

52

28

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מס' תיק

משרד _____
החברה הישראלית לתיירות
החברה הישראלית לתיירות

רמת הגולן

7/03 - 5/95

מס' תיק מקורי
7/10

שם תיק: רמת הגולן

מס' תיק: 2196/10-רש

סוג תיק: פריט (000wgs)

כתובת: 77-777-77

תאריך הדפסה: 10/01/2019



מחלקה
תיכונ

ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבתי

מושב יעד, ד.ג. משגב 20155

טל. 9909581-04 טלפקס 9909933-04



30.7.03

הנידון: שיקום פגישת תאום באום קנאטיר - מעיין

משתתפים:

אורן זינגבוים - ארכיאולוג

חיים בן דוד - ארכיאולוג

ערן געש - אדריכל נוף

1. בחפירות שנערכו נתגלתה קשת דרומית לשתי הקשתות שהיו חשופות, ברכת מים פעילה בעומק של כ- 100 ס"מ ניצבת לקשת האמצעית וריצוף אבן עתיק. לחופרים דרוש עוד כ- 4 ימי חפירה להשלמת חפירה מקומית לבדיקת המצאות ברכה נוספת.
2. מתי חן ציון יבצע כעת עדכון מדידה שיכלול את החפירות, החפירות שמתוכננות לא צפויות לשנות את השטח באופן משמעותי לתכנון.
3. ערן יבצע רה תכנון (לאחר אישור החמ"ת) לאזור המעיין בעקבות ממצאים ארכיאולוגיים.
4. לאחר קבלת מדידה יסומן אזור לעבודות שימור ארכיאולוגי. העבודות באזור זה יבוצעו על פי תיק שימור שיוגש ויופרדו ממכרז הפיתוח.
5. להלן פירוט עבודות מוצעות לתיק שימור:
 - א. שיקום ואיטום שקתות לשלוש הקשתות למצב תפעול.
 - ב. שיקום ברכת מים (לדברי הארכיאולוגים ניתן לשכשך בברכה).
 - ג. הסדרת ריצוף אבן עתיק.
 - ד. טיפול בתמיכת קשתות, בעיקר בקשת דרומית שם קיימת גלישת קרקע.
 - ה. הגבהת קיר תומך מפלס ריצוף של קשת דרומית (הגבהה של כ- 1 מ'), הולכת מי מעיין הקשת הדרומית למפלון הנשפך אל הברכה המרכזית.
 - ו. תיחום ריצוף עתיק בקו השבר הגאולוגי עם קיר תמך בגובה 60 ס"מ משני צידי הברכה.
 - ז. ביצוע צינור לניקוז הברכה העתיקה עם מגוף, ביצוע תעלה שתוביל את המים העודפים מהברכה המרכזית לטובת ברכה להשקיית בקר והשקיית עצים.
 - ח. הנמכת אזור צפוני של הברכה, ופיזור חיזרה.
6. לאחר סיום עבודות השימור יוכנס קבלן פיתוח להשלמת פיתוח אשר אינו מוגבל בממצאים ארכיאולוגיים.

תפוצה:

לנוכחים

אבי שרון - מ.א. גולן^v

ליטל ידן - חמ"ת

רשם: אד' נוף ערן געש



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY TOURISM



ירושלים, 28 אפריל 2003

כ"חניסן/תשס"ג

מספרנו : 1620

Handwritten signature

Handwritten notes:
2x3/3
נ.א.א.
מ.א.א.

סיכום דיון בנושא פיתוח תשתיות תיירות בגולן 2003-5

משרד התיירות 27.4.03

- חשתתפו: מר מ. ריגל - המשנה למנכ"ל
- מר ש. בר לב - ראש חמ"מ קצרין
- מר ד. פינסקי - יועץ המנכ"ל
- מר א. מלכה - יו"ר מוא"ז גולן
- מר ד. מינגלרין - חשב חמ"ת
- גב' מ. רייקין - חברת הנחלה מוא"ז
- מר ו. אלבראנס - סמנכ"ל חמ"ת
- גולן

נדונה תוכנית עבודה רב שנתית לפיתוח תשתיות תיירות בגולן בחתחשב בקיצוצים התקציביים ולפיה התקציב המאושר ב- 2003 הוא 3 מיליון ₪ בתוספת 750 אלש"ח החורים.

סוכם:

- א. אושרה על דעת המשתתפים התוכנית המצרפת בטבלה.
- ב. יציאה לביצוע מותנית באישור תקציבי בכל שנה כמתחייב בחוק ובנוהל.
- ג. ליציאה לביצוע מצפח גולני נדרש אישור נוסף ב 2004 עפ"י התקציב שיאושר.

רשם: משה ריגל

משנה למנכ"ל

Handwritten signature

חעתק: למשתתפים

לוטה: טבלת תוכנית העבודה

תוכנית עבודה בגולן 2003-2005

העחת	2004		2003		עלות	הפרוייקט	מס
	מועצה	תיירות	מועצה	תיירות			
	250	750			1,000	מצפה גולני	1
		750	600	750	2,100	אום קנטיר	2
		2,000		1,000	3,000	מיצג הגחן	3
			200	200	400	חמת גדר	4
החזר 750				680	680	מעיינות קצבייה*	5
				400	400	סרט חויה*	6
				730	730	חשמל בחופים*	7
				1,100	1,100	מצפורים*	8
	250	3,500	800	500	500	תכנון ושונוות	9
				5,360	9,910	סה"כ	

* לא כולל תשלומים ב-2002



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: ח' חשון/תשס"ג
14/10/02
מספרנו: 635



סיכום הצגת תוכניות פיתוח בגולן (חמ"ת 8/10/02)

השתתפו: א. שרון, ל. ידן, י. זלץ, ו. אלבראנס

א. תל פאחר

1. התוכניות הוצגו ע"י אדר' נתן קמינר. אמדן 700-800 אלף ₪ ללא המחשה ושרותים.
2. סוכס
- א. התוכניות מאושרות.
- ב. המועצה תשכור היועצים הנדרשים לרבות ההמחשה.
- ג. לא יבוצעו עבודות שיפור דרך הגישה לאתר מצפון לאורך ציר הנפט.
- ד. אגף ביצוע בחמ"ת ימנה מפקח.
- ה. ביצוע ע"י חמ"ת. אמדן מירבי עד 1 מליון ₪.

ב. מצפה גדות

1. התוכניות הוצגו ע"י אדר' תמי וינר - סרגוסקי, כאשר הביצוע בשלבים.

ג. אום אל קנטיר

1. התוכניות הוצגו ע"י אדר' ערן געש.
2. תוכניות הפיתוח באזור בית הכנסת עדיין לא מגובשות.
3. אבי שרון דיווח, כי החלו עבודות פריצת הדרך וחניות ע"י קק"ל.
4. שיקום הקשתות ע"י ארכיאולוגים.
5. בשלב הראשון לא תתאפשר נגישות מוגבלים ברכב למעיין ולבית הכנסת. אולם התכנון יאפשר תכנון וביצוע בנגישות בשלב הבא בעתיד.
6. הוכנו כ- 80% מתוכניות מפורטות (ללא קונסטרוקציה).
7. אמדן: 700 אלף ₪ כולל ארכיאולוגיה באזור הקשתות.
8. המועצה תשכור יועץ קונסטרוקציה.
9. אגף ביצוע ימנה מפקח לפני מכרז וביצוע.
10. יציאה לביצוע עפ"י אישורים תקציביים.

- ד. הביצוע כפוף לאישורים התקציביים.

רשם: ויקטור אלבראנס



העתק: מנכ"ל חמ"ת
למשתתפים

לוי & שטרק

מהנדסים יועצים בע"מ

אברהם לוי,
יוסי שטרק, אריה צוק

תכנון בהנדסה אזרחית,
דרכים, תנועה ורמזורים

733/2938/00

30/07/2000



ניס
לוי & שטרק

לכבוד
אדרי' דזמונד קפלן
יודפת
ד.נ. משגב 20180

א.נ.,

הנדון: אצבע הגליל - תכנית אב לשבילי אופניים

לבקשת אדרי' ליטל ידין, סמנכ"ל החמ"ת לתכנון, מצ"ב חוברת תוכנית אב לשבילי אופניים באצבע הגליל.

כמו כן, מצ"ב C.D הכולל סריקת המיפוי והמסלולים המתוכננים.

הנני לרשותך לכל מידע נוסף.

בברכה,

אריה צוק

לוט : חוברת
D.C

העתק: אדרי' ליטל ידין - סמנכ"ל לתכנון, חמ"ת, קרן היסוד 38 ירושלים.
אדרי' זהבה גבריאל - אדי אגף תכנון, חמ"ת, קרן היסוד 38 ירושלים.

~~איצור~~

רובאני סאג התקלה

אפני שבאז - בפעול

אלמן בביג במאן שה"ג

האצרת אילוש + האצור

אמנה - (רצ"ב הפסס
שלי אלה) (ע"א)

064-608362

कोडा २१०५

॥
२५

१७.६.२००४

אשר
30.6.02

Handwritten signature and circular stamp.

חנה לבנה
יעד ד.נ. משגב
טל: 9909889-04 פקס: 9909887
אדריכלות נוף
20155

ט"ו תמוז תשס"ב 25/06/2002

לכ
ליטל ידן
החמ"ת

שלום רב,

הנדון: מצפים בגולן - חומר למכרז

1. מצורף להלן החומר שבנדון כולל: תכניות, מפרט טכני, כתב כמויות ואומדן. לסט תצורף גם תכנית עבודות עפר. החומר נשלח במקביל לאריה גר (מפרט, כתב כמויות ואומדן), ולמרק בנדיט - המפקח (סט מלא).
2. הגינן כולל נטיעות והשקיה יצאו במכרז נפרד. הסט ישלח עד סוף השבוע.

לעיון ובדיקתך.

בכבוד רב,

חנה לבנה

העתק: אריה גר
מרק בנדיט
אבי שרון

Handwritten notes on the left side of the page, including the word 'מצפים' and other illegible text.

Handwritten signature in a circle.

דואר נרשם	
25-06-2002	
תאריך	שעה

אילוף
אליך הוא בארץ
ינעל



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 2.07.71

אל וינעל ארדונו
מאת ישין קובי

הנדון: מילכים בואן

גאם רהו

סיכית חיסרו גם יאסי אירוביה אסעי

אד סר יאני
נפון ו יאסי לא בסדו!

החוש היד אורב זכר, אסיי יד האדוריא

אנה אהם לבדמ תקורני בהחילם

החומר האדור אבית'חם ליק חרם

סרבו ס"ם היר'חם לרא



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך _____

אל _____

מאת _____

הנדון: _____

הואיר האדם להתיירות ע"פ צ"ל -

עצ"ן ללא כל תשלום.

אני מבין שיהי טיפוס אחר

זה הפרסום. זה שהוא

הוא נדון. אני מבין, כן.

שקדם זה - לטעמי - אולי.

אם נעשה אצלם

אולי היותם.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך _____

אל _____

מאת _____

הנדון: _____

אני בקן של
 שכל אנני יקבלו את מדוננו
 ומאמין לי שיהיה לך ולך
 פרסום בדיומנים.
 אבא אם נשן זכרון - קמא
 לא יבא מני.

במרכה,

של


1912
1913
1914



1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100



2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200

2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300

פּרעזידענט

אריק

~~מאָרע~~
מכרתי מכונית בילד

סימון בקנין עם וואס ליאלדיק

למכרתי עם סוף יוני. יוני דע

טוט וואס לממחתי פיר אילד.

טוט בקנין אילד. פּרעזידענט.

ממכה

ניטל
2.7.02

אריק אילד

151-
213 278

טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע
 אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס

טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	-	000'202'000
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	-	6
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	-	3

טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	150	200	255	315	380	650
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	450	600	765	945	1,140	1,950
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	600	800	1,020	1,260	1,520	2,600
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	\$30	\$32	\$34	\$36	\$38	\$40
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	20,000	25,000	30,000	35,000	40,000	65,000
טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס	1	2	3	4	5	10

טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס

5.6. טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס

טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס
 און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס
 און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס

5.5. טקסעס דיאסעט ווען און אונטערע ווערטעס און אונטערע ווערטעס

אגף תכנון ופיתוח

כ"ב טבת, תשס"ב
6 ינואר, 2002

סימוכין: 9-0025-2002

לכבוד
אדר' ליטל ידון
סמנכ"ל תכנון
חמ"ת

שלום רב,


הנדון: תכנית מורדות הגולן - תיאום עם משרד התיירות.

בהמשך לסיכום הפרוטוקול מיום 26/11/01 המציג את התוכנית ועקרונותיה .

במשרד התיירות קיימת מדיניות ברורה ביחס לפיתוח תיירות לאורך צירי תנועה בכלל ופיתוח תיירותי לאורך ציר 90 בפרט (מעמיד צפונה) .

על מנת שנוכל לגבש עמדה אחידה ולהציג במוסדות התכנון, אנו מבקשים כי התכנית תוצג בפני הועדה לבדיקת תוכניות של המשרד לצורך התייחסות והערות, לפני שתוגש למוסדות התכנון.

בברכה,


כרמית פינץ-קדמי
ממונה תכנון פיזי

העתקים: מר משה ריגל, מנכ"ל בפועל
מר חזי צאיג, מנכ"ל החמ"ת



26 בנובמבר 2001
י"א בכסלו התשס"ב
מספרנו: 6068

פרוטוקול ישיבת ועדת פרוגרמות מיום 26.11.01 בנושא: תכנית מורדות הגולן

משתתפים: נירה פרק, ליטל דיין, דיויד מינגלגרין, ויקטור אלבראנס, נורית ברמן, גדי נהיר - חמ"ת
יוסי קליגר
אדריכל דסמונד קפלן

אדריכל דסמונד קפלן הציג את גבולות ועקרונות התכנית:

התכנית משתרעת מכביש 91 בדרום ועד 99 בצפון, ומציר הנפט במזרח ועד התעלה המזרחית של הירדן במערב.

מטרת התכנית להגן על השטחים הפתוחים ומשאבי הטבע והנוף, ולאפשר פיתוח תיירותי מבוקר.

התכנית רואה בציר כביש 90 את המוקד לפיתוח אטרקציות מלאכותיות, בעוד שציר 918, שבלב התכנית צריך להישאר כציר של אטרקציות טבעיות בעלות אופי ירוק.

בתחום התכנית יותר פיתוח בריכוזים: לאורך כביש 99 ו- 91, וכן בפרוייקטים בתוך הישובים או צמודי דופן.

התכנית מחברת בין שמורות טבע קיימות ויוצרת רצף אקולוגי.

התכנית מוגשת כתכנית סטטוטורית ונמצאת כרגע בהליכי תיאום עם לשכת התכנון ועם עורכי תיקון 9 לתמ"ס 2.

- פרוייקטים אפשריים לפיתוח ע"י חמ"ת (ללא תלות באישור הסטטוטורי):
 - ציר הנפט (מגונן צפונה) כדרך נופית
 - תעלת הניקוז המזרחית של הירדן
 - שבילי אופניים (בעיקר אופני הרים)
 - שילוט כמותג אזורי

רשמה: ליטל דיין

סמנכ"ל תכנון

תפוצה: משתתפים

חזי צאיג, מנכ"ל חמ"ת

משה ריגל, סמנכ"ל תכנון ופיתוח משרד התיירות
אורי אמיר, מהנדס המועצה האזורית, גליל עליון
אבי שרון, מהנדס מועצה אזורית גולן



ג' בתשרי התשס"ב
20 בספטמבר 2001
מספרנו: 5669

הנדון: סיכום ישיבה על תוכניות למצפורים בגולן (חמ"ת 16.9.01)

השתתפו: ה"ה ל. ידון, ח. לבנה, א. שרון, ו. אלבראנס

הוצגו תוכניות שני מצפורים בגולן.

א. מצפור אופיר - הרחבה, שלב א':

1. אמדן ברוטו כ- 550,000 ש"ח (כולל הכנה לחשמל).
2. יוגדרו מקומות חניה לנכים עם שלט/תמרור.
3. החומר יוצג לאגף ביצוע בחמ"ת להכנה למכרז - באחריות המתכנת.
4. היתר בניה - יבדק ע"י מר א. שרון וינתן ההיתר הנדרש לסוג זה של עבודות עפ"י החוק.

ב. מצפה בית צידא:

1. אמדן ברוטו לביצוע 520,000 ש"ח.
2. אבי שרון יתאם עם מתכנן התנועה ו/או מע"צ הסדרת הצומת הכניסה למצפה.
3. היתר בניה - יונפק ע"י המועצה כנדרש בחוק.
4. החומר יוצג לאגף ביצוע לקראת מכרז.
5. יוקצו 2-3 מקומות חניה לנכים כולל שלט/תמרור.

רשם: ויקטור אלבראנס

העתק: מנכ"ל חמ"ת

יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע
אריה גלר, יועץ חמ"ת
אלי מלכה
משתתפים



פקס

מועצה אזורית הגליל העליון

אגף תפעול מח' מהנדס
טל' 04-6816370-1 פקס. 04-6816316

6 ינואר, 2002
מורדות הגולן 14 - דיווח

לכבוד
אגף תפעול

שלום רב

הנדון: תכנית מורדות הגולן - דיווח

התוכניות והתקנון נשלחו באוקטובר 2001 אל כל חברי ועדת ההיגוי להערות ולתגובה. נשלחו מספר הערות והן הוטמעו ע"י המתכנן והן לא חייבו שינוי מהותי בתוכניות.

היות וניתן מספיק זמן לתגובה ואין כאמור סיבות לשינויים מהותיים בתכנית, בכוונתנו להתחיל בשלב השני ולעבור למהלך הסטטוטורי.

בברכה

אורי אמיר
מהנדס המועצה

העתק: אד' דסמונד קפלן - המתכנן



9.05.01
הצמ-יס-01-202

א.ב. תכנון אדריכלות, ייעוץ והודסה



לכבוד
אבי שרון
מהנדס מ.א. גולן
קצרין

הנדון: הצעת מחיר לתכנון חוזר שרותי חוף

א. כללי :
ע"פ הודעותיך הטלפונית ופגישה באתר ב- 5.01.01 בכוונת המועצה לבנות שרותי חוף בדוגית, חוף החלוקים ובחוף ארליה (קורסי) כמו כן יש להכין בקשה להיתר בניה לשירותים האחרונים שנבנו בחוף צאלון. לאחר סיום חכנת תיק חדש למכרז שכלל שינויים עפ"י דרישות המועצה האזורית, העברנו את התיק לחמ"ת ונדרשנו לבצע ב- 18/4 ע"י אדרי' ליטל ידן שינויים אצל כל היועצים.

ב. הגדרת תכולת העבודה :

1. העבודה תכלול :

- א. אדריכלות
- ב. תברואה
- ג. השמל
- ד. כתב כמויות ואומדן
- ה. היתרי בניה

2. העבודת אינה כוללת :

- א. מדידות
- ב. יועץ ביסוס קרקע
- ג. וכן עבודות ויועצים אחרים שלא פורטו.

ג. שכר תכנון :

עבור עבודתנו זו יהיה שכרנו כפי שסוכם טלפונית ב- 7.05.01 :
א. לדגם 6% מאומדן הכמויות (הדגם שאושר ע"י החמ"ת).
 $400,000 \times 6\% = 24,000$



א.ב.ת.תכנון 2.5% מכ"א משני המבנים החנוניים
 אדריכלות תכנון (400,000x2.5%)x2 = 20,000

ג. בקשה להיתר בניין לשלושת המבנים ולמבנה בחוץ
 צאלון סכום קבוע ע"ס - 3,000 ש"ח

סה"כ - 47,000 ש"ח

- המחירים אינם כוללים מע"מ.
- המחיר צמוד למדד הצרכן לחודש דצמבר 2000.
- תנאי תשלום: שוטף + 30 יום מהגשת ח"ן עסקה.

ד. שלבים ומועדי תשלומים:

שלב	תאור השלב	% לתשלום	
		מבנה חוזר	מבנה חדש
א	הזמנת התכנון - מקדמה		
ב	הצעה מוסכמת		
ג	תיק למכרז	85%	85%
ד	פיקוח עליון	15%	15%
ה.	בקשה להיתר בניה עם הגשתה למזמין	3000-	3000-

ה. שינויים ותוספות:

כל השינויים או התוספות שיבקש המזמין לאחר סיום התכנית ו/או סיום שלב בתכנון
 שאושר ע"י המזמין, כרוך בתוספת עבודה, ויהיה בתוספת תשלום:
 ש"ע אדריכל / מהנדס 220 ש"ח, ש"ע הנדסאי 150 ש"ח.

ו. לוח זמנים לתכנון:

הגשנו מכרז מתוקן לחמי"ת (אריה גלר) ב- 6/5.

ז. צוות התכנון:

- אדריכלות - יהודה סיני
- חשמל ותקשורת - אילן ידידיה
- מים וביוב - אילנה גרשביץ

מאיר גרינברג, אילנה גרשביץ

כתב כמויות



א.ב. תכנון אדריכלות, ייעוץ והנדסה

ח. הערות להצעה :

המחירים אינם כוללים הוצאות בגין: תצלומים, פלוטים, חוברות, סקרים, תיקי מכרז, מדידות ויועצים שלא הוגדרו בתכולת העבודה. כל אלו ישולמו בנפרד ע"י המזמין.

נתכבד באישורכם להצעתנו זו.

בכבוד רב,

אדרי' יהודה סיני
א.ב. תכנון צמח

העתקים: אלי קולן - מנכ"ל א.ב. תכנון

עליזה רפפורט, חנה לבנה ואילן בן-יוסף
אדריכלות נוף ותכנון סביבתי,
תסקירי השפעה על הסביבה,
תכנון תירות ונופש רעיוני וכלכלי
יעד, ד.ג. משגב 20155 טל: 04-9909889 פקס: 9909887
נס ציונה, נורדאו 74023 40 טל: 08-9405775 פקס: 9406993

י"ב שבט תשס"א 05/02/01

לכבוד
אבי שרון
המחלקה הטכנית
מועצה אזורית גולן

שלום רב,

הנדון: - מצפור בית ציידא ומצפור אופיר - הצעה

אני מודה לך על פנייתך ולחלן הצעת המחיר לתכנון המצפורים שבנדון:-

1. היקף העבודה

תכנון המצפור וסביבתו כולל כל הנושאים המפורטים בפרוגרמה שנמסרה על ידכם ומצ"ב. העבודה כוללת תכנון רעיוני ותכנון מפורט למכרז ולבצוע כולל תכניות, פרטים, מפרט טכני, כתב כמויות ופקוח עליון.

2. שכר התכנון

שכר התכנון יהיה 6% מערך הביצוע כלהלן

- א. למצפור בית ציידא $300,000 \times 6\% = 18,000$ ש"ח
ב. למצפור אופיר $500,000 \times 6\% = 30,000$ ש"ח

4. שלבי העבודה והתשלום

30%	תכנית רעיונית ראשונית
10%	תכנית רעיונית מוסכמת
40%	תכניות למכרז
10%	עדכון לבצוע
10%	פקוח עליון

3. תנאי ההתקשרות

- א. שינויי תכנון ותוספות שיתווספו ע"י המזמין במהלך העבודה יבוצעו על פי שעות עבודה.
- ב. השכר אינו כולל יועצים שונים כגון יועץ תנועה, השקיה, קונסטרוקציה, חשמל, פיסול, אשר במידה וידרשו יאושרו ע"י המתכנן ויועסקו ישירות ע"י המזמין.
- ג. השכר אינו כולל הוצאות שונות אשר ישולמו ישירות ע"י המזמין כגון מדידות, תצ"אות, הדפסות, העתקות, צילומים, שרותי פלוטר וכד'.
- ד. על התשלומים יתווסף מע"מ כחוק.
- ה. ההתקשרות תהיה עם חנה לבנה - אדריכלות נוף, מס עוסק מורשה 539994133.
- ו. תנאי התשלום: שוטף + 30.

אשמח לשתף אתכם פעולה.

בכבוד רב,

חנה לבנה

12-03-2001
151P

הצעת מחיר

לכבוד
מהנדס המועצה
מר אבי שרון/יעקב
מ.א. גולן

א.נ.,

הנדון: הכנת – תכנון חופים

אנו מודים לך עבור בקשתך להצעת מחיר לפרויקט הנ"ל הכולל מתקני תאורה ציבורית ומערכות כריזה.

עבודתנו כוללת:

1. תכנון ראשוני.
2. בדיקת חשטח ותנאים עם המוסדות.
3. תכנון מפורט.
4. הוצאת אומדן עלות ביצוע, חומר למכרז הכולל תכניות, מפרט טכני וכתב כמויות.
5. פיקוח עליון בעת ביצוע העבודה.
6. סיזע בבדיקת חשבונות הקבלן.

חישוב שכ"ט:

שכ"ט מבוסס על תעריף משרד הבטחון.

רצ"ב האומדנים של קטעים 1 + 2 + 3.

אומדן עלות מתקן תאורת רחובות ושלטים:

= 850,000 ₪.

קטעים 1 + 2 + 3

שכ"ט על פי תעריפי משרד הבטחון, תעריף החשמל:

שי"ח 59,925.=	= 850,000. = X 7.05%
<u>- 5,993.=</u>	הנחה לתעריף 10%
<u>שי"ח 53,932.=</u>	סה"כ

הערות:

1. המחיר אינו כולל מע"מ.
2. המחיר צמוד למדד הבניה חודש ינואר 2001 שהינו 99.6 נק'.
3. הוצאות עבור העתקות וצילומים ישולמו ע"י המזמין למכון ההעתקות.
4. שכ"ט יהיה בהתאם להצעת הקבלן בפועל עפ"י טבלת האחוזים של משרד הבטחון.

תנאי תשלום:

- 50% עם גמר תכנון ראשוני ומפורט ופניה למוסדות.
- 30% עם גמר הכנת חומר למכרז.
- 20% עם פיקוח עליון לפי התקדמות העבודה בשטח.

בכבוד רב,

יוחאי דה רואי
מהנדס חשמל

ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
 מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
 טל. 04-9909581 טלפקס 04-9909933



6.6.01

לכבוד
 אבי שרון
 מהנדס המועצה
 מועצה אזורית גולן
 קצרין

שלום רב,

הנידון: אמדן שעות עבודה לתכנון אתרים: מפל עיט, מפל סער, מג'רסה.

לבקשתך מצורף אמדן שעות עבודה לתכנון האתרים הנ"ל לפי שלבי עבודה.
 לפי סיכום יוגש חשבון לפי רישום שעות עבודה בפועל שיערך במשרדי.

מפל עיטא. תכנון מוקדם ופרזנטציה (בוצע)

ש"ע אדריכל בכיר	40 ש"ע	218.3 ש"ח X 90%	7,859 ש"ח
ש"ע אקדמאי	25 ש"ע	151.4 ש"ח X 90%	3,406 ש"ח
<u>סה"כ תכנון מוקדם</u>			<u>11,265 ש"ח</u>

ב. תכנון מפורט והוצאה למכרז (בוצע 30 ש"ע)

ש"ע אדריכל בכיר	35 ש"ע	218.3 ש"ח X 90%	6,876 ש"ח
<u>ג. פיקוח עליון</u>			
ש"ע אדריכל בכיר	20 ש"ע	218.3 ש"ח X 90%	3,929 ש"ח
<u>סה"כ אמדן לתכנון מפל עיט</u>			<u>22,070 ש"ח</u>

מפל סערד. תכנון מוקדם ופרזנטציה (בוצע)

ש"ע אדריכל בכיר	45 ש"ע	218.3 ש"ח X 90%	8,841 ש"ח
ש"ע אקדמאי	25 ש"ע	151.4 ש"ח X 90%	3,406 ש"ח
<u>סה"כ תכנון מוקדם</u>			<u>14,735 ש"ח</u>

ה. תכנון מפורט והוצאה למכרז (בוצע 5 ש"ע)

ש"ע אדריכל בכיר	20 ש"ע	218.3 ש"ח X 90%	3,929 ש"ח
<u>ו. פיקוח עליון</u>			
ש"ע אדריכל בכיר	20 ש"ע	218.3 ש"ח X 90%	3,929 ש"ח
<u>סה"כ אמדן לתכנון מפל סער</u>			<u>22,593 ש"ח</u>

ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
 מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
 טל. 04-9909581 04-9909933 טלפקס



מג'רסה

א. תכנון מוקדם ופרזנטציה (בוצע)

ש"ע 7,073	90% X ש"ח 218.3	ש"ע 36	ש"ע אדריכל בכיר
ש"ח 4,224	90% X ש"ח 151.4	ש"ע 31	ש"ע אקדמאי
<u>סה"כ תכנון מוקדם 11,297 ש"ח</u>			

ב. תכנון מפורט והוצאה למכרז

ש"ח 5,894	90% X ש"ח 218.3	ש"ע 30	ש"ע אדריכל בכיר
<u>ג. פיקוח עליון</u>			
ש"ח 4,912	90% X ש"ח 218.3	ש"ע 25	ש"ע אדריכל בכיר
<u>סה"כ אמדן לתכנון מג'רסה 22,103 ש"ח</u>			

בברכה
 אדי נוף ערן געש



10 ביולי 2001
י"ט בתמוז התשס"א
מספרנו: 5256

אל: ויקטור
מאת: ליטל

הנדון: ריכוז תשלומים למוא"ז גולן - חופים ומצפורים

1. אבישי טאוב - מסכימה איתך שתכנית המתאר תהיה על חשבון המועצה.
2. חן בר מדידות חוף כינר - אין לי נתונים לבדוק התחשיב, אבל נראה לי סביר.
3. טוך-סרגוסי - מצפה גדות - לא נכלל בחומר שאבי שרון שלח לי בזמנו, אבל בעקרון זה אותו תעריף כמו מצפור בית ציידא שאישרנו. בכל מקרה, במידה ונשתתף, עבור השלב הזה מגיע 20% בלבד, כלומר 3,600 ש"ח או 4,212 ש"ח כולל מע"מ.
4. סים הנדסה - חשמל חופים - אבי שרון כבר שלח לי חשבון על זה בנפרד, ואני הוצאתי כבר הוראת תשלום מתוקנת וכבר יצא צ"ק. (אני מצרפת לך צילום האסמכתאות).
5. א.ב. תכנון - מבני שרותים - תיקנתי את הסכום על גבי החשבון.
6. ערו געש - מצפור עיט, סער - מגרסה - מאושר.
7. חנה לבנה - תכנון בית ציידא+אופיר (ולא רק בית ציידא כפי שמופיע במכתבו) - תיקנתי על גבי החשבון המאושר לשלב זה.

לסיכום: הסכום שיש להעביר לו הוא:

5,850	עבור סעיף 2
(4,212)	(עבור סעיף 3)
	להחלטתך מבחינתי אין מניעה

27,378	עבור סעיף 5
38,428	עבור סעיף 6
11,232	עבור סעיף 7

82,888 ש"ח	סה"כ בלי סעיף 3
87,100 ש"ח	סה"כ על סעיף 3

בברכה,

ליטל דיין

נישן



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך: 27.6.01

5/15

אל: אבי שרון, מחלקת המכירת גולן
מאת: מיכל ירון

פאקס מס': _____

מס' דפים כולל דף זה: 3

א.נ.

הנדון: התקפות דמינין שוויי

אל: אבי שרון

בהמשך לשיתוף איתן התיוסטי:

1. היקף א.ב. תמון לשימוש חוזר בתמון חוזר - היקף

לקבלת א.ב. חוזר. המוצג יכולה להתפרש אצל א.ב.

היקף ותיקוני תשלום חוזר.

2. תשלום סו.מ. חובת תשלום באבי חוקים ולענין -

שני תמון לקבלת א.ב. שבי הגשום - חוזר גשום 70%

אם התקבלו וכן 85% מלאק א.ב. קבלת גולן חוזר.

סאן זו אבטיח לבדוק הגשום לשימושי הפוליטימטי ולפיכך אין

סומת א.ב. בדיקות. נודעו אצל החומר גשמי -

התקנת בהגשם לתיקון התשלום (היקף)

3. היקף חנה לבנה לשימושי אביר וביג צייטא - שני חוזר
לקבלת יש לגשום 30% אפיקה א.ב. ירון.

אלו הם התקופות בהם ניתן להשיג את המידע.

4. הוצאת ארבעה חלקים, מהם אחד הוא המידע - המידע
הוא אף לא - והוא אולם המידע המרכזי של המידע.
מאת המידע והמידע והמידע והמידע והמידע
הוא אף לא - המידע והמידע והמידע והמידע
המידע והמידע והמידע והמידע והמידע והמידע

המידע



המידע: אולם המידע והמידע והמידע והמידע והמידע והמידע



המועצה האזורית חוף הכרמל

06 מאי 2001

לכבוד
מר חזי צאיג
מנכ"ל חמ"ת
ירושלים

הנדון: תכנון בת שלמה

חזי שלום,

ביום 22/4/01 התקיימה במשרדי פגישה עם נציגי קק"ל והמועצה לימור אתרים בפרוייקט שבנדון.
בפגישה הועלתה דרישה לצמצם את היקף הפרוייקט לסך של 3.5 מל זן ש"ח. תואם למקורות התקציב שהוקצבו לכך.
בפועל, אמדן המתכנן חורג מעל התקציב דבר המונע כל אנשרות למוש את הפרוייקט הלכה למעשה.

לדעתנו, ניתן להקטין את עלות הפרוייקט הרצ"ב בכ - 800 אלף ש"ח בשני מרכיבים עיקריים:
1. החלפת סוג הריצוף או לחילופין הוספת אלטרנטיבה שנוכרע לפי זוצאות מכרז.
2. הקטנת כמות גופי ועמודי התאורה.

כשותפים לתכנון אני פונה אליך בבקשה כי נפעל ביחד מול המתכנן י התאמת התכנון למסגרת התקציב הקיים כדי שהפרוייקט יצא לדרך.

בדב"ח,
איה שמחוני
רנש המועצה

העתק: נתן סאס, שמואל דאובר - קק"ל.
יוסי פלדמן, רן חרותי - מועצה לשימור אתרים.

972 3 6749801

עליזה רפפורט, חנה לבנה ואילן בן-יוסף

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי,

תסקירי השפעה על הסביבה,

תכנון תירות ונופש רעיוני וכלכלי

יעד, ד.ג. משגב 20155 טל: 04-9909889 פקס: 9909887

נס ציונה, נורדאו 74023 40 טל: 08-9405775 פקס: 9406993

י"ב שבת תשס"א 05/02/01

לכבוד
אבי שרון
המחלקה הטכנית
מועצה אזורית גולן

שלום רב,

הנדון: - מצפור בית ציידא ומצפור אופיר - הצעה

אני מודה לך על פנייתך ולהלן הצעת המחיר לתכנון המצפורים שבנדון:-

1. היקף העבודה

תכנון המצפור וסביבתו כולל כל הנושאים המפורטים בפרוגרמה שנמסרה על ידכם ומצ"ב. העבודה כוללת תכנון רעיוני ותכנון מפורט למכרז ולבצוע כולל תכניות, פרטים, מפרט טכני, כתב כמויות ופקוח עליון.

2. שכר התכנון

שכר התכנון יהיה 6% מערך הביצוע כלהלן

א. למצפור בית ציידא $300,000 \times 6\% = 18,000$ ש"ח

ב. למצפור אופיר $500,000 \times 6\% = 30,000$ ש"ח

5,700

4. שלבי העבודה והתשלום

20% 30%

10%

40%

10%

30% 10%

תכנית רעיונית ראשונית

תכנית רעיונית מוסכמת

תכנון למכרז

עדכון לבצוע

פקוח עליון

3. תנאי ההתקשרות

- א. שינויי תכנון ותוספות שיתווספו ע"י המזמין במהלך העבודה יבוצעו על פי שעות עבודה.
- ב. השכר אינו כולל יועצים שונים כגון יועץ תנועה, חשקיה, קונסטרוקציה, חשמל, פיסול, אשר במידה וידרשו יאושרו ע"י המתכנן ויועסקו ישירות ע"י המזמין.
- ג. השכר אינו כולל הוצאות שונות אשר ישולמו ישירות ע"י המזמין כגון מדידות, תצ"אות, הדפסות, העתקות, צילומים, שרתי פלטר וכד'.
- ד. על התשלומים יתווסף מע"מ כחוק.
- ה. ההתקשרות תהיה עם חנה לבנה - אדריכלות נוף, מס עוסק מורשה 539994133.
- ו. תנאי התשלום: שוטף + 30.

אשמח לשנות אתכם פעולה.

בכבוד רב,

חנה לבנה

26.06.2001

לכבוד
אדרי ליטל ידן - סמנכ"ל תכנון
החברה הממשלתית לתיירות
רחוב קרן היסוד 38,
ירושלים

ג.ג.,

הנדון : מוא"ז גולן הצעות מחיר לתכנון.

להלן התייחסות לכ"א מהנושאים :

1. מבני שירותי חוף - א.ב. תכנון :
 - 1.1 תכולת העבודה :- בנוסף לנושאי התכנון המצוינים בהצעה (אדריכלות, תברואה, חשמל) גם תכנון קונסטרוקציה - שלדברי אדרי יהודה סיני בטעות לא צויין.
 - 1.2 כהעדר נתוני עלות של כ"א ממרכיבי העבודה בנפרד (י. סיני התבקש להעביר) לא ניתן לערוך חישוב מדוייק של השכר ואולם על פניו ניתן לומר כי לכמות המבנים כמפורט בהצעה (דגם יסודי ו-2 חוזרים) השכר של 6% לדגם יסודי ו- 2.5% לדגם חוזר אינו חורג מן השכר המקובל בחמ"ת.
2. תאורת חופים - סיס הנדסה בע"מ, ח-ן מתכנ מיום 15.05.01 :
 - 2.1 מיכסת השכר הבסיסית =: עפ"י תעריף משרד הבטחון בהנחה של 10% כמקובל בחמ"ת.
 - 2.2 אחוז השירותים לגמר מכרז - 70% מהשכר (ולא 80% כמצויין בח-ן).
 - 2.3 מן הראוי להחיל את תנאי החמ"ת לתשלום חשבונות ביניים לפי 85% מהאומדן הנקוב בח-ן.
 - 2.4 לגבי סעיף 2 בח-ן : אין התייחסות תעריפית. נוגע להחזר תשלום עבור מיפוי פוטוגרמטרי אשר שולם ע"י המתכנ למבצע המיפוי לאחר שהצעת המבצע אושרה קודם לכן.
3. מצפור בית ציידא ומצפור אופיר - אדרי חנה לבנה.
 - 3.1 בית ציידא - להיקף עבודות פיתוח של 300,000 ש"ח :
הצעת המתכנ - 6% המקובל בחמ"ת 6.16% (לא כולל תוספת 7% לסל השירותים בעבור תכניות הגשה לרשויות וטיפול באישור
 - 3.2 מצפור אופיר - להיקף עבודות פיתוח נופי של 600,000 ש"ח :
הצעת המתכנ - 6% המקובל בחמ"ת 5.70% (לא כולל תוספת 7% לסל השירותים בעבור תכניות הגשה לרשויות וטיפול באישור
 - 3.3 שלבי התכנון, לענין תשלומי שכר :
עד לשלב תכניות למכרז (כולל) :- בחמ"ת - 70% (בהצעת המתכנ 80%)
לשלב פקוח עליון - בחמ"ת - 30% (בהצעת המתכנ - 20%).

- 2 -

4. מפל עיט, מפל סער, מג'רסה - אדר' ערן געש :
- 4.1 הצעת השכר עפ"י תשומות ולא בהתאם לתעריף אדריכלות נוף המקובלים בחמ"ת.
- 4.2 אופן התקשרות לפי תשומות מקובל ברש"ט לפרויקטים בשמורות טבע.
- 4.3 ההסבר הסביר לתמחור לפי תשומות : מטרת המאמץ התכנוני להמעיט בפגיעה הנופית ושכר הנגזר מעלויות העבודה אינו נותן ביטוי הולם לעבודת המתכנן.
- 4.4 השוואה של השכר בהצעה לתעריפי אדריכלות נוף בתוספת של 25% לאתר שימור מעלה כי הצעת המתכנן גבוהה בכ- 4,000 ש"ח.
- 4.5 על פי הצעת המתכנן שכר תשומות מירבי של כ- 66,700 ש"ח
- 4.6 על פי תעריף תכנון נופי בתוספת 25% המקובלת בחמ"ת לאתרי שיקום ותכנון במרקם קיים (כולל תוספת של 7% בעבור תכניות הגשה לרשויות וטיפול באישורן), כדלהלן :
- | | | |
|-----------|------------------------------|------------|
| מפל עיט : | 170,000 ש"ח * 6.81% * 107% = | 12,387 ש"ח |
| מפל סער : | 182,000 ש"ח * 6.75% * 107% = | 13,145 ש"ח |
| מג'רסה : | 390,00 ש"ח * 5.90% * 107% = | 24,621 ש"ח |
| סה"כ | | 50,153 ש"ח |

62,691 ש"ח

בתוספת 25% הנ"ל

בברכה

שלמה חן

ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבת
מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
טל. 04-9909581 טלפקס 04-9909833



6.6.01

שמיחה לבן

לכבוד
אבי שרון
מחנך המועצה
מועצה אזורית גולן
קצרין
שלום רב

הנידון: אומדן שעות עבודה לתכנון אתרים: מפל עיט, מפל סער, מג'רסה.

לבקשתך מצורף אומדן שעות עבודה לתכנון האתרים הנ"ל לפי שכבי עבודה.
לפי סיכום יוגש חשבון לפי רישום שעות עבודה בפועל שיערך במשרדי.

מפל עיט

א. תכנון מוקדם (פרזנטציה) (בוצע)

שי"ע אדריכל בכיר	40 שי"ע	218.3 שי"ח X 90%	7,859 שי"ח
שי"ע אקדמאי	25 שי"ע	151.4 שי"ח X 90%	3,406 שי"ח
<u>סה"כ תכנון מוקדם</u>			<u>11,265 שי"ח</u>

ב. תכנון מפורט והוצאה למכרז (בוצע 30 שי"ע)

שי"ע אדריכל בכיר	35 שי"ע	218.3 שי"ח X 90%	6,876 שי"ח
------------------	---------	------------------	------------

ג. פיקוח עליון

שי"ע אדריכל בכיר	20 שי"ע	218.3 שי"ח X 90%	3,929 שי"ח
------------------	---------	------------------	------------

סה"כ אומדן לתכנון מפל עיט 22,070 ש"ח

מפל סער

ד. תכנון מוקדם ופרזנטציה (בוצע)

שי"ע אדריכל בכיר	45 שי"ע	218.3 שי"ח X 90%	8,841 שי"ח
שי"ע אקדמאי	25 שי"ע	151.4 שי"ח X 90%	3,406 שי"ח
<u>סה"כ תכנון מוקדם</u>			<u>14,735 שי"ח</u>

ה. תכנון מפורט והוצאה למכרז (בוצע 5 שי"ע)

שי"ע אדריכל בכיר	20 שי"ע	218.3 שי"ח X 90%	3,929 שי"ח
------------------	---------	------------------	------------

ו. פיקוח עליון

שי"ע אדריכל בכיר	20 שי"ע	218.3 שי"ח X 90%	3,929 שי"ח
------------------	---------	------------------	------------

סה"כ אומדן לתכנון מפל סער 22,593 ש"ח

הוצאה
220,000
172,000
48,000

220,000
172,000
48,000

2

ערן געש - אדריכלות גוף ותכנון סביבתי
מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
טל. 04-9909581 טלפקס 04-9909933



מג'רסה

א. תכנון מוקדם ופרוזנטציה (בוצע)

ש"ע 7,073	218.3 ש"ח X 90%	ש"ע 36	ש"ע אדריכל בכיר
ש"ע 4,224	151.4 ש"ח X 90%	ש"ע 31	ש"ע אקדמאי
<u>ש"ח 11,297</u>	<u>סה"כ תכנון מוקדם</u>		

ב. תכנון מפורט והוצאה למכרז

ש"ע 5,894	218.3 ש"ח X 90%	ש"ע 30	ש"ע אדריכל בכיר
ש"ע 4,912	218.3 ש"ח X 90%	ש"ע 25	ש"ע אדריכל בכיר
<u>ש"ח 22,103</u>	<u>סה"כ אמדן לתכנון מג'רסה</u>		

ג. פיקוח עליון

מחיר אלמנט
390,000
מחיר אלמנט
130,000
מחיר אלמנט
100,000

5.90

בברכה
אדי גוף ערן געש



9.05.01
הצמ-יס-01-202



א.ב. תכנון אדריכלות, ייעוץ והנדסה

לכבוד
אבי שרון
מהנדס מ.א. גולן
קצרין

אדוואר בקלם אח"כ
נהיה שרותי שמואל
הת בנסת

הנדון: הצעת מחיר לתכנון חוזר שרותי חוף

א. כללי :
ע"פ חודעותיך הטלפונית ופגישה באתר ב- 5.01.01 בכוונת המועצה לבנות שרותי חוף בדוגית, חוף החלוקים ובחוף ארליח (קורסי) כמו כן יש להכין בקשה לחיתוך בניה לשירותים האחרונים שנבנו בחוף צאלון. לאחר סיום חכנת תיק חדש למכרז שכלל שינויים עפ"י דרישות המועצה האזורית, העברנו את התיק לחמ"ת ונדרשנו לבצע ב- 18/4 ע"י אדרי ליטל ידן שינויים אצל כל היועצים.

ב. הנדרת תכולת העבודה :

1. העבודה תכלול :

- א. אדריכלות **כואל גס קאנסולטין**
- ב. תברואח
- ג. חשמל
- ד. כתב כמויות ואומדן
- ה. חיתרי בניה

2. העבודה אינה כוללת :

- א. מדידות
- ב. יועץ ביסוס קרקע
- ג. וכן עבודות ויועצים אחרים שלא פורטו.

ג. שכר תכנון :

עבור עבודתנו זו יחיה שכרנו כפי שסוכם טלפונית ב- 7.05.01
א. לדגום 6% מאומדן חכמויות (חדגום שאושר ע"י החמ"ת).
 $400,000 \times 6\% = 24,000$



ב.א.ב. תכנון 2.5% לשינוי המבנים התוכנית

ג. בקשה לחיתוך בניין שלושת המבנים ולמבנה בחוץ
צאלון סכום קבוע ע"ס - 3,000 ש"ח

סה"כ - 47,000 ש"ח

- המחירים אינם כוללים מע"מ.
- הנחיר צמוד למדד הצרכן לחודש דצמבר 2000.
- תנאי תשלום: שוטף + 30 יום מהגשת ח"ן עסקה.

ד. שלביו ומועדי תשלומים:

שלב	תאריך השלב	% לתשלום	
		מבנה חוזר	מבנה חדש
א	הזמנת התכנון - מקדמה		
ב	חצעה מוסכמת		
ג	תיק למכרז	85%	85%
ד	פיקוח עליון	15%	15%
ה.	בקשה לחיתוך בניה עם הגשתה למזמין	3000-	3000-

ה. שינויים ותוספות:

כל השינויים או התוספות שיבקש המזמין לאחר סיום התכנית ו/או סיום שלב בתכנון שאושר ע"י המזמין, כרוך בתוספת עבודה, ויהיה בתוספת תשלום: ש"ע אדריכל / מחדס 220 ש"ח, ש"ע הנדסאי 150 ש"ח.

ו. לוח זמנים לתכנון:

הגשנו מכרז מתוקן לחמ"ת (אריה גלר) ב- 6/5.

ז. צוות התכנון:

- אדריכלות - יהודה סיני
- חשמל ותקשורת - אילן דידיה
- מים וביוב - אילנה גרשביץ



א.ב. תכנון אדריכלות, ייעוץ והנדסה

ת. הערות להצעה :

המחירים אינם כוללים הוצאות בגין: תצלומים, פלוטים, חוברות, סקרים, תיקי מכרז, מדידות ויועצים שלא הוגדרו בתכולת העבודה. כל אלו ישולמו בנפרד ע"י המזמין.

נתכבד באישורכם להצעתנו זו.

