

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד

התכנה הממשלתית לחישוב

פרויקטים - יהודה

ושומרון

2/83 - 9/81

מס' תיק מקורי

22/7

שם:

פרויקטים - יהודה ושומרון

רש - 7 / 1708

מס פריט: 1321859

מזהה פיזי: 61.5/1 - 88

מזהה לוגי: 03-315-10-08-07

כתובת:

14/10/2013



מחלקה

תכנון



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Handwritten notes: "2/6" and "מס' 147" with a diagonal line through them.

מס': 2/6 תאריך: _____

מסמך: _____

הנדון: _____

5. ✓ האם לתקן תאריך כפי סעיף 1 - לא צריך לתקן.

7. ✓ האם סעיף 4 "תקן" לתאריך - לתקן בשינוי.

Handwritten signature: חוה/אילן
24

Handwritten signature: חוה/אילן

Large handwritten flourish or signature.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 21 במאי 1982

מספרנו: 7507

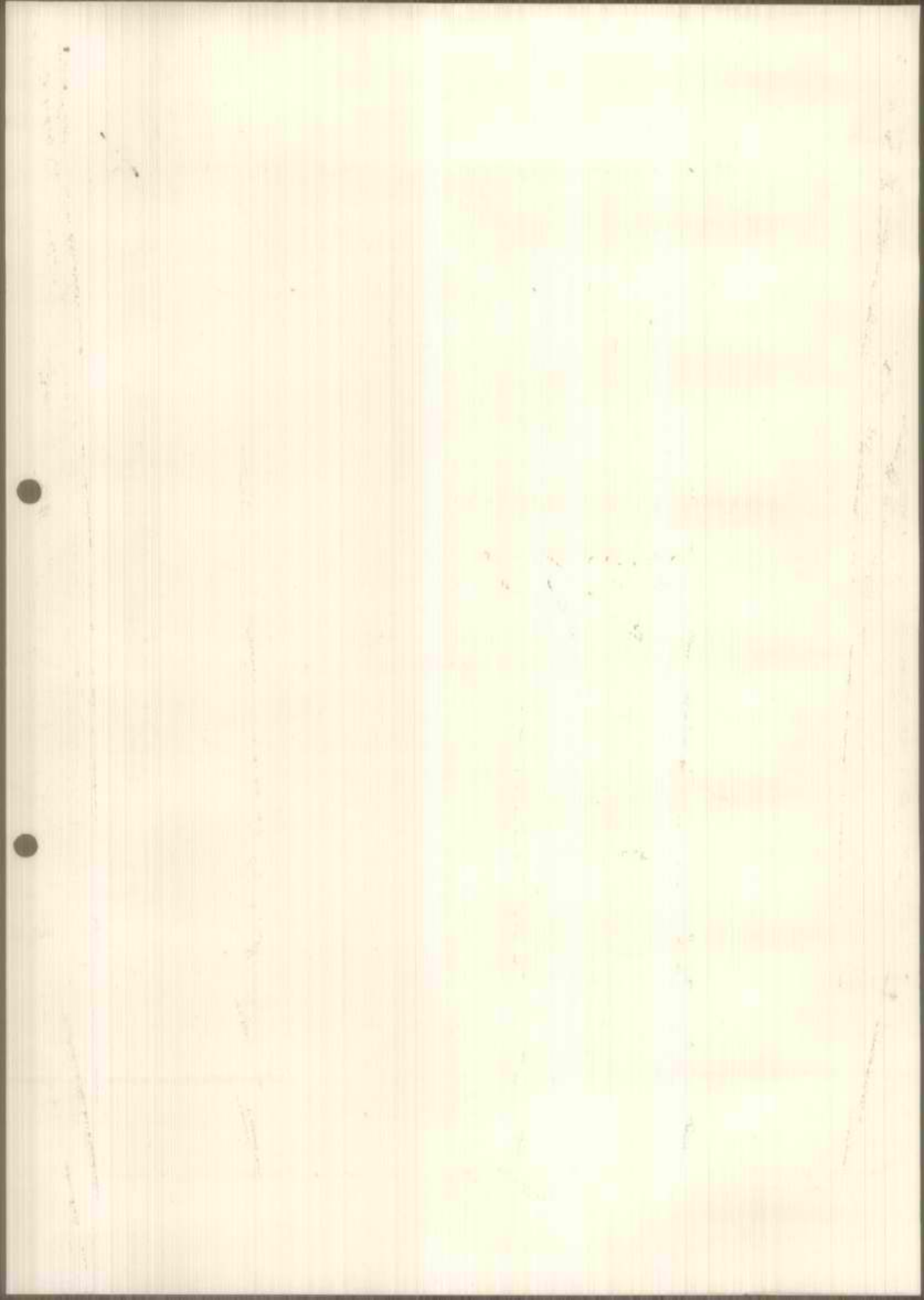
סכום דיון בנושא תוכנית אב לפתוח התיירות באיו"ש מתאריך 17 במאי 1982

השתתפו: המתכננים: אדריכל א. וע. קולקר, אדריכל ש. אהרונסון,
כלכלן מ. שויצר.
יועץ שר התיירות לתכנון ולהנדסה - אינג' א. שטוק.
ח.פ.ת. + מר ב. הדרי ומר ל. איגס.
ר.ש.ט. - מר א. שדות
סוה"י מח' להתיישבות - מר א. הלפרט (חבל הנגב), ומר
ל. פוקס (חבל י-ם).
מואיז גוש עציון - מר ל. בן מאיר.
משרד התיירות - מר ג. שמיר.
חברה ממשלתית לתיירות - מר ל. סוקר, אדריכל ג. יגר
ומר ג. כהן.
כמו כן נכחו נציגי מ.מ. קרית ארבע.
נעדרו: קמיט תיירות איו"ש.
נציגי ק.ק.ל.

תוכנית יהודה

1. המתכננים דיווחו על סיום תוכנית האב. חוברת המסכמת את תוכנית האב הופצה למספר שותפים. עקב מספר עותקים מוגבל לא הופצה החוברת לכל השותפים. החוברת תופץ על ידי המתכננים לכל השותפים לעיון והערות.
2. בתוך 3 שבועות יערכו האדריכלים קולקר והכלכלן מ. שויצר נתוח של הפרוייקטים המוצעים בעדיפות ראשונה לפתוח. הנתוח יכלול פרוט של כל הפרוייקטים המועדפים לפתוח וציון השלבויות וטווחי הזמן. כמו כן יבוצע נתוח לכל פרויקט לחוד שיכלול ציון סדרי הגודל של העלויות וצרכי כ"א לתפעול.
3. המתכננים סקרו את המתודולוגיה של מיון וסווג האתרים ודרוגם לפי רמת האטרקטיביות שלהם. במתודולוגיה זו ישתמשו המתכננים לנתוח המצאי התיירותי בשומרון.

2/..





החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-2-

4. השותפים לתוכנית מתבקשים להעביר לפני הפגישה הבאה למתכננים הערות לגבי תוכנית האב, אשר יסוכם סופית בפגישה הצוות הקרובה.

תוכנית שומרון

5. המתכננים דיווחו על הסקרים הארכיאולוגיים המבוצעים כיום בשטח והציגו את תפרוסת האתרים הארכיאולוגיים.

6. סוכם בעקבות דיון בנושא שלפגישה הבאה יכינו המתכננים מפת אתרים שתציג את צירי הפתוח התיירותי העיקריים באזור על פי נתוח המצאי התיירותי במרחבו.

מפת התכנון תציג כמו כן את הקשרים המרחביים של האטרקציות בשומרון עם מפת התיירות הארצית והתוכניות הגובלות בשטח התכנון.

7. מפת צירי הפתוח התיירותי באיו"ש לפי מגזרי הבקוש התיירותי השונים תהווה את הבסיס לציון בפגישה הבאה.

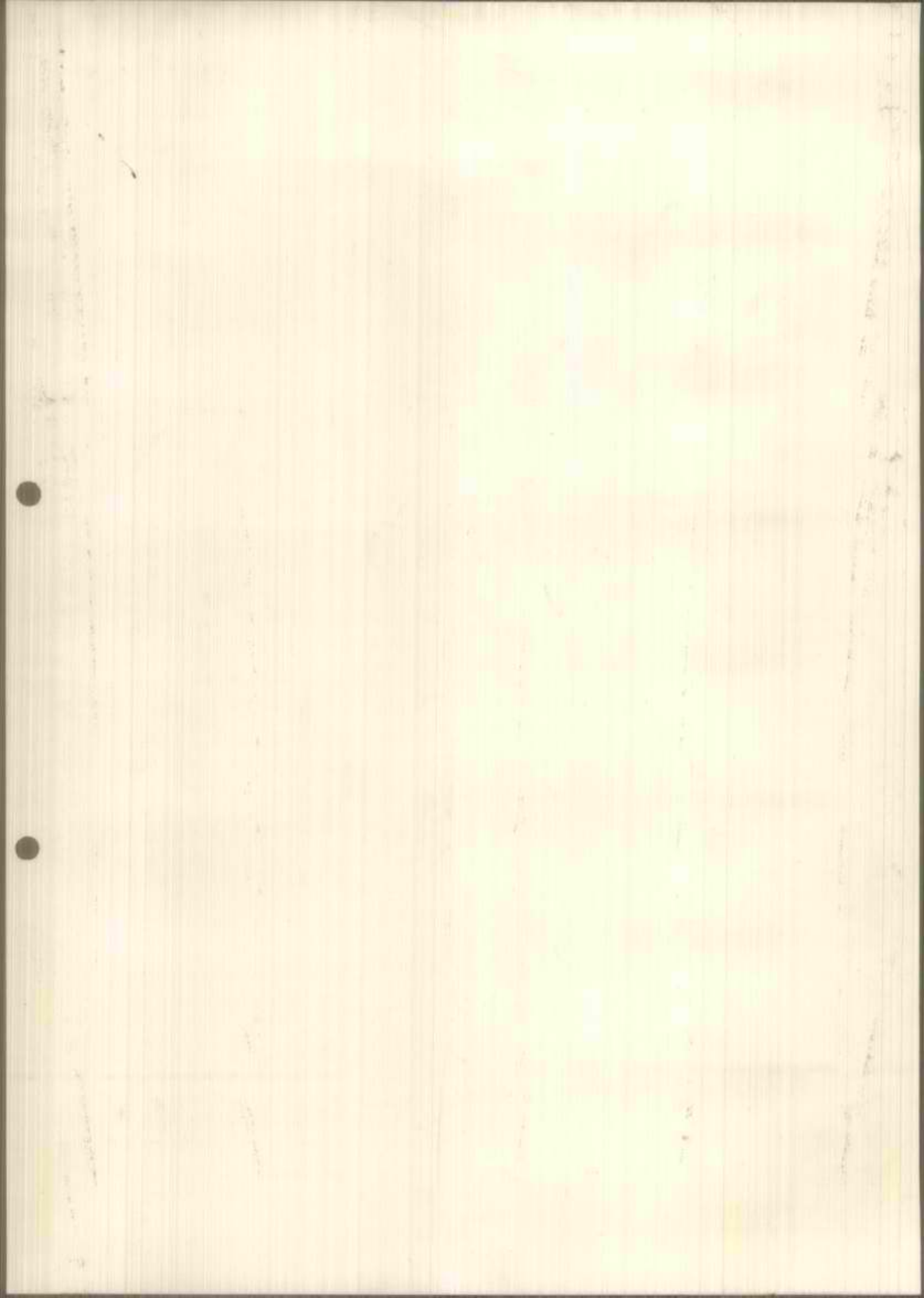
8. פגישה הצוות הבאה נקבעה לתאריך 14 יוני 1982 בשעה 1600 כח.מ.ת. בפגישה זו ידונו הנושאים הבאים:

- א. סכום תוכנית האב לתיירות באזור יהודה.
- ב. ציון הפרוייקטים לפתוח באזור יהודה, על פי הנתוח הכלכלי וסדרי הקדימויות שיוצעו על ידי המתכננים.
- ג. נתוח הפוטנציאל התיירותי בשומרון וגבוש פרוגרמה לתוכנית אב ופתוח תיירות באזור.

סלכם: גדי סגור

העתקים: משתתפים

מר ע. לוטן - מנכ"ל
מר נ. סאס - ק.ק.ל.





ירושלים, 21 במאי 1982

מספרנו; 7507

סכום דיון בנושא תוכנית אב לפתוח התיירות באיו"ש מתאריך 17 במאי 1982

השתתפו: המתכננים: אדריכל א. וע. קולקר, אדריכל ש. אהרונוסון,
כלכלן מ. שוייצר.

יועץ שר התיירות לתכנון ולהנדסה - אינג' א. שטוק.

ח.פ.ת. - מר ב. הדרי ומר י. אייגס.

ר.ש.ט. - מר א. שדות

סוה"י מחי להתיישבות - מר א. הלפרט (חבל הנגב), ומר

י. פוקס (חבל י-ם).

מוא"ז גוש עציון - מר י. בן מאיר.

משרד התיירות - מר ג. שמיר.

חברה ממשלתית לתחירות - מר י. סוקר, אדריכל ג. יגר

ומר ג. כהן.

כמו כן נכחו נציגי מ.מ. קריית ארבע.

נעדרו: קמי"ט תיירות איו"ש.

נציגי ק.ק.ל.

תוכנית יהודה

1. המתכננים דיווחו על סיום תוכנית האב. חוברת המסכמת את תוכנית האב הופצה

למספר שותפים. עקב מספר עותקים מוגבל לא הופצה החוברת לכל השותפים.

החוברת תופץ על ידי המתכננים לכל השותפים לעיון והערות.

2. בתוך 3 שבועות יערכו האדריכלים קולקר והכלכלן מ. שוייצר נתוח של

הפרוייקטים המוצעים בעדיפות ראשונה לפתוח. הנתוח יכלול פרוט של כל

הפרוייקטים המועדפים לפתוח וציון השלבויות וטרוחי הזמן. כמו כן יבוצע

נתוח לכל פרויקט לחוד שיכלול ציון סדרי הגודל של העלויות וצרכי כ"א

לתפעולו.

3. המתכננים סקרו את המתודולוגיה של מיון וסווג האתרים ודרוגם לפי רמת

האטרקטיביות שלהם. במתודולוגיה זו ישתמשו המתכננים לנתוח המצאי התיירותי

כשומרון.



-2-

4. השותפים לתוכנית מתבקשים להעביר לפני הפגישה הבאה למתכננים הערות לגבי תוכנית האב, אשר יסוכמו סופית בפגישה הצוות הקרובה.

תוכנית שומרון

5. המתכננים דיווחו על הסקרים הארכיאולוגיים המבוצעים כיום בשטח והצילו את תפרוסת האתרים הארכיאולוגיים.

6. סוכם בעקבות דיון בנושא שלפגישה הבאה יכינו המתכננים מפת אתרים שתציג את צירי הפתוח התיירותי העיקריים באזור על פי נתוח המצאי התיירותי במרחבו.

מפת התכנון תציג כמו כן את הקשרים המרחביים של האטרקציות בשומרון עם מפת התיירות הארצית והתוכניות הגובלות בשטח התכנון.

7. מפת צירי הפתוח התיירותי באיו"ש לפי מגזרי הבקוש התיירותי השונים תהווה את הבסיס לציון בפגישה הבאה.

8. פגישה הצוות הבאה נקבעה לתאריך 14 יוני 1982 בשעה 1600 כח.מ.ת. בפגישה זו ידונו הנושאים הבאים:

- א. סכום תוכנית האב לתיירות באזור יהודה.
- ב. ציון הפרוייקטים לפתוח באזור יהודה, על פי הנתוח הכלכלי וסדרי הקדימויות שיוצעו על ידי המתכננים.
- ג. נתוח הפוטנציאל התיירותי בשומרון וגבוש פרוגרמה לתוכנית אב ופתוח תיירות באזור.

סיכום: גדי כהן

העתקים: משתתפים

מר ע. לוטן - מנכ"ל

מר נ. סאס - ק.ק.ל.

אמצע חודש
25/11/82

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

משרד ראשי: בית הקה"ל - רחוב, ירושלים, ת.ד. 283 טל. 35261

ירושלים כח' באייר תשמ"ב
21.5.82

תית להיירות
נה אייר תשנ"ב = 6.82

סוקר

אל: ה"ה: אבי אלפרט - חבל הנגב
נחמני - תעשיות בכפר
יוסי סוקר - חמ"ת
אלי קליגלר - גילת

רצ"ב מועבר אליכם לעיון ראשי פרקים לתוכנית
פיתוח סוסיא.

ב ב ר כ ה

נחן סאס

ה ס ג י פ י מ :

מ פ ר ע י ח י פ ה

ק ר י ת י ח י י ס
ת.ד. 45
טל 721587, 721555

ח פ י ה

רחוב הבנקים 8
ת.ד. 547
טל 521271

ת פ צ

ת ה ק ה ק י ל
1137
טל 30139

י ק נ ע מ

ב י ת ה ק ה ק י ל
ת.ד.
טל 933118

א ש ת א ו ל

מ ש ת ל ת ה ק ה ק י ל
ד א ר נ ע ק ס מ ש 11
טל 911278

ק ר י ת ג ת

פ ל ו ג ו ת
ד א ר נ ע ש ר ה 12
טל 91120, 91272

ב א ד ש ב ע

כח' התחדות 112
2490 112

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

משרד ראשי: בית הקרקע - רחביה, ירושלים, ת.ד. 283, טל. 635262

הסניפים:

מפעל חיפה

קרית חיים
ת.ד. 45
טל. 04721365

חיפה

רחוב הבנקים 18
ת.ד. 1347
טל. 04721371

צפת

בית הקרקע
ת.ד. 1557
טל. 06730989

יקנעם

בית הקרקע
ת.ד. 1118
טל. 04993118

אשדול

משהלח הקרקע
דאר נע שמשו
טל. 02913941

קרית גת

פלו ג'ו ה
דאר נע שדח'נת
טלפו 05194372

באר שבע

רח' החסדרות 112
ת.ד. 116
טלפו 05277890

ס ו ס ל א

שמורת תרבות

ראשי פרקים לחוכנית פיתוח

סאס

נתן

סוסייה - שמורת תרבות - ראשי פרקים לתכנית פיתוח ענף התיירות

טיוטא לדיון

- 1.0 המטרה
הקמת מוקד תיירות, כענף כלכלי להתישבות היהודים באזור.
- 2.0 רקע ומצב קיים
אזור סוסייה אינו נמצא על מפת התיירות בישראל. מעט המטיילים המגיעים אליו, נמנה על קבוצת המטיילים העממיים, אוהבי הטבע והמטיילים הפרטיים. מספר המבקרים במקום אינו עולה על כ-5000 בשנה. מצב זה נובע בעקבות מן העובדה, שהאתר הנוכחי אינו די אטרקטיבי - משך הביקור בו, יחסית למרחק הנסיעה אליו ולצירי התנועה (כחצי שנת בקור, לעומת זמן נסיעה של כשעה מבאר שבע ומירושלים, ושעתיים וחצי מת"א) - אינו מצדיק בקור.
- 3.0 תאור האתר
הערה: רקע הסטורי וארכיאולוגי - ראה נספח.
האתר נמצא על גבעה, אשר בראשה שרידי בית כנסת מתקופת המשנה והתלמוד. הנוף הנשקף ממנה הוא נוף קדומים של גבעות טרשיות, המשולבות בשטחי חקלאות בטרסות. האתר מרוחק בקו אוירי כ-2 ק"מ מכל ישוב גדול.
אופי החקלאות באזור משלב גידולי חורף, (דגנים וקטניות) גידולי קיץ (טבק) ומרעה על הגבעות הטרשיות.
גבעת האתר משמשת למגורים במערות מגורים עתיקות (עם חצרות) לחקלאים בעונות השונות כתחום לגידולים: בזמן הקציר והדיש, שתילת הטבק, החריש וזריעת השדות. המערות נמצאות באיכלוס מלא יחסית בעונות האביב והסתיו המוקדם, והן ריקות ברובן בעונת החורף.
- 4.0 גישת התכנון
בתכנון האתר לתיירות, יש לפתור את בעיות הנגישות למשך שהיה באתר - הן הבעיות המונעות ממנו להיות אטרקטיבי למבקרים. יש לדאוג למשך שהיה של שעתיים עד שלש שעות כדי ש"ישתלם" למטייל לבקר באתר.
- 5.0 התכנית
אתר סוסייה יפותח כשמורת תרבות, שבה יקבל המבקר תחושה של כפר עתיק, שבו חיים אנשים באותה צורת חיים בה היו בעבר.
שמורת התרבות תנוהל כיחידה מסחרית, אשר בה המערכת הכפרית תופעל כלכלית ע"י מתישבי סוסייה, אשר יהווה מרכז אזורי לישובי גוש כרמל-מעון.
כל אחת מ-25 מערות המגורים תקבל תפקיד מתוך המוצע:
- 5.1 מערת מגורים
המערה תכלול את כל מרכיבי המגורים: לינה, בישול וכד', ותשמש גם כמסעדה לסוגי מאכל ייחודיים (דבש ענבים, דבש חרובים, גרעינים שונים, יין וכד'), אשר יוגש בכלי אוכל עתיקים.

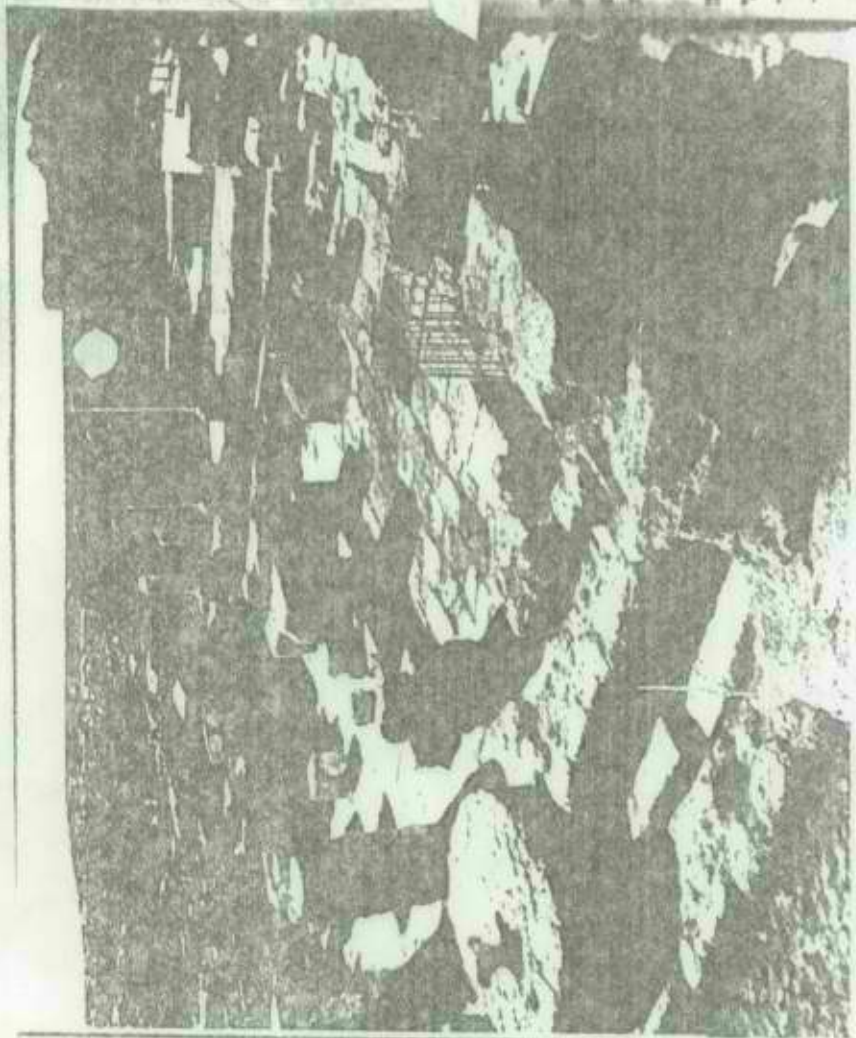
- 5.2 מערת היוצור
בית מלאכה לייצור ולמכירה של קדרות בדגם הכלים מן התקופה העתיקה ובדגם כלי האוכל, בהם משתמשים במערת המגורים.
- 5.3 מערת הנחוש.
בית מלאכה לייצור ולמכירה של כלי נחושת - כלי אוכל, כלי נשק, מטבעות וכו', בו יודגמו מלאכות הריקוע, ההיתוך והיציקה.
- 5.4 מערת הצמר
בית מלאכה לעיבוד, לטוויה ולאריגה של צמר כבשים ועיזים, בו יארגו שטיחים בעלי דוגמאות יחודיות, אשר ימכרו לתיירים במקום.
- 5.5 מערת הלחם
מאפיה עתיקה, בה יוכנו סוגי לחמים שונים ומיני מאפה - מעין מגדניה בסגנון עתיק.
- 5.6 מערת החיט
מתפרה לבגדים ולסנדלים בסגנון הביגוד העתיק (רקמת יד וכד'), למכירה למבקרים באזור.
- 5.7 מערת העור
בית מלאכה לעיבוד עור כבשים ולהכנת ביגוד ושטיחים ממנו.
- 5.8 מערת מגורים גדולה
מערת מגורים, אשר בה יוכלו ללון כ-50 מבקרים.
- 5.9 מערת העץ
בית מלאכה לכלי עץ ולריהוט קטן בסגנון עתיק ובכלי עבודה פרימיטיביים.
בכל המערות יוכנו מזכרות למכירה במקום, ועודפי ייצור יימכרו בשוקי תיירות אחרים.
עם הכניסה לכפר, יחליף המבקר בגדיו, לבגדים אשר יקבל באתר - חלוק צמר גס, קבקבי עץ ועור וכובע, וכך יסייר בכפר.
יאורגנו בכפר ארועים שונים כפרקי זמן קצובים - כרוז המודיע על פרקים שונים בהסטוריה, תפילה כציבור, שופט כשער העיר וכד'.
- 6.0 בעלות על הקרקע
בית הכנסת נמצא באחריות רשות הגנים הלאומיים.
יש צורך לבדוק את בעלות הקרקע של הכפר ומערות המגורים.

בעיות 7.0

על מנת ליצור תחושת ייחודיות במקום, כדאי להפעיל את המשפחות הערכיות הגרות בו, כעובדים בשכר במלאכות שתוזכרו בסעיף 5. אם מתברר שהערכים הם בעלי הקרקע באזור יש לפצותם.

קיימת סכנה, שאם הנושא לא יטופל בזהירות וכעדינות, הכפר והמערות יהרסו ע"י המחישבים הנוכחיים. בכל אופן, יש למצוא פתרון מתאים למגוריהם בעונת המעבר.

רשם: נתן סאס



בניין בית הכנסת

נשים זו, שהשחזעה מעל לאף הרוחמי. גובה האולם עצמו היה בגובה שתי הקומות, א-9 מ'. רצפת המבוא רוצפה פסיפס של דגמים גיאומטריים, ושולבי בני בתנבות, על רצפה זו עברו גלגולים רבים, ולא שרדו מבנה אלא קטעים קטנים.

האף הדרומי נחלק לשני חלקים, שביניהם הפרדה מחיצה ובה דלת, גם באגף זה נעשו שינויים בשלבים המאוחרים יותר של קיום בית הכנסת.

אל אולם התפילה הוליכו מן המבוא שלושה סתלים מעוטרים, הפתח האמצעי גדול מן הפתחים הצדדיים, מידות האולם 9 מ' x 16 מ'.

בית הכנסת של סוסנה, בנומה לבית הכנסת של אשתמוץ, הוא בניין אורך מובדק, שצידו מזרח-מערב, אך אולם התפילה פונה צפונה, לעבר ירושלים.

פניה זו ערשה אותו לאולם רוחב, אל קונו הצפוני, שעוביו כפול מזה של שאר הקירות, וסמכו שתי בימות, בשל ההרס הרב לא נמצאה מעל לכימה הראשית

גומחת ארון הקודש, אך התגלו סימנים בורדים לקיומה, גם על הכימה הראשית עברו כמה גלגולים, ובימי פאך צופה כל שטחה בשיש אפור ומשני צדדיה

נחטפו גרמי מעלות עגולים למחצה.

במקום שרדו קטעים רבים מסוג השיש המעוטן, שהקף את הכימה, ובהם

סוסנה

שם חייבת גיורל על גבעה נישאה ביום 700 כ' מעל לפניהם, בנין קיים ממוח לבני א-סמך (ג' צ' אשתמוץ), הישוב סוסנה (ג' צ' 1159) אמנם אינו נזכר במקורות, אך הוא מלמעל מעט עבר מעל כימת ארמית, הישירים ורבים, יבאשם בית הכנסת המבוא, מנצי על ישוב ייחודי גיורל ובימות בקרבת הכימה והתלמיד הישירים השמוריו יס, בעיקר שתי יעבורה כמבואר בשמנים ולא תוקם ציודם יישוב הישי

בית הכנסת נמצא בחלק המערבי, הגבוה, של החורבות, בהתאם להלכה הקדומה, אף כינים אותו אלא בגובהה של צידי, והוספתה מגילה דין, רוב בני הכפר ביריפת המשנה התלמוד, ישישירייתם ניכרים היטב, נבנו ממורה לביד הכנסת בית יבילים או למימד על מבנה הבית היחודי ועורמה בתקופת זו בית המגורים י"י הרומי, החצר המקיפה אותו, שבה נעשו מלאכות הבית (כביסה אריגה יבירותה) ביר המים המשפחה ומשטח הניקיו שמעליו, המערה

החצובה בצד הבית או מתחתיו, ששימשה לאחסון תבואות ומצרי מוון, למסק כהמות הבית, ואף למגורי אדם בחדשי הקיץ החמים, שירדים מוחשיים לעיני החקלאי בכימה הם הטראמות, החקלאיות הרחבות, שהשתמרו בצדי הרוך המוליכה אל סוסנה מכביש נטא-א-סמך.

קיומו של בית הכנסת קרום בחורבן סוסנה כבר היה ידוע בשנות ה-30, עליש סקר שערבו במקום החוקרים ריינברג ומאיר שחשפו את בית הכנסת כאשתמוץ הסמוכה, בשנת 1970, לאחר סקרים חדשים שנעשו באזור, הוחל בחשיפתו של בית הכנסת כונהלתם של שי גוטמן, ז' ייבין וא' צנר, פעולת החפירה, השיקום והשימור נמשכו כשנה וחצי, ובסיומן הכשר האתר לביקור מטיילים, האתר כולל את בניין בית הכנסת עצמו וחצר בנויה גדולה-ממוחלו.

החצר הייתה קטנה ומרוצפת לחות-אבן מלבניים גדולים, משלושה צדדים חתמו אותה סטווים, בדרומי שבהם הייתה רצפת-פסיפס מעוטרת, ובקצה כחובה הקדשה, חמש מדרגות ארוכות חוליכו מן החצר אל הנארקה של בניין בית הכנסת.

בניין בית הכנסת נחלק לשלושה חלקים: המבוא (במזרח), אגף צר וארוך (בדרום) ואולם התפילה (בצפון).

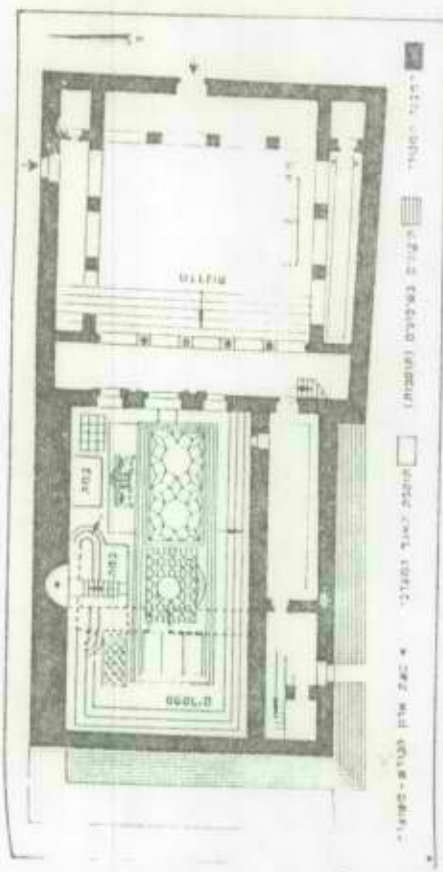
בקצהו הדרומי של המבוא היו מדרגות, הן הוליכו אל הקומה השנייה (פוח

- וכרין לטובה ולברכה)
- שהחייקו ועשו ()
- הסגולה של שבוע (שנת)
- ארבעת אלפים ()
- שננה העולם ()
- (לי בו יחי שלום).

ענין רב מעורר ציון התאריך לפי מניין הנזק למונת "שבוע" מניין זה דומה למניין הנזק בספר היובלות. המונח אה כל המאורעות לפי יובלות, "שבועות" של שנים, שנים שנתון ה"שבועות" והודשים שבחוק השנים מניין דומה משמש גם במשנה ובשטרות מימי הביניים (מניין השטרות) אך עיקר יחודה והשיבויות של הכתובת טמון במניין השנים לברוא העולם המצוי בתמיכה — כשורה הרביעית ובשורה החמישית. שפת הכתיבה, שהיא עברית ולא ארמית, אף היא הופעה נדירה במתכונת המקופת התלמוד.



סלע: מסופה המנורה והכימה המשנית



סלע: תכנית בית הכנסת

כתובות הקדשה לנוכחים. הבימה המשנית. הנמצאת במזרח לבנינה הראשית היא מן החידושים הבולטים בבית הכנסת של סלע. לעיניה במתכונת קדומה אחרים הוא היה דמות קוביה, ואף זה נעשו שינויים בשנת קיומו של בית הכנסת. לאורך שתי קירות האולם — בדרום, במערב ובצפון — משהיה שלישית מספרים. זה מעל זה, עד לכיפה הראשית. במתכונת היה מקורד במ רצפים. כפי שינויים השברים הרבים. הנג נסמך על היציאות.

