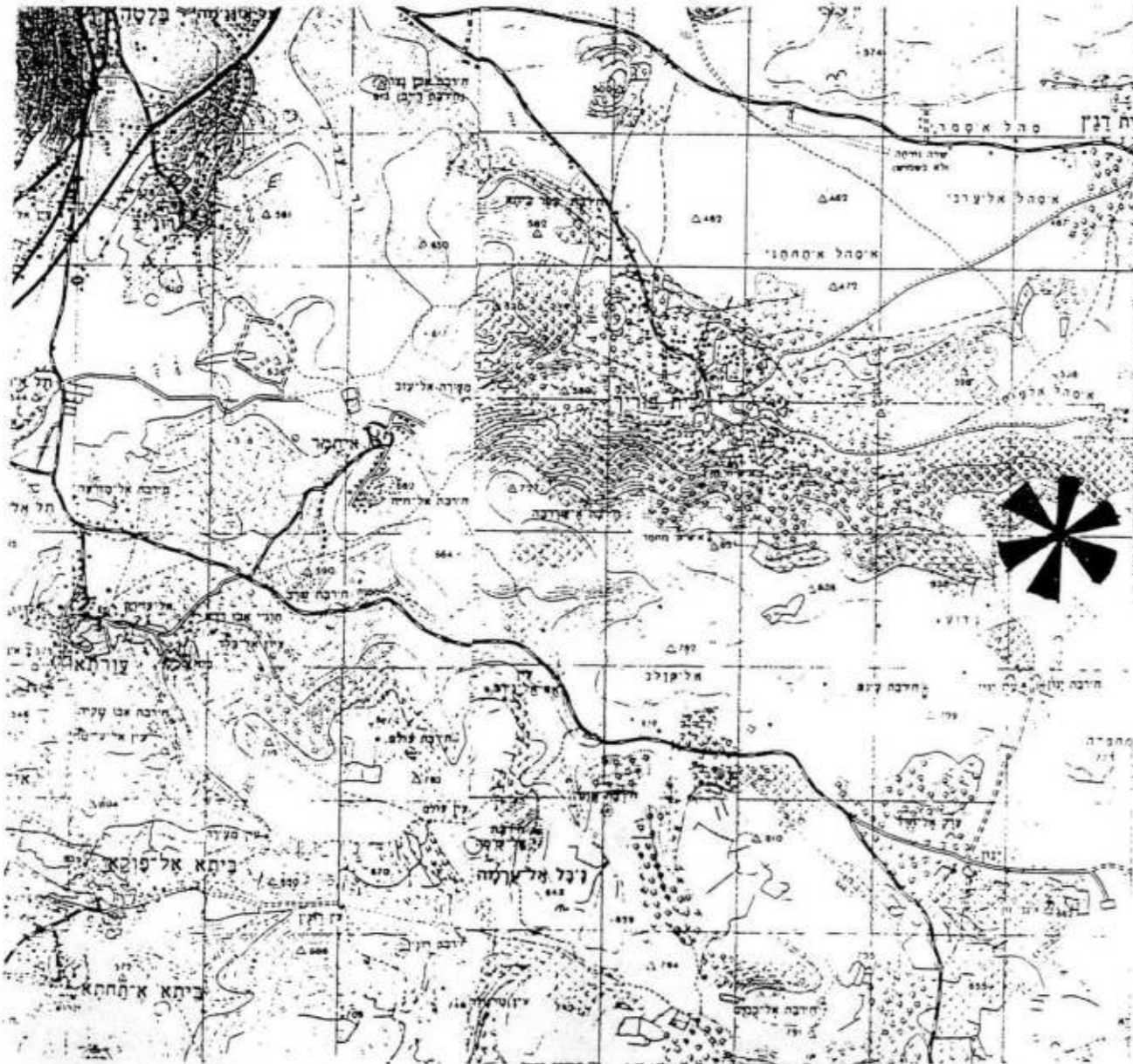
בפסגת הגבעה מרפסת תצפית עגולה הנראת ממעוף ציפור כפרח, בשולי מרפסת קיר אבן מקומית, במרכזה פרגולה טבעתית ממתכת, פנים הטבעת כולל ארבע קירות בטון לבן המזדקרים לשלש מטר גובה וכוללים פסיפס מפת נתיב המשואות לקהילות היהודיות בארץ ובתפוצות. לוחות המתארים את מצבי זריחת הלבנה כלוחות שהוצגו בפני המעידים על ראש חודש. במרכז הטבעת ארבעה אבקנים שהם צינורות מתכת מחוררים בקצה העליון ומדמים משואה. דרך עפר קצרה מובילה לטבעת נוספת, חלקה החיצוני מיועד לסיבוב אוטובוסים, חלקה הפנימי לחניית מכוניות פרטיות ואזור פיקניק. יתכן בניית מרכז מבקרים שיכלול מזנון, שרותים, חדר עיון ותצוגה.

אומדן ראשוני לביצוע:

1. הכשרת דרך עפר היקפית ברוחב 6 מטר באורך 200 מטר מחיר כולל חניית אוטובוסים ורכב פרטי. 100,000 שח'
2. הקמת מרפסת תצפית בגובה 1.5 מטר מקירות בטון ואבן מקומית 90,000 שח'
3. ריצוף אזור הפרגולה באבן טבעית כ-250 מ"ר. 50,000 שח'
4. יציקת קירות בטון לבן לאיורים ומפות המיצג 24,000 שח'
5. עבודות אומנות בנושא המיצג 200,000 שח'
6. הקמת פרגולה טבעתית. 80,000 שח'
7. שילוט לתצפית 50,000 שח'
8. אלמנט המשואה 30,000 שח'

סה"כ אומדן ראשוני

694,000 שח'

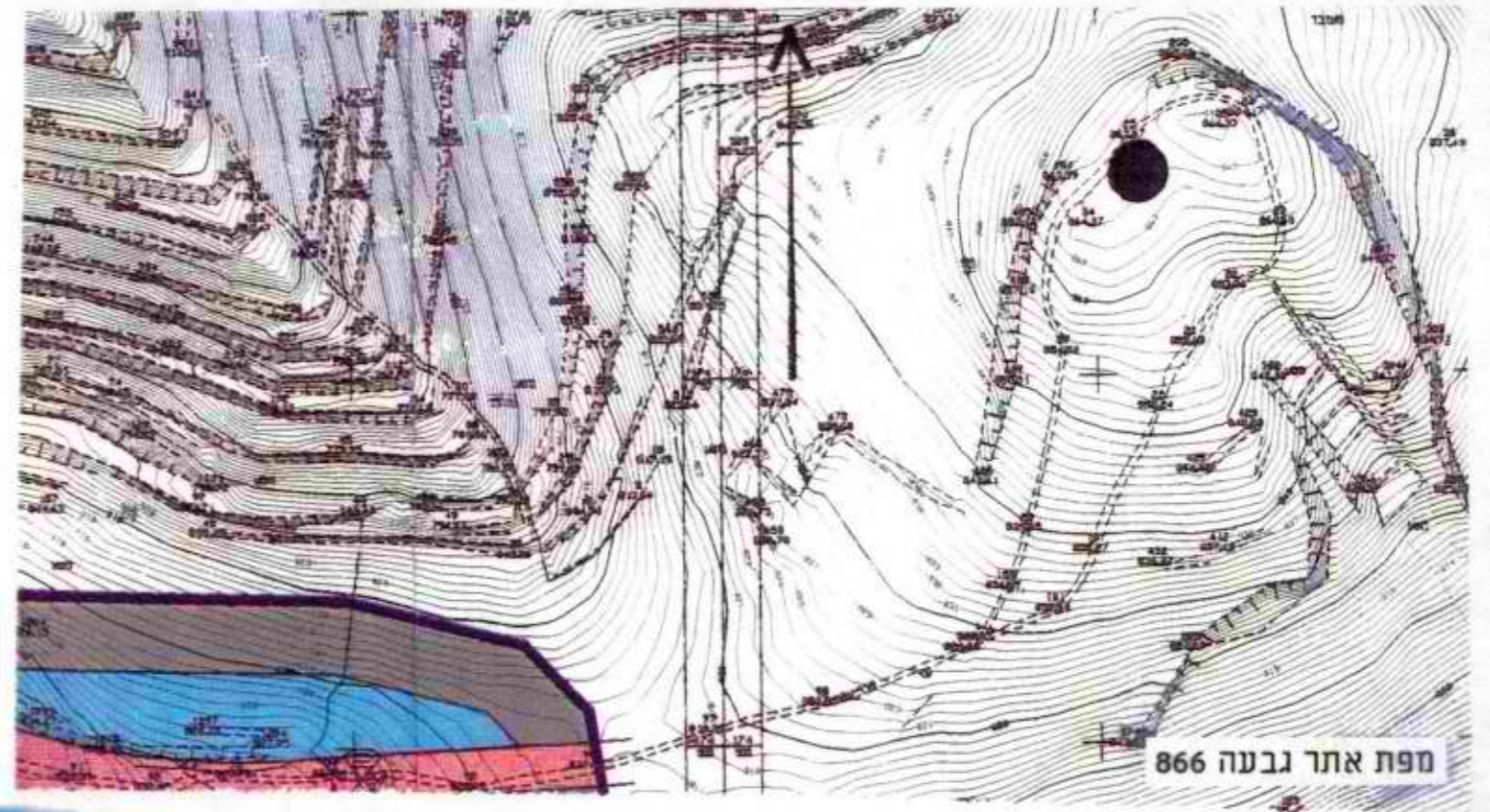


ק.מ. 1:50,000

תרשים סביבה



מבט ממערב למזרח אזור מיקום התצפית



מפת אתר גבעה 866



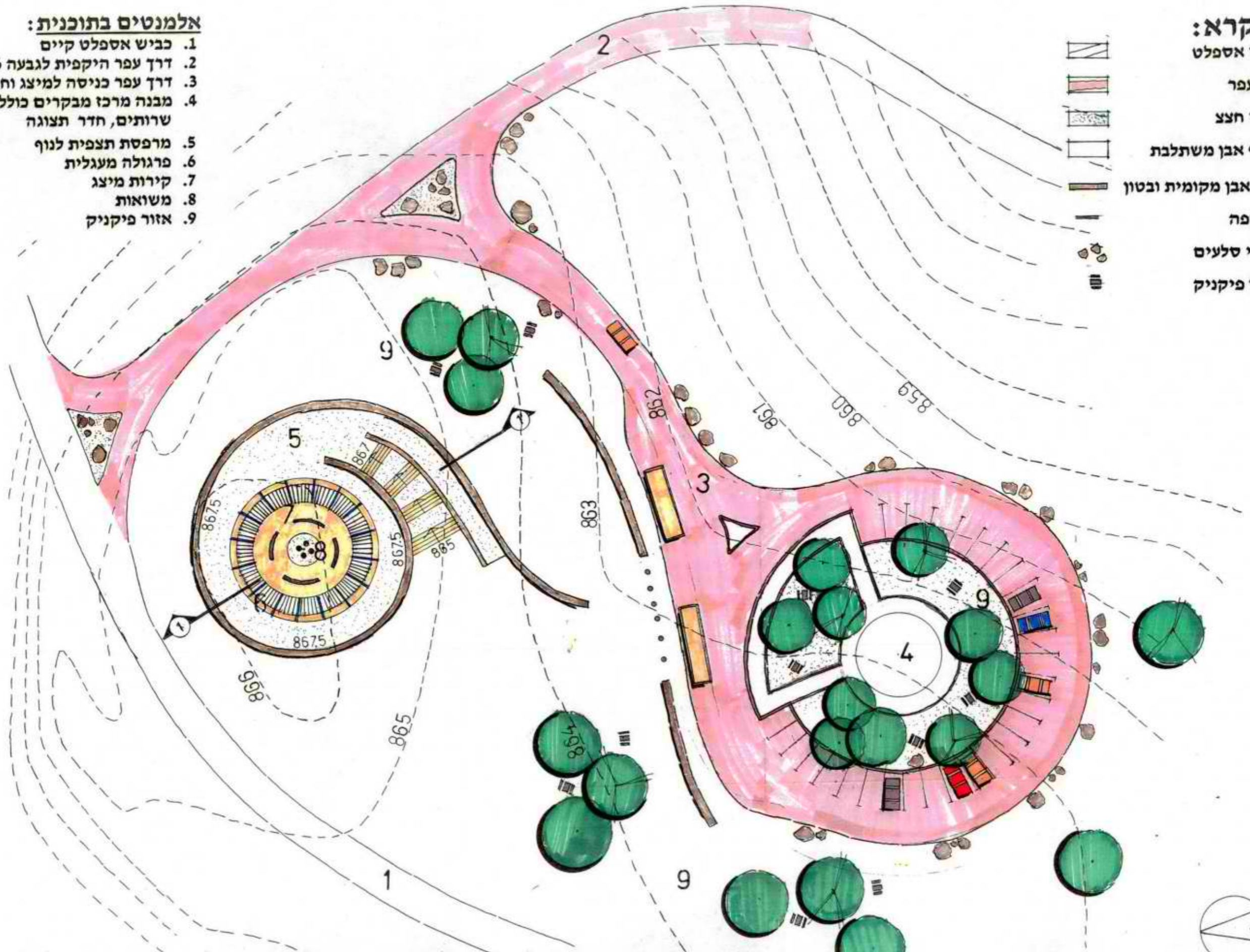
מבט מדרום לצפון גבעת האתר

מקרא:

- כביש אספלט
- דרך עפר
- חיפוי חצצ
- ריצוף אבן משתלבת
- קיר מאבן מקומית ובטון
- אבן שפה
- מקבצי סלעים
- שולחן פיקניק

אלמנטים בתוכנית:

1. כביש אספלט קיים
2. דרך עפר היקפית לגבעה 866
3. דרך עפר כניסה למיצג וחנייה
4. מבנה מרכז מבקרים כולל מזנון שרותים, חדר תצוגה
5. מרפסת תצפית לנוף
6. פרגולה מעגלית
7. קירות מיצג
8. משואות
9. אזור פיקניק

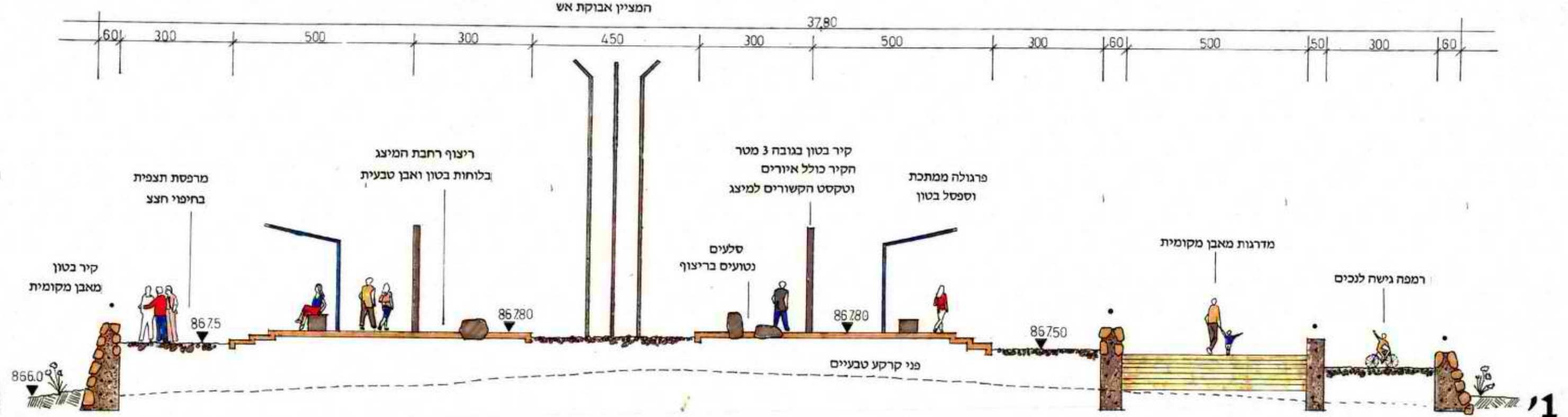


איתמר גבעה 866 מצפה שלושת הימים

מצפה נוף ומיצג בנושא השאת משואות קביעת ראש חודש ומועדי ישראל

ק.מ. 1:500

אלמנט פיסולי ממתכת
המציין אבוקת אש



חתך לאורך מרפסת תצפית ומיצג

תצפית צופין - מצפה שניאור

מיקום התצפית ומצב סטטוטורי:

אתר התצפית נמצא במורדות המערביים של השומרון הנושקים לשפלת החוף, בגבעה שגובהה 200 מטר מפני הים. מהאתר תצפית יפה מת"א בדרום ועד לנתניה בצפון. נצ מרכזי 151500, 178250 ברשת ארצית UTM. המצב הסטטוטורי כדלקמן: האתר נמצא מחוץ לתחום תוכנית המתאר של הישוב צופין ברצועה צרה של 15 מטר הנמצאת בין ברכת המים של הישוב לגבול שכונת מגורים יש לציין שבמקום תצפית קיימת, התצפית המתוכננת באה להחליף תצפית זו.

נושא התצפית והמיצג:

נושא התצפית: "המרפסת" של המדינה. לפנינו מגובה 200 מטר מעל פני הים, פרוסים ערי גוש דן, יישובי השרון הדרומי והשרון המרכזי, כפר סבא, רעננה ונתניה. ערים ערביות כפר קסם, קלקיליה, גלגוליה, א-טירה. במלחמת ששת הימים פתח הלגיון הירדני מאזור זה בהפגזת הישובים היהודיים שבשפלת החוף, הלגיון השתמש בתותח ארוך טווח "לונג טום" הרעיון העיצובי בתצפית זו להוליך את המבקרים באתר בשולי מרפסת התצפית לאורך שילוט המציין את שמות הישובים הנצפים. על גבי קירות בטון לבן התוחמים את אזור מגדל המים יהיו איורים, מפות וטקסט להמחשת הגבול בעבר, להמחשת אורבניזציה בשפלת החוף ולהמחשת נושאים נוספים הקשורים לחקלאות, מים - אקוויפר החוף והיסטוריה של ההתיישבות העתיקה והחדשה באזור.

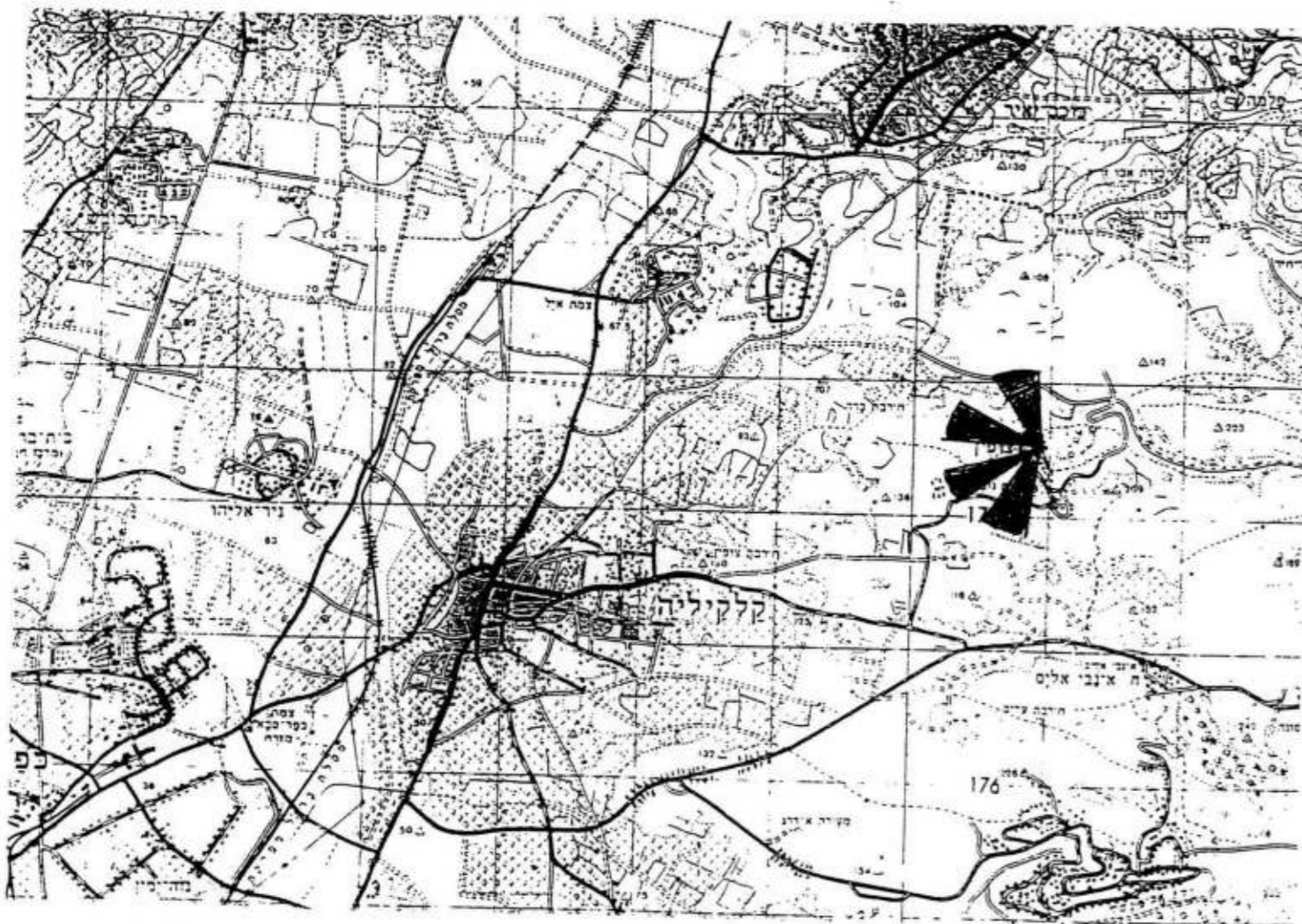
מרכיבי התוכנית:

כניסה לתצפית ברמפה ולאורך שולי מרפסת התצפית דבר המאפשר למבקרים לצפות בנוף הנפרש לפניהם. מנגד על גבי קירות בטון לבן מצוירות מפות, תלויות תמונות וחרוט טקסט כתוב בנושא רכישת קרקעות בשרון, יבוש ביצות, חקלאות - הדרים, התפשטות אורבנית בזמננו ופגיעה באקוויפר המים המתוקים במישור החוף. מרפסת התצפית משמשת גם כרחבה לארועים תרבותיים שונים. הרחבה כוללת במה ופרגולה.

לאורך גדר בגבול אתר ברכת המים, שלוש קירות בטון בגובה 2.5 מטר ובאורך 7 מטר. על קירות הנושאים המצוינים מעלה. בצידו הדרומי של האתר מגרש חנייה רדיאלי סובה לאוטובוסים ולחניית רכב פרטי, מרכז החניה אזור פיקניק מגונן ובמרכזו יוצב תותח לונג טום. אזור פיקניק לקבוצות גדולות נמצא בצד המזרחי של ברכת המים.