בכבוד רב ,

אדרי' יהודה סיני
א.ב. תכנון צמח

העתקים : אלי קולן - מנכ"ל א.ב. תכנון



מועצה אזורית הגליל העליון

אגף תפעול מח' מהנדס

טל' 04-6816370-1 פקס. 04-6816316

20 מאי, 2001

מורדות הגולן 6 - סיכום ו.חגוי 14.5

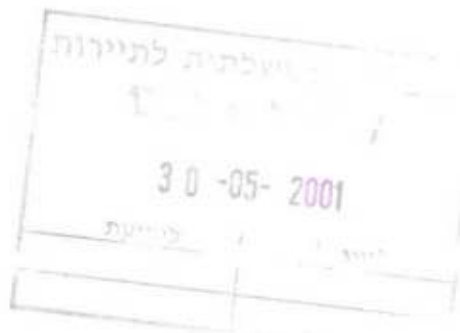
מורדות הגולן

ועדת היגוי מיום 14.5.2001

ת"ש

נוכחים:

ליטל ידין - סמנכ"ל תכנון - ח.מ.ת.
 אד' חגית לוסטיג - אדריכלית מחוז צפון מ.מ.י.
 יעקב וידל - פיקוח מ.מ.י מחוז צפון
 צבי אורטנברג - מינהלת הכנרת
 אלי ליבנה - מנכ"ל עמותת התיירות
 אסא מיכאלי - מרכז ועדת מגדלי בקר ג"ע
 דוד מעין - רכז ועדה מקומית
 עמוס גולדבלט - חברה להגנת הטבע מחוז צפון
 יונתן הררי - פקוח רשטג"ל צפון
 ברוך הרשברג - יועץ תחבורה לתוכנית
 נמרי יובל - נציג משהב"ט בוועדה המחוזית צפון/ אג"ת רמ"ד צפון
 קובי זרקא - מהנדס מ.א. מבח"ר
 מיכל אמיתי - מהנדסת ועדה מקומית אצבע הגליל
 גלי גלעדי - מהנדסת ועדה מקומית גליל עליון
 ד"ר יואל מנספלד - צוות התכנון
 בן יוסף אפרים - מנהל מח' לתכנון קק"ל
 ערן געש - אד' נוף צוות התכנון
 רזיה זהבי - מתכנתת סביבתית רשטג"ל
 אבי שרון - מהנדס ועדה מקומית גולן
 משה ענוים - מפקח רשות ניקוז כנרת
 איתן סט - מנכ"ל רשות ניקוז כנרת
 דסמונד קפלן - מתכנן - תוכנית מורדות הגולן
 יוסי מיכאלי - מרכז משק שמיר
 חיים סידס - מרכז משק גונן
 שמעון זית - מרכז משק להבות הבשן
 משה שליט - איכות הסביבה גליל עליון
 אורי אמיר - מהנדס המועצה האזורית גליל עליון



אורי אמיר הזכיר את מטרות התכנית.

צוות התכנון סקר את פרטי התכנון עד כאן.



מועצה אזורית הגליל העליון

לשאלת חגית לוסטיג: ההרחבות הקהילתיות של הישובים ישולבו בתכנון.

לשאלת חיים סידס: מדוע לא אומצה בתכנית פיתוח לתיירות באזור ה"טחונה"?
המתכננים ממליצים לרכז מאמץ בתוך הישובים או צמוד דופן לישובים ובמרכזים כמו נומרה ומעינות הדופן.

לשאלת אסא מיכאלי משניר: התכנון מתואם עם הצבא שמתכנן דרכים משלו במעלות הגולן?
יזאל: תפיסת התכנון היא שילוב אזורי ומוקדי תיירות והשאר כמה שיותר שטחים פתוחים ונוף חופשי.

חגית לוסטיג: המינהל לא יאפשר חיבור השמורות הקיימות באופן גורף ביניהן ללא שהתכנית תאפשר פיתוח אזורי בחקלאות באזורים האלה.

רזיה ויונתן: לשטח הזה יש רגישות נופית גבוהה וגם כך צמצמנו את ה"מסדרון" המחבר בין השמורות. נוסף על כך אין שם מקום לחקלאות אינטנסיבית כי היא ברובה מרעה ובלאו הכי נמצאת בשטחי צבא.

אבי שרון: חייב להיות כאן ניתוח פרטני לרגישויות, על מנת שלא תתאפשר - למשל לרשטג"ל - סגירה גורפת ומניעת כוונות פיתוח כאלה ואחרות בשטח.

איתן סט: הדיאלוג והגדרת הגבולות בין הקצוות התיכנוניים של השימור והפיתוח חייב להיות מתחשב. התכנית חייבת לקחת בחשבון הצפה קשה של עמק החולה. דרכי הצבא חייבות להילקח בחשבון בתכנית לשעת חירום.

חגית לוסטיג: מבקשת מהמתכנן שיבדוק שלא קיימות משבצות חקלאיות בתחומי השמורות המוצעות.

עמוס גולדבלט: רואה שהמתכנן מוסיף אתרי תיירות שיכבידו על שטחי הנוף והטבע, יש מספיק תכניות בקנה. צריך "לחשק" את התיירות החקלאית שלא תשטוף את השטח וליצור לשם כך מגבלות תכנון.

משה ענוים: מזכיר את שורת מאגרי הביוב הנמצאים למרגלות הגולן ובקרבת הישובים ומחובת הרשויות לטפל ולשדרג אותם, על מנת שניתן יהיה להשתמש במים לכל כוונות התכנון של התכנית.

אפרים בן יוסף: ליצור עורף יערני תומך בכל דופן של העמק.

מיכל אמיתי: צריך להגדיר איזה חקלאות, כי יש חשש שתחת הכותרת חקלאות יקימו חקלאות מיוחדת כגון סככות וכו'. מבקשת לקבל את הקיבולות לאחסון בתחומי התכנית המוסיף על הקיים, כדי לבחון כיצד זה משתלב או פוגע בתוכניות של ישובים גובלים.

אלי ליבנה: החומר מנותק מהתיירן בשטח, כי אסור לנתק את התכנון מהתיירן.

- אין מנוס מהקמת איגוד ערים לתיירות, שתיתן מענה לנושאים שעלו כאן ולנושאי יסוד אחרים.

- חדרי האירוח הגיעו לרוויה ואין מקום להצפת כפרי נופש נוספים.



מועצה אזורית הגליל העליון

קובי זרקא: המטרה שלנו להגביר את האטרקציות היחודיות, כך שהתיירים ישארו כאן באזור יותר מיממה אחת.

אורי אמיר:

- חושב שהתכנית בהחלט מאוזנת ורגישה לנושאי הטבע והנוף מחד ולנושאי הפיתוח מאידך. אינו רואה מצב של הצפת אתרי תיירות הנוגסים בשטחים הפתוחים.
- באו לידי ביטוי קשת הנושאים ע"י כל הדוברים, כאשר כל אחד מחברי ועדת ההיגוי מייצג גוף בעל אינטרסים שונים. על אף זאת נוצרה הבנה והליכה לקראת תכנית משותפת שתגשר ותיתן ביטוי להשקפות השונות.
- כדברי חגית לוסטיג - המתכנן האזין לקשת ההערות והוא אכן יטמיע אותן וכולנו נשמור עליו.
- צוות התכנון מתבקש לרכז את חומר הרקע והטיוטה של תכנית האב בחוברת להפצה וקבלת התייחסות יותר מפורטת. לחוברת תצורף טיוטה ראשונית של התכנית הסטטוטורית המוצעת + חלק מהתקנון המגדיר שימושי קרקע.

רשם: אורי אמיר

העתק: ולנסי אהרון - יו"ר המועצה האזורית הגליל העליון
שלום רובין - יו"ר מ.א. מבואות החרמון
נוכחים
נציגי הישובים והגופים שלא הגיעו



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

5 במרס 2001
באדר התשס"א
מספרנו: 4543

לכבוד
מר אורי אמיר
מהנדס המועצה האזורית
הגליל העליון
שלום רב,

הנדון: תכנית מורדות הגולן
סימוכין: פנייתך לתשלום מיום 18.2.2001

בהתאם להסכם בין החמ"ת למועצה האזורית התחייבה החמ"ת לשלם עד 50,000 ש"ח מעלות התכנית הנ"ל.

מחצית מסכום זה שילמנו עוד בסוף בשנת 1999, ואת המחצית השניה העברנו לכם בסוף שנת 2000.

בכך מילאה החמ"ת את מלוא חלקה בהסכם, ויתרת התשלומים היא של שאר השותפים, קרי מ.מ.י, המוא"ז גליל עליון והמוא"ז גולן.

בברכה,
ליטל דין
סמנכ"ל תכנון

העתק: נורית ברמן, חמ"ת



מועצה אזורית הגליל העליון



אגף תפעול מח' מהנדס
טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316

18 פברואר, 2001
מורדות הגולן 4 - חשבונות

לכבוד
א.ס. יגין

שלום רב

הנדון: מורדות הגולן

שלב נוסף בתכנון תכנית מורדות הגולן הסתיים.

עד כה שילמה המועצה סכום כולל ומצטבר של 143,325 ש"ח.
מצ"ב העתק ח-ן חלקי 4.

אודה לך על העברת חלקכם היחסי בהתאם.

בברכה

אורי אמיר
מהנדס המועצה

א.א.מ.





Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Several lines of very faint, illegible text in the upper middle section.

Another block of faint, illegible text in the middle section.

A section of faint, illegible text located in the lower middle part of the page.

Faint, illegible text in the lower section of the page.

Another block of faint, illegible text in the lower middle part.

Faint, illegible text at the bottom of the page.

דסמונד קפלן - אדריכל

תיכנון, ניהול ופיקוח

עוסק מורשה: 013754023

טל/פקס 04-9800554

יודפת, ד.נ. משגב 20180

מקור

חשבונית עיסקה - 01004

תאריך 11/01/2001

לכבוד : מ. אזורית גליל עליון 121

טל. 06-6816370

12100

ראש פינה

ת.ד. 90000

סה"כ בש"ח	מחיר יחידה	כמות	פרטים
35,000.00			חשבון חלקי מס' 4 עבור תכנית מורדות הגולן: סעיף 5.4 (10%) וחלק מסעיף 5.5 (10% מתוך 25%) כלומר 20% מתוך 175000 ש"ח=

35,000.00	סה"כ לפני מע"מ	חשבונית זו אינה חשבונית-מס. חשבונית-מס תומצא עם קבלת התמורה. אודה לך למסור את התשלום בהקדם. מצ"ב פטור מניכוי מס במקור
5,950.00	סה"כ מע"מ	
40,950.00	סה"כ לתשלום	

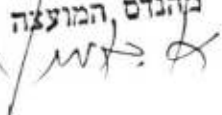
חתימה:



טל' 03-9610722

ס.פ.נ.ק. מערכות בע"מ

תיכנון ויישום

אורי אמיר
מהנדס, המועצה




מועצה אזורית הגליל העליון



אגף תפעול מח' מהנדס
טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316

30 יולי 2000

בוודות הגולן 1 - סיכום פגישה 25.7

סיכום פגישה - מורדות הגולן
מיום 25.7.00

א"מ

נוכחים: אד' פנינה קופולוביץ - מ.מ.ג.
אד' ליטל ידין - סמנכ"ל תכנון - ח.מ.ת.
רזיה זהבי - מתכנתת סביבתית - רשטג"ל
יואל מנספלד - יעוץ תיירותי
טלי גורמן - " "
אבי שרון - מהנדס מ.א. רמת הגולן
ערן געש - אדריכל נוף
דסמונד קפלן - מתכנן
אורי אמיר - מהנדס מ.א. הגליל העליון

1. הצגת שלב התכנון המקדמי:
אד' דסמונד קפלן הציג בלוית צוות היועצים וצג את שלב איסוף החומר, ההתלבטויות והכיוונים לתכנון המוקדם.
2. הוצגו הלשבים העיקריים בתכנון ותפיסת התכנון התיירותי.
3. הנוכחים הדגישו את הצורך בתכנון מעשי - סטטוטורי, כשבסופו תהינה המלצות מעשיות לפרוייקטים.
4. אבי שרון הציג את תפיסת התכנון, אזורים חשובים נוספים שצריכים להיכלל בתכנית, ואת הצעתו לגבול המזרחי לתכנון ברמה"ג.
הגבול המוצע הוא - שמורת הבניאס בצפון
- ציר הנפט במזרח
- דרך 91 בדרום
- במערב: גבול התכניות "ארץ פלגי מים", "אדמות החולה",
"התעלה המערבית" ודרך 918 בין גשר הפקק לצומת דרך 91
(קיבוץ גדות).
5. הפגישה הבאה תתקיים בעוד כחודש-חודש וחצי. בפגישה יוצג תכנון מפורט יותר וכן חלופות עיקריות.
צוות התכנון יפיץ חומר לעיון לפני הדיון הבא.

רשם: אורי אמיר

(Handwritten signature)

תפוצה: למשתתפים



מועצה אזורית הגליל העליון



אגף תפעול מח' מהנדס

טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316

09 יולי 2000

חירוח 176 - מרדוח הגולן

בפאקס
לאורי אמיר
מקובל
ליטל ירון
סמנכ"ל תכנון

לכבוד

אד' ליטל ירון - הח.מ.ת.

אד' חגית לוסטיג - מ.מ.י.

מושון גבאי - רשטג"ל

אבי שרון - מהנדס מ.א. רמה"ג

שלום רב

הנדון: מורדות (מעלות) הגולן

לקראת המפגש שלנו ביום 25.7.00, אבקש לעדכן כדלקמן:

1. אד' דסמונד קפלן מסיים בימים אלה את שלב איסוף המידע - הישובים, שתי המועצות (המלצתי שבנוסף לרמה"ג וג"ע תשתתף גם מבואות החרמון). רשטג"ל, רשות הניקוז, רשות העתיקות, אתרי מורשת ועוד.

2. עד לפגישתנו יהיה על המתכנן לגבש הצעותיו לכלל תכנית רעיונית אותה הוא אמור להציג בפנינו.

3. הומלץ בפני המתכנן לכלול השטחים הבאים:

א. רמה"ג - הומלץ ע"י אביש רון להעתיק את גבול התכנית מזרחה, כך שהגבול

יתלכד עם ציר הנפט לכל אורכו, עד לפגישה בדרך מס' 91 היורדת אל הירדן.

ב. הגליל העליון - המלצתי שהתכנית תחזק את דרך 918 כדרך נופית - תיירותית.

לפיכך אני מציע שהגבול המערבי יועתק למערב, כך שהוא יכלול את "תעלת

הירדן המזרחי" (שם זמני).

תעלה זו הפכה מזמן לנחל לכל דבר המהווה פוטנציאל נופי תיירותי משמעותי.

אודה להתייחסותכם בנוגע לסעיף 3 בהקדם, על מנת שהמתכנן יוכל להספיק להתייחס לנושא לקראת פגישתנו הקרובה.

בברכה

אורי אמיר

אורי אמיר

מהנדס המועצה



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 27 באפריל 2000
כ"ב בניסן התש"ס
מספרנו: 2991

לכבוד
אורי אמיר
מהנדס המועצה
מועצה אזורית גליל עליון

שלום רב,

הנדון: מורדות הגולן - תקציב תכנון
סימוכין: מכתבך מיום 10.4.2000

מאז מכתבך שבסימוכין הגיע אלינו החוזה החתום ע"י ממ"י, כך שנראה לי כי הבעיה נפתרה.
בכל מקרה אנו דורשים באופן עקרוני את השתתפות המועצה האזורית גולן.

בברכה,

ליטל יצין
סמנכ"ל תכנון

העתק: נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים, חמ"ת

19 אפריל 2000
תיירות 159 - תכנון מורדות הגולן



515

לכבוד
אד' דסמונד קפלן
יודפת
ד.ג. משגב 20180

שלום רב

הנדון: תכנון מורדות הגולן - סובב כביש 918

- א. אני שמח לבשר לך כי בועדת ההיגוי בה שותפים: הח.מ.ת, מ.מ.ג, רשטג"ל, מ.א. רמה"ג ומ.א. הגליל העליון, הוחלט למסור את העבודה למשרדכם.
- ב. לפי שעה התקציב שגויס להוצאות התכנון הצטמצם, היות ורמה"ג לא חתמה על חוזה ההשתתפות במימון.
- לאור זאת אבקש שניפגש בהקדם לשם עריכת הצעה לרויזיה וצמצום בתכנון, אותה אגיש לאישור כל השותפים.

בברכת חג שמח

אורי אמיר
מהנדס המועצה

העתק: חגית לוסטיג - מ.מ.ג
אד' ליטל ידין - ח.מ.ת
מושון גבאי - רשטג"ל
אבי שרון - מהנדס מ.א. רמה"ג

161



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ו' באייר התשס"א
29 באפריל 2001
מספרנו: 4791

סיכום דיון על תוכנית עבודה 2001 בגולן

השתתפו:

- ה"ה א. מלכה - סגן ראש המועצה האזורית גולן
- א. שרון - מנהל המחלקה הטכנית
- ו. אלבראנס - חמ"ת

להלן סיכום תוכנית עבודה לשנת 2001 ברמת הגולן (באש"ח).

א. מקורות:

- 1. תיירות 4,000.-
- 2. חטיבה להתיישבות 500.-
- 3. מועצה אזורית 250.-
- סה"כ 4,750.-

ב. שימושים:

- 1. חופי צמ"כ, תכנון וביצוע חשמל 1,100.- (כולל תכנון)
- 2. חופי צמ"כ, מבני שרותים ומלתחות 1,150.- (כולל תכנון) (השלמה ב - 2002)
- 3. חוף כינר - תכנון מוקדם 50.-
- 4. שרותים, בית ציידא 250.-
- 5. מצפור בית ציידא - ביצוע 550.-
- 6. חניון עיט - ביצוע 200.-
- 7. חניון מפעל סער - ביצוע 250.-
- 8. מצפה אופיר - הרחבה שלב א' 400.-
- 9. קצרין - תכנון בפארק והשלמות 250.-
- 10. תכנון ומצפורים 100.-
- 11. בנטל - חניות ושרותים 350.-
- 11. שונות 100.-
- 4,750.-

ג. בנוסף, המועצה התקשרה עם קק"ל לביצוע מצפור נוקיב והדרך בעלות - 2,500 אש"ח. ביצוע ע"י קק"ל.



- ד. הזמנות תכנון :
1. לחוף כינר - ע"י חמ"ת.
 2. למצפורים, ועבודות בחופי צמ"כ - ע"י המועצה בתעריף הנמוך חמ"ת או זה של המועצה.
 - ה. ביצוע ע"י חמ"ת; פרט למיזמים בחניון מפל עיט (200 אש"ח) ובנטל (350 אש"ח) אשר ימומנו ישירות ע"י החטיבה להתיישבות.
 - ו. התכנון והביצוע יתואמו עם השותפים - לרבות רשג"ל.
 - ז. מר אבי שרון אחראי לרכז עבודות תכנון למכרוזשל מרכיבים 1, 2, 5, 6, 7, 8 בסעיף השימושים ובהיקף התקציב הרשום. האמדן כולל תכנון (היכן שצויין) וכן בצ"מ, פיקוח ומע"מ.

רשם : ויקטור אלבראנס

העתקים :
מנכ"ל חמ"ת
סמנכ"לים חמ"ת
ראש המועצה האזורית גולן
ראש המועצה המקומית קצרין
למשתתפים
מנהל חבל הגולן, החטיבה להתיישבות

החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מועצה אזורית הגליל העליון
מח' מהנדס
12-03-2001

התקבל

5 במרס 2001
באדר התשס"א
מספרנו: 4543

לקב' יצין
אצ' ייל' יצין
אין באוכס

יצין

קצה כה
א.א.א.א.

לכבוד
מר אורי אמיר
מהנדס המועצה האזורית
הגליל העליון

שלום רב,

הנדון: תכנית מורדות הגולן סימוכין: פנייתך לתשלום מיום 18.2.2001

בהתאם להסכם בין החמ"ת למועצה האזורית התחייבה החמ"ת לשלם עד 50,000 ש"ח מעלות התכנית הנ"ל.

מחצית מסכום זה שילמנו עוד בסוף בשנת 1999, ואת המחצית השניה העברנו לכם בסוף שנת 2000

בכך מילאה החמ"ת את מלוא חלקה בהסכם, ויתרת התשלומים היא של שאר השותפים, קרי מ.מ.ו, המוא"ז גליל עליון והמוא"ז גולן.

בברכה,
ליטל יצין
סמנכ"ל תכנון

העתק: נורית ברמן, חמ"ת

04-6961535



מועצה אזורית הגליל העליון

אגף תפעול מח' מהנדס

טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316



30 יולי 2000

מורדות הגולן 1 - סיכום פגישה 25.7

סיכום פגישה - מורדות הגולן
מיום 25.7.00



נוכחים: אד' פנינה קופולוביץ - מ.מ.י.
אד' ליטל ידן - סמנכ"ל תכנון - ח.מ.ת.
רזיה זהבי - מתכנתת סביבתית - רשטג"ל
יואל מנספלד - יעוץ תיירותי
טלי גורמן - " " "
אבי שרון - מהנדס מ.א. רמת הגולן
ערן געש - אדריכל נוף
דסמונד קפלן - מתכנן
אורי אמיר - מהנדס מ.א. הגליל העליון

1. הצגת שלב התכנון המקדמי:
אד' דסמונד קפלן הציג בלוית צוות היועצים וצג את שלב איסוף החומר, ההתלבטויות והכיוונים לתכנון המוקדם.
2. הוצגו הלשבים העיקריים בתכנון ותפיסת התכנון התיירותי.
3. הנוכחים הדגישו את הצורך בתכנון מעשי - סטטוטורי, כשבסופו תהינה המלצות מעשיות לפרוייקטים.
4. אבי שרון הציג את תפיסת התכנון, אזורים חשובים נוספים שצריכים להיכלל בתכנית, ואת הצעתו לגבול המזרחי לתכנון ברמה"ג.
 הגבול המוצע הוא - שמורת הבניאס בצפון
 - ציר הנפט במזרח
 - דרך 91 בדרום
 - במערב: גבול התכניות "ארץ פלגי מים", "אדמות החולה",
 "התעלה המערבית" ודרך 918 בין גשר הפקק לצומת דרך 91
 (קיבוץ גדות).
5. הפגישה הבאה תתקיים בעוד כחודש-חודש וחצי. בפגישה יוצג תכנון מפורט יותר וכן חלופות עיקריות.
 צוות התכנון יפיץ חומר לעיון לפני הדיון הבא.

רשם: אורי אמיר

תפוצה: למשתתפים



מועצה אזורית הגליל העליון



אגף תפעול מח' מהנדס

טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316

26 יולי 2000

ת"ר 183 - סקל מורדות הגולן

החברה הממשלתית להגירות	
דואר נכנס	
07-08-2000	
לשירות	לטיבול

לכבוד
ד"ר עמרי בונה
מנהל מרחב צפון
קק"ל - פס הירוק
קרית חיים

שלום רב

הנדון: תכנית מורדות הגולן

רונית שרמייסטר ייצגה את הקק"ל בועדה ההיגוי ועתה נוצר נתק.

אודה לך אם תמנו נציג אחר לקק"ל ואני מציע שהוא יגיע אלי לעידכונים וסגירת פער (רצוי גם למתכנן).

המועד לפגישת ועדת ההיגוי יקבע בקרוב.

הודעה זו היא על דעת כל השותפים:
הח.מ.ת, מ.מ.י, רשטג"ל, המועצות - רמה"ג וג"ע.

בברכה

אורי אמיר
מהנדס המועצה

העתק: אד' ליטל ידין - ח.מ.ת.
אד' חגית לוסטיג - מ.מ.י.
מושון גבאי - רשטג"ל
אבי שרון - רמה"ג



מינהל | מקרקעי | ישראל |

מחוז צפון
מספר פקסימליה 06-6560521 - ארכיב
מספר פקסימליה 06-6461358 - הנהלח
מספר פקסימליה 06-6453273 - מח' תכנון

גילי
מיקור היתר

העברת פקסימליה

מחלקת תכנון

תאריך: 23.11.99

פקס: 6947316

02-5663159

אל: אורי אמיר מ.א.ג.ל. ס"ל

העתק: ס"ל יצ"ן - ח"מ

מס' דפיס: 1+ (כולל דף זה)

מאת: אד' חגית לוסטיג

הנדון: הצד שמכונים למיקור היתר ס"ל

1. ההצד של כסט"ק סביבה מכל המתונג, כולל
ס"ל וצ"ו הילוצים.

2. נושא התקנים צ"ו אהנול-מ.א.י. באמ"ל
סביבה מכלל א"ז ירושלים ס"ל 02-6249256

3. הבה נקוו שהתקנים יאושר בהקדם.

בברכה,
חגית לוסטיג.

תיק:

מועדי קבלת קהל: ימים א, ב, ד, ה : 08:00-13:30 ימים ג, ו: אין קבלת קהל

מחוז צפון: 06-6453273, 06-6558211, 06-6560521, 06-6461358, 06-6453273, 06-6453273

NO. 217 P. 1/1

28. NOV. 1999 14:05

החברה
הממשלתית
לתיירות



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

טקסט

23.11.99 לילי יבין שלום

תאריך: 22.11.99

גובה דבורה התלוצקה האחרונה.

אל: אמי ואמיר, מילרס המזלתי גליה אליון

מאת: איתן יסין

למציית לוסטויז, אנטון אקאי שלום

פאקס מס': 06-6947316

באטלי - אודה להתיחסותם דהקדמ.

מס' דפים כולל דף זה: 1

שני - שרם קידומי איטורכס להחמרת
התקדמות. זכר היום איטורכס רחמי, מא.א. כהנא
א.א. א.א.

א.א.

קדמון
הודו: הוצאת מתכונים אמרפת הדי היעיל

אורי שלום,
איתי לא שלום ההצלחה -
המאדתי היא לאור הפעמים והקבועים באמת
אבחר בקסמוני קבול. ינסי הנור והיוסף
הפלא לא מקובלים אלינו.
אחפזיך - רצני אברז. הוצר החמישה רדי שלום
אחפזיך אלוכס מקבמה חס התנה.

בכרתי
[Signature]



14 נובמבר 1999

תזכורת 126 - הצעות המתכננים למורדות גולן

22.11.99
איתי פאליס
הנדסאי א
קמחי (א)



לכבוד
ליטל ידין - ח.מ.ת.
חגית לוסטיג - מ.מ.י.
אבי שרון - מ.א. גולן
מושון גבאי - רשטג"ל

שלום רב

הנדון: הצעות המתכננים למורדות הרי גולן

מצ"ב הצעותיהם של שלושת המתכננים כפי שנשלחו אלינו

1. ד"ר ענת גונן
2. אד' עמוס ברנדייס
3. אד' דסמונד קפלן

ב ב ר כ ה

מיכל אדמון
מזכירה



מחוז צפון

כ"א חשון תשס"א
19 נובמבר 2000
312
5 - ד.ז.



Handwritten signature/initials.

אל:
אורי אמיר
מהנדס המועצה האזורית
גליל עליון
קריית שמונה. 10200

שלום רב,

הנידון: תוכנית מורדות הגולן - חוות דעת רשות הטבע והגנים

א. תוכנית מורדות הגולן - שלד תכנוני: הרשות מבקשת להציג חלופות נוספות לתוכנית, בהתאם להערות המפורטות להלן:

1. גבולות התכנון, הדרכים וצירי הניקוז מאושרים על-ידי הרשות.
2. שמורות טבע: יש לסמן את הגבולות על-פי: תמ"א 31, תמ"א 8, תמ"מ 2, תמ"מ 3/2 (רצוי בקנ"מ מפורט 1:20,000), להוסיף סימון של תמ"א 22. בתקנון התוכנית יש לכתוב כך: "שמורת טבע - כמשמעותה בחוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרי לאום ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998".
3. שטח פתוח לטיפוח נוף טבעי: יש לצמצם את השטח כך שחלק ממנו יהיה שמורת טבע כמסומן בתשריט המצ"ב. בשמורת טבע יותרו הפעולות הבאות באישור רשות הטבע והגנים.
 - א. שימוש חקלאי למרעה, כולל מתקני רעייה.
 - ב. הסדרת מסלולי טיול רגליים ודרכי שטח במסלולים מוגדרים.
 - ג. פיתוח תצפית באופן אקסטנסיבי.
 - ד. הסדרת מקורות המים.
 - ה. שימור ושחזור מבנים ומתקנים בעלי חשיבות ארכיאולוגית והיסטורית עם תשתיות מינימליות הכרחיות.
 וועדות התכנון והבניה יתבקשו לשקול היטב את ההשלכות הטבעיות והנופיות של כל בנייה חקלאית בשטח זה במסגרת תוכנית ג/ 6540 ולהימנע מלתת היתרי בנייה בשטחים אלו.

4. מוקדי תיירות בשמורות טבע: רצוי להשתמש במונח "מזנון" ולא קיוסק. לגבי כל המוקדים המפורטים בסעיף זה - האם המוקדים מאושרים סטטוטורית בתוכנית מפורטת? אילו אלמנטים נכללים בכל מוקד?

5. מוקדי תיירות - יזמות ישובית:

1. כפר תיירותי מוצע על-ידי קיבוץ כפר סאלד. יש למקם מוקדים הכוללים לינה בתחום הבנוי או צמוד דופן ליישוב.
2. כפר תיירותי בקיבוץ שמיר: מקובל כפיתוח צמוד דופן.
3. שירותי תיירות ומחנאות: של קיבוץ להבות הבשן - מה מוצע באתר הזה? יש לפרט ולהסביר האם מדובר בשהות יום לילה? מקובל על הרשות אתר לקמפינג בלבד.
4. שירותי תיירות בקיבוץ גדות: מומלץ למקם את האתר בצמוד לקיבוץ גדות, ממערב לכביש מספר 918, בהתאם לעקרונות של צמוד דופן.



מחוז צפון

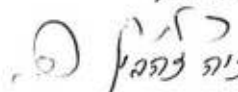
6. מוקדי תיירות – יזמות פתוחה:

1. הרשות מתנגדת להקמת מוקד חדש לחלוטין באזור הבניאס (כמפורט במכתבי מיום 2/10/2000) ניתן לפתח את האתר בתחום מערך הכניסה הקיים בשמורת טבע בניאס.
2. מוקדים 10-2: במידה והשטחים מאושרים בתוכנית מפורטת, אזי - יש למקם בהם את המוקדים הנוספים שאינם מאושרים סטטוטורית. על-ידי כך נחזק את המוקדים הקיימים ומאושרים ונמנע את המגמה של פיתוח "זוחל" מחוץ ליישובים, על חשבון השטחים הפתוחים.
3. מוקד מספר 11: אין התנגדות.
4. מוקד מספר 12: מה יכלול פיתוח הכפר התיירותי? הרשות תתנגד לאכסן באתר זה.
5. מוקד מספר 13-14: אין הערות.
6. מוקד מספר 15: שירותי תיירות בקומפלקס בית המכס העליון - האם מאושר בתוכנית מפורטת? הרשות תתנגד ללינה באתר זה.
7. מוקד מספר 16: אין הערות.
8. מוקד מספר 17: מה מוצע באתר זה בהתאם לתמ"מ 2 / 3 ?
9. מוקד מספר 18: יש למקם את המוקד בתחום התב"ע שאושרה לאחרונה להפקדה בוועדה המחוזית צפון.

ב. הנספח הנופי מקובל על הרשות.

ג. אודה על קבלת הזמנה בכתב למועד לישיבה הבאה בנושא זה.

בברכה,


מתכנתת סביבתית
מחוז צפון

העתק:

דסמונד קפלן, מתכנן.
אבי שרון, מועצה אזורית גולן.
ליטל ידן, חמ"ת.
אפריים בן יוסף, קק"ל.

פנימי:

מושון גבאי, מנהל מחוז צפון.
מנחם אסף, סגן מנהל מחוז צפון.
מודי אורון, מנהל חטיבת ת"פ.
יסמין טלמון, מנהלת אגף מקרקעין.
יונתן הררי, פקח אזורי.
דרור פבזנר, מנהל אזור גולן חרמון.



28 בדצמבר 2000
ב' בטבת התשס"א
מספרנו: 257/1

דיון בתוכנית אב של הישוב "כפר סאלד".
(ביום 27/12/00)

התוכנית הוכנה ע"י מר אילן בן-יוסף.
משתתפים: מר קובי מלר משרד התיירות.
גב' חנה קורן משרד התיירות.
זהבה גבריאלי ממונה תכנון חמ"ת.
מר חזי בכור הסוכנות היהודית.
מר אורי אמיר מהנדס המועצה
מר אלי ליבנה מנהל עמותת תיירות גליל עליון.
גב' דורית אלמליח מנהלת מ.ט.י. קרית שמונה..
גב' אילנה הורנשטיין משרד החקלאות.
מר נימרוד שץ משרד החקלאות.
מר שלמה אליאש אדריכל המחוז משרד השיכון-בניה כפרית.
מר אילן בן-יוסף יועץ תיירות.
מר גבי זגורי אדריכל.
מר גברי בן-דויד נציג הישוב.
גד נהיר חמ"ת.

יועץ התיירות מר אילן בן-דויד הציג את תוכנית האב לתיירות והמלצתו לפיתוח תשתיות.
התוכנית נעשתה בשיתוף הישוב ונציג המועצה.

בישוב 24 חדרי אירוח של חדר וחצי ועוד 7 יחידות משפחתיות.
קיימת תוכנית מאושרת להרחבת הישוב.

נציגי הישוב: ישנה החלטה של אספת החברים על פיתוח ענף התיירות.
הישוב ממוקם באזור תיירותי שמבקרים רבים מגיעים אליו.

תיירות חקלאית-לישוב עדר בקר גדול שיכול להשתלב יחד עם חוות הסוסים.
בישוב תוכנית לאזור תיירות בצד הדרומי הכולל בריכת אגירה על גבעה עם נוף על עמק החולה.
בכניסה לישוב גן פסלים מיוחד.



תוכנית האב נותנת המלצות ורעיונות לפיתוח ענף התיירות .

בפיתוח תשתיות ההצעות הם:

מוצעת רשימה גדולה של תוכניות והצעות לפיתוח. מפיתוח גבעה חדשה הדורשת השקעות גבוהות ועד ושיפור מצב קיים של מעבר/דרך מחדרי האירוח לחדר האוכל. שיפור הכניסה לישוב הסרת מבנים ישנים לשיפור מראה הישוב, וכו'.

סוכם: צוות שתרכז האדריכלית זהבה גבריאל מהחמ"ת בהשתתפות: היועץ מר אילן בן-יוסף האדריכל מר גברי בן-דויד, נציג הישוב, ונציג המועצה מר אורי אמיר יעברו על התוכנית בה יוכנסו השינויים הדרושים בהתאם להערות המשתתפים בדיון.
נושאים והערות שיש להתייחס: התמקדות בקביעת סדר עדיפויות, האם לפזר השקעות בשיפור מצב קיים או להתמקד בפיתוח משמעותי בנושא מרכזי (הגבעה).
העבודה שתוכן תוגש לוועדת ההיגוי לאישור, לאחר האישור יעברו לתכנון מפורט החלק שהוחלט לפתח, יוצג שוב לוועדת ההיגוי ולאחר הסכמה יפורסם מכרז לביצוע.

רשם: גד נהיר

"החברה הממשלתית לתיירות"

העתק: מר חזי צאיג מנכ"ל חמ"ת.

מר אהרון ולנסי ראש המועצה גליל עליון.

מר משה ריגל סמנכ"ל לתכנון ופיתוח משרד התיירות.

גב' נירה פרץ סמנכ"ל תקציבים חמ"ת.

גב' ליטל ידין סמנכ"ל תכנון חמ"ת.

גב' שרה אהרון מנכ"ל בניה כפרית משרד השיכון.

מר שלמה פיבלוביץ' מרד השיכון.

מינהל מקרקעי ישראל.

משתתפים.

11/5

11/5 - 11/5

11/5

~~מלל~~

הפנה

לפניו של השר

06-6816316

04-6816616



אורי שלום
למכתב יפ"א התחייבה החברה הינה ל 50 אל"ש
ואנחנו יצרנו הטל במחיר 99-00 ע"מ



מועצה אזורית הגליל העליון

אגף תפעול מח' מהנדס

טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316 א.ל.ס

7 דצמבר 2000
מורדות הגולן 3 - חשבונות

לכבוד _____

הקרום, שלום רב
אנא חסויים שלב נוסף ודוקאזה זו אני נאלץ לציין
להוציא למסכמים זה צריכה. שכן זה כה רק היחיד.
הצורה (תק) מתחייבת אבל שאר המימון והמשלומים
למסכמים נכונות השליל הזיוון.
זכאי בהחזר דמינו זה אלפני בחודש, אל לא אהר הצדק
אח תקו ומל-כן, לא נקמה לי צריכה אלא להפסיק
התכנון ומקל.

שלום רב _____

קדמכה
החברה הממשלתית לתיירות
דואר ממשלתי
14-01-2001
לטיפול
לידיעת

הנדון: מורדות הגולן

עד כה הסתיימו שני שלבי תכנון שעל פיהם שולם למתכנן:

- שלב איסוף המידע.
- שלב עריכת הרקע, התפיסה הכללית והתכנון הרעיוני.

שלבים אלה אושרו בוועדת ההיגוי האחרונה שלנו מלפני כחודש. כל התשלומים נפלו עד כה על הח.מ.ת ועל המועצה האזורית הגליל העליון ובצורה הזאת לא אוכל לצערי להמשיך ולתקצב את המשך התכנון ברציפות.

אודה לך על העברת חלקכם היחסי בהתאם.

בברכה
אורי אמיר
מהנדס המועצה

לכב' אצ' תמר לוסליג - ג.מ.י.
אבו שרון - מהנדס המה"מ
מוסון אדאי ואזי ארון - רט"ש
צ'ז מלק ואפרים - הק.ק.



מזעצה אזורית הגליל העליון
 וואננו גארנו היל ברוחף 99-00 (מל)
 התמיכה החמה הייתה לך
 50 אל"מ



אגף תפעול מח' מהנדס

טל' 06-6816370 פקס. 06-6816316 9.1.01

מועצה אזורית הגליל העליון
 מח' מהנדס
 17-01-2001
התקבל

7 דצמבר 2000
 מורדות הגולן 3 - חשבונות

הקרום, סלום רק
 אמאל חסניים סלק נוסל וקוקזה זו אני נאלץ לציין
 להוציא למסכנים זה צריכה. שכן זה כה רחוק הייתי
 הצבירה (תק) מבחוקמה אבל לאה האמון והמשלוחים
 למסכנים נשוא זה הצטרף הזיוון.
 זה אל הרחצה דחפתי כה אלפני כחודש, אל לא אהר וצקוני
 אה מקו ומל-כן, לא נמרה זו קרירה אל לא להפסיק
 ה'כטון ומקל.

הייל
אין כנופם!

החברה הממשלתית לתיירות
דואר מודרני
 14-01-2001
 לטיינג

הנדון: מורדות הגולן

עד כה הסתיימו שני שלבי תכנון שעל פיהם שולם למתכנן:

- שלב איסוף המידע.
- שלב עריכת הרקע, התפיסה הכללית והתכנון הרעיוני.

שלבים אלה אושרו בוועדת ההיגוי האחרונה שלנו מלפני כחודש כל התשלומים נפלו עד כה על הח.מ.ח ועל המועצה האזורית הגליל העליון ובצורה הזאת לא אוכל לצעוד להמשך ולקצב את המשך התכנון ברציפות.

אודה לך על העברת חלקכם היחסי בהתאם.

בברכה
 אורי אמיר
 מהנדס המועצה

כב' אצ' מלי - לוסליג - ג.מ.י
 אדו שרון - מהנדס רמה
 גושון זקאי וא'צ'י אורון - רטל
 אצ'י אלק ואפרים - הקיק.

מדינת ישראל



מיון
1086 (1087)

משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

החברה הממשלתית לתיירות	
דואר נכנס	
29-06-2000	
לטיפול	לידיעת

doc.54
י"ט סיון, תש"ס
22 יוני, 2000

כניסה
לתיירות
(1086)

לכבוד
מר אורי אמיר
מהנדס המועצה
מועצה אזורית הגליל העליון
ת.ד. 90000
ראש פינה 12100

א.ג.

הנדון: מסלולי אופניים
סמך : מכתב מ- 1.6.00

אנו נשמח להשתתף איתכם ועם הח.מ.ת. בתכנון וביצוע שבילים לאופניים. בכך נוכל להריד את רוכבי האופניים מהכבישים לרווחתם ובטיחותם.
באם הח.מ.ת. תוכל להציג לנו תכניתם זו תהיה התחלה ברגל ימין.

מכבוד - ר.ב.

יוסי קופ
משנה למנכ"ל מע"צ

העתק: מר עמי לקס - מנכ"ל מע"צ
גב' נירה פרץ - סמנכ"ל תקציבים - ח.מ.ת. - רח' קרן היסוד 38 י-ם
מר ולנסי אהרון - יו"ר המועצה, ת.ד. 90000 ראש פינה 12100
מר יצחק הרשקוביץ - מהנדס מחוז צפון, מע"צ



מועצה אזורית הגליל העליון



אגף תפעול מח' מהנדס
טל' 06-6816370-1 פקס. 06-6816316

08 מאי 2000
 החברה הכלכלית לתיירות
דואר נכנס
 22-05-2000
 לטיפול _____
 לידיעת _____

א"י
ד"ר

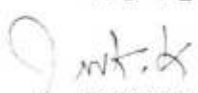
לכבוד
 אד' ליטל ידין - ח.מ.ת.
 אד' חגית לוסטיג - מ.מ.י
 מושון גבאי - רשטג"ל
 אבי שרון - מ.א. גולן
 קובי זרקא - מ.א. מבח"ר

שלום רב

הנדון: תכנית מורדות הגולן - דו"ח מצב

1. על החוזה המשותף חתמו עד עתה: הח.מ.ת, מ.מ.י ומ.א. הגליל העליון. החלטנו שלא להמתין עוד לחתמים החסרים ולהתחיל בתכנון (נקווה שהאחרים יצטרפו תוך כדי תנועה).
2. אד' דסמונד קפלן הוזמן אלי אתמול לחתימת חוזה וסוכם שהוא מתחיל בעבודת איסוף ולימוד. עותק החוזה ישלח אליכם בהקדם.
3. להערכת דסמונד, בעוד כחודש וחצי נתבקש להתאסף כדי לאשר את השלב המוקדם. אחריות - שלי.

בשעה טובה יצאנו לדרך. תודה על שיתוף הפעולה.

ב ב ר כ ה

 אורי אמיר
 מהנדס המועצה



ירושלים: 16 באפריל 2000
י"א בניסן התש"ס
מספרנו: 2948

לכבוד
מר אריה צוק
לוי - שטרק, מהנדסים

א.נ.,

הנדון: תכנית אב לשבילי אופניים

סימוכין: מכתב מיום 13.3.2000

אזור עמק החולה שהוגדר בהזמנה המקורית משתרע מראש פינה ועד קרית שמונה ובין מורדות הגולן ומורדות הרי נפתלי.

השטח שהוגדל במהלך העבודה הוא קטן יחסית, ותוספת השעות המבוקשות על ידכם (בהיקף של למעלה מ-100%) אינה בפרופורציה להגדלה.

מכסת השעות בהזמנה המקורית אכן היתה צנועה יחסית, אולם אחד ההיבטים של מומחיות מקצועית הוא היכולת לאמוד את התשומות הנדרשות לעבודה, ו/או היכולת לאמוד את התשומות הנדרשות לעבודה, ו/או לשאת בנטל של אומדן מטעה.

תקציב התכנון לנושא שבילי אופניים לשנת 2000 הסתמך על הערכתם המקורית, ולפיכך פריצת המסגרת בשלב זה משמעותה המעשית היא המשך תכנון מפורט שהיקף קטן יותר.

לפיכך, לפני משורת הדין, ולאור הכרותנו המקצועית הממושכת, הנני מוכנה לאשר לך תוספת שעות של עוד 20 שעות מהנדס בכיר ו-50 שעות יועץ זוט.

בכבוד רב,

ליסל ידין
סמנכ"ל תכנון

04- 8336628



10 אפריל 2000
חירות 157 - תקציבים לתכנון



לכבוד
אד' ליטל ידן
ח.מ.ת.
ירושלים

שלום רב

הנדון: תקציבים לתכנון - מורדות הגולן

על החוזה לתכנון חתמו רק הח.מ.ת. והמועצה - מתוך 4 שותפים ונראה לי שזהו "סוף פסוק".
היות והנושא חשוב ביותר להתרחשויות הצפויות בקו הזה לעתיד ולכוונה להפוך את ציר
כביש 918 למוקד תיירותי, נראה לי שרצוי שנצא לדרך - עם מה שיש (בינתיים אני ממשיך
להציק למ.מ.י ורמה"ג שיעמדו בהתחייבותם).

לפיכך אני מבקש הגדלת השתתפות הח.מ.ת. ב-25,000 ש"ח לפחות ואז נזמין את התכנון.

ב ב ר כ ה

אורי אמיר

מהנדס המועצה

העתק: הגב' נירה פרץ - סמנכ"ל תקציבים ח.מ.ת.



ב' בשבט התש"ס
9 בינואר 2000
מספרנו : 2260

סיכום ישיבת סמנכ"לים חמ"ת 9.1.00

השתתפו : ח. צאיג, י. זלץ, ד. מינגלרין, ל. ידן, ו. אלבראנס

1. רמת הגולן
א. חוסר תקציב לגולן (2.5 מיליון ש"ח הרשאה להתחייב ב-99) - יבדק השבוע עם ראש המועצה.
ב. שימור במיזמים בגולן (בעיקר גמלא) - ויקטור דיווח כי רע"ת נמנעת מלהשיב לשאלות בדבר העסקת פועלי אבטחת הכנסה, וכי השימור בגמלא לא תואם את התחייבותם החוזית.
ג. טקס בגמלא - חמ"ת אינה מממנת טקסים.
2. טיילת בקיבוץ גינוסר - יבדק ע"י חזי עם מנכ"ל מ. התיירות.
3. תכנון בחולה - ההתקשרות תהיה עם מועצה אזורית אחת מבעלי השטח באחריות גבי ל. ידן.
4. שביל מהר האושר - נירה תכין נייר עם חלופות תקציביות להחלטת שר התיירות כולל סוגיית המעבר בכביש 87.
5. תקציב 2000 - עד אישור התקציב מאושר תקציב לפרוייקטים המשכיים.
6. ליווי תכנון לפרוייקטים שבביצוע חמ"ת - הנושא נדון. אגף תכנון יתן עדיפות לליווי תכנון מפורט של פרויקטים שבביצוע חמ"ת.
7. דיויד דיווח כי החמ"ת נערכת להתחברות לאינטרנט - ו-E-MAIL.
8. הפעלת תוכנה לניהול פרויקטים (רמדור) - דיויד דיווח כי מתחילים בפילוט וסמנכ"לים מתבקשים לסייע בחומר, נתונים והסכמים שידרשו.

רשם : ויקטור אלבראנס

העתק : למשתתפים



מועצה אזורית הגליל העליון

אגף תפעול מח' מהנדס
טל' 06-6947370-1 פקס. 06-6947316

20 דצמבר 1999
חירות 136 - מורדות רמהג



לכבוד
ליטל ידין
חגית לוסטיג
אבי שרון
מושון גבאי

שלום לכם

הנדון: מורדות (מעלות) רמה"ג

- א. אני מבין שסגרנו פחות או יותר כולנו על אד' דסמונד.
- ב. ההשתהות שלי נבעה בעיקר מהעובדה שכבר כ-3 חודשים אנחנו כאן עסוקים בקדחתנות בהערכות לנסיגה מלבנון. כל הפסיכולוגיה, כל המשאבים וכמעט כל הזמן - ככל שהמועד מתקרב.
- ג. נוסף כאן כמובן המימד החדש שאי-אפשר להתעלם ממנו והוא שיחות השלום שפרצו לתודעה - בכל חריפותה עבור חברינו מרמה"ג וגם עבורנו - אם הגבול יחזור לשכון מעל לראש.
- יש לכך גם משמעות תיכנונית ואני מציע שנקבל החלטה להמשיך כמתוכנן, תוך בחינת 2-3 תשריטים אפשריים.
- ד. אם הינכם מקבלים את הצעתי נזמן את אד' דסמונד לחתימת חוזה.