השדרים שנמצאו בקרבת הבימה הראשית מצידים צפוניים. שהרצפה המקיפה של האולם היה מנסה הפסיפס. לכן ברובו, אך כבר בשלל מקומות החלפי רצפה זו ברצפת פסיפס צבעונית. זו כללה כתובת הקדשה ליוחדת במינה. היא של כוחות שונים (ביניהם דניאל בנבדיה אריות). גלגל המזלות. ציור ארץ הקודש ובכל אחד משני צדדיו מנורה כעלת שבעה קנים ואיל. המונות של עופות. צמחים ופירות וכן דגמים גיאומטריים מרהיבים. לימים החלף גלגל המזלות בעיטור של נדרה. גם בקטעים אחרים של הפסיפס נעשו היקונים רבתי מחמת הפגיעות בו. בין בשוגג. עקב השימוש המרובה בבית הכנסת. וזה כמזיד. עקב קנאות דתית.

ברצפת הפסיפס התגלו ארבע כתובות. הכתובת הראשונה במרכז אולם המבוא והיא נחונה בתשלובת גיאומטרית. שהיא מונה שלוש שורות בלבד. שכן אפשר לקרוא: "דברי יושע וידן ()

ד"ר...
כתובת שניה נמצאה במבוא. סמוך לקירו הצפוני והיא מכילה שורה אחת בלבד שסופה חסר: "וד'כירן לטב מנחמה יושע שדה ומנחמה שן ()
הכתובת החשובה ביותר היא זו שליד הפתח המרכזי של האולם. וזוהי כמות עברית ובה שש שורות. שנפעה בה המחצית השמאלית. החלק החסר כבר הול בימייקום באבני פסיפס לבנות. וזו לשונו של החלק שנתר:



פסיפס הכתובה

כתובה זו שלמה וברורה מכולן, ורא חסרה בה אות, היא כוללת שש שורות
 רחבות, הנחונות בתוך טאבולה אנסטת:
 זכור לטובה קדושת מרי רבי
 איסי הכהן המכובד כירכי שעשה
 הפסיפוס הזה וטח את כותליו
 כסיד מה שנהנדס במשתה
 רבי יוחנן הכהן הסופר כירכי
 בנו שלום על ישראל אמן

סגנונה של כתובה זו שונה מסגנון שאר הכתובות שהתגלו בבית הכנסת ואף כי
 הסגנון הרגיל של כתובות מחקופת המשנה והתלמוד, תארי הכבוד הרבים
 ("קדושת", "מרי רבי", "המכובד", "כירכי") אופייניים למכתבים מחקופת
 הגאונים (מן המאה התשיעית ואילך).

זמנו של בית הכנסת: מצאים שונים מצביעים על כך שבית הכנסת נוסד
 בשלהי המאה הרביעית לספירה, או בראשית המאה החמישית לספירה. הכתובה
 המכילה את תארי הכבוד הרבים מרמזת על האפשרות שבית הכנסת שימש
 עדיין בחקופת הגאונים בכתובת ערבית, שנמצאה על גבי טיח במסגד שנבנה
 במקומו של בית הכנסת. מופיע במטושטש תאריך מוסלמי: "(ס)נת הילת"
 ותסעיון ומאה (י). ההשלמה המשוערת, על פי הצעת מי שרון, מצביעה על שנת
 193 להג'רה, המקבילה לשנת 809 לספירה. מכאן, שבית הכנסת התקיים, לכל
 המאוחר, עד ראשית המאה התשיעית.

[רע]

קרן קיימת לישראל

ס ו ס י א

שמורת תרבות

מ י ק ר א ;

מרכז אזורי



שמורת תרבות



רך גישה



בעלות מדינה



קנה מידה 1:50,000

אלה
אלום הפלטה
אל קולקובים ✓

~~אלה קולקובים~~
אלה קולקובים
אלה

חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

JERUSALEM 91 070, ISRAEL
16 KEREN-HAYESOD ST.
P.O.B. 7285, Tel. 661113, 661195
CABLES: TOURINCOR



ירושלים 91070, ישראל
רחוב קרן היסוד 16
ת.ד. 7285, טל. 661195, 661113
מברקים: תורינוקור

כד' באייר תשמ"ב
17.5.1982

ת"ת לתירות
18. 5. 82
ת"ת

לכבוד
מר יוסי סוקר
אגף לתיכנון
חמ"ת

א.ג.א.

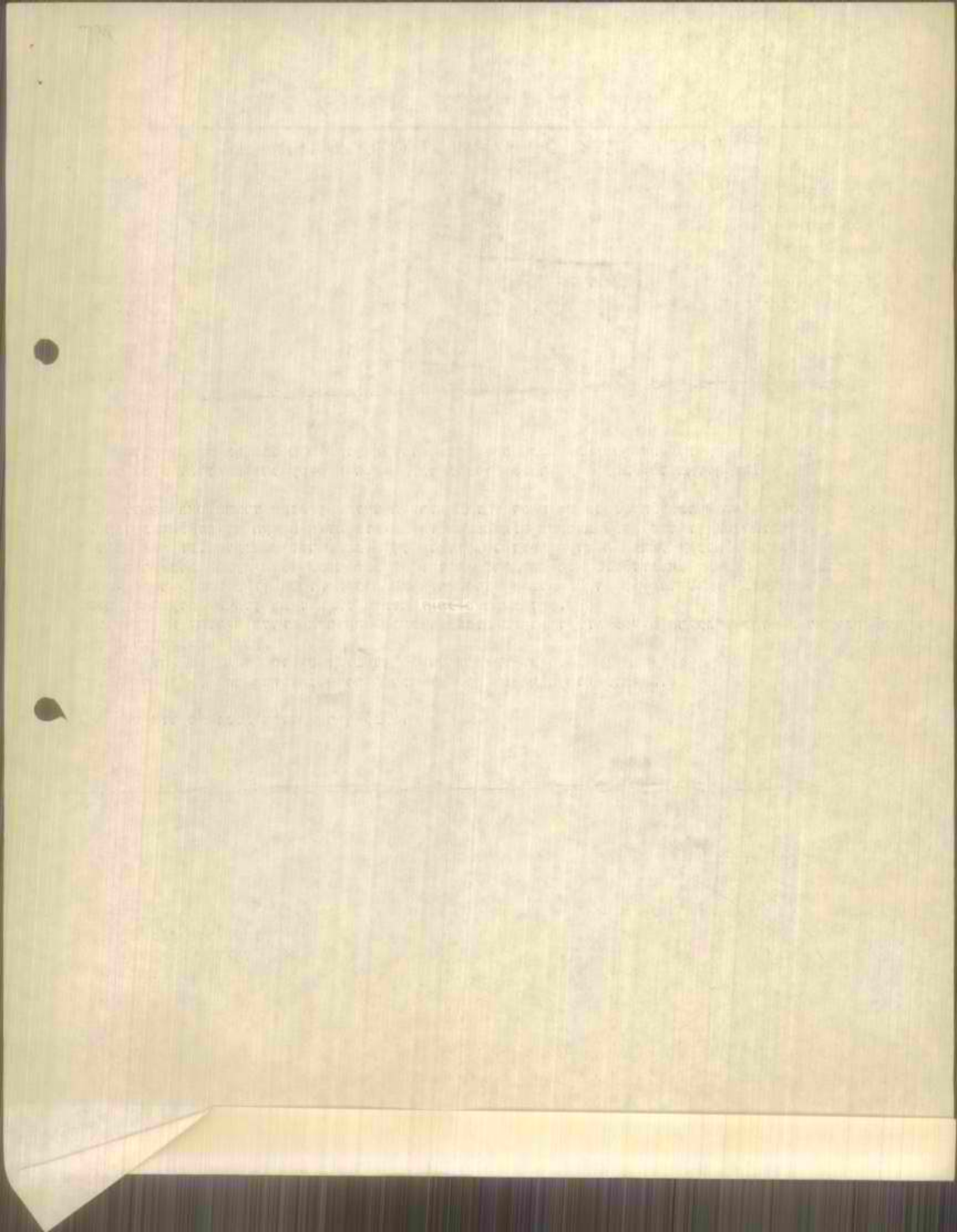
תודה על מכתבך בנושא תיכנון תיירות יו"ש, מה שנכלל במכתבך זה פרויקטים לשיחזור באזור יו"ש ואיך שם פרויקטים תירותי מלבד גבעון שלצערי קשה להגשימו באזור זה.

לדעתי באם המשרד מעוניין לעודד תיירות ביו"ש ובאם יש פוטנציאל לנושא זה יש לבדוק מה הפוטנציאל הפיזי הקיים איזה גופים יכולים להשתלב במערכת ולקיים דיון עם הגורמים היושבים במקום. מועצה איזורית בנימין, שומרון, ומועצה מקומית אפרת, עמנואל, אריאל. יש להם רעיונות שחלקם אולי אפשר להגשים לטובת מערכת התיירותית. לדוגמא, מקימים עיר עמנואל לדעתי אפשר להקים מלון במקום בשביל הציבור החרדי שיבוא למקום ללימודים או לנופש אחר. לגורמים במקום יש הון רב ויש לו ציבור חרדי רב בחו"ל. "קדומים" יש יהודים בדרום אפריקה שמוכנים לבנות במקום וילות לטיים שרינג", כחוליה ראשונה להשקעות הון בארץ ועלייתם לארץ. "שילה" חוה לרכיבה על סוסים ואיכסוף ללמוד ארכיאולוגיה. "מצפה יריחו", כפר אדומים, סיורי מדבר ופיתוח ים המלח חוף לדתיים.

יש עוד רעיונות רבים שצריך לגבש.

בכבוד רב,
יעקב אריגס

השתק: אינג' אורי שטוק
מר א.ג. בדואר
עמס לוטן



עם תשובה

כדי באיור תשט"ב
17.5.1982

החברה הממשלתית לתיירות
כה איור תעודת 82-5-18
הי"ע. *א.ג.*

לכבוד
מר יוסי סוקר
אגף לתיכנון
חט"ת

א.ג.

תודה על מכתבך בנושא תיכנון תיירות יו"ט, מה שנכלל במכתבך זה פרויקטים לשחזור באזור יו"ט ואין הם פרויקטים תיירותי טלבד גבעון שלעצמי קשה להגישו באזור זה.

לדעתי באט העשרד טעונתן לצודד תיירות ביו"ט ובאם יש פוטנציאל לנושא זה יש לבדוק מה הפוטנציאל הפיזי הקיים איזה גופים יכולים להשתלב במערכת ולקיים דיון עם הגורמים היושבים במקום, מועצה איזורית בנימין, שומרון, ומועצה מקומית אפרת, עמנואל, אריאל. יש להם רעיונות שחלקם אולי אפשר להגשים לטובת מערכת התיירות. לדוגמא, מקימים עיר עמנואל לדעתי אפשר להקים עלון במקום בשביל הציבור החרדי שיבוא למקום ללימודים או לנופש אחר. לגורמים במקום יש הון רב ויש לו ציבור חרדי רב בחו"ל. "קדומים" יש יהודים בדרום אפריקה שטובנים לבנות במקום וילת לטיים שרינג", כחוליה ראשונה להשקעה הון בארץ ופליטה לארץ. "שילה" חוה לרכיבה על סוסים ואיכסון ללמוד ארכיאולוגיה. "עצמה יריחו", כפר אדומים, סיורי מדבר ועימות יש הטלה חוף לדהיים.

יש עוד רעיונות רבים שעדיין לגבש.

בכבוד רב,

יעקב אייזנס

יעקב אייזנס

העתק: אייזנס אורי שוקר
מר א.ג. בדיאן
✓ עמוס לוטן

ע"פ
פג"ח



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 12 במאי 1982.

מספרנו: 7416.

לכבוד
מר יעקב איגס
חפ"ח
ירושלים

יעקב שלום רב,

בהמשך למכתבך מיום 27.4.82 בנושא הצעות לפתוח פרויקטים תיירותיים ביו"ש,
ברצוני להוסיף המידע הבא:

1. צוות הכנון תיירות ביו"ש נמצא בשלבים מתקדמים של העבודה, במיוחד בקטע אזור יהודה. מציע שתפגש עם המתכננים קולקר לקבלת מידע בנושא.
2. עפ"י מיטב ידיעתי קיימות הצעות כדלקמן:
אלעזר - מסעדת דרכים תמושולבת במסלול גובלניס וחדפסיס לתיירות המיוצרים במקום.
תרודיון - חזיון אור קולי, שיפוז בריכות, שיחזור עתיקות וכו'. בטסגרת זו ניתן לשלב קבוצות מתנדבים בעבודות, ולאחר הקמת המוקנים להפוך המקום לאתר בעל אטרקטיביות גבוהה בקירבת ירושלים.
ארמונות השמונאים - בקירבת ואדי קלט-יריחו, כנ"ל.
גבעון - כפר חנצ'י יופעל ע"י אנשי התישבות האזור.
אלה ואחרים נחשבים ע"י הסוכנות - מח' התישבות וגם כאן מוצע לפגוש את מר שלמה פוקס, איש חבל ירושלים האחראי לנושא.

בברכה,

יוסי סוקר
מנהל אגף תכנון.

העתקים: ע. לוטן - מנכ"ל,
א. שטוק - יועץ לתכנון והנדסה
א.ג. בדיאן - יו"ר חפ"ח.
ש. טל - מנכ"ל חפ"ח.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 5.5.82

מספרנו: 7385

סיכום פגישה עבודה חכנית יו"ש

בפגישה אשר נתקיימה בחמ"ת ביום ה-2.5.82 נכחו: י. סוקר, ב. הדרי,
ג. שמיר, א. שטוק, נ. סאס, המתכננים קולקר.

בפגישה סוכמה מטגרת העבודה כדלקמן:

חכנית אב לתיירות: - אשר תכלול ביקוש לשרותי תיירות, סקר אתרים מקיף, פיתוח קיים באתרים, תכניות פיתוח קיימות, תשתיות קיימות, תחזיות ביקוש, מפות פריסה, תכניות סטטוטוריות באזור, התחברות לתכניות סביב. בגמר נקבל חוברת מסכמת מודפסת.

חכנית פיתוח לתיירות: - עדיפויות פיתוח, אלטרנטיבות לפיתוח, בחירת אלטרנטיבה מועדפת עקרונית (כולל הנמקה), אלטרנטיבה נבחרת כולל שלבים, אומדני עלות ולוח זמנים.

גם כאן נקבל חוברת מסכמת ומודפסת.

גבולות: גבולות החכנית: - במזרח הירדן

במערכ קו ירוק

בצפון קו ירוק

בדרום חכנית סלירות וטיללות אהרונסון.

סוכם כי הפגישה הבאה תתקיים ביום ה-17.5.82 בשעה 16.00 במשרדי החמ"ת.

בפגישה זו תידון חכנית יהודה וחכנית שומרון, המשתתפים מתבקשים לדאוג להעברת הערותיהם הסופיות למתכננים.

רשם: י. סוקר

העתקים: מר ע. לוטן, מנכ"ל;

משתתפים + נעים מח' ההתישבות.

לקראת הישיבה אנו נדאג להעביר ניירות-עבודה הנוגעים ל 2 האתרים: הצעות פרובנסה, קידום ההיכנות, היקצוב הכיצוע בשלביים.

בברכה

יורם בן-טאיר (טיצ'י)

התקדים:

למר אורי בר-און - עוזר ער-ת:טחזיך
לאל"ם רן ליכנה - סגן ראש המינהל האזרחי / אינ"ש
לאל"ם רן סחז - יל"ל - טשח"כט
לגורמים הנוגעים בדבר
לטילה בל- ראש המוקצח
לדר' אחוד נצר - המכון לארכיאולוגיה - האוניברסיטה העברית

3 חור

~~3 חור~~

למנוח לבן הדיין

שמאל הוראם לבעל המספר
המזכיר אלא פניו הולך
ימים.

האליאצין כי טובים שמיך זכרון
בבית הדין



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION



אשר
יום
אשר

יש להודיע
לד"ר גינור
ביום ג' סיון

אשר
ג' סיון
החברה

המנהל
אשר
מנהל
ג' סיון

תכנית התיירות השולחון

שליח שליח
בהמשך שירותי החברות הוא
אשר
הרני
פולקס

(1) החברה
הנכונה
אשר
החברה

(2) ארבע
החברה

(3) ארבע
החברה

(4) ארבע
החברה

(5) ארבע
החברה

חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

JERUSALEM 91 070, ISRAEL
16 KEREN-HAYESOD ST.
P.O.B. 7285, Tel. 661113, 661195
CABLES: TOURINCOR



ירושלים 91070, ישראל
רחוב קרן היסוד 16
ת.ד. 7285, טל. 661195, 661113
מברקים: תורינקור

ד' אייר תשמ"ב
27.4.1982

החברה הממשלתית לתיירות
ה אייר תשמ"ב 2.5.82
תיע. סלוק

לכבוד
מר יוסי סוקר
חברה ממשלתית לתיירות
רחוב קרן היסוד 38
ירושלים

א.נ.נ.

במסגרת התיכנון האיזורי של יו"ש לאחר שנפגשתי עם גורמים במקום יש לבדוק אפשרות של שילוב הישגים באיזור במערכת התיירות המתוכננת ואפשר לשלב סיורים מיוחדים לאיזור זה ביחוד לתיירים יהודיים ודתיים.

יש להביא בחשבון שלחלק מהישובים כיום יש קשרים לאוכלוסייה בארה"ב וזה פוטנציאל גדול עבורינו. והרי כמה חצעות שהם העלו במסגרת פגישתי איתם.

1. כפר אדומים - השתלבות בסיורי מדבר יהודה ע"י כפר אדומים. הקמת איכסון ברמה נמוכה עם אולם הרצאות ואוכל שטיקור המטרה סיורים ולמוד הסטורי וארכיאולוגי של האיזור כולל השתלבות בפיתוח צפון ים המלח.
 2. שילה - ישוב הנמצא ע"י חפירות ארכיאולוגיות, מקום שאפשר למשוך בני נוער מהגולה וגם תושבי הארץ ותיירים דתיים. הפרוייקט יכלול איכסון, אולמי הרצאות, טיולים בסביבה וטיולי רכיבה.
 3. גבעון - מלון במידה ויופעל שדה התעופה עטרות לטיסות בינלאומיות.
 4. קדומים - מבנה לאיכסון (שיפוץ מבנה קיים) לתיירים שמבקרים בעתיקות ביהודה ושומרון.
 5. תחנות דלק ומזנונים של יהודים באיזורי התיישבות חדשים.
- אפשר להביא בחשבון במימון נוסף להלוואות ומענקים גם את הסתדרות הציונית במסגרת תקציב התיישבותי.
- במידה ויהיה לך פרטים נוספים אשמח להיות מעודכן.

בכבוד רב,

יעקב אייגס

העתק: מר אורי שטוק, אינג'
מר ע. לוטץ, חמ"ת
מר א.ג. בדואן, יו"ר חפ"ת
מר ש. טל, חפ"ת



החברה לתכנון ולפיתוח
מעלה אדומים

מס' תכנון
מס' תכנון

החברה לתכנון ולפיתוח
ה אייר הכנת 82 4. 29
ת.י.ס. 10

23/4/1982
מספרנו: 25/ח

מס' תכנון
מס' תכנון

לכבוד
מר יוסף סוקר
החברה הממשלתית לתיירות
ירושלים

א"ב"י

הנדון: תכנית אב לתיירות ביו"ש

מאחר והינכם עוסקים לאחרונה בעריכת תכנית אב לנשא התיירות
ביהודה ושומרון, אבקשך לשלב בה גם את מעלה אדומים,

התרכזו אצלנו פניות רבות של יזמים לפיתוח והקמה של פרוייקטים
בנושא התיירות ובנוסף, גם החברה לפיתוח מעלה אדומים שהינה
חברה של המועצה המקומית, עוסקת בתכנון של פרוייקט כזה באתר
השומרוני הטוב, הנמצא בשטח המוניציפאלי של המועצה,

לכן, נראה לי שהיה רצוי שניפגש, כדי שאוכל למסור לך ביתר
הרחבה פרטים נוספים,

ב ב ר כ ה

אלי עזר גינצבורג
מנכ"ל



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 29 במרץ, 1982.

מספרנו: 7194.

סכום פגישת צוות יהודה, מתאריך 24 במרץ 1982.

השתתפו: אל"מ ד. טרי - רמ"ח תשתית משהב"ט.

מר י. בן מאיר - מוא"ז גוש עציון.

אדר' י. נעים - ראש צוות ה"מאה אלף" הסוה"י.

מר נ. סאס - קק"ל.

מר ש. פוקס - חבל ירושלים, מח' להתישבות.

האדר' ע. וא. קולקר - מתכננים.

מר י. סוקר, גב' נ. לנדוור, מר א. אורבך, מר ג. כהן - ח.מ.ת.

נעדרו: מר צ. נבו - מ. התיירות.

מר א. הלפרט - חבל הנגב, המח' להתישבות.

1. המתכננים סקרו את הנושאים שהתבקשו להשלים בפגישת הצוות האחרונה:

א. נתוח התפלגות פלחי השוק התיירותיים, והצגת תפריט האתרים, בהם ניתן לפתח פרויקטים תיירותיים לפלחי השוק שהוגדרו.

ב. נתוח מסלולי התיור המבוצעים כיום באזור, תדירותם והיקפם.

ג. פתוח מסלולי תיור נוספים באזור, בשילוב עם פתוח מוקדי ואתרי הבקור באזור.

ד. נתוח תפריט אמצעי האכסון באזור והבקוש לסוגי האכסון השונים ומיקומם המוצע.

2. המתכננים טענו, כי למכלול הנתונים שנאספו על ידם, ולגבוש סופי של

הצעתיהם לפריסת פתוח אתרי התיירות לסוגיהם, דרוש שיתופו של כלכלן

לכצוע נתוח כלכלי של ממצאיהם. בנושא זה סוכם, כי הכלכלן, מר א. שוויצר,

יצורף לצוות לכצוע הבדיקות הכלכליות.

2/..



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

3. בדיון שהתפתח לאחר הצגת התכנית, הודגש הפוטנציאל של האזור הדרומי של התכנית (סוסיא - אשתמוע - יתיר - לוציפר) אשר לא בא לידי ביטוי מספיק בתכנית. בין השאר, צדיין, כי ניתן לפתח באזור זה מוקד לסיורי מדבר במדבר יהודה, חוות לרכיבה ועוד. נושא זה ישובץ בתכנית.
4. המתכננים התבקשו בתוך שבוע ממועד הפגישה להפיץ לכל המשתתפים את הדו"ח המסכם של תכנית האב. הערות לדו"ח המסכם ידונו בפגישה הבאה.
5. פגישת הצוות הבאה נקבעה לתאריך 18 באפריל 1982, בח.מ.ת., בשעה 1400.

רשם: ג. כהן

העתק: מר ע. לוטן - מנכ"ל.
משתתפים.

מר צ. נבו - מ. התיירות.

מר א. הלפרט - חבל הנגב.



ירושלים, 29 במרץ, 1982.

מספרנו: 7194

סכום פגישת צוות יהודה, מתאריך 24 במרץ 1982.

השתתפו: אלי"מ ד. סרי - רמ"ח תשתית משהב"ט.

מר י. בן מאיר - מוא"ז גוש עציון.

אדרי' י. נעים - ראש צוות ה"מאה אלף" הסוה"י.

מר נ. סאס - קי"ל.

מר ש. פוקס - חבל ירושלים, מח' להתישבות.

האדרי' ע. וא. קולקר - מתכננים.

מר י. סוקר, גב' נ. לנדוור, מר א. אורבך, מר ג. כהן - ח.מ.ת.

נעדרו: מר צ. נבו - מ. התיירות.

מר א. הלפרט - חבל הנגב, המח' להתישבות.

1. המתכננים סקרו את הנושאים שהתבקשו להשלים בפגישת הצוות האחרונה:

א. נתוח התפלגות פלחי השוק התיירותיים, והצגת תפרוסת האתרים, בהם ניתן לפתח פרויקטים תיירותיים לפלחי השוק שהוגדרו.

ב. נתוח מסלולי התיור המבוצעים כיום באזור, תדירותם והיקפם.

ג. פתוח מסלולי תיור נוספים באזור, בשילוב עם פתוח מוקדי ואתרי הבקור באזור.

ד. נתוח תפרוסת אמצעי האכסון באזור והבקוש לסוגי האכסון השונים ומיקומם המוצע.

2. המתכננים טענו, כי למכלול הנ תונים שנאספו על ידם, ולבקוש סופי של

הצעתיהם לפריסת פתוח אתרי התיירות לסוגיהם, דרוש שיתופו של כלכלן

לכצוע נתוח כלכלי של ממצאיהם. בנושא זה סוכם, כי הכלכלן, מר א. שוויצר,

יצורף לצוות לכצוע הבדיקות הכלכליות.

2/..



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

3. בדיון שהתפתח לאחר הצגת התכנית, הודגש הפוטנציאל של האזור הדרומי של התכנית (סוסיא - אשתמוע - יתיר - לוציפר) אשר לא בא לידי ביטוי מספיק בתכנית. בין השאר, צדיין, כי ניתן לפתח באזור זה מוקד לסיורי מדבר במדבר יהודה, חוות לרכיבה ועוד. נושא זה ישובץ בתכנית.
4. המתכננים התבקשו בתוך שבוע ממועד הפגישה להפיץ לכל המשתתפים את הדו"ח המסכם של תכנית האב. הערות לדו"ח המסכם ידונו בפגישה הבאה.
5. פגישת הצוות הבאה נקבעה לתאריך 18 באפריל 1982, בח.מ.ת., בשעה 1400.

רשם: ג. כהן

העתק: מר ע. לוטן - מנכ"ל.

משתתפים.

מר צ. נבו - מ. התיירות.

מר א. הלפרט - חבל הנגב.

2. ישראלי



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 22 במרץ 1982
מספרנו: 7145

לכבוד
מר אורי אריאל
יו"ר צוות התיישבות
חנוכת התיישבות של גוש אמונים
ת.ד. 18181
ירושלים
א.נ.,

הנדון: אתר תיירותי בבית-חורון
מכתבך אל מר ברוק מיום 26.2.82

טאשר את קבלת מכתבך הנייל בנושא הנדון.
תייני להסב השומח ליכך כי הטיפויל בפרוייקטים אכסונים מחבצע עי"י
משרד התיירות.
מניע לך לפנות אל מר משה ריגל או אלי שובל במשרד התיירות.
באשר לתוכנית פיתוח לתיירות ביו"ש העברתי פנייתך למחבכנני
הזוכנית ואלח החקשרו אליכם בעתיד.

ב ב ר כ ה,

מנהל אגף הכנון
י. סוקר

תחת:
מר ע. לוטן - מנכ"ל
מר מ. ריגל - משרד התיירות.

ט/כ

אתנה

חנועת ההתישבות של גוש אמונים
אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ
ת.ד. 18181 ירושלים
טלפון: 02-816688-9

ג"א אדר חשמ"ב
תאריך 26.2.82

10/11

החברה הכלכלית לתעשיית החקלאות

ה' אדר תשנ"ב - 5.3.82

ת"ת

Handwritten notes and signatures are present over the stamp.

לכבוד
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
ווינגסטון 21
ירושלים

א. ג. ג.

רצ"ב פרוגרמה ראשונית על הקמת אתר תיירותי בבית חורון.

המגמה הכללית להביא את הפרוייקט הזה לצוות שהוקם כיום לתיכנון אתרי תיירות ביהודה ושומרון ע"י משרדכם כדי ללבן את הנושא ולהכניסו לפרוגרמה כללית.

אנו גאים מוכנים לתת כל אינפורמציה נוספת על כל נושא הקשור לכך.

עלינו לציין במסגרת הישובים הקהילתיים ביהודה ושומרון יש לנו תוכניות לפיתוח תיירות בשילה, בכפר אדומים הקשור לצפון ים המלח ועוד נושאים נוספים.

אנו נעריך באם תפנו את הצוות המתכנן לכתובתינו כדי שנוכל יחד במשותף לתרום בפיתוח התיירות.

בכבוד רב

אורי אריאל
יו"ר צוות התישבות

העתק: בית חורון

17 APR 1952
S.S. 15

1000
1000
1000
1000



1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



ירושלים, 5 במרץ 1982
מספרנו: 7064

סיכום פגישת צוות יהודה מתאריך 28.2.82

השתתפו:	הסוה"י	-	אדרי' י. נעים
	קק"ל	-	מר נ. סאס
	מתכננים	-	ע. ו. א. קולקר
	חמ"ת	-	מר י. סוקר, מר ג. כהן ומר א. אורבך.
נעדרו:	קמ"ט תיירות	-	מר צ. נבו
	מ"א עציון	-	מר י. בן-נאיר (פיצ'ד).
	חבל הנגב	-	מר א. הלפרט.
	רש"ט	-	מר א. שדות

בפגישה סקרו המתכננים את סיומו של שלב הסקר באזור התכנון. המצאי התיירותי וארבעת מוקדי הפיתוח באזור, הוצגו על מפות התכנון בקני"מ 1:50,000 ו- 1:20000. דו"ח הביניים המסכם את תוכנית האב נמצא בכתיבה יוגש לצוות בתוך מספר ימים.

סקר אזור התכנון שהוזמן מהחברה להגנת הטבע טרם הושלם ולפיכך ממצאיו אינם ככללים עדיין במפות המצאי התיירותי.

המתכננים התבקשו להשלים נתוני רקע על היעור באזור, על הבעלות על הקרקעות ועל מסלולי התיור שמפעילות החברות כיום באזור. נתונים אלה יתקבלו בפגישות עם מר נ. סאס ועם מובילי התיירים באזור.

פגישה נוספת לקבלת מידע זה וסיכומו בתוך כשבועיים. ענת תחאם טלפונית.

רשם: גדי סגן

העתק:
מר א. ברוק - מנכ"ל
נוכחים ונעדרים.

גכ/נב

~~ע"י ז"ל~~

8/3

10/1

ביום הזה יתקיימו כל המצוות אשר צוה ה' את ישראל

ועתה הנה אנו עומדים לפני ה' אלהינו ונשבעים לפני ה' אלהינו

אשר נשמע את כל המצוות אשר צוה ה' את ישראל

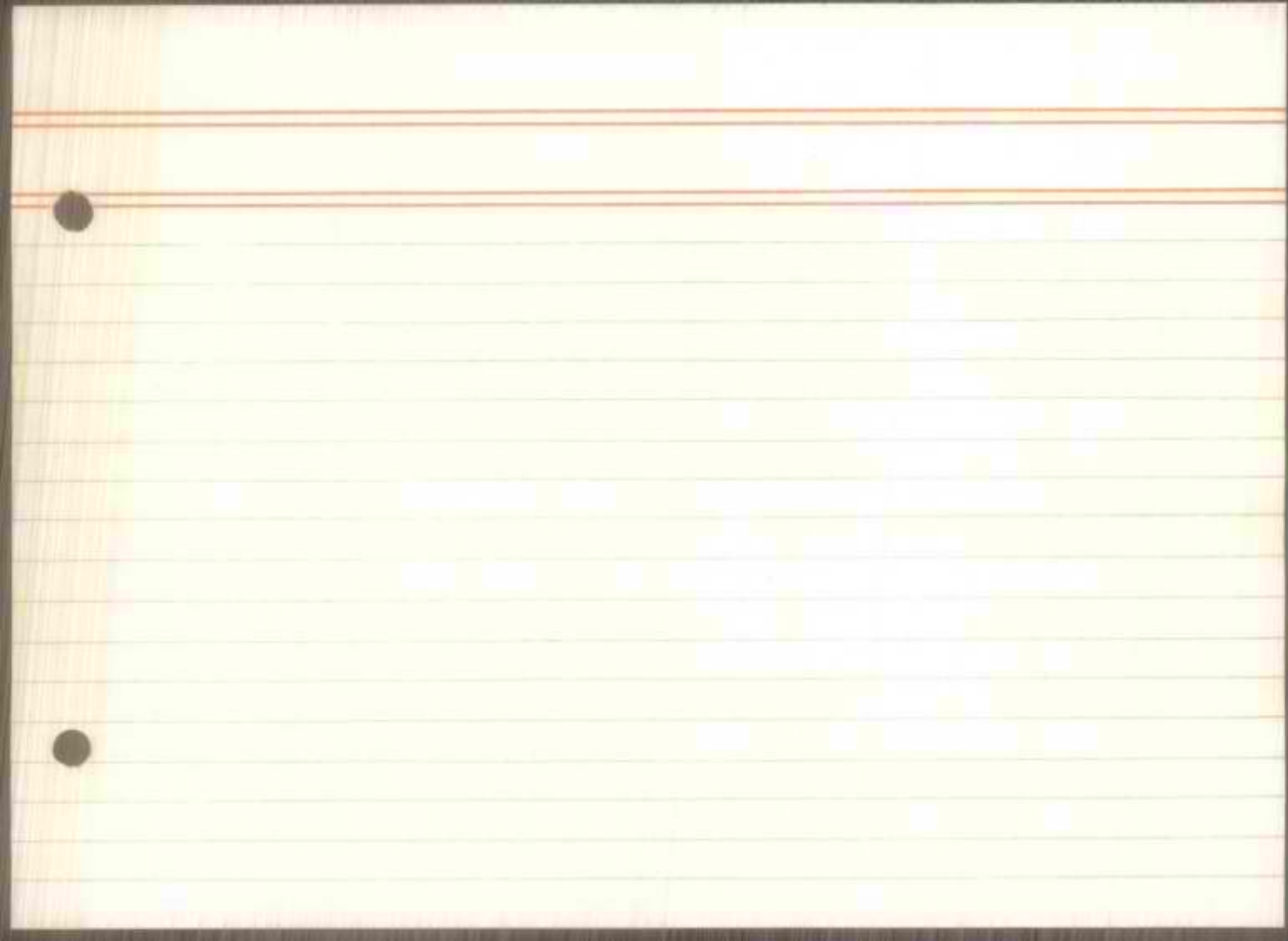
ועתה הנה אנו עומדים לפני ה' אלהינו ונשבעים לפני ה' אלהינו

13/2

נש

~~ע"י ז"ל~~
ביום הזה יתקיימו כל המצוות אשר צוה ה' את ישראל
ועתה הנה אנו עומדים לפני ה' אלהינו ונשבעים לפני ה' אלהינו

15/2



מל:

מו' ס' ק' - א.א.א.