אומדן ראשוני לביצוע:

1. הסדרת קטע דרך באורך 150 מטר, כוללת סובה לאוטובוסים, חניון רכב פרטי, מחיר כולל אבן שפה כביש, מצע סוג א' מהודק, מדרכה מרוצפת. 100,000 שח'
 2. הקמת תעלת בטון באורך 70 מטר דמוי בונקר מחיר אינו כולל מוצגים. 100,000 שח'
 3. הקמת מרפסת תצפית מרוצפת כ 700 מ"ר מחיר כולל מדרגות. 175,000 שח'
 4. הקמת פרגולה כ 25 מ"ר. 30,000 שח'
 5. קירות בטון, אורך 24 מ' גובה 2.5 מ'. 10,000 שח'
 6. איורים וכתוביות למיצג ע"ג קיר בטון 50,000 שח'
 7. גינון 1 דונם, רהוט גן ושילוט 110,000 שח'
- סה"כ אומדן ראשוני 575,000 שח'



ק.מ. 1:50,000

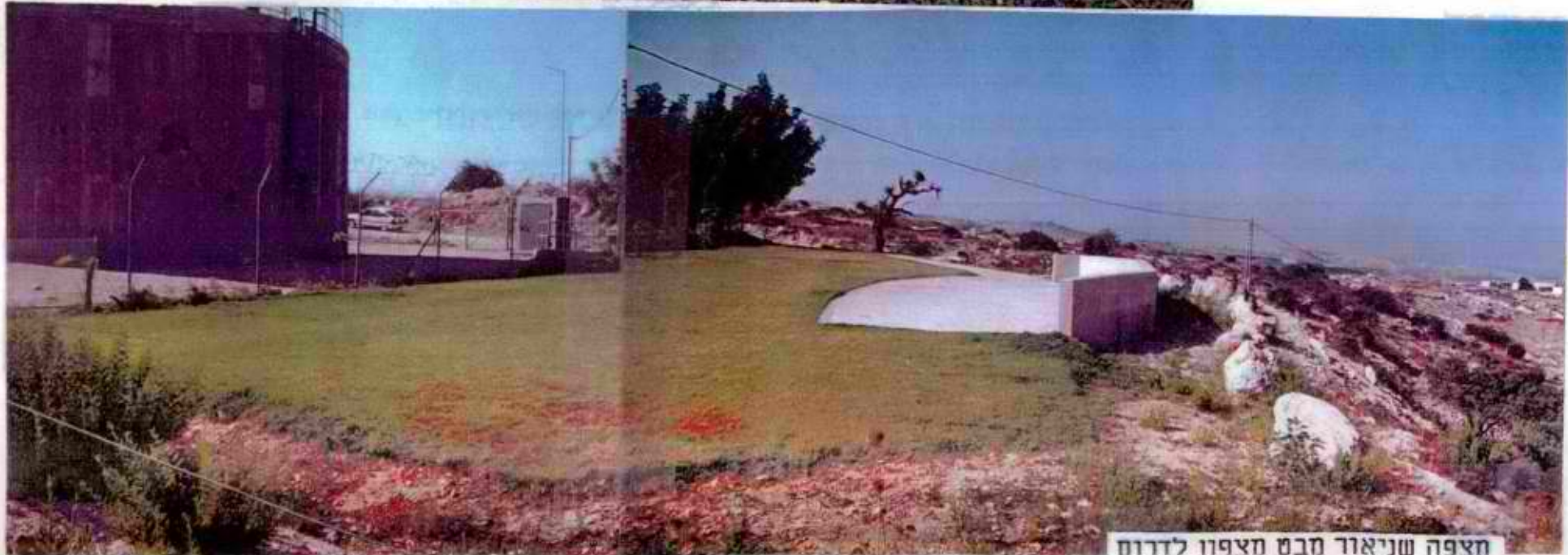
תרשים סביבה



מצפה שניאור מבט מדרום לצפון מצב קיים



מבט לכיוון כביש גישה מהישוב לברכת המים



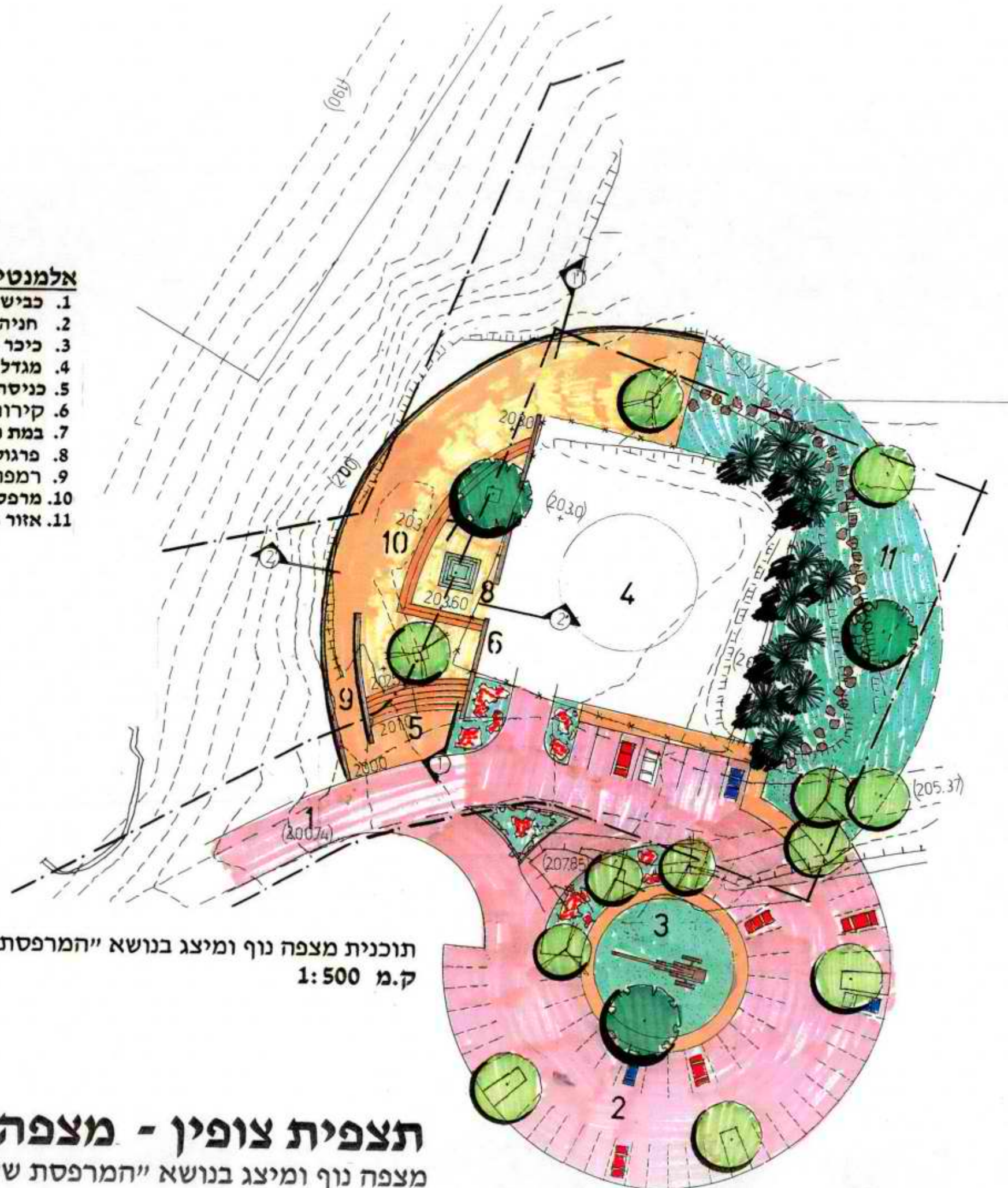
מצפה שניאור מבט מצפון לדרום



פין תבע 149/3

מקרא:

-  דרך אספלט לרכב
-  מדרגות אבן
-  ריצוף אבן משתלבת
-  קיר בטון לאיורי המיצג
-  מדשאה
-  אבני דריכה
-  גבול תבע
-  טופוגרפיה קיימת
-  אזור מגוון



אלמנטים בתוכנית:

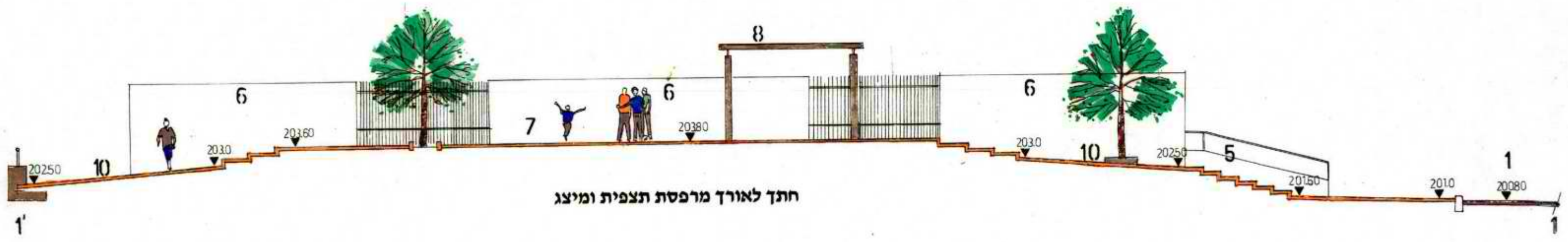
1. כביש גישה
2. חניה סובה לאוטובוסים
3. כיכר לונג טום
4. מגדל מים קיים
5. כניסה לתצפית
6. קירות מיצג "המרפסת של המדינה"
7. במת תצפית
8. פרגולה
9. רמפה לנכים
10. מרפסת תצפית, רחבה לארועים
11. אזור גינון ופיקניק כולל מיצג מרגמות ותותחים

תוכנית מצפה נוף ומיצג בנושא "המרפסת של המדינה"
ק.מ 1:500

תצפית צופין - מצפה שניאור
מצפה נוף ומיצג בנושא "המרפסת של המדינה"



חתך לרוחב מרפסת תצפית ומיצג



חתך לאורך מרפסת תצפית ומיצג

מצפה חומש

מיקום התצפית ומצב סטטוטורי:

תצפית חומש ממוקמת בפסגת הר שגובהו 670 מטר מפני הים, בסמוך לפסגה נמצאים שרידי קבר שייח אל קביבה, נצ מרכזי 168950,171050 ברשת ארצית UTM.

מפסגת ההר תצפית יפה לכל רוחות השמים, תצפית צפונה לעבר בקעת שאנור, עמק דותן והרי אום אל פחם. תצפית מערבה לשפלת החוף ולגוש עקרבה שהוא "לב השומרון". תצפית דרומה לעבר סבסטי והשומרון הדרומי ותצפית מזרחה לגוש הר עיבל והר גריזים. המצב הסטטוטורי כדלקמן: ההר נמצא מחוץ לתוכנית המתאר של הישוב חומש, השטח מוכרז כשמורת טבע עם כי מרבית האדמות בבעלות פרטית.

נושא התצפית והמיצג:

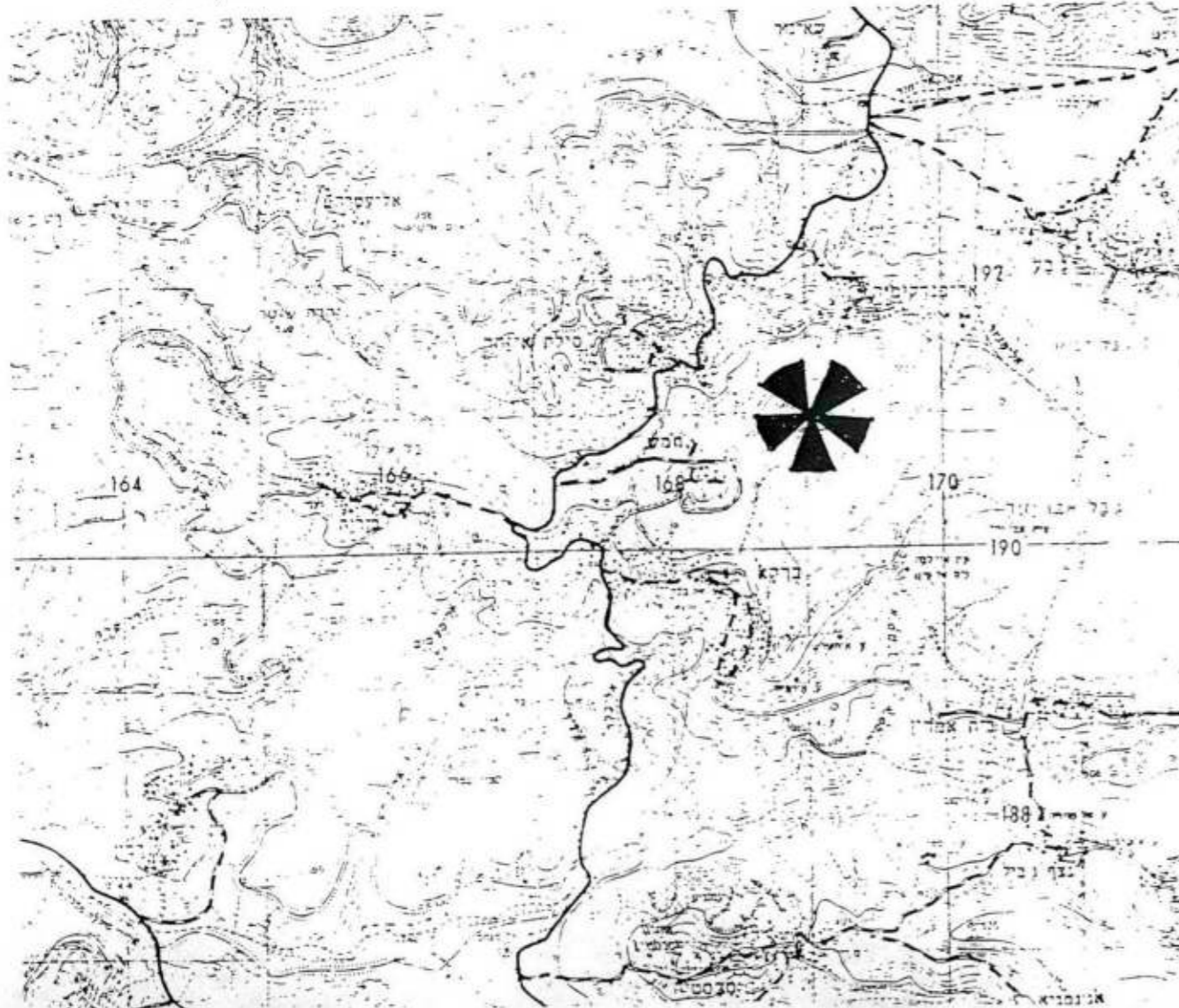
מדובר על אזור שהינו "לב השומרון" בחבל ארץ זו התפתחו ערים עבריות קדומות שכס, תרצה, שומרון, תפוח וערים אחרות. נושא המיצג כולל ניסיון לשחזר את ההתיישבות היהודית באזור לפי סיפורי המקרא, לפי חרסי שומרון ולפי מקורות מאוחרים מתקופת המשנה והתלמוד. ברצוננו גם לשלב בין התפוצה הגאוגרפית של ההתיישבות היהודית לבין נושא התרומות והמעשרות שהיו נהוגות בזמן בנין בית המקדש הראשון והשני ופסקו עם חורבן הבית.

מרכיבי התוכנית:

התוכנית כוללת שיקום והרחבה של דרך עפר קיימת ופריצת קטע דרך היקפית לגבעה שתשמש רכב פרטי ואוטובוסים. לאורך הדרך ההיקפית ממוקמות שלש תצפיות נופיות. תצפית צפונה ומזרחה לבקעת שאנור ועמק דותן, תצפית מערבה לשפלת החוף והרי אום אל פחם ותצפית דרומה לעבר סבסטי וגוש הר עיבל והר גריזים. בסמוך לכל מרפסת תצפית חניון פיקניק הכולל אזור המוצל ע"י עצים ומאפשר פיקניק לקבוצות מטילים קטנות. בכל אזור שכזה שביל הולכי רגל העובר דרך שרידים ארכיאולוגים ושרידי קבר שייח לפסגת ההר, בפסגה ממוקמת תצפית נופית מרכזית הכוללת את נושא המיצג. בלב התצפית פרגולה עגולה. שלש מרפסות תצפית הכוללות מספר מדרגות אשר ישמשו מטיילים כדרגשי ישיבה כשפניהם לנוף. המיצג יכלול מפות ואיורים בנושא המצוין מעלה.

אומדן ראשוני לביצוע:

1. הכשרת דרך קיימת ברוחב 5-6 ובאורך 1 ק"מ לנסיעת אוטובוסים ורכב פרטי. 120,000 שח'
 2. פריצת קטע דרך חדשה באורך 250 מטר וברוחב 6 מטר היקפית לפסגת ההר. 50,000 שח'
 3. 3 מרפסות תצפית מקירות בטון בחיפוי אבן מקומית בגובה ממוצע 1.5 מטר, מחיר כולל מעקה, שילוט ספסל ישיבה ונטיעת עץ בוגר. 50,000 שח' לתצפית
 4. הקמת 3 חניוני פיקניק בגודל של 80 מ"ר הכולל רהוט פארק, נטיעת עץ בוגר, טרסת אבן היקפית 30,000 שח'
 5. פרגולה מרכזית כ30 מ"ר 45,000 שח'
 6. מרפסת תצפית עליונה מרוצפת אבן בגודל 150 מ"ר 40,000 שח'
 7. הכשרת חורשת פיקניק, מחיר כולל רהוט פארק 30,000 שח'
 8. הכשרת שביל הולכי רגל באורך 350 מטר 5,000 שח'
 8. מיצג התצפית במרפסת תצפית מרכזית 100,000 שח'
- סה"כ אומדן ראשוני 540,000 שח'

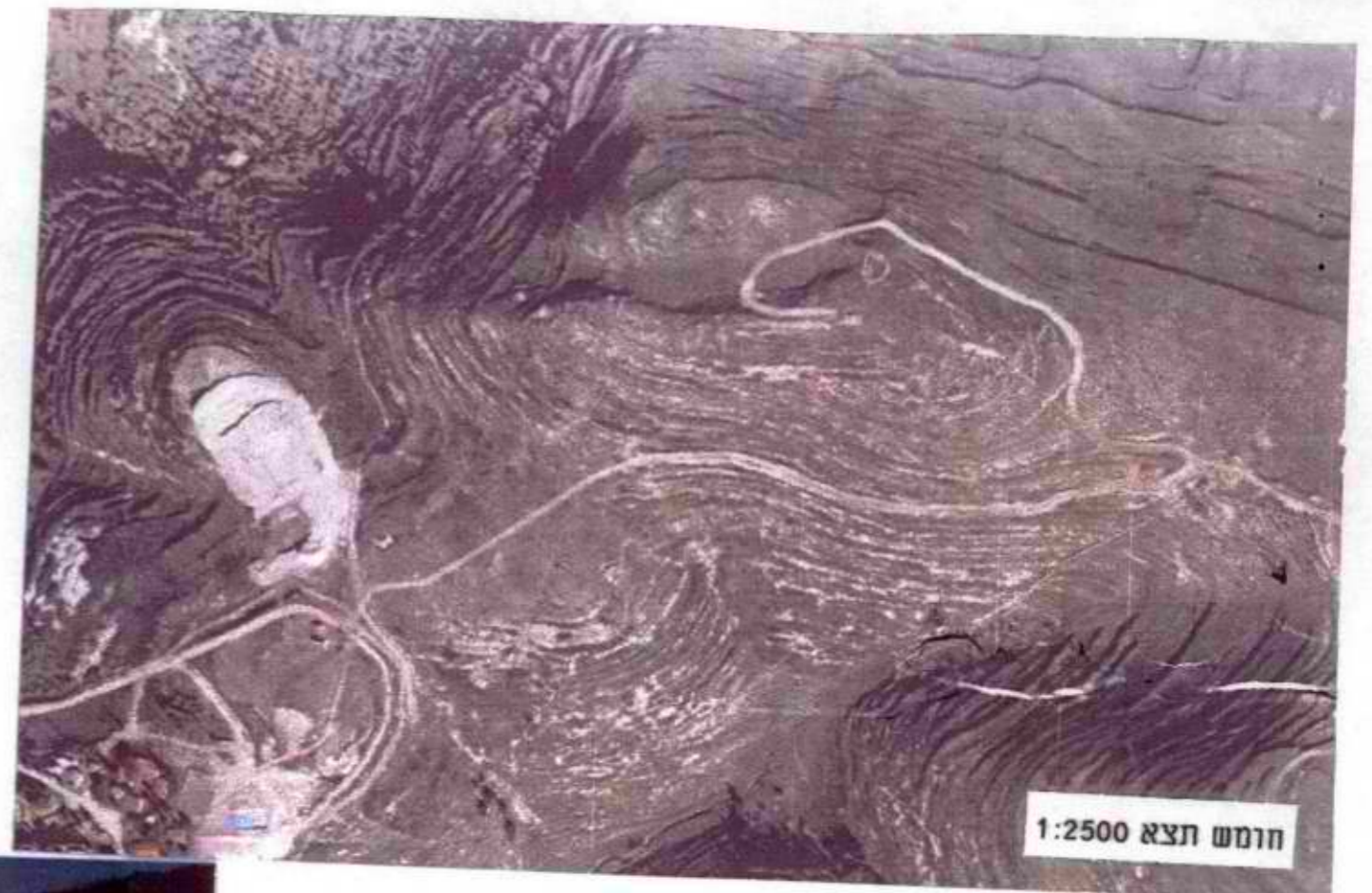


ק.מ. 1:50,000

תרשים סביבה



מבט צפונה שרידי טרסות ומבנים



חומש תצא 1:2500



מבט לעבר דרך קיימת

מבט מזרחה לקבר שרידי קבר שיח



מבט מזרחה ורוח האתר

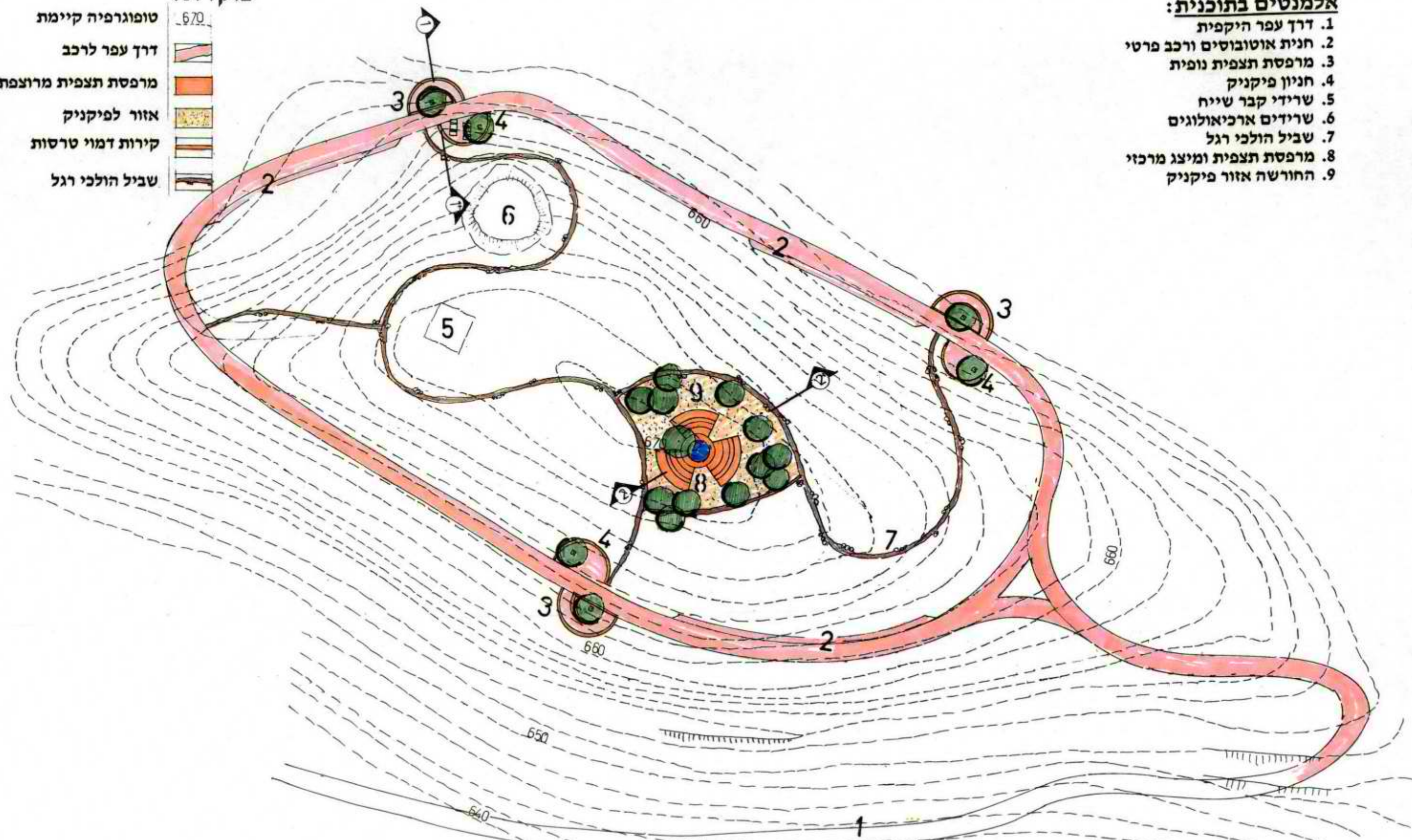


אלמנטים בתוכנית:

1. דרך עפר היקפית
2. חנית אוטובוסים ורכב פרטי
3. מרפסת תצפית נופית
4. חניון פיקניק
5. שרידי קבר שיח
6. שרידים ארכיאולוגיים
7. שביל הולכי רגל
8. מרפסת תצפית ומיצג מרכזי
9. החורשה אזור פיקניק

מקרא:

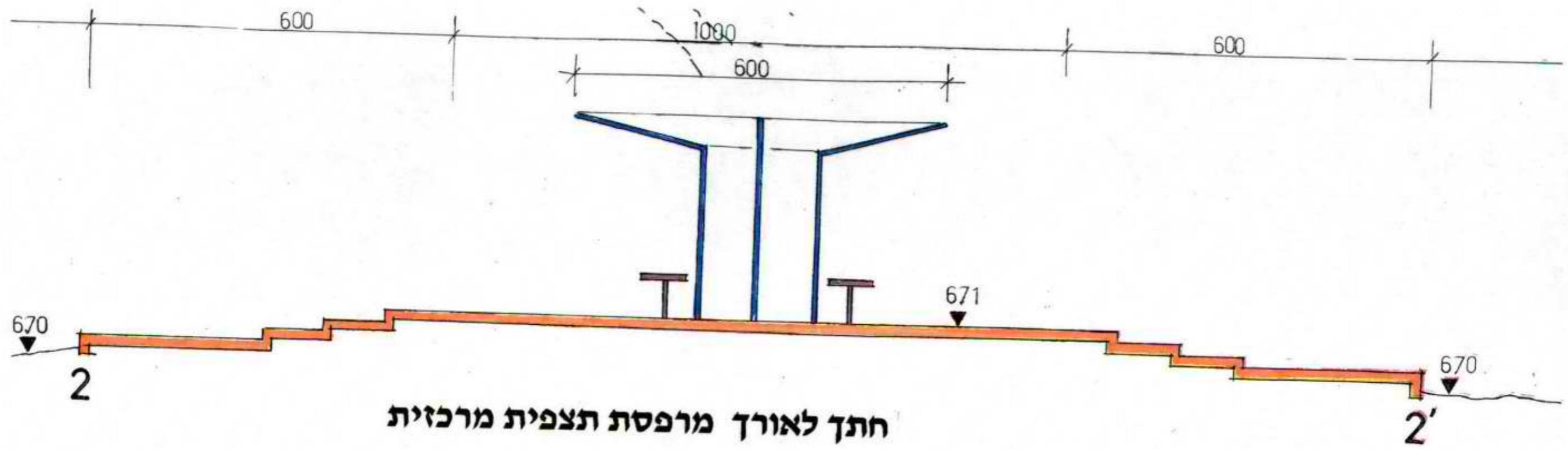
- טופוגרפיה קיימת 670
- דרך עפר לרכב
- מרפסת תצפית מרוצפת אבן
- אזור לפיקניק
- קירות דמוי טרסות
- שביל הולכי רגל



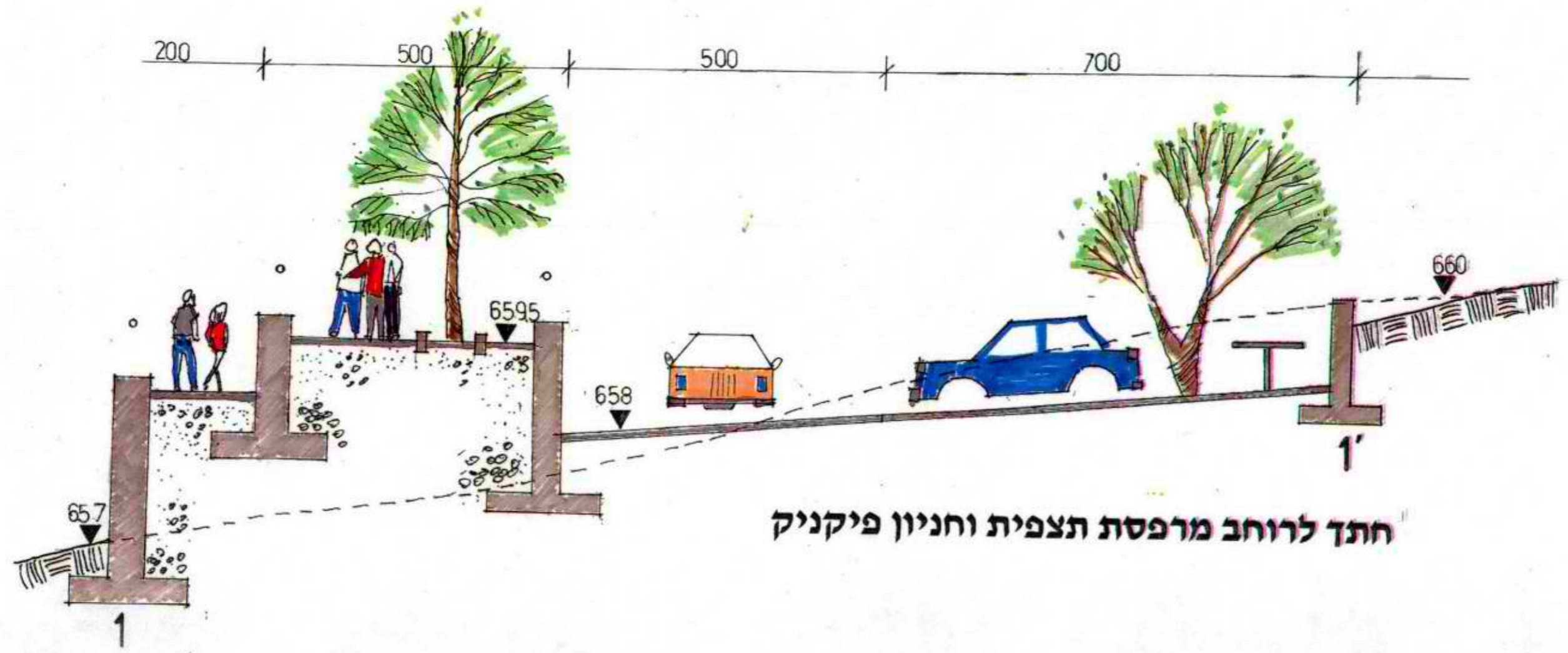
תוכנית שמורת חומש ותצפיות נוף ק.מ 1:1000

תצפית חומש

מצפה נוף בנושא טופרכייה פנטקומייה



חתך לאורך מרפסת תצפית מרכזית



חתך לרוחב מרפסת תצפית וחניון פיקניק

תצפית הר ברכה

מיקום התצפית ומצב סטטוטורי:

התצפית ממוקמת בצד המזרחי דרומי של הישוב ברכה, נצ מרכזי 177500, 175500 ברשת ארצית UTM. המצב הסטטוטורי כדלקמן: האתר נמצא בקצה הדרומי של שטח המיועד בתוכנית המתאר לתיירות, בהמשך האתר אמורים לבנות טיילת ומלון, האתר צופה לעבר הר גריזים ואתר החפירות הארכיאולוגיות. מהאתר תצפית יפה מזרחה ודרומה.

נושא התצפית והמיצג:

נושא התצפית הוא הר הברכה ונושא המיצג הוא ברכת ה' לעם ישראל. מלבד להגדרתו של הר גריזים כהר הברכה נתגלו בחפירות ארכיאולוגיות שרידים של בית המקדש השומרוני, מתיאורים של ההיסטוריון היהודי יוסף בן מתתיהו, המקדש שבנו השומרונים בהר גריזים היינו העתק מדויק של המקדש בירושלים לפני ששוקם ע"י הורדוס. ברכת האל לעם ישראל מצוינת במקרא במאורעות שונים, מיצג הברכה נועד להכליל את כל הברכות ע"פ ספר הברכות המוזכר במקרא ולא הגיע לידנו.

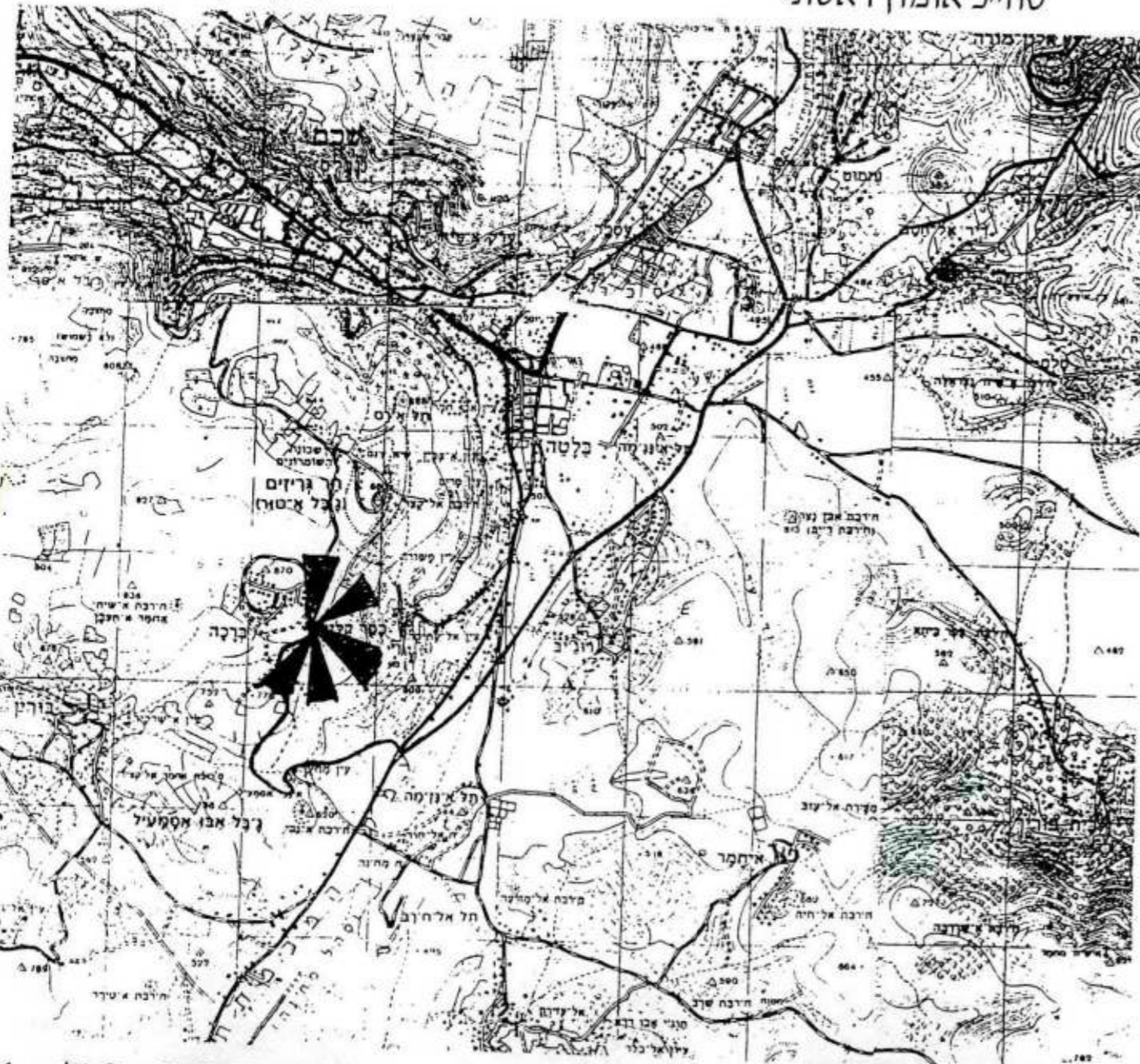
מרכיבי התוכנית:

כיוון שהאתר אמור להיות חלק מקומפלקס תירותי רמת הפיתוח בו חייבת להיות גבוהה בהנחה שהאתר יקלוט עשרות אלפי מבקרים בדרכם לחפירות הארכיאולוגיות בהר גריזים. הגישה לאתר התצפית ברכה פרטי תעשה בכביש סלול שרוחבו 6 מטר ומשני צידו חניות ניצבות לכ 70 מכוניות פרטיות. חנית אוטובוסים תעשה לאורך הכביש הראשי במפרצוני חניה ומעברים מיוחדים יובילו את המבקרים למרפסת תצפית. מרפסת תצפית מרוצפת ברמה גבוהה, שטחה כ-1500 מ"ר, מחולקת לשלושה מפלסים. במפלס העליון אמפי, פרגולה המאפשרים תצפית להר גריזים. במפלס תיכון מיצג ארכיטקטוני אומנותי בנושא הברכה המורכב מ-12 מסגרות מתכת המקיפות 12 קירות מפורזלים במוטיבים אומנותיים הקשורים לתוכן הברכות. מפלס תחתון דומה באופיו למפלס העליון אך פני הצופים דרומה ומזרחה. פיתוח האתר מחייב הקמת בתי קפה, חנויות, קיוסק אלה ימוקמו מתחת לאמפי והפרגולה.

אומדן ראשוני לביצוע:

1. בניית כביש אספלט ברוחב 6 מטר ובאורך 400 מטר מחיר כולל משטחי חניה ל 70 מכוניות פרטיות. 525,000 שח'
80,000 שח'
2. ריצוף מדרכה באבן משתלבת כ-1000 מ"ר. 225,000 שח'
3. הקמת מרפסת תצפית מרוצפת כ-1500 מ"ר אבן טבעית וריצוף ברמה גבוהה. 1,200,000 שח'
4. הקמת שני מבנים כ-150 מ"ר כל אחד עבור בתי קפה, מחיר כולל בניית אמפי ופרגולה 120,000 שח'
5. קירות בטון מבטון בחיפוי אבן. 80,000 שח'
6. גינון 1/2 דונם כולל מערכת השקיה ונטיעת עצים בוגרים 2,230,000 שח'

סה"כ אומדן ראשוני



ק.מ. 1:50,000

תמונת תרנגול

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

" היום הזה נהיית לעם ליהוה אלהיך " (דברים כז, ט')

" OH ISRAEL, THIS DAY THOU ART BECOME THE PEOPLE OF THE LORD THY GOD "

(DEUTERONOMY 27, 9)

MT-EBAL הר עיבל

JOSHUA'S ALTAR מצבת יהושע



ד"ר אדם זרטל ארכיטקט
גרסנד גיבור קומט אדריכלים בע"מ
מועצה אזורית שומרון

מצבת יהושע בהר עיבל

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

מזבח יהושע, מראה
למזבח. המזבח כולל את
ה"במה" המרוצפת (למעלה,
9X7 מ'), שכבש אבנים כפול
עולה אליה. בכבש הגדול
עולה הכהן עם הקרבן;
הכבש המשיני מתחבר אל
הסובב, המקיף את המזבח
ובנוי למעמד הכהן הגדול.
בחזית - שתי חצרות
מרוצפות ובהן מתקנים.

JOSHUA'S ALTAR.
LOOKING EAST THE
ALTAR CONSISTS OF THE
MAIN CONSTRUCTION
(CENTER) PAVED FROM
ABOVE THE WIDER RAMP
ASCENDS TO THE ALTAR,
WHILE THE SECOND ONE
(LEFT) CONNECTS TO THE
"SURROUND", WHERE THE
HIGH PRIEST STANDS AND
PRAYS. IN THE
FOREGROUND - TWO
PAVED COURTYARDS

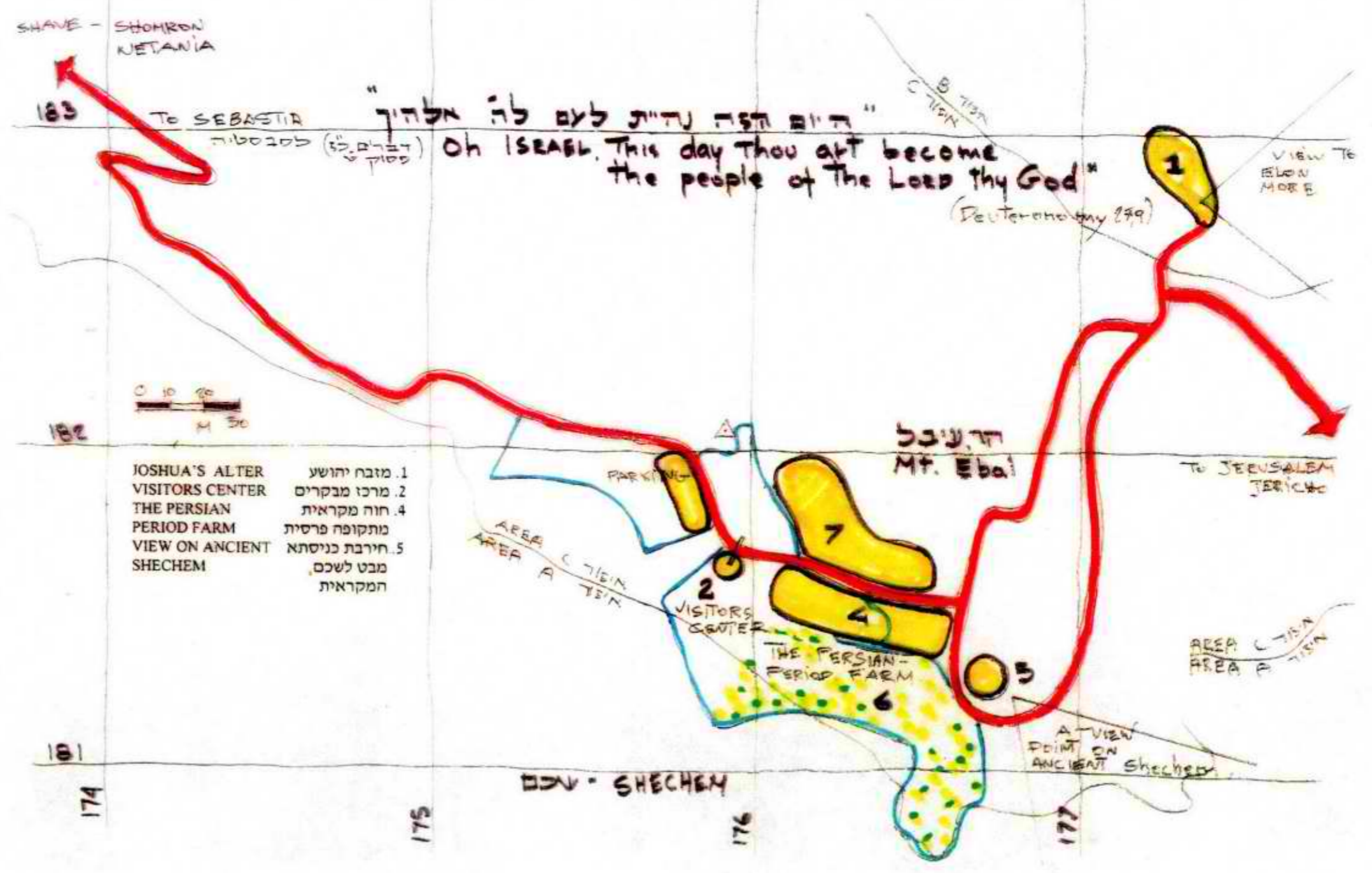


מזבח יהושע בהר עיבל

במהות

ד"ר אדם זרטל ארכיאולוג
גרסנו גיבור קומטס אדריכלים בע"מ
מוצבה אזורית שומרון

מזבח יהושע בהר עיבל



SHAVE - SHOMRON
NETANIA

183 To SEBASTIA
סבסטיה (דברים ל"ו)

" היום הזה נהיית לעם לה' אלהיך "

Oh ISRAEL, This day thou art become
the people of The Lord thy God"
(Deuteronomy 29:9)

VIEW TO
ELON
MORE



182

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| JOSHUA'S ALTER | 1. מזבח יהושע |
| VISITORS CENTER | 2. מרכז מבקרים |
| THE PERSIAN PERIOD FARM | 4. חוה מקראית מתקופה פרסית |
| VIEW ON ANCIENT SHECHEM | 5. חירבת כניסתה מבט לשכם המקראית |

הר עיבל
Mt. Ebal

TO JERUSALEM
JERICHO

AREA C
AREA A
AREA B
AREA D
AREA E
AREA F
AREA G
AREA H
AREA I
AREA J
AREA K
AREA L
AREA M
AREA N
AREA O
AREA P
AREA Q
AREA R
AREA S
AREA T
AREA U
AREA V
AREA W
AREA X
AREA Y
AREA Z

VISITORS CENTER

THE PERSIAN PERIOD FARM

AREA C
AREA A
AREA B
AREA D
AREA E
AREA F
AREA G
AREA H
AREA I
AREA J
AREA K
AREA L
AREA M
AREA N
AREA O
AREA P
AREA Q
AREA R
AREA S
AREA T
AREA U
AREA V
AREA W
AREA X
AREA Y
AREA Z