ב ב ר כ ה
אורי אמיר
מהנדס המועצה



1 בדצמבר 1999

לכבוד
רות אקראי
עוזרת מנכ"ל
משרד התיירות

פרוייקטים חמ"ת בגליל העליון, גליל תחתון

גליל עליון:

טיילת אפניים כביש 99

יצירת ציר נסיעה מקרית שמונה מזרחה (מספר ק"מ), אשר חלק ממנו ניתן להסבה מיידית לצורך אפניים שכן הוא שאריות כביש שנוצרו במסגרת עבודות הרחבה שמבצעת מע"צ, יתרת הקטעים ליצירת רצף, יבוצעו במנות ביצוע בהתאם לזמינות תכנון ותקציב. חלק קטן מכביש זה כבר נכלל במנת הביצוע של שביל האפניים במסגרת פארק שניר שלב א'.

פארק שניר- שלב א'

עבודות פיתוח שטח כולל הסדרת דרכים לרכב ושבילי הולכי רגל ואפניים עם פינות ירידה למים מצפון לכביש 99 באזור דג על הדן. התקציב לפרוייקט: חמ"ת-840 א"שח, קק"ל 600 א"שח, כאשר המועצה מממנת את עבודות התשתית (מים, ביוב, ניקוז) בכ-250 אלש"ח. ביצוע-קק"ל.

פארק שניר - שלב ב'

שלב נוסף בעבודות פיתוח שביל הקפי להארכת מסלול טיול רגלי או רכוב מצפון לשטחי שלב א' הנ"ל. עדין אין מערכת חוזית לחלוקת מימון בין שותפים (מועצה, קק"ל; רשג"ל חמ"ת) אמדן כ-2,000,000 ש"ח לביצוע בשנת 2000.

גשר תלוי

אחד האיתורים האפשריים כאטרקציה תיירותית להקמת גשר כזה הוצע במסגרת חלקו הצפוני של פארק שניר (שלב ב') רשג"ל מתנגדת כפי הנראה למיקום, טרם הוצעו על ידי רשג"ל הצעות אחרות. (עלות גשר כזה כ-750 אלף ש"ח), החמ"ת מוצאת כי הפרוייקט אטרקטיבי ומצרה על כך שהרשג"ל מעכבת קידומו.

מנהרת טיילות הירדן

חיבור טיילות ארץ פלגי מים באזור גשר יוסף ליצירת רצף הליכה מבלי לחצות את כביש מס 9779. הנושא בעדיפות משנית בחמ"ת.



- **צפרות החולה**
פיתוח 3 מצפורים באזורים שונים של ההצפה לתצפית צפרים נוחה ולהתכנסות. הפרוגרמה שהוגשה על ידי החבי' להגנת הטבע מקובלת עלינו, . הסכם יוצא לאחר קבלת אמדנים ופרטי תכנון נוספים) בשטח זה מתעכב עקב בעלויות קרקע).
- **נגישות נכים אתר פסטיבל המוסיקה-כפר בלום**
החמ"ת קידמה תכנון עקרוני לפתרון בעיות נגישות במקום, יש אמדן ראשוני, תבחר אל"ט. מימון שקל מול שקל עם המועצה. יציאה לביצוע -
- **מורדות הגולן**
הכנת תכנית מתאר לשימושי תיירות לסובב גבול גליל עליון -מורדות הגולן, שלב חתימה על הסכם מימון תכנון עם המועצה
- **משגב עם**
כפר תיירות, המבוצע מעבר להחלטת הממשלה ובהיקף של 1,650,000 ש"ח. במימון חמ"ת (800,000 ש"ח) וקק"ל ובחלקים קטנים יותר המועצה ומשרד החקלאות.
- **כפר יובל**
יוצא לביצוע בינואר 2000.
- **אמפיתאטרון בנחל שניר**
הנושא נמצא אצלנו בבדיקה ראשונית ואינו בסדר עדיפות ראשון.
- **מכלול תל חי**
חיבור כל האלמנטים התיירותיים- נושאים באזור בהליך תכנון מתקדם. מתוקצב כ- 1 מיליון ש"ח לביצוע ב-2000. (חיבור אכסניות הנוער, חצר תל חי, האריה השואג ומוזיאון השומר).
- **צפרות באזור ההצפה בהחולה**
יצירת תשתיות לצפייה בציפורים - מקודם לביצוע במסגרת קו עימות.
- **ספסופה**
שוכן בצומת מירון - גוש חלב. מבקשים להכלילם מסגרת כפרי תיירות. הנושא טרם נידון.
- **מטולה - טיילת הר הצפיה**
טיילת הר הצפיה, לדברי המועצה הם מצויים ברמת התכנון של תיק מכרז. במשרד התיירות יש הסתייגות מהנושא.
- **טובא - זנגריה**
החמ"ת קידמה את תכנון הנושא שוק תיירותי ובסיס לארועי מרוצי סוסים. בתכנון מתקדם. בתקציבנו משוריינן סך של 1.0 מלש"ח ל2000. נבנה בתוספת תקציבית של 1.0 מלש"ח לפחות של "עידוד 99".



- **שדה אליעזר - כפר תיירותי**
שדה אליעזר נכלל "במנה הראשונה" של כפרי תיירות. בזמנו לא יצא לביצוע עקב אי הסכמות בין תושבי הישוב.
מצוי בתכנון מתקדם - יוכל לצאת לביצוע במהלך 2000. מותנה בזמינות תקציבית.
- **דישון**
לא הוכלל במסגרת כפרי התיירות. טרם נידון.
- **כפרי תיירות שלב ב**
יש לקבל החלטה עקרונית, אם יוצאים, ככלל, לביצוע שלב ב' של כפרי התיירות.
- **פיתוח מורדות הרי נפתלי**
התכנית אינה בשלב זה לביצוע (תכניות רעיונות).

גליל תחתון:

- **ארבל**
במסגרת ההערכות לקראת שנת 2000, יצאה החמי"ת לביצוע כביש עוקף לגן לאומי ארבל, בעלות של כ - 4.0 מלש"ח.
הרציונל - זוהי תצפית נוף נהדרת ממנה ניבט כל אזור המשולש הצלייני הקדוש.

בברכה,

חזי צאיג
מנכ"ל

Internal
No. 015
1950



ביקור שר התיירות

הנדון: נושאי פיתוח לתשתיות תיירות בגליל העליון

- א. תשתיות אזוריות**
- גם השנה בקשותינו הן לתשתיות המשרתות את האורחים בכלל הרשויות המוניציפאליות באזור:
1. פארק שניר הצפוני - שלב ב' ב"ארץ פלגי מיס" מתוך השקעה צפויה כוללת בסך 8 מיליון ש"ח 2,000,000 ש"ח
 2. טיילת אופניים לאורך כביש 99 מקרית שמונה ועד דן מתוך השקעה צפויה כוללת בסך 7 מיליון ש"ח 2,000,000 "
 3. אמפיתאטרון בנחל שניר 450,000 "
 4. מנהרה לאופניים והולכי רגל המחברת את 3 הטיילות ליד הירדן מתוך השקעה כוללת בסך 900,000 ש"ח 300,000 "
 5. מורדות הגולן - תכנית נופית ותיירותית מתוך השקעה כוללת בסך 700,000 ש"ח 300,000 "
 6. מכלול אתרי תל חי 4,500,000 "
 7. צפרות
 8. 3 מצפורים בטבע (אחד בכל שנה) 400,000 "
 9. תכנון לכל התכניות הנ"ל בסך - 8%
 10. פרויקט הצפת החולה

- ב. כפרים תיירותיים**
- בנוסף למשגב עם (שהעבודה בו לא החלה למעשה), אנו מבקשים לכלול בתכנית העבודה לשנת 1999 את תכנון הישובים כפר סאלד ומעין ברוך ובשנת 2000 לצאת לביצוע בסך כולל 4,500,000 "

- ג. הבעיות**
1. הבעיה המרכזית שבה אנו נתקלים היא בעית הביצוע שבד"כ מועברת לגורמים חיצוניים.
 2. יכולת המועצה להשתתף במימון היא נמוכה ביותר.
 3. לא להפסיק פרויקטים המתוכננים להיפרס על פני שנתיים שלוש - באמצע

ב ב ר כ ה

אורי אמיר
מהנדס המועצה



7.12.99

סיור שר התיירות - אמנון ליפקין שחק - 7.12.99 בעמותת תיירות גליל עליון

תיירות כפרית כמנוף לפיתוח כלכלי בפריפריות

הביקור (אחד מתוך שניים) יכלול חלקים בעמותת תיירות גליל עליון ויתמקד בביקורים אצל גורמי תיירות ללימוד וליבון ההשגים, הקשיים והיעדים של הענף בגליל העליון, וכן פגישה עם ראשי הרשויות באזור. הסיור יערך במיניבוס באחריות העמותה.

הנושאים שיעלו בסיור:

1. יחסו של המשרד לענף התיירות הכפרית ולגליל העליון
2. כפרי תיירות
3. תשתיות תירותיות ציבוריות
4. שיווק אזורי - תקציבים לשיווק אזורי פנים ונכנסת
5. חממות תירות - מדיניות המשרד לגבי המשך הפעילות החממות וסיוע ליזמים בקו העימות ומחוצה לו.

מסלול הביקור

09.30 נחיתה בראש פנה

10.15-11.00 - אהרון מעתוק ראש המועצה האזורית מרום הגליל, במושב כרם בן זמרה-כפר תיירותי שסיים חדרי ארוח ברמה גבוהה כ-35 יחידות, הסעדה, יקב, מפעל לגבינות, מסלול תיירות חקלאית.

11.50-12.20 - גליל עליון אהרון ולנסי, משגב עם-כפר תיירות בסוף תכנון, נמצא בתחילת ביצוע-25 חדרי ארוח, פיתוח חדרי ארוח.

12.30-13.30 - מטולה - הכרזה על כפר תיירות (סיום פיתוח)-יו"ר המועצה יקב כץ.

13.45-15.15 - במועצה אזורית מבואות חרמון- ארוחת צהריים ומפגש עם ראשי הרשויות והמושבות.

15.45 - טיסה מראש פנה לשדה דב.



ביקור שר התיירות בעמותת התיירות גליל עליון - 7.12.99

ריכוז נפח איכסון ופעילויות תיירותיות בגליל העליון - 99/2000

אמצעי איכסון ומסעדות:

מסעדות	אכסניות ובתי ספר שדה	חדרי אירוח	חדרי מלון	רשות
11		160	94	מטולה
	107	641	617	מ.א. גליל עליון
16	27	325		מ.א. מרום הגליל
1		25	120	יסוד המעלה
15	69	225	270	צפת
17		200		ראש פינה
15		45	80	קרית שמונה
4		3		גוש חלב
5		731		מ.א. מבואות חרמון
1				טובא זנגריה
85	203	2,355	1,181	סה"כ:
		3,739		סה"כ אמצעי איכסון:

פיתוח אמצעי איכסון עתידי לטווח של 3 שנים, כ - 1,000 חדרים.

אטרקציות ופעילויות:

מס"ד	אטרקציות ופעילות תיירותיות
1.	רכבל צוק מנרה.
2.	מרכז קנדה.
3.	שיט נחלים (3,500 מושבים).
4.	גיפים - סיורי שטח.
5.	אופניים - טיולים בטבע.
6.	מוזאונים - 15.

משה עטיה

שרותי דרך:

מס"ד	מיקום
1.	צומת מירון.
2.	צומת עמידר.
3.	ראש פינה.
4.	טובא זנגריה.
5.	חצור הגלילית
6.	צומת מחניים.
7.	צומת יסוד המעלה.
8.	צומת גונן - גומא.
9.	קרית שמונה.
10.	צומת מעין ברוך.

תחנות מידע ומרכזי הזמנות - 7.



סיור עבודה ראשון של שר התיירות אמנון שחק בגליל העליון

פיתוח ענף התיירות בגליל העליון

ב-6 השנים האחרונות הגליל העליון מתאפיין בעיקרו כאזור כפרי חקלאי בעל אתרי טבע ונוף מרהיבים ומיוחדים ונמצא בפריפריה הרחוקה והבעייתית ביותר במדינת ישראל.

המניעים להתפתחות ענף התיירות בגליל העליון דומים לאלה בשאר מקומות פריפריאליים בעולם אשר מקורות ההכנסה מחקלאות ירדו והתושבים ביקשו אלטרנטיבות לחוסר הכנסה.

בגליל העליון התפתחו ב-6 השנים האחרונות כ-2500 חדרי ארוח, אטרקציות פעילויות ארוח ונופש ושרותי דרך חצה את המסה הקריטית המתחייבת לאפיונו כאזור תיירות על אף היותו אזור עימות. בשנת 94 האזור הכיל כ-1000 חדרים בעיקר במלונות, מטולה, הקיבוצים וצפת מצב עכשוי מצ"ב.

ביסוסו של האזור כאזור תיירות מובהק, נוצר כתוצאה מאיגום כוחות ומשאבים של מספר גורמים ובראשם משרד התיירות ועמותת התיירות האזורית אשר יצרו מנופים פיננסיים לתכנון, אפיון האזור, התאמת המצב הקיים באותה תקופה בעיקר במושבים והקיבוצים מישובים חקלאיים לישובים המספקים שרותי תיירות, כמו כן פיתוח מערך תשתיות תירותיות ציבוריות ומקומיות כמו כפרי התיירות אשר סייעו לאפיין את האזור כאזור תיירות ולהגיש למתארחים את המוצר התיירותי בצורה הולמת.



מיצובו הגבוהה של הגליל העליון כאזור תיירות מועדף במדינת ישראל על אף המצאותו באזור מתח בטחוני רצוף, הינו תוצר של עבודה מתוכננת וממושכת במשך השנים הללו שעסקה בפיתוח הפיזי ובעיקר במיצוב התדמיתי שיווקי של האזור. סך כל הפעילויות הביאו לפיתוח כלכלי בפריפריה הרחוקה ביותר של מדינת ישראל לתוספת של 150 מלש"ח לשנה.

מאחר והמצב הבטחוני והתדמיתי של הגליל העליון בעקבות תכניות הנסיגה של צהל מלבנון עלולה להרע את המצב, חשוב שהמשרד על אגפיו יבחן דרכים מעשיות לחיזוק האזור בכל המרכיבים הנדרשים על מנת לשמור ולקדם את הביצועים התיירותיים של האזור.

אחוזי תפוסה וכניסות לאתרים בגליל העליון לשנת 99

מלונות -	45-55% שנתי	40% תירות נכנסת 60% תירות פנים
חדרי ארוח קיבוצים -	25-48% שנתי	10% תיירים 90% ישראלים
חדרי ארוח מושבים -	25-35% שנתי	5% תיירים 95% ישראלים
קייקים -	250.000 שיוטים	
צוק מנרה -	275.000 מבקרים	
מרכז קנדה -	220.000 מבקרים	



נושאים כלליים ברמת האזור

1. העמדת תקציבים לתכנון ואיתור פוטנציאלים תירותיים בכל אזור העמותה, באזורים הפתוחים והישובים לסוגיהם.
2. הקצאת תקציבים לביצוע תשתיות תירותיות ציבוריות במקומות שבהן הסתיים התכנון.
3. המשך סיוע להקמת חדרי ארוח ואטרקציות באזור קו עימות.
4. צרוף האזור בין קו עימות לקו רוחב 260 למערך סיוע 2000 בנושא חדרי הארוח.
5. הכרה בעמותות התירות כזרוע של משרד התיירות והשתתפות באחזקתן מעבר לתקציבי השיווק.
6. תקציב שיווק הולם את הצרכים המיוחדים של אזור קו העימות, תקציב רגיל ותקציב מיוחד מידי שנה בגובה של 500 אלש"ח לתיירות פנים ונכנסת.
7. סיוע מסיבי לנושא פיתוח מערך ארועים כולל בגליל העליון אשר יתן מענה לסדרת ארועים בתקופות השפל והשיא, הנושא קיים כרגע ברמת תכנון.
8. הקצאת כספים לפרוייקט נקיון אזורי, מצב בלתי נסבל בו נפח האשפה הנוצר ע"י המטיילים לא מתאים לתקציבי הרשויות. בפועל מטייל הפנים והתייר שוהים באזור מלוכלך.
9. המשך תמיכות בחממת התיירות והפעילות לליווי עסקים קטנים.
10. תקציב מיוחד לנושא שיווק האזור בתחום התיירות הנכנסת לקראת שנת 2000 כחלק מפרוייקט ארצי וכן בדגש אזורי.



נושאים ספציפיים שיועלו במקומות הביקור

1. מטולה - העלאת מענק הסיוע -35%
הורדת נושא המע"מ
הכרה בארוח קו עימות כפטורה ממס
טיילת הר צפיה
 2. טובא זנגריה - קידום נושא הכפר התיירותי
מלון בכניסה לכפר
 3. גליל עליון - תשתיות - מצ"ב
נקיון - סיוע לפרוייקט נקיון אזורי
ארועים - סיוע לפיתוח מערך ארועים אזורי
כפרי תיירות בקיבוצים
 4. מבואות חרמון - דישון - כפר תיירותי
שדה אליעזר - סיוע באיגום משאבים לכפר התיירותי על מנת
לקדם לביצוע.
רמות נפתלי, בית הלל - ביצוע שלב ב' ככפרי תיירות.
תשתיות, פיתוח מורדות הרי נפתלי - תקצוב הפיתוח על בסיס
התכניות הקימות.
 5. מרום הגליל - ספסופה - כפר תיירותי
תקצוב תכנון כולל למימוש הפוטנציאל התיירותי במרום הגליל
- סיור זה מתקיים בחלק מהאזור. אנבקש לתאם מועד קרוב ביותר לביקור נוסף והכרת הצרכים של הישובים שאינם נכללים בסיור זה - קרית שמונה, צפת, יסוד המעלה, ראש פנה, גוש חלב.

משה עטיה

מועצה אזורית הגליל העליון

21 אוקטובר, 1999

תיירות 123 - נושאי ביחוח לעידן השלום



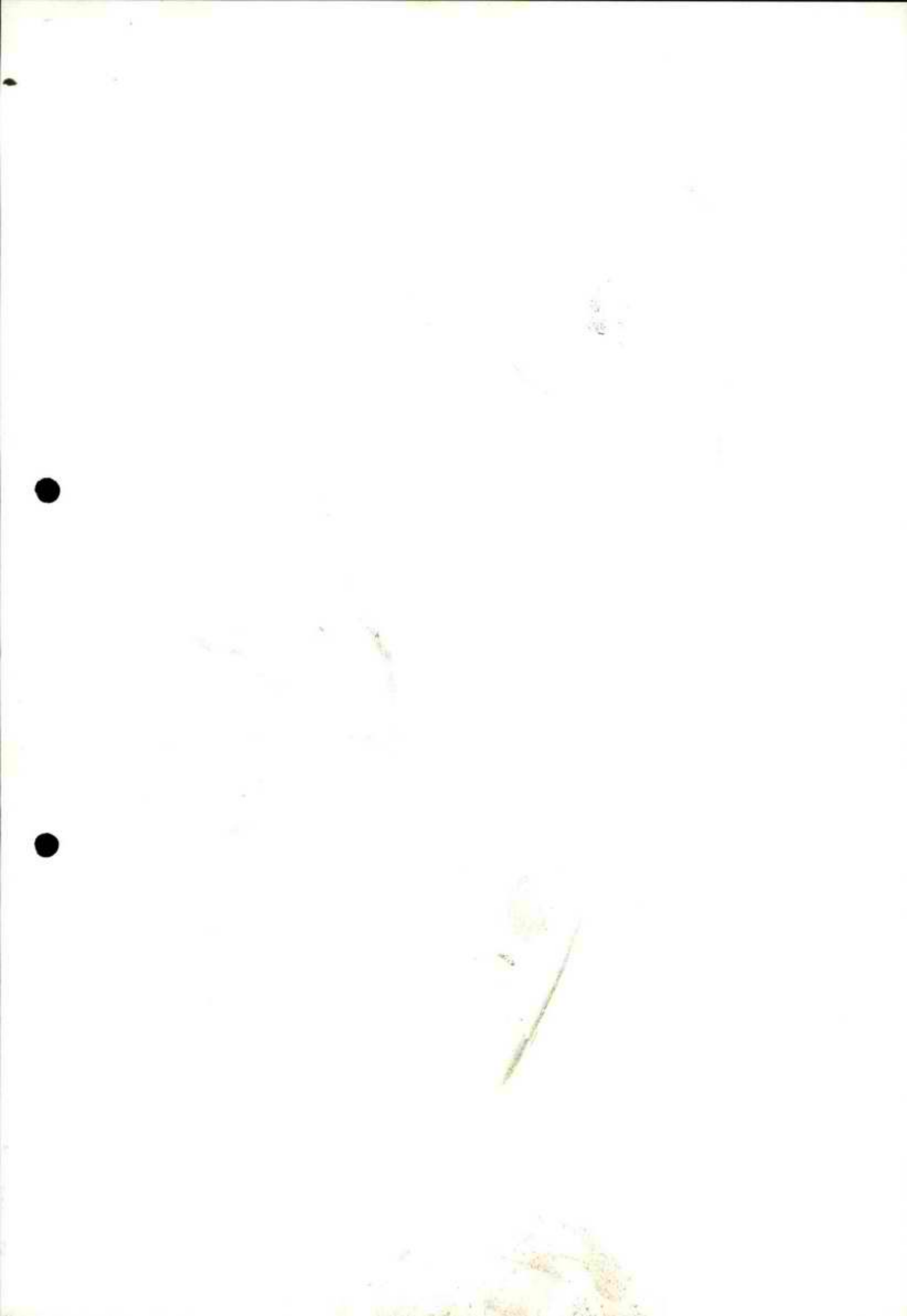
הנדון: נושאי פיתוח לתשתיות תיירות בגליל העליון
לקראת הנסיגה והשלום

א. תשתיות אזוריות	
גם השנה בקשותינו הן לתשתיות תיירות המשרתות את האזרחים בכלל הרשויות המוניציפאליות באזור:	
12,000,000 ש"ח	1. "ארץ פלגי מים" - פארקים, שייט בנחלים ואתרי טיול
6,000,000 "	2. טיילת אופניים לאורך כביש 99 מקרית שמונה ועד דן מתוך השקעה צפויה כוללת בסך 7 מיליון ש"ח
2,000,000 "	3. טיילת אופניים מקרית שמונה ועד תל חי
750,000 "	4. גשר תלוי מעל נחל שניר
750,000 "	5. אמפיתאטרון בנחל שניר
900,000 "	6. מנהרה לאופניים והולכי רגל המחברת את 3 הטיילות ליד הירדן
5,000,000 "	7. מרודות הגולן - תכנית נופית ותיירותית
4,500,000 "	8. מכלול אתרי תל חי
250,000 "	9. צפרות
400,000 "	10. 3 מצפורים בטבע
	11. פרויקט הצפת החולה (בבירור משפטי)
	12. הכנון לכל התכניות הל"ל - 8%

ב. כפרים תיירותיים	
בנוסף למשגב עם (שהעבודה בו לא החלה למעשה), אנו מבקשים לכלול בתכנית העבודה לשנת 1999 את תכנון הישובים כפר סאלד ומעין ברוך ובשנת 2000 לצאת לביצוע בסך כולל של	
4,500,000 "	

ב ב ר כ ה

אורי אמיר
מהנדס המועצה



e-mail: deskap@mail.netvision.net.il

3 בנובמבר 1999



לכבוד
מר אורי אמיר
מהנדס המועצה
מועצה אזורית הגליל העליון
ת.ד. 90000
ראש פינה
12100

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר חלקית - מורדות הגולן: הצעה לעריכת תכנית: עדכון

בהמשך לדיון בתאריך 27/10/99 ופנייתך מתאריך 28/10/99 לעדכן את ההצעה:

1. צוות תכנון ויועצים:

צוות התכנון המוצע יכלול:

- דסמונד קפלן: אדריכל וראש הצוות.
- ד"ר יואל מנספלד: יועץ כלכלי/תיירותי.
- ערן געש: אדריכל נוף ומתכנן סביבתי.

מצ"ב קורות חיים.

בשלב זה איננו רואים צורך לשלב יועצים נוספים למעט יועץ התחבורה/כבישים ברוך הירשברג. בהתאם לסיכום ההתקשרות עמו תהיה באופן ישיר מול המחמין ולא דרכנו.

2. העבודה בהתאם לדרישות המחמין:

בהתאם להגדרתכם "התכנית מיועדת למסרת שימור נופי, לתשתיות לתיירות והשילוב ביניהם. יבואו בה לידי ביטוי בין השאר":

- 2.1 התייחסו שבין הישובים לבין "הקו הכחול" של התכנית והממשק לשטחים הפתוחים.
- 2.2 שילוב תכניות פיתוח של הישובים ויחסי הגומלין של התכנית עם הישובים.
- 2.3 אתרים קיימים ומוצעים לשמירת הטבע.
- 2.4 תכנון נופי כולל ופרטני.
- 2.5 שילוב דרכים ברמות השונות - קיימות ומוצעות.
- 2.6 אתרי מורשת, ארכיאולוגיה, גיאולוגיה וכי"ב.
- 2.7 אתרי תיירות ושרות.
- 2.8 תפקוד אזור התכנון כחיץ או חיבור נופי, תחבורתי, גיאולוגי ואולי גם מדיני.
- 2.9 שימור הטבע, משאבי הנוף והמורשת במסגרת פיתוח כלכלי/תיירותי. ראה ההצעה ליעוץ תיירותי/כלכלי המצ"ב.



שיטת העבודה המוצעת מתבססת על שותפות מלאה בין צוות התכנון לועדת ההיגוי בקבלת החלטות פרוגרמטיות ותכנוניות. חומר יובא לדיון וקבלת התייחסות בכל שלב מהותי ולפי לו"ז מוגדר מראש. ראה סכמת שלבים ולו"ז מצ"ב.

3. מבנה עבודה מוצע:

מאגר מידע יהווה בסיס לתכנון. יתנהל איסוף, עיבוד וניתוח נתונים בתחומים הרלבנטיים כולל:

- 3.1 תכניות קיימות: מקומיות, אזוריות וארציות: סטטוטוריות ולא סטטוטוריות.
 - 3.2 בעלויות על הקרקעות.
 - 3.3 מצאי קיים: גיאולוגיה, מורפולוגיה, תופעות וולקניות, אקלים, צומח, בעלי חיים, מים, שרשרת מזון, נופי אדם, מפעלי אדם ושימושי קרקע קיימים (חקלאות, מרעה, תיירות, כבישים וכו').
 - 3.4 יחידות נוף ורגישות נופית בהתאם לפרמטרים וקריטריונים אקולוגיים.
 - 3.5 מורשת קרב, ארכיאולוגיה וכו'.
 - 3.6 גורמים אינטרסנטים (מוסדות ציבוריות ופרטיות, ישובים, יזמים וכו').
 - 3.7 בטחון ובטיחות.
 - 3.8 יחס אזור התכנון למרחב, תפקידים, ממשקים, חפיפות וגבולות.
- קבלת משוב מועדת ההיגוי. ראה סכמה מצ"ב.

4. חלקי התכנית וקידום אישורים:

- 4.1 תכנית שלד/אב כללי לא סטטוטורית המהווה בסיס למדיניות ופרוגרמה לתכנית הסטטוטורית.
- 4.2 תכנית פעולה הנותנת הנחיות להפעלת כלים סטטוטוריים וארגוניים למימוש התכנית.
- 4.3 תכנית סטטוטורית: תשריט (בקנ"מ 1:20000), תקנון ונספח נופי לשטח התכנון שתוגש למוסדות התכנון לקבלת תוקף סטטוטורי. צוות התכנון ילווה את התכנית בשלבים הנדרשים עד למתן תוקף.

e-mail: deskap@mail.netvision.net.il



5. שכר הטרחה לתכנון ושלבי התשלום המוצעים:

שכר הטרחה יהיה סכום גלובלי של 175000 ש"ח צמוד למדד לצרכן (10/99). תנאי תשלום יהיו שוטף + 30 יום בהתאם לשלבים כדלקמן:

10%	5.1	מקדמה עם הזמנת העבודה:
10%	5.2	הגשת חומר רקע, ניתוחים וטיוטה לפרוגרמה:
10%	5.3	גיבוש פרוגרמה והגשת חלופות:
10%	5.4	החלטה על חלופה נבחרת:
25%	5.5	פיתוח החלופה ואישור טיוטה לתכנית:
20%	5.6	הגשת התכנית לועדה מקומית:
	5.7	ליווי התכנית בשלבי אישור:
10%	5.7.1	אישור להפקדה:
5%	5.7.2	אישור למתן תוקף:

6. הוצאות לא כלולות בשכר הטרחה:

- 6.1 תשלומי מע"מ כחוק.
- 6.2 הוצאות הדפסת, התוויה, צילום ומשלוח של מסמכים ותכניות.
- 6.3 הוצאות עבור מדידות, צילומי אויר ומיפוי.
- 6.4 הוצאות עבור עבודה של יועצים ומומחים שאינם כלולים בצוות התכנון הנ"ל.

בכבוד רב,

אדר' דסמונד קפלן



הצעה ליעוץ תיירותי-כלכלי תכנית מתאר חלקית - מורדות הגולן:

הצעה זו כוללת שלשה שלבים ולהלן תאורם ותאור התפוקות החזויות מכל שלב:

שלב 1: לימוד וניתוח איכותי, מרחבי ותפקודי של מערך התיירות הקיים במרחב התכנון ובאזורים הנושקים לו:

זאת על בסיס נתונים שיאספו בשלב הראשון של תהליך התכנון. לימוד וניתוח נתונים אלו, לרבות תוכניות, סקרים ומחקרים שנעשו בתחומי התיירות הן במרחב התכנון והן באזורים המשיקים לו יאפשרו קביעה באשר למצבה של המערכת התיירותית באזור ומדידת הפוטנציאל מול המימוש האפשרי שלה. שלב זה יאפיין את תפקוד המערכת התיירותית ואת ההתנהגות הצרכנית של תיירים המגיעים לאזור לפי פלחי שוק וסוגי תיירות מוצעים ועתידיים. תפוקות שלב זה הם חיזוי צרכי המערכת התיירותית באזור והיקף הפיתוח הנדרש לה על מנת לשמור על תרומה לרווחה כלכלית מחד ולפיתוח בר - קיימא מאידך.

שלב 2: לימוד והצבת תוכניות קיימות ותוכניות בהתהוותן בתחום התיירות והנופש:

שלב זה ימפה את על גבי מפת מצאי תיירותי את כל התוכניות התיירותיות המאושרות ואלה שבהתהוות על מנת לבחון את אסטרטגיות וסקטיקות הפיתוח העתידי של גורמים שונים הפועלים במרחב התכנון והאזור אצבע הגליל משיק לו. שלב זה חשוב על מנת לסייע בגזירת פרויקטים תיירותיים חלופיים אשר יוכלו להנות מיתרונות תחרותיים ויוכלו להוות מקדמי השלמה נאותים למערכת התיירותית הקיימת בגולן מחד ובעמק החולה ואצבע הגליל מאידך. תפוקות שלב זה תהא חלופות אסטרטגיות לפיתוח תיירות כחלק מתכנון מורדות רמה ג'. האסטרטגיות החלופיות יגובשו על בסיס ביצוע שלבים 1 ו-2. חלופות אלו יוצגו במסגרת דו"ח שיצורף לתוכנית האב המקדימה את השלב הסטטוטורי.

שלב 3: קביעת תחומים ופרויקטים לפיתוח ובחינתם באמצעות ניתוח רב-גורמי (Multi Attribute Analysis):

הפרויקטים שיגזרו מתוך אסטרטגיית הפיתוח יבחנו באמצעות כלי תכנוני המאפשר בחינתם בצורה רב-מימדית. בחינה זו משלבת היבטים כלכליים, חברתיים-פוליטיים וסביבתיים תוך שהיא מדרגת את הפרויקטים החלופיים לפי סולם עדיפות. תפוקת שלב זה היא רשימה של פרויקטים מוצעים לפיתוח ברמות העדפה וקדימות שונות. רשימה זו תוצג למזמין על מנת לקבל את אשורו העקרוני. עם קבלת אשור זה ניתן יהיה להכילם כהנחיות תכנון לתוכנית הסטטוטורית הכוללת לאזור.



ד"ר יואל מנספלד - קורות חיים ותאור פעילות מקצועית

שם:	יואל מנספלד
ת.ז.:	053340360
שנת לידה:	1955
שנות נסיון:	15 שנה כחוקר, מתכנן ויועץ בתחום התיירות, הנופש והפנאי
כתובת:	רח' אביגדור המאירי 10 חיפה 35500
טלפון:	053-715215, 04-8322506
תארים אקדמיים:	ב.א. בגיאוגרפיה, אוניברסיטת חיפה, 1980 מ.א. בגיאוגרפיה עירונית ואזורית, אוניברסיטת חיפה, 1983 ד"ר בגיאוגרפיה תיירותית וכלכלה, London School of Economics

תחומי הפעילות המקצועית של ד"ר יואל מנספלד מתמקדים בפעילות אקדמית ביעוץ ותכנון תיירותי לחברות ולמגזר הציבורי בארץ ובחו"ל בנושאי תיירות מגוונים.

בתחום האקדמי משמש ד"ר יואל מנספלד כ-:

- מרצה בכיר וראש מסלול למודי תיירות, פנאי ונופש בחוג לגיאוגרפיה באוניברסיטת חיפה,
 - כראש המרכז לחקר התיירות, הצליינות והנופש באוניברסיטת חיפה,
 - וכמנהל האקדמי של בית הספר לתיירות בישראל בע"מ.
- במסגרת זו, הוא מלמד ועוסק במחקר שוטף בנושאים אלה. מחקריו מתמקדים בנושאים הבאים:
- שווק תיירות ותפקידי השווק בתהליכים של פיתוח תיירות
 - היבטים של תכנון ופיתוח תיירות במדינות מתפתחות ובמדינות עולם שלישי.
 - היבטים התנהגותיים של תיירות ותיירים.
 - תכנון תיירות בת קיימא
 - השלכות ארועים בטחונים ופוליטיים על תנועות תיירים ונכונותם לתייר בישראל ובמזרח התיכון.
 - כושר הנשיאה החברתי - קהילתי של יעדי תיירות.
 - תהליכי קבלת החלטות לפיתוח תיירותי.
 - פתרון קונפליקטים בפיתוח תיירות.
 - ארגון מערך בקרת שירות במתקני תיירות.

- במקביל לעבודתו האקדמית משמש ד"ר מנספלד באמצעות **תיכנות** - תכנון, ייעוץ ומחקר נופש ותיירות, כיועץ לפרויקטים תכנוניים - יישומיים בארץ ובחו"ל בנושאים הבאים:
- בדיקות יתכנות רב-מיידיות של פרויקטים תיירותיים/מלונאיים.
 - הכנת מכרזים ומפרטים להקמת פרויקטים תיירותיים.
 - ניתוח סיבות לכשלון או תפקודם הלקוי מבחינה עסקית של חברות תיירות.
 - בדיקות כדאיות להקמת משרדי נסיעות וחברות נסיעות.
 - בדיקות כדאיות להקמת חברות תעופה.
 - אתור קרקעות לייעוד תיירותי.
 - ייעוץ לקיבוצים שונים בבחירת יעודים תיירותיים לקרקעות המניבות תשואה שלילית או נמוכה.
 - ניתוח רב-גורמי של תמהילים תיירותיים ומסחריים מועדפים בפרוייקטים של פנאי, נופש ותיירות. סקרי שוק והתנהגות צרכנית חזויה בתחום התיירות/מלונאי.
 - תכנון תיירות ברמה מקומית, אזורית ולאומית.
 - הכנת תוכניות שיווק ועיצוב תדמיות ליעדי תיירות חדשים וקיימים.
 - בחינת רמת איכות שירות ודרוג של מתקנים תיירותיים.

בין לקוחותיו של ד"ר יואל מנספלד בארץ נמנו עד היום:

- **גופים ציבוריים** כגון: משרד התיירות, משרד החוץ - מש"ב, משרד הבינוי והשיכון, משרד העבודה והרווחה, משרד המסחר והתעשייה, משרד החינוך והתרבות, מרכז ההסברה, מנהל מקרקעי ישראל, החברה הממשלתית לתיירות, הסוכנות היהודית, המנהלה לפיתוח תיירות בנגב, מט"י חיפה, מט"י טבריה, מט"י לב-גליל.
- **רשויות מקומיות ומועצות אזוריות** כגון: עיריית חיפה, עיריית הרצליה, עיריית אילת, המועצה האזורית חבל אילות, מועצה אזורית הגליל העליון, מועצה אזורית יבנאל, מועצה אזורית משגב.
- **קיבוצים, מושבים וישובים קהילתיים** כגון: אשדות יעקב (אחוד), העוגן, בית אורן, יפעת, עין גדי, הררית.
- **גופי תיירות, מסחר ותעופה** כגון: היסטור, פולריס אינטרנשיונל בע"מ, חיפה נתיבי אויר בע"מ, קיבוץ-תור בע"מ, עלית תעשיות מזון, שטראוס בע"מ, ידיעות אחרונות, קוקה קולה (ישראל) בע"מ, התאחדות המלונות אילת, התאחדות המלונות טבריה, עמותת התיירות נתניה חברת אגד טללים.
- **חברות נדל"ניות חברות פרסון ושוק וגופי ייזום** כגון: סילון אחזקות בע"מ, חברת מגדלי חוף הכרמל בע"מ, בס"ט בע"מ, ר.א.ס בע"מ, חברת צ'מנסקי ושות' בע"מ, חברת ירקוני פלינט בע"מ, חוות מכורה, מרכז טיפוח עסקים (מט"ע) משגב.

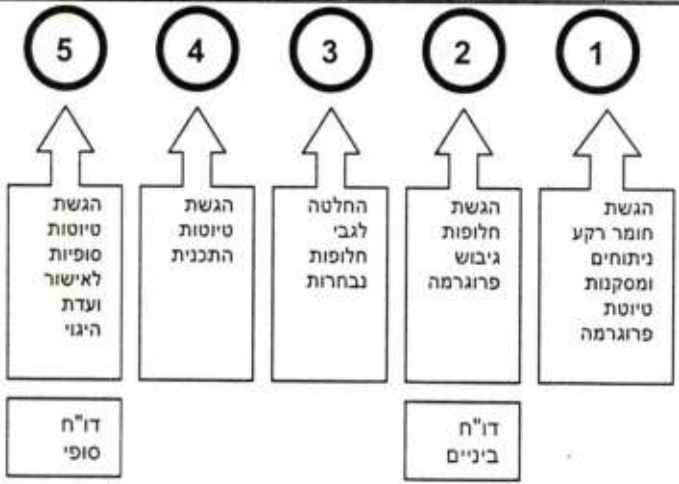


• מוסדות להכשרת כח אדם בתיירות כגון: מכללת אוהלו, המכללה האזורית עמק הירדן, מכללת תל אביב, מילת"ס, מדרשת רופין, מכללת הגליל המערבי, בית הספר לתיירות בישראל בע"מ, מה"ט וחברת עתיד הכשרות בע"מ, המחלקה לשיתוף פעולה בינ"ל של משרד החוץ (מש"ב).

מורדות הגולן - תכנית מיתאר חלקית

לוח זמנים לעבודה עד שלב הגשה לועדה מקומית

8	7	6	5	4	3	2	1	חודש	שלב
							■		בירור מוקדם
				■	■	■	■		איסוף נתונים וניתוחם
				■	■	■			פיתוח וגיבוש פרוגרמה
				■	■	■			הכנה והגשת חלופות
		■	■	■					גיבוש חלופות נבחרות
		■	■						ת מסמכי התכנית
	■								השלמת מסמכי התכנית
■									ליווי, בדיקה והצגת התכנית לועדה המקומית



ישיבות ועדת היגוי ←



אגף תפעול מח' מהנדס
טל' 1-06-6947370 פקס. 06-6947316

20 דצמבר 1999
ח' ירות 136 - מורדות רמהג

לכבוד
ליטל ידין
חגית לוסטיג
אבי שרון
מושון גבאי

שלום לכם

הנדון: מורדות (מעלות) רמה"ג

- א. אני מבין שסגרנו פחות או יותר כולנו על אד' דסמונד.
- ב. ההשתתפות שלי נבעה בעיקר מהעובדה שכבר כ-3 חודשים אנחנו כאן עסוקים בקדחתנות בהערכות לנסיגה מלבנון. כל הפסיכולוגיה, כל המשאבים וכמעט כל הזמן - ככל שהמועד מתקרב.
- ג. נוסף כאן כמובן המימד החדש שאי-אפשר להתעלם ממנו והוא שיחות השלום שפרצו לתודעה - בכל חריפותה עבור חברינו מרמה"ג וגם עבורנו - אם הגבול יחזור לשכון מעל לראש.
- יש לכך גם משמעות תיכנונית ואני מציע שנקבל החלטה להמשיך כמתוכנן, תוך בחינת 2-3 תשריטים אפשריים.
- ד. אם הינכם מקבלים את הצעתי נזמן את אד' דסמונד לחתימת חוזה.

ב ב ר כ ה
אורי אמיר
מהנדס המועצה

20/12/99
אורי אמיר
מקובל

נ.ס

06-6947316



ברונו

הציג את הרגשת הישועים שבדופן הגולן ומדבר על העובדה שכמעט כל הישועים עוסקים בתיירות ולפיכך מברכים על יוזמת התכנית.

ברוך הרשברג תאר את פריסת התכנון של ת.מ.א 3 - כלל הדרכים הראשיות והאזוריות וההתמקדות ב-918 כדרך אזורית נופית מהכנרת עד לאזור חורשת טל לתיירות.

- איתן סט
- א. חייבים לשמור מינימום של כמות מים באזור מעינות הדופן כנגד תופעות הכבול.
 - ב. אזור שמצפון לגשר בנות יעקב ועד גשר הפקק, קיים פקק שטפונות שהתכנית צריכה לקחת בחשבון בנושא הניקוז.
 - ג. עדרי הבקר של הישועים הם גורם מזהם ממדרגה ראשונה כי הם שוהים במקומות הרטובים. הכרח הוא למנוע זאת באמצעות התכנון וגידור.

- אבי שרון
- א. התכנית צריכה גורם מתאם לנושאים הכלכליים, הסטטוטוריים ולאטרקציות הכלכליות תיירותיות שיהיו משולבים לשתי המועצות.
 - ב. זוהי בעצם תכנית המשך לשתי תכניות נופיות קיימות - מברך על התכנית.

חיים סידס פרנסתנו היא על התיירות. לאור זאת הגשנו תכנית לעין דיבשה. מברכים על התכנית אך היא צריכה לעלות בקנה אחד עם תכניות ליזמות שכבר קיימות ולא לסתור ולבלום אותן ויש לשלב אותן בתכנית הכללית.

רזיה זהבי תכנית עין דיבשה באמת רצה בידיעתנו ובתמיכתנו כבר 4 שנים אבל מתבקש לערוך תכנית כוללת שהתכניות המפורטות ישתלבו בה.

- עמוס גולדבלט
- א. מדובר על שתי יח' נוף שונות באופיין ובביקוש התיירותי ובנוכחות המטיילים בהן.
 - ב. יש הגיון גאוגרפי, לכלול את ציר הנפט עד המפגש עם כביש 959. גם בגלל חלקיהם העליונים של הנחלים: חמדל, שוח וגלבון, וגם בגלל אופיו הטופוגרפי של השטח - מתחילת נחיתת המדרונות מערבה.

משה עטיה שמח על היוזמה. חשוב שהתכנית הזו תבצע באוריינטציה תיירותית שכביש 918 היא השדרה שלה. מבקש על כן שעמותות תיירות גולן וג'ע ישותפו.

- גדי רובינשטיין
- א. צריך לבחון כיצד נותנים שרות אתרים מתאים למטייל, אולי מתבקש לאורך כביש 918 ולא דוקא רק בסמוך לישועים.
 - ב. נוצרה חפיפה בגבולות התכנית המוצעת עם תכנית החולה - מעינות הדופן וכן עם תכנית מיתאר גולן וצריך לבדוק איך לא תיווצר סתירה אלא חפיפה בין התכניות.
 - ג. המתכנן צריך לקבל את מאוויי הישועים לפיתוח.
 - ד. ריבוי האתרים בשטח שבו מבקרים המוני מבקרים ללא שרות מתאים צריך לקחת בחשבון, מבחינת רמת הפיתוח.

אבי שרון התכנית צריכה להוביל ל"מסלול ירוק" של הרשאות סטטוטוריות ולמנוע מצב שבו יהיה מסלול של "ויה דלרוזה" שימנע כל יזמות ופיתוח.



- יוחנן דרום א. הבעיה היא לא התכנון אלא המחויבות כלפי הכוונות ושהן לא תישארנה בגדר הצהרות בלבד.
ב. אין מנוס מהצמדה של תכניות פיתוח בסמוך לישובים ולא בשטחים הפתוחים ואתרי הטבע שבין הישובים.
- אלדד שהם א. מציע שגבולות התכנית יהיו כך שלדרום הגבול יחפוף את גבול פארק הירדן.
ב. הקו המזרחי חייב לכלול את כל המעינות, גם אם דרוש עקב כך "להתעמת" עם אג"ת. המשך הגבול המזרחי בציר הנפט.
ג. למערב - הגבול הוא ברור וכביש 918 מהווה גבול גאוגרפי סביר.
- צבי אורטנברג יש כאן קונפליקט משמעותי בין הפיתוח לשימור ובכל מקרה צריך להבטיח את איכה"ס ומקורות המים מפני מפגעים אפשריים כתוצאה מפיתוח.
- אורי אמיר עצם הקונפליקט שקיבל כאן ביטוי כל כך מוחשי מחייב עריכת תכנית מתארית שתיתן ביטוי בקנ"מ הרבה יותר מפורט מתכניות המיתאר המחוזיות והארציות.
- הוחלט:
א. הוקמה ועדת היגוי לצוות ליווי צמוד: רשטג"ל, אבי שרון - רמה"ג, מהנדס המועצה והועדה המקומית גליל עליון.
ב. צוות הליווי יקבע צוות תכנוני שיכלול - מתכנן ערים, אד' נוף ויועצים לפי הצורך.
ג. צוות הליווי בסיוע המתכננים יערוך פרוגרמה ותכנית מוקדמת ויציגה לאישור המליאה.

רשם: אורי אמיר

העתק: לנוכחים
למוזמנים שנעדרו



09 מאי 1999

תיירות 88 - מורדות הגולן

לכבוד

שלום רב

הנדון: מורדות הגולן - לקראת דיון ב-2.6.99א. ועדת ההיגוי:

מ.מ.י

ה.ח.מ.ת.

ר.ש.ט.ג.ל

ק.ק.ל

ישובים (נציגות)

ברוך הירשברג

רשות הניקוז

נציג הבוקרים

החברה להגנת הטבע

עמותות התיירות - גולן, ג"ע

הועדות המקומיות והמועצות - גליל עליון ורמה"ג

נציג הועדה המחוזית

אג"ת

ב. הנושאים:

1. מטרות התכנית.

2. איתור השטח וגבולות התכנית

3. רמת השימור באזורים השונים.

4. שלבי התכנון: פרוגרמה, תכנית אב, תכנית מיתאר סטטוטורית.

ג. קביעת צוות התכנון

מוצע: מתכנן ערים, אד' נוף, יועץ תחבורה (יועצים נוספים יקבעו בהמשך לפי הצורך).

ד. מקורות מימוןה. קביעת צוות מלווה לעבודה השוטפת. מוצע: מושון גבאי, אבי שרון, אורי אמיר.

צוות הליווי והמתכנן יציגו כל שלב תכנוני בפני ועדת ההיגוי הרחבה לאישור.

ב ב ר כ ה

אורי אמיר
מהנדס המועצה



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 23.2.97
מספרנו: 3995

סכום דיון עם מוא"ז גולן בנושא פיתוח תשתיות תיירות (חמ"ת 19.2.97)
השתתפו: גב' ליטל ידין, מר אבי שרון, מר ויקטור אלבראנס

נדונו 3 פרוייקטים בתחום מוא"ז גולן.

1. חד נס

פיתוח כביש טבעתי נופי בדרום הישוב.
תקציב ברוטו 400 אלף ש"ח + 80 אלף ש"ח השתתפות הישוב.

סוכם

- א. ביצוע ע"י חמ"ת לרבות הזמנות תכנון בשלב מיידי.
- ב. מוא"ז גולן תפעל לקבלת התחייבות הישוב להשתתפות וכתנאי לביצוע הפרוייקט.
- ג. לא תבוצע עבודה בתחום קרקעות פרטיים.

2. נווה אטיב

פיתוח אזורי חניה ציבוריים בקרקעות ציבוריות.
תקציב ברוטו - 480,000 ש"ח (- 200,000 ש"ח תיירות + 200,000 חטיבה
80,000 ש"ח השתתפות בישוב).