23/12/81

התאריך

מאת:

א. ר' ג'

הנושא:

החברה הממשלתית לתעודות

נ"מ כסלו תשע"א = 27. 12. 81

סיקר

חוק

1) ג' צ"ב הצ"ל ש' הק"ל
 א"יוק"ב באמג"ו האב"ג
 א"ס"ו"ר ג' ה"ו"ב ש"הכ"ה א"ז"כ"כ
 ובאמג"ו אב"ג פ"ו"ח יו"ש
 ש"ו"ז"מ א"מ"א.

2) א"ן כ"ו"כ"ו אב"ג פ"ו"ח יו"ש,
 א"מ"ר א"צ"י"ן כ' ז"ה ב"ח"ך

ג"ר"כ"ה

~~א. ר' ג'~~

בית

BEIT HORON

בית חורון

ישוב קהילתי

בהרי בנימין (כניש רמלה לטרון)

שירות שק נעול ירושלים 91-999 - טלפון 02-951031
Sack Naul Service Jerusalem 91-999 - Phon 02-951031

תאריך 21.2.82

מס'

לכבוד

"אמנה"

רחוב רמת הגולן 23

ירושלים

א.נ.

הנדון: בקשה לשינוי יעוד בגבעת הבנינה להקמת מלון נופש, בית חורון.

כללי

כאיזור שאין לו אדמה חקלאית ותשתית מתוחמת להעמית, בגלל בעיות אקולוגיות, אנו רוצים לשמור את התשתית הכלכלית של הישוב בהקמת אתר נופש והארכת התולט את האיזור מבחינה מדג האויר, הנוף הקטום וכדומה הישוב ליד ירושלים ולא רחוק מנתב"ג.

מקום

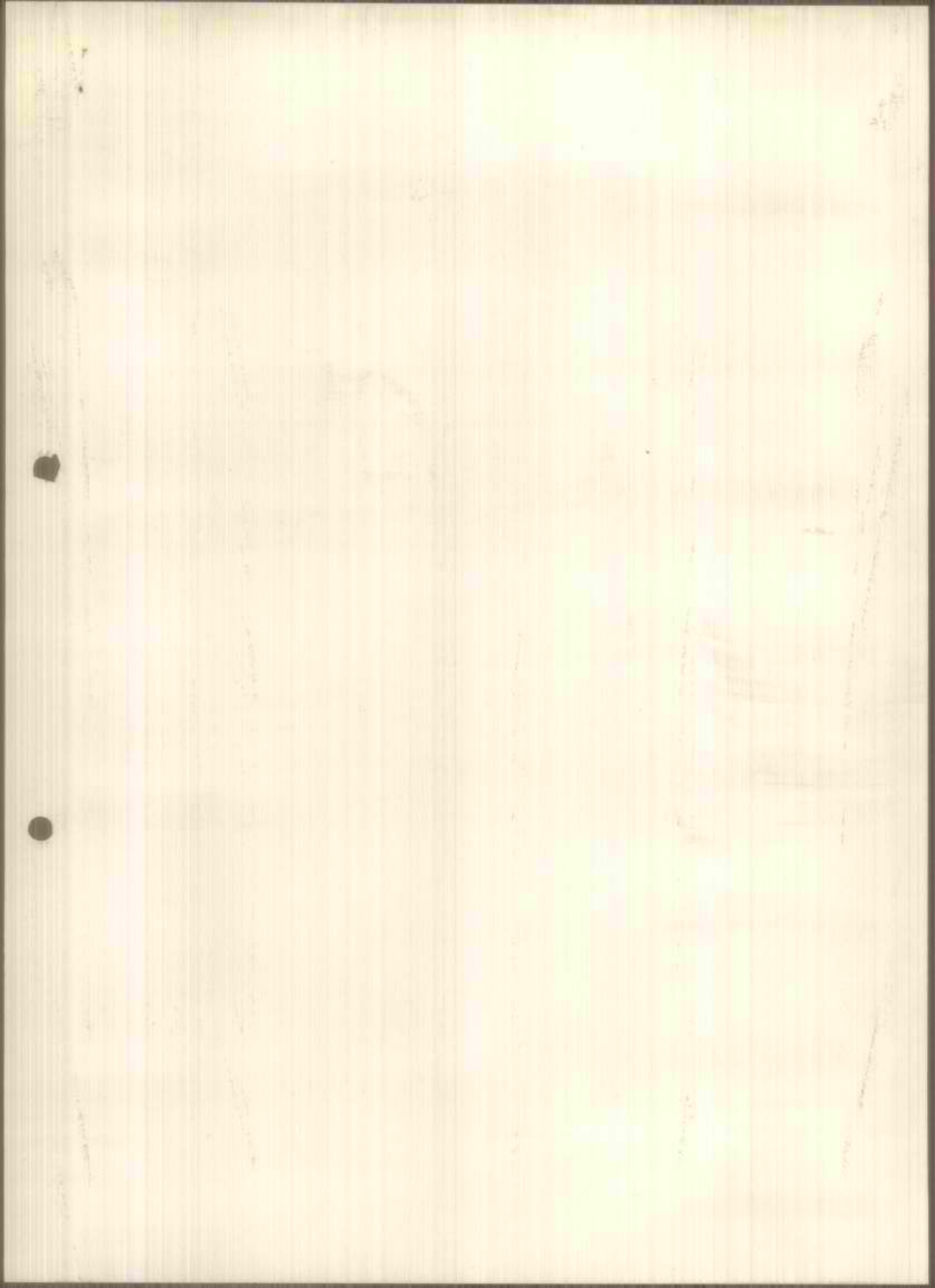
מקום האתר יהיה בגבעת הבנינה, על ציר לטרון-רמלה כ-1.5 ק"מ שישוב הקבע בית חורון, כ-2 ק"מ מגבעת זאב, ממרכז ירושלים כ-17 ק"מ, מנתב"ג כ-35 ק"מ ומנסל הקומה עשרה כ-10 ק"מ. בתוכנית החומש יעבור המבוי המהיר מנתב"ג לצפון ירושלים ולמעלה אדומים בקרבת מקום.

צורה בניה

הפרויקט יבנה בכמה שלבים וזאת לפי היכולת הסטטית והארגונית. גודל השטח 20-30 דונם. בשלב הראשון יבנה מבנה מרכזי בעל שתי קומות איכותי: חדרים, קבלה, מטבח, חדרי-אוכל, בר, סאונה וחדר ספורט. בניין מאורך נוסף איכותי בתוכו כ-30-50 חדרים-מגורים. החדרים יהיו בטיטח מוטל כאר המבנה הוא בעל שתי קומות וחניה רכב אמורה. בעקרון כל התקנים ירוכזו במרכז האתר ותהיה גישה נוחה מהחדרים למתקני הספורט וחדרי האוכל. מתקנים נוספים הם: סגורשי פנים, חדר הלבנה, חניית שחיה ממומנת עם מכסה, פגרת חניה ואורות טוסיים.

מטרה

כדי להביא את המקום לכדאיות כלכלית נוחה הייבים להיות במיטתים ומגוונים במרחבים וביעוד המקום ול לב בתוכו גם תיירות הוך, תיירות פנים, שירותי קאנטרי קלב לאיורים הקרובים



שירות שק נעול ירושלים 91-999 - טלפון 02-951031

Sack Naul Service Jerusalem 91-999 - Phon 02-951031

- 2 -

תאריך

מס

וטרותי סגנון, מטעדה, בר וכו' לעוברי אורח ולחברי המועדון. מתקני הספורט, הנופש והמטעדות יצטרכו לשרת את אורחי המלון והשכונות הקרובות כפושטות רכות הנמצאת כ-6 ק"מ, שכונה גוה יעקב כ-10 ק"מ ובמקע זאב כ-2 ק"מ וכן את התושבים המוטנציאליים של איזור בנימין.

מספר התושבים המוטנציאליים של איזורים של איזורים אלה הוא כ-50 אלף נפש. אורחי המלון יהיו קבוצות תיירים מהו"ל שיבואו כדי להנות מהשרותים, מהקרבה לירושלים, הנוף והאווירה הנהיגה. בעיות החברה לא תהיינה היות וקבוצות אלה ניידיים באוטובוסים אל חברה החיבורה המביאים אותם. בעונות החליטה בחיבורה נאכלם את המקום בטמנריזונים של חברה, אגודה, בנקים וקבוצות אחרות וכן עשיות מבצעים לישראלים.

המלון יהיה בעל דמה של שלושה כוכבים במחנה המחיר וזילו דמה השרותים תהיה חייבת להיות ברמה גבוהה יותר כדי למנוע אורחים.

החברה

המלון ירכוש טניסום אחו או יותר כדי לבצע הסעות סדירות למרכז ירושלים, לנמל תעופה עשרת ולנקודות נוספות בירושלים.

תעסוקה

כח עבודה בתן לגייס בישוב בית חורון ובישובים הסמוכים ולאחר המשרה קצרה והמכה לחיבורה ישלבו בעבודה. אותם הסעות לירושלים יוכלו להביא את כח האדם המקצועי שיאמר.

אזירת המקום

אזירת המקום הסוג את רוח הישוב בית חורון המאכלס בתוכו דתיים וחלוצניים ותהווה יחיד מסוים.

המקום ינוהל ע"י כמה סגברי הישוב יזקיקו לצורך זה אגודה תהווה או חברה בע"מ, השליטה בכל מקרה תהיה בידיהם ויגויסו כספים מבורכים פרטיים אשר יהיה מעוניינים להשקיע בנושא. בנוסף, יגויסו כספים מתושבי השכונות הקרובות אשר ירצו מנוי לכמה שנים בקנטרי קלב.

BEIT HORON

בית חורון

ישוב קהילתי

בהרי בנימין (כביש רמלה לטרון)

שירות שק נעול ירושלים 91-999 - טלפון 02-951031
Sack Naul Service Jerusalem 91-999 - Phon 02-951031

..... האריך

..... מס

עם נחמה האור הירוק נוכל לגלגל את הנושא ולבנותו בצורה טקטויעה יותר ובעזרת גורמים היעונויים
כמו: הסוכנות משרד ההיירווח והמועצה האיזורית נוכל לנרום לכלכלה ורווחת האיזור ולפתח מקורות
העסוקה חדשים.

בכבוד רב,

אפרים כהנים

מזכיר בית חורון



משרד התיירות MINISTRY OF TOURISM

9
10/1

אגף תכנון וכלכלה
ירושלים, ה' בשבט חשמ"ב
29 בינואר 1982

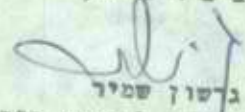
החברה הממשלתית לתיירות
ד' שבט תשמ"ב 2. 82
תיק.....

אל: מר י. סוקר, מנהל אגף התכנון, החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: תכנית יהודה ושומרון

1. בהתייחס לתוכן מכתבך מיום 18.1.82 אל מר ברוך בענין הזמנת תכנית יו"ש ברצוני לציין את העובדות הבאות לצורך השלמת התמונה:
 - א. בשלב של דיון משותף על מתכננים אפשריים לא המלצתי להעדיף את תה"ל כמועמד יחיד כי אם לכלול אותו בין מועמדים אחרים.
 - ב. למרות התנגדותך לתה"ל נאותה לבסוף לקבל את המלצתי, אך משום מה החלטת לפנות לתה"ל בלבד ולא לכל המתכננים עליהם סוכם.
 - ג. כתוצאה מפנייה למשרד אחד בלבד חל עיכוב בהזמנת העבודה, למרות דחיפות העניין, שכן רק משעמדת על גובה הצעת תה"ל החלטת לפנות בהצעה למתכנן נוסף, שוב ללא התייעצות עמי, ואף שידעת על הסתייגוהי ממנו בשל חוסר נסיונו בבצוע עבודות דומות.
 - ד. נראה כי אי הסכמתנו בענין המתכנן נובעת מגישתך כי יש לבחור בהצעה הזולה ביותר ואילו אני גורס שלא פחות מכך חשובים הנסיון וכושר הביצוע של תה"ל שהיא אגב חברה ממשלתית.
 - ה. אילו טרחת לנתח את שתי ההצעות ולהשוות את הצעת תה"ל וזו של האדריכל א. מזור (כפי שאני ערכתי לקראת דיון בנושא) היית לומד כי הצעה מזור יקרה למעשה מזו של תה"ל. זאת מאחר ותעריף לחודש עבודה של הצעת מזור הוא 58,700 שקל וזה של תה"ל 53,700 שקל. מאחר ולא הופעה לישיבה שנקבעה אצלנו לדיון ממצה בשתי ההצעות ובחירה ההצעה המועדפת לא היתה לי הזדמנות להציג בפניך את ממצאי ניתוח ההצעות תוך דיון רציני בעניין.
 - ו. העברתי את שתי ההצעות לאינג' אורי שטוק, עמו נתבקשתי לתאם את הנושא לפי בקשת המנכ"ל. סוכם כי מר שטוק יזמן פגישה בקרוב.

ב ב ר כ ה ,


גידון שמיר

מנהל המסלקה לתכנון פיסי

העמק: מר מ. ריבל, כאן
מר א. שטוק
מר א. ברוך, חמ"ח



תקן 27

ינואר 1982

EXTRA STRONG

תכנית-אב לתיירות בשומרון

תכנית-אב לתיירות בשומרון מתייחסת לשטח שמצפון לדרך ירושלים-יריחו, כולל איזור יריחו. להלן פירוט תכנית עבודה, לוח זמנים, צוות והיקף כספי.

1. תכנית עבודה ולוח זמנים.

מספר שבועות מצטבר לסיום השלב	מס' שבועות למשימה	א. תכנית-אב.
6	6	1. א. סקר איזורי וריכוז אינפורמציה. הכוונה לאסוף מכל הגופים המטפלים באיזור חומר על מצב קיים ועל תכניות פיתוח של ישובים, אתרים ארכיאולוגיים, אתרי נוף, זרכים, שירותי דרך וכדו'.
7	3	2. א. הגדרת רשימת האתרים. להגדיר רשימת אתרים מוסכמת כבסיס לתכנון.
8	4	3. א. רמת הפיתוח באתרים השונים. לבדוק בשטח מצב קיים ותכניות פיתוח של האתרים המוסכמים, כולל מצב התשתית והשירותים בהם, וכן רמת הנגישות אליהם.
8	3	4. א. הערכת רמות ביקוש למרכיבי מערכת התיירות. מסלולי-יום, מסלולים הכוללים לינה, נופש, וכדו', לתיירות חוץ ולתיירות פנים.
11	4	5. א. אלטרנטיבות רעיוניות לפרישה המרחבית של המערכת. הכנת מספר הצעות לדיון ולהערכה.

STRONG

EXTRA



3. היקף כספי.

1. ההיקף הכספי של העבודה מוערך לפי שבעה חודשי עבודה של עובד מקצועי (בכיר).
היקף חודש עבודה של עובד מקצועי מוערך ב-58,000 שקל.
היקף העבודה הכללי הוא על כן - $58,000 \times 6 = 348,000$ שקל.
2. בנוסף לני"ל ישלם המזמין עבור הוצאות נסיעה, רכב ואשי"ל לפי המקובל ולפי קבלות, וכן עבור הוצאות הדפסה ושכפול הן של אינפורמציה קיימת שתאסף לצורך העבודה והן של דוחות ביניים והדו"ח הסופי.
3. על כל הסכומים הני"ל יחול מע"מ כחוק.
4. כל הסכומים הני"ל צמודים למדד, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד החודשי אשר פורסם ב-15.12.81.
5. מועדי תשלום:
25% - עם התחלת העבודה.
60% - תוך התקדמות העבודה, בחשבונות חודשיים, הכוללים פרוט של החזר הוצאות שוטפות.
15% - עם השלמת העבודה.
6. החשבונות יפרעו באופן שוטף תוך 14 יום מתאריך הגשתם.

ש.א.כ.י.
ת.י.י.י.י.

Handwritten signature/initials



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 18 בינואר 1982
מספרנו: 4966

Handwritten signature/initials

אל: מר א. ברוק - מנכ"ל
מאת: מר י. סוקר

שלום רב,

הנדון: תוכנית שומרון - יו"ש

בהמשך לבקשתך מפורטת השתלשלות נושא בחירת מתכנן לפרוייקט:

מיד לאחר הפגישה במשרד התיירות, בה הוחלט כי נבחר ומיד מתכנן לצורך הכנת תוכנית אב ופיתוח ליו"ש בנושא התיירות, נפגשתי עם נציגי אגף תכנון וכלכלה החברים מר ג. שמיר לצורך קביעה משותפת של מתכנן.

לאחר שהעלנו מספר שמות מתכננים אפשריים, הומלץ עפ"י בקשתו והעדפתו של מר ג. שמיר, לפנות לתה"ל לקבלת הצעת התקשרות.

הצעת תה"ל להכנת התוכנית קבעה מסגרת של כ - 1.2 מיליון שקל. בפגישה שנתיימה במשרדנו, הבענו דעתנו שהמחיר מופרז ולא עומד כלל בסדר הגיון.

נציג תה"ל הבטיח לעשות כמיטב יכולתו ע"מ להקטין המחיר ואמנם בהצעה מסודרת ומתוקנת הוצע מחיר של כ - 0.8 מיליון שקל על אותה מסגרת עבודה.

בשיחות תיאום עם מר מ. ריגל ומר ג. שמיר, בהזדמנויות שונות הוצע לפנות לאדרי' אדם מזור (מכון אורבני בע"מ) ולקבל הצעתו. אדרי' מזור הציע מחיר של כ - 0.45 מיליון שקל למסגרת עבודה דומה.

למיטב שיפוטי אין טעם למסור העבודה לתה"ל ויש להעדיף את מכון אורבני.

דומני שמר ג. שמיר דוחף בכל זאת למסור העבודה לתה"ל.

משיחה הבוקר עם מר ג. שמיר וכן עם אינג' א. שטוק (יועץ השר), סוכם כי אעביר חומר רקע לנושא תכנון יהודה אשר נמסר לאדרי' קולקר, ע"מ לראות איך ניתן לקשור תכנון יהודה ושומרון כמיקשה אחת.

סוכם כי פגישה לסיכום הנושא תקויים בתום מספר ימים לסגירת הנושא.

ב.ב.ה.כ.ה.
י. סוקר
מנהל אגף תכנון

הצעת: מר מ. ריגל
מר ג. שמיר
אינג' א. שטוק

י.ס/בב

החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 17 בנובמבר 1982

טלפון: 8537

סיכום פגישה בנושא פרויקטים תיירותיים בבקעת הירדן
מתאריך 14 בנובמבר 1982.

השתתפו הח' : י. קרמר (יו"ר) - מנכ"ל החברה לפתוח בקעת הירדן (ס' ראש המוא"ז),
גדי כהן - מתכנן - החברה הממשלתית לתיירות.

הפגישה זוטנה בעקבות דיון עם נציגי המחלקה להתיישבות וחק.ק.ל. בנושא תוכנית אזורית
לפתוח תיירות בבקעת הירדן. המוא"ז ערכה רשימה של כ- 20 פרויקטים אשר בכוונתם לבדוק
פוטנציאל התיירותי שלהם.

מר י. קרמר הציג הפרוייקטים השונים, כפי שחוסבר לו טרביה הפרוייקטים הינם בעלי
פוטנציאל נמוך ביותר ולא ניתן לפתחם לפעילות תיירות ענייט ובעיקר חוץ. האזור טהורה
אזור הטקסטר בין שני טוקדי על התיירות (ירושלים וסובב כנרא וטבריה) ולפיכך הנסיון של
המוא"ז ל"עכב" תיירות בפרוייקטים המוצעים, אינו עונה לציפיות העתה של היזמים, טכיוון
שאינו מסוגל לפניין תיירות ואף לא מבקרים ישראלים.

עם זאת זוטו ברשימה שני פרויקטים לחט פוטנציאל תיירותי; אל טקסט - אתר הטכילת הטקורי
על הירדן סז' ליריחו, ותל יריחו בו נחשפה חוטת יריחו הטקראית. שני אתרים אלה בעלי
רטה טטיכה ופניין לתיירות על גווניה השונים, כאשר האתר הראשון יכול לחוות אתר עלייה
לרגל לצליינים, יצויין שמכלל 25 האתרים שנבחרו ונטעאו ראויים לפתוח תיירותי בטטגרת
תוכנית יהודה וטוטרוץ - יריחו וטביבחה דורגה במקום השני בתוכנית הפתוח.

חוסבר למר קרמר תמליך חבדיקה של פרויקטים אלה לקראת הבאתם לדיון ולתכנון באט יטעאו
בטלים טבחינה קרקעית. (בפלרויות, אטור בטחוני).

טוכט כי לאחר טחחברה לפתוח בקעת הירדן תבעע בדיקת חיתכנות של הפרוייקטים ידון הנושא
שניה טתון טטרה לקדם הפרוייקטים.

סיכום: מר ג. כהן - מתכנן

העתק: למשתתפים

מר ע. לוטן - מנכ"ל החברה

עזרת הנהלת החט"ת

א. אבן ג'ריון - תלמי

מדינת ישראל

החברה הכלכלית לתיירות

כ. טבת תשל"ב = 18. 1. 82

תיק דכ"ס

כברכה

סאת

משרד התיירות



משרד התיירות

MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה

י"ח בטבת תשמ"ב

13 בינואר 1982

א. זינגר
א. זינגר
א. זינגר

ס' ארז

אל:מר אלי שובל, כאן

א.נ.ג.

הגדון: השקעות ביהודה ושומרון

בהמשך לדיון ועדה השקעות שהתקיים ביום 4.1.82 בנושא מלונות ומפעלי היירות ביהודה ושומרון וקהלטה לעכב טיפול והקצאת קרקע עד לביצוע תכנית פיתוח היירי כוללת לאזור זה, ברצוני למסור כי ביום 6.1.82 שוחח עימי השר בנושא והורה כי הטיפול ביזמות לפרוייקטים ביהודה ושומרון ימשך כסידרו ולא יעוכב עד לעריכת תכנית פיתוח לאזור זה.

יזמות אלה יסופלו באופן חיובי ותינתן עדיפות גבוהה לטיפול בהן.

אנא דאג לעדכן את החלטה ועדה השקעות בהתאם להנחיית השר כמפורט לעיל.

בברכה,

משה זינגר

מנהל אגף תכנון וכלכלה

העתק

השר

המנכ"ל



ירושלים, ו' בטבת תשמ"ב
1 בינואר 1982
מספרנו: 4842

סיכום דיון שהתקיים ב - 29.12.81 בנושא:
תוכנית אב ופיתוח לתיירות באזור יו"ש

השתתפו: מר ג. שמיר - משרד התיירות
מר ע. לוטקר - ת.ה.ל.
מר סוקר, מר אורבך, מר כהן - חמ"ת.

חדיון התמקד בנושאים הבאים:

1. הנחות היסוד לתכנון האזור:
התקיים דיון ראשוני על הפרוגרמה ועל הנחות היסוד לתכנון ביניהן:
 - (א) האם התיצע התיירותי הקיים ביו"ש תורם לתארכת חשהות של התייר בישראל והדרכים לושגת מטרה זו.
 - (ב) האם הישראלים באים ליו"ש לכנסים, צעדות וכו' או שהינם מגיעים לאזור לחופשות.
 - (ג) השפעת המעמד התוליטי ותבעיות הביטחוניות על פיתוח תיירותי אפשרי באזור.
 - (ד) הדיקה בין התיירות בירושלים, ת"א ומוקדים נוספים לתיירות ביו"ש, והגדרת השוק הפוטנציאלי של יו"ש, לרבות תיירות ערבית דרך הגשרים.

2. גבולות התכנון:
קיימות שתי גישות לקבעת גבולות התכנון: האחת - לכלול את השטח מירושלים ועפונה (אזור שומרון כלכד) והשניה - שלגבי ניתוח הביקוש והפרוסת מוקדי האכסון התוכנית הטפל בכל אזור יו"ש - לרבות אזור יהודה לגביו מבוצעת תוכנית אב ופיתוח תיירות נפרדת. קביעת גבולות התוכנית לפי אחת משתי גישות אלה תבוצע בהגישת האב.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

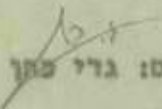
- 2 -

3. התערכות לחכנון:

מד לוסקר פירט את התערכות לחכנון ואת השלביסל עבודת הצוות.
לוח הזמנים הקצר (3 חודשים) מכתיב את הגדלת צוות החכנון וקיום
פגישות הדירות עם צוות החיגוי.

4. עלות התוכנית:

על-פי הצעה לוסקר עלות התוכנית ההווה כ - 1.2 מיליון שקל.
הוברר על ידי המזמינים כי סכום זה חורג בהרבה מעבר למה שניתן להקצות
לחכנון. סוכם כי המתכנן יכדוק את אפשרות צמצום הצוות שיעסוק בתוכנית
בנטרה להוזילה. בדיקת הצעה חדשה וזולה יותר הנוצעת בימים הקרובים.


רשם: גרי סתן

העתק:

שר א. ברוק - מנכ"ל
משתתפים.

גכ/גכ

בית תאריך ד"ט כסלו תשמ"ב
15.12.81
מספרנו: 411



לכבוד
מר רפאל פרבר
מנכ"ל משרד החירות

א.נ.א.

הנדון: פיתוח חירות בתקוע.

ברצוננו למסור לך סיוטא שביכשנו באחרונה בקשר לפיתוח חירות
באזור תקוע.

אנחנו מקוים שלאחר עיוןך בסיוטא ובנספחים נוכל לקבוע אתך
פגישה כדי לדון בעסקות בעניין.

בברכה,
יהודה קלאו
מזכירות תקוע

תקוע
שירותי יחוספית לתושבי
קהילתית באזור
תל. 02-233294



תאריך.....

תכנית פיתוח תיירות - הצעת תקוע

מטרה העיקרית של התכנית המונחת להלן - היא לבסס את תעשיית התיירות בתקוע כעמוד - שורה להגדלתה וחיזוקה של אוכלוסיית הישוב. הצעתנו באה בעקבות תכנית הפיתוח של הקרן הקיימת לאזור ההרודיון ולוקחת בחשבון גם שינויים דרמטיים, כגון רשת כבישים חדשים, שיבואו כתוצאה מה"הערכות החדשה", תכנית "תעלת הימים" וגם הצעות שונות והתעניינות כללית בפיתוח אזור מדבר יהודה, מיקומה של תקוע מול ההרודיון ובקרבת בית-לחם, על סף מדבר יהודה, ברצועה המשתרעת בין ערד בדרום לבין מעלה אדומים בצפון - מצביע על הצרכים שבאופן טבעי צריכה תקוע להיות המוקד לכל התשתית התיירותית העתידה לקום סביב מדבר יהודה.

בישוב קהילתי - יעודה של תקוע הוא יצירת תשתית כלכלית לחושביה כתנאי ראשון להגדלת ישוב נפרט וההתיישבות היהודית באזור בכלל. כפי שמחואר בתכנית הקרן הקיימת - התשתית וטנציאלית לכה-אדם כפרוייקט ההרודיון היא כ-60 איש. כדי לשמור ככל האפשר על עבודה עברית ועל-מנת למנוע מצבים חברתיים לא רצויים (דהיינו: שליטה של מעט חברים על פרוייקט גדול) - מציעה תקוע לעודד הקמת חברה שיתופית שתפעיל את הפרוייקטים בהרודיון. החברים המעוניינים יצטרפו ל"קואופרטיב" כאשר כל משפחה תקבל על עצמה את כל החובות והעבודות שיהיו שייכים לאותו פרוייקט. פיתוח אתר ההרודיון מחייב לא רק תשתית פיזית, אלא גם תשתית של כח-אדם, ורק ע"י הדגם המתואר לעיל - סבורים אנו שנוכל לממש את ציפיות המתכנן.

נוסף לפיתוח האתר - מדובר על תשתית חדשה בסביבתו. ברצוננו להצביע על העובדה שקיימים בתקוע שירותי תיירות בסיסיים אשר ניתן להרחיבם ללא קושי, כגון: אכסניה, המכילה 70 מיטות, מקלחות, שירותים, מטבח וחדר-אוכל, אשר מתפקדת בהצלחה. לצערנו, חרף פנייתנו הרבות עדיין אין האכסניה מוכרת ע"י איגוד אכסניות הנוער בארץ. כשלב שני, ממליצה תקוע על תכנית פיתוח לאזור "קמפינג". כידוע, לא קיים שירות כזה בכל האזור, מירושלים עד באר-שבע, ואין ספק שצורך כזה כבר קיים. באזור תקוע ישנן אדמות המתאימות למטרה זאת ועם השקעה מינימלית אפשר להקים מפעל כזה בזמן קצר.

כמובן שהמתקן הנתון ביותר באזור ההרודיון, ספר מדבר יהודה - הוא בריכת שחיה. מתקן כזה לא קיים כיום דרומית לירושלים וכל פיתוח רציני בתחום התיירות ליד ההרודיון - צריך לכלול הקמת בריכת שחיה. בעתיד הרחוק יותר אפשר יהיה להפוך את הישוב הזמני של תקוע ל"כפר נופש" כאשר הבריכת תהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ולכסוף, במקום "מוזיאום" ליד ההרודיון - ברצוננו להציע בעמודים הבאים תכנית אשר תהווה יעד לא רק לחושבי תקוע אלא לעם ישראל כולו כנסיונותיו להסביר את זיקתו הנצחית לארץ ישראל.



תאריך: 9.12.81

חכנית פיתוח חיירות - הצעת תקוע

הובן ע"י יעקב סימקוביץ - מורה דרך מוסמך
נדרך ע"י ד"ר עמיאל אונגר - ועד מנהל תקוע
בוכי בראון - מזכיר תקוע
בלעד פרוינד - תקוע

המקום: רפאל פרבר - מנכ"ל משרד החירות
צבי נבו - משרד החירות
התיהו דרוכלס - ראש מחלקת החיישנות בסוכנות היהודית
פ. כהן (קדמון) - P.P.
טילה גל - יו"ר מועצה אזורית גוש עציון

תקוע
אגודה שיתופית לחישובות
קהילתית בע"מ
טלפון 02-233294

The settlement of Tekoa lies twelve miles southeast of Jerusalem in the Judean Hills. Its location and 690-meter altitude afford spectacular views of the Judean Desert and the surrounding countryside. The city of Bethlehem, with its many tourist, religious and historical sites, lies six miles to the north of Tekoa. (See Appendix A for a more detailed description of Tekoa today.)

Tekoa is situated directly opposite Mount Herodian, where Herod's fortress is soon to become the focus of a new Israeli national park. Within Tekoa's boundaries is the well-known Haritun cave, the largest cave in the Middle East, with over four miles of passages. Thousands of visitors a year visit the cave, which at present is still undeveloped as a tourist site.

The primary objectives of the Tekoa Biblical Village are to create a unique and realistic experience for tourists in the area, and to provide employment and financial growth and security for the residents and the village of Tekoa.

The city of Bethlehem attracts almost every tourist (both Jewish and Christian) who visits Israel. For the Jewish tourist, aside from Rachel's Tomb, Bethlehem does not "feel" Jewish. For the Christian tourist, the souvenir shops, hawkers and general commercialism of this "Holy City" are a general disappointment. Among the olive wood camels there is little feeling of history or spirituality. The Tekoa Biblical Village could provide these tourists with a genuine

historical and spiritual visit to a Judean village as it was 2,000 years ago.

The Tekoa Biblical Village is to be located only ten minutes (by car or bus) from Bethlehem--in the "Fields of Bethlehem"--physically separated from the commercialism of that city. The drive to Tekoa takes one through the Judean countryside, which is dotted with flocks of sheep and small fields of wheat and olive trees.

In order to attract the majority of tourists passing through Bethlehem, the Tekoa Biblical Village must be as authentic an experience as possible, devoid of the "tourist trap" syndrome so prevalent throughout Israel and the Middle East. The actual village idea is modeled on various restorations of this type in the United States: Colonial Williamsburg, Mystic Seaport, etc. As in these projects, the objective is to transport the visitor back to the days and ways of the past--to see, smell, feel, hear and even taste what daily life was like in a village near Jerusalem and Bethlehem in the days of King Herod, at the start of the Common Era.

The site chosen for the village will be physically isolated from any "modern" structures. Tekoa has several prime sites available that can be seen from Herodian and overlook the Judean Desert. Even the parking lot, the facilities of which will include restrooms, a kiosk and the admission stand, will

not be visible from the rest of the village.

As one enters the grounds of the village, the feeling of being transported back in time will begin. The landscaping will be that of a Biblical garden--olive trees, vineyards, a winepress, etc. These gardens in themselves will be a major attraction and should contain facilities for resting, outdoor talks and picnics.

The Biblical Village itself will be self-contained, housed in a large, hangar-like building with several levels. There are various modular-building companies in Israel which have suitable prefab structures available. The structure can be faced with local stone and designed to appear from the outside to be a city wall. Upon entering the building, the visitor will have the impression that he is entering the village gate.

Tekoa's hot summer and chilly winter climate advise us to both air-condition and heat the main structure. This will enable the village to operate every week of the year, day and night, regardless of the weather. Thus, during a rainy week in January, when many outdoor tourist attractions are suffering, the Tekoa Biblical Village will only benefit from the weather and receive business originally intended for more exposed destinations.