A VIEW POINT ON ANCIENT SHECHEM

181

שכם - SHECHEM

174

175

176

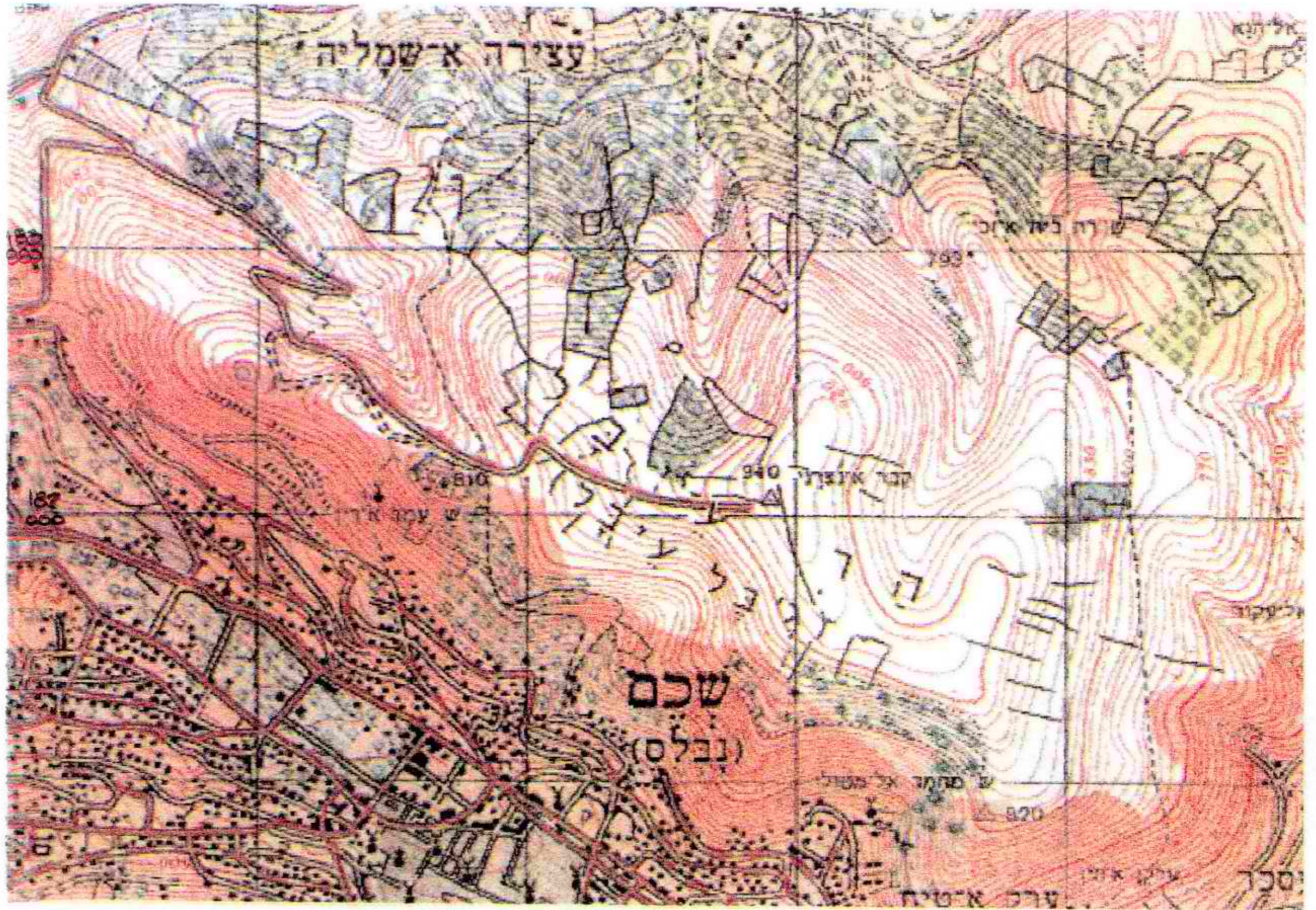
177

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

האתר נמצא על שלוקם ארוכה בצפון-מזרח הסב (1) הגיעה אליו תהיה בדרך שנשלכה כאשר הכבקים יועו ממערב בדרך מרכז המבקרים (2) במקום זהו מחסום ומבורת כרטיסים, ומבנות תצפית על שכם המבטאות (5) החווה הפרטות נאל - קולה, מס. (4) תחבר ותהפוך חווה עתיקה לדוגמה.

THE SITE IS LOCATED ON AN ENLONGATED RIDGE AT THE NE SIDE OF MT. EBAL (1). THE TOURISTS ARRIVE TO THE VISITORS CENTER (2). FROM THE WEST HERE NEAR A CHECK-POINT, THERE WILL BE THE TICKETS SALE BOOTH THE PERSIAN-PERIOD FARM (4) IS TO BE EXCAVATED AND DEVELOPED, AND A VIEW-POINT ON ANCIENT SHECHEM IS PRESENTED AS WELL (5).



פרויקט אדריכלות
מבנה אדריכלות
מבנה אדריכלות

מזבח יהושע בהר עיבל

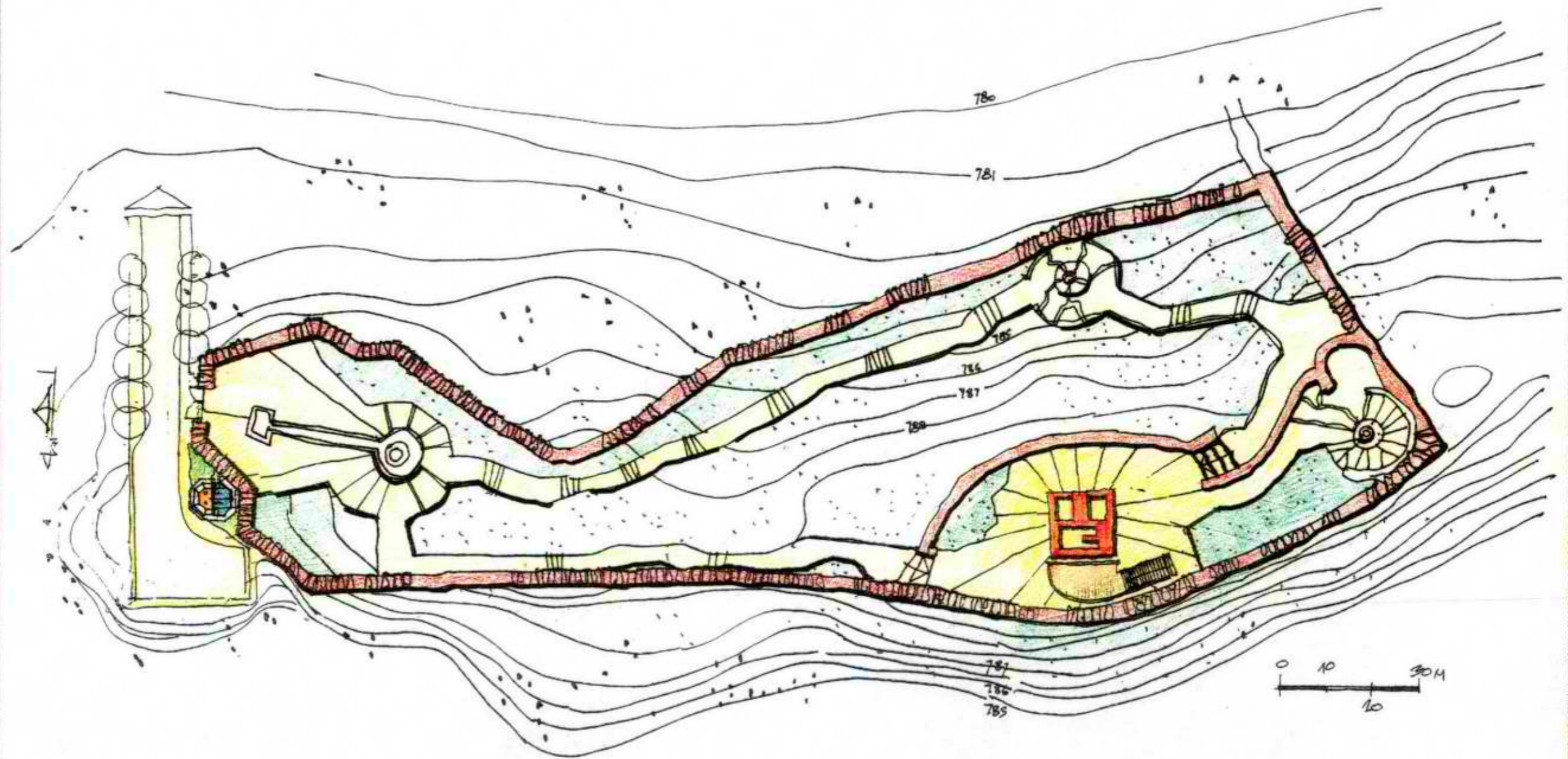
JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

הצעת השחזור:
מהכניסה בצד שמאל יוביל שביל מרוצף לאורך קיר - המתחם התחתון - צפונה. סמוך לכניסה יש רחבה לחסבר ראשון. רחבה מרוצפת יש גם בצפון - סמוך לעלייה אל המתחם העליון. לאחר כניסה דרך מדרגות התהלוכה עוברים לתצפית על הנוף - בפינה הצפון - מזרחית (ימין למטה) משם נעים לתצפית והסבר על המזבח. ייעוד ניסיון לשמור ככל האפשר על שיחזור בחומרים מקומיים.

THE RECONSTRUCTION

FROM THE ENTRANCE (LEFT) A PAVED PATH LEADS TO THE NORTH. NEAR THE ENTRANCE A ROUND SQUARE IS USED FOR THE FIRST EXPLANATION. A SECOND SQUARE IS LOCATED IN THE MIDDLE OF THE PATH (RIGHT). FROM THERE ONE MOUNTS TO THE VIEW-POINT ON THE LOWER RIGHT, WHERE LANDSCAPE IS WELL SEEN. FROM THERE THE GROUP ARRIVES AT THE ALTAR - THE HEART OF THE SITE, AND BACK TO ENTRANCE. THE RECONSTRUCTION WILL USE ONLY LOCAL MATERIALS TO KEEP THE ORIGINAL ATMOSPHERE.



ד"ר אדם זרטל ארכיאולוג
גרסנו גיבור קומט אדריכלים בע"מ
מועצת אזורית שומרון

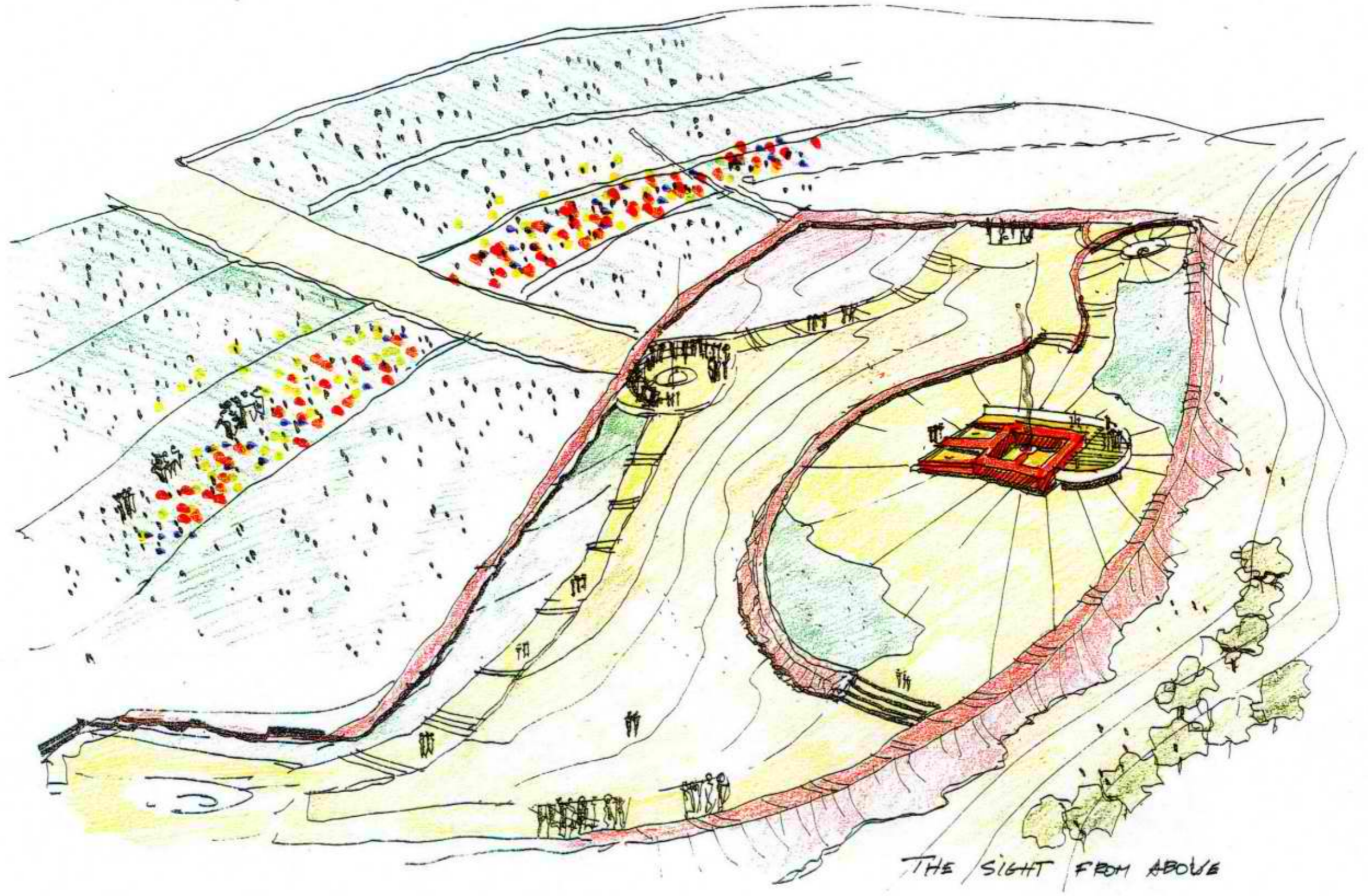
מזבח יהושע בהר עיבל

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

תצעת השחזור:

THE RECONSTRUCTION



THE SIGHT FROM ABOVE

ד"ר אדם זרטל ארכיטקט
גרמנר גיבור קומט אדריכלים בע"מ
מוצאה אזורית שומרון

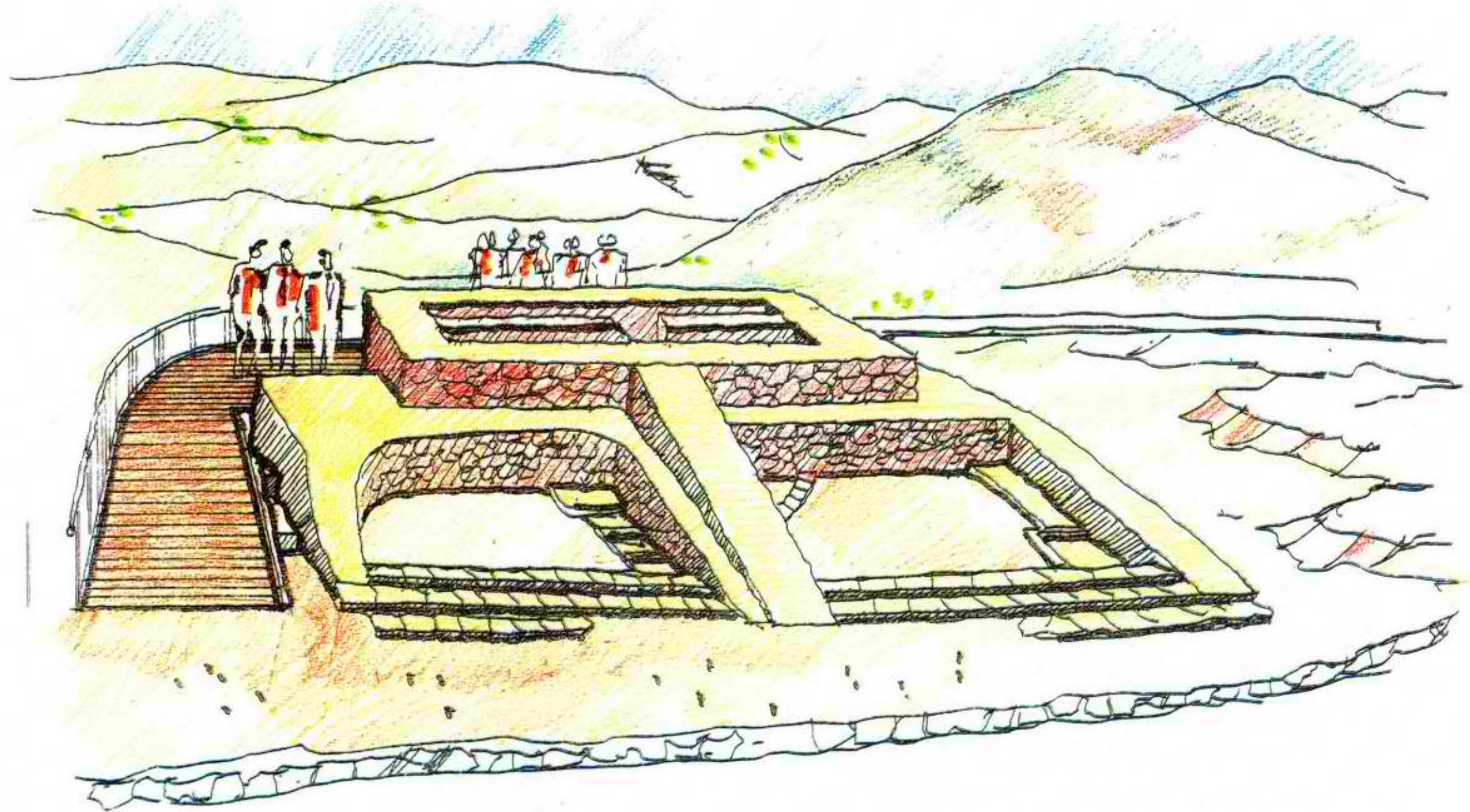
מזבה יהושע בהר עיבל

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
CERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

שחזור המזבח :
מבט ממערב אל המזבח
המשוחזר, לב האתר. יש
להביאו למצב המקורי -
ניסיונות לכך נעשים כבר
עתה. הקהל יגיע מצפון על
גבי מישורת עץ ויעמוד
כשמחצית גופו מעל הרצפה
העליונה של המזבח. כך
ניתן יהיה לראות את הגוף
כמזרח ואת ההרכב הפנימי
של המזבח. חשוב מאוד
שלא ילשבורי את צללית
המזבח שהקהל רואה
ממערב

THE ALTAR'S
RECONSTRUCTION.
A LOOK FROM THE WEST
TO THE RECONSTRUCTED
ALTAR. THIS JOB
(ALREADY BEGUN) IS TO
BE MADE OF THE
ORIGINAL STONES. TO
BRING THE
CONSTRUCTION TO ITS
FULL BEAUTY. GROUPS
ARE TO CLIMB FROM THE
NORTH ON A WOODEN
RAMP, SO TO STAND AT
THE EASTERN SIDE -
HALF BODY ABOVE
ALTAR UPPER SURFACE.
FROM THIS POINT THE
INNER SIDE OF THE
ALTAR IS SEEN. IT IS
IMPORTANT NOT TO
BREAK THE ALTAR'S
SILOUHETTE SEEN FROM
THE WEST.



THE ALTAR THE VISITORS RAMP AROUND

ד"ר אדם זרטל אדריכל
גרמני גיבור קומט אדריכלים בע"מ
מזבח אלוהים שומרון

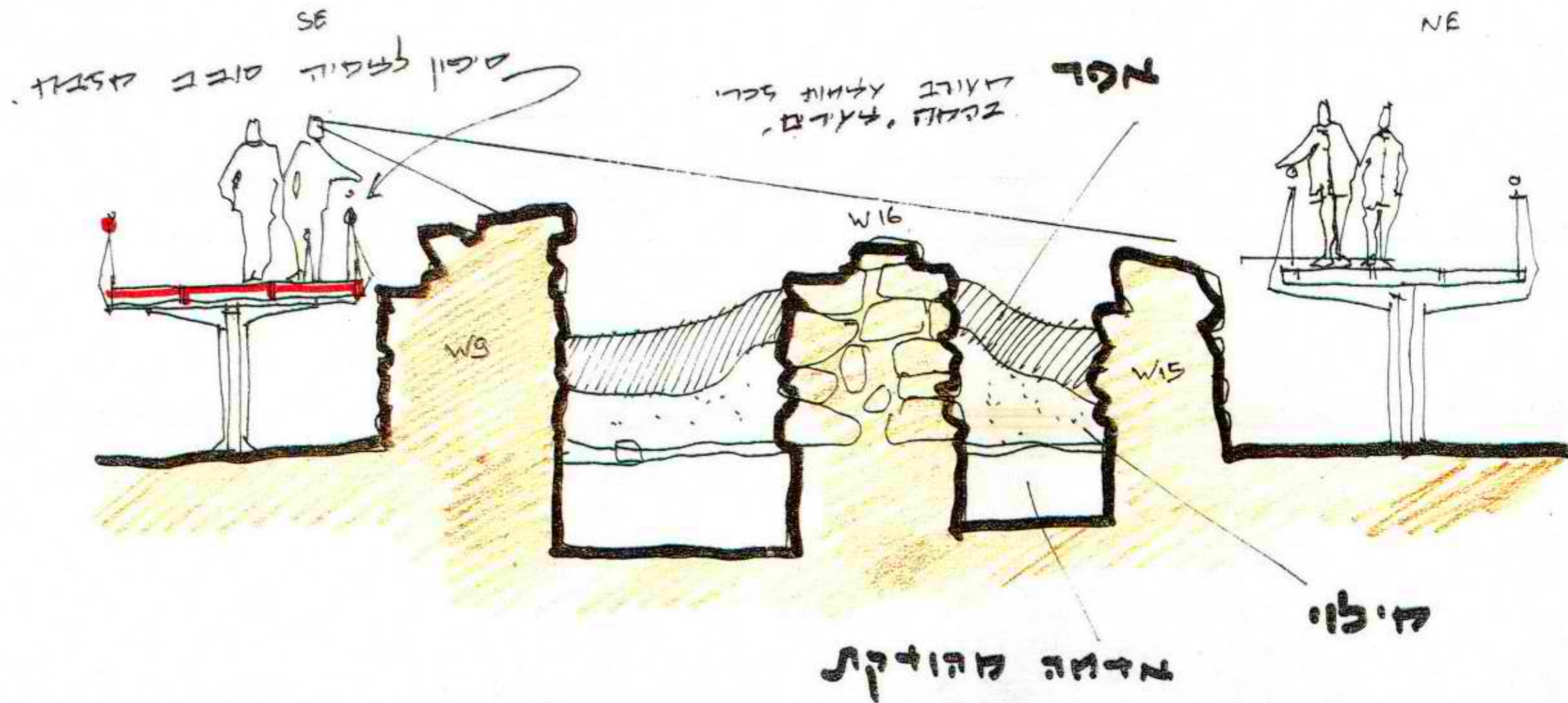
מזבח יהושע בהר עיבל

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

מבט דרך חתך המזבח,
שייראה חלקית בשחזור.

A LOOK THROUGH A
SECTION IN THE ALTAR,
AS SEEN (PARTLY) BY
VISITORS.



ד"ר אדם זרטל ארכיטקט
ג'רמני גיבור קומט אדריכלים בע"מ
מושבת אזורית שומרון

מזבח יהושע בהר עיבל

JOSHUA'S ALTAR ON MT. EBAL

DR. ADAM ZERTAL
GERTNER GIBOR KOMET ARCHITECTS
SHOMRON REGIONAL COUNCIL

תכנית מרכז המבקרים -
הר-עיבל:
המרכז יהיה במרומי ההר,
ליד חורשת האורנים מדרום
למחנה הצבאי. לאחר
התנעה לחניה (שמאל)
ורכישת הכרטיסים יעבור
הקהל לכניסה מרוצפת
(מרכז שמאל). משמאל
לכניסה יחיו השירותים
ומימין - קפטריה ומסעדה.
במרכז הכיכר העגולה יהיה
המוזיאון, שעמו יחד גם
אולם הרצאות, ספרייה וחדר
- עיון שיוקדשו להיסטוריה
של השומרון וחקירתו.
מהכיכר בחוף יש תצפית
נאה על שכם. בהמשך
השביל המרכזי מזרחה יגיע
הקהל אל אולם ההקרנה
העגול בו יוקרנו סרטים על
המזבח, גילויי וחקירתו.
האולם העגול מוקף גם הוא
בכיכר מרוצפת עם תצפיות
יפות על האיזור.

THE VISITORS CENTER -
MR. EBAL
THE CENTER'S LOCATION
IS NEAR THE PINE
ORCHARD AT THE
SOUTHERN PEAK.
FOLLOWING THE
PARKING LOT (LEFT) AND
TICKETS PURCHASE THE
VISITORS ARRIVE AT A
PAVED SQUARE (CENTER
LEFT). IN THE LEFT HAND
SIDE ARE TOILETTES AND
IN THE RIGHT-HAND
SIDE-THE CAFFETERIA
AND A RESTAURANT. IN
THE ROUND SQUARE
(CENTER) IS THE
MUSEUM,
GATHERING-HALL AND A
LIBRARY - ALL
DEDICATED TO THE
RESEARCH OF SAMARIA.
A NICE VIEW OF
SHECHEM IS SEEN FROM
THAT PLACE. NEXT TO
THE EAST THERE IS THE
ROUND SUPER CINEMA,
WHERE FILMS ON THE
ALTAR AND ITS
RESEARCH SHALL BE
SHOWN.