סוכם

- א. ביצוע ע"י חמ"ת לרבות הזמנות תכנון בשלב מיידי.
- ב. מוא"ז גולן תפעל לקבלת התחייבות הישוב להשתתפותו הכספית וכתנאי לביצוע הפרוייקט.
- ג. לא תבוצע עבודה בתחום מגרשים פרטיים.

3. חופי צפון מזרח הכנרת

נדונו מספר נושאים בתחום תכנון ובתחום ביצוע שהמרכזי בו הוא ריבוד דרך
בתוך תחומי חופים ציבוריים.
סוכם לדון בנושא ולסכמו במסגרת ביקור בחופים ב-11.3.96.

רשם: ויקטור אלבראנס

העתק: למשתתפים
מר יהודה וולמן - ראש מוא"ז גולן
יוסי זלץ - סמנכ"ל חמ"ת

16-P



ירושלים: 12.2.97
מספרנו: 3928

סיכום דיון צוות היגוי לפיתוח תיירות בגולן
חמ"ת 10.2.97

מר ניר רז	גב' נירה פרץ	מר סמי בר לב - יו"ר
מר אדר סגל	מר יוסי זלץ	מר יהודה וולמן
	מר ויקטור אלבראנס	מר משה ריגל

התנצל: מר עוזי אגוז - החט' להתיישבות (הציג עמדתו והצעותיו בנפרד).

הוצגה טיוטה להצעת תוכנית עבודה ונערך דיון להלן הסיכומים לגב' תקציב התיירות בלבד.

1. חמת גדר - כנראה שמימון התב"ע למלונאות ימומן ע"י ממ"י. מאשרים 100 אש"ח ללא יעוד עד קבלת החלטה.
2. בית ציידא - ופארק הירדן מאשרים 200 אש"ח.
3. גמלא - אחד המוקדים המרכזיים במרכז הגולן. מאשרים 1,500 אש"ח. בשלב זה לא יבוצעו עבודות רב שנתיות עד אימוץ הפרוגרמה ותוכנית עבודה מאושרת.
4. בנטל - מאשרים 200 אש"ח לתכנון להמתשה + המחשה.
5. חופי צפון מזרח הכנרת: מאשרים 500 אש"ח לפיתוח חופים ושדרוג חופים קיימים.
6. חד נס - מאשרים 200 אש"ח לכביש נופי טבעתי מדרום לישוב.
7. נווה אטיב - מאשרים 200 אש"ח לתניה ציבורית. אין בכך הכרה בכפר תיירות וכניסה לפרוייקטים נוספים בישוב.
- בחד נס ונווה אטיב תדרש השתכפות מינימום של הישוב בכ-20% מהעלות המלאה של הפרוייקט.
8. קלעת נמרוד - מאשרים 50 אש"ח לבדיקת היתכנות למסעדה.
9. מבני שרותים - אושרו סך 650 אש"ח.
10. בניאס - יש לקבל תוכנית רב שנתית ואמדנים מרש"ט ורשות העתיקות לפני תקצוב.
11. רוג'ום הירי - לא מאשר בשלב זה כל עוד שהאזור משמש שטח אש לצה"ל.
12. בית כנסת אום קנטיר - מאשרים 100 אש"ח עם אפשרות לייעד הסכום לתשתית לנחל ג'לבון.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

13. קצרין - מאשרים 3000 אש"ח.
14. דרך למשושים - מאשרים 100 אש"ח.
15. יערך דיון עם רשות שמורות הטבע לפיתוח תשתיות באתרי טבע בגולן.
16. שונות - אושרו 200 אש"ח לסקרים, מחקרים, פרוגרמות ופרסומים וכיו"ב.
17. הישיבה הנאה תתקיים בקצרין ביום שלישי ה-11.3.97 משעה 10:00 כולל סיור באתרים בקצרין ובגולן.

רשם: ויקטור אלבראנס

לוטה: תוכנית עבודה מאושרת

העתק: מנכ"ל חמ"ת
חברי הועדה
סמנכ"לים בחמ"ת

החברה הממשלתית לתיירות



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 2.2.97
מספרנו: 3747

תוכנית פיתוח תשתיות תיירות ברמת הגולן 1997 (באלפי ש"ח)
עפ"י החלטת צוות ההיגוי מיום 10.2.97

הערות	סה"כ	מוא"ז גולן	קק"ל	חטיבה לתשתיות	חמ"ת	הפרוייקט	מס'
	100				100	חמת גדר	.1
הכנת בית ציידא לביקורי קהל+פיתוח נופי בפארק הירדן.	600		200	200	200	פארק הירדן ובית ציידא	.2
פורגמה+תשתיות ראשונות שימור שבילים, דרך, מיצג.	1800		300	1500	1500	גמלא*	.3
תכנון + המחשה	200			200	200	בנטל	.4
פיתוח חוף חדש +חידוש תשתיות בחופים קיימים	600		100	500	500	חופי צפון מזרח הכנרת	.5
פיתוח דרך טבעית נופית מדרום לישוב.	400		200	200	200	חד נס**	.6
פיתוח אזור חניה מרוכז	400		200	200	200	נווה אטיב	.7
בדיקה כלכלית.	50			50	50	קלעת נמרוד	.8
הקמת 5 מבני שירותים שוניים. (חוזה חתום).	1220	190	190	190	650	מבני שירותים	.9

החברה הממשלתית לתיירות



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

יתוקצב לאחר קבלת אמדנים מרש"ט + רשות להעתיקות.	10.	כניאס				
	11.	דרך למשוישים	100			
	12.	בית כנסת אום קנתור או ג'ילבון.	100			
	13.	קצרין***	3000			
	14.	שונות	200			
		סה"כ	8,770	190	390	7,000

הכפר התלמודי+תשתיות
במרכז התיירות

סקרים, מחקרים, פרוגרמות נוספות,
פרסומים.

* גמלא - פרוגרמה לפיתוח נמצאת בהכנה ואמדים מדויקים ושלבי ביצוע יגזרו מהפרוגרמה.

** חד נס - לא כולל השתתפות החטיבה להתיישבות ומשרדים אחרים בפיתוח הישוב עפ"י פרוגרמה שהוכנה בחטיבה.

*** קצרין - פרוגרמה בהכנה וממנה יגזרו מנות הביצוע בתוכנית.

(1) שיעור השתתפות קק"ל לא סוכם עדיין. צויינו רק פרויקטים שסוכמו עם קק"ל.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 13.2.97
מספרנו: 3945

לכבוד
חברי צוות פיתוח תיירות בגולן

הנדון: אישורים תקציביים

בהמשך לישיבה האחרונה שהתקיימה בחמ"ת ב-10.2.96 להלן מספר הבהרות:

א. חמת גדר

1. אין כוונה לממן תב"ע לאזור המלונאות בחמת גדר.
2. הכשרת אזור המרחצאות לשימוש תיירותי מחייב בשלב ראשון סקר שימור ארכיאולוגי. יש לזכור שאזור זה אינו בבעלות חמת גדר. אמדן הסקר כ-120 אלף ש"ח.
3. תכדק אפשרות למצוא שותפים למימון הסקר (החט' להתיישבות).
4. באם לא יהיו הערות הסכום שאושר ייועד לסקר השימור.

ב. בית ציידא

אושר כועדת התקציב סך 600 אלף ש"ח כחלקים שווים חמ"ת, קק"ל החט' להתיישבות.
מתברר שכועדת ההיגוי לבית ציידא סוכם על סך 700 אלף ש"ח בחלוקה 250 אש"ח חמ"ת, 250 אש"ח קק"ל, 200 אש"ח החטיבה להתיישבות, וכך תוקצב תוכנית העבודה בחמ"ת.
בישיבה הקרובה אביא הצעה לשינוי בהתאם.
תוכנית העבודה כבית ציידא מתייחסת להכשרת האתר לביקורים וכמפורט להלן:
שילוט - בהזמנת חמ"ת.
שרותים - תוקצב כמסגרת מבני שרותים ובביצוע קק"ל.
שבילים - בתכנון קק"ל
שתיית - הכשרת הדרך וחיבורי מים וביוב לפארק הירדן - בתכנון החט' להתיישבות.

בברכה,

ויקטור אלבראנס
סמנכ"ל שיווק

בעתק: מנכ"ל חמ"ת
סמנכ"לים חמ"ת



ירושלים: 28.1.97
מספרנו: 3798

סיכום ישיבת צוות היגוי לפיתוח תיירות בגולן
חמ"ת 27.11.97

השתתפו: סמי בר לב - יו"ר, יהודה וולמן, משה ריגל, ניר גל, אדר סגל,
ויקטור אלבראנס.

התנצל: מר עוזי אגוז - החט' להתיישבות, חבר הגולן.

1. נהלי עבודה

- א. ניהול התקציב, תוכנית עבודה והתקציב יבוצע עפ"י נהלי חמ"ת (לרבות אישור הצת"פ).
- ב. תקציב הפיתוח לתשתיות התיירותיות ממשד התיירות הוא 7 מיליון ש"ח (2+5 מיליון ש"ח תוספת). יתווספו תקציבים מהחטיבה להתיישבות ומק"ל.
- ג. הצוות יתכנס לפחות אחת לרבעון למעקב ועדכון תוכנית העבודה לפי הצורך.
- ד. בשנת 97 ירוכז המאמץ בהכנת פרוגרמות ובתכנון ותקציב שלא יבוצע בשנה זו יועבר לביצוע בשנת 98. אחריות לטיפול של נציגי אגף התקציבים.
- ה. יש להכין תוכנית עבודה תלת שנתית.

2. מינוי מנהל לפרוייקט

מר סמי בר לב הציג הצורך במנהל ונציגי אג"ת העלו חוסר האפשרות לנצל תקציב פיתוח לתשלומי מינהלה. בשלב זה ניהול הפרוייקט יהיה באמצעות החמ"ת והנושא ידון שוב בעתיד לפי הצורך.

3. עקרונות לתוכנית עבודה שנתית

- א. יערך בירור נוסף לגיוס תקציבים נוספים (חט' להתיישבות, קק"ל).
- ב. אמות המידה לבחירת פרוייקטים לתוכנית העבודה:
 1. מתן מענה לתיירות חוץ:
 - א. בתחום האכסון - (חמת גדר, לחופי צפון מזרח הכנרת, חד-נס).
 - ב. תשתיות לאתרים - גמלא, פארק תלמודי, כורסי, בית ציידא.
 2. תשתיות לפיתוח עיסקי
 3. מודולריות בביצוע.
 4. להשתדל להמנע מחפירות ארכיאולוגיות חדשות.



- (.5) לקדם פרויקטים לא תקציביים.
- (.6) מתן מענה לאחזקה שוטפת וחידוש הפרוייקטים במהלך השנים.
- (.7) להתמקד בביצוע במספר פרויקטים קטן ולסיים הביצוע ולא לפתוח פרויקטים רבים הנמשכים שנים רבות.
- (.8) לא ליצור תחרות פנימית בין שרותים ואטרקציות בגולן.
- (.9) התחשבות בשותפים תקציביים.
- (.10) ליצור ולהתמקד במסלולים או צירי תיור שיוליכו את המבקרים מהכנרת וגליל עליון לגולן.

4. הישיבה הכאה תתקיים בחמ"ת, ב-10.2.96, בשעה 16:00 .

בברכה,

ויקטור אלבראנס
סמנכ"ל שיווק

העתק: לחברי הצוות
מנכ"ל חמ"ת
סמנכלים חמ"ת



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

ט"ו טבת, תשנ"ט
3 בנואר, 1999
DOC2.DOC

אקטור אלהינס
זייל יבין

ועדת היגוי גמלא - 28.12.98

משתתפים: ראה דף מצורף

1. נמסר דיווח על ניצול תקציב 1998.

ציפקה הראל - התקציב - 5790 אש"ח, נחתמו חוזים בסך - 6125 אש"ח, חלקם עוברים לביצוע ב-99. הבעיה העיקרית - אי ניצול מלא של תקציב קק"ל.

יעקב שפר - דיווח על עבודות שימור בעיר העתיקה בהיקף 1,000 אש"ח.

אמיר חשמונאי - דווח ביצוע כללי בפיתוח האתר.

איל שי + עפר בהט - דיווח על ביצוע הניטור.

עוזי ברזילי - דווח פעילויות שווק במסגרת הרשות, שלא מתוך תקציב גמלא.

צביקה מינץ - דווח על הוצאת מכרז שינוע.

זאב מרגלית - דווח קידום התכנון, תצפיות נשרים, משא ומתן עם צה"ל, מצב התב"ע ודרכים בשמורה.

2. הוצע תקציב לשנת 1999. (רצ"ב בנפרד)

חובה שקיימת אי בהירות לגבי מקורות התקציב לשנה הבאה. סוכם להכין תקציב מודולרי, למצב שבו יהיו תקציבים קטנים בהרבה מהמצופה. סדרי העדיפויות המוצעים:

- המשך שימור ופיתוח בעיר העתיקה.

- תצפיות נשרים כולל ציוד צמיה מתוחכם.

- תכנון מערך הכניסה.

סוכם לתת עדיפות לשיווק להגברת המודעות של הציבור לאתר המתפתח.

בצוות היגוי הבא תוצג תכנית שווק שתסוכם על ידי הצוות המצומצם - באחריות עוזי ברזילי.

יש לדאוג שצוות השווק יחיה מתואם עם צוות התכנים של גמלא.



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

ט"ו טבת, תשנ"ט
3 ינואר, 1999
DOC2.DOC

3. מערך כניסה בגבעת בזק, משולב עם התכנים באולם התצוגה.
התכנון הוצג על ידי האדריכל גילר והמעצב עופר קוטלר, עלו ההערות הבאות:

- א. יש לפתח את אולם התצוגה במצב של תקדים מצומצם, מינימלי, בסדר גודל של 100 מ"ר בלבד, עם אפשרות להתפתח ללא הפרעה לתכנון השלם.
- ב. ההמחשה צריכה לגרום למוטיבציה לסיור באתר, לשמש כמוסות של המבקרים בשמורה, אך לא בתצוגה כבדה שתחליף את הביקור באתר.
- ג. הסרט בפתחה לא ממוקם טוב, יש לאפשר מצב של צפייה בתוך חלל פתוח אך ללא הפרעה לתנועה בכניסה למרכז המבקרים.
- ד. יש להראות בתכנון את כל פיתוח השטח סביב המבנה.
- ה. הקשר לחניה, לשינוע, השטחים החיצוניים, המעברים והרחבות החיצוניות.
- ו. יש לפתוח את רחבת המזנון ולקשור אותה לרחבה המרכזית.
- ז. יש לחזק את נקודת התצפית לתחנת האכלת הנשרים.

סוכם שהמתכננים ימשיכו בקידום התכנון בהתאם להערות שלהלן.
עד ה- 15.1.99 נדע סופית את עמדת צה"ל, במידה ומערך חכניסה ישאר על גבעת בזק יש להתקדם במהירות בתכנון פיתוח השטח, אדריכלות וההמחשה.

רשם: זאב מרגלית

העתקים:
אהרון ורדי - מנכ"ל
למשתתפים
מודי אורון, מושון גבאי, אבי פרבולוצקי



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

ט"ו טבת, תשנ"ט
3 ינואר, 1999
DOC2.DOC

ועדת היגוי גמלא 28.12.98

רשימת משתתפים

זאב מרגלית - הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
 אורי מילר - תכנון נוף בע"מ - אדריכלי נוף
 פריאל דני - חטיבה להתישבות
 אורי זק - חטיבה להתישבות
 עמית רדוני - שמורת גמלא
 יעקב שפר - רשות העתיקות
 דוד ברוידא - קק"ל
 מנחם שני - הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
 " יואב כהן -
 " צביקה מינץ -
 " איל שי -
 " יובל ארטמן -
 עמיר חשמונאי - פומר מהנדסים
 עפר בהט
 עופר קוטלר
 עוזי ברזילי
 יהודה גואלמן
 אביבית גרא
 ליטל ירין - חמ"ת
 ויקטור אלברנס - חמ"ת
 ציפקה הראל
 גילר לדרמן - לאה הולנדר
 שרון שחר - אדריכלית נוף תמרת



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

ב' טבת, תשנ"ט
21 בדצמבר, 1998
DOC8.DOC

לכבוד

הצעת תקציב לפיתוח גמלא - 1999

רצ"ב טיוטת הצעה לתקציב פיתוח פרויקט גמלא לשנת 1999, לאישור ועדת ההיגוי, בדצמבר 1998:

באלפי שקלים

500	עבודות שימור	<u>העיר העתיקה:</u>
500	חפירות ארכיאולוגיות	
350	גמר המסלול הארוך	
250	המחשה במסלול הארוך	
	שחזורים כהשלמות לעבודות שימור	
<u>250</u>		
1,250		
900	בנית מצפורים וציוד הצילום	<u>מפלס עליון:</u>
1,250	קו המים	<u>מעוד כניסה:</u>
	תשתיות, חניות, כביש ושלד המבנה	
4,000		
<u>250</u>	סככת טיפולים לרכב השינוע	
5,500		
1,000		<u>תכנון כללי:</u>
250		<u>שווק:</u>
100		<u>ניטור:</u>
<u>8,700</u> אש"ח	סה"כ תקציב נדרש	

Handwritten notes in the top left corner, including a signature and the number 1997.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

י' בטבת התשנ"ט
29 בדצמבר 1998
מספרנו : 9399

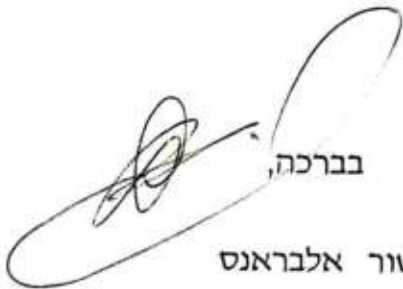
אל : חברי מינהלת פיתוח תשתיות תיירות בגולן

הנדון : פיתוח תשתיות תיירות באורטל

מבקש אישורכם לשינוי תוכנית העבודה ל-98 ולפיה נקצה עד -500,000 ש"ח לביצוע תשתיות תיירות באורטל.

ביצוע עבודה זו ממתאפשר בשל הקפאת הפרוייקט ברמות.

אודה על אישורך אלי טלפונית או בפקס 02-5663159 .


בברכה,

ויקטור אלבראנס
סמנכ"ל שיווק

העתק: מנכ"ל חמ"ת



כ"ז בחשון התשנ"ט

16 בנובמבר 1998

מספרנו: 8977

סיכום דיון בנושא תכנון ויציאה לביצוע מנגש חוף גולן

(חמ"ת 15.11.98)

השתתפו:	מהנדס אהוד מחרז	יוסי זלץ - חמ"ת
	אדרי' דני קידר	אריה גלר - יועץ
	אבי שרון - מוא"ז גולן	ליטל ידין - חמ"ת
	ש. דיין - מפקח	ויקטור אלבראנס-חמ"ת

א. הוצגו תוכניות המנגש ושלב א' לביצוע מייד.

ב. סוכם:

1. לקבל אישור לתוכנית המלאה ממשרד התחבורה, מינהל הספנות.
2. לקבל היתר בניה לביצוע שלב א'.
3. במקביל להכין מכרז לשלב א' בתאום עם יוסי זלץ ואריה גלר. המכרז יקח בחשבון כי עודפי הבולדרים במקום ימכרו ע"י הקבלן הזוכה.

בברכה,

ויקטור אלבראנס
סמנכ"ל שיווק

העתק: למשתתפים

אשר
אשר



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

26.6.98

תאריך

עילם

אל

ויט'2

מאת

הנדון:

אשר הנני לכתוב לך הינו
למינעס חול גדול וכן להוקלו
למאבי לרון.

אבי מבקש אילנה לקבל
לאו זימס אס כי הוא מבקש
ליכנס זימס אחר והתעורר יט
להיל-עלף נאמר ולהי.

אנא איפוק ולמאבי ולמאבי לרון
ורצבון אולי.

ויט'2

תכנון, יעוץ, פיקוח

צבא ויקלר ארז
חנני

כרמל א.א. תכנון והנדסה בע"מ

ד"ר אהוד גזרז

סבנים ומתקנים ימיים, סעגנות, פתוח חופים, רציפים ומזחים, צנרת תת-מימית, מדידות ימיות, שוברי גלים, יבוש שטחים בים, מודלים הידרודינמיים.

ת.ד. 217 גבעת אלה 23800, טל: 06-6515633 050-287238

20/10/98

לכבוד

מר אבי שרון

המועצה האזורית גזר

הנדון: הצעה לתכנון הנדסי ופיקוח על הבניה - מינגש י"ל גזר

א. כללי

המינגש הימי בחוף הלונה גל מתוכנן כמינגש ימי סיוחד המיועד לאפשר תנאים נוחים לעגינת ספינות בהגנת גלים, בצד הסזרחי של אגם הכנרת.

המינגש יתוכנן כמינגש צף הבנוי על בסיס בטון מזויין בסידות אורך ורוחב אשר יאפשרו עגינה בטוחה של שתי ספינות בו זמנית והורדת נוסעים.

הקישור סמינגש העגינה לחוף יעשה באמצעות גישרון משופע וגשר כלונסאות. עבודות הפיתוח בחוף יעשו תוך שימוש באבן התת ימית הקיימת באתר.

עבודות יציקת חמינגש יעשו באתר.

עיגון המינגש לקרקעית האגם יעשה באמצעות מערכת שרשראות פלדה ועוגני "מחרשה" סבסון.

מישטר הגלים בצד הסזרחי של הכנרת הינו כזה שתתקבל הגנת גלים טובה בצד המוגן של המינגש הצף.

בגלל מורכבות הפרוייקט וייחודו, במיוחד בנושא היציקה והעגינה של החלק הצף, עבודתנו כוללת גם פיקוח צמוד על בנית המינגש הצף, השקתו למים ועגינה שבו.

י"ל
ספינות
(מי) (מי)
4.5%
יחידה
האמריקאית

תכנון , יעוץ , ביקוח

כרמל א.ג. תכנון והנדסה בע"מ

ד"ר אהוד אחרז

מבנים ומתקנים ימיים, סעגנות, פתוח חופים, רציפים ומזחים, צנרת תת-מימית, מדידות ימיות, שוברי גלים, יבוש שטחים בים, מודלים הידרודינמיים.

ת.ד. 217 גבעת אלח 23800, טל: 06-6515633 050-287238

3. אומדן תקציבי לפוזיקס**עבודות פיתוח תוך :**

אומדן עלות (ש"ח)	תאור הסעיף	סעיף
50,000	יישור וסילוי שטח כניסה לסנגש תוך שימוש בעפר מזבא ובשכבות סצע בדירוג סתאים שטח כולל כ- 200 מ"ר	1.1
200,000	הקמת קיר ים מאבן סגן בחזית השטח תוך שימוש באבן הקיימת באתר ופירוק הסוללה הקיימת. אורך קיר ים כולל 40 מ'	1.2
30,000	הקמת מעקות וסככות הצללה בחוף סעף ומתכת	1.3

עבודות הקמת גשר כלונסאות :

(גשר באורך 50 מ' לגישור בין החוף והמינגש הצף)

150,000	עבודות ביסוס לגשר באמצעות קייסונים סבטון סח"כ 6 זוגות (זוג כל 10 סטר) חפירה ימית של שוחות יסוד ויציקת יסודות לרבות כלונסאות פלדה קוטר 40 ס"מ	2.1
150,000	הקמת קונסטרוקצית פלדה לגשר ברוחב הליכח של כ-2.5 סטר, כולל מעקות.	2.2

תכנון , ישן , ביקוח

כרמל א.ג. תכנון והנדסה בע"מ

ד"ר אהוד אחרז

מבנים ומתקנים ימיים, מעגנות, פתוח חופים, רציפים ומזחים, צנרת תת-מימית, מדידות ימיות, שוברי גלים, יבוש שמחים בים, מודלים הידרודינמיים.

ת.ד. 217 גבעת מלח 23800, טל: 06-6515633 050-287238

2.3 עבודות טף לגשר, מידרך הליכה, מעקות
פרגולות הצללה 100,000

2.4 עבודות גמר - צביעה ואילוזן לגשר, הרכבת
שרוולים לצנרת 25,000

גישרון (gangway) באורך 25 מטר
(מחבר בין גשר הכלונסאות והמינגש הצף)

3.1 בניה של גישרון אלומיניום באורך 25 מ'
וברוחב 2.1 מטר 100,000

3.2 שרוולים לצנרת לאורך הגישרון 10,000

מינגש ימי צף בשטח כולל של כ-400 מ"ר תבטון מזוין
(עגינה בו זמנית לשתי ספינות בגדלים שונים בהגנת גלים)

4.1 עבודות הכשרת שטח סתאים
בקירבת המים לרבות ססילות הגלשה
למים 25,000

4.2 יציקה ביבש של המינגש הצף מבטון מזוין
לרבות שימוש בחומרי סילוי קלים 400,000

4.3 הכנת שרוולים לצנרת לפני היציקה 20,000

4.4 ביצוע כל מערכות העגינה הנדרשות
באמצעות שרשראות פלדה ועוגני
"מחרשה" מבטון בקרקעית האגם 150,000

4.5 ביצוע מעקות, פרגולות, ערוגה גננית 50,000

תכנון , יעוץ , פיקוח**כרמל א.מ תכנון והנדסה בע"מ****ד"ר אהוד אחרז**

מבנים ומתקנים ימיים, מעגנות, פתוח חופים, רציפים ומזחים, צנרת תת-מימית, מדידות יסיות, שוברי גלים, יבוש שטחים בים, מודלים הידרודינמיים.

ת.ד. 217 גבעת אלה 23800, טל: 06-6515633 050-287238

סה"כ אומדן עלות ביצוע 1,460,000 ש"ח.

א. ניתוח שכר תכנון

אומדן עלות ביצוע 1,460,000 ש"ח, אחוז שכר תכנון 5%.
סה"כ 73,000 ש"ח + סע"מ.

שרותים חלקיים

1. תכנון מוקדם
ניתוח חלופות, הכנת תוכניות כלליות - 30%
סה"כ 21,900 ש"ח + סע"מ

2. תכנון סופי
תוכניות סופיות ותוכניות הגשה לרשויות - 20%
סה"כ 14,600 ש"ח + סע"מ

3. תכנון מפורט
תוכניות לביצוע, סיפורים וכתבי כסויות - 40%
סה"כ 29,200 ש"ח + סע"מ

4. פיקוח עליון - 10%
7300 ש"ח + סע"מ

בנוסף לשכר התכנון ישולם לסתכנון החזר הוצאות בגין נסיעה ברכב פרטי לצורך ביצוע עבודת התכנון והפיקוח העליון.

עבור העתקות אור, צילומים והדפסות ישולם בנפרד ע"פ קבלות.

שכר התכנון איננו כולל יועצי חשמל ומים.

תכנון, יעוץ, פיקוח

כרמל א.א. תכנון והנדסה בע"מ
ד"ר אהוד מחרז

סבנים ומתקנים ימיים, מעגנות, פתוח חופים, רציפים ומזחים, צנרת תת-מימית, סדידות יסיות, שוברי גלים, יבוש שטחים בים, מודלים הידרודינמיים.

ת.ד. 217 גבעת מלח 23800, טל: 06-6515633 050-287238

ד. ניתוח שכר פיקוח צמוד על בית הצערכת הצבה ועגינתה

עלות ביצוע המינגש הצף, כולל יציקה, השקת למים ועגינה הינה 645,000 ש"ח

הפיקוח הצמוד יכולול מתן הנחיות יום יום לגבי יציקת המינגש הצף והשקתו למים עד לעגינתו בביסחה.

במהלך העבודה נצטרך להיות נוכחים בשטח במהלך 30-50 יום.

עלות הפיקוח הצמוד הינה 3.5%, סה"כ 22,575 ש"ח + מע"מ.

עלויות התכנון והפיקוח הינן לפי מדד בסיס לחודש ספטמבר 1998.

בכבוד רב
ד"ר אינג' אהוד מחרז



העתק:
אדריכל דני קידר, א.א. תכנון



22.10.98
נמ - 5

לכבוד
אבי שרון
מהנדס
מ.א. גולן

שלום רב,

הנידון : מנגש חוף גולן

על פי הנחייתך, אנחנו מתחילים בתכנון מואץ של מנגש חוף גולן.

1. השלמת העבודה כוללת את המרכיבים הבאים :

- 1.1 גמר חסקר של המעבדה לחקר הכנרת והכנת הדו"ח עפ"י הנחיות משי איכות הסביבה.
- 1.2 השלמת מיפוי - לאחר בדיקה נוספת, נסתפק בהשלמת מיפוי קרקעי, שנדרש גם לתכנון המפורט של הפרוייקט, ע"י המודד דב שלומי. (שמדד כבר את הדרבן חקיים).
- 1.3 הכנת תב"ע (תכנית מפורטת) של מסדרון השייט והמעגן המשני - עפ"י הנחיות תמ"א 13.
- 1.4 תכנון הפרוייקט והכנת נספח בינוי ובקשה להיתר בניה - כחלק מהתב"ע.
- 1.5 תכנון פירוק הדרבן חקיים, סידור ובניית קטע הדרבן הצמוד לחוף.
- 1.6 תכנון אלמנטי המנגש והגשר המחבר.
- 1.7 תכנון פיתוח שטח.

2. שירותי התכנון :

[שכר התכנון מתבסס על הצעתנו מה - 11.8.98 (85 - דק)]

- 2.1 סקר ודו"ח משרד איכות הסביבה - בלו"ז מינדי.
שכר תכנון - יהיה כחלק משכר התכנון הכללי לפרוייקט.
שכר המעבדה לחקר הכנרת - יעשה ישירות מול המזמין.
- 2.2 מיפוי - ע"י דובי שלומי מתוכנן ליום ב' 27.10, יום מדידה אחד.
שכר התכנון - ישירות מול המודד - בתאום שלכם.
- 2.3 תכנית מפורטת - למקטע עפ"י תמ"א 13 - בלו"ז מינדי על בסיס השלמת המיפוי.
שכר התכנון : יהיה - 24000

שלבי תשלום : אחרי המלצת ו.מקומית
8000 ש"ח אחרי אישור ו.מחוזית להפקדה
8000 ש"ח לאחר אישור סופי-מתן תוקף
8000 ש"ח

2.4 תכנון הפרוייקט (סעיפים 4-5-6-7) :
תעשה בניהול ותאום שלנו, ביחד עם ד"ר אהוד מחרז כמהנדס הימי ובשילוב יועצים שלנו : ד"ר שלומית שלמה - לתכנון נוף וצמחיה מהנדס אילן ידידיה - חשמל ותאורה התחלת עבודה - מיידני.

2.4.1 אמדן ראשוני : לעלות כל הפרוייקט כ - 1,600,000 ש"ח.
2.4.2 השלב הראשון - מכרז לפירוק סוללת האבן הקיימת והסדרת דרכן החוף, יוכן בלוח זמנים קצר ביותר ויהיה מוכן עד 15.11.98.

2.5 שכר התכנון :

2.5.1 שכר התכנון של המהנדס הימי - יהיה בהתקשרות ישירה מולכם ועל בסיס הצעתו.

2.5.2 שכר התכנון עבור שירותי התכנון שלנו יהיה על בסיס 4.5% מעלות הפרוייקט.

תנאי התשלום :

30%	עבור תכנון מוקדם (מיידני)
20%	תכנון סופי וחיתוך בניה
35%	תכניות לביצוע
15%	פקוח עליון

לוח הזמנים הנדרש מאתנו לעבודה זו הוא קצר מאוד ומחייב התארגנות מיוחדת של מתכנני ועובדי המשרד.

התחלנו את התכנון עפ"י בקשתך בע"פ.

אנו מבקשים הסדרה מיידית של הסכם התכנון ותשלום עבור העבודות שכבר בוצעו.

בברכה,

נמרוד כנעני - מנהל
א.ב. תכנון עמה"י

העתקים :
אד"ר דני קידר - כאן
אילן אפרים - חוף דוגל
מרדכי שוורץ - פרוייקטור
דני הראל - חשב א.ב. תכנון



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

29 אוקטובר, 1998
ט' חשוון, תשנ"ט
464-98

555 י 31

הנדון: סיכום צוות היגוי גמלא 20.10.98

משתתפים: ראה דף מצורף.

1. תצפית הנשרים

חוקרן סרט וידאו של הסיור בשמורת הנשרים בצרפת, נמסר דווח מקצועי ע"י ציפקה. נערך דיון על מערכות הצילום והצפייה על הנשרים - לצרכי תיירות וסוכם:

- תוקם מערכת פיילוט ניסיונית שתכיל את הפונקציות הבאות:
- ציוד צילום של הנשרים במצבם הטבעי על המצוק.
 - מוניטור משולב בתצפית שבשפת המצוק.
 - מוניטור שני באזור המזנון, בדיר קרוח.

מטרת הפיילוט לבחון את הנקודות הבאות:

- בחינת הציוד מבחינה טכנית.
- בדיקת התנהגות הקחל.
- השפעות על שמירת הטבע.
- השלכות תכנוניות על מבנה התצפית שנידרש.

יש לזכור שהמערכות ידרשו כח אדם צמוד לתפעול, כמו כן יש להכין דף משוב שיתולק לקהל לצורך קבלת החלטות להמשך. הקמת הפיילוט, תיאום בין כל הגורמים המקצועיים וקביעת משך זמן הפיילוט באחריות יובל ארטמן בטווח של חודש ימים. הקמת סככות זמניות אוהל או כל אלמנט אחר תכנון אורי מילר וביצוע עצמי של הרשות.

2. פרוגרמה למרכז המבקרים בגמלא

הוצגה פרוגרמה רעיונית ע"י אביבית. יש לשנות את ההגדרה ממוזיאון למרכז מבקרים. לאחר דיון בנושא, סוכם:

- הפרוגרמה הרעיונית מאושרת, באופן עקרוני, כולל הגישה האינטראקטיבית.
- יש להתמקד בנושאים המרכזיים - העיר העתיקה גמלא - הנשרים.
- המסלול צריך לאפשר סיור מהיר וממצא ואפשרות להתעמקות בנושאים הספציפיים למתעניינים בלבד.

צוות הפרוגרמה ואדריכל המבואה יבדקו חתאמת המתווה התכנוני הקיים, לחיבור בין הפרשנות הפיסית של הפרוגרמה והארכיטקטורה. הבדיקה בטווח של שלושה שבועות. לאחר קבלת מסקנות הבדיקה יציגו המתכנן והמעצב בצוות ההיגוי הקרוב את מערך הכניסה השלם כולל פיתוח שטח, כולל חלוקה פנימית עקרונית של מרכז המבקרים.

עתיקות מגידו, דיין חבל מגידו 19230, טל': 06-6522167, 06-6469564, פקס: 06-6420312

רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל': 03-5766888, פקס: 03-7511858 • רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל': 02-5005444, פקס: 02-5383405



הרשות לשמירת הטבע והננים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

3. תכנון שיחזור בעיר העתיקה
 הוצגו תכניות רשות העתיקות למוקדים מינימליים של שחזור לאורך המסלול בעיר העתיקה.
 סוכם:
- א. רשות העתיקות תעביר אומדן לתכנון וביצוע של אלמנט השיחזור מהפרדה מעבודות השימור.
 - ב. השביל הצפון בין שני מהלכי המדרגות ברובע החשמונאי יתוכנן ע"י אורי מילר יבוצע ע"י קבלן לאחר קבלת אישור רשות העתיקות.
 - ג. רשות העתיקות תבצע תכנון וביצוע שימור הכנסייה הביזנטית בדיר קרוח עד לרמת ביקורי קהל בהיקף כולל של 100,000 ש"ח. (אפשרי השארת תמיכות זמניות במידת הצורך).

רשם: זאב מרגלית.

העתק: אחרון ורדי - מנכ"ל.
 מודי ארון.
 למשתתפים.



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

צוות היגוי נמלא 20.10.98

רשימת משתתפים:

- זאב סרגלית.
- צביקה צוק.
- מושון נבאי.
- ויקטור אלברנס.
- מנחם שני.
- אביבית גרא.
- מילשטיין פאינה - רשות העתיקות.
- אילן קידר.
- ליטל דין.
- אייל שני.
- יהודה גואלמן.
- אורי מילר.
- אורי זק.
- דן אלון.
- עופר בהט.
- עמית רדוני.
- מיכל פרו.
- עופר קוטלר.
- שמואל גילר - גילר - לדרמן.

6
2 x 13
101 + 108

רשות ניקוז כנרת - מינהלת הכנרת

בית מכבי-אש, צמח ד.ג. עמק הירדן מיקוד 15132



תאריך: 04/12/98

סימוכין: חוף גולן-13382



לכבוד
מר ברנס ויקטור
החברה הממשלתית לתיירות
רח קרן היסוד 38
ירושלים 91026

לויקטור שלום רב,

הנדון: הקמת מנגש צף בחוף גולן

אני פונה אליך בעניין הקמת המזח החדש בחוף גולן, ומבקש את ההרתמות של החמ"ת לביצוע **מזורז** מאד של הפרוייקט - תוך ניצול המפלס הנמוך של מי הכנרת, והאפשרות לבצע בחודש דצמבר פעולות אשר לא תאושרנה לביצוע במועד מאוחר יותר.

לצערנו, פה ושם יש גם יתרונות למפלס נמוך... וצריך לנצל אותם, כאשר מדובר בפרוייקט מוסכם.

ראשית, יש דחיפות רבה מאד לפירוקו של המזח הקיים בתנאים השוררים **כיום** - כי כך אפשר לבצע את מרבית העבודה ביבשה, כאשר עבודת הפירוק בתוך המים היא מינימלית, (והיא תבצע באמצעות זרוע של מחפר הידראולי).

שנית, אפשר כיום להכין את יציקת המבנה הצף בשטח יבשתי קרוב אל המים, מבלי להזדקק **לחפירה** בשטחים יבשתיים ערפיים - שתדרש כתוצאה מעליית מפלס המים בשבועות הקרובים.

חפירה כזו עלולה לגרום נזקים, אשר אפשר למנוע אותם אם נכנסים לעבודה **באופן מיידי**, תוך השלמה מהירה של כל המהלך האדמינסטריטיבי המוביל לעבודה - מכרז, הסכם עם הגורם שזכה וכו'.

אם כל זה לא יסתדר ממש בימים הקרובים - לא נוכל לאשר עבודה מכנית ברצועה היבשתית, ללא עריכת בדיקה מקצועית ומדעית של גורם מוסמך, מצב כזה, פרושו דחיית ביצוע הפרוייקט אל שנת 2000 או אחריה.

אני מבקש את התייחסותך להערותי.

בברכה,

צבי אורטנברג
יו"ר מינהלת הכנרת

העתיקים:
אפרים אילן, מנכ"ל "דוגל"
יצחק וייצמן, סגן ראש מ.א.גולן

10.12.98
16.6x 9.5x 5.1/5

ד"ר



סיכום סיור פארק קצרין 7.12.98

משתתפים: ויקטור אלברנס, יוסי זלץ - חמ"ת, יעקב גרוסמן - מפקח, ויקטור גרייב - קבלן שמואל בר לב, רפי גרציאני, ניסים שאול - קצרין.

1. מבנה טרנספורמציה.

החלטה: הזמנת תיכנון תעשה ע"י המועצה.
מימון תיכנון + ביצוע ע"י המועצה.
ביצוע ע"י החמ"ת.
החמ"ת תממן את היתרה הנדרשת לאחר החזר מימון ע"י חברת החשמל.

2. מבנה חוויה תלמודית.

- תערך ישיבת תאום דחופה בין צוות התיכנון והפיקוח של מבנה החוויה לבין צוות תיכנון וביצוע אמצעי ההמחשה במבנה החוויה התלמודית.
- על החמ"ת ליזום כינוס של הנוגעים בדבר.
- ביצוע ריצפת חלל הישיבה במבנה החוויה וכן ביצוע הספסל יעשה על פי תוצאות מכרז פומבי בנושא "יצירת אפקט רעידת אדמה".

3. המשך עבודות פיתוח שלב ב' בפארק.

- באחריות ניסים לדאוג שבישיבה המתקיימת בחמ"ת ביום א' 13.12.98 יוגשו אומדני עלויות לביצוע העבודות הרשומות להלן:
- השלמת עבודות פיתוח שלב א' (עבודות שהק"ל לא השלימה סביב בניין החוויה).
 - פיתוח מסלול ההליכה באזור החפירות הארכיאולוגיות (מעייך, תצפית).
 - טיפול ברחבת בית הכנסת.
 - טיפול נופי בצידו הצפוני של האמפי (מסלעות ונטיעות).
 - עבודות גינון בכל השטחים והתלוליות החדשות שבוצעו בתוכנית פיתוח שלב א' ו ב'.

סיכום הסיור יובא לאישור מנכ"ל החמ"ת

רשם: ניסים שאול
למשתתפים



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך: 14.9.98

אל: אמיר הלמוסי

מאת: עיסא ירין

פאקס מס': 06-6961735

מס' דפים כולל דף זה: 3

א.נ.

הנדון: _____

אמיר הלמוסי

ז.ס.ל. לבקלה ז.ל. התיירות (מקלט)
חובה

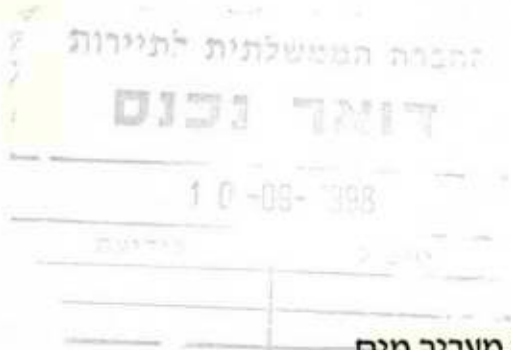
גובה אופה.



תדמ הנדסה אזרחית בע"מ

רחוב האתגר 1, טירת הכרמל, בנין כרמל, פארק עסקים כרמל, 30200.
טל. 04-8577566, פקס. 04-8577567, e-mail: tedem@netvision.net.il

30/8/98
1964/3665



לכבוד
גבי ליטל ידין
סמנכ"ל תכנון
החברה הממשלתית לתיירות

ג.נ.,

הנדון: טיילת חד נס מעביר מים
סמך מכתבך מס' 8413 מתאריך 17.8.98

מעביר המים בחתך מס' 130 תוכנן בנק' הנמוכה ביותר הקיימת בשטח לאורך הכביש המתוכנן (לוט חתך לאורך). לנק' זו מגיעים מים מהמעלה ולכן לא יתכן שנקודה זו לא תהיה מנוקזת.

במורד הכביש, בהמשך למעביר המים המתוכנן קיים גם כן מעביר מים שתוכנן בזמנו בחציית דרך המערכת (שבוטלה), בהיותו מנקז אף הוא אותו שטח, אליו מגיעים מים.

בתכנון מעביר המים נבחן השטח כולו. לצורך כך נלקחה מפה כללית של הישוב על רקע טופוגרפיה (לוט מפה) ונמצא כי שטח גדול הנמצא מצפון מזרח לכביש משתפע ומתנקז לעבר הנק' הנמוכה הנדונה.
לפיכך מקום נק' נמוכה זו מחייב הקמת מעביר מים.

כביש בחתך 123 בהמשך לתעלה קימת שמגיעה מכוון צפון ממוקם מעביר נוסף. מעביר זה מצוי בנק' גבוהה יותר מזו של המעביר בחתך 130. למרות שהמעביר מחתך 130 עשוי לנקז מעט מים עקב המצאות מעביר בחתך 123, הרי, שחסימה חלקית, או הסתברות של ספיקה בעצמת גשם גדולה מכושר ההעברה של מעביר זה תגרור גלישה לנק' הנמוכה יותר, דהיינו למעביר בחתך 130 הנדון ולפיכך נחיצותו הכרחית.

בדיקה כזו של נחיצות מעבירי מים יכולה להיעשות על סמך מפות מדידה ולא ניתנת לבדיקה רק על סמך בקור בשטח, מכיוון שהשטח כולו בנוי ולא ניתן בעין לסקור אותו כולו. סקירה בשטח בלבד יכולה להוביל למסקנות שגויות.



כמו-כן עבודות הבנוי התכוף המתנהלים ע"י הדיירים סמוך לכביש המתוכנן, לרבות בנית מדרכה נוספת מדרום לכביש עלולים אף לחסום זרימה חופשית של מי הנגר, כך שגם השטחים הסמוכים לכביש לא יוכלו להתנקז ישירות לכביש וממנו החוצה, ולפיכך יזרמו לכוון הנקודה הנמוכה ביותר בשטח ויתנקזו החוצה דרך מעביר המים המתוכנן.

בברכה
אוהב
חיה שק

העתק: מר עמיר חשמונאי - פומר

06-6961735

א"מ
ד"ר
10.11

* המחלקה הטכנית טל. 06-6757634
* הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן טל. 06-6757635/6
* רישוי עסקים טל. 06-6757636



מועצה אזורית עמק הירדן
מרכז האזורי צמח, עמק הירדן 15132, פקס. 06-6757641

18.11.98
2510/98/6-0

א"מ

10/11
10/11

א"מ
חוף גולן

לכבוד
אבי שרון
מנהל מח' הנדסה
מועצה אזורית גולן.

שלום רב,

הנדון: אישור לביצוע עב' פירוק מנגש ישרן
בחוף "דוגל" (חוף גולן).

בעקבות פניית המועצה האזורית גולן בנדון, הרינו מאשרים בזאת ביצוע עבודות פירוק המנגש הישרן בחוף "דוגל" - חוף גולן שיעשו בתיאום ובפיקוח צמוד של מנהלת הכנרת.

מודגש בזאת כי אישורנו לפירוק ופינוי האבנים הקיימות אינו מהווה היתר בניה או אישור לבניית המנגש החדש בכל צורה שהיא.

מתן היתר בניה לעבודות בתחום מי הכנרת הינו בסמכות הוועדה המחוזית בלבד.

המועצה האזורית עמק הירדן
ששון מולדאביץ
מהנדס הוועדה המקומית

העתק: זאב שור - יו"ר הוועדה המקומית
צבי אורטנברג - יו"ר מנהלת הכנרת
מר אילן אברהם - הוועדה המחוזית-צפון
אדר' דני קידר - א.ב. תכנון עמח"י

ת"פ
1/12

הכרה המונשלתית לתיירות
דואר וכנס

10-02-1999

לסינוול

אישור קבלת תכנית לעודה המחזית - טופס א

לפי העודה המקומית הכנסן ואפניה לוען הורבן + אילון
הם התכנית מט"ל אילון + התפרה הווישלענה ארעאלה, קדן הים 282, 42583, יוהאן
עוד התכנית אלעל 37 קינד - ג.א.ב. חכנין - מואל פניק הירבן, 3 איה 15132

הרינו מאשרים כי בתאריך 18.1.99 התקבלה במשרד העודה המחזית התכנית המצויינת להלן:

שם התכנית מגזי אפניה בתוך אילון
(שינוי לתכנית מתאר / תכנית מפורטת)

מס' תיק מקומי _____

מקום התכנית: תוף אילון
נציים 75043, 26950

גש 15796 חלקות 1
גש _____ חלקות _____
גש _____ חלקות _____

מסמכי התכנית שהתקבלו:

תשריט תקנן נספח בינוי נספח תענה אחר (פרט סקר פיסיק)

לתכנית צורף לא צורף כנדרש טופס מס' 1 מהועדה המקומית
לתכנית צורף לא צורף כנדרש טופס גלוה למתכנן

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א) _____
 ועדה מחוזית

לאחר התייעצות עם היקף המשפטי
זאת בהתאם / בינוע לעתו של מהנדס העודה המקומית כפי שצוינה בטופס 1 / במכתב מלווה

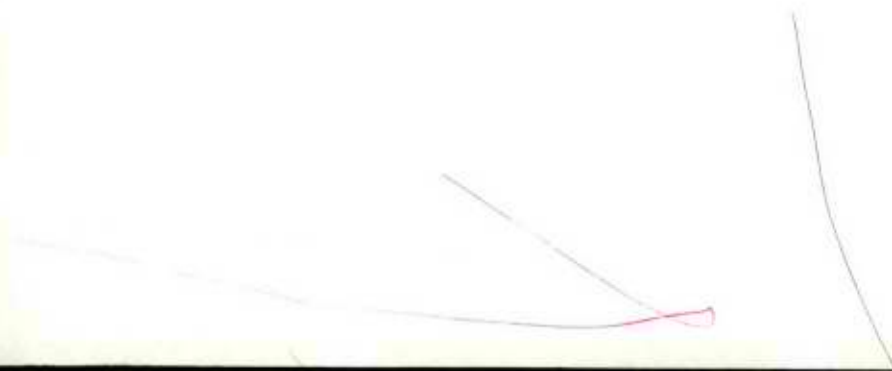
לתכנית נפתח תיק בעדה המחזית ומספר 11134 / 4
הערות: _____

תאריך 24.1.99

חתימה אילן

שם אילן באנו

למחזיקת לעודה משנה אילן / למלואה



917



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

י"ט באלול התשנ"ח

10 בספטמבר 1998

מספרנו: 8562

פרוטוקול מינהלת פיתוח תשתיות תיירות בגולן

חמ"ת 9.9.98

השתתפו:

סמי בר לב - יו"ר
יהודה וולמן - ראש מוא"ז רמת הגולן
נירה פרץ - חמ"ת
ניר רז - אגף תקציבים, משרד האוצר.
דוד ברוידא - קק"ל
ויקטור אלבראנס - חמ"ת

התנצלו:

י. גואלמן, יוסי זלץ, ליטל ידין, דיויד מינגלגרין, משה ריגל

סוכם:

1. בניאס - לבדוק נושא השרותים באתר ומצבם .
2. עין זיון - אושרה תוספת - 50,000 ש"ח .
3. שיקום בתי הכנסת - לקבל דווח התקדמות.
4. ביר שגום - לקבל דווח על ביצוע. ראש המועצה האזורית יפעל עם קק"ל לשיפור הדרך לאתר.
5. פרסום לתיירות חוץ - לא אושר תקציב מתקציב פיתוח תשתיות.
6. אלרום - מאשרים - 50,000 ש"ח לחניה שרותים + בור סופג, פרגולה.
7. אורטל - התוכנית תוצג בפני המינהלת בדיון נוסף לפני אישור.
8. כורסי - תערך בדיקה לצרכי פיתוח (שרותים וקירווי הכנסיה העתיקה) מול רשגי"ל.
9. מנגש חוף גולן: אושרו - 25,000 לתכנון ודווח על התקדמות התכנון הסטטוטורי.
10. המפל הלבן - אושרו - 15,000 ש"ח לתכנון.