The interior will be designed to accommodate a maximum of 100 to 150 visitors at a time. As one enters the village gate, a semicircular amphitheatre will enable people to sit down and experience a multi-media presentation on daily life

in Judea 2,000 years ago. The show will be approximately 20 minutes long and will consist of slides, films, sound and music all projected onto a giant curved screen. The narration will be taped and available in a variety of languages--English, French, Spanish, German, Italian, Hebrew, etc.--to suit groups of tourists from all over the world. Special emphasis will be placed on the Jewish nature of the Land of Israel and the eternal bond between the people and the land.

Following the presentation, the group will begin its walk through the recreated "streets" of the village. The people, shops, objects and events that they will see will be modeled after the original items from the days of King Herod. Various tableaux will contain lifelike wax figures dressed as peasants, aristocrats, shopkeepers and townfolk. The route taken by a group will cover several levels and take approximately 20 minutes. Piped-in sound, lighting and other special effects will aid in creating an authentic atmosphere.

The multi-level walk through the streets of the Tekoa Biblical Village will culminate in the village marketplace. Scattered throughout this indoor plaza and underneath its giant skylight, the visitor will find trained craftsmen and artisans going about their tasks. In one corner they will see a costumed baker turning out the hot, flat loaves of Herod's day. He will be surrounded by the authentic tools of his trade as it was practised 2,000 years ago.

Another corner will feature a leather worker making sandals

by hand, and yet others workers in glass, iron, cloth and clay. Every effort will be made to insure that the crafts produced will be of the highest quality and that the methods and costumes of the artisans conform authentically to the past. The craftsmen themselves will not sell any of their wares to the visitors, which will avoid the tourist's common feeling of having been "trapped" in a commercialized set-up. Trained guides will be available to provide explanations of the craftsmen's work, and they will inform the visitors that purchases may be made at the end of the visit in a special store. The village marketplace will feature an informal stage for performances by musicians, singers and dancers of the Biblical era. Various "street theater" performances will also take place in this area on a regular basis.

Adjacent to the marketplace will be a Herodian restaurant that will feature two sections. The first will be a popular-priced cafeteria-style operation, featuring good food in a pleasant atmosphere. The cafeteria will be decorated with Biblical motifs. The second section will be a more elaborate table-service restaurant: Herod's Palace. It will feature such special dishes from the days of the Bible as roast baby lamb, rice and lentils, spiced wine, etc. The waitresses will be dressed in Biblical style tunics, and service will take place on wooden tables laid with straw mats and antique glass utensils.

Adjoining the cafeteria-restaurant will be the village

store. Here the visitor will find examples of all the quality handicrafts being made in the marketplace. The store will also contain other unusual crafts and wares, of a standard not ordinarily found in Israeli tourist shops.

The Tekoa Biblical Village has the potential for becoming a major attraction to most all visitors to Israel. As a tourist site, it serves to fill a definite gap in existing facilities. Hundreds of thousands of visitors come to Israel every year seeking their religious and historical roots. The Tekoa Biblical Village hopes to give them a glimpse of those roots by way of an authentic experience of daily life in the Biblical era.

THE END

(X)

*תוכנית ד"ר נ. ס. א. ס.
הקב"ה

ה ר ר ד י ו ן

תוכנית פיתוח ראשי פרקים
הצעה לדיון

מטרות הפיתוח

1. הקמת מרכז כובד למשיכת תיירות חוץ ותיירות פנים למידבר יהודה.
2. ניצול האתר כענף כלכלי לתעסוקה של תושבי האיזור.

מקורות הביקוש

1. טיולים מאורגנים וטיולי בודדים בני יום אחד, היוצאים מירושלים לסביבתה הקרובה במשך כל השבוע וכשבתות וחגים.
2. סיורי יום אחד של הנופשים באיזור ים המלח.
3. קבוצות או בודדים המעוניינים לשהות באיזור יותר מיום אחד.

תביקוש כיום

באתר הרדיון מבקרים כיום כקבוצות ובבודדים כ-80 אלף איש, מתוכם כ-60% בשבתות ובחגים.

רמת פיתוח מצב קיים

האתר מוחזק ומנוהל על ידי רשות הגנים הלאומיים החלק המופעל הינו החרודיון העליון שאליו יש רק גישה סלולה, מיגרש חניה, מים, שרותים, שבילי הליכה ושילוט הסבר וחכוננה.

תאור האתר

הרודיון מוכרת לקהל הרחב כהר מלאכותי דמוי-הר-געש אשר בתוכו מסתתר מבצר-ארמון, כהר הנושא את שמו של הורדוס המלך הבנאי. בפועל מהווה ההר רק חלק ממכלול ענק, המשתרע על שטח של כ-200 דונם, מכלול אשר נבנה בו זמנית ובתכנון אחיד, הרודיון, לכשנבנתה, שימשה; (1) כארמון קיץ ענק (2) כיד לשמו של הורדוס ולנצחנו במקום (3) כבירת מחוז (4) כאחוזת קברו של המלך.

רובו של המכלול המלכותי נמצא מצפון להר ולמרגלותיו - זוהי "הרודיון התחתית" אשר כמעט ואיננה מוכרת כיום למבקרים באתר. כאן שולבו בבניין הארמון גני נוי נרחבים ובמרכזם ברכת מים גדולה (45 x 70 מ'). לשם הקמת תבניינים השונים וגני הנוי המפוארים נעשו בהרודיון התחתית עבודות בניין ועפר בהיקף נרחב. רישומם ניכר עד היום בשטח בדמות משחי ענק וקירות חמר, חלקם גלויים לעין וחלקם מכוסים בשפכים.

התוכנית נכנסה לתוקף ב-1985

קטעים שונים מהרודיון התחתית נחפרו ב-8 השנים האחרונות ע"י משלחת מהמכון לארכיאולוגיה באוניברסיטה העברית בשיתוף הקמ"ט לארכיאולוגיה החברה לחקירת א"י ועתיקותיה ובסיוע רשות הגנים הלאומיים. נחפרו קטעי אגפים מלכותיים, מחסני בנייני שרות, ברכת הענק וגני הנוי. מרבית השרידים שייכים לתקופתו של הורדוס הסתבר כי באתר מצויים שרידי ישוב ביזנטי אשר כלל 3 (1) כנסיות קטנות שנחשפו הן.

השרידים המרשימים ביותר בהרודיון התחתית מתרכזים סביב בניין יוצא דופן (הבניי המונומנטלי) - אולם מפואר מוקף עמודים וגומחות. הבניין מצוי בקצהו של מסלול מלאכותי במידות 25 x 300 מ'. מהותו של הבניין המונומנטלי לא נחבררה אך קיימת אפשרות כי הוא מהווה חלק מאחוזת קברו של הורדוס. לאחרונה נחשפו בצד הבניין אב בניה מפוארות אשר שימשו לבניין כנסיה ביזנטית אך נלקחו בזמנו ממבנה סמוך אשר אולי היה בית הקבר עצמו. רק המשך החפירות במקום יאפשר קבלת תשובה מלאה לשאלה אשר נוגעת לאתר כולו !.

מיקום גאוגרפי

ההרודיון נמצא במידבר יהודה מיזרחית לקו פרשת המים באיזור שליכ-150 מ"מ גשם ובמרחק של כ-20 ק"מ מירושלים, 8 ק"מ מבית לחם, 15 ק"מ מגוש עציון, 20 ק"מ מתברון וכ-20 ק"מ מחוף ים המלח (ליד מצפה שלם). כסביבתו הקרובה שני ישובים תקוע ישוב קיים ומעלה רמות בהקמה מיועד לאיכלוס כימים אלה.

תאטר נמצא במקום מרכזי שממנו יוצאות דרכי עפר ומסלולי טיול לכל מידבר יהודה.

תוכניות פיתוח באיזור

בעתיד יעבור כביש שיחבר את דימונה, ערך דרך איזור התישבות ^{גג} כרמל מעין ואיזור הרודיון אל מעלה אדומים וירושלים.

תוכנית הפיתוח לאתר הרודיון

אתר הרודיון יפותח כפארק לשתיית יום ולילה כאשר מרכז הפראק יהיה ארמון הורדוס. בתחום הפראק וסביבתו יפותחו מספר אזורים.

מתוך תזכיר של ד"ר אהוד נצר מנחל משלחת החפירות בהרודיון.

3. איזור שרותים

איזור השרותים יספק את מיכלול השרותים הדרושים למבקר באתר מסוג זה ויהיה מרכז השליטה המינהלי והתחזוקתי של האתר. אוביקטים לפיתוח.

מוזיון לטבע נוף והיסטוריה של האיזור

מוזיאון זה צריך להציג בפני המבקר את האתר וסביבתו הקרובה בתערוכה מתמדת שתכיל בחוכה

- ממצאים ארכיאולוגים מתאתר וסביבתו
- תצוגת תולדות האיזור
- תצוגה גאולוגית
- תצוגת החיים במידבר
- תצוגת נוף האיזור

הביקור במוזיאון צריך ליצור במבקר עניין להשאר באיזור או לחזור אליו שנית כדי ללמוד אותו.

מרכז מבקרים

מרכז המבקרים יורכב מאדטוריום ואולם קבלה. במרכז זה ינתנו הרצאות ותצוגות אור קולית על האיזור ועל מסלולי הטיולים האפשרית ברכב וברגל. באולם הקבלה יוכל המבקר לקבל חומר רקע ותדרכת על מסלולי הטיול ועל האפשרויות העומדות בפניו.

אכסניה או מלון

כחלק מאיזור השרותים תוקם אכסניה או מלון שתספק מלבד שרותי לינה גם שרותי מסעדה ומיזנון למבקרי יום אחד.

4. איזור השולים

איזור השולים הינו איזור פיתוח מומלץ פאז לסיור במרחק של עד יום סיור מתר הורדוס. באיזור זה יסומנו שכלי הליכה, דרכי עפר לנסיעה ברכב, פיתוח מערת חריטון, ואתרים אחרים.

פיתוח השבילים ילווה פיתוח נקודת צל ויער בתוך לימנים בנקודת משה במסלול החליכה וכן יפותחו תצפיות נוף.

מדניות הפעלה

אתר הרדיון יופעל כמרכז לסיורים והכרה של מידבר יהודה. ממנו יצאו לסיורים ל שונים בקבוצות או בודדים ברכב ברגל ובגמלים. יורכבו בו מערכת סיורים מומלצים יום עד יום שלם כאשר בסיס היציאה והחזרה הוא אתר הרדיון.

המוזיאון ומרכז המבקרים יפעלו כחלק מהאתר ופעילותם תמשך לתוך הלילה כאשר כל תאורת חגן ותאורת החר תאפשר ביקור כאתר ותשמש תאורת רקע לחזיונות אור קולים להעברת התחושה של הפעילות שהיתה בהר בעבר והקשר לתוח.

המסעדה והמוזיאון יספקו ארוחות וחטיפים למבקרים מזדמנים לשוחים באתר ולקבוצ מאורגנות.

עבודת הניהול והתיפעול של האתר תעשה על ידי תושבי האיזור.

מדניות פיתוח

פיתוח האתר יעשה בשלבים כאשר כל שלב יהיה חלק כלכלי מהתוכנית הכללית היכול את עצמו לדוגמא: ברמת הביקור של האתר היום כבר יש הצדקה לחקים מסעדה שיכולה כ- 100 ארוחות ביום. כך שבמקביל לפיתוח האתר ישנו כבר באיזור צוות שעוסק בה

הביקוש לאתר בפיתוח מלא

הערכה זאת אינה במקום עבודה מפורטת בנושא והיא מניחה כי כאשר הפיתוח יהיה מ בשישית מכלל המבקרים בירושלים וכרבע מכלל המבקרים בבית לחם יגיעו לאתר חרוד לסיור של חצי יום. לגבי שחייה במלון או אכסניה 50% תפוסה על 100 מיטות.

מבקרים לחצי יום 400.000 - 300.000 איש
מבקרים ליום כולל לינה מתוכם - 15.000 שונות
פעולת המסעדה והמיזנון לכ שליש מכלל המבקרים.

הכנסה צפויה

הכנסה חושבה לפי שלושה דלר לאדם כממוצע במיזנון ובמסעדה. 1.5 דולר כניסה לא 15 דולר לינה. לפי זה ההכנסה הכוללת כאלפי דולר היא.

ממכירת כרטיסים	450 - 600
מיזנון ומסעדה	300
אכסניה או מלון	150
<u>סה"כ הכנסה</u>	900 - 1050 אלפי דולר

כח אדם להפעלה

כח אדם הדרוש להפעלת האתר הוא כ- 60 עובדים כמינהל, אחזקה, הדרת, מזון ושרותים לפי פילוג משוער כמוצג להלן.

17 עובדים
10 עובדים
8
10
5
<u>10</u>
60

- אכסניה או מלון
- מסעדה
- מוזיאון ומרכז מבקרים
- החזקה וטיפול כגן
- מינהל
- שמירה נקיון ואחר
- סה"כ עובדים -

נכתב ע"י נתן סאס

אבא

לחייך ולחיינו ולחיי כל ישראל

אמן - אבא

א. א.

תאריך
מאת
הרב



ה"פ. 71

החברה הממשלתית להיירוט
ב"ז טבת תשע"ב 82
13. 1.
תיק

18.12.81

ש-2900

72/10

לכבוד
אשל השומרון
מועדון הנופש הישראלי
א ר י א ל

א.ג.א.

הנדון: -הקמת מפעל היירוט באריאל

בתמך לשיחות שקיימנו כנדון ובתן גם הוצעו לכם מטעם איתוריים חליפיים למיקום מפעלי היירוט, הנני להודיעכם על הסכמתנו העקרונית להמליץ בפני הממונה על הרכוש הממשלתי והגטוס על הקצאת שטח באריאל לחברתכם לצרכי הקמת מועדון נופש.

המלצתנו לממונה על הקצאת הקרקע, תינתן לאחר קביעה סופית של האיתור המיועד לפרוייקט, גודלו של השטח על פי קביעת משרד התיירות, ואישור הפרוייקט ע"י הגופים המוסמכים (רשות התקעות, משרד התיירות וכו').

בכבוד רב,

מרגלית
ראש המזנהל לבניה כפרית
ולשבות חדשים

- העתקים: מר ט. לייטרסדורף-יו"ר החברה הממשלתית להיירוט.
- מר א. ברון-מנכ"ל החברה הממשלתית להיירוט.
- מר ד. נבו-משרד התיירות.
- מר י. נהרי-הממונה על רכוש ממשלתי ונטוש.
- מר ש. חורוביץ-כאן.
- מר י. צור-כאן.
- מר י. רזי-מהנדס מוזז מרכז.



18.51.61

9-0004

Dear
Mr. [Name]
[Address]
[City]

R.C.

[Faded text line]

[Faded paragraph of text]

[Faded paragraph of text]

Yours,

[Signature]

- 1. [Faded text]
- 2. [Faded text]
- 3. [Faded text]
- 4. [Faded text]
- 5. [Faded text]
- 6. [Faded text]

מ"ב
מ"א
מ"ג



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, י"ט בכסלו תשמ"ב
15 בדצמבר 1981
מספרנו: 4732

לכבוד
מר י. מטיח
קמ"ס תיירות יו"ש
משרד התיירות
ירושלים
א.ג.,

הנדון: הכנון התיירות באזור יהודה

כידוע לך מחקדם צוות החכנון אשר מלווה את הכניחות של האדריכלים
קולקט כחוכניה אב ותוכניה פיתוח לאזור יהודה.

צר לי לקבוע כי מטיבות לא ברורות אינך מוסיע ליטיבות צוות החכנון
המלווה את המקדמות עבודה החכנון, וכך נמנעת מאיתנו עמדתך כקמ"ס
תיירות יו"ש הן להיגוי התוכניה והן לטימון חלקך.

נבקשך לעכל תחייחמותך למפורט לעיל כולל עמדתכס בנושא המטך השנתמפותכס
בתגיבוי ובטימון הפרוייקט.

בכבוד רב,
י. מטיח
מנהל אגף חכנון

העתק:
מר א. ברזק - מנכ"ל
מר מפקחא - מח' להתייטבות
מיצי - מוא"ז כציון
מר נ. סאט - קע"ל
מר צ. נבו - מ.ת.תיירות.

יס/גג

ע"י
אגף



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, י"ז בכסלו תשמ"ב
13 בדצמבר 1981
מספרנו: 4699

אל: מר עוזד לוסקר, רח'אבן גבירול 54, ת"א
טאח: י. לוסקר

שלום רב,

הנדון: תוכנית אב ותוכנית פיתוח לתיירות ביו"ש

עפ"י המלצה של ועדה משותפת אשר כללה את נציגי משרד התיירות והחברה הממשלתית לתיירות, הננו פונים אליכם לקבלת הצעה להחקשרות ביננו לצורך הכנת תוכנית אב לתיירות ותוכנית פיתוח לתיירות באזור יו"ש.

עיקרי צרכי העבודה מפורטים בסיוסח פרוגרמה המצורפת בזאת לעיונכם...
סיוסח פרוגרמה זו גובשה עם נציגי משרד התיירות.

נודה לכם על תשובתכם המהירה, ע"מ לעיין בה ולהעבירה לאישור עפ"י צורך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

י. לוסקר
מנהל אגף הכנון

העתק:

מר א. ברוק - מנכ"ל
מר ג. כהן - אגף הכנון
מר ג. שמיר - משרד התיירות

יס/כנ

למך י"ט



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, ט"ו בכסלו תשמ"ב
13 בדצמבר 1981
מספרנו: 4678

פרוגרמה לתוכנית-אב ולתוכנית פיתוח לתיירות באזור יהודה ושומרון

1. הקדמה

פיתוחה של ירושלים והיותה מוקד התיירות הארצי מחייב פיתוח תיירותי בפריפריה של העיר. פיתוח שיציע לחייר הנמאכסן בעיר מסלולי ואחרי ביקור ובילוי במרחבי יהודה ושומרון.

ההתיישבות כאזור יהודה ושומרון מכוססת על מקורות תעסוקה מצומצמים; פיתוח תיירותי באזור עשוי להקנות לישובים הקיימים והמתוכננים מקורות תעסוקה נוספים.

קצב הפיתוח המואץ באזורי יו"ש מחייב ראייה כוללת של הפוטנציאל התיירותי של האזור ואפשרויות ניצולו לעידוד התיירות ולרווחת ההתיישבות במרחבו.

תוכנית האב אמורה להציג את המצאי התיירותי באזור ואת הביקוש לפי מרכיביו לשרותי תיירות שונים. תוכנית הפיתוח אמורה להתוות לטווח הקצר את אופי הפיתוח ואת המוקדים בהם יש למקמו.

2. גבולות אזור התכנון

אזור התכנון כולל את כל שטחי יהודה ושומרון להוציא את אזורי ירושלים רבתי ואזור צפון ים המלח. במקביל מבוצעת תוכנית אב ופיתוח לסיור וחיור באזור יהודה (הר חברון). התוכנית ליו"ש אמורה להשלים ההתייחסות התיירותית הכוללת לאזור יהודה בנושאי אכסון, ביקוש כולל לאזור לפי מרכיביו ותיירות לא יהודים מהוץ ליו"ש (דרך הגשרים).

3. המטרה

- (א) הכנת תוכנית אב לתיירות באזור.
- (ב) הכנת תוכנית פיתוח לתיירות באזור לטווח הקצר (3-4 השנים הקרובות)

2/...



4. היעדים

- (א) אתור הפוטנציאל התיירותי באזור וסווגו לפי מרכיבי הביקוש.
- (ב) פיתוח מקורות תעסוקה תיירותיים להתיישבות הקיימת והמתוכננת ביו"ש.
- (ג) יצירת מסלולי תיור לתנועת תיירות פנים וחוץ.
- (ד) בדיקת הביקוש לסוגי אכסון שונים ותפרוסתו, על-פי סוגיו, באזור.

5. תוכנית האב אמורה לכלול את הפרקים הבאים:

- (א) ביקוש קיים לשרותי תיירות.
- (ב) תאור פיתוח קיים באתרים.
- (ג) תוכניות פיתוח קיימות ברמה אזורית וארצית (התיישבות, תחבורה וכו').
- (ד) תאור תשתית קיימת, מתוכננת ונדרשת.
- (ה) חחזית ביקוש לשרותי תיירות.

6. תוכנית הפיתוח אמורה לכלול את הפרקים הבאים:

- (א) רשימת העדיפויות לפיתוח:
 - (1) בתחום האכסון (בתי-מלון, אכסניות, ביי"ס שדה וכו').
 - (2) בתחום אתרי ומתקני ביקור שהייה ובילוי.
 - (3) בתחום מסלולי תיור.
- (ב) עקרונות והנמקת העדיפויות לפיתוח.
- (ג) אלטרנטיבות לפיתוח בכל אחד מהתחומים בסעיף 6א', בחירת אלטרנטיבה נבחרת והנמקתה.

7. קבלת התוכניות על-ידי המזמין:

תוכנית האב אמורה להסתיים כעבור 3 חודשים מתאריך התחלת העבודה, וכמו-כן תוכנית הפיתוח אמורה להסתיים כפרק זמן זה.

גדי כהן
אגף התכנון

גכ/נב



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אל: _____ תאריך: _____
מאת: _____
הנדון: _____

4. אלוני התקופות שלק ע"י בקבלת איזה אמות של גרמן
(אם רוצה לסכם אצלנו) אבקש להודיע לי בזמן י"ש

הערך: 1. ברוך אנה

אנוק

סוף
שבת
אילנות
10/10



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מל: יוסי

תאריך: 3.12.84

מאת: א. הוד

הנדון: אילנות כמגמת "יוסי"

צוקצוק

(ההתאמה 22)

1. בקבלת הטיקט שהיה באישורי עם גרמן לטיול הרצוי זרמן
או אילנות כמגמת בהתאם עם הרצוי מסגרת שפיתח
בשני כפרו למטרות יהודה ושומון
אזני ולי אין דגור קדומה על מוגבלים. ~~המסגרת~~ מסגרת
המובנה שהוצעה היה רבתי (גם לדוג זרמן)
אילנות נסיון אמצע אילנות אילנות הרצוי לני אילנות הרצוי
דגור הנישוא.

2. סגרת האילנות או אילנות (גם תהא) ושללתי אילנות כשליש
שהם שאינם מחייב לני אילנות ולני אילנות ~~היא תהא~~ ^{על מילוי}
אילנות חובבי הני כחול ^{למילוי} ~~היא תהא~~ ^{המסגרת} המסגרת המסגרת המסגרת

3 תודעה - 1-6 תודעה.

לואג יומים מחלטה זיק סכום של 5-8 מילין ^{לני}
אילנות.

3. גדי דומה לך כמגמת לפני כיומים על הטיקט עם הרצוי
הרצוי והרצוי לך או הרצוי הרצוי הרצוי הרצוי הרצוי הרצוי
~~היא תהא~~ ^{המסגרת} המסגרת המסגרת המסגרת



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מל: _____ תאריך: _____

מאת: _____

הנדון: _____

א. אלו התקבלו בלתי ע"י בעלה אפי אלוט של גרמן
 (אפי ברה אבנר אלוט) אלקס אלוטני מ"ש

בספר א. יונק מנא

אונק

החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

י.א.

תל-אביב
8.12.81

לכבוד
מר דוד נחום
קפה דון
מרכז כללי 202
ירושלים

א.נ..

הנדון: מרכז תרבות ונופש מעלה אדומים.

סימוכין: פרוגרמה לנדון.

כיו"ר מועצת המנהלים של החמ"ת מחד וכמתכנן העיר מעלה אדומים מאידך, אין באפשרותי להתייחס לתכניהך מבחינת המערך התיירי. אי לכך אבקשך להפנות את בקשתך לוועדת ההשקעות של משרד התיירות: מר רפי פרבר - מנכ"ל משרד התיירות. מר ס.ו. מנכ"ל החברה לפיתוח מפעלי תיירות מר אבי ברוק מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות, קרן היסוד 38 י-ם

בברכה

טומי לייטרסדורף



העתק: מר גדעון הוכפלד משהבי"ש י-ם

מר אליעזר גינצבורג מנהל המועצה לפיתוח מעלה אדומים

מר אבי ברוק מנכ"ל החמ"ת

Handwritten notes in red ink:
 (א) קרן
 (ב) מעלה אדומים
 (ג) קרן היסוד 38
 (ד) משרד התיירות
 (ה) מנכ"ל משרד התיירות
 (ו) מנכ"ל החברה לפיתוח מפעלי תיירות
 (ז) מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
 (ח) קרן היסוד 38 י-ם

Handwritten notes at the top of the page, including a date and possibly a page number.

Main body of handwritten text, appearing to be a list or series of entries.

Section of handwritten text, possibly containing a table or structured data.

Final section of handwritten text at the bottom of the page.

אגף יום
א.א.א.א.א.א.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 6.12.81
מסמך 4610

לכבוד
אטל הטורמוזן
באהרן פ. גלברג
הריאל 48/1

א.נ.נ.

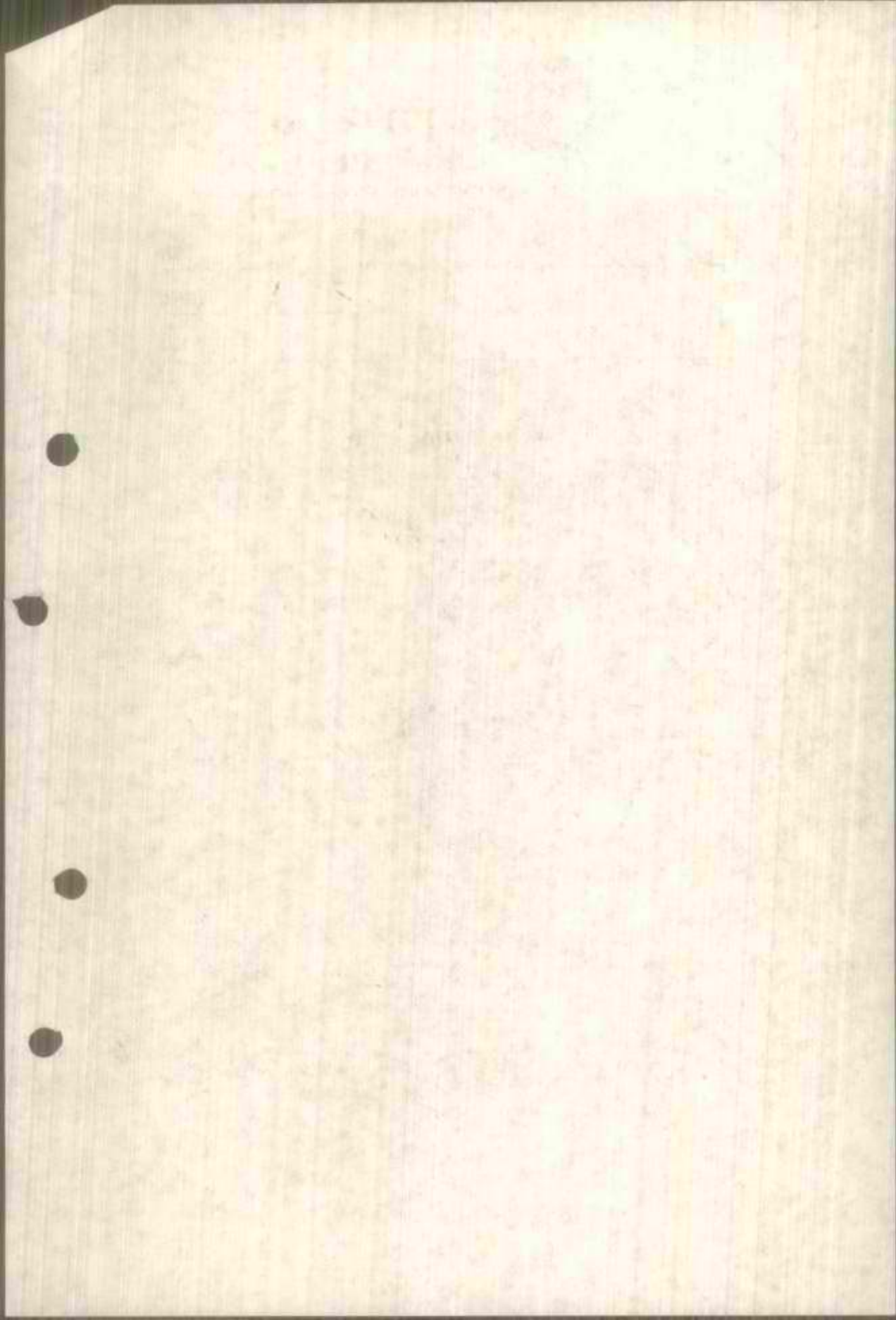
הנדון: איתורים חשודים למדוייקת תיירותי בהריאל

בבדיקה ראשונית של החלטתנשיגרת נראה לנו:

1. איתור דרוסית לאיתור 3 חגובל בדרום ובמזרח בכבישים המדומעים וכר קו גובה 550 מטר לערך בעמון.
יש לקחת בחשבון האזורי חחניה, ספורט, נסחר, וכנ"י דרוסית קרקע בסמוכים נוחים.
2. איתור ט"פ-בתנאי שאסדר יהיה להתר בעקום טח בחיקק הנדוס ע"י המדגנח.
בטני האיתורים יש להבנן מדוייקת שישתלב במערך האורבני דיגדיל את חיקק ומדון חסירותים והמסקציות לאוכלוסיות הריאל.
פל-טנת למנוע כל ספק, ברשוני להדגיש שבדיקה זו הינה פניית ראשונית בלבד.
נדטה מביקוס, הכדאיות, היזם וכנ"י ייבדקו באמצעות הונדוט המוטאבות של הגורמים המדגנקים בצגר.

מנכ"ל החברה
א. ברק

המקום: ט.ר. פדבר, מנכ"ל המשרד;
מד ט. לייטסדדורף, יו"ר החמ"ב
מד טל, מנכ"ל החמ"ת;
הדו ט. המנון, מד שדואל מדדוביקו;
מד ע. נכו - מדוד התיירות.



מדינת ישראל

מישרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית ויטובים חדשים
תל-אביב.

תאריך: 27/11/81

מספר:

לכבוד
"אשל השומרון"
באמצעות מ. גלבע
אריאל 48/1

הנדון: איחורים אפשריים למפעלי תיירות באריאל

בהתאם למה שזכרנו בפגישה אצל ראש המינהל לבניה כפרית ביום 25/11/81 מצ"ב מטה יעודי הקרקע המאושרים של אריאל בקנ"מ 1:5000 עם סימון 5 איחורים אפשריים למפעלי תיירות שונים (הארה, גופש, מועדון, שרותי דרך, מסחר).

בטבלה שלהלן מצוינת התאמתם של האיחורים השונים לפונקציות תיירותיות שונות בהתאם לשיקולים של הפיתוח הקיים והמתוכנן של אריאל. ברור ששקוליהם של גורמים ציבוריים אחרים (משרד התיירות, משרד התחבורה, הממונה על הרכוש הנטוש, המועצה המקומית וכו') יכולים להיות שונים מהפורט לעיל.

יתכן שבשל התאמתם של האיחורים השונים לפונקציות תיירותיות שונות יש מקום לבחון מיקומם של הפונקציות המבוקשות בשני איחורים.

עם גיבוש עמדתכם הפרוגרמטית לגבי אופיים והיקפם של הפונקציות התיירותיות שבדעתכם להקים והאיחור (או האיחורים) המתאימים לכך ניתן יהיה לספק גיונים מפורטים יותר (סופוגרמיה, השחית, גבולות וכו').

איחורים אפשריים נוספים בחוץ ארמות המדינה שממערב לכביש סלפית לא צוינו בשל ריחוקם מאריאל ומשחית קימת.

בכבוד רב

שמאל הורביץ
ס/מנהל האגף לתכנון וביצוע

ליונה: חפה

עוזקים:

- ס. לייטרסדורף
- י. טרגליח
- י. צור
- י. פייטלסון

האיות	התאמתו לפונקציות	י ת ר ו נ ו ת	חסרונות
1	שרותי דרך ירכב, מועדון, מסעדה	על אם הדרך (חוצה שומרון) ; סופוגרפיה ; נוחה ; תשתית סמוכה	קרקע פרטית שיש לרכשה ; אי התאמה לכפר או מלון נופש.
2	שרותי דרך ורכב, מועדון, כפר/מלון נופש, מסעדה	סמוך לאם הדרך ולכביש הכניסה הצפוני (אפשרי) ; תשתית סמוכה ; שיפועים של כ-25%	אי-וודאות ביחס לכביש הכניסה הצפוני ;
3	מועדון, מסעדה, כפר/מלון נופש	סמיכות למרכז העירוני ; הצפוני (אפשרי) ; תשתית סמוכה ; נוף צפוני	אי-וודאות ביחס למרכז העירוני הצפוני ; שיפועים של כ-25%
4	כ"ג"ל	סמיכות למרכז העירוני הדרומי (אפשרי) ולכביש הכניסה המערבי (אפשרי) ; סמיכות למתקני ספורט עירוניים (בעתיד) תשתית לא-רחוקה	אי-וודאות ביחס למרכז הדרומי ולכביש הכניסה המערבי ; העדר נוף צפוני ;
מרכז רובע א"	מלון, מסעדה, מועדון, מסחר	תשתית צמודה ; השתלבות בפיתוח נוכחי-נוף פנורמי	מחייב השתלבות עם פרויקטים ציבוריים ומסחריים אחרים ; אי התאמה לכפר נופש ;

U

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

משרד ראשי: בית הקהקיל - רחביה, ירושלים, ת.ד. 283, טל. 635261

ת.ד. 45
 04-721363
 6.12.81
 10

ירשלים ת"י בכסלו תשמ"ב
1.12.81

הסניפים:

מפרץ חיפה

ק.מ.ת.י.ת.י.ם
ת.ד. 45
טל. 04-721363

ח.פ.ה

רחוב הכניקים 18
ת.ד. 1247
טל. 04-521271

צ.פ.ת

בית הקהקיל
ת.ד. 1137
טל. 067-30989

ק.נ.ע.ם

בית הקהקיל
ת.ד. 1137
טל. 04-993118

א.ש.ת.א.ל

משתלת הקהקיל
דאר נע שמשון
טל. 02-913981

ק.ר.י.ת.ג.ת

כ.ל.ו.ו.ה
דאר נע שדה-גת
טל. 051-912727

ב.א.ר.ש.ב.ע

רתי' החסתדרות 112
ת.ד. 1190
טל. 057-77890

אל: מר י. נוון, חבל י-ם
 מר א. נצר, מח' אריכיאולוגית, אונ' עברית.
 מר י. נעים, הסוה"י
 מר ש. פוקס, חבל י-ם
 מר י. סוקר, חברה ממלחית לתירות

הנדון: ארמונות החטמובאים וחורדוס -
ראשי פרקים לתוכנית פיתוח

רצ"ב פרוגרמה ראשונית לעיובכם, לקראת דיון, שיחקים
ב-7.12.81 בשעה 08.00 במשרדו של י. נוון.

בברכה

86/2

נתן טאט

העוק: מר י. רקל, הסוה"י, כאן.
 מר ח. צבן, כאן.
 מר י. עופר, חבל י-ם.

מדינת ישראל

STATE OF ISRAEL

משרד התיירות

ג.י. ע"י

אגף תכנון וכלכלה

ירושלים, ח' בחשוון תשמ"א
6 בנובמבר 1981

Date

Ref.

החברת... שלתיון לתיירות
י א חשוון תשמ"א = 12. 11. 81
תיק... זכלק

אל: מר א. ברוק, מנכ"ל חמ"ה

הנדון: הכנת חכנית פיתוח ליהודה ושומרון
בהמשך למכתבי מיום 4 בספטמבר 1981

על פי הנחיה שר התיירות יש להכין חכנית פיתוח ליהודה ושומרון. הוך שבועיים
נזמן דיון על דרך הכנת החכנית.

ב ב ר כ ה ,
משה ריגל
מנהל אגף תכנון וכלכלה

Handwritten notes and signatures:
משרד התיירות
המנכ"ל
ג. שמיר
ז. נבו
10/11
15/11

העתק: השר
המנכ"ל, כאן
ג. שמיר, כאן
ז. נבו, כאן

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

משרד ראשי - בית הקהילה - רחובות ירושלים, ת.ד. 283, טל. 635261

הסניפים:

מפרץ חיפה

קרית חיפה
ת.ד. 45
טל. 04-721361

חיפה

רחוב הכנענים 18
ת.ד. 1347
טל. 04-521272

צפת

תחנת הקהילה
ת.ד. 1157
טל. 067-10985

קנען

בית הקהילה
ת.ד. 1118
טל. 04-71118

אשדוד

מחלקת הקהילה
דאר נע שמשון
טל. 02-521241

קריית גת

בניין ג' ו' ת
דאר נע שמשון
טל. 052-72272

באר שבע

תחנת הקהילה
ת.ד. 112
טל. 052-72850

ארמונות החשמונאים והורדוס

ראשי פרקים לתוכנית פיתוח

הצעה לדיון

ירושלים ד' - ככסל' תשמ"ב
30.11.81

נתן סאס

א. מטרות התוכנית

פיתוח הפוטנציאל של ארמונות חשמונאים והורדוס כאתר תירות וענף כלכלי.
המופעל מוחזק ומנוהל על ידי תושבי הסביבה, חוך שילובו במערך התירות באיזור

ב. מקורות הביקוש

1. טיולים מאורגנים טיולי בודדים כני יום אחד, היוצאים מירושלים ומח"א במשך כל השבוע, בשבתות ובחגים
2. סיורי יום אחד של הנופשים. בית המלח.
3. מזדמנים העוברים על הדרך העוברת בין ירושלים, יריחו והצפון.
4. קבוצות או בודדים המעוניינים לשהות באזור יותר מיום אחד.
5. תיירות צלינית בתקופת החורף.

ג. הביקוש כיום

כמצבו הנוכחי, אין לאתר כמעט ביקוש. מספר המבקרים בו קטן, בסביבתו הקרובה יש פעילות תירותית גדולה: כ-1/3 מהתירות המאורגנת היוצאת מירושלים מגיעה לאיזור זה, כאשר המסלול המקובל הוא יריחו, ארמון הישאם, תל יריחו, ומיריחו צפונה לאורך הבקעה או לקומרו ודרומה לעין גדי ומצדה.
התירות של מטבי לכת היוצאת מתוך הקלט ועוברת דרך האתר.
האתר (ראה מפה ברצ"ב).

האתר נמצא במוצא. נחל קלט, וכולל :

- ארמונות מתקופת החשמונאים והורדוס.
- איזור וילות מימי בית שני בצמוד לארמונות.
- מערכת מים עתיקה הכוללת בריכה ואמות מים.
- היפודרום
- במרחק של כ-5 ק"מ-בית הכנסת נערן, ומעינות.

מהאתר יוצאות שתי דרכים האחת דרך רומית, שמחברת את יריחו וירושלים והעולה לאורך ואדי קלט והשניה טריק אל הינדי המתחברת לכביש אלון קרוב לשוב מיכמש.

ה. תוכנית הפיתוח לאתר

האתר בפיתוח מלא ישמש כפארק ארכיאולוגי לשהית יום ולילה הוא יפותח בשלבים ויורכב ממספר אזורים:

י. האזור המרכזי: יכלול את ארמונות החורף, כריכת מוסר, אתר הווילות מימי בית שני, וחלק מאמת המים.

הפיתוח בו יכלול: א. המשך חפירות ושיחזור המרכיבים הארכיאולוגיים.

ב. פיתוח חניון יום ולילה (הכולל חניה ושרותים), המשולב במערכות מים פתוחות ובריכות.

ג. מוזיאון

ד. מסעדה ומזנון

ה. שבילי הליכה, שילוט הכוונה והסכר.

ו. גינון ויעור.

ז. אזור היקפי הקרוב יכלול: את המשך אמת המים, ההיפודרום, קיפריס, נוסיה עוישירה וקנטרל

פיתוח באזור זה יכלול:

א. יצירת קשר על ידי דרכים בין אתר הפריפריה לאתר המרכזי.

ב. פיתוח תצפיות נוף, קרנטל, קיפרוס, נוסיוב עוישירה.

ג. חפירה ושיחזור האתרים.

ד. המשך פיתוח אמת המים.

ה. פיתוח בריכות שחיה.

ו. גינון ויעור במוקדים השונים.

ח. איזור היקפי רחוק: יכלול את בית הכנסת בנערן, מעינות נערן, ואדי קלט, הדרך הרומית

וטריק אל הינדי הפיתוח באיזור זה יכלול:

א. הסדרת הדרך הרומית, וחיבורה אל כביש ירושלים יריחו.

ב. הסדרת טריק אל הינדי, וחיבורה לכביש אלון.

ג. שיפור הקשר בין אתרי הקלט לאתר המרכזי.

ד. פיתוח איזור בית כנסת נערך על ידי שיחזור והקמת מערכת שרותים.

ה. פיתוח איזור המעין, שיפור דרכי הגישה, הסדר ושיחזור של דרכי מערכות ו

ו. גינון ויעור במוקדים השונים.

ט. איזור לפיתוח חקלאות יכלול את השטח המיועד למטעים עכור ורד יריחו, איזור זה יפותח

כשטח חקלאי מסחרי כאשר יושם דגש בפיתוח, על דרכים בהן ניתן יהיה לשלב את המטע עם הפעילות

התירותים באיזור. לדוגמא: מטע התמרים המתוכנן, יכול לשמש כחניון יום למבקרים.

י. מדיניות פיתוח:

פיתוח האתר יעשה בשלבים, כאשר כל שלב יהיה חלק כלכלי מהתוכנית הכללית, ויוכל לשאת את עצמו.

שנת הפיתוח **

להלן חרשים שלבי פיתוח:

92	91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	אובייקט פיתוח
											1. אתר הארמונות המרכזי שלב א' + שלב ב'
						←→			←→		2. מסלולי אמות המים, מסלולי הרים א' + ב'
									←→		3. חניון יום + מתקנים, צמוד לאתר המרכזי
								←→			4. ון לילה + שרותים (אוהלים)
								←→			5. כביש עוקף יריחו
						←→					6. שיפור דרך ואדי קלט (כביש אגרה)
			←→								7. שיפור טרק אל הינדי קשר לכביש אלון
								←→			8. בריכת שחיה + חניון יום שלב א' (סחנה)
					←→						9. " " " " " " ב'
			←→								10. " " " " " " ג'
					←→						11. היפודרום, שחזור + הכנה למפעלים
			←→								12. קיפרוס חפירות, שחזור, מצפור
←→											13. קרנטל חפירות, שחזור, מצפור
←→											14. מוטל הרים + בריכת שחיה + ספורט ס"ה
											15. המעינות (דיוק נועימה בית כנסת בית קפה שלב א' + שלב ב') שלב ב'
					←→	←→					16. בריכת שחיה + חניון יום שלב א'
			←→								17. " " " " " " ב'

פיתוח עוקף יריחו צריך להעשות על ידי גורמי מע"צ מסיבות בטחוניות ותחבורתיות בעקבות זאת י גדל מספר המבקרים המזדמנים באחר עלות. היבצוע כ- 300,000 \$

** ----- התחלת הביצוע
----- סיום הביצוע

יא' כח האדם דרוש להפעלה.

ראה טבלה מס' עובדים בהתאם לרמת הפיתוח האתר.
 מס' עובדים דרוש להפעלה בהתאם לרמת פיתוח ושנת הפיתוח

שנת פיתוח ומספר עובדים					אוביקט הפיתוח
1990-1	1988-9	1986-7	1984-5	1982-3	
15	14	12	10	8	1. אתר הארמונות המרכזי שלב א' + שלב ב'
					2. מסלולי אמות המים, מסלולי שלב א' + ב' שלב ב'
5	5	4	3		3. חניון יום + מתקנים, צמוד לאתר מרכזי
					4. חניון לילה + שרותים (אוהלים)
					5. כביש עוקף יריחו,
4	4	3			6. שיפור דרך ואדי קלט (כביש אגרה)
5	4	3	2		7. שיפור טרק אל הינדי קשר לכביש אלון
					8. בריכת שחיה + חניון יום שלב א' (סחנה)
5	4	2			9. " " " " " " " ב'
3	3	2			10. " " " " " " " ג'
					11. היפודרום, שחזור + הכנה למופעים
2	2				12. קיפרוס חפירות, שחזור, מצפור
2					13. קרנטל חפירות, שחזור, מצפור
60	10				14. מוטל הרים + בריכת שחיה + ספורט
					15. גן המעינות (דיוק נועימה) + כיכ כנסת וכית קפה שלב א' + שלב ב'
8	6	5			16. בריכת שחיה + חניון יום שלב א' שלב ב'
5	3	2			
114	55	32	15	8	ס"ח

סה"כ עובדים בפיתוח מלא כ- 114 איש

הרכב העובדים באחר יהיה מגוון יכלול: אחזקה, תפעול, שמירה, הדרכה, ושרותי תיירות

הכנסה צפויה

קשה להעריך את הביקוש בשלב זה בהערכה פסימית של 6 אוטובוסים במשך 100 יום בשנה כאשר בכל אוטובוס במוצע 35 איש כאשר וכל תור משאר כ-4 \$ בביקור. זכרמת הפיתוח באחר כפי שמתואר בטבלה ההכנסה השנתית הצפויה היא כ- \$ 170,000

בהנחה ש- 50% להצאות, 50% להחזר חובות, וכאשר מתוך ההוצאות כ-70% מיועד למשכורות, כפרוקט מסוג זה ניתן לשלם סדר גודל של 8-10 משכורות.

בהנחה שאת הטקעות יש להחזיר תוך 10 שנים, בריבית שנתית של 15%, אפשר להשקיע בפיתוח כ-

\$ 470,000

תוכנית השקעות כהתאם לשלבי הפיתוח

עלות תוכנית	האובייקט	שלב א'
	פיתוח לצורכי הפעלה בקיץ 83	
	1. חניון יום הכולל מגרש חניה, דרך גישה, שר חלים מזנון מסעדה וגיבון	
150,000		
	2. פיתוח קטע א' אמת מים + בריכת שחיה, גיבון שילוט הכוונה והסבר	
100,000		
60,000	3. המשך חפירות ושיפוץ שלב א' שילוט וחומר הסברה	
	סה"כ שלב א'	
\$ 310,000		
	לביצוע מקיץ 83 וגמר ב-85	שלב ב'
	1. פיתוח חניון היום לרמה של חניון לילה בבונגלוס	
100,000		
60,000	2. המשך חפירות ושיחזור של ב'	
	סה"כ שלב ב'	
160,000		
	סה"כ שלב א' + ב'	
\$ 570,000		

SECRET (TOP SECRET)
CONFIDENTIAL

SECRET

TO: [illegible]
FROM: [illegible]
SUBJECT: [illegible]



[illegible text block]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible text]

אשל השומרון (בהקמה)

מועדון הנופש הישראלי

אריאל עיר השומרון 48/1, טל. 053-40641 — 03-269165

- 2 -

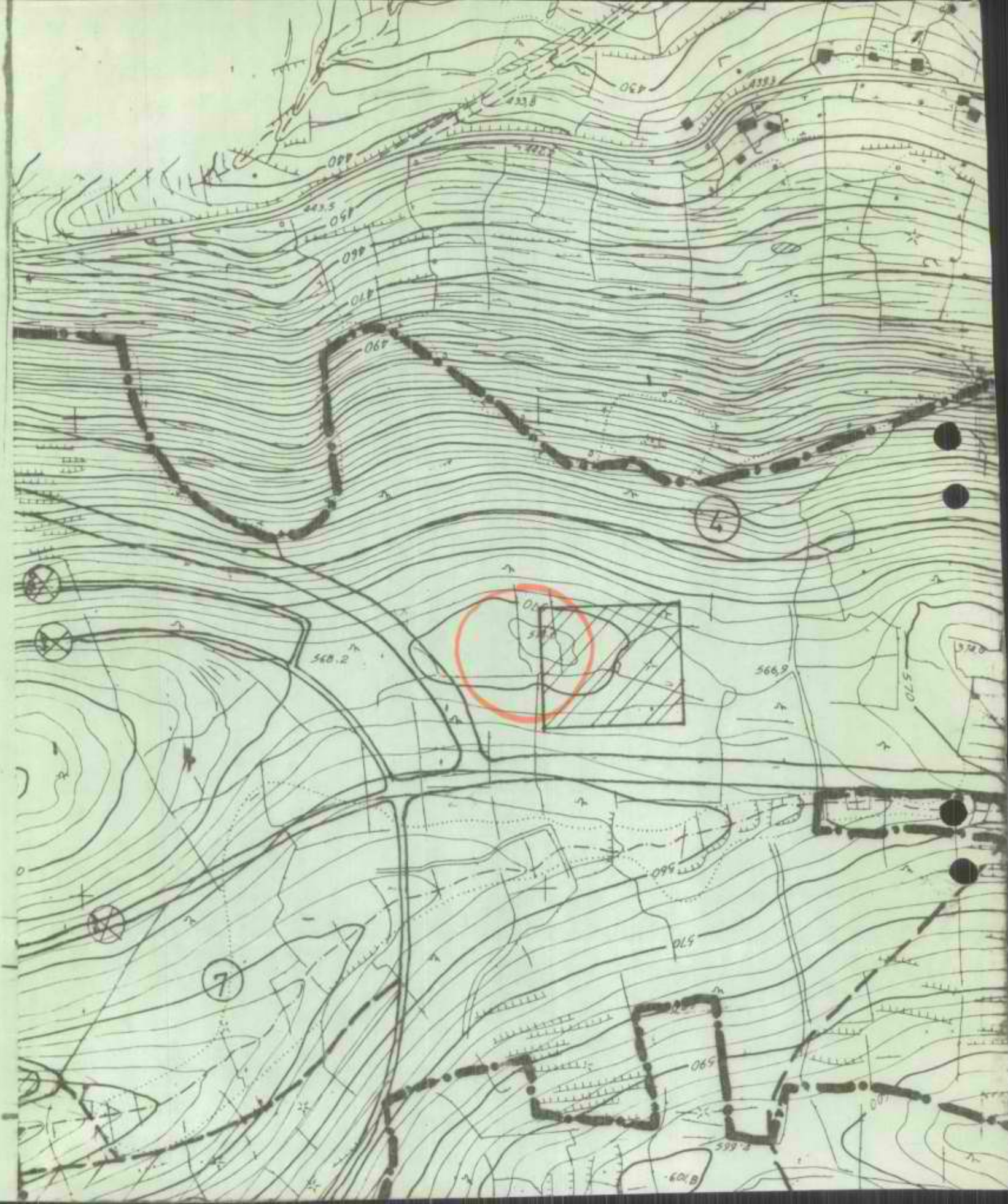
7 דונם	שטח ציבורי: גן, מגרשי משחקים, בריכת שחייה, מגרש טניס
1 דונם	מסעדה (שירות עצמי למתאכסני המלון ולאורחים, 500 מושבים)
7 דונם	משטחי אטרקציות
1 דונם	אולם מופעים + מועדון (קומה ב' מעל לחנויות ולמסעדה ל-1000 איש)
1 דונם	תחנת דלק
0.2 דונם	משרדים + שירותים
3.5 דונם	רזרבה לפיתוח בעתיד
37.7	סה"כ

אפשר להוסיף מדרונות שאינם נחוצים לאיכלוס בישוב לשטחים ירוקים לשימוש מועדון הנופש.

- נראה לנו, וזאת לאחר בדיקה משותפת עם יו"ר החברה הממשלתית לתיירות, האדריכל טומט לייטרסדורף, שביקר באריאל ובדק את האיזור הלא מאוכלס, כי המקום הטוב ביותר הוא זה המצויין בתרשים (רצ"ב). זאת מהטעמים הבאים:
 - א. צמידות למרכז מסחרי מתוכנן (אפשרות שילוב מרכז קניות משותף לתושבים ולאורחי המקום).
 - ב. קירבה לריכוז האוכלוסיה באריאל - אפשרות ניצול נכונה של תושבי המקום במתקני הספורט והבידור.
 - ג. עלות מינימלית בהקמת השתייה לפרויקט.
- הננו להדגיש כי הפרויקט מתוכנן להיות אטרקציה מיוחדת במינה בחלק זה של ארץ-ישראל ובזעתנו להקפיד על כך שהוא יבנה וינחה באווירה ישראלית מקורית, כדי שיהיה מוקד משיכה לתיירות חוץ-רפנים.
- להתיחסותך ולתגובתך המהירה, נתונה תודתנו מראש.

עותקים:

- 1) מנכ"ל משרד התיירות - מר רפי פרבר.
 - 2) מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות - מר אבי ברוק.
 - 3) מנכ"ל החברה לפיתוח מפעלי תירות - מר שלמה טל.
 - 4) אדריכל משרד השיכון - מר שמואל הורביץ.
- נכבוד רב,
אשל השומרון (בהקמה)



22



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 6.12.81
טלפון: 4610

לכבוד

אשל השטרן

באמצעות מ. גלבוע

אריאל 48/1

..ג.א.

הנדון: איתורים אפשריים למרויקס תיירותי באריאל

בבדיקה ראשונית של האלטרנטיבות נראה לנו:

1. איתור דרושית לאיתור נ הגובל בדיום ובחזרה בכבישים המועדים ועד קו גובה 550 מטר לערך בעמון.
יש לקחת בחשבון שאזורי החניה, ספורט, טיח, וכו' דורשים קרקע בשטחים נוחים.
2. איתור ט" 5-בתנאי שאפשר יהיה לאתר במקום שטח בהיקף הנדרש ע"י הפרוגרמה.
בשני האיתורים יש לתכנן מרויקס שישתלב במערך האורבני ויגדיל את היקף ומגוון השירותים ותאטרקציות לאוכלוסיית אריאל.
על-מנת למנוע כל ספק, ברצוני למדגיש שבדיקה זו הינה פיזית ראשונית בלבד.
נושא הבדיקה, הכדאיות, היזם וכו' ייבדקו באמצעות הוצעות המומחיות של הגורמים הנוגעים בענין.

בכבוד רב,

א. ברק
מנכ"ל החברה

התקיים: מר.ר. פרבר, מנכ"ל השטרן;

מר ט. לייטרסדורף, יו"ר החש"ת

מר טל, מנכ"ל החש"ת;

אדר מ. השטרן, מר שמואל מורוביץ;

מר צ. נבו - שטרן התיירות.



12 / ינואר 1982

תכנית-אב לתיירות בשומרון

תכנית-אב לתיירות בשומרון מתייחסת לשטח שמצפון לדרך ירושלים-יריחו, כולל איזור יריחו. להלן פירוט תכנית עבודה, לוח זמנים, צוות והיקף כספי.

תכנית עבודה ולוח זמנים.

מספר שבועות מצטבר לסיום השלב	מס' שבועות למשימה	תכנית-אב.
6	6	1. א. סקר איזורי וריכוז אינפורמציה. הכוונה לאסוף מכל הגופים המטפלים באיזור חומר על מצב קיים ועל תכניות פיתוח של ישובים, אתרים ארכיאולוגיים, אתרי נוף, דרכים, שירותי דרך וכדו'.
7	3	2. א. הגדרת רשימת האתרים. להגדיר רשימת אתרים מוסכמת כבסיס לתכנון.
8	4	3. א. רמת הפיתוח באתרים השונים. לבדוק בשטח מצב קיים ותכניות פיתוח של האתרים המוסכמים, כולל מצב התשתית והשירותים בהם, וכן רמת הנגישות אליהם.
8	3	4. א. הערכת רמות ביקוש למרכיבי מערכת התיירות. מסלולי-יום, מסלולים הכוללים לינה, נופש, וכדו', לתיירות חוץ ולתיירות פנים.
11	4	5. א. אלטרנטיבות רעיוניות לפרישה המרחבית של המערכת. הכנת מספר הצעות לדיון ולהערכה.



ב. תכנית פיתוח. מס' שבועות למשימה

מספר שבועות מצטבר לסיום השלב

מספר שבועות מצטבר לסיום השלב	מס' שבועות למשימה	תכנית פיתוח
10	3	על פי תכנית האב יש לגזור תכנית פיתוח לטווח הקרוב. 1. מערכת עדיפויות וקדימויות.
12	2	סיכום הנחיות ועדת ההיגוי בנושא. 2. איתור מערכות אלטרנטיביות לפיתוח בטווח הקרוב.
14	2	3. בחירת מערכת מועדפת לפיתוח בטווח הקרוב.

2. הערות כלליות:

1. העבודה תבוצע בהתאם לתכנית העבודה הרצ"ב.
2. משך העבודה : 14 שבועות קלנדריים.
3. תחילת העבודה : תוך 14 יום מתאריך קבלת האישור.
4. היקף תשומות העבודה: 7 חודשי אדם מקצועי.
5. העבודה תבוצע בהנחיית צוות היגוי של החברה הממשלתית לתיירות ומשרד התיירות.
6. עמידה בלוח הזמנים מותנה במספר גורמים:
 - א. לא יחול עיכוב בקבלת החלטות ובדיונים של צוות ההיגוי.
 - ב. עיקר העבודה יהיה בריכוז אינפורמציה קיימת ממקורות שונים והיקף מינימלי של סקרי שדה.
 - ג. כל תכנית העבודה והיקפה יותאמו באופן לדחיפות העבודה וללוח הזמנים הקצר.



3. היקף כספי.

1. ההיקף הכספי של העבודה מוערך לפי שבעה חודשי עבודה של עובד מקצועי (בכיר). היקף חודש עבודה של עובד מקצועי מוערך ב-58,000 שקל.

$$348000 = 406,000 \times 58,000$$
 היקף העבודה הכללי הוא על כן - 348,000 שקל.
2. בנוסף לנייל ישלם המזמין עבור הוצאות נסיעה, רכב ואשׂייל לפי המקובל ולפי קבלות, וכן עבור הוצאות הדפסה ושכפול הן של אינפורמציה קיימת שתאסף לצורך העבודה והן של דוחות ביניים והדו"ח הסופי.
3. על כל הסכומים הנייל יחול מע"מ כחוק.
4. כל הסכומים הנייל צמודים למדד, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד החודשי אשר פורסם ב-15.12.81.
5. מועדי תשלום:
 - עם התחלת העבודה. 25%
 - תוך התקדמות העבודה, בחשבונות חודשיים, הכוללים פרוט של החזר הוצאות שוטפות. 60%
 - עם השלמת העבודה. 15%
6. החשבונות יפרעו באופן שוטף תוך 14 יום מתאריך הגשתם.

$$\begin{array}{r} 406 \\ 50 \\ \hline 456 \\ 50 \\ \hline 506,000 \end{array}$$

~~500,000~~

$$\begin{array}{r} 348 \\ 50 \\ 50 \\ \hline 450 \end{array}$$

EXTRA STRONG

$$\begin{array}{r}
 300 \\
 2400 \overline{) 7200} \\
 \underline{4800} \\
 2400 \\
 \underline{2400} \\
 0
 \end{array}$$

100
q10

$$\begin{array}{r}
 15000 \\
 \underline{15000} \\
 0
 \end{array}$$

20,000

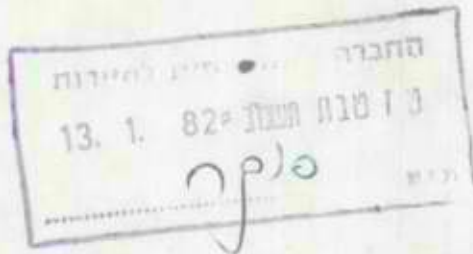
$\frac{20,000}{15000} = 1.3333$
 1.3333



תהל מהנדסים יועצים בע"מ

11.1.82

תאריך



לכבוד
מר י. סוקר
מנהל האגף לתכנון
החברה ממשלתית לתירות
קרן היסוד 36
ירושלים

א.נ.,

בהתאם לפנייתכם מ- 12.12.81 ועל יסוד הפרוגרמה להתכנת תוכנית אב ותוכנית פיתוח לתירות בשומרון וכן בהתבסס על הדיון שהתקיים ב- 29.12.81 במשרד בירושלים לוטה בזה הצעה לכיצוע התכנון האמור תוך 15 שבועות מתאריך התחלת העבודה.

הצעת העבודה מבוססת על עריכת תוכנית אב ותוכנית פיתוח בתקופה הנ"ל, בשלושה שלבי עבודה הפורטים בהצעה ובהשקעה כוללת של; 8.0 א/ח.

התמורה המבוקשת על ידנו הינה 714 אלף שקל ללא מע"מ) בהסתמך על תעריפי תה"ל לעבודות עבור ממשלת ישראל כפי שהם מאושרים על-ידי מועצת המנהלים של החברה ומעודכנים מעת לעת.

תעריפים אלו הם לתקופה של אוקטובר - דצמבר; 1981.

נוכל להתחיל בעבודה תוך 10 ימים מתאריך חתימת הסכם לעריכת התכנון הנ"ל בין החברות.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת.

ב כ ר כ ה,

עודד לוטקר

העתקים: מר גרשון שמיר, משרד התיירות

אליק רון, אגף כלכלה ותכנון איזורי; תה"ל

תהל מהנדסים יועצים בע"מ

הכנת תוכנית אב
נתוכנית פיתוח
לתירות באיזור
שומרון
(הצעה לביצוע תכנון)

אגף לכלכלה ותכנון איזורי

ינואר - 1982

תל-אביב

תהל מהנדסים יועצים בע"מ

הכנת תוכנית אב ותוכנית פיתוח
לתיירות באיזור שומרון

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>		
1 - 4	ר ק ע	.1
4	מטרות, יעדים ואיזור התכנון.	.2
5 - 8	גישת התכנון.	.3
8 - 9	תוכנית העבודה המוצעת.	.4
9	התמורה הנדרשת.	.5
10	לוח תשלומים.	.6

ינואר - 1981

תל - אביב

תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ

הכנת תוכנית-אב ותוכנית פיתוח

לתיירות באיזור שומרון

1. ר ק ע

תופעת התיירות מוגדרת כפעילות אנושית דינמית ואלסטית בתגובותיה, מורכבת ביותר ודורשת לכן גישה משולבת. במהותה היא ביטוי לשימוש בזמן ע"י אנשים המחפשים התנסות וחוויות חדשות. תעשיית התיירות עצמה היא עתירת עבודה ולכן מתאימה ביותר ככלי לפיתוח באיזורים בהם מקורות הפרנסה האחרים הינם מצומ-צמים. יהודה ושומרון מאופיינות מכחינת המצב הכלכלי השורר בהן, במקורות מצומצמים של פרנסה טבעית, קרקע ומים הינם מגבלה חמורה לפיתוח החקלאות ופיתוח תעשייתי נתקל בקשיים בשל מגבלות תשתית, זאת למרות קצב הצמיחה הגדול שפקד את איזורים אלו בעשור האחרון. מאידך, מהווה ישוב יהודה ושומרון יעד מרכזי להתיישבות היהודית בארץ ישראל בתקופה זאת. עבור התיישבות זאת אשר צריכה לקיים במקום זה רמת חיים, תעסוקה והכנסה המקובלות בישראל, לכן עשוי פיתוחו המסיבי של ענף התיירות לשמש כמנוף כלכלי עבור ישובים אלה. על בסיס הכרה זאת קיימות כבר כיום פניות רבות של יזמים (יהודים וערבים) להקים מפעלי תיירות ואיכסון באיזור. הכנתה של התוכנית באה לספק בין היתר גם תשובה רציונלית לפניות אלו.

פיתוח ענף התיירות בשומרון נשען על היתרונות המקומיים היכולים לשמש תשתית לפיתוח תיירי ובין היתר :

(א) יתרונות מצד המבנה המרחבי הכולל

- (1) קיומם של אתרים היסטוריים וארכיאולוגיים רבים המעניינים מבקרים מדתות שונות ומסוגים שונים.
- (2) נוף מרהיב עין במרבית המסלולים.
- (3) קשר חזותי והיסטורי עם סיפורי התנ"ך, וההיסטוריה של ארץ-ישראל.
- (4) קירבה לירושלים, המהווה את מוקד התיירות המרכזי בישראל.
- (5) מיקום מרכזי המאפשר (עם השלמתם של כבישים חוצים), תנועה מהירה לכל איזורי הארץ האחרים.
- (6) ביקור בהתיישבות יהודית חדשה (לסוג התיירים המעוניינים בכך).

(ב) יתרונות ספציפיים (מרחביים)

(1) קיומם של אתרים יהודים, נוצרים ומוסלמים מיוחדים במינם, כמו: חורבות סבסטיה, ריכוז השומרונים בשכם.

(2) אקלים נוח ויבש במיוחד בתקופת הקיץ ביחד עם נוף ירוק בסמיכות למדבר. מאידך אקלים המכתיב תיירות עונתית בתקופת הקיץ (כמגבלה).

(3) קשר תחבורתי מהיר למדבר יהודה וים-המלח.

(4) קשר תחבורתי קצר לגשרי הירדן.

(5) קיומם של ארועים מרכזיים החשובים לאנשים רבים בעולם, כמו חג המולד, עיד אל פיטר, פסח וחנוכה.

(6) שמורה של חקלאות ערבית שעברה מודרניזציה מהירה היכולה לשמש כדוגמה סביבתית.

(7) אפשרות של תצפית מגב ההר לכל כיוון על ארץ-ישראל.

(ג) סוגי תיירות פוטנציאלים

כללית, ניתן לאפיין את הפוטנציאל הגלום בסוגי התיירות השונים במגזרי הכיקוש הפוטנציאלים הבאים:

סוג ראשי	סוג משנה	מוטיב עיקרי	שימוש צפוי
תיירות יהודית הבאה לישראל	1.1 תיירות מבוגרת	ביקורי משפחות ביקור בישראל	מעבר כסיורים מאורגנים דרך המתקנים שימוקמו ביו"ש ושהייה.
	1.2 תיירות צעירה	ביקור בישראל וטיולים	אפשרי טיול ברכב וגם ברגל
2. תיירות מחו"ל לישראל	2.1 תיירות שהייה למטרות נופש וטיולים	(1) מעבר ביום תוך ניצול מתקני דרך (2) שהייה וגילחות מיו"ש לביקורים	מעבר ושהייה
	2.2 תיירות דתית (צליינים)	(3) שהייה למטרות צליינות	שהייה

סוג ראשי	סוג משנה	מוטיב עיקרי	שימוש צפוי
2. תיירות מחו"ל לישראל (המשך)	2.3 תיירות מרפא	(1 מעבר תוך כדי גישה לטיפולים רפואיים בים-המלח	מעבר ושהייה
	2.4 אחרים (דורש פירוט)	ביקור בחקלאות יו"ש וישראל	מעבר ושהייה
	2.5 תיירות חקלאית		
3. תיירות ביקורי הקיץ מארצות שכנות	3.1 ביקורי משפחות	ישהו בד"כ עם המשפ-	מעבר בסיורים באופן פרטי -
	3.2 ביקורים עסקיים, מסחר וכו'	חות ישהו או יעדיפו מלונות בסקטור הערבי	או כבסיס וזינוק לסיורים בישראל. תוך שימוש במלונות ומתקנים בסקטור הערבי
	3.3 ביקורים בתלים	במידה ולא ישהו בחיק המשפחה	
	3.4 ביקורי מרפא		
	3.5 ביקורי תיור וטיול		
	3.6 סיורי מדע ואחרים	(1 כנסים	- שימוש במתקני אכסון בסקטור הערבי
		(2 מעבר וסיורים	- שימוש במתקני דרך
4. תיירות רגו-לרית מארצות ערב.	(1 תיירות מצרית	דת, מדע, טכנולוגיה, נופש, רפואה ובריאות	(1 שימוש במתקני תיירות במעבר
	(2 תיירות מארצות ערב	עדיין לא פותחה	(2 איכסון גם בסקטור הערבי וגם בסקטור היהודי (בעיקר בישראל)
5. תיירות פנים ישראלית	(1 תיור וטיול	מסלולים בעלי ענין	שימוש במתקנים תוך כדי מעבר
	(2 מעבר	צורכי עבודה, נופש	לטיול ברכב או ברגל שהייה במקום בין ממוסדת ובין
	(3 נופש קצר וארוך	לצורותיו	בחניונים לרכב בהתיישבות היהודית או בקרבתה.