לוטה: תקציב מעודכן 9/98 .

רשם: ויקטור אלבראנס

העתק: חברי המינהלת
מנכ"ל חמ"ת

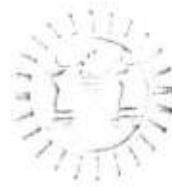
תוכנית פיתוח תשתיות תיירות ברמת הגולן 1998 (באלפי ש"ח)

עדכון 09/98

מספר סידורי	פרויקט	מקורות התקציב			סה"כ תקציב	הערות
		חמ"ת	חטיבה להתישבות	קק"ל		
1	גמלא	2,780	180	2,070 *	5,030	שימור ארכאולוגי, פיתוח דרכים ותשתיות
2	פארק הירדן ובית ציידא	250	150	300	700	פיתוח נופי בפארק הירדן
3	מצפה לשלום		200		200	הכנת בית ציידא לביקורי קהל
4	מצפה גדות	70			70	תשתיות למצפור
5	קלעת נמרוד					תשתיות חשמל למבנה שרותים
6	משושים	700	470	620		תכנון תשתיות למסעדה
7	קצרין	4,000			1,790	דרך לחניון וחניה
8	רמות	550	50		4,250	הכפר התלמודי+תשתיות במרכז הכפר
9	צומת יהודיה	250			740	כפר תיירותי
10	בניאס	500			500	הסדרת הצומת בכניסה לשמורה
11	ספר הגולן	80			500	השלמת מסלול העתיקות
12	חופים (צמ"כ)	600			80	ע"י רשות שמורות הטבע
13	חניה חמת גדר	500			600	
14	עין זיוון	150			500	
15	שיקום בתי כנסת	150			150	מרכז לקטיף עצמי
16	חרמון חניה		150		150	הסדרת בתי כנסת עתיקים לביקור, ניקוי ושילוט
17	ביר שקום	200			150	
18	בנטל				200	שיחזור מבנה ההתישבות הראשונה בגולן המחשה
19	אלרום	50				הועבר ל-1999
20	מנגש חוף גולן	25				קטיף עצמי
21	מפל הלבן	15				תכנון ראשוני
22	שוונות	300				תכנון חניה ומצפור
	סה"כ	11,170 **	1,200	2,990	640	300
					15,910	

* כולל יתרות לא מחויבות בסך של כ-950 אלף ש"ח מ-97

** כולל יתרות לא מחויבות בסך של כ-570 אלף ש"ח מ-97



כ"ו בכסלו התשנ"ח
25 בדצמבר 1997
מספרנו: 6539

דיון

סיכום דיון מינהלת תיירות גולן (חמ"ת 24.12.97)

מר יוסי זלץ	מר משה ריגל	מר מנחם לוריא	מר סמי בר לב	השתתפו:
גבי נירה פרץ	מר ניר רז	מר יהודה גואלמן	מר יהודה וולמן	
מר ד. מינגלגרין	מר דוד ברוידא	מר איתי בקר	מר יצחק ויצמן	
גבי ליטל דין		מר אורי זק	מר ישראל אשד	
מר ו. אלבראנס				

1. תקציב 97
נמסר דיווח אודות ביצוע תקציב 97 .
א.
ב. הוחלט
 1. יערך דיון עם רשות העתיקות, חמת גדר והמועצה בדבר מסקנות סקר השימור של חמת גדר.
 2. תזורז השלמת מבנה השרותים בבית ציידא לאור לויז של טקס חנוכת האתר במרץ 98. (מר ויצמן יסייע בנושא אספקת האבן לציפוי המבנה).
 3. יערך דיון של אנשי המועצה בגולן עם חמ"ת באשר לתכנון חוף כורסי - באחריות גבי ליטל דין.
2. תקציב 98
א. קק"ל והחטיבה להתיישבות מבקשים להגיש הקצאה תקציבית שלהם לשנת 98 לנושא פיתוח תשתיות תיירות בגולן.
ב. בינואר 98 יערך דיון לחלוקת התקציב לשנת 98 ואשר י כלול היתרות מ-97 .
3. הבניאם
הוצגו דרכי פיתוח של רש"ט ואמזן עבודות שימור ויצוב הנדסי ע"י רשות העתיקות להשלמת מסלול סיור (לאזור החפירות של וסיליוס).
4. גמלא (השתתפו ה"ה שפר ושפירא)
א. סוכם לבצע הדרך היורדת לתל גמלא העתיקה בתקציב של כ-2 מיליון ש"ח.
ב. התקיים דיון ארוך בשאלת שימור ארכיאולוגי.

רשם: ויקטור אלבראנס

העתק: מנכ"ל חמ"ת
למשתתפים

דפוס



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 7.12.77

אל שמואל שלימן - רש"ט
מאת ראש ישיבה

הנדון: צדף הבניאס
מצפה

שמואל שלימן,

אהבתי מאוד את תגובהך לגבי החינה
היא למה שאני באגודת ישיבתנו המשותפת
אם התקציב המוצע לך לבואגודתנו, קלדי שפוט.
אנחנו - הבאתי גרסה של חוקים, ונניח
לברור את חוקים המים.
אני מקדם התינו.

בנימין
[Signature]

537 4887

בפנים



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 19.11.97

אל שלמה אהרן יואל ראובן התיירות
מאת ליא ירון

הנדון: יואלים לכפני תיירות

שמותיך לוי,

בהילפך זשיחתי האפוניג אהלן הכפחים
שהחיה מאונר להתחיל לכתב, והאוסנאים אל

הפסקות:

שגלה

לכעיי

חוסן

מניג

כמ בן מאה

בפי יאל

לכפריק ה"ג לבחור ואורשו מתכניי.

אורה לך אל קבלג נשימג היואלים התיירותיג אל

נפר אל ינת שגלג להתחיל בתכנול.

במכה

המק: טיין ז"א

6249693

P.O.Box 15, Rosh Pina 12000, ISRAEL
Tel: (Operator) 06-942120-1-2, (Fax) 06-959217



ת.ד. 15, ראש - פינה 12000
טלפון: (מרכזיה) 06-942120-1-2, (פקס) 06-959217

מועצה בקו העימות

ס' באלול התשנ"ה
4 בספטמבר 1995
סימנו: 99 49/25

צ"ב
כמו בתיבת

161



לכבוד
יוסף אנג'ל
משרד התיירות
רח' הסלך גורני' 24
ירושלים

א.נ.ג.

הנדון: תוכנית מתאר מקומית חלקית ג/8583 ביתני אירוח
במושבים ובישובים הקהילתיים

רצ"ב העתק מתוכנית מתאר חלקית עבור ביתני ארוח במושבים ובישובים
הקהילתיים של הסועצה האזורית מבואות החרמון לעיוןך ולהתייחסותך.

התוכנית הנ"ל תואמת את דרישות משרד התיירות ו"הסנהל" המטירה בנייה של חדרי
אירוח שה"כ שטח חדרי האירוח הוא 160 מ"ר.

התוכנית אושרה בוועדה המקומית והועברה עם הסלצה להפקדה לוועדה המחוזית.
הוועדה המחוזית דנה בתוכנית הנ"ל בתאריך 28.2.95 והחליטה שהסועצה תכין
תוכנית מתאר חלקית לחדרי אירוח לכל ישוב בנפרד ולא בתוכנית אחת לכלל
הישובים.

רצ"ב פרוטוקול ועדה המחוזית סיום 28.2.95 .

אבקשך להעביר את הערותיך במידה וישנם בהקדם.

בכבוד רב
קובי זרקא
מהנדס הסועצה

העתקים:

- יצחק עלי - ראש הסועצה
- ברוך אלון - סוכנות ת"א
- ליסל ידין - חס"ת
- נחום דוד - מזכיר הסועצה
- 1 חיים הלוי - רכז התיירות

1981
MEMBERS LIST

MEMBER NAME
ADDRESS
CITY

MEMBERS LIST

MEMBER NAME
ADDRESS
CITY

MEMBER NAME
ADDRESS
CITY

MEMBER NAME
ADDRESS
CITY

8/4-8 qtx

עבר למיטת של הביולוגיה
נסיח חכם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 5691

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל העליון

מועצה אזורית - מבואות חרמון

תכנית מתאר מקומית חקית

/א

ביתני אירוח במושבים ובישובים קהילתיים

1. כללי

1.1 מחוז - צפון

1.2 נפה - צפת

1.3 מרחב תכנון מקומי - גליל עליון

1.4 שם התכנית - תכנית מתאר מקומית חלקית ביתני אירוח
במושבים בישובי המועצה האזורית מבואות החרמון .

1.5 מקום - מועצה אזורית מבואות החרמון (להלן "המועצה")

1.6 תחולת וגבולות התכנית:

1.6.1 תחולת התכנית - האזורים המוגדרים כאזורי מגורים, מגורים א'

בתכניות המפורטות של הישובים:

	ג / 1763 מופקד	אליפלט,
	ג / 1557 בתוקף	בית הלל,
	ג / 6555 מופקד	מרגליות,
שינוי ג/במ/78 מופקד	ג / 7843 בתוקף	משמר הירדן,
	ג / 5983 מופקד	שאר ישוב,
	ג / 3073 בתוקף	דישון,
	ג / 7771 בתוקף	רמות נפתלי,
	ג / 8633 מופקד	שדה אליעזר,
	ג / 2924 בתוקף	כחל,
	ג / 9574 מופקד	אמנון,
	ג / 2063 מופקד	כפר יובל,
		כורזים
		כרכום

1.6.2 גבולות התכנית - גבולות התחומים המוגדרים ע"י קוים כחולים
בתשריטי התכניות המצוינות בסעיף קטן 1.6.1 (להלן "תכניות
הישובים").

1.7 יחס התכנית לתוכניות אחרות: תכנית זו משנה את התכניות המפורטות
המצויינות בסעיף קטן 1.6.1 ולאחר אישורה תהווה חלק בלתי נפרד של כל
אחת מהן. כל הוראות תוכניות הישובים חלות על תכנית זו למעט הוראות
הסותרות את הוראות תוכנית זו.

- 1.8 יוזמי התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון (להכין " -
- הועדה המקומית".
- מועצה אזורית מבואות חרמון.

10.1 מטרת התכנית - מתן אפשרות לבניית ביתני אירוח (צימרים) בתחום התכנית.

1.11 הגדרות ופרשנות - כל המושגים בתכנית זו, פירושם הוא בהתאם להגדרות המופיעות בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, אלא אם הוגדר אחרת בתקנון זה. כל ההגדרות המופיעות בתכניות המפורטות המצוינות בסעיף 1.6 תקפות כל אחת בתכנית המתאימה לה אלא אם הוגדר אחרת בתכנית זו.
ביתן אירוח - בנין חדש או מבנה קיים מוסב ו/או חלק מהם, או תוספת לבנין קיים, הכולל דירת אירוח אחת או יותר, אשר מטרתו העיקרית, אירוח נופשים בתמורה.

1.12 מסמכי התכנית - תקנון זה.

1.13 בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

2. הוראות התכנית

2.1 תכליות, מגבלות ושימושים

באזורים אשר מטרתם העיקרית היא מגורים או מגורים א', בתחום התכנית, תותר הקמת ביתני אירוח או שימוש ו/או הסבת מבנים קיימים למטרה זו, בכפוף למגבלות ולתנאים אשר יפורטו להלן:

2.1.1 שטח הבניה, כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב-1992, של דירת אירוח אחת לא יקטן מ-25 מ"ר, ולא יעלה על 40 מ"ר.

2.1.2 הועדה לא תוציא היתרי בניה על פי תכנית זו אם שטח הבניה הכולל לתכלית של בנית חדרי אירוח, או שימוש בהם, יעלה על 160 מ"ר. ליחידת משק חקלאי אחת.

- 2.1.3 לא תתאפשר הקמה של ביתני אירוח חדשים בשטח כולל גדול מה אמור בסעיף קטן (2.1.2), או הקמת ביתנים נוספים לאלו הקיימים כך ששטחם הכולל יעלה על האמור בסעיף זה, מבלי שתוגש תכנית מפורטת, כמפורט בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, אשר תייעד את השטח לבניה לתיירות ונופש
- 2.1.4 השטח הכולל כאמור בסעיף קטן 2.1.2 ובסעיף קטן 2.1.3 כולל בתוכו גם מבנים קיימים אשר שימוש בהם הוסב לאירוח, או נבנה למטרה זו מלכתחילה.
- 2.1.5 כל דירת אירוח תכלול בתוכה יחידת שרותים סניטריים, אשר יחוברו למערכת הביוב על פי הנחיות פרק (2.2) "ביוב".
- 2.1.6 החומרים אשר ישמשו לבנית הביתנים יהיו עמידים לאורך זמן ויתאמו את התקנים הישראליים.
- 2.1.7 לא תותר הקמת ביתני אירוח במקום אשר לא יאושר על ידי משרד הבריאות והמש רד לאיכות הסביבה, עקב סמיכותם למבני משק העלולים להוות מטרד בריאותי או סביבתי לנופשים. אי לכך כל בקשה להיתר בניה ע"פ תכנית זו תחייב את אישורה ע"י נציג משרד הבריאות ונציג המשרד לאיכות הסביבה.
- 2.1.8 כל מגבלות הבניה הקיימות, בתכניות הישובים, חלות על תכנית זו ובמיוחד כל המגבלות הדנות במרחקים של קווי בנין.
- 2.1.9 שטח הבניה המותר, הכולל, של ביתני האירוח כמפורט בסעיף 2.1.2 לא יילקח בחשבון בעת חישוב זכויות הבניה המותרת למגורים בחלקה הבודדת בתכניות הישובים בכפוף, כאמור, לשאר המגבלות בתכניות, ובלבד שסה"כ כיסוי השטח לא יעלה על 50% משטח החלקה.

2.2 חניה

לכל דירת אירוח תוסדר חניה ע"פ תקנות התכנון והבניה (תקנות חניה), התשמ"ג-1983, בתחום המגרש, בהתאם לתכנית הפיתוח.

2.3 נטיעות ופיתוח

2.3.1 כל בקשה להיתר בניה ע"פ תכנית זו תכלול תכנית פיתוח של החלקה

כולה אשר תראה את מיקום המבנים הקיימים, את מיקום המבנים המוצעים, את תשתיות הניקוז, הביוב, החניה, הדרכים לפי הנחיות הסעיפים המתאימים. בחלקות אשר תכניות הישובים מתירות בניה של

יחידה זו.

2.3.2 תכנית הפיתוח תבטיח נטיעות וגינון לשימוש האורחים ולרווחתם.

2.4 ביוב

2.4.1 כל מבנה בתחום תחולת התוכנית המקבל אספקת מים יחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב, ע"פ תוכנית ביוב למגרש כולו שתוצג במסגרת תוכנית הפיתוח אשר תאושר ע"י מינהלת הכנרת ורשות הביוב האזורית ומשרד הבריאות.

2.4.2 א. בישובים בהם עדין לא הוקמה מערכת ביוב מרכזית יינתן אישור להקמת מערכת אגירת שפכים אטומה אשר תשאב עם התמלאה. קיבול המערכת, מפרט הביצוע שלה ואופן ריקונה יעשה לפי הנחיות נציג מינהלת הכנרת או רשות הביוב האזורית, אשר תהינה, על כל תנאיהן, חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר אשר יוצא על פי תוכנית זו.

ב. בישובים אלו יתחייב בעל המשק לחבר את ביתני הנופש למערכת הביוב המרכזית, על חשבוננו, מיד לאחר התקנתה בישוב.

2.5 ניקוז

2.5.1 לפי תכנית הפיתוח כך שייראה אופן ניקוז החלקה, נשואת ההיתר, ויצביע על אופן הרחקת מי נגר עילי מכל המבנים בחלקה.

2.5.2 לא תותר בנית מבנים על ערוצי ניקוז קיימים מבלי שיינתן פתרון לניקוז החלקה המבוקשת וחלקות שכנות.

2.5.3 כל תכנית ניקוז חייבת את אישור רשות הניקוז האזורית.

2.6 מיקלוט

מיקלוט או כל מיגון אזרחי אחר, בגין הקמת ביתני הנופש יעשה בכפוף להוראות רשויות הג"א.

2.7 תנאים

2.7.1 התנאים המופיעים בסעיפים 2.2 - 2.6 יהיו תנאים בהיתרי הבניה.
כל סטייה מהם תמנע מהועדה המקומית לאשר למועצה האזורית הוצאת
רשיונות עסק עבור אותם ביתני אירוח חודשים.

2.7.2 הועדה תהא רשאית להתנות את מתן היתרי הבניה לדירות האירוח
בהסכמת ועד הישוב.

2.7.3 הועדה תהא רשאית לקבוע תנאים כלליים נוספים בתאום עם ועד הישוב
בין היתר בנושאים הקשורים לאופי העיצובי של בניני האירוח,
הצפיפות המותרת לבניה.

ירושלים, ז' באלול התשנ"ז
9 בספטמבר 1997
1249 דש-1

אגף - נכפ"י

**סיכום ישיבה בנושא תכנית העבודה של משרד התיירות
לישובי קו העימות בצפון לשנת 1997**

יום א', 31.8.97, משרד ראש הממשלה, ירושלים

משתתפים: מר יאיר מעין, ראש אגף תאום, משרד רה"מ
מר שלמה בוחבוט, ראש העיר מעלות תרשיחא
ויו"ר פורום ישובי קו העימות

מר אלי כהן, עוזר שר הבטחון להתיישבות

מר משה ריגל, משרד התיירות

גב' נירה פרץ, חמ"ת

מר ניר רז, אגף התקציבים, משרד האוצר

מר דב לבקוביץ, משרד הבטחון

מר יפת מנחם, עוזר סגן שר הבטחון

מר אבי קרמפה, ראש המועצה האזורית מעלה יוסף

מר ג'קי סבג, ראש העיר נהריה

מר רפי לב-ארי, אגף תאום, משרד רה"מ

החברה הממשלתית לתיירות

דואר ימים

14 99-1997
לידועה
לט

להלן סיכום הישיבה:

1. משרד התיירות מקדם את תכנית העבודה לשנת 1997 לנושא פיתוח התשתיות עפ"י מסגרת התקציב המצויינת בהחלטת הממשלה מס' 838.

בכל הנוגע לפיתוח תשתית התיירות בנהריה, הרשות והמשרד יכנסו למו"מ כדי להסדיר את תכנית העבודה והתיקצוב.

2. אירוח כפרי - התמיכה בחדרי האירוח בשנת 1997 נמשכת ואישורים ניתנים בהתאם להגשת בקשות ע"י התושבים.

קיימת נטיה בישובים מסויימים לא להגדיל את מספר היחידות (צימרים) כדי לאפשר תפוסה גבוהה יותר למי שכבר הקים יחידות אירוח.

המגמה בנושא זה תבדק ע"י משרד התיירות.

3. כפר תיירות - בחמ"ת גובשה רשימה שניה של 10 ישובים מקו העימות שיקבלו מעמד של כפר תיירות וסיוע ממשלתי כנהוג.

X החמ"ת תקדם את נושא התכנון בישובים שנבחרו.

משרד ראש הממשלה יסייע במאמץ לאגם תקציבים ממשרדי ממשלה נוספים.

4. משרד ראש הממשלה יעביר ליו"ר פורום ישובי קו העימות דו"ח המציג את יישום סעיף 7 ד' בהחלטת הממשלה מס' 838, לענין עידוד תיירות פנים לאזור הצפון.

5. נציגי הרשויות בקו העימות ביקשו להסדיר את נושא כיסוי ההפסדים הנגרמים לבתי המלון ולמפעילי חדרי האירוח הכפרי בגין הארועים הבטחוניים.

הנושא יעלה בישיבה שתתקיים אצל שר הבטחון.

6. לטענת נציגי הרשויות מקו העימות אין באפשרות הרשויות להענות לדרישת קק"ל להשתתף בתיקצוב הפרוייקטים התיירותיים אותם מבצעת קק"ל בקו העימות.

הנושא יעלה בישיבה שתתקיים אצל שר הבטחון.

רשם: רפי לב-ארי

העתק: מר סילבן שלום, סגן שר הבטחון
מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רה"מ
מר דוד ליטבק, מנכ"ל משרד התיירות
מר יצחק אלישיב, מנכ"ל קק"ל
מר בצלאל טרייבר, עוזר שר הבטחון
משתתפים

Handwritten notes on the left margin, including a signature and some illegible text.

Handwritten notes on the right margin, including a signature and some illegible text.

תיירות כפרית
כ"ב תמוז, תשנ"ז
27 יולי, 1997

סימוכין: 97-16-2235

Israel

חברה התיירות לתיירות
זכום
28-07-1997
דיעה

כפרי תיירות

המשך דיון וחשיבה 22.7.97

נוכחים: שרון זיו, נירה פרץ, שמוליק מור.
תפרצה: השר, המנכ"ל, משנה למנכ"ל, נוכחים
רשם: שמוליק מור.

(1) התקיים דיון בנושא והועלו ההמלצות הבאות:

1. **הכרזת ישוב כפר תיירותי** הוא מקדם פיתוח גדול ודוחף את הישוב, ראשיו ותושביו לקראת עתיד תיירותי, עם הבטחה כלכלית בצידה.
 2. **עזרה בתכנון** (בלבד) לישוב, הוא סימן דרך לישוב להביא יזמים פרטיים היכולים לדחוף את הנושא, בכמה מישורים כלכליים, לינה, הסעדה, אטרקציות, וכו'.
 3. לעיתים, אין צורך להתחייב תקציבית כבר בשלב התכנון ולהשאיר זאת לשלב מאוחר יותר, כאשר יבשילו תנאים נוספים.
 4. חשוב מאוד להראות **הצלחות בישובים**, תוך שילוב הגופים הממשלתיים והציבוריים, עם יזמות פרטית.
- הצלחה של ישוב מסמנת לישובים נוספים, שהמאמץ כדאי.**
תפקידנו כמשרד ממשלתי מוביל, הוא להנחות, להראות ולהמליץ על כיווני התיירות ולהפכה לענף כלכלי, בריא, המספק פרנסה ותעסוקה.
משום כך, יש לקחת גם ישובים חזקים יותר, שאינם בהכרח בקו עימות, לחזקם ולהראות הצעה "כסיגנל" לאחרים.
יתכן כי התמקדות בלעדית בישובים חלשים ובקו העימות עלולה להביא למסקנות מוטעות, כי הגופים הממשלתיים והציבוריים שופכים כסף רב ומשיגים תפוקות כלכליות נמוכות ביותר.

(2) **תקציב:**

תכנון: תקציב חמ"ת
יועץ מלווה: משרד התיירות (תקציב חונכות ארצי).

3) הכללת ישובים:

לסגור עם כל השותפים את הרשימה הסופית של "הישובים". בכל מקרה יש לגוון את הרשימה ולדאוג גם לישובים עם פוטנציאל הצלחה, כדי להוכיח את נכונות השיטה, ולקדם את הענף כולו, כנהוג בחו"ל.

4) יועצים תיירותיים:

הח"מ יפנה אל רשימת יועצים מורחבת לקבל הצעה לטיפול בכפרי התיירות. כל יועץ ידווח על פעילות תיירותית, יעוצית, יזמית. בשנים האחרונות נידרש להביא המלצות. מכרז יוכן לפעילות יועצים.

5) הזמנות גיזברים:

באחריות שרון זיו.

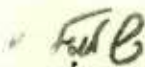
6) מתכננים:

חמ"ת תכין רשימת מתכננים לתכנון פיזי.

7) השתתפות המנהל:

המנהל יגיש את רשימת הישובים בהם בוצעו/יתבצעו הרחבות ושלהם יעזור המנהל בתקציב באחריות: חמ"ת.

ב ב ר כ ה ,


שמוליק מור
יועץ המשרד לתיירות כפרית

Jan-15 1921



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 13.7.97
ח' בתמוז תשנ"ז
מספרנו: 5193

לכבוד
מר משה סטרולוביץ
מחוז צפון
מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: כפרי תיירות - קו עימות

בהמשך לסיכום הפגישה מיום 1.7.97 הריני להבהיר כי החמ"ת ומשרד התיירות בשיתוף הסוכנות היהודית יעסיקו יועץ תיירותי ואדריכל נוף בכל אחד מכפרי התיירות.

יועצים אלה יעמדו גם לרשות מנהל מקרקעי ישראל בפרויקט ההרחבה של המושבים.

בכבוד רב,
ליטל ירון
סמנכ"ל תכנון

העתק: גב' שרון זיו, חמ"ת

אתרי תיירות בגולן - יולי 1996

טבלת ריכוז נושא יח' אירוח ולינות

סוג האירוח	פרוט : כפרי/קצרין	מספר דירות	מספר חדרים	מספר מיטות	סה"כ יח' אירוח
		1	2		1+2
1	אירוח כפרי פרטי	137	109	1,075	246
2	אירוח כפרי פרטי קצרין	13	20	187	33
	סה"כ - אירוח כפרי פרטי	150	129	1,262	279
1	אירוח כפרי מרוכז	87	194	1,411	281
2	אירוח כפרי מרוכז קצרין (ב"ס שדה)	34	34	238	34
	סה"כ - אירוח כפרי פרטי	87	228	1,649	315
	סה"כ - אירוח כפרי פרטי + מרוכז (כולל קצרין)	237	357	2,911	594
	כפר נופש ומלון	207	80	1,024	287
	סה"כ אירוח	444	437	3,935	881
	תוספת מתוכננת ל 1997	29		163	29
	גידול ארוח כפרי פרטי ב-96	כמות		141	27
	גידול ארוח כפרי פרטי ב-96	אחוזים		13 %	12 %

סיכום אירוח - פרטי בישובים המובילים

יחידות אירוח	מיטות	תוספת ב - 96	מספר מפעילים	הישוב
103	345	1	14	נווה אטיב
40	208		11	רמות
54	268	4	22	חד נס
17	109	3	9	ניב
6	31	0	3	גבעת יואב

פ.ס.ד



ההסתדרות הציונית העולמית

החטיבה להתישבות

חבל הגולן

החברה הממשלתית לתיירות

דואר זכום

משרד מנהל החבל

18 05-1997	
לטיפול	לידיעה



ו' באייר התשנ"ז

13 במאי 97

לכבוד

- מר יהודה וולמן - ראש המועצה האזורית גולן.
- מר סמי בר לב - ראש המועצה המקומית קצרין.
- מר ויקטור אלברנס - סמנכ"ל לשיווק, חמ"ת.
- מר דוד ברוידא - עוזר מנהל מפ"ק, קק"ל.

שלום רב.

הנדון: *תכנית פיתוח תשתיות לתיירות*
ברמת-הגולן לשנת 1997

פירוט התכנית לפיתוח תשתיות לתיירות לשנת 1997 המצורפת מתאריך
 13.5.97 היא התכנית המעודכנת, לאחר סבב ההצגות והשיחות עם
 השותפים שנתנו הסכמתם.

לשמושכם ובהצלחה.

מ.צ.ה רשימת תפוצה.

בכבוד רב

 עוזי אגוז
 מנהל חבל הגולן

עא/שבש



פשימת תקופה

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| - ראש החטיבה להתישבות. | מר סלי מרידור |
| - מנכ"ל החטיבה להתישבות. | מר רון שכנר |
| - תקציבן החטיבה להתישבות. | מר יוסי שגב |
| - מנכ"ל החמ"ת. | מר חזי צאיג |
| - סגן מנהל חטיבת הבניה, הסוכה"י. | מר ברוך אלון |
| - סגן ראש המועצה האזורית גולן. | מר יצחק ויצמן |
| - מנהל המינהל לפיתוח הקרקע, קק"ל. | מר דוד נחמיאס |
| - מנהל אגף הכשרות קרקע, קק"ל. | מר עמי רדיין |
| - מנהל חבל הצפון, הכשרות קרקע, קק"ל. | מר זאב יצחקי |
| - מהנדס ראשי אגף הכשרות קרקע. | מר ישראל אלטמן |
| - מיפוי ומדידות, הכשרות קרקע, קק"ל. | מר ברוך ניר |
| - מנהל חבל הצפון, יעור, קק"ל. | ד"ר עמרי בונה |
| - מנהל מחוז גולן, הכשרת קרקע, קק"ל. | מר וולף גרצברג |
| - סמנכ"ל לתקציבים, חמ"ת. | גב' נירה פרץ |
| - סמנכ"ל לתכנון, חמ"ת. | גב' ליטל ידין |
| - תקציבן, חמ"ת. | מר דיויד מינגלגרין |
| - סמנכ"ל לתכנון, משרד התיירות. | מר משה ריגל |
| - מנהל אגף לתכנון ופיתוח, רש"ט. | מר שמואל שפירא |
| - רפרנט לתיירות במשרד האוצר. | מר ניר רז |
| - ממונה לתיירות, החטיבה להתישבות. | מר איתי בקר |
| - מר יהודה גואלמן, מר אורי זק, | חבל-הגולן |
| מר אורי פורגס. | |



ההסתדרות הציונית העולמית

החטיבה להתישבות חבל הגולן

משרד מנהל החבל



7 באייר תשנ"ז
13 במאי 97

תכנית פיתוח תשתיות לתיירות בפאת-גולן לשנת 1997. (מוסכמת)

הערות	מקורות						שימושים		הנושא
	סה"כ	אחר	רש"ט	מועצה	קק"ל	חסיבה להתישבות	חסי"ת	עלות ש"ח 000	
									פרויקטים
	2,800				1,000	300	1,500	2,800	אתר נמלא
	450			100	100	100	150	450	בית ציידא
בנסל.	800				300	300	200	800	פארק וולקני
מועצה מקומית קצרין.	4,000			300	500	200	3,000	4,000	פארק קצרין
	350				150	100	100	350	פארק הירדן
	8,400			400	2,050	1,000	4,950	8,400	סה"כ ביניים
									דרכים וחניונים
	600				200	200	200	600	דרך למשושים
									מבני שרותים
חסי"ת - לקבל תשובה.	600	300		200		100		600	סה"כ ביניים
	1,200	300		200	200	300	200	1,200	מ. שרותים 96
סיכום וביצוע 1996.							650		תשתיות
	800			100	100	100	500	800	
									שיסור אתרים
בדיקה כלכלית.	50						50	50	קלעת נמרוד
	120					30	90	120	חמת-גדר
	170					30	140	170	סה"כ ביניים
									שונות
	160						160	160	
20% סימון עצמי.	740	140			200		400	740	חד-נס
20% סימון עצמי.	660	110			150	400		660	נווה-אסיב
	1,400							1,400	סה"כ ביניים
	12,130	550		700	2,700	1,830	7,000	12,130	סה"כ

* 400 מועצה אזורית גולן.
300 מועצה מקומית קצרין
סה"כ כולל מבנה שרותים 96 = 12,780.

ההסתדרות הציונית העולמית



החטיבה להתיישבות
חבל הגולן

משרד מנהל החבל

החברה הממשלתית לתיירות

דואר נכנס

13-05-1997

לידיעה

לטיעול

כ"ז בניסן התשנ"ז

4 במאי 97

פיתוח תשתיות לתיירות - 1997
סיכום ציון פנימי מיום 4.5.97

לכתיבה: עוזי אגוז, יהודה גואלמן

אתר אילא:

ועדת היגוי ברשות רש"ט. ציפקה הראל מרכזת מטעם האיזור.
תכנון פרוגרמתי בעבודה, יוצג באמצע מאי.
דרך הגישה + דרך לעתיקות בתכנון ע"י קק"ל.

בית ציפא:

חלוקת ביצוע:

מ.א. גולן - ביצוע שביל טיולים באתר.

קק"ל - בניית מבנה השרותים (בתקציב משותף של 4 שותפים).
דרך גישה + חניות, ביצוע ע"י קק"ל (בגמר המבנה).

חטיבה - חיבורי מים וביוב - מבוצע ע"י מכרז חטיבה. השלמת המימון
החסר ע"י הח.מ.ת.

חמ"ת - שילוס.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

RESEARCH REPORT

1951

BY

JOHN D. COOPER

PHYSICS DEPARTMENT

UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILLINOIS

1951

PHYSICS DEPARTMENT

UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILLINOIS

1951

PHYSICS DEPARTMENT

UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILLINOIS



ההסתדרות הציונית העולמית



החטיבה להתישבות
חבל הגולן

משרד מנהל החבל



פארק וולקני:

חסיבה - ביצוע העברת מבנה שרותים מקשת, שיפוצו וחיבורו לתשתיות. יתרה כספית של כ - 500,000 ש"ח מיועדת להמשך עבודות פיתוח באתר. צוות תכנון הכולל: גיל הר גיל, נציג החמ"ת, ברוך אלון, יהודה גואלמן ונציג קק"ל. הצוות יסכם חלופות הפיתוח. זימון באחריות יהודה גואלמן.

היא אגודת הסירות
א תשנ"ח
חלקני 200,000
למימון

פארק היציאה:

קימת תכנית השקעות שהוכנה ע"י מינהלת פארק הירדן. באחריות יהודה לבדוק מול ישי סוקר ביצוע חלקה של החסיבה בפרויקט (100,000 ש"ח) מול ביצוע החסיבה.

פארק אשלים:

לביצוע מידי ע"י קק"ל קטע דרך (למעט חיבור לכביש מע"צ). השלמת תכנון כולל כביש מע"צ, פרוגרמה לפיתוח אזור בריכת המשושים ידון עם רש"ט והחמ"ת ובהתאם השלמות תכנון לביצוע בשנת 98.

חוקי הכניסה:

צוות תכנון כולל נציג החמ"ת, נציג קק"ל, נציג מועצה אזורית גולן ונציג החסיבה להתישבות יציע תכנית פיתוח לחופים במסגרת התקציב על כ - 800,000 ש"ח. באחריות יהודה גואלמן לזמן בהקדם הצוות לצורך סיכום והגשת המלצות לסעיפים הבאים: ריבוד, אספקת מים למקטע הדרומי, תאורת התמצאות (כולל תכנון).

765 7
כ"ג

קלעת נאמן:

בדיקה כלכלית להתכנות הקמת מסעדה - באחריות החמ"ת. צוות משותף לחמ"ת, חסיבה להתישבות, רשות הגנים הלאומיים ומועצה אזורית גולן - יבחן המועמדים ליזמות זו.

113

חמת 996:

סקר עתיקות במרחצאות הרומאיים, לצורך התאמת הביקורים, במימון משותף 2/3 חמ"ת 1/3 חסיבה (סה"כ 120,000 ש"ח). הזמנת הסקר באחריות החמ"ת.

ההסתדרות הציונית העולמית



החטיבה להתישבות

חבל הגולן

משד מנהל החבל



לרגל 30 שנות בגולן

כפ"ק ת"י/ת"י"ק:

חד-נס ונווה-אטיב:

בתכנון ראשוני נקבע דיון ל 26.5 לצורך הצגת תכנית ואומדנים ראשוניים.
כאשר צוות ההיגוי המשותף יסכם הביצוע ובהתאם יאשר תכנון מפורט
לאותו קטע.

סוכס ע"י החמ"ת שתקציב החטיבה יופעל במלואו בנווה-אטיב ותקציב
החמ"ת יופעל בחד-נס.

כ"א:

עוזי יזמן ישיבות עבודה תקופתיות למעקב ובקרה.

פ"ק: יהודה גולאמן.

פ"ק:

מר יהודה וולמן
מר יצחק ויצמן
אבי שרון
גב' ליסל ידן
מר ויקטור אלברנס
מר ברוך אלון
מר ישראל אלסמן
מר ברוך ניר
מר ישראל אשד
מר ניר רז
מר מנחם שני
מר אלכס חוסימסקי
מר איתי בקר
מר אורי פורגס
מר אורי זק

יג/שבש

P.O.Box 15, Rosh Pina 12000, ISRAEL
Tel: (Operator) 06-942120-1-2, (Fax) 06-959217

ת.ד. 15, ראש - פינה 12000
טלפון: (מרכזיה) 06-942120-1-2, (פקס) 06-959217



מועצה בקו העימות

ס' באלול התשנ"ה
4 בספטמבר 1995
סיסנו: 50/25

11/1



לכבוד
יוסף אנג'ל
משרד התיירות
רח' הסלך ג'ורג 24
ירושלים

א.נ.

הנדון: תכנון סושי טיירות בסועצה אזורית מבואות החרמון

רצ"ב התייחסות מהנדס הועדה לתכנון ובנייה של מרחב התכנון גליל עליון
המסותף לסועצות האזוריות מבואות החרמון וגליל העליון.

נא התייחסותך ותשובתך בנדון.



בכבוד רב
קובי זרקא
מהנדס הסועצה

העתיקים:

- יצחק עלי - ראש הסועצה
- ליטל ידן - חס"ת ✓
- ברוך אלון - סוכנות ת"א
- אלדד שוהם - גליל עליון
- נחום דוד - מזכיר הסועצה
- חיים הלוי - מבואות החרמון

הועדה המקומית לתיכנון ובניה גליל עליון

ועדה מקומית מרחבית למועצות האזוריות גליל עליון ומבואות הרמון

במסגרת מועצה אזורית גליל עליון

ה. לפיתוח מסחרי, בידורי בישובים השונים כדי לתת מענה לאותם תיירים, תוך כדי מתן תשומת לב לשילוב בין אזור מסחרי ובידור לאזור מגורים וכיכולת לדו-קיום ביניהם, לנושא החניות וחתעבורה גם למבקרים מזדמנים.

ו. למדיניות של רמה מינימלית של חדרי אירוח ומתן תשובה לגבי קיומם או אי קיומם של כפרי נופש קטנים במסגרת הישוב.

ז. נקיטת אמצעים לשמר את אופיו הכפרי והטבעי של הישוב כך שהוא ימשיך להיות מקור משיכה למבקרים.

5. מכל האמור לעיל מובן כי לדעתי יש להדכיב, מיידית, ועדת היגוי לעיצוב דמותו הכוללת של המושב התיירותי ולדאוג לריכוז משאבים כך שניתן יהיה להשת לעבודת תכנון מקיפה אשר תתייחס לכל אותן נקודות המוזכרות לעיל ולעוד רבות נוספות אשר יש להתחשב בהן.

6. הואיל ולחלק מאותם מושבים אין תוכנית מתאר בתוקף, תהיה זו הזדמנות לשלב את תכנון המושב כולו עם התכנון התיירותי. מכך מקום הואיל ולדעתי התכנון התיירותי חייב לכלול בדיקה של כל מערכות התשתית נראה לי כי לא יהיה מנוס מלבחון את התכנון הקיים של כלל הישוב ולשנותו בהתאם במקומות בהם נדרש הדבר.

7. בדצוני לחזור ולהדגיש כי לדעתי כל גישה תכנונית אחרת תביא לידי יצירת מוצר בלתי גמור ולא מספק תוך התעלמות מהבעיות האמיתיות הנוצרות עקב מעבר ישוב מישובי הקטאי שהורר לישוב הנסמך על תיירות.

ב ב ר כ ה

אלעד שרם
מהנדס הועדה

העתק: יצחק עכי - ראש המועצה האזורית מבואות הרמון
קנבי זרקא - מהנדס מועצה אזורית מבואות הרמון

הועדה המקומית לתיכנון ובניה גליל עליון

ועדה מקומית מרחבית למועצות האזוריות גליל עליון ומבואות-חרמון

במסרדי מועצה אזורית גליל עליון

9 במאי 1995

6-8-2/568 qtx
2005-0001-0005

Handwritten signature and initials in blue ink.

לכבוד

ד"ר רן כהן

מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

משרד התיירות

ירושלים

שלום רב

הנדון: תכנון מושבי תיירות במועצה אזורית מבואות חרמון

1. נודע לי ממהנדס המועצה האזורית מבואות החרמון, קובי זרקא, כי הנכם עוסקים בהכנת תוכניות מפורטות למושבים אשר הוכרזו כ"מושבי תיירות".
2. הבנתי מפיו, שהפרוגרמה התכנונית לאותן תוכניות מסתכמת בטיפול קוסמטי בשטחים הציבוריים במושב.
3. לפי עניות דעתי, תכנון על פי פרוגרמה המגבילה את עצמה לטיפול כזה, יחטיא את היעד של הפיכת המושבים למושבי תיירות.
4. לדעתי, יש להשתמש בהזדמנות זו כדי לפתח פרוגרמה מקיפה הדנה במהותו של "המושב התיירותי" והנותנת תשובה למכלול בעיות גדול אשר המושב טומן בחובו.
יש להתייחס לדעתי בין היתר
 - א. ליחסי הגומלין שבין החקלאות לבין התיירות.
 - ב. להיקף הפיתוח הרצוי במושב כך שישמר איזון מסויים (אשר ייקבע בפרוגרמה, בהסתמך על נסיון בינלאומי) בין אוכלוסית הקבע לבין אוכלוסית המבקרים.
 - ג. ליכולת עמידת התשתיות הקיימות בתוספת העומס, התעבורתי, תברואתי, סביבתי וכיו"ב.
 - ד. לתוספת שיפור והגדלה של המערכת התשתיתית הקיימת.

הועדה המקומית לתיכנון ובניה גליל עליון

ועדה מקומית מרחבית למועצות האזוריות גליל עליון ומבואות חרמון

במסרדי מועצה אזורית גליל עליון

- ה. לפיתוח מסחרי, בידורי בישובים השונים כדי לתת מענה לאותם תיירים, תוך כדי מתן תשומת לב לשילוב בין אזור מסחרי ובידור לאזור מגורים וליכולת לדו-קיום ביניהם, לנושא החניות והתעבורה גם למבקרים מזדמנים.
 - ו. למדיניות של רמה מינימלית של חדרי אירוח ומתן תשובה לגבי קיומם או אי קיומם של כפרי נופש קטנים במסגרת הישוב.
 - ז. נקיטת אמצעים לשמר את אופיו הכפרי והטבעי של הישוב כך שהוא ימשיך להוות מקור משיכה למבקרים.
5. מכל האמור לעיל מובן כי לדעתי יש להרכיב, מיידית, ועדת היגוי לעיצוב דמותו הכוללת של המושב התיירותי ולדאוג לריכוז משאבים כך שניתן יהיה לגשת לעבודת תכנון מקיפה אשר תתייחס לכל אותן נקודות המוזכרות לעיל ולעוד רבות נוספות אשר יש להתחשב בהן.
6. הואיל ולחלק מאותם מושבים אין תוכנית מתאר בתוקף, תהיה זו הזדמנות לשלב את תכנון המושב כולו עם התכנון התיירותי. מכל מקום הואיל ולדעתי התכנון התיירותי חייב לכלול בדיקה של כל מערכות התשתית נראה לי כי לא יהיה מנוס מלבחון את התכנון הקיים של כלל הישוב ולשנותו בהתאם במקומות בהם נדרש הדבר.
7. ברצוני לחזור ולהדגיש כי לדעתי כל גישה תכנונית אחרת תביא לידי יצירת מוצר בלתי גמור ולא מספק תוך התעלמות מהבעיות האמיתיות הנוצרות עקב מעבר ישוב מישובי חקלאי טהור לישוב הנסמך על תיירות.

ב ב ר כ ה

אלעד שרם
מהנדס הועדה

העתק: יצחק עלי - ראש המועצה האזורית מבואות חרמון
קובי זרקא - מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון



מועצה בקו העימות
בס"ד

צוות היגוי

לתוכניות מתאר

מועצה בקו העימות
בס"דט"ז בשבט התשנ"ו
6 בפברואר 1996סיבות להכנת תוכניות מתאר ישוביות

רוב התוכניות - בנויות על הבסיס הישן, שכלל 100 נחלות.

צרכים

1. כל הישובים מבקשים להכפיל את תושביהן על בסיס קליטה קהילתית. בחלק מהישובים גם לשלש את האוכלוסיה.
2. תכנון הישוב הנשען על בסיס חקלאי, לא נותן מענה להתפתחות חדשה, הכוללת מבני ציבור ומבני חינוך.
3. הפיכת ישובי המועצה למושבי תיירות מחייב תוכנית שניתן להכריז עליה כעל תוכנית סטוטורית. הפועל היוצא - קביעת תקנון למושב תיירותי.
4. פיתוח עסקים לא חקלאיים.
5. הקמת חוות-לולים מחוץ ליישוב, באותם ישובים שהפרנסה בהם נשענת על הלול.

סדרי עדיפויות

(א) לתכנון לשני ישובים שאין להם כלל תוכנית בתוקף:

1. אליפלט
2. שאר-ישוב

(ב) לתכנון ישובים שהחל בהם תכנון של הרחבה, תשתיות ותיירות:

שם הישוב	הרחבה	תיירות	תשתיות	עסקים ולולים
שדה אליעזר	+	+	-	+
כפר יובל	+	-	+	+
מרגליות	+	+	+	+
בית-הלל	+	+	+	-
משמר הירדן	+	-	+	+
דישון	+	-	+	-
רמות-נפתלי	+	+	+	+

* הערה: עלות תוכנית המתאר ליישוב 140,000 ש"ח.



מועצה בקו העימות

ט"ז בסבת התשנ"ו
8 בינואר 1996
סיסנו: פר 6/29

מצב תוכניות מפורטות - ישובי המועצה האזורית
"מבואות החרמון"

הערות	מצב סטטורי	חסר תוכנית	ישוב
אין תוכנית מפורטת בתוקף פרסום בילגוט הפרסומים 12/95	לפני תוקף לאחר הפקדה הפקדה	4490/1 4759/1 7518/1	אמנון
תוכנית מתאר כלל הישוב כולל הרחבה.	תוקף 94	7554/1	בית הלל
תוכנית מתאר כלל הישוב	תוקף 89	3402/1	כפר יובל
תוכנית מתאר כלל הישוב	תוקף 94	4984/1	כרכום
תוכנית מתאר לישוב.	תוקף 84	4292/1	כחל
כורזים במינהל התכנון לאישור שר הפנים לפני מתן תוקף.	תוקף 84 לפני תוקף	3844/1 7104/1	כורזים/סוף
פורסם לתוקף 9/95	לפני תוקף	5556/1	מרגליות
תוכנית מתאר כלל הישוב הרחבת הישוב 173 מגרשים.	תוקף 84 בתוקף	3487/1 296/1	משמר הירדן
כלל הישוב.	תוקף 76 תוקף 95	1777/1 7576/1	רמות נפתלי
איונה עונה לדרישות (אין תוכנית סטטוטורית בתוקף).	תוקף 1952	73/1	שאר ישוב
הרחבת הישוב	תוקף לפני תוקף לפני תוקף	3368/1 6536/1 7613/1	שדה אליעזר
הוחלט להפקיד בוועדה המחוזית בתנאים מ 1981 ומאז לא נעשה דבר. (תוכנית חלקית בלבד) אין תוכנית מפורטת בתוקף לישוב.	להפקדה 93	3671/1 7970/1	אליפלט

אליפלט • אמנון • בית הלל • דישון • כפר יובל • כחל • כרכום • כורזים
מרגליות • משמר הירדן • רמות נפתלי • שאר ישוב • שדה אליעזר • חוות ינאי

תוכנית הרחבת ישובי מ.א. מבואות החרמון - תמונת מצב

התוכנית	מצב תשתיות בהרחבה	תכנית להרחבה נוספת	מועמדים לקליטה	מס. מגרשים לבניה מיידית	מצב תב"ע	אישור רשות התכנון הרחבה	הישוב
אישור אסיפה בתכנון	87 יח"ד	שלב א'	22	11	מאושר	20 יח"ד	אליפלט
	--	שלב ב'	9	9	בתכנון	" 120	אמנון
	--	שלב א'	12	5	מאושר	" 64	בית הלל
		אין תוכנית	16	16	מאושר	" 16	דישון
			--	--	טרום תכנון	" 100	דישון
טרם אושר	" 250	שלב א'	30	30	בהפקדה	" 30	כורזים
	--		--	--	מאושר	" 100	כחל
	" 150	--	17	--	תכנון	" 160	כפר יובל
בתכנון	" 250	שלב ב'	50	70	מאושר	" 70	כרכום
		שלב ב'	24	24	מאושר	" 24	מרגליות
			--	--	טרום תכנון	" 100	מרגליות
		פריצת כבישים	25	50	בתוקף	" 178	משמר הירדן
		שלב א'	14	14	הפקדה	--	רמות נפתלי
			--	--	בתכנון	68	שאר-ישוב
		פריצת כבישים	41	40	הפקדה	40	שדה אליעזר
			--	--	בתכנון	60	שדה אליעזר
	737		260	294		1,081	סה"כ

הועדה המקומית לתיכנון ובניה גליל עליון

ועדה מקומית מרחבית למועצות האזוריות גליל עליון ומבואות הרמון

במסגרת מועצה אזורית גליל עליון

- ה. לפיתוח מסחרי, בידורי בישובים השונים כדי לתת מענה לאותם תיירים, תוך כדי מתן תשומת לב לשילוב בין אזור מסחרי ובידור לאזור מגורים וכיכולת לדו-קיום ביניהם, לנושא החניות והתעבורה גם למבקרים מזדמנים.
 - ו. למדיניות של רמה מינימלית של חדרי אירוח ומתן תשובה לגבי קיומם או אי קיומם של כפרי נופש קטנים במסגרת הישוב.
 - ז. נקיטת אמצעים לשמר את אופיו הכפרי והטבעי של הישוב כך שהוא ימשיך להוות מקור משיכה למבקרים.
5. מכל האמור לעיל מובן כי לדעתי יש להרכיב, מיידית, ועדת היגוי לעיצוב דמותו הכוללת של המושב התיירותי ולדאוג לריכוז משאבים כך שניתן יהיה להשת לעבודת תכנון מקיפה אשר תתייחס לכל אותן נקודות המוזכרות לעיל ולעוד רבות נוספות אשר יש להתחשב בהן.
6. הואיל וכחלק מאותם מושבים אין תוכנית מתאר בתוקף, תהיה זו הזדמנות לשלב את תכנון המושב כולו עם התכנון התיירותי. מכל מקום הואיל ולדעתי התכנון התיירותי חייב לכלול בדיקה של כל מערכות התשתית נראה לי כי לא יהיה מנוס מלבחון את התכנון הקיים של כלל הישוב ולשנותו בהתאם במקומות בהם נדרש הדבר.
7. ברצוני לחזור ולהדגיש כי לדעתי כל גישה תכנונית אחרת תביא לידי יצירת מוצר בלתי גמור ולא מספק תוך התעלמות מהבעיות האמיתיות הנוצרות עקב מעבר ישוב מישובי חקלאי שהור לישוב הנסמך על תיירות.

ב ב ר כ ה

אליהו שרם
מהנדס הועדה

העתק: יצחק עלי - ראש המועצה האזורית מבואות הרמון
קובי זרקא - מהנדס מועצה אזורית מבואות הרמון



אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
גרינשטיין • הר-ניל

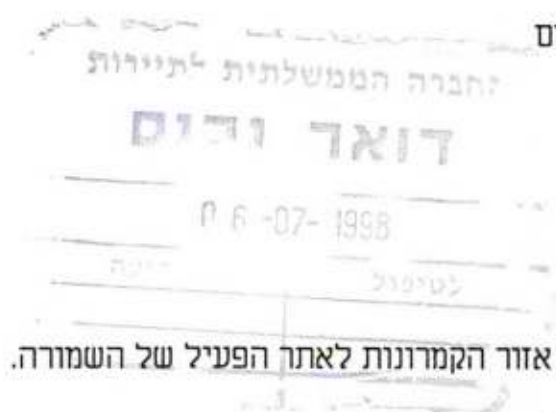
30 ביוני 1998
c:\qtw\files\1 - (בניאס)

לכבוד
אד' זאב מרגלית
מנהל אגף תכנון ופיתוח
רשות לשמירת טבע וגנים לאומיים

שלום רב,

הנדון: באניס - אזור הקמרונות

רצ"ב:



Handwritten note: $\frac{P}{Q} = \frac{1}{2}$ קניס

1. תכנית מסלולי הליכה לחיבור אזור הקמרונות לאתר הפעיל של השמורה.

2. כתב כמויות ואומדן המחולק ל-4 פרקים.

פרק 01 - כולל את המסלול הקצר הישיר מטחנת הקמח דרך אזור הקמרונות, הקרדו ולחניה. כולל את המצפורון ממזרח לאתר הקמרונות, את הגידור לאורך הדרך, שיקום טחנת הקמח ושילוס.
סה"כ 531,480 ש"ח

פרק 02 - כולל תוספת עבור פיתוח מסלול המקשר בין אתר הקמרונות לשער העיר.
סה"כ 23,550 ש"ח

פרק 03 - כולל תוספת עבור מסלול המחבר בין טחנת הקמח לשער העיר דרך הנחל.
סה"כ 54,730 ש"ח

פרק 04 - כולל תוספת עבור מסלול המחבר בין שער העיר דרך החפיר לחניה הראשית.
סה"כ 38,500 ש"ח

3. האומדנים אינם כוללים 17% מע"מ + 10% בצ"מ

העתק: ליטל ידין - חמ"ת
ויקטור - חמ"ת
מנחם שני - רש"ט
אורי שטוך - רש"ט
יובל אלטמן - רש"ט

לוטה: תכנית מסלולי הליכה

בברכה

א'כ"ס
דפנה גרינשטיין

30/06/98

**שמורת בניאס - אזור הקמרות
 מסלולי הליכה**

דף מס': 001

שמורת בניאס - מסלולי הליכה

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
				פרק 01 מסלול מס' 01 + מצפור וגידור לאורך כביש	
				תת פרק 01.1 עבודות הכנה ופרוק	
1,500.00	3.00	500.00	מ"ר	חישוף שטח וסילוק הפסולת מהאתר.	01.1.001
300.00	15.00	20.00	מ"ר	פרוק אספלט קיים באזור עתיקות בחניה עם המצעים וסילוק מהאתר.	01.1.002
280.00	14.00	20.00	מ"א	ניסור אספלט קיים באזור עתיקות בחניה.	01.1.003
2,080.00	סה"כ 01.1 עבודות הכנה ופרוק (להעברה לדף ריכוז)				
				תת פרק 01.2 עבודות עפר	
4,000.00	16.00	250.00	מ"ר	עבודות עפר, חפירה ו/או מילוי בגובה עד 50 ס"מ.	01.2.001
1,800.00	3.00	600.00	מ"ר	יישור והידוק מלא של שתיית. (צורת דרך).	01.2.002
5,800.00	סה"כ 01.2 עבודות עפר (להעברה לדף ריכוז)				
				תת פרק 01.3 מצעים ותשתיות	
7,000.00	70.00	100.00	מ"ק	מצע בזלתי בעובי 15 ס"מ כולל פיזור והידוק.	01.3.002
7,000.00	סה"כ 01.3 מצעים ותשתיות (להעברה לדף ריכוז)				
				תת פרק 01.4 ריצופים ומדרגות	
30,000.00	50.00	600.00	מ"א	שורת שוליים לשביל מאבני בזלת במידות 30/30/30 - 40/40/40 ס"מ כולל עיגון לקרקע.	01.4.001
2,500.00	250.00	10.00	מ"א	מדרגות מאבן טרוורטין מרובעת כולל יסוד בטון ומצע לפי הפרטים.	01.4.002
37,500.00	250.00	150.00	מ"ר	ריצוף אבן שכבות כהה בזלת פוליגונית במידות שונות ובעובי 5 ס"מ כולל שכבות טיט וחול לפי התכנית.	01.4.003
70,000.00	סה"כ 01.4 ריצופים ומדרגות (להעברה לדף ריכוז)				

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
				תת פרק 01.5 קירות וסלעיות	
135,000.00	500.00	270.00	מ"א	קיר (גדר) לאורך הכביש, בגובה 40 ס"מ מאבן טרוורטין כולל יסוד, חפירה ליסוד, ברזל, תפרים טלסקופיים ונקזים הכל לפי התכניות.	01.5.001
21,600.00	800.00	27.00	יח'	עמודונים בגובה 2 מ' וברוחב 60X40 ס"מ (כל 10 מ') מאבן טרוורטין הכל לפי הפרטים והתכניות.	01.5.002
8,000.00	400.00	20.00	מ"ק	קיר תומך/ ישיבה למצפור בגובה עד 100 ס"מ וברוחב 40 ס"מ מורכב מאבן לקט מבזלת כולל יסוד, חפירה ליסוד, ברזל, תפרים טלסקופיים ונקזים הכל לפי התכניות.	01.5.003
164,600.00				סה"כ 01.5 קירות וסלעיות (להעברה לדף ריכוז)	
				תת פרק 01.6 עבודות שונות	
78,000.00	300.00	260.00	מ"א	גדר מתכת לאורך הכביש כדוגמת הקיים בגובה 1.5 מ' תוצרת יהודה רשתות או שו"ע כולל עיגון.	01.6.001
7,000.00	7,000.00	1.00	יח'	שער סביבון חד כיווני דגם GO.TM1 של גורן ובניו או שו"ע כולל הובלה ועיגון.	01.6.002
30,000.00	200.00	150.00	מ"א	מעקה בטיחות בגובה 1.1 מ' סביב אזורי העתיקות כולל עיגון.	01.6.003
115,000.00				סה"כ 01.6 עבודות שונות (להעברה לדף ריכוז)	
				תת פרק 01.7 גינון ונטיעות	
12,000.00	300.00	40.00	יח'	עצים מהקרע, מס' 7, בגובה 2.5 מ' לפחות עם גזע בקוטר 25 מ"מ (כ"1) לפחות.	01.7.001
12,000.00				סה"כ 01.7 גינון ונטיעות (להעברה לדף ריכוז)	

30/06/98

דף מס': 003

שמורת בניאס - מסלולי הליכה

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
80,000.00	80,000.00	1.00	קומפ'	תת פרק 01.8 טחנת קמח שיקום וייצוב טחנת קמח.	01.8.001
80,000.00	סה"כ 01.8 טחנת קמח (להעברה לדף ריכוז)				
75,000.00	75,000.00	1.00	קומפ'	תת פרק 01.9 שילוט שילוט והמחשה.	01.9.001
75,000.00	סה"כ 01.9 שילוט (להעברה לדף ריכוז)				
331,480.00	סה"כ 01 מסלול מס' 01 + מצפור וגידור לאורך כביש				

04/... פרויקט: BANIAS-7

חופק באמצעות 'בנארית' (6.20) 04-9884344

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
900.00	3.00	300.00	מ"ר	פרק 02 מסלול מס' 02 (שער העיר) ----- תת פרק 02.1 עבודות הכנה ופרוק ----- חישוף שטח וסילוק הפסולת מהאתר.	02.1.001
900.00				סה"כ 02.1 עבודות הכנה ופרוק (להעברה לדף ריכוז)	
1,600.00	16.00	100.00	מ"ר	תת פרק 02.2 עבודות עפר ----- עבודות עפר, חפירה ו/או מילוי בגובה עד 50 ס"מ.	02.2.001
750.00	3.00	250.00	מ"ר	יישור והידוק מלא של שתיים. (צורת דרך).	02.2.002
2,350.00				סה"כ 02.2 עבודות עפר (להעברה לדף ריכוז)	
2,800.00	70.00	40.00	מ"ק	תת פרק 02.3 מצעים ותשתיות ----- מצע בזלתי בעובי 15 ס"מ כולל פיזור והידוק.	02.3.001
2,800.00				סה"כ 02.3 מצעים ותשתיות (להעברה לדף ריכוז)	
17,500.00	50.00	350.00	מ"א	תת פרק 02.4 ריצופים ומדרגות ----- שורת שוליים לשביל מאבני בזלת במידות 30/30/30 - 40/40/40 ס"מ כולל עיגון לקרקע.	02.4.001
17,500.00				סה"כ 02.4 ריצופים ומדרגות (להעברה לדף ריכוז)	
23,550.00				סה"כ 02 מסלול מס' 02 (שער העיר)	

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
1,650.00	3.00	550.00	מ"ר	פרק 03 מסלול מס' 03 (נחל סער) ----- תת פרק 03.1 עבודות הכנה ופרוק ----- חישוב שטח וסילוק הפסולת מהאתר.	03.1.001
1,650.00				סה"כ 03.1 עבודות הכנה ופרוק (להעברה לדף ריכוז)	
1,600.00	16.00	100.00	מ"ר	תת פרק 03.2 עבודות עפר ----- עבודות עפר, חפירה ו/או מילוי בגובה עד 50 ס"מ.	03.2.001
1,440.00	3.00	480.00	מ"ר	יישור והידוק מלא של שתית. (צורת דרך).	03.2.002
3,040.00				סה"כ 03.2 עבודות עפר (להעברה לדף ריכוז)	
5,040.00	70.00	72.00	מ"ק	תת פרק 03.3 מצעים ותשתיות ----- מצע בזלתי בעובי 15 ס"מ כולל פיזור והידוק.	03.3.001
5,040.00				סה"כ 03.3 מצעים ותשתיות (להעברה לדף ריכוז)	
40,000.00	50.00	800.00	מ"א	תת פרק 03.4 ריצופים ומדרגות ----- שורת שוליים לשביל מאבני בזלת במידות 30/30/30 - 40/40/40 ס"מ כולל עיגון לקרקע.	03.4.001
5,000.00	250.00	20.00	מ"א	מדרגות מאבן טרוורטין מרובעת כולל יסוד בטון ומצע לפי הפרטים.	03.4.002
45,000.00				סה"כ 03.4 ריצופים ומדרגות (להעברה לדף ריכוז)	
54,730.00				סה"כ 03 מסלול מס' 03 (נחל סער)	

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
6,000.00	3.00	2000.00	מ"ר	פרק 04 מסלול מס' 04 (חפיר) ----- תת פרק 04.1 עבודות הכנה ופרוק ----- חישוף שטח וסילוק הפסולת מהאתר.	04.1.001
6,000.00	סה"כ 04.1 עבודות הכנה ופרוק (להעברה לדף ריכוז)				
14,400.00	16.00	900.00	מ"ר	תת פרק 04.2 עבודות עפר ----- עבודות עפר, חפירה ו/או מילוי בגובה עד 50 ס"מ.	04.2.001
600.00	3.00	200.00	מ"ר	יישור והידוק מלא של שתית. (צורת דרך).	04.2.002
15,000.00	סה"כ 04.2 עבודות עפר (להעברה לדף ריכוז)				
3,500.00	70.00	50.00	מ"ק	תת פרק 04.3 מצעים ותשתיות ----- מצע בזלתי בעובי 15 ס"מ כולל פיזור והידוק.	04.3.001
3,500.00	סה"כ 04.3 מצעים ותשתיות (להעברה לדף ריכוז)				
14,000.00	50.00	280.00	מ"א	תת פרק 04.4 ריצופים ומדרגות ----- שורת שוליים לשביל מאבני בזלת במידות 30/30/30 - 40/40/40 ס"מ כולל עיגון לקרקע.	04.4.001
14,000.00	סה"כ 04.4 ריצופים ומדרגות (להעברה לדף ריכוז)				
38,500.00	סה"כ 04 מסלול מס' 04 (חפיר)				

3/06/98

שמורת בניאס - אזור הקמרון מסלולי הליכה (ריכוז)

דף מס': 07

שמורת בניאס - מסלולי הליכה

סך תת-פרק	
	פרק 01 מסלול מס' 01 + מצפור וגידור לאורך כביש
2,080.00	תת פרק 01.1 עבודות הכנה ופרוק
5,800.00	תת פרק 01.2 עבודות עפר
7,000.00	תת פרק 01.3 מצעים ותשתיות
70,000.00	תת פרק 01.4 ריצופים ומדרגות
164,600.00	תת פרק 01.5 קירות וסלעיות
115,000.00	תת פרק 01.6 עבודות שונות
12,000.00	תת פרק 01.7 גינון ונטיעות
80,000.00	תת פרק 01.8 טחנת קמח
75,000.00	תת פרק 01.9 שילוט
	פרק 02 מסלול מס' 02 (שער העיר)
900.00	תת פרק 02.1 עבודות הכנה ופרוק
2,350.00	תת פרק 02.2 עבודות עפר
2,800.00	תת פרק 02.3 מצעים ותשתיות
17,500.00	תת פרק 02.4 ריצופים ומדרגות
	פרק 03 מסלול מס' 03 (נחל סער)
1,650.00	תת פרק 03.1 עבודות הכנה ופרוק
3,040.00	תת פרק 03.2 עבודות עפר
5,040.00	תת פרק 03.3 מצעים ותשתיות
45,000.00	תת פרק 03.4 ריצופים ומדרגות
	פרק 04 מסלול מס' 04 (חפיר)
6,000.00	תת פרק 04.1 עבודות הכנה ופרוק
15,000.00	תת פרק 04.2 עבודות עפר
3,500.00	תת פרק 04.3 מצעים ותשתיות
14,000.00	תת פרק 04.4 ריצופים ומדרגות
648,260.00	סה"כ כללי
110,204.20	17% מע"מ
758,464.20	סה"כ כולל מע"מ

תאריך

שם, חתימה וחותמת הקבלן



24.9.00

נקודות עיקריות לצורך דיון בועדת היגוי תכנית מורדות גולן - נספח נופי

צוות מתכננים:

אדריכל דזמונד קפלן - יודפת

אדריכל נוף ערן געש - יעד

ד"ר יואל מנספלד - חיפה

תוכן עניינים

מצורף לנספח:

▪ מפת אפיון נופי בקנ"מ 1:50,000

▪ מפת מוקדי עניין קנ"מ 1:50,000

מבוא

מטרות התכנית

תכנית אב

מצאי קיים וניתוחו - מצאי הקיים נאסף ויוצג בשלבים הבאים לאחר עריכתו



מבוא

תכנית מורדות גולן משתרעת על חבל ארץ נרחב, רב גוני ועשיר במצאי הטבעי. בתחום התכנית קיבוצים ושטחים חקלאיים לצד שטחים פתוחים אשר מהווים משאב נופי חשוב ביותר.

גבולות התכנית נגזרים מגבולות טבעיים וממשקיים וכן מגבולות תכניות אזוריות שכנות אשר תכנית זו מהווה השלמה לתכנון אזורי מושכל.

גבולות התכנית :

מדרום - גשר בנות יעקב (תכנית "הירדן ההררי")

ממערב - תוואי התעלה המזרחית וכביש 918 (תכניות "החולה" ו- "ארץ פלגי מים")

מצפון - מעיינות הבניאס.

ממזרח - ציר הנפט.

מטרות התכנית מהיבט נופי/סביבתי

- שימור מצאי טבעי ופיתוח בר קיימא בגבולות התכנית.
- יצירת תכנית אב לפיתוח תיירות ולנופש אשר תכוון את לחצי פיתוח של הישובים ויזמים פרטיים בנושא נופש ותיירות לאזורים בעלי פוטנציאל לתיירות אך עם פגיעה מופחתת במשאבים הטבעיים.
- הסדרה סטטוטורית של יחידת השטח בהתאם לעקרונות תכנית האב לפיתוח תיירות כך שתאפשר מנוף לפיתוח אזורים רגישים פחות מבחינה נופית, ושימור אזורים רגישים נופית מפגיעה ע"י פיתוח.
- המלצות לפיתוח בר קיימא באתרים נקודתיים על מנת להסדירם ולמנוע דרדור מצבם בעקבות עודף ביקוש ע"י מטיילים בהעדר תשתית בשטח לקליטתם.



תכנית אב - שימור ופיתוח

חלוקת השטח ליחידות נוף השונות, מאפיינת את אופן הפיתוח התיירותי בהם. האזור מחולק ליחידות נוף הבאות:

עמק החולה

גבולות יחידת הנוף בתחומי התכנית:

דרום - קיבוץ גדות

צפון - שאר ישוב

מזרח - תעלה מזרחית ירדן

מערב - כביש 918 ותחילת מורדות הגולן

מאפייני יח' הנוף עמק החולה

עמק החולה מאופיין בשיטחי חקלאות אינטנסיבית, מטעים ופלחה. השטח מחולק לגריד של תעלות ניקוז העמק. בקצה המערבי של אזור התכנית תעלת הירדן המזרחי.

רגישות השטח לפיתוח נמוכה יחסית מאחר וברוב השטח לא נשאר מאפיינים טבעיים (ביצות החולה).

פוטנציאל פיתוח לתיירות

מאחר ורגישות השטח לפיתוח הינה נמוכה יחסית ניתן למקם פעילויות תיירות ונופש בעיקר לאורך התעלה המזרחית - כדוגמת טיילת הירדן בארץ פלגי מים. וכן באזור נוטרה (כלול בתכנית "החולה") שם ניתן למקם תשתית תיירותית אשר תשרת שער כניסה לפרוייקט הצפת החולה ותרכז פעילויות נופש, ופעילויות מים וכך תפחית את לחץ הביקוש על האתרים הטבעיים במעיינות הדופן.

מורדות הגולן - מעיינות הדופן

גבולות יחידת הנוף בתחומי התכנית:

דרום - כביש 91

צפון - קיבוץ שמיר

מזרח - רמת הגולן

מערב - תעלה מזרחית ירדן

מאפייני יח' הנוף מורדות הגולן - מעיינות הדופן

השטח מאופיין בטופוגרפיה תלולה. את השטח מחלקים נחלים היורדים מהגולן לעמק החולה, נחל גיילבון, נחל שוח, נחל חמדל, ונחל עורבים. לכל אורך יח' הנוף מעיינות צד שופעים, עם מצאי ביוטי עשיר האופייני לבתי גידול לחים.

כיום רוב השטח משמש למרעה בקר.



רגישות השטח לפיתוח הינה גבוהה, השטח נצפה מרחוק וכל פיתוח יראה למרחקים. מצאי המעיינות ועולם החי והצומח מייחדים את חבל ארץ זה, וראוי לשמר את נופים הללו ללא פיתוח כלשהו. כיום הנחלים הגדולים מוכרזים כשמורות טבע, והמלצת התכנית להכריז את כל יחי השטח כשטח לשימור טבע.

פוטנציאל פיתוח לתיירות

מאחר ורגישות השטח לפיתוח הינה גבוהה אך מצד שני הפוטנציאל התיירותי-טיילי הינו מושך קהל רב אשר מחפש נופי מים, המלצות הפיתוח הן מקומיות.

המלצה להפוך את שמורת גיילבון ועין נוטרה לשמורות קולטות קהל (בתשלום). ובכך לאפשר ביקור קהל בצורה מבוקרת עם תשתית אחזקה ונקיון אשר חסרים היום.

הסדרת טחונת דרבשייה ועין גוץ לקהל עם שירותי תיירות בנוטרה.

ציר המוצבים הסורי - ציר המוצבים יושב על הגבול הבינלאומי ומאופיין בתצפיות מרשימות ומעבר בפינות חמד של מעיינות צד לאורכו. קיימת התלבטות לגבי אופן הפיתוח לאורכו, מצד אחד הציר הינו בעל פוטנציאל להפוך לדרך נופית המוכשרת לרכב רך. ומצד שני השארת הציר לנגישות רכב 4x4 כך שכמות המבקרים לא תגדל לאורך הציר.

כחלק מתיירות אקולוגית מוצע לפתח את נושא הצפרות בנקודות לאורך כביש 918 כחלק מהסדרת האתרים הנזכרים לעיל.

הסדרת הקצאת מים - בחלק גדול של מעיינות הדופן תפיסת המים מתרחשת סמוך לנביעה ושחרור המים לשמורות מתבצע מצינור עודפים. מוצע לבדוק את נושא איסוף המים האם ניתן לשחרר את המים בנקודת נביעתם ולאספם קרוב לכביש 918. איסוף המים בגובה מאפשר לחץ להשקיה שהיה נחוץ בעבר אך היום עם המעבר להשקיה בקו-נועים דרושה בדיקה בשנית לגבי צורת איסוף המים.

ישנו החשש שכאשר יפתח ציר המוצבים לקהל רחב יהרסו בתי הגידול הייחודיים לאורך מעיינות הצד והמלצת התכנית להשאיר את הציר במתכונתו הנוכחית.

מורדות הגולן הצפוניים

גבולות יחידת הנוף בתחומי התכנית:

דרום - קיבוץ שמיר

צפון - בניאס

מזרח - ציר הנפט

מערב - כביש 918 ונחל חרמון

מאפייני יח' הנוף מורדות הגולן הצפוניים

השטח מאופיין בטופוגרפיה מתונה מעמק החולה עד למורדות החרמון. תכסית השטח - יער פארק ים תיכוני מפותח.

השטח בעל רגישות נופית לפיתוח גבוהה, עקב היותו שטח אשר יחסית אינו מופרע באלמנטים בנויים, מאפייני השטח הטבעיים מופיעים באזור זה במלואם.

פוטנציאל פיתוח לתיירות

מוקדי העניין באזור זה הם:

מורשת קרב - ציר כיבוש הגולן מגבעת האם, גבעת עזז עד תל פחיר.



ארכיאולוגיה - חירבת עומרית והדרך הרומית לבניאס.

נופים פתוחים - יער פארק מפותח.

מומלץ לשמר את האזור במתכונתו הנוכחית ללא בינוי. ניתן לפתח ציר טיילות ממונע (דרך נופית לרכב רך) לאורך ציר כיבוש הגולן עם פיתוח חניוני יום בנקודות מפתח.

קיימת התלבטות לגבי פיתוח דרך לרכב רך מפאת האפשרות שהציר ישמש תנועה עוברת מעמק החולה לכיוון החרמון. מצב זה אינו רצוי מאחר ונפחי התנועה יהיו גדולים ויעמדו בסתירה למטרת הקמת הדרך הנופית. דרוש לבדוק את האפשרות של ציר מקוטע ל - 2 קול דה סק.

רמת הגולן - ממערב לציר הנפט

גבולות יחידת הנוף בתחומי התכנית:

דרום - כביש 91.

צפון - נחל עורבים

מזרח - מורדות הגולן

מערב - ציר הנפט.

מאפייני יח' הנוף מורדות הגולן הצפוניים

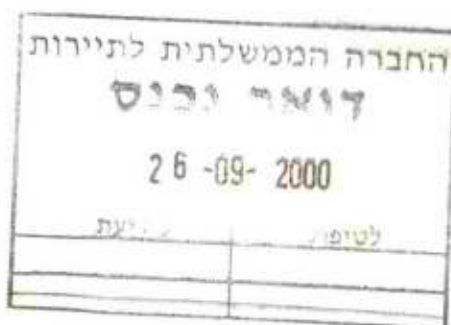
השטח מאופיין בטופוגרפיה מתונה עד מישורית. השטח מבוטר ע"י נחלים היורדים לעמק החולה. השטח מהווה שטח אש פעיל.

השטח בעל רגישות נופית לפיתוח בינונית, עקב היותו שטח אש אשר פעילות הצבא ניכרת בתכניתו.

פוטנציאל פיתוח לתיירות

מאחר והשטח הינו שטח אש פעיל, הפוטנציאל לפעילות תיירותית מוגבל.

e-mail: deskap@netvision.net.il



23 בספטמבר 2000

לכבוד
חברי ועדת ההיגוי
תכנית מורדות הגולן

שלום רב,

הנדון: תכנית מורדות הגולן: חומר רקע לדיון בישיבה בתאריך 02/10/00

הישיבה מיועדת לדיווח ביניים לקראת דיון בחלופות וגיבוש הפרוגרמה לתכנית.

צוות התכנון סיים את השלב של איסוף וניתוח נתונים וישתף את חברי ועדת ההיגוי בעיקר תוצאות העבודה כולל ההתלבטויות והשאלות הפתוחות.

מצ"ב טיוטה של הנספח הנופי/סביבתי (כולל מפות: מאפייני נוף וסביבה ומוקדי עניין ופוטנציאל) וטיוטה של הנספח התיירותי/כלכלי. בישיבה יוצגו מפות המסכמות את הסקרים שנערכו במסגרת העבודה - שרותי תיירות, אטרקציות ומתקני אכסון קיימים במרחב התכנית.

נערך סקר מקיף של תכניות קיימות: ארציות, מחוזיות ומקומיות, סטטוטוריות ולא סטטוטוריות, מאושרות ובשלבי אישור או עבודה (ראה סעיף 9).

במסגרת איסוף הנתונים צוות התכנון נפגש עם נציגים של ישובים, מוסדות תכנון, רשויות וארגונים הפעילים במרחב התכנון (ראה סעיף 10).

מצ"ב תשריט "שלד תכנוני מוצע" ורישום התייחסות לאלמנטים המופיעים בתשריט (סעיפים 1 עד 8). מסמך זה יהווה בסיס להיבטים הפיזיים של תכנית האב ובהמשך לתכנית הסטטוטורית.

התפוקה המתוכננת מהישיבה של ועדת ההיגוי:

1. סיכום לגבי אסטרטגיית התכנון והרכיבים המכריים בנספח הכלכלי/תיירותי.
2. סיכומים ו/או הנחיות לצוות התכנון לגבי האלמנטים הפיזיים המכריים בתשריט "שלד תכנוני".
3. סיכום ואישור לגבי תכנית העבודה ולו"ז לביצוע ע"י צוות התכנון וקביעת מועד והרכב המשתתפים לישיבה הבאה של ועדת ההיגוי.

שנה טובה וחג שמח,

אדר' דסמונד קפלן
ראש צוות התכנון





תכנית מורדות הגולן: שלד תכנוני

1. גבולות:

- 1.1 **גבול התכנית** נקבע בהתאם להחלטה מהישיבה הקודמת של ועדת ההיגוי (25/07/00):
 - 1.1.1 בצפון: שמורת הבניאס.
 - 1.1.2 במזרח: ציר צינור הנפט.
 - 1.1.3 בדרום: כביש מס' 91.
 - 1.1.4 במערב: כביש מס' 918 בין צומת גדות לגשר הפקק, התעלה המערבית של הירדן בין גשר הפקק לגבול התכנית "אדמות החולה", בהמשך התעלה בין גבול תכנית "אדמות החולה" למפגש עם כביש מס' 977 והגבול של תכנית "ארץ פלגי מים".
- 1.2 **גבולות תכנית המתאר "פארק הירדן", "אדמות החולה" וארץ פלגי מים** מסומנים בתשריט. תכנית אלו מהוות ממשק מאוד מהותי לתכנית מורדות הגולן בהיותן תכניות סטטוטוריות מאושרות עם תכנים רלבנטיים ביותר לפרוגרמה התכנוני למרחב. במידה רבה תכנית זו תשלים את הקשר בין התכנית הנ"ל ובין רמת הגולן.
- 1.3 **גבולות תב"עות ישוביות** מוצעות בתכניות האחרונות של הישובים גדות, גונן, להבות הבשן, שמיר, כפר סאלד, שניר וקלע אלון מסומנים בתשריט. בשלב הבאה של עבודות התכנון תתבצע בדיקה מפורסת יותר של הקשר הפיזי בין הישובים הנ"ל לסביבתם כולל זיהוי כיווני פיתוח עתידיים. על צוות התכנון גם לבדוק את מצב סביב לשדה נחמיה ועמיר והיחס שלהם לתכנית זו.
- 1.4 **גבולות מרחבי תכנון** - התכנית כוללת שטחים בשלושה מתחמי תכנון: הגליל העליון, אצבע הגליל והגולן. הגבולות ביניהם מסומנים בתשריט.
- 1.5 **גבולות מוניציפליות** - התכנית כוללת שטחים בתחום שיפוט של שלוש רשויות מוניציפליות: מועצה אזורית גליל עליון, מועצה אזורית מבואות החרמון ומועצה אזורית גולן. גבול הגולן תואם את גבול מתחם התכנון המסומן בתשריט. לא סומן גבולות תחומי שיפוט בין מבואות החרמון לגליל עליון בשלב זה.

2. זרכים:

- 2.1 **זרכים ראשיות** - השנויים המתוכננים ע"י מע"צ לכביש מס' 91 באזור גשר בנות יעקב מקבלים ביסוי בתשריט.
- 2.2 **זרכים אזוריות** - בתשריט סומן השינויים המתוכננים ע"י מע"צ לכביש מס' 918.
- 2.3 **זרכים מקומיות** - בתכנית ת/מ/מ 2 שינוי מס' 3 "הגולן" מתוכננת זרך בין קלע אלון לצומת קצרין (כביש מס' 9088). יש צורך לבחון האם הדרך חיונית למערכת הזרכים באזור היות היא עוברת בשטח מאוד רגיש מבחינה נופית ובנוסף חוצה שטח אש פעיל שהוגדר כשטח סגור בתכניות ארציות ומחוזיות.
- 2.4 **זרכי נופ** - בהתאם לתכנית האב לפיתוח הגולן מוצע לפתח את ציר צינור הנפט כדרך נופית.
- 2.5 **מסלולי 4 x 4** - מסומן בתשריט "זרך המוצבים הסוריים" ו-"זרך הפטרולים", חלק מהדרך הרומאית ועוד כמסלולי טיול לרכב 4 x 4. יש צורך לבחון היטב נושא ניהול השימוש במסלולי 4 x 4 ושיפור הגישה בקטעים נבחרים לרכב "רך", אם בכלל.



3. צירי ניקוח:

- 3.1 תעלת הירדן - כעקרון מוצע המשך ההגדרות הקיימות בתכניות "ארץ פלגי מים" ו-"אדמות החולה", כלומר פארקים ליניאריים ואזורי נופש ברצועות ניקוח.
- 3.2 תעלות אחרות - תבחן פוטנציאלים לשימוש תיירותי ללא הפרעה לתפקודם במסגרת האחריות של רשות הניקוח.

4. שמורות טבע:

בתשריט סומנו כשמורות טבע ההיקף המרבי של כל שמורות הטבע, הנוף והגנים הלאומיים המופיעים בכל התכניות המחוזיות והארציות. יהיו התאמות באזורים המתאימים בהמשך.

5. שטח פתוח לטיפול נוף טבעי:

רב השטח של רמת הגולן בין כביש 959 לכביש 91 מוגדר כשטחי אש ושטחים סגורים בהגדרות של תכניות ארציות ומחוזיות. כמעט כל השטחים ליעוד זה מוגדרים כבעלת רגישות וערכים גבוהים מאוד מבחינה נופית/סביבתית וראויים לטיפול וניהול סביבתי קפדני.

יותר שימושים חקלאיים, בעיקר מרעה, ייעור ויערות (באזורים שיומנו בהתאם בהמשך) ותיירות אקולוגית הכוללת מסלולי טיול רגליים, ברכיבה וברכב שטח (במסלולים מוגדרים ומנהלים). בשטחים אלה יותר פיתוח של תצפיות ושבילים. תותר בניית מוקדי תיירות במקומות המסומנים בלבד ובהתאם להנחיות פיתוח קפדניים שיוגדרו בשיתוף עם רשות שמירת הטבע וגנים לאומיים (ראה סעיף 6). תותר הסדרת מקורות המים בתיאום עם הרשויות הרלבנטיות. יותר שימור ושיחזור של מבנים ומתקנים בעלת חשיבות וערך ארכיאולוגית ו/או היסטורית כאתרי ביקור עם תשתיות מינימליות. טיילות המונית תופנה לשוליים של השטח בריכוזים מנהלים. השטח יחולק ליחידות נוף בהתאם למאפיינים סביבתיים וניהוליים.

לאור הרגישות הנופית הגבוהה והערך התיירותי (ולכן כלכלי) הרבה של השטחים פתוחים, ועדות התכנון והבניה יתבקשו לשקול היסב את המשמעות של כל אישור בניה למבנה חקלאי במסגרת תכנית ג/6504 ובהתאם, להימנע מלתת היתרי בניה בשטחים אלה.

6. מוקדי תיירות בשמורות טבע:

מוקדים עם פיתוח תשתית מינימלית, דרכי גישה וחניה (כמות מוגבלת) מתקנים סניטריים וקיוסק ללא מסבך ו/או בישול אוכל באתר. הבניה תהיה קומה אחת מחומרים טבעיים, מקומיים ועיצוב ארכיטקטוני משתלב ומתמזג עם הסביבה הטבעית.

- 6.1 מוקד מספר 1 קיים במסגרת תכנית "פארק הירדן".
- 6.2 מוקד מספר 2 קיים בת/מ/מ 2 שינוי מס 3 ובתכנית האב לפיתוח הגולן.
- 6.3 מוקד מספר 3 קיים במסגרת התכנית "אדמות החולה".
- 6.4 מוקד מספר 4 קיים בת/מ/מ 2 שינוי מס 3 ובתכנית האב לפיתוח הגולן.



7. מוקדי תיירות - יזמות ישובית:

בנוסף לפעילות תיירותית קיימת בתוך ישובים ישנן תכניות רעיוניות למוקדים נוספים במשבצות החקלאיות של הישובים, ביוזמת הישובים עם או בלי השתתפות של שותפים חיצוניים:

- 7.1 מוקד מס' 1 - כפר תיירותי מוצע ע"י קיבוץ כפר סאלד. ✓
- 7.2 מוקד מס' 2 - תכנית מגירה לכפר תיירותי בקיבוץ שמיר.
- 7.3 מוקד מס' 3 - שרותי תיירות כולל מחנאות מתוכנן ע"י קיבוץ להבות הבשן.
- 7.4 מוקד מס' 4 - פרויקט שרותי תיירות ע"י קיבוץ גזות.

8. מוקדי תיירות - יזמות פתוחה:

- 8.1 מוקד מס' 1 - מוצע במסגרת תכנית האב לפיתוח הגולן כמקום לחזק ולשרת את אתר הבניינים כמוקד משיכה בעל משקל בינלאומי.
- 8.2 מוקד מס' 2 - שטח למחנאות וספורט במסגרת התכנית "ארץ פלגי מים".
- 8.3 מוקדים 3 עד 9 - אתרים לפיתוח שרותי תיירות אינטנסיביים במסגרת התכנית "ארץ פלגי מים".
- 8.4 מוקד מס' 10 - אתר שרותי תיירות בעל משקל מהותי (כ-4000 מ"ר בניה) במסגרת התכנית "אדמות החולה".
- 8.5 מוקד מס' 11 - אתר שיט ותיירות חקלאית קיים ומתפקד בפועל.
- 8.6 מוקד מס' 12 - אתר "ראפטינג הירדן" קיים ומתפקד. היוזמים מתכננים פיתוח כפר תיירותי במקום.
- 8.7 מוקד מס' 13 - באתר קיימת תכנית מאושרת "חאן גשר בנות יעקב" לשרותי תיירות כולל הסעדה, אחסון, שיט ורכיבה על סוסים.
- 8.8 מוקד מס' 14 - שרותי תיירות קיימים במצפה גדות.
- 8.9 מוקד מס' 15 - שרותי תיירות מוצעים בקומפלקס בית המכס העליון.
- 8.10 מוקד מס' 16 - אתר תיירות ונופש במסגרת התכנית "פארק הירדן".
- 8.11 מוקד מס' 17 - שרותי תיירות מוצעים במסגרת תכנית ת/מ/מ 2 שינוי מס 3
- 8.12 מוקד מס' 18 - שרותי תיירות מוצעים במסגרת פיתוח הישוב קלע אלון.



9. רשימת תכניות קיימות בתחום התכנית ובמרחב

- 9.1 תכניות ארציות:**
- 9.1.1 תמ"א 31 - תכנית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה.
 - 9.1.2 תמ"א 3 - דרכים.
 - 9.1.3 תמ"א 8 - גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.
 - 9.1.4 תמ"א 15 - שדות תעופה.
 - 9.1.5 תמ"א 22 - יער ויעור.
 - 9.1.6 תמ"א 35 - תכנית משולבת (בתהליכי אישור).
- 9.2 תכניות מחוזיות:**
- 9.2.1 ת/מ/מ 2 - תכנית מתאר מחוזית.
 - 9.2.2 ת/מ/מ 2 - שינוי מס' 3 - רמת הגולן.
 - 9.2.3 ת/מ/מ 2 - שינוי מ' 9 (לקראת הפקדה).
- 9.3 תכניות מתאר מקומיות:**
- 9.3.1 "ארץ פלגי מים" - ג/7053.
 - 9.3.2 "אדמות החולה" - ג/8923.
 - 9.3.3 "פארק הירדן" - ג/7596.
- 9.4 תכניות מפורטות נקודתיות:**
- 9.4.1 "נביא יהודה" - ג/7301.
 - 9.4.2 "בוסטן חיים" - ג/10058.
 - 9.4.3 "רפטינג נהר הירדן" - ג/8544.
 - 9.4.4 "בית המכס התחתון - חאן גשר בנות יעקב" - ג/5810.
 - 9.4.5 קטע כביש מס' 91 - אזור גשר בנות יעקב - ג/6862.
 - 9.4.6 בית ספר שדה חרמון - ג/4524.
- 9.5 תכניות מפורטות - ישובים:**
- 9.5.1 ק. שניר: ג/7596.
 - 9.5.2 ק. שניר - בית קברות - ג/2958.
 - 9.5.3 ק. כפר סאלד - ג/4553 (לצרכי הסדר רישום).
 - 9.5.4 ק. כפר סאלד - ג/7541.
 - 9.5.5 ק. שמיר - ג/4544.
 - 9.5.6 ק. להבות הבשן - ג/11549.
 - 9.5.7 ק. להבות הבשן - ג/4112.
 - 9.5.8 ק. להבות הבשן - ג/4661 (לצרכי הסדר רישום).
 - 9.5.9 ק. גונן - ג/11048.
 - 9.5.10 ק. גונן - ג/4659 (לצרכי הסדר רישום).
 - 9.5.11 ק. גדות - ג/2274.
 - 9.5.12 ק. גדות - ג/4784 (לצרכי הסדר רישום).
 - 9.5.13 מושב שאר ישוב - ג/4996 (לצרכי הסדר רישום).
 - 9.5.14 יסוד המעלה - ג/2101.

**תכניות אב:** 9.6

- 9.6.1 מועצה אזורית גליל עליון - תכנית אב לתיירות - 1996.
- 9.6.2 תכנית פיתוח גולן - 1999.
- 9.6.3 אצבע הגליל - תכנית אב לשבילי אופניים.

תכניות רעיוניות נקודתיות - (ללא סטטוס סטטוטוריות): 9.7

- 9.7.1 תכניות לכפר תיירותי ושרותי תיירות באזור קיבוץ גדות - יוזמת קיבוץ גדות.
- 9.7.2 תכנית להרחבת אתר "רפטינג נהר הירדן" כולל כפר תיירותי - יוזמת רפטינג נהר הירדן.
- 9.7.3 תכנית פיתוח סחונת דרבשיה - יוזמת קיבוץ גונן (הוקפאה?).
- 9.7.4 תכנית לשרותי תיירות באזור הצומת בין כביש מס' 977 לתעלת הירדן - יוזמת קיבוץ להבות הבשן.
- 9.7.5 תכנית לשרותי תיירות על כביש 918 ליד קיבוץ להבות הבשן - יוזמת קיבוץ להבות הבשן.
- 9.7.6 תכנית לשרותי דרך על כביש מס' 918 ליד קיבוץ כפר סאלד - יוזמת קיבוץ כפר סאלד.
- 9.7.7 תכנית לכפר תיירותי בשטח חקלאי צמוד לחורשה צפון מערבית לקיבוץ בצד השני של כביש 918 - יוזמת קיבוץ כפר סאלד.



10. רשימת אנשי קשר שעמם צוות התכנון נפגשו במסגרת איסוף הנתונים:

- 10.1 מועצה אזורית גליל עליון: אורי אמיר (מהנדס המועצה), דוד אברהם (תכנון אסטרטגי).
- 10.2 מועצה אזורית גולן: אבי שרון (מהנדס המועצה).
- 10.3 מועצה אזורית מבואות החרמון: קובי זרקה (מהנדס המועצה).
- 10.4 רשות שמירת הטבע וגנים לאומיים: רזיה זהבי, מושן גבאי, מנחם אסף, יונתן הררי.
- 10.5 הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון: דוד מעיין, גלי גלעדי.
- 10.6 הועדה המקומית לתכנון ובניה גולן: תמר.
- 10.7 הועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל: מיכל.
- 10.8 קרן קיימת לישראל: אפרים בן יוסף, אילנה, דוד מסג.
- 10.9 מינהל מקרקעי ישראל: חגית לוסטיג, פנינה קופולוביץ, סגית, סימה.
- 10.10 רשות העתיקות: משה הרטל, עידן שקד.
- 10.11 רשות הניקוז: איתן סט, אליעזר.
- 10.12 עמותת התיירות גליל עליון: אלי ליבנה.
- 10.13 החברה להגנת הטבע: יחנן דרום, עמוס גולדבלט, גיל צימקה, שלמה דקל.
- 10.14 שאר ישוב: שמשון קליין.
- 10.15 ק. שניר: עובד ברזילי.
- 10.16 ק. כפר סאלד: גברי בן דוד, גבי גרינפלד.
- 10.17 ק. שמיר: יוסי מיכאלי.
- 10.18 ק. להבות הבשן: שמעון זית, ברונז.
- 10.19 ק. גונן: חיים סידס (מרכז משק), חיים (יו"ר מועצת מינהלים), כושי(תיירות).
- 10.20 ק. גדות: יענקלה גור, אמציה שלומי, שמוליק נחמיאס.
- 10.21 בוסטן חיים: משה לב, יוסי ברוידה.
- 10.22 איתן ישראלי.
- 10.23 גדי רובנשטיין.