ניתן כמובן לפרט ולאפיין יותר את הסוגמנטים הפוטנציאליים השונים של התיירות. פירוט זה יכול לידי ביטוי בעבודה עצמה. כבר בדגם הראשון זה בא לידי ביטוי הפוטנציאל התיירי הגלום באיזור, כאשר נראה שיו"ש בכלל ושומרון כפרט מהווה איזור משלים של תיירות ולא איזור מתחרה עם איזורי הארץ האחרים, מכאן שפיתוח האיזור עשוי לשמש מנוף נוסף לפיתוח התיירות

בישראל בכלל. הסיבה שלא פותחה התיירות בשומרון עד כה נעוצה היתה בנוסף לגנרם הבטחון גם בהעדר מדיניות לגבי פיתוח התיירות באיזור זה שמנעה את ביצוע הפיתוח הנדרש, בכל מקרה חייב תכנון התיירות באיזור להתחשב במסגרת הכוללת של תעשיית התיירות בישראל. עם גיבושה של מדיניות כזאת ניתן יהיה לספק תשובה ברורה ליזמים הרבים הרוצים להשתלב במסגרת הענף באיזור.

2. מטרות, יעדים ואיזור התכנון

(א) מטרת התכנון היא להכין תוכנית-אב ותוכנית פיתוח תיירות לשומרון לטווח קצר (3-4 שנים קרובות) כאשר תוכנית-האב תציג את המצאי התיירותי באיזור את הרכב הביקוש הכללי והעונתי לשירותי תיירות למרכיביהם השונים ואילו תוכנית הפיתוח תציג ותתווה את אופי הפיתוח ואת המוקדים שבהם יש למקם את הפיתוח בטווח הקצר וזאת במונחים של תוכנית פעולות אופרטיבית. הכנת שתי התוכניות תישען על ראייה כוללת של הפוטנציאל החזותי של האיזור והדרכים לביצועו לעידוד התיירות ולרווחת ההתיישבות, וזאת כדי להקנות לישובים הקיימים והמתוכננים בשומרון מקורות תעסוקה בוספים לאלו המצומצמים הקיימים. כמו-כן ישען תהליך התכנון על ירושלים והצורך להקנות למוקד תיירות ארצי זה את הפיתוח הפריפרלי הנדרש במסלולי ובאתרי טיול ותיור במרחבי השומרון ומצפון לירושלים.

(ב) יעדי התכנון יהיו :

- 1) איתור הפוטנציאל התיירותי באיזור וסיווגו לפי מרכיבי הביקוש (כללי ועונתי).
- 2) פיתוח מקורות תעסוקה מתיירות להתיישבות הקיימת והמתוכננת בשומרון.
- 3) יצירת מסלולי טיול ותיור לתיירות פנים וחוץ.
- 4) בדיקת הביקושים הפוטנציאליים לסוגי איכסון שונים ותפוסתו על פי סוגיו באיזור, בכלל השנה ובעונות השונות.

(ג) גבולות איזור התכנון

איזור התכנון כולל את כל שטחי איזור שומרון, להוציא את איזורי ירושלים רבתי ואיזור צפון ים-המלח, במקביל מבוצעת תוכנית-אב ופיתוח לטיור ותיור באיזור יהודה (הר חברון). התוכנית לשומרון אמורה להשלים את ההתייחסות התיירותית הכוללת לאיזור יהודה ושומרון

בנושאי האיכסון, על פי הביקוש כולל באיזור לשירותי תיירות ובהתחשב במרכיבי התיירות, כולל תיירות לא יהודית מחוץ ליו"ש ותיירות הגשרים. כללית, משתרע איזור התכנון מצפון לירושלים.

3. גישת התכנון

(א) כ ל ל י

סיומה של העבודה תוך שלושה-חודשים מתאריך התחלתה, תוך הספקת תוכנית האב ותוכנית הפיתוח לטווח קצר למזמין, מחייבת את המתכנן לנקוט תהליכי תכנון מקוצרים שעקרונותיהם מפורטים להלן:

- (1) איסוף מידע קיים מכל המקורות הקיימים בשטח לגבי המצב הקיים, סיווגו וסיכומו תוך חודש ימים מתחילת העבודה.
- (2) במקומות בהם קיים פער בנתונים יש להעזר בהנחות. יש לסכם את ההנחות עליהן תבסס התוכנית, תוך חודש ימים מתחילת העבודה.
- (3) קריטריונים, יש לסכם את הקריטריונים שישמשו לקביעת העדיפויות לפיתוח תוך חודש מתחילת העבודה.
- (4) האלטרנטיבות לפיתוח יגובשו עקרונית במשך החודש הראשון ויובאו לדיון וקביעה סופית לשם עריכת בחינתם של האלטרנטיבות.
- (5) יש לקבל את טיוטת תוכנית-האב והפיתוח לסיור וטיול באיזור יהודה והר חברון לא יאוחר מחודש ממועד תחילת העבודה, כדי שניתן יהיה לבצע תיאום של התכנון.
- (6) על הלקוח להקים ועדת היגוי והנחייה שתעמוד בקשר רצוף עם המתכנן, מוצע לקיים פגישות בתדירות של אחת לשבוע.
- (7) תוכן העניינים הסופי של הדו"חות הסופיים יסוכם תוך חודש ימים מתחילת העבודה.

(ב) מוצרי התכנון

יסופקו ללקוח בסיום העבודה שתי דו"חות: תוכנית-אב ותוכנית פיתוח. להלן הצעה לתוכן עניינים טנטיבי:

- (1) תוכנית-האב שתטפל בקונצפציה של פיתוח התיירות באיזור (תהיה בהיקף של 50-70 עמודים + נספחים) ותכלול:
(א) מבוא כולל: רקע כללי על איזור שומרון, מטרות התוכנית, טווחי התכנון ויעדים עיקריים לכל טווח וכן תקציר, מסקנות והמלצות עיקריות.

(ב) הביקוש הקיים לשירותי התיירות, כולל ההתפתחות ההיסטורית של הביקוש ואיפיונו. הרכב התיירות הנכנסת ליו"ש לפי סוגים, התנהגות התיירות הנכנסת ליו"ש, שימוש במתקנים, אומדן זרמי ההכנסה ואיפיון הגיאוגרפי של הביקושים הקיימים.

(ג) תיאור רמת הפיתוח הקיימת באתרים, כולל: התפלגות האתרים השונים וחלוקתם לפי אזורים. פירוט מצב הפיתוח הקיים בכל אתר ואתר במרכיבי המתקנים והתשתית התיירות; כתי-מלון ומתקני איכסון, מסעדות ומתקנים אחרים המשרתים את תעשיית התיירות, עסקים וחנויות לתיירים, סוכנויות נסיעות, ביטוח ושירותים פיננסיים. שירותי תחבורה קיימים לתיירים, מצב התשתית הפיסית, כבישים, דרכים ושירותי תחבורה לתיירים. תוך אינדיקציה של רמת הניצול של מתקנים אלו ע"י התיירות הקיימת.

(ד) תיאור תוכנית הפיתוח הקיימות ברמה האיזורית הארצית, כולל תוכניות קיימות בתחום ההתיישבות היהודית בשומרון (עירונית וכפרית), תוכניות בתחום פיתוח רשת התחבורה והכבישים. תוכניות קיימות לפיתוח תשתית של אספקת חשמל ומים בדרג האיזורי והארצי, תוכניות קיימות לפיתוח ירושלים והפריפריה של ירושלים, התוכנית לפיתוח הר חברון וכן תוכניות המתבצעות בישראל ובי"ש בתחום התיירות ותוכניות אחרות שהן רלבנטיות לנושא התכנון.

(ה) תיאור התשתית הקיימת המתוכננת והנדרשת, כולל: מתקנים של מערכת האיכסון, מערכת המסעדות ושירותי הדרך, מערכת התחבורה, כבישים ושדות תעופה ומסלולי תיירות קיימים, מערכות תשתית אחרות, בשטחים המתאימים לפיתוח תיירי ובשטחים קיימים, כוח אדם הקיים והנדרש להפעלת המערכת, פערים בין קיים, מתוכנן ובדרש (פערים בין מתוכנן ובדרש ניתן לבצע רק לאחר גמר תחזית ביקוש) וזאת באבחנה בין עובדים יהודים לערבים.

(ו) תחזית הביקוש לשירותי תיירות, מוצע שתערך בסווחים של 3 שנים, ו-8 שנים. דהיינו עד 1985 ועד 1990 עם אינדיקציה ברמה כללית של תחזית הביקוש לאחר 1990 (שנת 2000). התחזית תערך לגבי סלי התיירים העיקריים ותתבסס בעיקר על הערכת היכולת של מערכת התיירות והמוקדים המתוכננים בשומרון: (1) להאריך שהות של תיירים קיימים; (2) להרחיב כמות של סוגי תיירות

קיימת; (3) למשך במידת האפשר סלי תיירות חדשים; (4) לשמש כמנוף להרחבת התיירות הפנימית. כאשר לגבי שלושת השנים הראשונות בהן אמורה להערך תוכנית פיתוח יוכנו גם תחזיות תיירים יותר מפורטות.

(2) תוכנית הפיתוח תוכן במקביל לתוכנית-האב, בהיקף של 50-70 עמודים, פרט לנספחים, ותכלול:

- (א) מבוא: עקרונות ומתודולוגיה לעריכת תוכנית הפיתוח. תקציר התוכנית כולל פירוט אמצעים נדרשים להפעלה ורשימת פעולות.
- (ב) רשימת העדיפויות לפיתוח תכלול: עדיפויות פיתוח לפרוייקטים בתחום פיתוח אתרי ומתקני בלוי, שהייה וביקור. מסלולי תיור וטיול מוצעים, עדיפויות להקמתם ואומדן העלות להקמתם, וכן עדיפות לפיתוח מערכת האיכסון (כתי-מלון, אכסניות, מתקנים ואתרים, בי"ס שדה לדוגמה).
- (ג) עקרונות והנמקת העדיפויות לפיתוח: העקרונות יכללו בין היתר את הנושאים הבאים: תרומה איזורית של המפעל המתוכנן, התקשרות למפעלים אחרים בתחום התיירות, תרומה כלכלית משוערת, סיוע להתיישבות יהודים בשומרון, סיכויי גיוס הון לתוכנית (רמת האטרקטיביות למשקיע) וכו'. פיתוחם הסופי של העקרונות חייב להתבצע מוקדם ככל האפשר ולהסתיים לא יאוחר מחודש מתחילת העבודה.
- (ד) אלטרנטיבות לפיתוח והצגתם: האלטרנטיבות לפיתוח יתייחסו הן לתפרוסת הגיאוגרפית, הן לקריטריונים של תחרות בין פרוייקט-טים שונים וכן לתחום של כדאיות כלכלית משוערת, וזאת לאור הנחה אופטימית ופסימית של קצב מימוש התוכניות. הבדיקה תערך לאור העקרונות שפותחו בטעיף הקודם על סף הפרוייקטים הכולל.
- (ה) בחירת האלטרנטיבה הנבחרת (התוכנית), הצגתה וניתוחה: האלטרנטיבה הנבחרת תוצג במונחים של תוכנית פעולות (Plan of operation) לשלוש שנים (עד 1985) ובפירוט שנתי בדיד ומצטבר של הפרוייקטים השונים שמומלץ ע"י מכיני התוכנית לבצעם, כאשר כל פרוייקט מאופיין ע"י השלבים השונים בהם יש לפתחו; תכנון רעיוני, כללי, מפורט, ביצוע, הרצה והפעלה, פיתוח בהיקף מלא. כמו-כן מאופיין כל פרוייקט ע"י התקציבים הנדרשים

תוך פירוט בין תקציבים ציבוריים והון השקעות של יזמים. כל פרויקט מאופיין גם ע"י התרומה הצפויה והפרוייקטים מדורגים ביניהם מבחינת הכדאיות היחסית ועמידה בקריטריונים נוספים. בנוסף לכך תכלול התוכנית גם פירוט הפעולות הכלליות שיש לעשותם בגופים הממשלתיים המטפלים בנושא, לפי לוח זמנים שנתי, וכן שינויים מומלצים בצורת הטיפול, כתוצאה יתקבלו לוחות עבודה שנתיים למוסדות השונים שביצועם יבטיח את ביצוע התוכנית כולה. רמת הפירוט המוצעת תאפשר גם מעקב ובקרה יעילים לאחר ביצוע התוכנית.

4. תוכנית העבודה המוצעת

(א) שלבים ופעילויות

כדי להפיק את המוצרים המוצעים תוך שלושה חודשים מתחילת העבודה, תבוצע העבודה בשלבי העבודה הבאים :

שלב א' - גמר הגדרות נדרשות וקביעה סופית של תוכן הדו"חות, המפורט, צורת הגשת החומר, מבנה הטבלאות, מקורות המידע וסיווגם. רשימה סופית של האתרים הנבדקים ותוכנית סופית להשלמת מידע נדרש, וצורת העיבודים. שלב זה יסתיים תוך שלושה שבועות מתאריך תחילת העבודה ויאושר ע"י הלקוח תוך שבוע מקבלת החומר.

שלב ב' - איסוף מידע יחל במקביל לשלב א', כאשר בשלב זה יאספו הנתונים השונים הנדרשים להכנת התוכנית קודם כל מחומר קיים אצל המוסדות השונים; החברה הממשלתית לתיירות, משרד התיירות, החברה לפיתוח מפעלי תיירות, המימשל הצבאי וכו', על יסוד החומר הקיים בפועל תבוצע תוכנית להשלמת מידע שתכלול מגעים עם גורמי תיירות שונים וכן ביקורים באתרים, וזאת לקביעת רמת פיתוח התשתית הקיימת בהן וכן להערכת הפוטנציאל התיירי הגלום בהם, שלב זה יסתיים תוך 4 שבועות מתחילת העבודה.

שלב ג' - תכנון תוכנית-האב ותוכנית הפיתוח וכתיבתן: כדי לעמוד בלוח הזמנים המתוכנן (כשלושה חודשים): יספק המתכנן את פרקי הדו"ח השונים כטיטות החל מן השבוע העשירי לתחילת העבודה. טיטות אלו יבחנו ע"י הלקוח ואחר קבלת הערותיו ישוכתבו לפרקים סופיים. העבודה כולה תסתיים תוך 15 שבועות מתאריך התחלה ובסופו יסופק דו"ח סופי למזמין.

(ב) כוח אדם נדרש בהתאם לשלבים

דרוג מהנדסים	ח/א
בכיר	0.5

שלב א' - גמר הגדרות נדרשות
מנהל הפרוייקט

0.5 ח/א

שלב ב' - איסוף מידע

בכיר	0.5
בינוני	1.0
בינוני	1.0

- (1) מנהל הפרוייקט
- (2) גיאוגרף מתכנן איזורי
- (3) הערכות הנדסית וכללית

2.5 ח/א

שלב ג' - תכנון - (1) תוכנית-אב (2) תוכנית פיתוח

דרוג מהנדסים	ח/א
בכיר	2.0
בינוני	2.0
בינוני	1.0
(יועץ)	1.0
בכיר	2.0

- (1) מנהל הפרוייקט
- (2) גיאוגרף - מתכנן איזורי
- (3) הערכות תשתית (הנדסית וכללית)
- (4) מומחה תחבורה
- (5) כלכלן

8.0 ח/א

5. התמורה הנדרשת

להלן אומדן התקציב הנדרש לביצוע הפרוייקט (לפי תעריפי תה"ל, דצמבר 1981):

תמורה בהתאם לרמת כוח-אדם באלפי שקל			ח/א	תעריף ח/א באלפי שקל	ש ל ב י ם
סה"כ	בינוני	בכיר			
32.5		(32.5)	0.5	65.0	שלב א' - בכיר
		32.5	0.5	65.0	שלב ב' - בכיר
112.5	80.0		2.0	40.0	בינוני
		260.0	4.0	65.0	שלב ג' - בכיר
	160.0		3.0	40.0	בינוני
485.0		65.0	1.0	65.0	יועץ
630.0					סה"כ עבור כוח אדם ישיר
50.0					הדפסה, נסיעות ושירותים טכניים
680.0					סה"כ הוצאות עבודה משוערות
34.0					בלתי צפוי מראש 5%
714.0					סיכום ביניים
85.7					מע"מ 12%
799.7					סה"כ תקציב נדרש לביצוע העבודה באלפי שקלים

תקציב זה נערך בהתאם לתעריפי תה"ל לעבודות עבור ממשלת ישראל לפי תעריף מעודכן אוקטובר - דצמבר 1981, התעריף יעודכן לינואר-מרץ - 1982 וצפויה עליה בתעריפים של: 15-20%.

6. לוח תשלומים

חברת תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ מוכנה לבצע את העבודה הנ"ל בסכום קבוע של 8.0 מליון שקל (כולל מע"מ לפי 12%), כפוף ללוח התשלומים כדלקמן :

- (1) על העבודה להתחיל לא יאוחר מתחילת חודש פברואר.
- (2) 20% מן התמורה ישולם עם חתימת החוזה.
- (3) 40% נוספים של התמורה תשולם תוך חודשיים מתחילת העבודה.
- (4) 40% הנותרים ישולמו עם אישור הדו"חות:
 - (1) תוכנית-האב - 20%
 - (2) תוכנית הפיתוח - 20% נוספים.

28

מספר 28
למטה





ירושלים, ו' בטבת תשמ"ב
1 בינואר 1982
מספרנו: 4842

סיכום דיון שהתקיים ב - 29.12.81 בנושא:
תוכנית אב ופיתוח לתיירות באזור יו"ש

השתתפו: מר ג. שמיר - משרד התיירות

מר ע. לוטקר - ת.ה.ל.

מר סוקר, מר אורבך, מר כהן - חמ"ת.

הדיון התמקד בנושאים הבאים:

1. הנחות היסוד לתכנון האזור:

התקיים דיון ראשוני על הפרוגרמה ועל הנחות היסוד לתכנון ביניהן:

(א) האם ההיצע התיירותי הקיים ביו"ש תורם להארכת השהות של התייר בישראל והדרכים להשגת מטרה זו.

(ב) האם הישראלים באים ליו"ש לכנסים, צעדות וכו' או שהינם מגיעים לאזור לחופשות.

(ג) השפעת המעמד הפוליטי והבעיות הביטחוניות על פיתוח תיירותי אפשרי באזור.

(ד) הזיקה בין התיירות בירושלים, ת"א ומוקדים נוספים לתיירות ביו"ש, והגדרת השוק הפוטנציאלי של יו"ש, לרבות תיירות ערבית דרך הגשרים.

2. גבולות התכנון:

קיימות שתי גישות לקבעת גבולות התכנון: האחת - לכלול את השטח מירושלים וצפונה (אזור שומרון בלבד) והשניה - שלגבי ניתוח הביקוש ותפוסת מוקדי האכסון התוכנית תטפל בכל אזור יו"ש - לרבות אזור יהודה לגביו מבוצעת תוכנית אב ופיתוח תיירות נפרדת. קביעת גבולות התוכנית לפי אחת משתי גישות אלה תבוצע בפגישה הבאה.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

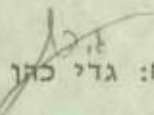
- 2 -

3. ההערכות לתכנון:

מר לוטקר פירט את ההערכות לתכנון ואת השלביסל עבודת הצוות.
לוח הזמנים הקצר (3 חודשים) מכתוב את הגדלת צוות התכנון וקיום
פגישות תדירות עם צוות ההיגוי.

4. עלות התוכנית:

על-פי הצעת לוטקר עלות התוכנית תהווה כ - 1.2 מיליון שקל.
הוברר על ידי המזמינים כי סכום זה חורג בהרבה מעבר למה שניתן להקצות
לתכנון. סוכם כי המתכנן יבדוק את אפשרות צמצום הצוות שיעסוק בתוכנית
במטרה להוזילה. בדיקת הצעה חדשה וזולה יותר תבוצע בימים הקרובים.


רשם: גדי כהן

העתק:

מר א. ברוק - מנכ"ל
משתתפים.

גכ/נב

תל
ע



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, ט"ו בכסלו תשמ"ב
12 בדצמבר 1981
מספרנו: 4678

פרוגרמה לתוכנית-אב ולתוכנית פיתוח לתיירות באזור יהודה ושומרון

1. הקדמה

פיתוח של ירושלים והיותה מוקד התיירות הארצי מחייב פיתוח תיירותי כפריפריה של העיר. פיתוח שיציע לתייר המתאכסן בעיר מסלולי ואתרי ביקור ובילוי במרחבי יהודה ושומרון.

החתיישובות באזור יהודה ושומרון מבוססת על מקורות העסוקה מצומצמים; פיתוח תיירותי באזור עשוי לחקנות לישובים חקיימים והמתוכננים מקורות העסוקה נוספים.

קצב הפיתוח המואץ באזורי יו"ש מחייב ראייה כוללת של הפוטנציאל התיירותי של האזור ואפשרויות ניצולו לעידוד התיירות ולרווחת החתיישובות במרחבו.

תוכנית האב אמורה להציג את המצאי התיירותי באזור ואת הביקוש לפי מרכיביו לשרותי תיירות שונים. תוכנית הפיתוח אמורה לחתות לטווח הקצר את אופי הפיתוח ואת המוקדים בהם יש למקטו.

2. גבולות אזור התכנון

אזור התכנון כולל את כל שטחי יהודה ושומרון להוציא את אזורי ירושלים רבתי ואזור צפון ים המלח. במקביל מבוצעת תוכנית אב ופיתוח לטיור ותיור באזור יהודה (תר תכנון). התוכנית ליו"ש אמורה להשלים החתייחסות התיירותית הכוללת לאזור יהודה בנושאי אכסון, ביקוש כולל לאזור לפי מרכיביו ותיירות לא יהודית מחוץ ליו"ש (דרך הגשרים).

3. תמסרה

- (א) הכנת תוכנית אב לתיירות באזור.
- (ב) הכנת תוכנית פיתוח לתיירות באזור לטווח הקצר (3-4 השנים הקרובות).

2/...



Handwritten notes in Hebrew, including "אגף התעסוקה", "אגף התיירות", and "אגף אירועים".

4. היעדים

- (א) אתור הפוטנציאל התיירותי באזור וסווגו לפי מרכיבי הביקוש.
- (ב) פיתוח מקורות העסוקה התיירותיים ולהתיישבות הקיימת והמתוכננת ביו"ש.
- (ג) יצירת מסלולי תיור לתנועת תיירות פנים וחוץ.
- (ד) בדיקת הביקוש לסוגי אכסון שונים והפרוסתו, על-פי סוגיו, באזור.

5. תוכנית האב אמורה לכלול את הפרקים הבאים:

- (א) ביקוש קיים לשיירות תיירות.
- (ב) תאור פיתוח קיים באחרים.
- (ג) תוכניות פיתוח קיימות ברמה אזורית וארצית (התיישבות, תחבורה וכו').
- (ד) תאור תשתית קיימת, מתוכננת ובדרישת.
- (ה) תחזית ביקוש לשיירות תיירות.

6. תוכנית הפיתוח אמורה לכלול את הפרקים הבאים:

- (א) רשימת העדיפויות לפיתוח:
 - (1) בתחום האכסון (בתי-מלון, אכסניות, ביי"ס שדה וכו').
 - (2) בתחום אתרי ומתקני ביקור שהיה ובילוי.
 - (3) בתחום מסלולי תיור.
- (ב) עקרונות והנמקת העדיפויות לפיתוח.
- (ג) אלטרנטיבות לפיתוח בכל אחד מתחומים בסעיף 6א', בחירת אלטרנטיבה נבחרת והנמקתה.

7. קבלת התוכניות על-ידי המזמין:

תוכנית האב אמורה להסתיים כעבור 3 חודשים מתאריך החלת העבודה, וכמו-כן תוכנית הפיתוח אמורה להסתיים כפרק זמן זה.

גדי כהן
אגף התכנון

גכ/נב

לכבוד

החברה הממשלתית לתירות

רחוב קרן היסוד 38

י ר ו ש ל י ם

, א.נ.

מבחט גלבוט

אריאל עיר השומרון - 48/1

טלפון: 053/40641

4.10.1981

11
11

18.10.81 - ימים 12 - פריצתה

3*

הנידון: מלון גופש באריאל

בשיחה שנתקיימה ביום 20.9.1981 במינהל לבניה כפרית בהשתתפות: מתכנן משרד השיכון - אינג' שמואל הורביץ, יו"ר החברה הממשלתית לתירות - טומי ליטרסדורף, כלכלן החברה הממשלתית - אהוד אורבך והחתום מטה, סוכם כי לפגישה הבאה לצורך הקצאת שטח, תוכן על ידינו פרוגרמה של מלון גופש המתוכנן באריאל.

לאחר הפגישה בענה מר לייטרסדורף לבקשתנו, וסוכם כי את הפרוגרמה תכין החברה הממשלתית לתירות.

בבקשכם, איפוא, לראות בדחיפות הבקשה ולהכין למעננו את הפרוגרמה הדרושה למלון גופש באריאל, לפי הקוים דלהלן:

יחידות איכסון: 100 יחידות בקומה אחת (חלקן יחידות משפחתיות) עם משטחים צמודים להכנת גריל.

מבנים ציבוריים: 2 מסעדות, אולם כבסים, חדר קבלת פנים (לובי), חדרי מכונות וכו'.
מתקני ספורט: ברכת שחיה מקורה, מגרש טניס, משטח מתאים (בצורת אמפיתיאטרון קטן) לקמזיצים, חורשות, משטחי דשא, וכו'.

חבניות: חנות למזון, חנות למזכרות, תקליטים וספרים ישראלים.
שרותים לרכב: חביונים, תחנת דלק, רחיצה וכו'.

גבול שטח ארבע
איש תניה - קניון
אלהים

בכבוד רב

מבחט גלבוט

לא ידוע

אגף הכנון וכלכלה

ירושלים, ה' באלול תשמ"א
4 בספטמבר 1981

אל: מר א. כרוק, סנכ"ל חמ"ח

הנדון: הכנת חכמי מיתוח המיירות ביהודה ושומרון

בהתאם להנחיה אשר והסנכ"ל עלינו להכין חכמי מיתוח
המיירות ביהודה ושומרון.

אזמן את הצוות המשותף בקרוכ. בינהיים ביקשה את מחלק
החכנון של המשרד לבגש רעיונות ומחשבות.

ב ב ר כ ה ,

סנהל אגף הכנון וכלכלה
סנה ריגל

העמק: אשר

הסנכ"ל

מר ג. שמיר, כאן

316 הסדרה 519
(519) for 96

27/8/81

למטה

למטה

הצדדים

למטה

1978

למטה

למטה

למטה

למטה

למטה

למטה

למטה

הוצאה של גרסא

תהל מהנדסים יועצים בע"מ * 3318 אולק

יגאל סאני (תכניה מפי עני)
הוצאת גרסא

03-263,263

תכנון מפעלי תיירות

באזור יהודה ושומרון

(הצעה למכרז)

מוגש למפקדת אזור יהודה ושומרון

ספטמבר 1978

חל - אביב

תהל מהנדסים יועצים בע"מ

חכנון מפעלי תיירות באזור יהודה ושומרון

(הצעה למכרז)

תוכן הענינים

עמוד

1	א. כ ל ל י
1	ב. נקודות מוצא לתכנון
2	ג. מטרות התכנון ויעדיו העיקריים
7	ד. תיאור המוצרים שיסופקו ללקוח
9	ה. תוכנית העבודה לביצוע התכנון
14	ו. הצוות המקצועי הנדרש לביצוע העבודה
17	ז. הסבר לתמורה המבוקשת

נספחים

נספח א' -	תיאור חברת תה"ל
נספח ב' -	נסיון מוקדם של החברה בתחום התיירות
נספח ג' -	קורות חיים של הצוות המקצועי בנושאים רלבנטיים

תכנון מפעלי תיירות באזור יהודה ושומרון

(הצעה למכרז)

א. כ ל ל י

חברת תהל מהנדסים יועצים בע"מ מוכנה לתכנן את מפעלי התיירות הנדרשים באזור יהודה ושומרון ולהעמיד את הצוות המקצועי והטכני הנדרש שברשותה לביצוע העבודה מיד לאחר חתימת חוזה בנושא זה עם הלקוח. לחברה נסיון רב בתכנון תוכניות אב ומיתאר ובין היתר היתה שותפה ביחד עם משרד האדריכלים ליטרסדורף-גולדנברג וכן עם המשרד לתכנון ויעוץ כלכלי בע"מ בהכנתה של תוכנית האב הארצית לתיירות בישראל שהסתיימה והוגשה ללקוח - משרד התיירות ביולי 1976.

לחברה גם נסיון רב בהכנתם של תוכניות פיתוח ותוכניות אב ומיתאר הן בארץ והן בחו"ל, נסיון זה מפורט בנספחים א, ב, ג להצעה, המתארים את החברה ואת אנשי המקצוע שברשותה. לחברה גם הכרות מעמיקה עם האזורים המתוכננים בהיותה מעורבת בתוכניות התישבות ותוכניות לפיתוח מקורות מים. כל אלו וכן גישת התכנון הנקוטה בחברה, מבטיחים את ביצוע העבודה בהתאם למפרטים, במועד, במחיר סביר ובאיכות מירבית. נציגי החברה ישמחו לעמוד לרשות הלקוח למחן הבהרות נוספות.

ב. נקודות מוצא לתכנון

תוכנית האב הארצית לתיירות התייחסה גם לתפקידי יהודה ושומרון במסגרת הפיתוח הכולל של מערך התיירות בישראל, אולם דומה שמאז הגשתה של התוכנית חלו מספר שינויים בנתוני המפתח המחייבים רביזיה מסוימת בהנחות, שעליהם התבססה התוכנית המקורית. נתייחס כאן בקצרה לשינויים שחלו בהנחות היסוד.

(1) מלחמת לבנון חסלה את ביירות וסכיבותיה כמרכז נופש ועסקים עבור המזרח התיכון כולו ועד כה לא התגבש, תחליף ראוי לשמו, למרכז זה.

(2) יוזמת "השלום" והצורך מאידך בגיבוש מאחזי ישראלי בשטחים מצריך גישה רחבה יותר לפיתוח ענפי כלכלה, בהם ניתן יהיה לקיים שלוחות של המשק הישראלי בשטחים ולפיכך התיירות נראת כאחד הענפים המבטיחים בכיוון זה.

(3) המשך פיתוחה של ירושלים מחייב את הרחבת מפעלי התיירות. בהיקף הפריפרלי של ירושלים רבתי, זאת במגמה למצוא מסלולים ואתרי ביקור ובלוי עבור התיירות הפוקדת את העיר.

(4) מקורות הקיום ביהודה ובשומרון עבור האוכלוסיה המקומית הינם מוגבלים ואילו התיירות עשויה להיות אחד המוקדים לפיתוח כלכלי - משולב עם הענף בישראל וכן עשויה להיות כראש גשר לבקורים של שכנינו בישראל ובטוי למדיניות של גשרים כלכליים וחברתיים פתוחים.

בהתאם להנחות אלו עשויה הפעילות של פיתוח פרויקטים לתיירות ביהודה ובשומרון, להוות פעילות משלימה ומנוף נוסף לפיתוח התיירות לישראל וזאת בנוסף לתרומתה הסגולית לפיתוח אזורים אלו בהתאם למדיניות של ממשלת ישראל.

מן הראוי לציין בהקשר זה, שרק מתכנן המצויד בהכנה כוללת של הקונטכס הכלכלי והפוליטי המורכב, של נושא התכנון, מסוגל יהיה להתמודד בהצלחה עם בעיות תכנוניות מורכבות אלו.

מכיוון רבות, אין די בשליטה המקצועית ספציפית בנושאי התכנון האמורים אלא נחוצה גישה לאומית רחבה ביחס להכנת המטרות של הפיתוח, וכן הזדהות של המתכנן עם מטרות אלה.

ג. מטרות התכנון ליעדי העיקריים

התוכנית לפיתוח מפעלי תיירות ליהודה ושומרון נועדה לשמש כהשלמה ופירוט של תוכנית האב הארצית לתיירות. מכאן שעל יסוד הנחות ויעדי התוכנית הארצית וכן לאור השנויים שחלו עם הזמן, הן פוליטית והן כלכלית, הגיעה העת לגבש תפיסה על מקומם של יהודה ושומרון במפת התיירות לישראל ובאזור. כללית צריכה תוכנית הפיתוח לענות על המיגזרים הבאים של הביקוש.

- (1) תיירות יהודית מחו"ל הבאה לישראל.
- (2) תיירות אחרת מחו"ל הבאה לישראל.
- (3) תיירות צליינים הבאה בעיקרה למקומות הקדושים.
- (4) תיירות ביקורי הקייץ, מארצות שכנות.
- (5) תיירות רגולרית מארצות שכנות (שעדיין לא פותחה).
- (6) תיירות פנים ישראלית.
- (7) תיירות פנים איזורית.

על החכנון להעמיד יעדים לפיתוח אתרים ומוקדי תיירות והשקעות משלימות
בתיירות ובשירותים וזאת לשלבי הזמן הבאים :

עד שנת 1990 טווח קצר ובינוני.

עד שנת 2000 ומעבר לה (טווח ארוך).

בעוד שלטווח הקצר צריכה התוכנית להתיחס בעיקר לפרוגרמה של ביקורים
ולטיפול באתרים הקיימים ובחשתית, ברור שלטווח ארוך אין מנוס מדיון
מעמיק באופן שילוב הענף בתיירות לישראל (כולל פיתוח אמצעי אכסון
ואמצעים קשים אחרים). לאור התוכנית לטווח ארוך יהיה צורך לכוון את
הפעילויות לטווח הבינוני והקצר.

להלן סקירה קצרה על האפשרויות הגלומות בפיתוח המיגזרים של הביקוש
שתוארו לעיל.

(1) תיירות יהודית מחוץ הבאה לישראל

תיירות זאת מעונינת בעיקרה בביקור ולא בשהייה ביהודה ושומרון, להוציא
תיירות יהודית דתית שתרצה להתמקם אולי בקרית ארבע בחברון, ותיירות
מרפא שבמידה ויפותחו אתרי מרפא בסביבות יריחו וצפון ים המלח ניתן יהיה
להפנות חלק מזרם התיירים בסיגמנט זה גם לשהיה במקומות אלו.

מכאן שההשלמה הנדרשת עבור מיגזר ביקוש זה דורשת את הפיתוח של אתרי
ביקור לסוגיהם השונים והסדרתם, כולל שיפור מתקנים, כבישי גישה,
מצפורים, מסעדות ושירותים אחרים המשמשים תיירות טיול ומעבר וכן
בשיפור ההיצע והפרוגרמות של הארועים העומדים לרשות המטייל. בטווח
הארוך יותר יש לחשוב על תוספת אמצעי אכסון בקרית ארבע וביריחו או
צפון ים המלח (לתיירות מרפא ומרגוע).

(2) תיירות לא יהודית מחו"ל (פרט למזרח התיכון) הבאה לישראל

הכוונה כאן לסוגי התיירים השונים הבאים לישראל למטרות טיול, סיור,
הכרות ונופש (פרט לצליינים). תיירים אלו ישמחו לכלול במסגרת סיוריהם
בישראל, גם סיורים מעמיקים יותר ביהודה ובשומרון. עבור מיגזר זה
צריך לפתח פרוגרמות מתאימות, מסלולי תיור וטיול וכן לפתח את האתרים
המבטיחים ואת רמת הנגישות.

מיגזר אחר הינו תיירות המרפא, עכורה ניתן לפתח את אזור יריחו וצפון ים המלח.

חלקה של תיירות זאת יבקט מסלולים משולבים של הכרת הארצות השכנות והכרת ישראל. גם למיגזר זה עשויים מסלולי תיור ביהודה ושומרון להאריך את שהייתם ותרומתם לכלכלה הישראלית ולכלכלת יהודה ושומרון.

(3) תיירות צליינים הבאה בעיקרה למקומות הקדושים

המקומות הקדושים המצויים ביהודה ובשומרון מתחלקים בעיקר למקומות המצויים בבית לחם ובחברון, ערים הנמצאות בקרבה לירושלים.

תיירות זאת תדרוש בעיקר הסדרה של ארועי דת ומסורת שעבורם היא מגיעה לישראל וכן של מקומות מגורים ואכסון בסביבת הארועים. יש מקום לתוספת סיורים מודרכים בישראל וביהודה ושומרון במגמה להאריך את שנותם של התיירים הללו בישראל. הארכת השהות וכן הסדרת מקומות אכסון תביא להגדלת הכמות ולתוספת הכנסה.

עד כה לא טופל בישראל בנושא של צליינות מוסלמית והגיע העת לבחון ברצינות את הטיפול במגזר זה וכיחוד לאור ההתפתחויות האחרונות באזור, פיתוח זה צריך אולי להדגיש את אופיה של ישראל במקום מפגש לשלושת הדתות המונותואיסטיות בעולם.

לדוגמא, שלום עם מצרים עשוי להביא לזרם של מבקרים מצריים במסגד אל אקצה ובשאר המקומות הקדושים לאיסלם.

תיירים אלו ירצו להתגורר בסביבה מוסלמית ומשם להגיע לביקורים שיכללו גם את ישראל היהודית וזאת מסיבות של סקרנות עמוקה הקיימת בעולם הערבי להכיר ולהבין את התופעה של ישראל. לפיכך יהיה צורך להכין עבורם תוספת של אמצעי אכסון ביהודה ובשומרון.

(4) תיירות ביקורי הקייץ

ביקורים אלו המתבצעים במסגרת הגשרים הפתוחים כוללים מאות אלפי ערבים הבאים לביקור קרובים או לסיור הכולל את יהודה ושומרון וכן את ישראל.

תיירות זאת מאופיינת בכך שבעיקרה כיום היא מתגוררת אצל קרובים או במקומות אכסון זולים המצויים בסביבה ערבית שממנה הם מגיחים גם לביקור בשטחים בעלי רוב יהודי.

דומה שיש לצפות שעם עליית רמת ההכנסה בארצות השכנות תתחלף המגמה של מגורים אצל קרובים במגמה של מגורים במקומות אכסון מוסדרים וזאת בתנאי שמקומות אלו יהיו בסביבה בעלת רוב ערבי שממנו יוכלו המבקרים להגיח לביקורים בישראל. ניצול נכון של מגמה זאת יכול להתבצע ע"י בנייתם ההדרגתית של אמצעי הארחה ואכסון בערים בעלות רוב ערבי בגב ההר. בעיקר בשל קרבתו למרכזי האוכלוסיה של ישראל. תוכנית הכבישים העומדת כיום לביצוע ביהודה ושומרון עשויה לסייע לחיזוקה המהיר של מגמה זאת, יש לציין שקיימים כיום יזמים בסקטור הערבי ביו"ש, המוכנים להשקיע בהקמת בתי מלון כדי לנצל את הפוטנציאל הגלום בביקוש זה.

(5) תיירות רגולרית מארצות ערב

כל מי שמצוי בספרות ובעיתונות הערבית המתפרסמת בארצות השכנות מודע לרמת הסקרנות הגבוהה המאפיינת את תושבי ארצות אלו ביחס לישראל. ניתן לספק סקרנות זאת בתנאי שמקומות האכסון שיוצעו לתיירות רגולרית מארצות ערב יהיו בסביבה בעלת רוב ערבי, תיירות זאת יכולה להוות מנוף כלכלי רב עוצמה לחיזוקה של הכלכלה במגזר יהודה ושומרון ואף לכלכלה הישראלית כולה.

העלמה של לבנון וביירות כמרכז תיירות ועסקים עבור המזרח התיכון כולו עשוי ליצור תנאים להקמת מרכז תחליפי בישראל או ביהודה ושומרון, זה מותנה כמוכן במצב הפוליטי, אולם האפשרות לכך קיימת.

העיר יריחו הינה מקום אידיאלי לבלוי חופשת חורף לערבים עשירים מן המזרח התיכון ובנוסף לכך יכול גם ההר ביהודה ושומרון להוות מקום לבלוי חופשת קייץ, פיתוחו של נושא כזה תלוי במחקר מרובה על התנאים שצריכים לשרור ועל התשתית ושירותים שצריך לספק, בכדי שניתן יהיה למשוך סיגמנט זה של תיירים, אולם הנושא בהחלט ראוי למחשבה ולתכנון. מקומות אידיאליים לתיירות קייץ כזאת נמצאים בסביבות ירושלים (רמאלה) וכן בנפת שכם. בתנאי שיהיו קיימים כבישי גישה נוחים לאזור החוף בישראל כמציע שירותים משלימים.. (רחצה בים, חנויות, בנקים, בארים ומועדוני לילה, הימורים אולי וכו'), כאן המקום להזכיר גם את תיירות המרפא עבור ערבים עשירים מן המזרח התיכון שעבורם ניתן ל"מכור" ניתוחים, טיפולים אמבולטוריים, ניתוחים פלסטיים, טפולים בעיניים וטפולי עקרות בשילוב עם נופש ובלוי.

(6) תיירות פנים ישראלית:

תיירות פנים ישראלית חתכסס בעיקרה על תיירות נופש ותיירות במסלולי תיור לאתרים. בנין של בתי הבראה ומרגוע במאחזים היהודיים ביהודה ושומרון עשויה לשמש הן כבסיס כלכלי נוסף למאחזים אלו והן כאמצעי להרכות את תנועת ושהיית הישראלים באזור.

הסדרתם של מסלולי תיור ושיפור אתרי הביקור באזור יכולה להרכות מאידך את השימוש באתרים השונים. גם שיפור בנגישות כתוצאה מסלילת כבישי רוחב ואורך נוספים עשויה להביא לניצול טוב יותר של האתרים באזור ע"י האוכלוסיה הישראלית.

(7) תיירות פנים איזורית (של אוכלוסי יהודה ושומרון)

בטווח הבינוני והארוך וכתוצאה מעליה ברמת החיים וברמת המינוע יחולו גם שינויים בדפוס ההתנהגות של האוכלוסיה המקומית ביהודה ושומרון לכיוון של יציאה לנופש וכן לטיולים ותיירים מאורגנים ומכאן הגדלת הדרישה לאתרים מוסדרים ולשהייה בחיק הטבע.

גם לסיפוקו של סיגמנט זה יש לייעד מקום בתוכנית הפיתוח המוצעת.

חכנון הפיתוח של מפעלי התיירות לאזור יו"ש דורש איפוא בצד היכרות מעמיקה של השטח, יתרונותיו ומגבלותיו, גם הכרות של מגמות ותוכניות פיתוח קיימות וכן חזוי של צרכי ביקוש מתפתחים במספר סצנריוס שלאורם יש לבחון את קוי הפעולה המתוכננים. פיתוחם של סצנריוס אלו דורש דמיון רב וזאת בצד הכרות מעמיקה של נושא התיירות עצמו.

יש להדגיש שהעדיפות שתנתן בתוכנית לכיווני פיתוח אלו או אחרים וכן לפיתוחם השונה של נפות, מותנה בהשקפתם של המתכננים לגבי כיוון הכולל של הפיתוח הרצוי, מכאן שהגדרתם הכללית הנכונה של יעדי הפיתוח ומטרותיו הינו תנאי בל יעבור לכל תוכנית מפורטת יותר ולחלוקה המתאימה לנפות.

ד. תיאור המוצרים שיסופקו ללקוח

ללקוח יסופקו המוצרים הבאים :

1. דוח מצב קיים וחומר רקע

- (1) ביקוש קיים לשירותי חיירות
- (2) אתרים, תיאור מצב פיתוח קיים
- (3) סקרים, תוכניות פיתוח קיימות ברמה אזורית וארצית
- (4) תוכניות פיתוח קיימות ברמה המקומית
- (5) תיאור התשתית הקימת והנדרשת.
- (6) תחזית ביקוש לשירותי תירות ולאחרים

העבודה באיסוף המידע בנושא זה תסתיים במרוצת החודש הראשון. טיוטה ראשונה תוגש ללקוח כעבור 45 יום מתחילת העבודה ולאחר אישור הלקוח תודפס טיוטה סופית.

2. דוח, הצעת עדיפויות לפיתוח

הדוח יכלול את הסעיפים הבאים:

- (1) רשימת עדיפויות לפיתוח
- (2) עקרונות והנמקות לעדיפויות פיתוח
- (3) מפות המתארות אלטרנטיבות תכנוניות עקרוניות ותיאורם המילולי
- (4) המלצה על כיוון עדיפויות נבחר
 - (4.1) במשור התכנוני
 - (4.2) במשור המינהלי
 - (4.3) במשור הפיסי
- (5) רשימת פעולות תכנון, לטוח ארוך, קצר ולפעולה מידית.

דוח זה יוגש ללקוח כעבור 75 יום מתחילת העבודה (15 יום לאחר גמר העבודה בנושא, כטייטא ראשונה ולאחר אישור הלקוח תודפס טיוטה סופית).

3. דוח הכנת חוכניות מפורטות לפרויקטים

הדוח יכלול את הסעיפים הבאים:

- (1) הצגה על מפות ובחומר מילולי של אלטרנטיבות נבחרות.
- (2) ניתוח ובחירת אלטרנטיבה נבחרת.
- (3) פירוט אתרים זפרוגרמות הנכללות באלטרנטיבה נבחרת כולל פירוט של מסלולי תירות מחוכננים.



- (4) פירוט תשתית נדרשת לפיתוח תוכניות מקומיות
- (5) הצגת התוכניות המקומיות (ברמת פירוט של תכנון כללי) כולל תכנון שירותים, תשתית, אכסון וכו'.
- (6) פיתוח אזורים ואתרים מיוחדים (הנמצאים בשלב טרום פיתוח).

דוח זה יוגש ללקוח כעבור חמישה וחצי חודשי עבודה כטיוטא ראשונה ולאחר הערות הלקוח יודפס כטיוטא סופית.

4. ניתוח מפורט של כושר הקיבול הקיים בתחום האכסון

דוח זה יכלול את הסעיפים הבאים :

- (1) פוטנציאל קיים של אכסון בסוגים השונים (בתי מלון, אכסניות קמפינג וכו') לפי מקומות.
- (2) ניתוח מפורט של הניצולת הקיימת כיום.
- (3) ניתוח מפורט של הקיבולת הקיימת ושל הצרכים.
- (4) המלצה על תוספת נדרשת באמצעי אכסון לפי שלבי פיתוח.

ניתוח זה יערך הן לגבי הצרכים של תיירים מחו"ל והן לגבי צרכים של תיירות הבאה מישראל, לפי סלי הביקוש החזויים.

דו"ח זה ימסר ללקוח תוך חמישה וחצי חודשים מתחילת העבודה, כטיוטא ראשונה ולאחר הערות הלקוח תודפס טיוטא סופית.

5. ניתוח מפורט של אומדן נופשים ותיירים בכל אתר לפי סוגי הנופשים או התיירים רמותיהם וע"פ עונות השנה

דוח זה יכלול את הסעיפים הבאים:

- (1) הצגת סלי התיירות הרלבנטיים
- (2) מצב קיים בניצולת האתרים (הצגת הסקר המדגמי)
- (3) הנחות תכנון ומסלולי תיור וניצול אתרים לפי סיגמנטים של סלי תירות
- (4) תחזית ניצולת אתרים בטווחי התכנון השונים

ניתוח זה יערך לגבי סלי הביקוש הקיימים והחזויים ויציג לכן את ההצדקה לפיתוח אתרים, מסלולי תיור והשקעות משלימות בתשתית ובאכסון שיתבטאו בהמלצות לפעולה וטווחי הזמן השונים.

דוח זה יסופק ללקוח תוך חמישה וחצי חודשים מתחילת העבודה כטיוטא ראשונה ולאחר הערות הלקוח תודפס טיוטא סופית.

ה. תוכנית העבודה לביצוע התכנון

1. כללי

ההנחה היא שביצוע עבודת תכנון מן הסוג האמור, דורש הנחיות תכנון T.O.R מפורטות שיסופקו למתכנן עוד בטרם החלה העבודה.

2. שלב א' - אסוף נתונים וחומר רקע

בצוע הסקרים השונים שצריך לבצעם בשלב א' בהתאם למפרט תוך 30 יום, כולל הערכה כמותית ואיכותית של התשתית הנדרשת וכן הערכת אומדני מבקרים, דורש בצד התיחסות לכל החומר הקיים (סטטיסטיקה, סקרים קיימים, מפות) גם ביקורים בשטח. משך הזמן הקצר לביצוע המטלה דורש עבודה במקביל, לפיכך מתואר אופן ארגון העבודה בהתאם לשלבי העבודה כשהוא מבוסס על עבודת מטה במקביל לעבודת שדה ולוח ביקורים מפורט, בהתאם לשלבים השונים.

ראה לוח מס' 1.

לוח מס' 1 - תוכנית ביקורים ומשימות לביצוע שלב א' של העבודה

הפעילות	הצוות המבצע	משימה	(שבוע הביצוע בחודש-1)			
			1	2	3	4
1. אסוף מידע ונתונים על אתרים בנפה	צוות הפרויקט	ביקור במפקדת יו"ש	x			
	מנהל הפרויקט	" במסו"ת	x			
	מתכנן פיסי	" במשרד הפנים	x			
2. ריכוז מפות ותוכניות פרויקטים שהוכנו עד כה כולל תוכניות אזוריות ותוכניות ארציות לתיירות ונופש	כלכלן	" אצל סוכני תירות ומשרדי נסיעות	x			
	ארכיטקט	" במשרד התחבורה	x			
	מהנדס תשתית	" " החקלאות	x			
		גורמים מתכננים וגורמים מרכזיים אחרים	x			
3. הערכות כמותיות ואכותיות של התשתית הנדרשת לפיתוח האתרים	מתכנן פיסי	ביקור בנפת חברון	x			
	ארכיטקט	" " בית לחם	x			
	מהנדס תשתית	" " יריחו	x			
		" " רמאללה	x			
		" " שכם	x			
4. אומדני מבקרים בכל אחד מן האתרים	מנהל הפרוייקט	סיכום תשתית נדרשת	x	x		
	כלכלן	השענות על סקרים קודמים וביקור באתרים עיקרים בנפות כנ"ל (לפי לוח ביקורים המפורט בפעילות 3)	x	x		

תוכנית ביקורים כזאת, בתנאי שהוכנה ותואמה מראש, יחד עם ריכוז מוקדם של סקרים ושל הנחיות למתכנן (TOR) וכן הכנת טפסי הקליטה לחומר, מאפשרים את הוצאת הדו"ח בטיוטה תוך 45 יום ובטיוטה מתוקנת אחרי הערות הלקוח תוך 60 יום מתחילת העבודה.

3. שלב ב' - הצעת עדיפויות לפיתוח

הצעת העדיפויות לפיתוח דורשת את פיתוחם של הנושאים הבאים :

1. קריטריונים לשיפוט ובחירה
 2. פיתוח עקרוני של הנחות יסוד עליהם תשען התוכנית
 3. פיתוח של אלטרנטיבות (2-3 אלטרנטיבות עקרוניות עקרוניות).
- מוצע שמנהל הפרויקט המתכנן הפיסי ומומחה ארגוני יגבשו יחד עם הלקוח בחודש השני לעבודה הצעה הכוללת את פיתוחם של הנושאים הנ"ל. תחילתה של עבודה זאת הינה אפשרית כבר במחצית החודש הראשון לעבודה. פירוט העבודות שיבוצעו בשלב העבודה הבא, מפורט להלן בלוח מס' 2 .

לוח מס' 2 - תוכנית משימות לביצוע בשלב העבודה השני (הצעת עדיפויות לפיתוח)

שבוע הביצוע (חודש 2-)				המשימה	הצוות המבצע	הפעילות
4	3	2	1			
		x	x	1. גמר פיתוח קריטריונים	א. <u>פיתוח עקרוני</u>	1. הכנת רשימת עדיפויות לפיתוח עם עקרונות והנמקות לסדר העדפות
	x	x		2. פיתוח הנחות יסוד	1. מנהל הפרויקט 2. איש ארגון 3. מתכנן פיסי	
x	x	x		3. פיתוח אלטרנטיבות כתיבה		
					ב. <u>פרוגרמת פעולה</u>	2. הצעה לעדיפויות בפעולות תכנון הן במישור המנהלי והן במישור הפיסי
x	x			1. משור מנהלי	1. מנהל הפרויקט 2. איש ארגון 3. כלכלן 4. מתכנן פיסי 5. ארכיטקט	
x	x			2. משור פיסי		
	x	x		1. טווח ארוך	1. מנהל הפרויקט 2. מתכנן פיסי	3. הכנת רשימת פעולות תכנון כוללות לטווח ארוך לטווח קצר ולפעולה מידית
x	x			2. טווח קצר	3. ארכיטקט 4. כלכלן 5. איש מחקר בצועים	
x				3. מיידי	6. מומחה ארגוני	
	x	x		4. הכנת פרט	7. יועץ משפטי	
x	x			5. הכנת תוכנית פעולות		
x				6. הערכה חקציבית		

4. שלב ג' - הכנת תוכנית מפורטת לפרויקטים

עם סיום שלבים א - ב של העבודה ניתן להתחיל ולסכם את התוכנית המפורטת (כרמת תכנון כללית) לפרויקטים ומפעלי תיירות. סיום העבודה יהיה בסוף החודש החמישי לתחילת הפרויקט, ואילו סיוטת הדו"ח תוגש כעבור חמישה וחצי חודשים מתחילת העבודה לשיפוט הלקוח, טיוטא מתוקנת סופית תודפס לאחר קבלת הערות הלקוח.

ראה לוח מס' 3.

לוח מס' 3 - תוכנית משימות לשלב ג' של העבודה

חודש ביצוע	המשימה			הצוות המבצע	הפעילות
	5	4	3		
				<u>א. צוות תכנון אתרים</u>	1. הכנת תוכניות מפורטות לגבי אתרים מועדפים
			1. עיצוב תוכנית פיתוח אתרים כללית	1. מתכנן פיסי	
	x		2. עיצוב פרוגרמות ניצול אתרים	2. ארכיטקט	
		x	3. התחסות לאתרים בהתאם לנסיבות	3. מומחה תיירות	
			3.1 חברון	4. מומחה תחבורה	
	x	x	3.2 בית לחם	5. מהנדס תשתית	
			3.3 יריחו	6. כלכלן	
	x	x	3.4 רמאללה		
	x	x	3.5 שכם		
				<u>ב. צוות תכנון תשתית</u>	2. הכנת הצעה לתשתית נדרשת לפיתוח התוכניות המפורטות
	x	x	1. פיתוח תשתית "קשה" כבישים, חניונים, מתקנים, אכסון וכו'	1. מהנדס תשתית	
			2. פיתוח תשתית "רכה" פרוגרמות, כח אדם שירותים וכו'	2. איש תיירות	
	x	x		3. כלכלן	
				4. מומחה ארגון	
				5. מדידות ומפוי	
				<u>ג. צוות תכנון מקומי</u>	3. תכנון פעולות מקומיות כישובים ליד האתרים שירותים ומסחר
	x		1. בנפת חברון	1. מתכנן פיסי	
		x	2. בנפת בית לחם	2. ארכיטקט	
		x	3. בנפת יריחו	3. מומחה תיירות	
	x		4. בנפת רמאללה	4. כלכלן	
	x		5. בנפת שכם	5. ארגון	
				6. מהנדס תשתית	
				7. מומחה נוף	
				8. מדידות ומפוי	

המשך לוח מס' 3 .

חודש ביצוע					המשימה	הצוות המבצע	הפעילות
5	4	3					
	x				1. בנפת חברון	ד. <u>צוות תכנון מקומי</u>	4. הכנת הצעות לפיתוח
	x				2. בנפת בית לחם	(הרכב כמו בסעיף 3)	אזורים ואחרים
	x				3. בנפת יריחו		מיוחדים בנוסף
x					4. בנפת רמאללה		לקיימים ואשר טרם
x					5. בנפת שכם		נוצלו או פותחו

5. ניתוח מפורט של כושר הקיבול הקיים בתחום האכסון לתיירים ונופשים מהארץ לפי סוגי האכסון (אכסניות, קמפינג וכו')

פעילות זאת יכולה להתבצע למעשה מיד עם תחילת העבודה ובמקביל ע"י צוות סוקרים מיוחד ולפי הפירוט הבא:

לוח מס' 4 - משימות לניתוח מפורט של כושר הקיבול של מערכת האכסון

חודש ביצוע					המשימה	הצוות המבצע	הפעילות	
5	4	3	2	1				
					קבלת חומר סטטיסטי קיים וכל המקומות הקיימים	<u>צוות סוקרים</u>	1. קבלת חומר סטטיסטי קיים וסקרים ומחקרים קיימים ולימודם	
						1. ראש הצוות		
						2. כלכלן		
						3. עובדים טכניים		
		x	x		ארגון החומר בטפסים בצורה אחידה	1. ראש הצוות	2. הכנת מערכת קליטה וטפסי קליטה	
						2. מומחה למערכות מידע		
						3. איש תיירות		
			x		1. בנפת חברות	1. ראש הצוות	3. סיורים במערכת האכסון	
			x			2. בנפת בית לחם	2. כלכלן	
			x			3. בנפת יריחו		
				x	4. בנפת רמאללה			
				x	5. בנפת שכם			
x	x					1. ראש הצוות	4. כתיבת דו"ח	
x	x					2. כלכלן		

טיוטת הדו"ח תוגש ללקוח לאחר חמישה וחצי חודשים מתחילת העבודה.

6. ניתוח מפורט של אומדן נופשים ותיירים בכל אתר לפי סוגי הנופשים או התיירים רמותיהם ועפ"י עונות השנה הוך הבחנה בין תיירות חוץ ופנים

ביצוע מפורט של פעילות זאת צריך להשען על סקרים קיימים או על מדגמי ספירה של ביקורים וכן על מידע שצריך להשאב מגורמי תיירות שונים. כדי לאמוד מגמות בתחום זה, לא די בקבלת נתונים לגבי נקודת זמן אחת אלא יש צורך בנתונים לגבי שתי נקודות זמן לפחות. על הנתונים יש להפעיל ניתוח איכותי של הסיבות והגורמים לביקורים, בכדי שניתן יהיה לחזות את התנהגותם של ביקורים אלו, הן לפי סוג התיירים והן לפי עונות שנה, תוך תלות בפרוגרמות המופעלות וכו'.

גם פעילות זו רצוי להתחיל כבר מתחילת העבודה ובמקביל וזאת בכדי שניתן יהיה לסיים את כל עבודת התכנון בהתאם לנדרש ע"י הלקוח (תוך 5 חודשים מתחילת העבודה) ולספק את טיוטת הדו"ח לאחר חמישה וחצי חודשים מתחילת העבודה לידי הלקוח.

תוכנית העבודה הנדרשת לביצוע עבודה זאת מפורטת להלן לפי משימות בלוח מס' 5.

לוח מס' 5 - משימות נדרשות לביצוע אומדן נופשים ותיירים בכל אתר ואתר

הפעילות	הצוות המבצע	המשימה	חודש ביצוע				
			V	IV	III	II	I
1. קביעת סלי התיירות הרלבנטיים	<u>צוות בקוש</u> 1. כלכלן 2. חוקר בצועים 3. מומחה תיירות	1. קבלת סטטיסטיקה של בקורים באתרים קיימים לפי סוגי תיירים			x	x	
		2. חלוקת סלי התיירים לפי מין, גיל, הכנסה, מוצא וכו'			x		
2. סקר מדגמי על בקורים באתרים שנבחרו. (בשתי נקודות זמן לפחות)	<u>צוות סקר</u> 1. כלכלן 2. חוקר בצועים	1. בקורי קיץ אכיב וחרף	x			x	
3. ניתוח ממצאים	<u>צוות ביקוש</u> 1. כלכלן 2. חקר ביצועים 3. מומחה תיירות	1. קביעת מצב קיים			x		
		2. קביעת שיטת תחזית			x		
		3. ביצוע תחזית בהנחות שונות			x		
		4. סיכום והמלצות	x		x		

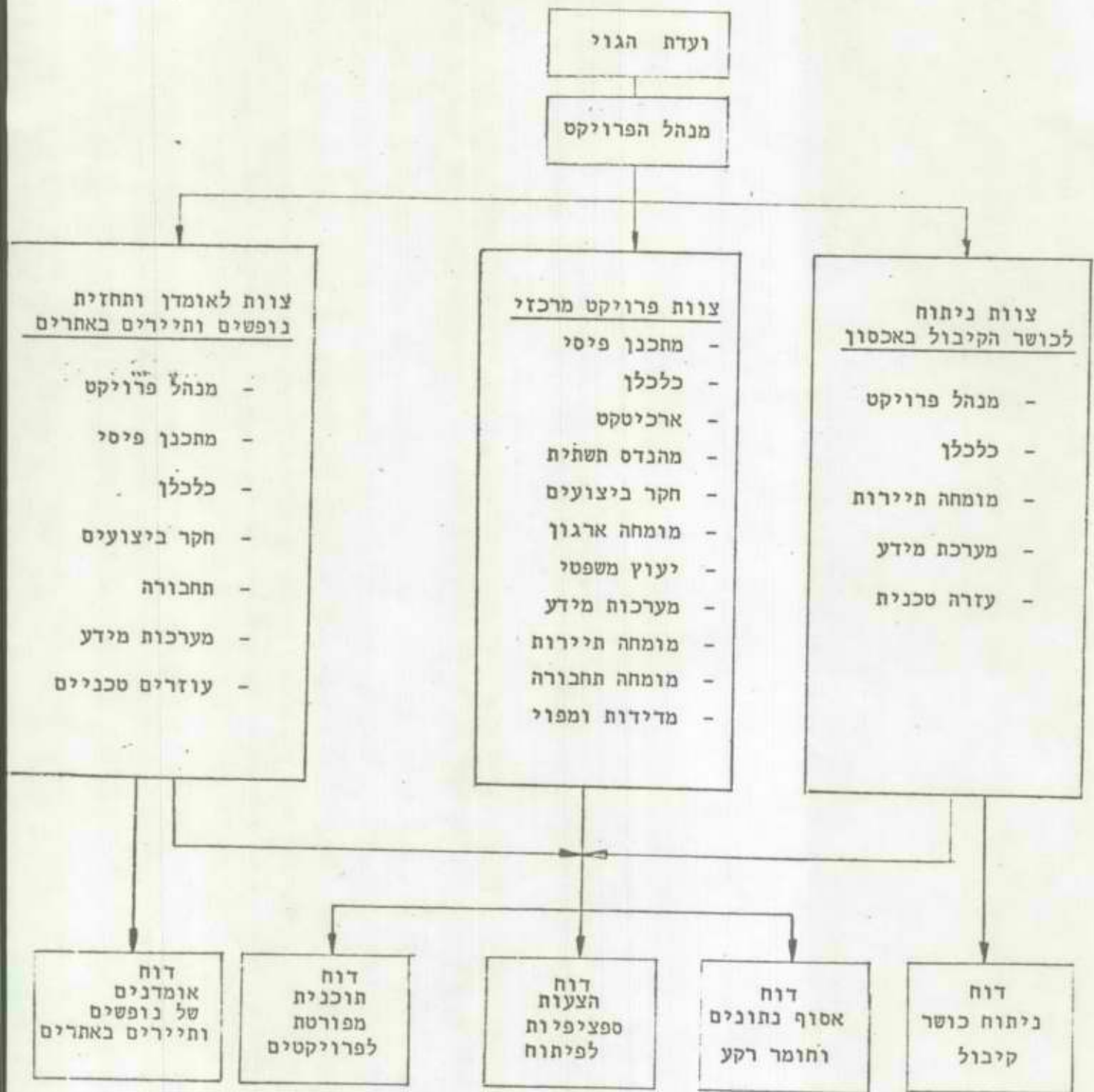
1. הצוות המקצועי הנדרש לביצוע העבודה לפי שלבי העבודה השונים (שתוארו בסעיף 7)

1. חשוב היקף העבודה בא/ח⁽¹⁾ לפי מקצועות ונושאי עבודה עיקריים

סה"כ כ/א	אומדן נופשים ותירים	ניתוח קשר קיבול אכסון	תוכנית מפורטת לפרויקטים	הצעת עדיפויות לפיתוח	אסוף נחונים וחומר רקע	מקצוע / תפקיד בפרויקט
5	1	1	2	½	½	1. מנהל פרויקט
5	1	-	2	1	1	2. מחכנן פיסי
8	2	2	2	1	1	3. כלכלן
3	-	-	1	1	1	4. ארכיטקט
3	-	-	2	-	1	5. מהנדס תשתית
2	-	-	1	1	-	6. מומחה ארגוני
3	1	-	1	1	-	7. חקר ביצועים
1	-	-	-	1	-	8. יועץ משפטי
1	-	-	½	½	-	9. מומחה תחבורה
4	2	½	1	½	-	10. מומחה תירות
3	2	1	-	-	-	11. מומחה מערכות מידע
3	2	1	-	-	-	12. עוזרים טכניים
2	-	-	2	-	-	13. מדידות ומיפוי
42	10	5½	14½	7½	4½	סה"כ

(1) א/ח = איש חודש.

2. ארגון הפרויקט (ראה תרשים מס' 1).



ראה נספח ג' להצעה - תולדות חיים
של הצוות המקצועי

3. הצוות המקצועי המוצע

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| עודד לוטקר | 1. מנהל פרויקט |
| חיים צבן | 2. מתכנן פיסי |
| מנואל אולין | |
| ד"ר יגאל דנין | 3. כלכלן |
| יגאל גרייף | |
| מהמחלקה הטכנית של הקיבוץ המאוחד | 4. ארכיטקט |
| יוסף פנירי | 5. מהנדס תשתית והערכות הנדסיות |
| מאיר אברהם | 6. מומחה ארגוני |
| ד"ר משה גבלינגר | 7. חקר ביצועים |
| ד"ר אליהו מרגליות | 8. יועץ משפטי |
| צבי מנור | 9. מומחה תחבורה |
| ד"ר יונה ברגור | 10. מומחה תיירות |
| אלי וידן | 11. מומחה למערכות מידע |
| איתן מזרחי | 12. עוזרים טכניים |
| גבי מורל | |
| מצוי בחברה ויופעל לפי הצורך | 13. מדידות ומפוי |
| מצוי בחברה ויופעל בהתאם לצרכים. | 14. שירותי עריכה |

ז. הסבר לתמורה המבוקשת (בל"י)

העלות מבוססת על תעריפי תה"ל למשרדי הממשלה (כפי שהם נקבעים מעת לעת) ראה נספח א/5.