**הערכה רב-ממדית של ענף התיירות במרחב התכנון
מורדות הגולן ובקעת החולה:
התייחסות לאומית, מחוזית ואזורית**

הוכן על ידי:
ד"ר יואל מנספלד
טלי קורמן

טיוטה לדיון בועדת ההגוי

דסמונד קפלן אדריכלים - תכנון, ניחול ופיקוח
בשיתוף
ערן געש - אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
ד"ר יואל מנספלד, תימנת - תיכנון, יעוץ ומחקר נופש ותיירות

תוכן עניינים

		1. מגמות בתיירות הישראלית בחמש השנים האחרונות	1.
1	עמוד	1.א. תיירות נכנסת	
1		1.א.1. כניסות מבקרים לישראל בחמש השנים האחרונות	
4		2.א.1. משך השהות בארץ	
4		3.א.1. הכנסות מתיירות	
5		1.ב. תשתית האירוח בישראל כמשרתת תיירות פנים ותיירות נכנסת לישראל	
7		1.ב.1. בתי מלון – דגם לינות	
8		2.ב.1. בתי מלון – תפוסות ותפרוסת	
10		3.ב.1. תיירות כפרית	
13	עמוד	2. תיירות במחוז הצפון	2.
13		2.א. קווים למטווה הייחודי של אזור הצפון מבחינה תיירותית	
13		2.ב. הגדרת אזורי התיירות במחוז וסוגי התיירות המאפיינים אותם	
14		2.ג. היבטים של היצע מול ביקוש בתיירות בצפון הארץ	
16	עמוד	3. אצבע הגליל / מודות רמת הגולן – מערך תיירותי	3.
16		3.א. מערך, דגם ביקושים והתנהגות צרכנית	
16		3.ב. תפרוסת ההיצע ומוצרי התיירות	
19	עמוד	4. ניתוח הפוטנציאל התיירותי של מרחב התכנון	4.
22		4.א. תכניות שנערכו עד היום	
24			

רשימת התרשימים המופיעים במסמך זה:

1	עמוד	1	תרשים מס' 1	כניסות מבקרים לישראל באלפים בין השנים 1994-1999
2		2	תרשים מס' 2	סיבות עיקריות להגעה לישראל בקרב תיירים
3		3	תרשים מס' 3	תיירות נכנסת ממדינות נבחרות, באחוזים, מתוך סה"כ כניסות תיירים לישראל
4		4	תרשים מס' 4	משך השהות הממוצעת של תיירים בישראל
5		5	תרשים מס' 5	מספר המיטות לפי אמצעי איכסון
6		6	תרשים מס' 6	מספר לינות באלפים לפי אמצעי איכסון
6		7	תרשים מס' 7	תפוסה לפי אמצעי איכסון
7		8	תרשים מס' 8	מספר חדרי אירוח במלונות בחמש השנים האחרונות
8		9	תרשים מס' 9	לינות תיירים מול לינות ישראלים בחמש השנים האחרונות
9		10	תרשים מס' 10	מספר חדרי אירוח במלונות, לפי נפות, בחמש השנים האחרונות
9		11	תרשים מס' 11	מפר בתי מלון, לפי מחוזות, בחמש השנים האחרונות
11		12	תרשים מס' 12	לינות תיירים מול לינות ישראלים בתיירות הכפרית בבתי הארחה
		13	תרשים מס' 13	לינות תיירים מול לינות ישראלים באירוח כפרי פרטי
11				בקיבוצים ובמושבים
		14	תרשים מס' 14	התפלגות מתני האיכסון באזור התכנון לפי מספר יחידות
17				אירוח / חדרי אכסניה
18		15	תרשים מס' 15	התפלגות הלינה הכפרית באזור התכנון לפי צורת יישוב

רשימת הטבלאות במסמך זה:

3	עמוד	1	טבלה מס' 1	תיירים נכנסים בטיסות שכר
5		2	טבלה מס' 2	הכנסות מתיירות
7		3	טבלה מס' 3	לינות תיירים מול לינות ישראלים במלונות
8		4	טבלה מס' 4	מגמות בדגם תפוסות במלונות
14		5	טבלה מס' 5	מלונות תיירות במחוז הצפון
14		6	טבלה מס' 6	אירוח בקיבוצים ובמושבים במחוז הצפון – תמונת מצב לשנת 1999

1. מגמות בתיירות הישראלית בחמש השנים האחרונות

1.א. תיירות נכנסת

1.א.1. כניסות מבקרים לישראל בחמש השנים האחרונות

אחד המדדים העיקריים בבחינת מגמות בתיירות הוא מס' התיירים המבקרים במדינה. תרשים מס' 1 (וטבלה מס' 1 בנספח הלוחות) מראים כי בין השנים 1994-1999 גדל מספר התיירים הנכנסים לישראל בשיעור של 28.7%. גידול זה בא לידי ביטוי גם בכניסה בדרך האוויר (שינוי של 27%) וגם בכניסה דרך היבשה (56.7%), אך לא דרך הים (ירידה של 18.2%). הגידול שחל בשנת 1999 קבע שיא חדש בתיירות הנכנסת לישראל. שיא זה גבוה באחוז אחד משנת השיא הקודמת-שנת 1995. שנת 2000, על פי הנתונים עד כה, תהא כנראה שנה מוצלחת עוד יותר.

כניסת תיירים לישראל מאופיינת בעונתיות. החדשים בהם תנועת הכניסה לישראל מוגברת בכל שנה הם: חודש אוקטובר, חודשים מרץ-אפריל וחודש אוגוסט.

למרות מגמת הגידול הכללית בכניסות לישראל, ניתן להבחין בשינויים במגמה זו במהלך השנים. שינויים אלה ניתן לייחס בעיקר למצב הפוליטי בישראל, כמו גם לשינויים אחרים. בעוד שבין השנים 1995-1999, שררו אי שקט ביטחוני (פיגועים) ואי וודאות פוליטית אשר תרמו לקיפאון תיירותי ולירידה יחסית במספר התיירים הנכנסים לישראל. שנת 1999 הפיכה תקווה מחודשת בתעשית התיירות הישראלית שכן חל מהפך והתחדשות בתנועת התיירות למדינה. מגמת העליה ב-1999 התחזקה במהלך שנת 2000. ניתן לייחס עלייה זו לאירועי שנת 2000 ולביקור האפיפיור בישראל.

תרשים מספר 1 - כניסות מבקרים לישראל באלפים בין השנים 1994-1999:



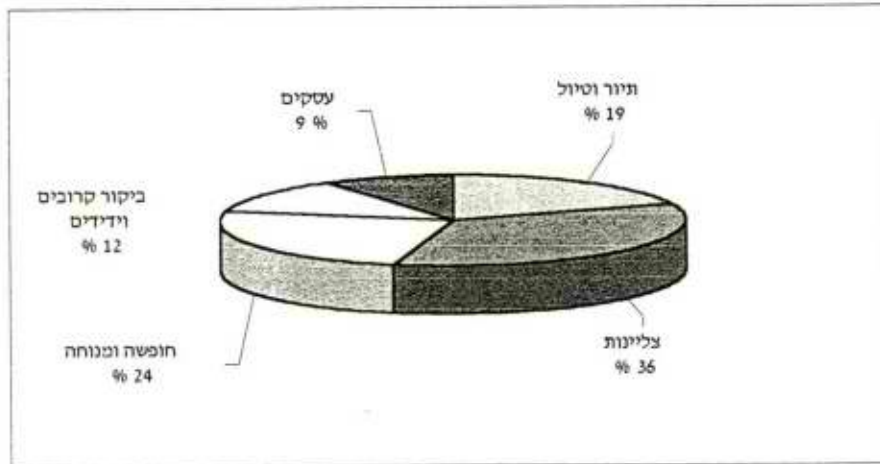
מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

יש לזכור ששינויי מגמות אלה אינם רק נחלת המחצית השנייה של שנות ה-90. למעשה, מאז שנות ה-70 ועד היום זרם כניסת התיירים לישראל מושפע באופן מכריע מאירועי בטחון וטרור מחד והסכמי שלום מאידך. הנחתנו היא כי עד אשר לא יתייצב לחלוטין נושא השלום באזור התנדודתיות במגמת כניסות התיירים תמשך.

לפי סקר שערך משרד התיירות בקרב תיירים נכנסים בשנת 1999 עולה כי 24% מהתיירים הם יהודים, 22% פרוטסטנטים, 33% קתולים והיתר שייכים לדת אחרת או ללא דת. שני הפלחים העיקריים בתיירות הנכנסת לישראל הם תיירות לשם תיור וטיול (מהווים 19%), ומצויים במגמת ירידה קלה לעומת שנים קודמות) והתיירות הצליינית, המהווה 34% מסך כל התיירות הנכנסת.

בשנת 2000 צפוי הפלח הצלייני לעלות עוד יותר בשל ביקור האפיפיור. סיבות נוספות להגעה לישראל הן הגעה למטרת חופשה ומנוחה (מהווים 24% מכלל התיירות הנכנסת), ביקור קרובים וידידים, (VFR) (מהווים 12% מכלל התיירות הנכנסת) ולמטרות עסקים (כנסים, לימודים ומחקר-מהווים 9% מכלל התיירות הנכנסת) (הלמ"ס, 2000).

תרשים מס' 2 - סיבות עיקריות להגעה לישראל בקרב תיירים

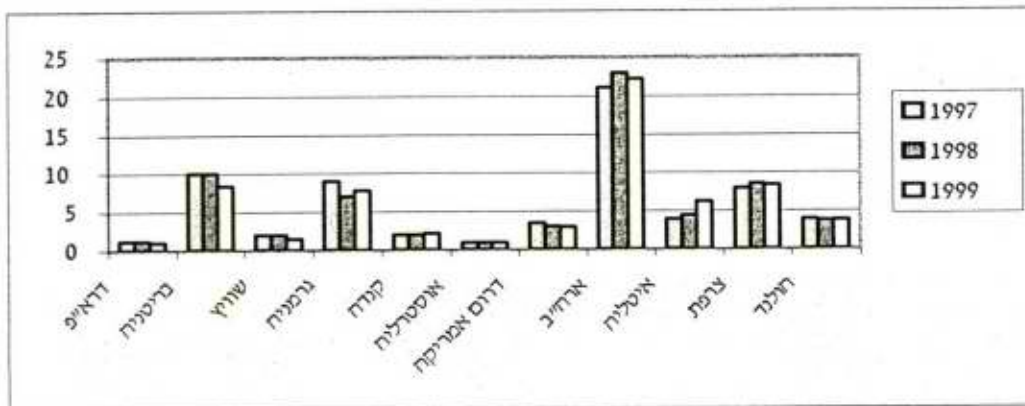


מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

52% מהתיירים שהגיעו לישראל בשנת 1999 באו במסגרת חבילות סיור מאורגנות, מגמה זו מצויה בעלייה משמעותית בשנה האחרונה, בשל העובדה שרוב התיירות הצליינית מגיעה בקבוצות מאורגנות. 19% מהתיירים קנו חבילת סיור אך לא באו במסגרת של קבוצה מאורגנת ו-29% מטיילים בארץ הגיעו כנוסעים עצמאיים (FIT) (הלמ"ס, 2000).

נפח התיירות הגדול ביותר מגיע לישראל מאירופה. פלח שוק זה מהווה 56% מכלל התיירות הנכנסת לישראל. 28% מהתיירים מגיעים מאמריקה כאשר חלק הארי של פלח זה מגיע מארה"ב. אחוזים קטנים יותר מגיעים מאסיה (9% מכלל התיירות הנכנסת), מאפריקה (2% מכלל התיירות הנכנסת) ומאוקיניה (1% מכלל התיירות הנכנסת). מבחינת הארצות המשלחות, ארה"ב היא המדינה המשלחת הגדולה ביותר (מהווה 23% מכלל התיירות הנכנסת). פלח שוק זה מצוי במגמת גידול, אם כי בקצב קטן יחסית. שאר המדינות המוצגות בתרשים מס' 3 ובטבלה מס' 2 בנספח הלוחות, מייצגות מדינות נבחרות וחלקן היחסי בתיירות הנכנסת. נראה כי רוב המדינות ממשיכות במגמה דומה בכניסות תיירים לישראל בשנים האחרונות.

תרשים מס' 3 – תיירות נכנסת ממדינות נבחרות באחוזים, מתוך סה"כ כניסות תיירים לישראל



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

אחוז לא מבוטל של תיירים מגיע לישראל באמצעות טיסות שכר. אחוז נחיתות טיסות השכר עומד כיום על כ- 25% מסה"כ הטיסות הנכנסות ומצוי במגמת גידול של כ- 1%-2% בשנה במהלך חמש השנים האחרונות. מגמה זו מתונה מאוד אך מרמזת על התעניינות של פלחי שוק המעוניינים להוציא מעט על הוצאות הנסיעה לישראל, אך בהחלט יתכן שנכוונתם להוציא על שירותי קרקע גבוהה ותורמת משמעותית למשק הישראלי. יתרה מזו, קבוצה זו בדרך כלל מגיעה לאורכי שהייה קבועים שאינם נמוכים משבוע. חלק מנוסעים אלו הוא פוטנציאל טוב של תיירות כפרית, תיירות אתגרית ותיירות אקולוגית. לפיכך גידול בפלח השוק המשתמש בטיסות שכר מרמז על פוטנציאל הרחבה וגיוון היצע המוצר התיירותי.

מבחינת מספר התיירים הנכנסים לישראל בטיסות שכר, בחמש השנים האחרונות חלה עלייה במספר הנכנסים לישראל בטיסות שכר (טבלה מס' 1). שינוי זה משמעותי בעיקר בשנים 1997-8, אז הגידול נע ב- 14%-17% בשנה והמשיך וגדל באחוזים נמוכים יותר בשאר השנים הנדונות. מגמת הירידה בגידול, אם תמשך, משמעותה שהתיירות העממית, דווקא זו שאזורים פריפריאליים יכולים להתחרות עליה, תקטן.

טבלה מס' 1 - תיירים נכנסים בטיסות שכר

השנה	נכנסים באלפים	השינוי באחוזים לעומת שנה שעברה
1996	684.9	7%
1997	800	16.8%
1998	914.8	14.3%
1999*	829.5	8.7%

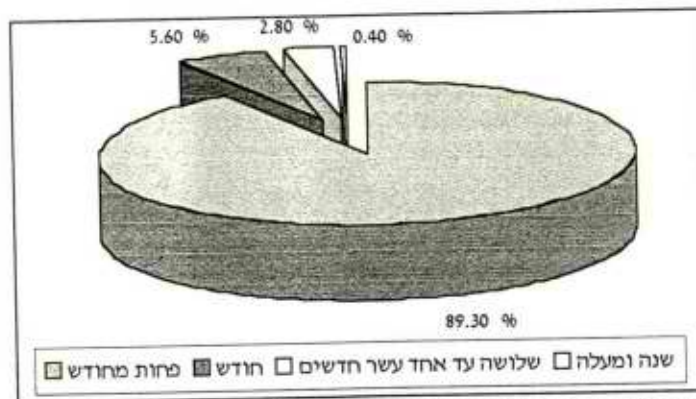
*1999 ערכים משוערכים, הנתונים תואמים רק לחדשים 9-1.

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

2.א.1. משך השהות בארץ

רוב התיירים (למעלה מ- 98%) שוהים בארץ פחות מחודש ימים (תרשים מס' 4), כאשר משך השהות, נכון לשנת 1999, עומד על 7.6 ימים בממוצע. משך השהות של תיירים בישראל מצוי במגמת ירידה בשנים האחרונות כאשר בשנת 1997 משך השהות היה 8.4 ימים בממוצע, ובשנת 1998 - 7.5 ימים בממוצע. למגמה זו יתכנו שתי סיבות אשר פועלות בנפרד או במקביל. הסיבה הראשונה היא העובדה שיותר ויותר חבילות תיור לאירופאים ואמריקאים נמכרות כחבילות משולבות. בחברות אלה ישראל משווקת כחלק ממוצר מזרח-תיכוני הכולל לפחות ביקור במדינה אחת נוספת באזור. רכישת מוצר כזה מפחיתה את זמן השהיה הממוצע של תיירים אלה בישראל שכן אותו זמן שהוקצב לנסיעה מתפלג במקרה זה על פני לפחות שני יעדים. למרות הסכם השלום עם מצרים, עד הסכמי השלום עם ירדן ושיחות השלום עם הפלשתינאים נחשבה ישראל כ"יעד קצה" אליו נוסעים וממנו חוזרים. בתקופה זו זמן השהיה הממוצע בארץ היה גבוה יותר. הסיבה השניה היא האפשרות כי לישראל יש עדיין דימוי של יעד תיירותי יקר מאוד ומכאן הצורך למצות את החופשה בישראל בפרק זמן קצר יותר.

תרשים מס' 4 - משך השהות הממוצעת של תיירים בישראל



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

3.א.1. הכנסות מתיירות

הכנסות מתיירות הן אינדיקטור נוסף המייצג את המגמות בתיירות הנכנסת לישראל. בטבלה מס' 2 - ניתן לראות כי החלק השני של עשור ה- 90 מאופיין ע"י ירידה מתונה בהיקף ההכנסות בשל מצב מדיני פוליטי, בטחוני. מגמה זו מתהפכת בשנת 1999 וממשיכה ביתר שאת בשנת 2000. כתוצאה משינוי באווירה הפוליטית ועקב אירועים לקראת שנת 2000, לרבות ביקור האפיפיור. סה"כ התרומה הכלכלית הנוכחית של ענף התיירות למשק הישראלי עומדת על כשלושה מיליארד דולר בשנה. הערך המוסף מתיירות נאמד ב- 2.7 מיליארד דולר והתיירות מהווה כרבע מיצוא השירותים של ישראל וכ- 9% מסך היצוא של ישראל.

טבלה מס' 2 – הכנסות מתיירות

השנה	סה"כ הכנסות מתיירות (במיליוני דולרים)	אחוז השינוי לעומת שנה שעברה
1995	2,964.4	21.5%
1996	2,954.6	-0.30%
1997	2,835.8	-0.40%
1998	2,656.5	-0.60%
1999	2,964.4	11.60%

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

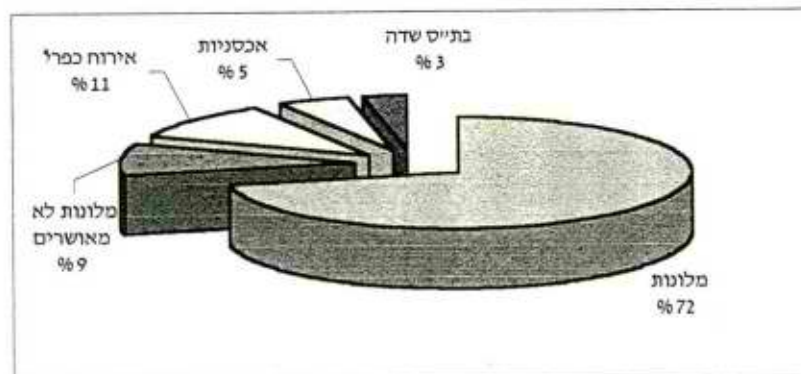
כמובן שנשאלת השאלה מהי ההתפלגות המרחבית של הכנסות אלה מתיירות נכנסת וכיצד יכול אזור רמת הגולן, אצבע הגליל ומורדות הגולן להגדיל את נתחו משוק זה. הנחת העבודה במקרה זה היא שככל שייגבר כוחו של אזור התכנון למשוך תיירות נכנסת כך תתחזק יכולתו לדרוש תקציבי פיתוח, הן ברמה התשתיתית והן ברמה התכסיתית. זאת בהנחה שתרומתו של האזור ל"יצוא התיירותי" של מדינת ישראל תגבר משמעותית. נושא זה יטופל כחלק ממטרות התכנית בהמשך.

1.1. תשתית האירוח בישראל כמשרתת תיירות פנים ותיירות נכנסת לישראל

טבלה מס' 3 בנספח הלוחות מפרטת את דגם הלינות הכולל בישראל לפי אמצעי האיכסון. מס' המיטות, הלינות וסדרי גודל של תפוסה מתחלקים לפי הסדר היורד הבא: מלונות, אירוח כפרי, אכסניות נוער ובתי ספר שדה.

מספר המיטות עלה באופן כללי ב- 7% בשנים האחרונות, אך עליה זו מורכבת ממספר מגמות. העליה במספר המיטות **בולטת במלונות**, שם אחוז השינוי עומד על 8.5% ו**בולטת פחות** באירוח הכפרי, שם העליה בשנים אלה היתה בסדר גודל של 4% בלבד. באכסניות הנוער ובבתי ספר שדה חלה מגמת ירידה של 2%. במספר המיטות ובאכסניות ירידה של 3.7% במספר המיטות. הסבר לכך הוא רמות ביקוש יורדות לאמצעי הלינה האחרונים שהוזכרו מחד והגדלת היצע אמצעי האכסון העממיים האחרים מאידך.

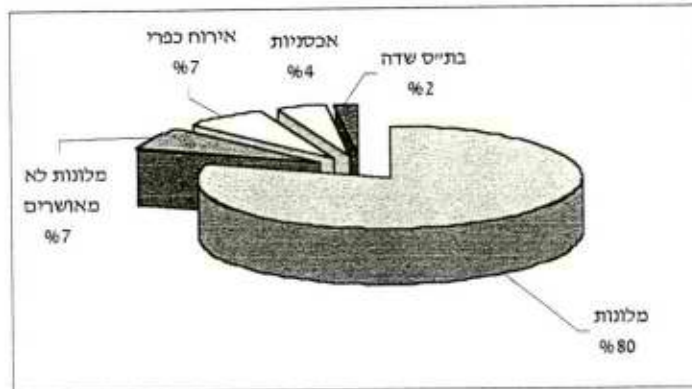
תרשים מס' 5 - מספר מיטות לפי אמצעי איכסון



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

מספר הלינות בשנים הנדונות גדל ב - 10.7%. עליה זו מתבטאת בכל אמצעי הלינה שהוזכרו, אך בולטת במיוחד בתחום האירוח הכפרי שם שיעור השינוי עומד על 18.5%. שיעור הגידול במגמת הלינות באמצעי האכסון האחרים שצוינו עומד על כ- 10%. הסבר לכך הוא העליה בפופולאריות ובביקוש לסוג אכסון זה ובעיקר ללינה הכפרית. למגמה זו חשיבות רבה כאשר נבוא בהמשך לסקור את פוטנציאל הפיתוח התיירותי באזור התכנון.

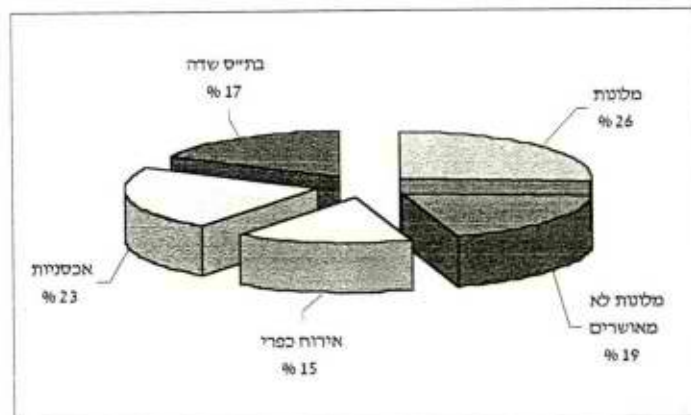
תרשים מס' 6 - מספר לינות באלפים לפי אמצעי איכסון



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

התפוסה באמצעי האכסון השונים גדלה בשיעור כללי של 3.6% בשנים האחרונות. שיעור הגידול משמעותי במיוחד בתפוסת המיטות בבתי ספר שדה (23%), באכסניות נוער (שינוי של 17.8%) ובאירוח הכפרי (שינוי של 12.1%). שיעורי תפוסה קטנים מאוד נרשמו במלונות (שינוי של 1.9%). שיעורי התפוסה הגבוהים באכסניות ובבתי ספר שדה יכולים להיות משוייכים לעובדת צמצום מספרי המיטות באמצעים אלה, כנראה בשל חלופות נוספות שהקטינו את השימוש באמצעי אכסון זה. הסבר אפשרי נוסף הוא הגידול בביקוש לאכסון זה הן מצד טיולי בתי הספר והן מצד משפחות מטיילים ישראליות המבקשות להנות משדרוג באיכות האכסון - בעיקר באכסניות הנוער.

תרשים מס' 7 - תפוסה לפי אמצעי איכסון

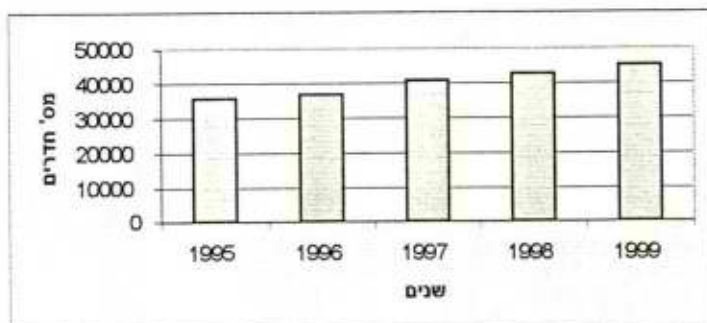


מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

1.1.1. בתי מלון - דגם לינות

סה"כ מספר חדרי האירוח במלונות בישראל עומד כיום על 45,347 ומציג גידול שנתי של 6% לעומת השנה הקודמת (תרשים מס' 8, טבלה מס' 4 בנספח הלוחות). ניתן לראות כי היצע החדרים גדל במהלך חמש השנים האחרונות ביחס של 4%-6% לשנה (תרשים מס' 8), ובסה"כ קיים גידול של למעלה מ- 25% במספר החדרים בחמש השנים האחרונות. תוספת זו מוסברת בתחזית אופטימית ארוכת טווח שמקורה בשיחות השלום בתחילת שנות ה- 90.

תרשים מס' 8 - מספר חדרי אירוח במלונות בחמש השנים האחרונות



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

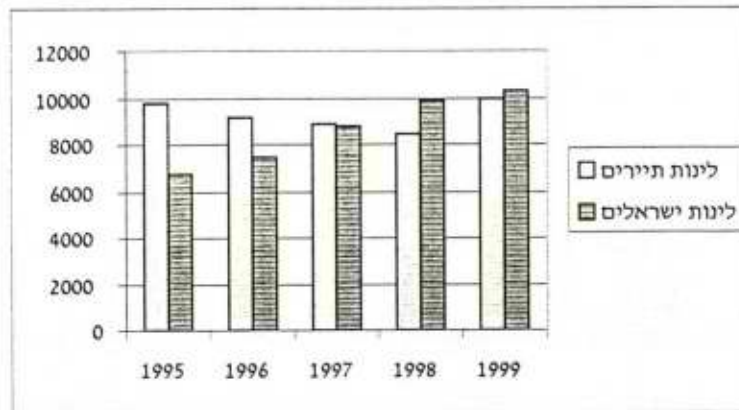
סה"כ הלינות בשנת 1999 עומד על 20,251,700. קיים גידול עקבי בלינות לאורך השנים, אך בבחינת היחס בין לינות תיירים לבין לינות ישראלים נראה ששינוי זה מורכב מירידה יחסית בלינות תיירים בין השנים 1996-1999 למול עלייה בלינות ישראלים בשנים אלה (טבלה מס' 3, תרשים מס' 9). שנת 1999 מאופיינת בעלייה בלינות של תיירים וישראלים כאחד כאשר העלייה בקרב התיירים עומדת על 17.6% לעומת שנת 1998 והעלייה בקרב הישראלים עומדת על 5.8%. עליה בלינות ישראלים במלונות בשנים אלו יכולה להיות מיוחסת לאי הודאות המדינית - כלכלית ששררה בארץ וגרמה לרבים להמיר את חופשתם מחוץ לגבולות המדינה בחופשה מקומית כמו גם לאפנות חברתיות המאמצות סוג נופש זה. אפשרות נוספת היא הירידה בביקוש לתיירות נכנסת במחצית השניה של שנות ה- 90 ובשל כך גידול משמעותי בהיצע החדרים. על מנת למלא ככל הניתן חדרים אלה נקטו המלונות במדיניות של הורדת מחירים ומבצעים שונים ובכך יצרו ביקוש מוגבר לתיירות פנים.

טבלה מס' 3 - לינות תיירים מול לינות ישראלים במלונות

שנה	סה"כ לינות באלפים	לינות תיירים	לינות ישראלים
1995	16,527.8	9,790.4	6,737.4
1996	16,644.6	9,179.8	7,464.8
1997	17,626.3	8,864.9	8,761.3
1998	18,193.9	8,451.6	9,842.3
1999	20,251.7	9,942.5	10,309.3

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

תרשים מס' 9 - לינות תיירים מול לינות ישראלים בחמש השנים האחרונות



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

בחלוקה לפי מקומות לינה נמצא כי 30% מלינות התיירים נרשמו בירושלים (עליה של 23% בהשוואה לשנת 1998), 18% מלינות תיירים באילת (עלייה של 7%), 18% מלינות התיירים בתל-אביב יפו (עלייה של 10%) ועליה של 36% בלינות תיירים בטבריה. בלינות הישראלים חלה עליה של 7% בשנת 1999 לעומת שנת 1998. אילת היא היעד הפופולארי ביותר בקרב ישראלים ומהווה 44% מכלל הלינות שלהם (עליה של 10%). 12% מלינות הישראלים באזור ים המלח (עליה של 31%) ועליה של 5% בלינות ישראלים באזור תל-אביב ויפו. ירידה במגמת הלינות של ישראלים חלה בטבריה (ירידה של 10%) ובירושלים (ירידה של 0.5%).

2.ב.1. בתי מלון, תפוסות ותפרוסת

מספר בתי המלון שנפתחו בשנים האחרונות גדל בממוצע של 4%-5.5% לשנה אך תפוסת החדרים במלונות ירדה בשנים אלה ב-4%-7% לשנה, בהתאם לממצאים שהובאו לעיל (טבלה 4). בבחינה לפי מחוזות נראה כי מגמת הגידול הגבוהה ביותר במספר בתי המלון שנפתחו ובמספר חדרי האירוח חלה במחוז דרום (אילת וחוף ים המלח בעיקר) ובתל-אביב (תרשימים מס' 10,11 וטבלה מס' 5 בנספח הלוחות).

טבלה מס' 4 - מגמות בדגם תפוסות במלונות

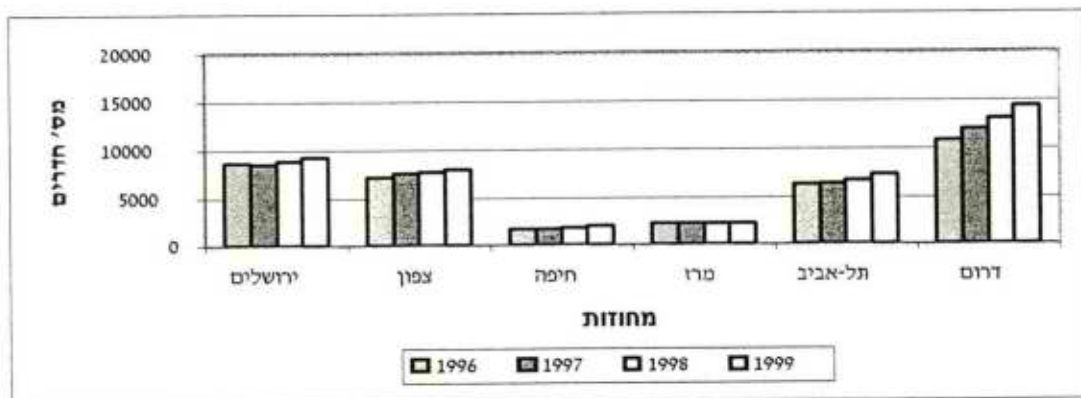
שנה	מס' בתי מלון	תפוסת חדרים
1995	298	68.1%
1996	305	65.6%
1997	309	60.5%
1998	313	58.8%
1999	330	61.8%

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

דבר זה מלמד על ריכוז המאמץ הממשלתי והכוונתו לליבה התיירותית והכלכלית של ישראל שמהווים בעיקר האזורים העירוניים. לצד המשאבים המופנים לליבה העירונית, המאמץ

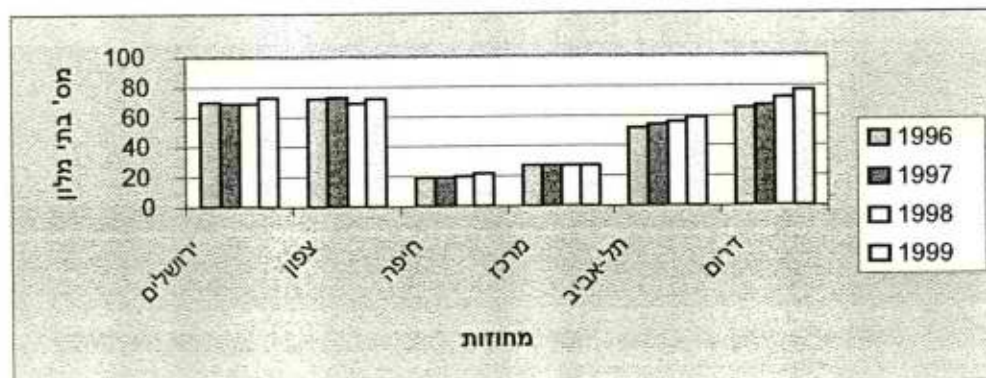
בפריפריה התמקד רק באילת ובים המלח. זאת לעומת שאר הפריפריה (כמו אזור מחוז צפון למשל) שנותרה פחות או יותר במצב אחיד לאורך שנים אלה. נשאלת השאלה מדוע נקטה מדינת ישראל במדיניות זו? האם אי הפניית משאבים לכיוון הפריפריה היא כתוצאה מחוסר אימון בתרומה הכלכלית של אזור זה למדינה? האם הדבר נובע מראיה מפקחת הרואה באזור המרכז, אזור אילת וים המלח אזורים בלעדיים המסוגלים לתרום תרומה כלכלית משמעותית או בשל הרצון לשמור על אזורי הפריפריה הלא מפותחים כאזורים "לא נגועים" תיירותית. אין ספק כי לאזור התכנון פוטנציאל רב בתחום התיירותי ובעקר בתחום תיירות הפנים. אם אכן הרגישות הסביבתית של אזור זה היא שמנעה פיתוח תיירותי משמעותי יותר במרחב התכנון הרי שיש לכך פתרונות הולמים באמצעות הליכי תכנון וניהול הולמים. צוות התכנון מניח כי ניתן לאזן בין היקף ההשקעות בתיירות לבין הצורך לשמור על תיירות בת-קיימא. לפיכך יש צורך, כחלק ממדיניות הפיתוח התיירותי באזור הצפון, לשנות את מדיניות תת-המימון ולהזרים השקעות גדולות יותר, אך מבוקרות, לאזור זה.

תרשים מס' 10 - מספר חדרי אירוח במלונות, לפי נפות בחמש השנים האחרונות



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

תרשים מס' 11 - מספר בתי מלון, לפי מחוזות בחמש השנים האחרונות



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

3.ב.1. תיירות כפרית

ענף התיירות הכפרית נחשב לענף צעיר בתיירות בישראל. הענף הפך פופולארי מאוד בקרב תיירות הפנים בעשור האחרון והתפתח בקנה מידה משמעותי. התיירות הכפרית יוצרת ביקושים גם בקרב התיירות הנכנסת, אך בקנה מידה קטן יחסית (למרות שבשנה האחרונה חלה עליה של 28% לעומת 1998 בלינות התיירים בתיירות הכפרית). התיירות הנכנסת משתמשת בלינה הכפרית בעקר כאמצעי אכסון זול המשתלב היטב בפלח השוק הצלייני. לינה במתקנים אלה מאפשרת לצליינים לא רק להתאכסן במחיר זול יחסית אלא גם בקרבה לאתרי התליינות השונים.

ייחודו של הענף בכך שהוא מציע שני סוגי אכסון. האחד עממי ברמת מחירים נמוכה יחסית, והשני אירוח שונה ברמת מחירים גבוהה יחסית אך תוך שמירה על שירות אישי ואיכותי ביותר. בשני המקרים מדובר בנופש באווירה כפרית ואינטראקציה עם קהילות מקומיות. רוב האירוח הכפרי מתרכז באזור צפון הארץ.

ניתן לאפיין את האוכלוסייה הישראלית המשתתפת באירוח הכפרי בישראל, באופן כללי, כבני גיל 30-45, בעלי משפחות עם ילדים צעירים ובעלי השכלה והכנסה גבוהים יחסית. לפלח שוק עיקרי זה יש חדירה גם של שכבות גיל אחרות ושל תיירות חוץ, כפי שהוזכר לעיל. התיירות הנכנסת המעדיפה תיירות כפרית היא ברובה תיירות משפחות או צליינים (פליישר, 1995).

ניתוח התיירות הכפרית יובא כאן תוך חלוקה לבתי הארחה ולחדרי אירוח בקיבוצים ובמושבים

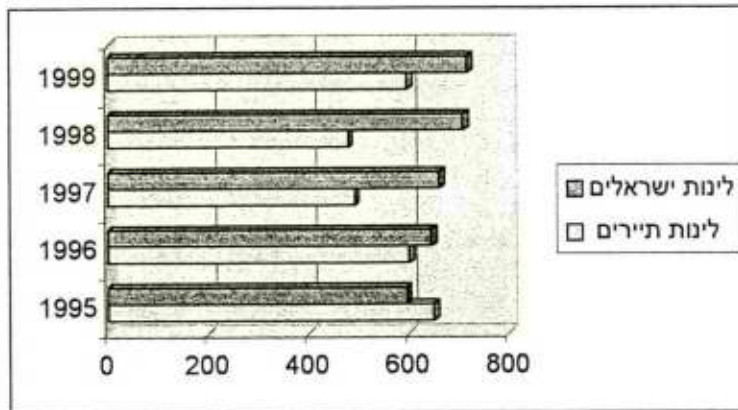
בתי הארחה

מספר המיטות בבתי הארחה גדל בין השנים 1995-1999 בממוצע של עד 17%. עליה זו מיוחסת לביקוש גובר לסוג תיירות זה ולעלייה בפופולאריות שלו וגם כתוצאה מההערכות לשנת 2000 (טבלה מס' 6 בנספח הלוחות). מספר הלינות בפועל עלה עד לשנת 1996, אך ירד באופן משמעותי בשנים 8-1997 (ירידה של 7% בממוצע). בשנתיים האחרונות גדל מספר הלינות בממוצע של 10%. ראוי לזכור שרוב האירוח הכפרי ממוקם במחוז הצפון, שהיה נתון תחת מתיחות ביטחונית אשר לא אחת השפיעה על התנדדות במגמת הלינות באזור זה.

מגמת העליה בהיצע החדרים וירידה בתפוסות בשנים מסוימות חייבת להלקח בחשבון בתכנית זו כאשר נדרש לסוגית כמות חדרי האיכסון במרחב הכפרי של אזור התכנון.

מתוך סה"כ הלינות בתיירות הכפרית, יש להבחין בין לינות תיירים ללינות ישראלים. מספר לינות תיירים באירוח הכפרי קטן בין השנים 1996-1998, אך עלה שוב בשנת 1999, כנראה כתוצאה מהשקט הביטחוני היחסי וההערכות לביקור האפיפור ושנת 2000 אשר תרמו לעלייה במספר התיירים הנכנסים. מספר הלינות של הישראלים באירוח הכפרי גדל אף הוא במהלך שנים אלה, כנראה בשל הפופולאריות שלה זוכה סוג נופש זה בשנים האחרונות והגדלת ההיצע בהתאם.

תרשים מס' 12 - לינות תיירים מול לינות ישראלים בתיירות הכפרית, בבתי הארחה (באלפים)

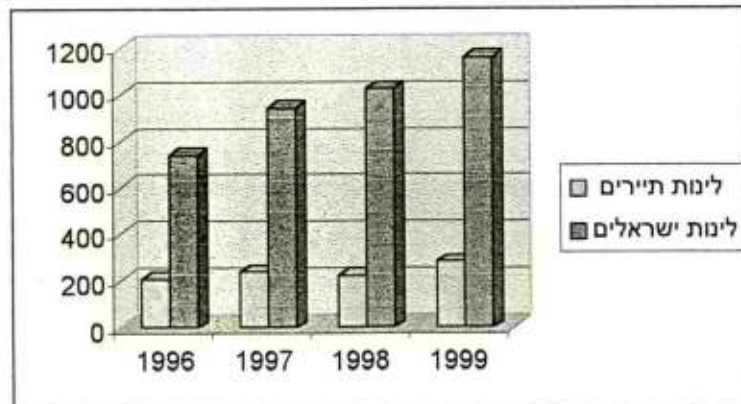


מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

חדרי אירוח בקיבוצים ובמושבים

מספר חדרי האירוח בקיבוצים ובמושבים גדל בשנים אלה, אך הגידול המשמעותי ביותר התבצע בין שנת 1997-1998, אז חל גידול של 11.4% במספר חדרי האירוח. גידול זה קטן בשנה שלאחר מכן אך שמר על מגמת עלייה (5.8%). מספר המיטות גדל בהתאם. סה"כ הלינות בשנים אלה גדל, אך ניתן להבחין בהבדלים משמעותיים בין לינות תיירים ללינות ישראלים. בעוד מספר לינות התיירים קטן עד לשנת 1998 וגדל רק בשנה האחרונה, מספר לינות הישראלים גדל באופן עקבי בשנים אלה. בסה"כ, גדול שוק הישראלים משוק התיירים בלינות באירוח הכפרי בישראל באופן משמעותי (טבלה מס' 7 בנספח הלוחות). הגידול בתיירות ישראלית הפונה לסוג אכסון זה משויך לפופולאריות הגדלה של ענף התיירות הכפרית ולהיותו סוג נופש עממי, בעל אופי משפחתי וזול יחסית. הגידול שחל במס' לינות תיירות החוץ בענף האירוח הכפרי יכול להיות משויך לאירועי שנת 2000 ולהגעה של קבוצות צליינים, המעדיפים אכסון בעל אופי כפרי, זול הממוקם בקרבה יחסית אל מוקדי המשיכה והעניין של פלח שוק זה (אזור צפון הארץ). סביר ששוק נכון של סוג תיירות זה יצליח למשוך אליו פלחי שוק רבים ומגוונים ובכך יתרום להגדלת נפחי התיירות באזורים פריפריאליים, כמו גם לתשואה כלכלית.

תרשים מס' 13 - לינות תיירים מול לינות ישראלים באירוח כפרי פרטי בקיבוצים ובמושבים



מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

סיכום מגמות בתיירות בישראל בחמש השנים האחרונות

תיירות נכנסת:

- ✓ במהלך השנים גדל מספר התיירים הנכנסים לישראל אך מגמה זו נתונה תחת תנודות בהתאם לאירועים הבטחוניים, פוליטיים באזור.
- ✓ רוב התיירות הנכנסת מקורה באירופה והארץ המשלחת הגדולה ביותר היא ארה"ב. לאורך השנים אין שינוי גדול במגמת מספר התיירים הנכנסים לפי ארץ המוצא.
- ✓ מספר טיסות השכר לישראל גדל במתינות רבה אך הגידול במספר הנכנסים באמצעות טיסות שכר הולך וקטן באופן יחסי, עובדה שיש בה ללמד על הקטנת פלח השוק הצורך תיירות עממית יותר.
- ✓ התיירים שוהים בארץ בממוצע 8 ימים.
- ✓ התרומה הכלכלית למשק מתיירות עומדת על כשלושה מיליארד דולרים אך נתונה לתנודות ומקושרת למצב המדיני.

תיירות פנים:

- ✓ היצע חדרי המלון גדל במהלך חמש השנים האחרונות.
- ✓ קיים גידול עקבי בלינות במלונות לאורך השנים, אך גידול זה מורכב מירידה יחסית בלינות תיירים בין השנים 1996-1999 למול עלייה בלינות ישראלים בשנים אלה.
- ✓ מספר בתי המלון שנפתחו גדל אך תפוסת החדרים הממוצעת במלונות ירדה. מגמת הגידול הגבוהה ביותר במספר בתי המלון ובמספר חדרי האירוח חלה במחוז דרום (אילת וחוף ים המלח בעיקר) ובתל-אביב.
- ✓ ענף התיירות הכפרית התפתח בקנה מידה משמעותי וחשוב. רוב האירוח הכפרי מתרכז באזור צפון הארץ.
- ✓ ניתן לאפיין את האוכלוסייה המשתתפת באירוח הכפרי בישראל, באופן כללי, כבני גיל 30-45, בעלי משפחות עם ילדים צעירים, בעלי השכלה והכנסה גבוהים יחסית. לפלח שוק עיקרי זה יש חדירה גם של שכבות גיל אחרות ושל תיירות חוץ.
- ✓ מספר המיטות בבתי ההארוחה באירוח הכפרי גדל. מספר הלינות גדל בהתאם ונתון תחת תנודות בטחוניות בשל היותו ממוקם רובו באזור צפון הארץ.
- ✓ מספר לינות תיירים באירוח הכפרי קטן יחסית לעומת מספר הלינות של הישראלים אשר גדל במהלך שנים אלה.
- ✓ מספר חדרי האירוח בקיבוצים ובמושבים, כמו גם הלינות, גדל בשנים אלה, אך ניתן להבחין בהבדלים משמעותיים בין לינות תיירים ללינות ישראלים.

מבחינת אזור התכנון הדבר מלמד על צורך בפיתוח תיירות נכנסת לאזורים פריפריאליים ועל צורך בפיתוח מגוון רחב של סוגי אכסון שיענה על דרישות מגוונות של קהלי יעד שונים. מתעורר גם צורך בפיתוח פלח תיירות השכר, אשר התפתחותו משותקת במידה מסוימת. השגת מטרה זו מותנית בפריצת דרך במדיניות הממשלה בנושא הפיקוח וחשיפת אל על לתחרות בתחום זה ביתר שאת.

2. תיירות במחוז הצפון

2.א. קוים למטווה הייחודי של אזור הצפון מבחינה תיירותית :

מחוז צפון מאופיין בשילוב יוצא דופן של נוף ייחודי עם אטרקציות הייחודיות למרחב. תמהיל זה הופך את האזור לבעל כח משיכה לפלח שוק תיירות הפנים ולבעל השפעה ניכרת אפשרית על תיירות החוץ. להלן נקודות עיקריות המדגישות את ייחודו של המחוז:

- < מאופיין בעיקר בתיירות פנים אינדיבידואלית (FIT)
- < מהווה "נקודת קצה" בגבול המדינה, המרוחק ומנוגד לאזור מרכז הארץ המאופיין בנוף עירוני
- < בעל עושר תרבותי וערכי מורשת (התיישבות, קרבות)
- < צמחיה ירוקה ושפע מים זורמים
- < תצורות נוף ייחודיות
- < מגוון אתרים היסטוריים וארכיאולוגיים
- < מרקם התיישבותי ייחודי המאפשר מפגש בין תרבויות שונות (ערבים יהודים)
- < מקבץ שמורות טבע וגנים לאומיים
- < אקלים נוח יחסית, קריר ויבש
- < מאופיין על ידי תיירות סיור ותיור, תיירות כפרית ותיירות חקלאית
- < מהווה מוקד משיכה לנופשים ותיירים בהיקפים מרשימים
- < מציע תיירות המשלבת נופש וספורט אתגרי
- < מסורת פסטיבלי מוזיקה
- < נתון לתנודות עונתיות חריפה
- < מושפע מתנודות בטחוניות בלתי צפויות
- < מתמחה באכסון כפרי

2.ב. הגדרת אזורי התיירות במחוז וסוגי התיירות המאפיינים אותם:

שם	נוף אפייני	פלח שוק עיקרי	סוגי תיירות	ייחודיות	יתרון יחסי
גליל עליון ואצבע הגליל	נוף הררי	תיירות פנים בעיקר	- תיירות טבע (סיור וטיול) - נופש וקייט ליד מאגרי מים - תיירות הסטורית המשלבת ערכי מורשת וגבורה - תיירות ארכיאולוגית - תיירות תרבותית - תיירות דתית	- שפע מים - מגוון ישובי - אירוח כפרי בעיקר	- מרקם מגוון של גורמי משיכה תיירותיים היכולים לתת מענה לפלחי שוק מגוונים
גליל תחתון	נוף הררי מתון	-תיירות פנים המתמקדת בסיור וטיול, נופש קייט ומרפא. -תיירות חוץ המתמקדת בצליעות	- תיירות סיור וטיול - תיירות הסטורית ארכאולוגית - תיירות דתית נוצרית - תיירות דתית יהודית - קייט ונופש (כנרת) - ספורט מים - תיירות מורשת ותרבות - תיירות מרפא	- מרחבים פתוחים - מגוון יישובי - מגוון תרבותי - מקורות מים	- קרבה לאזור המרכז- מהווה הזדמנות ביניים - צליעות דתית

שם	נוף אפייני	פלח שוק עיקרי	סוגי תיירות	ייחודיות	יתרון יחסי
עמקי הצפון	נוף מגוון	-תיירות פנים -תיירות חוץ: סיור וטיול, מעבר	- תיירות טבע ונוף - תיירות ארכאולוגית - תיירות קיט ליד במקורות מים	- מגוון יישובי ופולקלוריסטי	בעייתות שלום תהיה אזור מעבר
חרמון וגולן	נוף פראי בתולי	תיירות פנים	- סיור וטיול - ספורט חורף - תיירות מורשת וגבורה	- תצורות גאולוגיות	

2.ג. היבטים של היצע מול ביקוש בתיירות בצפון הארץ

ההיצע התיירותי במחוז הצפון נשען ברובו על משאבי טבע ומים ומציע אטרקציות טבעיות כדוגמת שמורות טבע וגנים לאומיים, כמו גם אטרקציות מלאכותיות כדוגמת הרכבל והמגלשה במנרה. אמצעי האכסון באזור כוללים בתי מלון, בתי הארחה, חדרים ויחידות נופש פרטיים ובתי ספר שדה. שירותי התיירות מצויים בצמתים ראשיות לצד מערך הכבישים הראשיים באופן כללי, מספר המלונות במחוז הצפון לא השתנה בשנים אלה, למרות שבמהלך ירד ועלה חזרה לאותו מספר שהיה בשנת 1996. לעומת זאת, מספר חדרי המלון גדל.