1. חשוב כללי

סה"כ תמורה	שונות	עלות עבודה ישירה	עלות לא/ח	א/ח	הנושא
216,000	36,000	180,000	40,000	4½	א. אסוף נתונים וחומר רקע
360,000	60,000	300,000	"	7½	ב. הצעת עדיפויות לפיתוח
696,000	116,000	580,000	"	14½	ג. תוכנית מפורטת לפרויקטים
264,000	44,000	220,000	"	5½	ד. ניתוח קבולת אכסון
480,000	80,000	400,000	40,000	10	ה. אמדן נופשים ותיירים באתרים
2,016,000	336,000	1,680,000		42	

שונות: כולל נסיעות, הדפסות, דמי ניהול, בצ"מ ורווח לפי 20% מערך העבודה.

2. העמסה לפי נפות מתוכננות (בל"י)

סה"כ	נפת חברון	נפת בית לחם	נפת יריחו	נפת רמאללה	נפת שכם	מקדם חזוי של עבודה
100%	20%	20%	30%	15%	15%	
א. אסוף נתונים וחומר רקע	43,000	43,000	66,000	32,000	32,000	216,000
ב. הצעת עדיפויות לפיתוח	72,000	72,000	108,000	54,000	54,000	360,000
ג. תוכנית מפורטת לפרויקטים	139,000	139,000	210,000	104,000	104,000	696,000
ד. ניתוח קבולת לאכסון	52,000	52,000	80,000	40,000	40,000	264,000
ה. אמדן נופשים ותיירים באתרים	96,000	96,000	144,000	72,000	72,000	480,000
סה"כ בל"י	402,000	402,000	608,000	302,000	302,000	2,016,000

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מס' 3748
תשלום
מס' 1981
(אולי)

ירושלים, כ"ז באב תשמ"א
27 באוגוסט 1981
מספר: 3748

לכבוד
מר יוטי מרגלית
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - בנייה כפרית
רח' ג' 13
הקריה
תל-אביב 67676

א.ג.

הנדון: מלון נופש באריאל

בהמשך למכתבו של מר ט. לייטסדורף אליך מיום 5.8.81, הריני לבקשך
להודיענו מרעז מביטוח הנדון כפי שהוצעה במכתב הנ"ל.

כמו-כן, נודה לך על כתובת לקבלת מידע נוסף וחובכניות בנרש הנדון
לקראת המביטוח האמורה.

בכבוד רב,

י. מרקד
מנהל אגף הכנסות

העתק:

מר ט. לייטסדורף - יו"ר החמ"ח
מר א. ברוק - מנכ"ל

יס/כנ

Handwritten notes:
20/8/81
28/8



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תל - אביב 5 אוגוסט 1981

Handwritten:
28/8

לכבוד

יוסי מרגלית - מנכ"ל

משרד תבינוי והשיכון - בניה כפרית

רח' ג' 130 תקריה

תל - אביב 67 676

א.נ.נ.

הנדון: מלון נופש באריאל.

בהמשך לשיחות שקיימת עם המשקיעים התבקסנו ע"י מר מנחם גלבוע
(חושב אריאל) לעזור לו באיתור שטח מתאים לפיתוח אמצעי איכסון באריאל.

על מנת שלא יסגרו אופציות תיכנוניות במערך האורבני העתידי המתוכנן
על ידכם, אבקש לקבוע בהקדם פגישה בהשחתפות מתכנן משרדך נציג המשקיעים
ונציג החברה הממשלתית לתיירות במטרה לאתר שטח שישתלב במירקם האורבני
של העיר.

Handwritten notes:
1. אבי ברק
2. אבי ברק

Handwritten signature:
אבי ברק

ב ב ר כ ה

ס. ליירסדורף

יו"ר החמיית

עותק: אבי ברק - מנכ"ל החמיית

מנחם גלבוע - אריאל 48/1

SECRET
INSTRUCTIONS
SECRET

1. PURPOSE OF THIS DOCUMENT

2. SCOPE

3. REFERENCES

4. DEFINITIONS

5. PROCEDURES

6. APPENDICES

7. NOTES

8. DISTRIBUTION

This document contains information that is classified as SECRET. It is intended for the use of personnel who are authorized to receive and handle such information. It is to be controlled, stored, and disposed of in accordance with the applicable security policies and procedures.

The information contained herein is the property of the organization and is not to be disseminated, copied, or otherwise used without the express written permission of the appropriate authority. Any unauthorized use or disclosure of this information is strictly prohibited and may result in disciplinary action, including termination of employment and prosecution under applicable laws.

9. REVISIONS

10. CONTACT

11. APPROVAL

12. DISTRIBUTION STATEMENT

13. SECURITY CLASSIFICATION

מכתב
למנכ"ל
מ.א.ג.ת



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 22.2.83
מספרנו: 249

לכבוד
מר א. גיסון
מנהל חבל הנגב
א.נ.,

הנדון:-- השתתפות במימון תוכנית פתוח טרסיה
למכתב מתאריך 14 ינואר 1983

קיבלנו את מכתבך בנושא, למרות שצויין בו כי הצעת העבודה של תה"ל מצורפת
החצעה לא צורפה.

אבקשך לצלמה ולהעבירה אלינו לדיון בתכנון הפרוייקט.

טרם התקיים דיון בנושא השתתפות החמ"ת בתכנון הפרוייקט, בעוד מספר
שבועות תכונס ועדת התכנון של החברה ופנושא ידון בה. מיד עם קבלת
ההחלטה בנושא נעבירה לידיעתכם.

בכבוד רב

גדי מהן
מנהל אגף תכנון

העתקים:-- מר ע. לוטן - מנכ"ל
גב' נ. פרץ - מטונה על התקציב
מר פ. כהנא - מנהל מ. תכנון, חבל הנגב

אשר
אשר
אשר

א/א

ההסתדרות הציונית העולמית
חטיבת ההתישבות
הצוות לתכנון שומרון ויהודה

התאחדות המגוישת לתיירות
נח בסלו תשנ"ג 83= 03.2
תיק א/א

ירושלים, כ"ז טבת תשמ"ג
12 ינואר 1983

א ל : חברי ועדת ההיגוי למוא"ז שומרון

הנדון : תכנית אב למוא"ז שומרון

בהמשך לפרקים שהוגשו בנושא התכנית הנדונה בחודש יולי אשתקד, מצ"ב פרקי רקע פיזי ודמוגרפי לתכנית. פרקי רקע אלו (מס' 2.13. - 2.2.) משלימים את נושא התשומות לתכנית המתאר (פרק מס' 2.0.).

כמו כן מצורפים: תכנית פיתוח בריאות למוא"ז שומרון (פרק מס' 4.9), תכנית פיתוח אתר נרבתא.

מן הראוי לציין שוב, שהחומר המוגש בזאת הינו חלק בלתי נפרד מסך כל החומר שהוגש עד כה בנדון. חומר זה מוגש לעיונכם ולהערותיכם.

בנוסף לפרקים הנ"ל מצורפת רשימת חברי ועדת ההיגוי הכללית וועדות ההיגוי המקצועיות לשומרון וליהודה.

כ ב ר כ ה

יוסי געים
מרכז הצוות

ועדות היגוי לאזורי תכנון בשומרון ויהודה

(1) ועדת היגוי כללית

יו"ר ועדת ההיגוי: ד"ר חיים צכן

חברים	מוזמנים
<u>ההסתדרות הציונית</u>	
נציג הצוות לתכנון שומרון ויהודה - יוסי נעים	ראשי מחלקה
מנהל חבל רלוונטי	מנכ"ל מחלקה
מנהל מדור תכנון רלוונטי	מנהל חבל או מנהל מדור תכנון של חבלים שכנים
א. מאיר	ד. סולומוניקה
ג. ויתכון	א. שמחה
מ. שנאן	נ. בן אליעזר
ג. קריין	נ. נבו
א. אלקעי / ר. שלזינגר	
<u>מועצה אזורית</u>	
ראש מועצה אזורית רלוונטית	ראשי מוא"ז שכנות
מהנדס " "	" מועצות מקומית רלוונטיות
<u>משרד השיכון</u>	
ז. ברקאי, או נציגו	ס. אלדור
מנהל מחוז רלוונטי, או נציגו	נציג מ.ע.צ.
י. מרגלית / ש. הורביץ	
<u>משרד החקלאות</u>	
	סגן שר החקלאות מ. דקל
<u>משרד הבטחון</u>	
אל"מ ד. סתו	א. בראון
אל"מ ר. לבנה	
<u>משרד המדע והפיתוח</u>	
ח"כ ח. פורת	
<u>משרד המסחר והתעשייה</u>	
א. עטיה	

חברים	מוזמנים
<u>משרד החינוך</u> ר. ענבר	
<u>משרד התיירות</u> נציג משרד התיירות	
<u>קמ"ט פנים</u> ש. מוסקוביץ / ע. ווסרטל	ש. עמר
<u>קמ"ט שמורות טבע</u> א. שדוח	
<u>קמ"ט ארכאולוגיה</u> י. מגן	
<u>קמ"ט מקרקעין</u> י. נהרי	
<u>אמנה</u> א. אריאל / ג. חובב	

ההסתדרות הציונית העולמית
חטיבת ההתישבות

שרותים: חינוך, בריאות וכו'	תעשיה, תעסוקה, חקלאות, יעור ומרעה, שמורות טבע	התישבות, שיכון, כבישים, תשתיות אתרים	ח ב ר י ס
			<u>הסתדרות ציונית + קק"ל</u>
+	+	+	נציג הצוות לתכנון שומרון ויהודה
+	+	+	מנהל מדור תכנון ונציגי צוותי התכנון
		+	ג. קריין
	+	+	נציג מנכ"ל המחלסה
+	+	+	נציגת היו"ר - נ. בן אליעזר
	+		ר. שלזינגר
	+		מ. שנאן
	+	+	א. לפידות
	+	+	נציג קק"ל
			<u>מועצה אזורית / מועצה מקומית</u>
+	+	+	מהנדס המוא"ז או נציג המועצה
			<u>משרד השיכון</u>
+	+	+	ז. ברקאי או נציגו
+	+	+	ש. הורביץ
	+	+	נציג המחוז
		+	מ.ע.צ.
			<u>משרד הבטחון</u>
+	+	+	אל"מ ד. סתו
	+		אל"מ י. מגל
			<u>משרד המדע והפיתוח</u>
	+	+	ח"כ חנן פורת
	+		ת. גריזים / י. טוביהו
			<u>משרד המסחר והתעשיה</u>
	+		א. עטיה
	+		<u>משרד התיירות</u>
	+		<u>משרד החקלאות</u>

שרותים: חינור, בריאות וכו'	תעשיה, תעסוקה, חקלאות, יעוץ ומרעה, שמורות טבע	התישבות, שיכון, כבישים, תשתיות, אתרים	חבריים
	+		<u>קמ"ט פנים</u> ע. ווסרטל
	+	+	<u>קמ"ט מקרקעין</u> י. נהרי
	+	+	<u>קמ"ט שמורות טבע</u> א. שדות
	+	+	<u>קמ"ט ארכאולוגיה</u> י. מגן

אורי טלמן

אמיר קולקר, עופר קולקר, רנדי אפשטיין - אדריכלים
רח' קרל נטר 28 - מעלות דפנה 129 ירושלים

ירושלים, 28.2.82

לכבוד
מר י. סוקר - מנהל מח' התכנון
החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

א.ב.ג.
328
טלמן

הנדון: סקר ותכנית לתשתית תיירות באיזור יהודה ושומרון

בהמשך לפגישה במשרדנו מיום 23.2.82 הרינו מפרטים בזה הצעת התקשרות לשם ביצוע העבודה.
ההצעה מבוססת על קביעת שלבים לפי הגדרת המטרות, לוח זמנים משוער ומספר השעות שידרש לשם ביצועה.
השלמת כל שלב תהווה מועד מוצע לתשלום שכר התכנון בהתאם. חישוב שכר התכנון נעשה בהתאם לתעריפים הבינמשרדיים לשעות עבודה,
מטרת העבודה היא לאתר ולסווג אתרי תיירות באיזור יהודה ושומרון, להציע מסלולי טיולים אליהם ולאחר תשתית הנדרשת לכך תוך קביעת שלבי ביצועה.

לשם כך מוצע לחלק את העבודה לשלבים הבאים:

א. לימוד והכרת יהודה ושומרון

בשלב זה יערכו סיורים ומפגשים ללמוד הרקע הגיאוגרפי וההיסטורי של האיזור ויאותרו אתרים ותשתית קיימים. בסיכומו יוגש סקר ממופה של האיזור.
6 שבועות
4 ימי אדריכל לשבוע
ס"ה 192 שעות אדריכל

ב. מיון האתרים וסווג מוקדי תיירות

בשלב זה ימיינו האתרים ויקבע סיווגם לפי מידת משיכתם, אופיים והנגישות אליהם. כסכום לשלב זה תוגש מפה המציינת אתרים עיקריים לסוגיהם.
שבועיים
4 ימי אדריכל לשבוע
4 ימי שרטט לשבוע
ס"ה 64 שעות אדריכל
64 שעות שרטט

ג. הכנת חכנית לתשתית תיירות לאיזור

4 ימי אדריכל לשבוע	6 שבועות	בשלב זה יועלו אלטרנטיבות לאופני פתוח בשטח, יבחנו מסלולי טיולים, תוצע חשתית נדרשת ויאותרו פרויקטים אפשריים
3 ימי שרטט		
ס"ה 192 שעות אדריכל		
144 שעות שרטוט		

ד. הכנת מסמכי התכנית והצעת שלבי ביצועה

3 ימי אדריכל לשבוע	שבועיים	בשלב זה יסוכם כל החומר לחוברת שחצביע על הפוטנציאל בשטח, הפרוייקטים האפשריים ותקבע סדר עדיפויות ולוח זמנים לביצוע
14 ימי שרטט		
ס"ה 48 שעות אדריכל		
112 שעות שרטוט		

ס"ה	שלושה חודשים	סה"כ 496 שעות אדריכל
		320 שעות שרטוט

תנאי התשלום

1. התשלום בעבור שעות העבודה מבוסס על מחירי שעת העבודה של אגודת הארכיטקטים והאינג'נרים.
2. התשלום יהיה צמוד למחיר שעה זו ויתבצע כהתאם לפרסום האחרון של האגודה ביום פרעון החשבון.
3. התשלום אינו כולל הוצאות נסיעה וביקור בשטח, הוצאות צילום והפקת המסמכים המסכמים והוצאות העתקות אור.
4. התשלום אינו כולל מע"מ.

שלבי התשלום:

61,080 שקל	בתום שלב א'	1.
46,800 שקל	בתום שלב ב'	2.
91,320 שקל	בתום שלב ג'	3.
41,040 שקל	בתום שלב ד'	4.
240,240 שקל	סה"כ	

1. עבודות הכלכלן

עבודת הכלכלן תכלול:

שלב א' הערכת הביקוש הצפוי לאתרים לביקור לאכסון ולמתקנים אחרים. ~~100~~ 6 שעות

שלב ב' קביעת פרוגרמה ראשונית לפרוייקטים שיקבעו בעדיפות ראשונה ואומדן תקציבי וסדרי גודל להשקעות הדרושות 50 שעות

שלב ג' קביעת כח אדם דרוש ופוטנציאל התעסוקה לפרוייקטים והמלצה לפתוח בהתאם לכך 50 שעות

ס"ה 200 שעות 115

מוצע בזה כי שלבי הביצוע יהיו גם שלבי התשלום. התשלום מבוסס על מחיר שעת עבודה של א.א.י. או לפי תעריף אגודת היועצים הכלכליים. התשלום יעשה על פי התנאים המפורטים בחוזי אגודות אלו ויהיו צמודים למחיר שעת העבודה.

שלבי התשלום

שלב א'

שלב ב'

שלב ג'

36,500 שקל X

18,250 שקל

18,250 שקל

73,000 שקל

ס"ה לתשלום

עבודות מתכנן הנוף

1. שלב לימוד והכרת השטח

סיוור והכרת השטח, לימוד הרקע הגיאוגרפי וסיקור אתרי הנוף והטיול. השתתפות בהכנת סקר המצאי של האיזור. 100 שעות 40

2. יעוץ בהרחבת התשתית הנופית ופיתוחה 50 שעות 28

להכנת מפת יעור ושמורות נוף וטבע, ובזיהוי מסלולי טיולים ופרוייקטים אפשריים.

30 הערכת עלות הפיתוח והמלצה לצעדים ראשוניים 50 שעות 30
ראשוניים לביצוע פיתוח הנוף והפרו יקטים
לתיירות.

90 ס"ה שעות אדריכל נוף 200 שעות 90

- 1. התשלום מבוסס על תעריף שעה עבודה של א.א.י.
- 2. שלבי התשלום יהיו בהתאם לשלבי הביצוע.

שלבי התשלום:

1. 36,500 שקל
 18,250 שקל
18,250 שקל
 350 73,000 שקל ס"ה

מוצע בזה כי ההתקשרות החוזית והתשלומים יעשו ישירות עם כל אחד מן הגורמים.

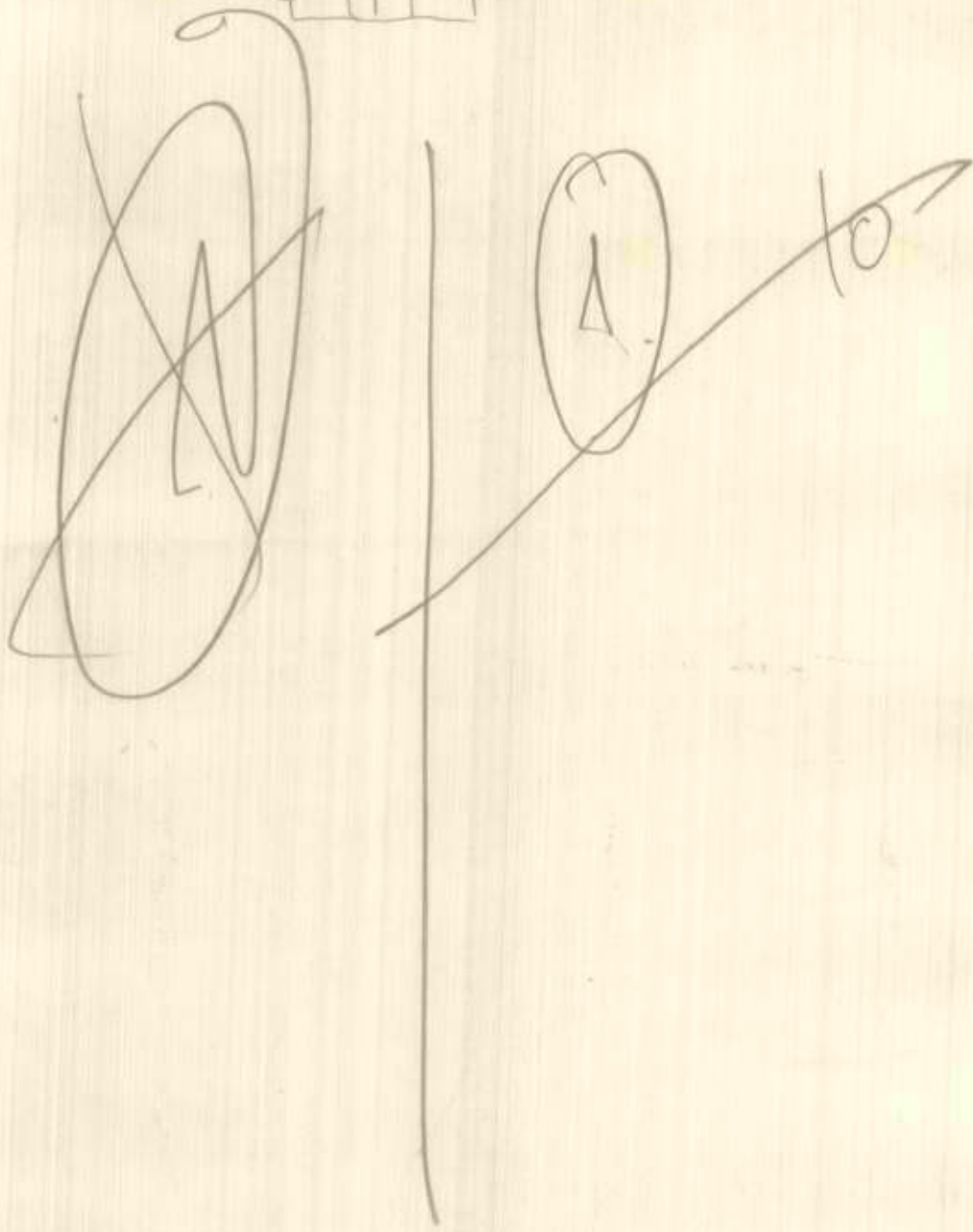
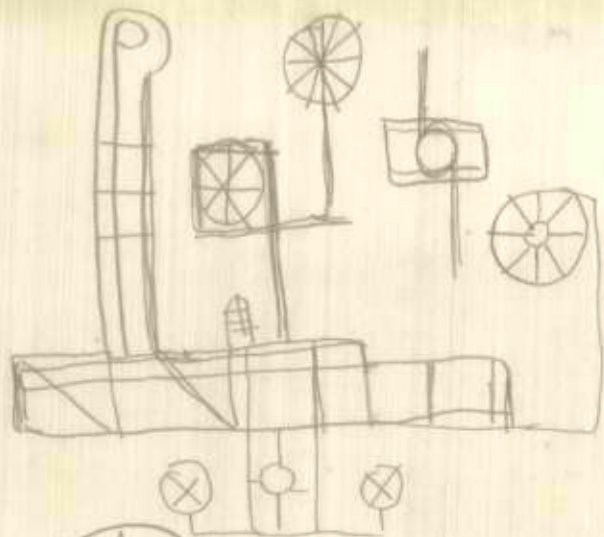
ריכוז הוצאות התכנון:

עבודות האדריכל
 עבודות היועץ הכלכלי
 עבודות יועץ הנוף

240,240 שקל
 73,000 שקל
 73,000 שקל
386,240

בכבוד רב,





(אגב תרם)
 שאלון
 (היינו גי' ט' 55)
 ה.י.ג. (ה.י.ג.)



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אל: _____ סלקי
 סמח: _____ גבי
 הנדון: _____

תאריך: 1.1.82

אלקרי יתקל ועסר עקרי הללני בעקבל ארובסר נ"ח
 מביט היכלל פרט אלד בעקיה ארלן עקרי ה"ח :

הצבונת חזק ב- 3 לבנים:

- א. השרה נירל Output; Input
- ב. ונסל גינו
- ג. סויה האנגה
- 3 אגוד
- 4 אגוד בעקבל
- 3 חוסה ימלני

אוסקר מולרי:

תיקו אב אפירל

ש"ח	ימלן אפירל	יקבל חבני
6	7	7
7	8	8
7	8	8
7	8	8
8	9	9
9	12	12

- אבא
- קיל אפירל גיני
- פטר קיי באגיה
- תיקו פטר קיי
- חלש קיי
- פפא קיל
- אב הובס סל

תיקו חת

11 10

- אבא
- זרביג אבא
- אלרילוב אבא
- עקרי ימלן אפירל
- אטריקור נחור
- ס' האנגה, הובס וסל

12 11 14

Handwritten notes in the top right corner, possibly including a date or reference number.

כח אב תש"ח

מל"א ח"א
2.5 א"א ח"א (מל"א ח"א, ז"א ח"א, א"א ח"א)

2 (מל"א ח"א, ז"א ח"א) 2 (מל"א ח"א, ז"א ח"א)
2 (מל"א ח"א, ז"א ח"א) 2 (מל"א ח"א, ז"א ח"א)

מל"א ח"א	32,500	א"א ח"א
"	112,500	ז"א ח"א
"	485,000	מל"א ח"א
מל"א ח"א	630,000	ז"א ח"א
מל"א ח"א, ז"א ח"א, א"א ח"א	50,000	
מל"א ח"א 5%	34,000	
מל"א ח"א	714,000	ז"א ח"א
	85,7	מל"א ח"א

מל"א ח"א 799.700

(מל"א ח"א, ז"א ח"א, א"א ח"א) 65,000
" " " 40,000

מל"א ח"א :

מל"א ח"א	20
מל"א ח"א	40
מל"א ח"א	40



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

3

תאריך:

מל:

סמח:

הנדון:

לכבוד הנהג זמנו הולך שמעון ארבל :
אמן ארל / אלן זקן .
והוא סמוך הגעתי עי אכסטיה בני ארבלה .

אלפינה שלו הבר 40000-03 זמנו 263 263-03 / 356
אם הברית נשא לשיטת .

יוס'

אסכבה צ'חי גוללי .

אחריהם ארזי בסיו זגב של אורב שמרל בעקבי צ'
בהשטוב אחריהם היי חכין . כאן ווסק לוג יקלוי גקל
זשג יכל אבמור בלור ווסקיסמג עי ההיטא היקני א קוסו .
כואי ארל ווספר סמבה של זמנו יוספי :

ק"מ גינת ווס / ומו ארמסג בני ארבל 4
זמנו שפי א ינת ארל חלוב . נא ק היג ווס
א לוג ארל ארס ארל של הקס ועג ארלו
ווסקין ג'ח ווס ווס יק בשמין .

ההסתדרות הציונית העולמית

חטיבת ההתישבות

אזור ירושלים

Handwritten notes:
מחזור / מס' / תאריך
2022
2022

בחשבונה נא לחזויר

מס'

תאריך

החבז. ה. תית לתזירות
- 1 כסלו תשפ"א - 21. 12. 81
תיק 10

טלפון 223421

ת.ד. 2569

רח' הלל 23 י"ם

Handwritten signature:
20/10
[Signature]

דיון בנושא סמך הארביאולוגיה - יריחו

נוכחים: י. געיס, ג. סמך, א. סוקס, א. לוי.

יער: א. גבר

1. רח' י. המרקיס החובזו ע"י ג. סמך מקובלים וירושל לחבל ולמחלקה.
2. עם קבלת אישור החבל והמחלקה הוצע ליצק כולקמן:
הכנון כלכלי
הכנון אדריכלי
3. יש להכין בדיקה כלכלית של הנושא. הכניה אדריכלית כוללת ומפורטת לילב א* לקראת ביצוע.
4. סובק כי המשרד האדריכלי שהמחיל בעבודתו כיימוץ א. גבר יבטיח בהכנון.
5. מוזה כנייה למח"ל לקבל על עצמה בדיקה כלכלית של הנושא.
6. יועבר למח"ת סיכום הדיון מוץ מורה ליימוץ מקולה.
7. ההכניה האדריכלית הכלול:
הכניה יער עמית
בזירה שלניה לכיצוע כולל עלויות מפורטות.
8. מבדיקה הכלכלית הכלול:
בזירה כלכלית כוללת של המדייקט ובדיקה שלניה ומורה הכיצוע לכל שלב.
9. סובק לחקים צוות עבודה. א. סוקס (ממראי על הצומב) סיכאל לוי, א. גבר.

העמקו

- כר י. דקל
- כר א. גבן
- כר י. קוטר
- כר י. סוקס

רשטו י. גרן

Handwritten signature:
11

RECEIVED
MAY 18 1981

ST. J. 81-10001-1
MAY 18 1981

ST. J. 81-10001-1
MAY 18 1981

ST. J. 81-10001-1
MAY 18 1981

אשל השומרון (בהקמה)

מועדון הנופש הישראלי

אריאל עיר השומרון 48/1, טל. 053-40641 — 03-269165

17.12.81

החברה הממשלתית לחיירות
; נ' כסלו תשמ"א = 28.12.81
החוק

2/10

לכבוד
מר יוסף מרגלית
ראש המינהל לבניה כפרים
משרד הבנוי
רחוב ג' 15 הקריה
תל אביב

ג.א.

הנדון: איחור שטח להקמת מועדון נופש באריאל

סימוכין: מכתבכם מיום 27.11.81

1. בהמשך למכתבו של מר ש. הורוביץ, בו הציג לנו 5 איחורים להקמת הפרוייקט הנ"ל, התגבשה אצלינו החלטה, כי האיחור בו מופיע איחור 3 נראה כמתאים ביותר מבין 5 האיחורים, כהנאי שסיקומו המדויק יקבע דרומית מהמקום שבין איחור 3, בהתאם בשימוע הגדול 25.
2. דיעה זו תואמת גם את דעת החברה הממשלתית לחיירות, כפי שפורטה במכתבו של אבי ברק מיום 6.12.1981.
3. לפיכך, אנו מבקשים רצון רחוף לקביעה סופית של השטח שיוקצה לנו, והמלצתכם למינהל מקרקעי ישראל להקצאת.



התקיים:

- מר טייקה צור - משרד הטיכון
- מר ש. הורוביץ - מחנך משרד הטיכון
- מר אבי ברק - מנכ"ל החברה הממשלתית לחיירות.
- מר טומי לייטוטרופף - יו"ר החמ"ח
- מר צבי גבו - משרד החיירות.

LIBRARY OF THE
UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
DENVER, COLORADO

THE NATIONAL ARCHIVES
COLLECTIONS DIVISION
1000 PENNSYLVANIA AVENUE, N.W.
WASHINGTON, D.C. 20540



גני סלמון

אשל השומרון (בהקמה)

מועדון הנופש הישראלי

אריאל עיר השומרון 48/1, טל. 053-40641 — 03-269165

9.12.81

החברה הממוסלת לתית לוי 1977
- ז' כסלו תשמ"ב = 20.12.81
ברוק

2/10

לכבוד

מר שמואל הורוביץ

סגן מנהל האגף לתכנון וביצוע

משרד הבינוי והשכון

הקריה

תל-אביב

א.ב.

הנדון: איתורים אפשריים לפרויקט תיירות באריאל

סימוכין: מכתבך בנדון מיום 27.11.81

1. מאשרים במודה קבלת מכתבך שבסימוכין, שעותקו הועבר על ידינו לעיונו וחזרת דעתו של מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות, מר אבי ברוק.
2. עותק חשובתו של מר ברוק מצ"ב.
3. במסרה לקדם את הנושא, בבקשה לקבוע מועד לדיון, בהקדם ככל האפשר.

בכבוד רב,
אשל השומרון

לוטה: עותק מכתבו של מר א. ברוק מיום 6.12.81

- העתקים: 1. מר אבי ברוק מנכ"ל החמ"ת.
2. מר טל מנכ"ל החמ"ת.
3. מר ר. פרבר מנכ"ל המשרד.
4. מר צ. נבו משרד התיירות.
5. מר ט. לייטרסדוף יו"ר החמ"ת.

אגודת חובבי התורה (תלמידי)

תקנון חברה

1928

מס' 1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010

1928

תקנון חברה
מס' 1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010

אנו
החברה
המכונה
בשם
הזה

אנו החברה המכונה בשם הזה

1. מטרתנו היא להקדיש את כל כוחנו ודעתנו להפצת התורה והמצוות בכל הארץ.
2. כל חבר חייב לשלם את שנתו.
3. כל חבר חייב להשתתף בכל פעולות החברה.

אנו
החברה

- אנו החברה המכונה בשם הזה
1. מטרתנו היא להקדיש את כל כוחנו ודעתנו להפצת התורה והמצוות בכל הארץ.
 2. כל חבר חייב לשלם את שנתו.
 3. כל חבר חייב להשתתף בכל פעולות החברה.
 4. כל חבר חייב לשלם את שנתו.
 5. כל חבר חייב להשתתף בכל פעולות החברה.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 6.12.81

מספרנו: 4610

לכבוד

אשל השומרון

באמצעות מ. גלבוע

אריאל 48/1

..א.

הנדון: איתורים אפשריים לפרוייקט תיירותי באריאל

בדיקה ראשונית של האלטרנטיבות נראה לנו:

1. איתור דרוסית לאיתור 3 הגובל בדרום ובמזרח בכבישים המוצעים ועד קו גובה 550 מטר לערך בצפון.

יש לקחת בחשבון שאזורי החניה, ספורט, מסחר, וכו' דורשים קרקע בספועים נוחים.

2. איתור מס' 5-בתנאי שאפשר יהיה לאתר במקום שטח בהיקף הנדרש ע"י הפרוגרמה.

בשני האיתורים יש לתכנן פרוייקט שישתלב במערך האורבני ויגדיל את היקף ומגוון השירותים והאטרקציות לאוכלוסיית אריאל.

על-מנת למנוע כל ספק, ברצוני להדגיש שבדיקה זו הינה פיזית ראשונית בלבד.

נושא תביקוש, הכדאיות, היזם וכו' ייבדקו באמצעות הועדות המוסמכות של הגורמים הנוגעים בדבר.

בכבוד רב,

א. ברק

מנכ"ל החברה

העתיקים: מר. ר. פרבר, מנכ"ל המשרד;

מר ט. לייטרסדורף, יו"ר החמ"ת

מר טל, מנכ"ל החפ"ת;

אדר מ. השכון, מר שמואל הורוביץ;

מר צ. נבו - משרד התיירות.

למנהל
מנהל תיירות
הממשלתית



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, חי ככסלו תשמ"ב
4 בדצמבר 1981
טלפון: 4594

לכבוד
מר גידי נצר
מרכז שירותי תיירות
טובת שירותי
ד.ג. הנפקה

א.ג.,

הנדון: פיתוח אתר תיירות ושירותי זרין - תיירות
מכתבם מיום 29.10.81 למר ט. לייטרדורף

במסגרת מכתב הנ"ל ברצוננו לעיין כדלקמן:

1. ככלל נראה תרעיון כהואט את צרכי התיירות באזור והנושא ככלל.
2. בעיקרון קיים גומל לקבלת סיוע ומידע באשר למרוויקטים המוג
זה והטיפול בנושא געשה במסגרת התיירות.
3. נבקש לפנות אל מר אלי טובל במסגרת התיירות, ע"מ לקדם הנושא.

מכבוד רב,

ט.ט.ט.
מנהל אגף תיירות

התקן:

מר ט. לייטרדורף - יו"ר המ"ת
מר א. ברק - מנכ"ל המ"ת
מר ש. טל - מנכ"ל המ"ת
מר ד. טרנר - מנכ"ל ה.ה.תיירות
מר א. טובל - מ.ה.תיירות

י"ט/81