טבלה מס' 5 - מלונות תיירות במחוז הצפון

חדרים	מלונות	
7150	72	1996
7532	73	1997
7665	69	1998
7931	72	1999

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

מספר מפעילי חדרי האירוח באזור נותר כשהיה אך מספר החדרים ומספר המיטות עלה זאת לעומת התפוסה והפדיון שירדו. יוצאת דופן היא נפת הגולן בה, מספר המפעילים נותר ללא שינוי אך מספר החדרים והמיטות ירדו. לעומת ירידה זו עלו התפוסה והפדיון בהתאם (טבלאות 5,6).

טבלה מס' 6 - אירוח בקיבוצים ובמושבים במחוז הצפון - תמונת מצב לשנת 1999

מפעילים	חדרים	מיטות	תפוסת מיטות (%)	פדיון (אלפי שקלים)	
19	667	2878	16.1	16664	נפת צפת
14	489	2099	26	17137	נפת כנרת
21	465	1854	16.5	10174	נפת יזרעאל
15	410	1879	16.9	9976	נפת עכו
6	207	663	30.1	6286	נפת גולן

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

משמעו של דבר כי יתכן ומספר חדרי האירוח הגיע לרוויה במושים של היצע וביקוש. על צוות התכנון יהי להתייחס לגידול בהיצע ולירידה בתפוסה בבואו להעריך את היקפי הביקוש ללינה כפריית במרחב התכנון.

3. אצבע הגליל/ מורדות הגולן - מערך תיירותי

3.א. מערך, דגם ביקושים והתנהגות צרכנית

אזור צפון הארץ נתפס כיעד בין האטרקטיביים ביותר במדינה לחופשה וכמתאים ביותר לאוהבי טבע ולאוהבי טיולים משפחתיים. פלח השוק העיקרי המבקר באזור הוא זה של תיירות הפנים. סך ההכנסות מתיירות באזור התכנון לא נתרם, כאמור, מתיירות נכנסת. תיירות זרה הנכנסת לאזור זה היא בעיקר של מטיילים ומבקרים (פליישר, 1995). לפיכך תרומתו של האזור בעתיד ומתוך כך גם יכולתו לתבוע תמיכה ותמריץ ממשלתי מותנית בהיקף התיירות הנכנסת שיוכל להביא. עיקר המבקרים באזור מגיעים אליו ממרכז הארץ (ירושלים והסביבה ומגוש דן) והמאפיינים העיקריים של קבוצה זו הם גיל 30-50 (מהווים כ- 70% מהמבקרים), בעלי משפחות עם ילדים צעירים, בעלי הכנסה והשכלה גבוהים יחסית. רמת ההכנסה של כ- 60% מהנופשים היא ממוצעת ומעט מעל הממוצעת. רמת ההשכלה גבוהה למרות שפלח השוק בעל השכלה נמוכה יותר (עד 13 שנות לימוד) גדל בשנים האחרונות. פעילות הפנאי הפופולרית ביותר באזור נשענת על משאבי הטבע והמים (טיולים ונופש) כמו גם ביקור בשמורות טבע ובגנים לאומיים שעלה בשנים האחרונות. בילוי נוסף המוערך כבעל חשיבות על ידי מבקרים נסב סביב אכילה במסעדות.

סוג האכסון המקובל הוא האירוח הכפרי והאזור מזוהה באופן בולט עם התיירות הכפרית. היצע התיירות הכפרית באזור נבע מצורך תושבי הפריפריה לייצר פרנסה משלימה או חלופית לענף החקלאות שהניב רווחים לא מספקים ומתוך רצון להתגבר על הביקוש ההולך וגובר לתיירות מסוג זה. הערכת ענף התיירות בישראל היום כי לצד הפוטנציאל המשמעותי של האזור הוא סובל מבעיות של עונתיות, שיווק ודימוי מותגי לא ייחודי. מאפייני הנופש הכפרי באזור התכנון לא השתנו במידה ניכרת בשנים האחרונות, למרות שהמודעות אליו ונפחו גדלו במידה רבה. רצוי לציין שמדובר בענף צעיר יחסית אשר צמח והתפתח בשלוש-עשרה השנים האחרונות. המניע העיקרי לבחירת סוג נופש זה הוא הרצון לנפוש במקום עם אווירה ומאפיינים כפריים לצד הקירבה לטבע ונוף. הנופשים המשתמשים בתשתיות האירוח הכפרי עושים זאת במסגרת משפחתית, כארבע נפשות למשפחה במוצע ומשך החופשה נע בין יום לשלושה ימים. רוב הנופשים קיבלו מידע על מקום חופשתם ממקורות לא רשמיים (קרובים, ידידים וכד') ומביעים שביעות רצון גבוהה במרבית התחומים, ובעיקר מרמת השירות הנקיין והטיפוח הסביבתי. עדיין מובעת אי שביעות רצון מהפעילויות המוצעות בכלל ולילדים בפרט. האלמנטים אשר מותירים את הרושם החיובי מהתיירות הכפרית הם שקט ושלווה, אדיבות המארחים והאווירה הכפרית.

3.ב. תפרוסת ההיצע ומוצרי התיירות

באזור התכנון נכון להיום קיימות 68 אטרקציות תיירותיות, 105 פונקציות של שירותי תיירות וארבעה סוגים שונים של שירותי אכסון הכוללים יחידות אירוח בקיבוצים ומושבים, חדרי אירוח עירוניים, בתי מלון ואכסניות.

מתוך האטרקציות התיירותיות:

- ❖ 18 אטרקציות טבעיות
- ❖ 14 אטרקציות המשלבות אטרקציה טבעית עם התערבות מלאכותית
- ❖ 35 אטרקציות מלאכותיות
- ❖ 12 אטרקציות בעלות אופי היסטורי

- ❖ פעילויות בעלת גוון נופשי או המשלב נופש והיסטוריה
- ❖ אירועים גדולים מושכי תיירות כשהמוביל בהם הוא פסטיבל "ימי המוזיקה"

שירותי התיירות הניתנים באזור:

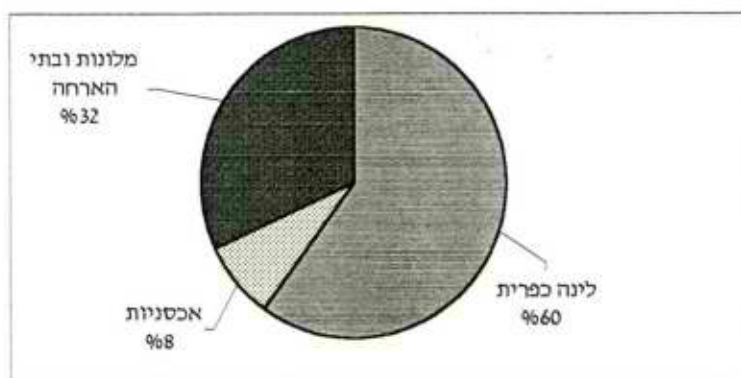
- ❖ 12 מזנונים
- ❖ 4 פאבים
- ❖ 9 בתי קפה
- ❖ 7 חנויות לממכר מזון
- ❖ 4 מרכזי קניות
- ❖ 10 מרכזי בילוי ופנאי
- ❖ 14 תחנות דלק
- ❖ 14 חנויות בעלות אופי מגוון

מתקני האכסון באזור כוללים:

- ❖ 18 קיבוצים המציעים ביחד 601 יחידות אירוח
- ❖ 13 מושבים המציעים 783 יחידות אירוח
- ❖ 484 יחידות אירוח נוספות ביישובים אחרים כגון חוות ומושבות
- ❖ 99 חדרי אירוח ביישובים עירוניים (קצרין, קריית שמונה)
- ❖ 245 חדרי אכסניה בשבעה בתי ספר שדה ובאכסניות
- ❖ 1055 חדרים ב 12 מלונות הפזורים ברחבי האזור

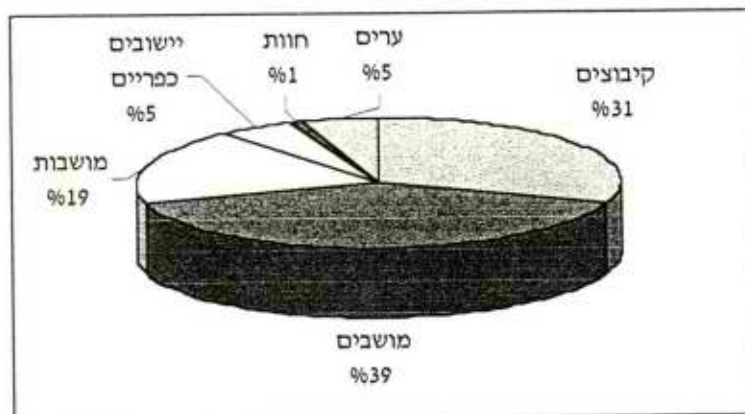
התפלגות מתקני האכסון לפי מספר יחידות אירוח/ חדרי אכסניה ולפי צורות יישוב מוצגים בתרשימים הבאים:

תרשים מס' 14 - התפלגות מתקני האכסון באזור התכנון לפי מס' יחידות אירוח/ חדרי אכסניה



כאמור, האזור מאופיין בסוג תיירות כפרי, מה שמסביר את המספר הגבוה של חדרי האירוח בסוג תיירות זה. היצע זה התפתח במקביל לעליה בביקוש לסוג לינה כזה.

תרשים מס' 15 - התפלגות הלינה הכפרית באזור לפי צורת יישוב



רוב ההיצע בלינה הכפרית מצוי במושבים ובקיבוצים, אולי בשל חלקם היחסי הגדול בסך כל צורות היישוב באזור התכנון. מעבר לביקוש, יש לזכור כי יישובים אלה נהנו מסיוע ממשלתי בפיתוח לינה כפרית במשך השנים, בעיקר כפרי התיירות שאר יישוב ובית הלל. רוב האטרקציות ממוקמות בשני אזורים עיקריים. האחד בדרום אזור התכנון בין ראש פינה ליסוד המעלה, והשני בצפון אזור תכנון, מזרחית לקריית שמונה. פרויקטים נוספים באזור התכנון ובאזורים הסמוכים לו מצויים בשלבי תכנון שונים ובניהם: ציר המפלים, פרויקט מצוקי האון, קרוניות בגמלא, קמפינג פעיל סביב מאגר רוויה.

4. ניתוח הפוטנציאל התיירותי של מרחב התכנון

על מנת לגזור את פרויקטים תיירותיים אשר יוכלו להנות מיתרונות תחרותיים ויכלו להוות מקדמי השלמה נאותים למערכת התיירותית הקיימת באזור התכנון ובאזורים הנושקים לו, הוצב המצאי התיירותי על מפה (ראה נלווה) ונסקרו תכניות קיימות לגבי האזור. תכניות אלו מובאות כאן בעמ' מס' 22,23. ניתוח הטבלאות המוצגות בהמשך מצביע על מספר מאפיינים תכנוניים:

- ✓ העדר הגדרה אחידה של אזורי ההתייחסות התכנונית מבחינה מרחבית ותפקודית ולכן קיים קושי להשוות את התוכניות בינן לבין עצמן.
- ✓ רוב התוכניות מציבות מטרות ברמה כללית ולא ברמה אסטרטגית – אזורית. הדבר בא לידי ביטוי למשל בהעדר תכנון אסטרטגי המובל באמצעות יתרונות יחסיים ותחרותיים. בנוסף אין כמעט ירידה לרמה הפרויקטלית או פרטיבית הגוזרת פרויקטים ספציפיים להקמה.
- ✓ כל התוכניות מדברות על הצורך להגדיל את נפח התיירות הן במושגי תשתית ותכסית והן במושגי מספר מבקרים. זאת על מנת להגדיל את מספר מקומות העבודה וחזק את הבסיס הכלכלי של מרחב התכנון.
- ✓ בעוד התוכנית לפיתוח תיירות בגליל ההררי והתוכנית לפיתוח תיירות ברמת הגולן מדברות על שינוי דפוסי הפעילות התיירותית במושגים של הגדלת נפחים והרחבת הענף, שתי התוכניות המאוחרות יותר, תמ"א 12 וזו של המועצה האיזורית הגליל העליון, מדברות על הצורך בפיתוח בר-קיימא, על ניטרול אפקט העונתייות, על הצורך בגוון מוצרים ושווקים בצורה מפולחת.
- ✓ שתי התוכניות המאוחרות יותר משלבות גם את הצורך בזיקה תיירותית חוצה גבולות תכנון על בסיס תפקודי.

בשונה מהתוכניות שנערכו עד כה, צוות התכנון בחר באמצעי שונה להצבת חלופות תכנוניות בתחום התיירותי. הוחלט לבצע תחילה הערכה אסטרטגית של הפוטנציאל התיירותי באזור. הערכה זו תוצג כאן באמצעות ניתוח מסוג SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) המאפשר בחינת היתרונות והחסרונות של אזור התכנון מחד ושל הסביבה התחרותית בה הוא פועל מאידך. להלן הניתוח:

חוזקים:

- ◆ מגוון מוצרי תיירות פוטנציאליים
- ◆ קרבה למקורות מים המהווים מקור משיכה וביקוש קשיח בנופש הפנים הישראלי
- ◆ היצע מגוון של שמורות טבע וגנים לאומיים
- ◆ טופוגרפיה מגוונת המאפשרת תיירות אתגרית ומעודדת תיירות סיור וטיול
- ◆ אקלים נח, בעיקר בעונות המעבר ובחורף
- ◆ היצע רחב של מקומות אכסון
- ◆ מאסה קריטית של חדרי לינה – היווצרות ייתרון לגודל בתחום אמצעי הלינה
- ◆ מדיניות ממשלתית אוהדת נוכח היות האזור חלק מקו העימות
- ◆ מצאי שטחים פתוחים בהיקפים גדולים

חולשות:

- ♦ ריחוק ממרכז הארץ
- ♦ העדר פיתוח קריית שמונה ו/או קצרין או חצור כערי אזור תומכות שירותי תיירות
- ♦ חשיפה להזדמנויות ביניים
- ♦ מערך לינה מוטה לינה כפרית
- ♦ העדר גיוון ברמות האיכסון
- ♦ כשלים שיווקיים – חוסר הצלחה להגיע לפלחי שוק נוספים
- ♦ חשיפה לאיומים בטחוניים
- ♦ עונתיות
- ♦ חשיפה לעומסי תנועה בפרקי זמן מוגדרים (סו"ש וחגים)
- ♦ תשתיות שברובן מתאימות לאירוח תיירות פנים והעדר אטרקציות תיירותיות לתיירות נכנסת
- ♦ העדר מותג אזורי
- ♦ המצאות מעבר לשוליים הצפוניים של אזור הצליינות

הזדמנויות:

- ♦ חתימת הסכם שלום כולל עם סוריה ולבנון יהפוך את האזור לצומת מעבר ומוקד משיכה רב לאומי
- ♦ אפשרות לארח היקפים גדולים יותר של תיירות נכנסת במידה וינוצלו אפשרויות תיירותיות נוספות
- ♦ זמינות קרקע לפיתוח בהיקפים גדולים
- ♦ זמינות כח עבודה בעלויות נמוכות מלבנון וסוריה בתנאי שלום
- ♦ אפשרות להשתמש במרחב החקלאי כמנוף נופי לחיזוק הדימוי התיירותי של האזור

איומים:

- ♦ הזדמנויות ביניים באזורים דומים באפיים התיירותי הקרובים לאזורי הביקוש העיקריים במרכז הארץ
- ♦ שיתוק תיירותי של האזור במצב של מלחמה ו/או אירועי טרור
- ♦ התפתחות אינטנסיבית של תיירות אזורית באזורי התיירות הטבעיים האחרים של צפון הארץ כגון "סובב כנרת", גליל מערבי, משגב- בקעת סכנין
- ♦ העדר תקציבים לניטור, שימור ותחזוקה הולמת של אתרי טבע ונוף המהווים גורם משיכה חשוב מבחינה תיירותית באזור
- ♦ המשך הנצחת הפערים ואי שילוב תיירותי מערכת של קרית שמונה וחצור עם המרחב הכפרי התיירותי

הנקודות השונות שהועלו בניתוח ה- S.W.O.T לעיל מביאות את צוות התכנון למסקנה כי יש לאתר פעילות תיירותית לפיתוח אשר:

- ✓ תבנה מהחוזקים שצוינו לעיל
- ✓ תהפוך את החולשות למנוף תיירותי שיקיים את האזור תוך שמירה על גורמי המשיכה הרגשיים שלו מבחינה סביבתית, חיזוק יתרונותיו והדגשת ייחודו.
- השענות על תכונותיו המיוחדות של אזור התכנון תאפשר ניצול הפוטנציאל הטמון בו ופיתוחו באופן בר-קיימא שיאפשר את שימורו ואחזקתו לאורך זמן.

הג' - 11/10/2011
 י.פ.א.
 -

המשך הפיתוח התיירותי מותנה באסטרטגיית תכנון הכוללת את הרכיבים הבאים:

1. איתור מותג תיירותי – אזורי מוביל המייצג ייחודיות תיירותית על פני אזורי תיירות אחרים בישראל.
2. בקרת קצב פיתוח אמצעי האכסון תוך הקפדה כי אמצעים נוספים שיפותחו ישרתו את המותג האזורי שייבחר.
3. פיתוח אטרקציות נוספות על מנת לאזן את הפער בין היצע הפעילויות לבין היצע אמצעי האכסון.
4. שידרוג שירותי התיירות והאטרקציות הקיימות על בסיס מותגי מוסכם על מנת למשוך תיירות נכנסת.
5. עודוד יצירת מדרג אכסוני בקרב הלינה הכפרית שיאפשר מגוון איכויות ומתך כך גם מגוון מחירי אכסון.
6. הפיכת האזור למתמחה בתיירות אקולוגית על כל גווניה. זאת לא רק כמותג אזורי, אלא כגורם המבטיח פעילות תיירותית- כלכלית צומחת תוך שמירה בלתי מתפשרת על ערכי טבע ונוף.
7. פיתוח תיירותי בר-קיימא המדגיש את יכולתם של הדורות הבאים לשנות, לשדרג ו/או לתחלף את סוג התיירות המוצע.
8. הפיתוח המוצע יתמקד בתחומי התיירות האקולוגית המסוגלים למנף וליצור מקומות עבודה חדשים תוך מציאת פתרון הולם ואינטגרטיבי בתחום זה הכולל את חצור וקריית שמונה.
9. הפיתוח התיירותי יתייחס לרמות השונות של הרגישות הסביבתית במרחב התכנון וימקם את שירותי התיירות והאטרקציות הנוספות בהתאם.
10. תפיסת הפיתוח תהא רגישה לבעיות של עומסי תיירות. כושר נשיאה תחבורתי, כושר נשיאה חברתי והיבטים אחרים של איכות חיים.
11. תפיסת הניהול הסביבתי שתגזר מהתוכנית תביא בחשבון המנעות ממפגעים סביבתיים לרבות מפגעי ריח, נוף ומפגעים הנוצרים מתכנון אדריכלי לקוי.
12. הקצעת השטחים במרחב התכנון תמנע הוצרות של שמושי קרקע נוגדי תיירות תוך הפרדה ברורה בין שטחי נופש ופנאי ושטחי תעשייה.

תכניות שנעשו לגבי אזור התכנון ואזורים הסמוכים לו:

שם התוכנית והמזמין	הגדרת מרחב התכנון	מטרות ויעדים	עקרונות התכנון	חלופה נבחרת
תוכנית לפיתוח תיירות בגליל ההרי – החמ"ת, משרד החקלאות והסוכנות היהודית יוני 1991 ע"י ד"ר מחקרים וייעוץ בשיווק	מקביל לאזורים טבעיים אילון, יחיעם ומרום הגליל. כולל את תחומי השיפוט של מועצה אזורית "מעלה יוסף", "מרום הגליל", "מבואות חרמון" ו"גליל עליון"	✓ הגדלת נפח התיירות באזור ✓ הארכת משך שהייה ✓ הגדלת מספר המועסקים במרחב התכנון ✓ גיבוש אסטרטגיית שיווק להגברת הפעילות התיירות	✓ פיתוח תוך שמירה על ערכי טבע ✓ ניצול אינטנסיבי יותר של התשתית התיירותית הטבעית, הכלכלית והאנושית באזור	✓ פיתוח ענף ה"אירוח המשפחתי" כמוטיב מרכזי ✓ הקמת צוות תכנון משותף עם משרד התיירות וגורמים מהאזור לסקירת הפוטנציאל הטמון באזור ודרכים להשגתו ✓ קידום פרויקטים תיירותיים אזוריים העשויים להניב תשואה כלכלית
רמת הגולן: תוכנית לפיתוח התיירות החמ"ת, הסוכנות היהודית, מועצה אזורית גולן ינואר 1992 ע"י אלון עמנואל ואייל פרידמן	כל רמת הגולן בין חמת גדר בדרום לחרמון בצפון – הירדן במערב והגבול עם סוריה במזרח	✓ הרחבת ענף התיירות ✓ הפיכת התיירות לענף כלכלי מוביל לצד חקלאות ותעשייה. ✓ שינוי דפוסי הפעילות התיירותית	✓ שמירה על צביון כפרי ✓ שמירה על ערכי טבע כנכסים תיירותיים. ✓ חיזוק הקשר בין מוקדי התיירות	✓ ציר אורך תיירותי עקרי בגולן ✓ יצירת מקבצי נופש בדרום וצפון הרמה. ✓ פיתוח חדרי ארוח בישובים ולאורך ציר התיירות ✓ פיתוח אטרקציות תיירותיות מבוססות מים ✓ פתוח שירותי דרך בצמתי כניסה עיקריים לגולן ✓ הקמת מערכת תומכת לשווק ותאום הענף.

שם התוכנית והמזמין	הגדרת מרחב התכנון	מטרות ויעדים	עקרונות התכנון	חלופה נבחרת
תמ"א 12 למפעלי תיירות ושטחי נופש משרד התיירות, משרד הפנים, מנהל מקרקעי ישראל מרץ 1996 ע"י גולדנברג-בוכמן ויוזמה-יעוץ ויזמות	ארצי	<ul style="list-style-type: none"> ✓ הבטחת עתודות קרקע זמינות לתיירות תוך טיפול בקונפליקטים של שימושי קרקע ✓ פיתוח בר קיימא של אמצעי אכסון ושירותי תיירות בהתאם לכושר נשיאה ✓ פיתוח התיירות תוך שמירה על ערכי טבע ואתרים קיימים ✓ יצירת איזון הולם בין תיירות לפעילות אחרת ✓ פרישה מרחבית מאוזנת של אמצעי אכסון ✓ בחינת מוקדי פיתוח קיימים וחדשים ✓ הגדרת נתיבי סיור עיקריים ודרכי נוף ✓ אינטראקציה עם תכניות פיתוח אחרות כמו תחבורה ותשתיות לאומיות ✓ גיוון המוצר התיירותי, ושיווקו לפלחי שוק שונים ✓ הגדלת מיגוון אמצעי אכסון ✓ הבטחת ישימות כלכלית וכושר גמישות מערך האכסון לכמויות ביקוש משתנות 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ בניית כלים להשגת פריצת דרך תיירותית מבחינת היקף, אופי והרכב התיירות לארץ ✓ אבטחת האמצעים: פיסיים, סטאטוטוריים וכלכליים לקידום התיירות, ובעיקר עתודות קרקע עבור אמצעי אכסון ושירותי תיירות משלימים, לקראת יעד של 5 מליון תיירים בשנה ✓ מתן אפשרות לתושבי הארץ להנות משירותי נופש ופנאי ברווחה וברמה גבוהה. אלה כוללים מרחבי נופש בחיק הטבע, חופי ים ואתרי ביקור ואכסון 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ מתייחס רק לאזור התכנון: ✓ פיתוח אירוח כפרי במושבים וקיבוצים ✓ שימור חזות ייחודית לאזור ✓ הקטנת אפקט העונתיות ✓ פיתוח אמצעי אכסון שונים וחדשים (מלונות) ✓ טיפוח אתרי טבע ✓ הרחבת שדה התעופה המקומי ✓ פיתוח קריית שמונה כמרכז תיירותי המשרת את האזור ✓ חיזוק מוקדי התיירות ושירותי התיירות על ציר כביש 90
תכנית אב לתיירות מועצה אזורית גליל עליון אפריל 1996 ע"י מוטי קפלן ועל סופר	תחום שיפוט מועצה אזורית גליל עליון	<ul style="list-style-type: none"> ✓ הגדלה של הפעילות התיירותי ✓ התפרשות על פני פלחי שוק שונים ✓ ניטרול העונתיות ואיזונה ✓ יצירת זיקה בין התיירות המקומית לתיירות האזורית 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ פיתוח בר קיימא של התיירות הכולל שימור משאבי טבע ונוף, אתרי מורשת תוך שמירה על חזות ואופי המרחב התיירותי ✓ ביסוס התיירות כענף כלכלי משמעותי באזור ✓ התמקדות בפרויקטים מחוללי תעסוקה ✓ שיתוף פעולה בין אזרחי 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ גידול איטי, מבוקר ובר-קיימא של הפעילות התיירותית ✓ הגדלת הפעילות התיירותית ומיתון העונתיות ✓ שוק מסלולי תיירות כפריים

נספח מספר 1 - לוחות

טבלה מס' 1 – כניסות מבקרים לישראל, באלפים, בין השנים 1994-1999:

שנה	מס' תיירים נכנסים באלפים
1994	1,838.7
1995	2,215.5
1996	2,100.6
1997	2,010.4
1998	1,941.6
1999	2,283.5

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

טבלה מספר 2 אחוז כניסות תיירים לישראל מארצות נבחרות בשנים 8-1997.

מדינה	% כניסות 1997	% כניסות 1998	% כניסות 1999
דרא"פ	1.3%	1.3%	1.1%
בריטניה	10%	10%	8.4%
שוויץ	2%	2%	1.5%
גרמניה	9%	7%	7.8%
קנדה	2%	2%	2.2%
אוסטרליה	1%	1%	1%
דרום אמריקה	3.5%	3.1%	3%
ארה"ב	21%	23%	22.2%
איטליה	4%	4.4%	6.3%
צרפת	8%	8.6%	8.4%
הולנד	4%	3.8%	3.9%

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

טבלה מס' 3 דגם הלינות לפי אמצעי איכסון, 1999.

תפוסה (ממוצע)	לינות (אלפים)	מיטות	
49%	17,264.1	132,255	סה"כ
53.9%	80%	72%	מלונות
37.7%	7%	9%	מלונות שטרם אושרו
30%	7%	11%	אירוח כפרי
46.2%	4%	5%	אכסניות
34.1%	2%	3%	בתי ספר שדה

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

טבלה מס' 4 - חדרי אירוח במלונות

שנה	מס' חדרים
1995	35792
1996	37030
1997	40887
1998	42777
1999	45347

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

טבלה מס' 5 מספר בתי המלון ומס' חדרים, לפי מחוזות

	1999		1998		1997		1996	
	מס' חדרים	מס' בתי מלון	מס' חדרים	מס' בתי מלון	מס' חדרים	מס' בתי מלון	מס' חדרים	מס' בתי מלון
מחוז ירושלים	9224	73	8877	69	8486	69	8664	70
מחוז הצפון	7931	72	7665	69	7532	73	7150	72
מחוז חיפה	2010	22	1803	20	1688	19	1666	19
מחוז מרכז	2245	27	2244	27	2238	27	2226	27
מחוז תל-אביב	7293	59	6599	56	6358	54	6266	52
מחוז דרום	14408	77	13080	72	11968	67	10776	65
סה"כ	43111	330	38268	313	38270	309	34744	305

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

טבלה מס' 6 בתי הארחה בקיבוצים ובמושבים

לינות ישראלים (אלפים)	לינות תיירים (אלפים)	לינות סה"כ- (אלפים)	מיטות	בתי הארחה	
595.4	649.8	1245.3	5638	23	1995
646.4	600.9	1247.3	5758	22	1996
662.6	491.4	1154	5906	22	1997
710.8	479.5	1190.3	6191	22	1998
718.4	597.9	1316.3	6811	22	1999

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

טבלה מס' 7 אירוח כפרי פרטי בקיבוצים ובמושבים

לינות ישראלים (אלפים)	לינות תיירים (אלפים)	סה"כ לינות (אלפים)	מיטות	חדרים	מפעילים	
739.8	203.2	942.7	12310	2934	115	1996
944.4	236.8	1181.2	12919	3107	117	1997
1023.9	220.8	1244.7	14402	3460	126	1998
1159	280.2	1439.1	14843	3661	124	1999

מקור: הלמ"ס (2000), רבעון סטטיסטי לתיירות ולשירותי הארחה, הלמ"ס, ירושלים.

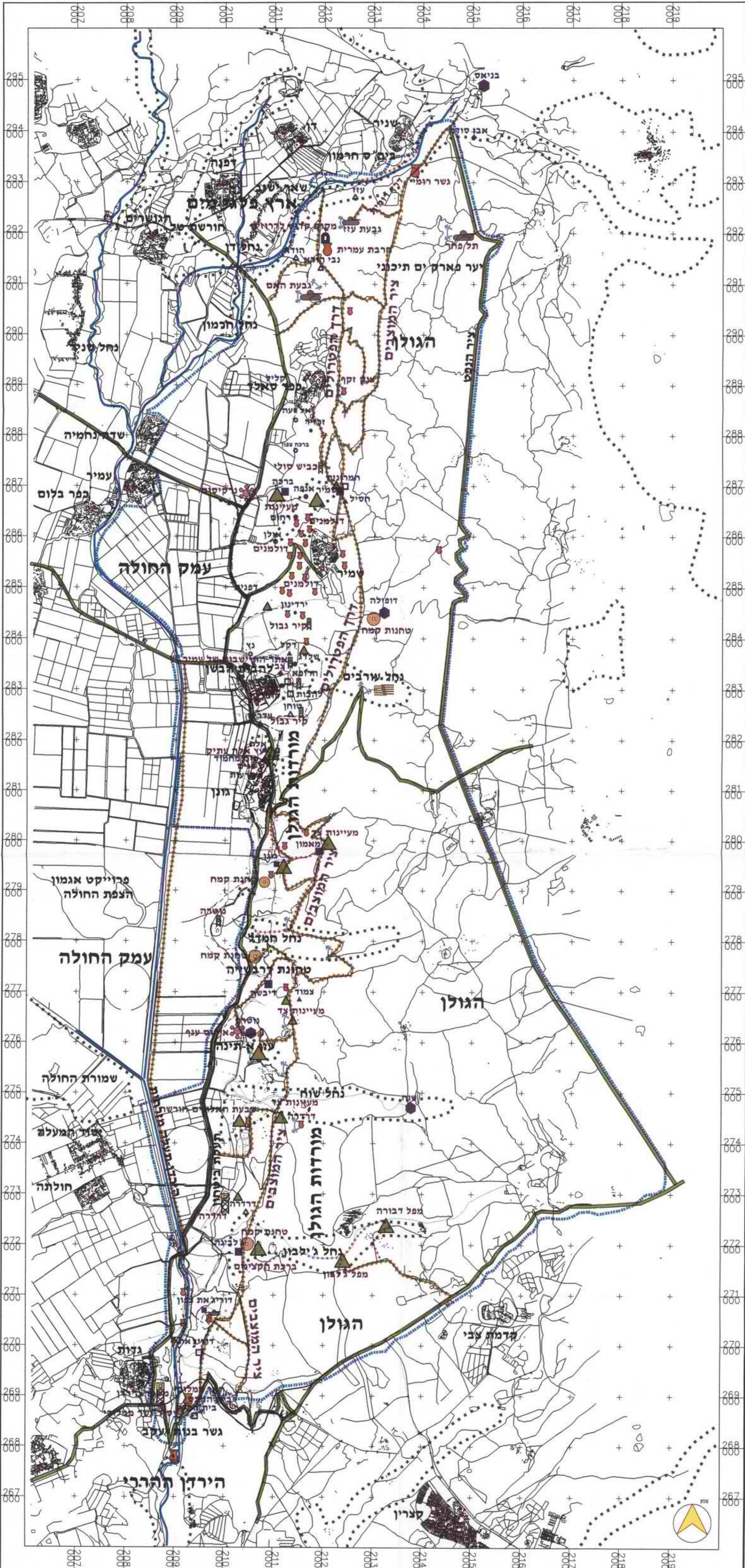
טבלה מס' 8 דגם לינות לפי אמצעי אכסון

שנה	סה"כ			מלונות תיירות			מלונות שטרם אושרו			אירוח כפרי			אכסניות נוער			בתי"ס שדה		
	מיטות	לינות (אלפים)	תפוסה %	מיטות	לינות (אלפים)	תפוסה %	מיטות	לינות (אלפים)	תפוסה %	מיטות	לינות (אלפים)	תפוסה %	מיטות	לינות (אלפים)	תפוסה %	מיטות	לינות (אלפים)	תפוסה %
1997	117178	20109.6	48.2	83310	16123	54.4	10451	1503.2	39.6	12919	1181.2	26.3	6465	912.8	38.9	4034	389.4	26.4
1998	124248	20785.1	46.9	88453	16687.6	52.8	10868	1506.3	38	14402	1244.7	25.6	6510	930.5	39.1	4015	416	28.4
1999	132255	17261.7	49	95566	13811.3	53.9	11651	1200.2	37.7	14824	1139.7	30	6329	766.6	46.2	3885	343.9	34.1
% שינוי	6.9	10.7	3.6	8.5	10.8	1.9	7.2	3.2	-3.8	4.1	18.5	12.1	-2.5	10.4	17.8	-3.7	12.9	23.1

*נתונים נכונים רק למחצית השנה, לכן גם הסה"כ מוצג בהתאם

תכנית מורדות הגולן

מפת מוקדי עניין



- מקרא**
- גבול תכנית
 - גבול שמורת טבע לפי תמ"א 31
 - צירים
 - כביש נופי
 - דרך עפר נופית (4X4)
 - מסלול רגלי
 - נופי מים
 - הליכה במסלול מים
 - נוף גדות נחלים
- מעיינות**
- דרגה איכות נופית למעיינות לפי קריטריוני יחוד נופי, ארכיאולוגי, תרבותי או טבעי
- דרגת איכות נמוכה
 - דרגת איכות בינונית-ראוי לשימור
 - דרגת איכות גבוהה-חייב בשימור
- מעייין דל ספיקה- 1 מ"ק ש
 - מעייין קטן- 1-9 מ"ק ש
 - מעייין בינוני- 10-99 מ"ק ש
 - מעייין גדול- 100-499 מ"ק ש
 - מעייין עתיר ספיקה- >500 מ"ק ש
- מוקדי עניין**
- מוקד בעל עניין ומסיכה לקהל הרחב במתכונתו הנוכחית
 - מוקד בעל עניין נוסאי ודרוש פיתוח עבור עניין לקהל הרחב
 - תצפית נוף
 - אתר טבע (מפל, חורשה, עניין וכד')
 - אתר וולקני/גאולוגי
 - אתר פריחה
 - אתר ארכיאולוגי/עתיקות
 - אתר חקלאות עתיקה (בית בד, טחנת קמח וכד')
 - מקום קדוש-קבר מוקדש
 - אתר התיישבות
 - אתר מורשת קרב

ק"מ	תאריך	16.7.00
1:50,000	עדכון	19.9.00
קובץ	קבצים נלווים	gll-intrast50000.dgn (pen-carmelo.tbi)

צוות תכנון

אדריכל וראש צוות

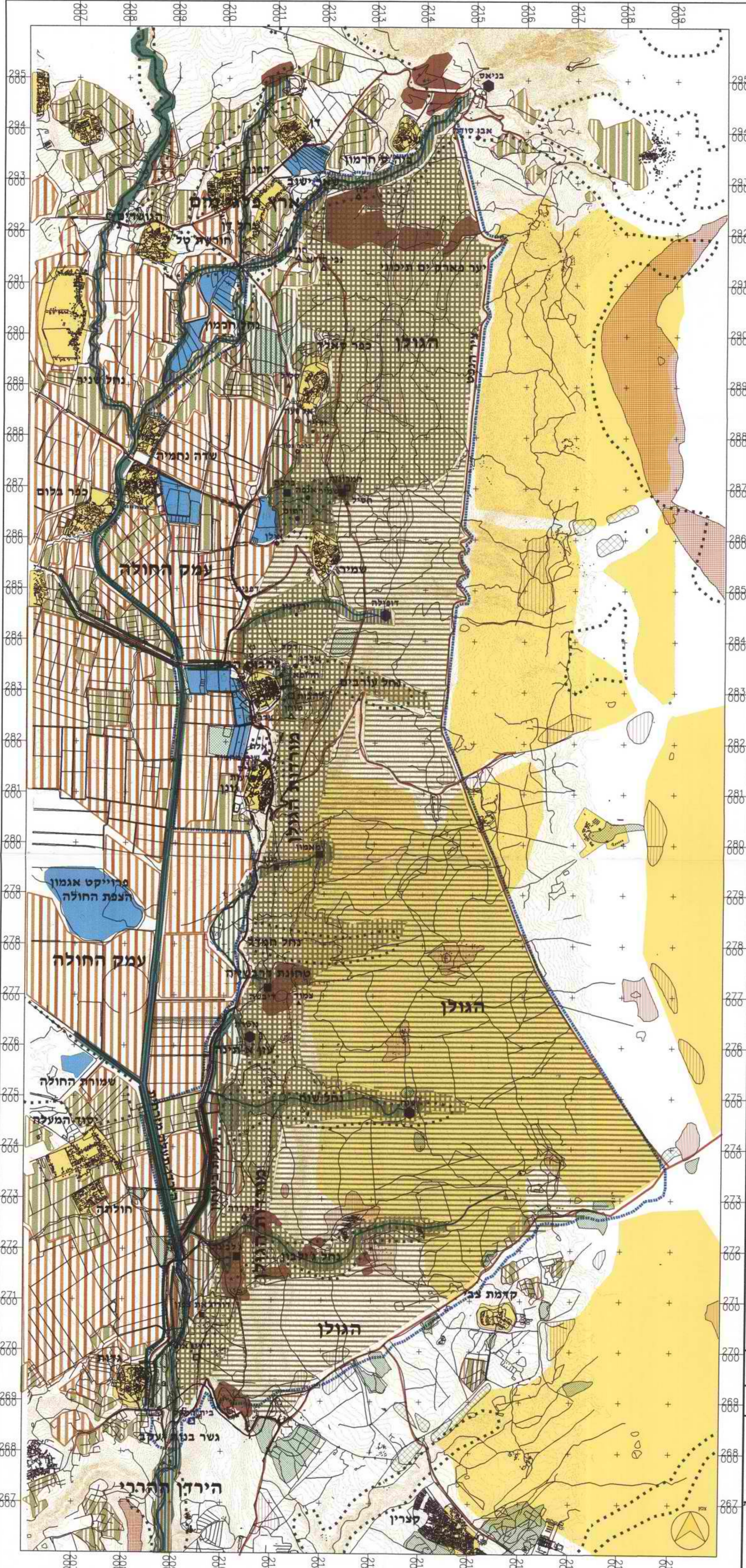
דסמונד קבלן

אדריכלים - תכנון, ביצוע וניהול
 ד"ר יואל מנספלד
 תמימת-תכנון, יעוץ וניהול נוסף ותיירות
 זרח אביגדור המאירי 10 חיפה 35500
 טל 04-8317506 פקס 04-8317507

ערו געש - אדריכלות נוף
 יעד ד.ב. משגב 20155
 טל 04-9909581 סלוקס 04-9909933

תכנית מורדות הגולן

מפת אפיון נופי



מקרא

- גבול תכנית
- נוף אדם
- כבישים
- דרכי עפר
- שדרות נטועות
- נוף בנוי כפרי
- חקלאות מטעים
- חקלאות פלחה
- ברכות דגים

גבול שמורת טבע לפי תמ"א 37

יעור-תמ"א 22

- יער נטע אדם קיים
- יער נטע אדם מוצע
- יער טבעי לשימור
- יער טבעי לטיפול
- יער פארק קיים
- יער פארק מוצע

ביטחון

- שטח אש
- שטח חשוד במיקוש

נחלים

- נחל/תעלה ראשי
- נחל איתן
- נחל אכזב

מעיינות

דרוג איכות נופית למעיינות לפי קריטריוני יחוד נופי, ארכיאולוגי, תרבות או טבע

דרגת איכות נמוכה
דרגת איכות בינונית-ראו לשימור
דרגת איכות גבוהה-חייב לשימור



1. מעיין דל ספיקה-1 מ"ק"ש
2. מעיין קטן-1-9 מ"ק"ש
3. מעיין בינוני-10-99 מ"ק"ש
4. מעיין גדול-100-499 מ"ק"ש
5. מעיין עתיר ספיקה-500 מ"ק"ש

דרוג חשיבות מופע נוף טבעי פתוח
דרוג חשיבות הנוף מתבסס על הופעת סאפיני הנוף, ומובהקות המופע הנופי.

- נוף גידול לחים-מעיינות ונחלים
- נוף פתוח בעל חשיבות נופית גבוהה
- נוף פתוח בעל חשיבות נופית בינונית
- נוף פתוח בעל חשיבות נופית נמוכה

ק"מ	16.7.00	תאריך
קבצים נלווים	19.9.00	עדכון
קובץ	gll-nof150000.dgn	
צוות תכנון		
אדריכל וראש צוות		
דסמונד קבלן		
אדריכלים - תכנון, ניהול ופיקוח		
ד"ר יואל מנספלד		
חברת-תכנון, ייעוץ ומחקר נושם ותיירות		
רח אבינור המאיי 10 חיפה 35500		
טל 04-8336101 מקס 04-8336101		
אדריכל טף ומתכנן סביבתי		
יעד געש - אדריכלות נוף		
יעד ד.ב. משגב 20155		
טל 04-9909381 סלמקס 04-9909333		

מקרא:

-  גבול תכנית מוצעת
-  גבול תכנית קיימת
-  גבול תב"ע ישוב
-  גבול מרחב תכנון
-  דרך ראשת חד-מסלולית 90
-  דרך כנ"ל מוצעת 918
-  דרך אזורית חד-מסלולית 918
-  דרך כנ"ל מוצעת 9779
-  דרך מקומית 9779
-  דרך כנ"ל מוצעת
-  דרך נפית
-  מסלול 4x4
-  שמורות טבע לפי תכנית קיימת
-  שטח פתוח לטיפול מ"פ טבע
-  שטח משאבי טבע לפי תמ"א 31
-  מוקד תירות בשמורת טבע 1
-  מוקד תירות ימות ישובית 1
-  מוקד תירות ימות פתוחה 1



מס.	מרות העדכון	שרטוט	נבדק	אשר	תאריך

המסמך:
מועצה אזורית גליל עליון בשיתוף מועצה אזורית גולן מינהל מקרקעי ישראל החברה הממשלתית לתירות רשות שמירת הטבע וגנים לאומיים קרן קיימת לישראל

פרויקט:
מורדות הגולן
מספר: 121/101

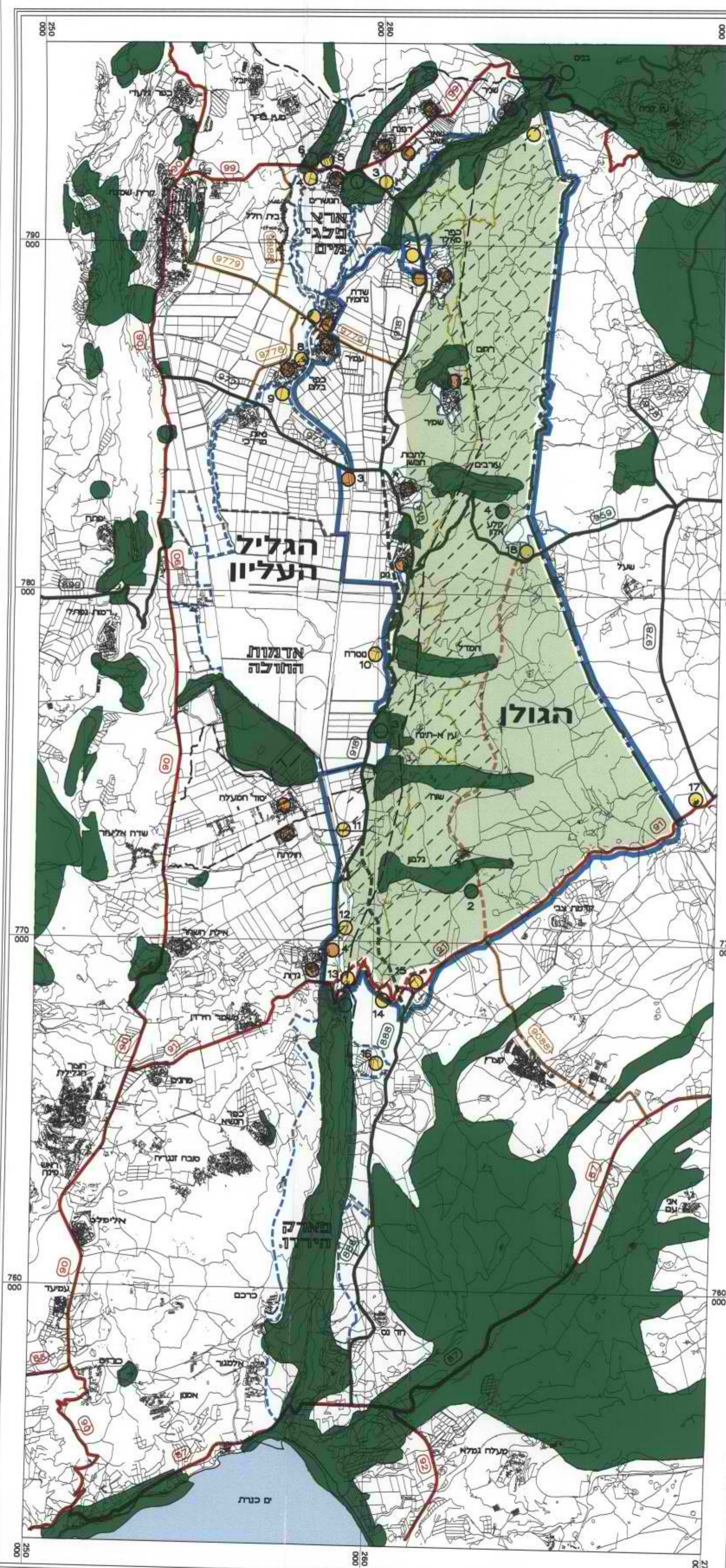
נושא:
שלד תכנוני מוצע

דשמונד קפלו
אדריכלים - תכנון, ניהול ופיקוח
מושב יודפת, ד.נ. משגב 20180
טל. 04-990007 / גל/פקס. 04-9900554
דואר אלקטרוני: deskap@netvision.net.il

בשיתוף
ערן געש
אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. 04-990581 / גל/פקס. 04-9909933
דואר אלקטרוני: goash@yaad.org.il

ד"ר יואל מנספלד
תימת - תכנון, יעוץ ומחקר - נופש ותיירות
רח' אביג דור המאירי 10, חיפה 35500
טל. 04-831506 / פקס. 04-8336101
דואר אלקטרוני: yoel@geo.haifa.ac.il

שרטוט	מרה	נבדק	מרה	אשר	ד.נ.
קובץ:	golan/eviva100		קנה מדה:	1:100000	
גליון:	A		תאריך:	21/09/2000	



מקרא:

-  גבול תכנית מוצעת
-  דרך ראשית חד-מסלולית
-  דרך אזורית חד-מסלולית
-  דרך מקומית
-  לינה כפרית
-  ארות עירוני
-  חדרי אכסניה
-  חדרי מלון
-  מספר חדרים



מס.	מרות העדכו	שרטוט	נבדק	אשר	תאריך

רפיומיו:
מועצה אזורית גליל עליון בשיתוף מועצה אזורית גולן מינהל מקרקעי ישראל החברה הממשלתית לתירות רשות שמירת הטבע וגנים לאומיים קרן קיימת לישראל

פרויקט:
מורדות הגולן
מספר: 121/101

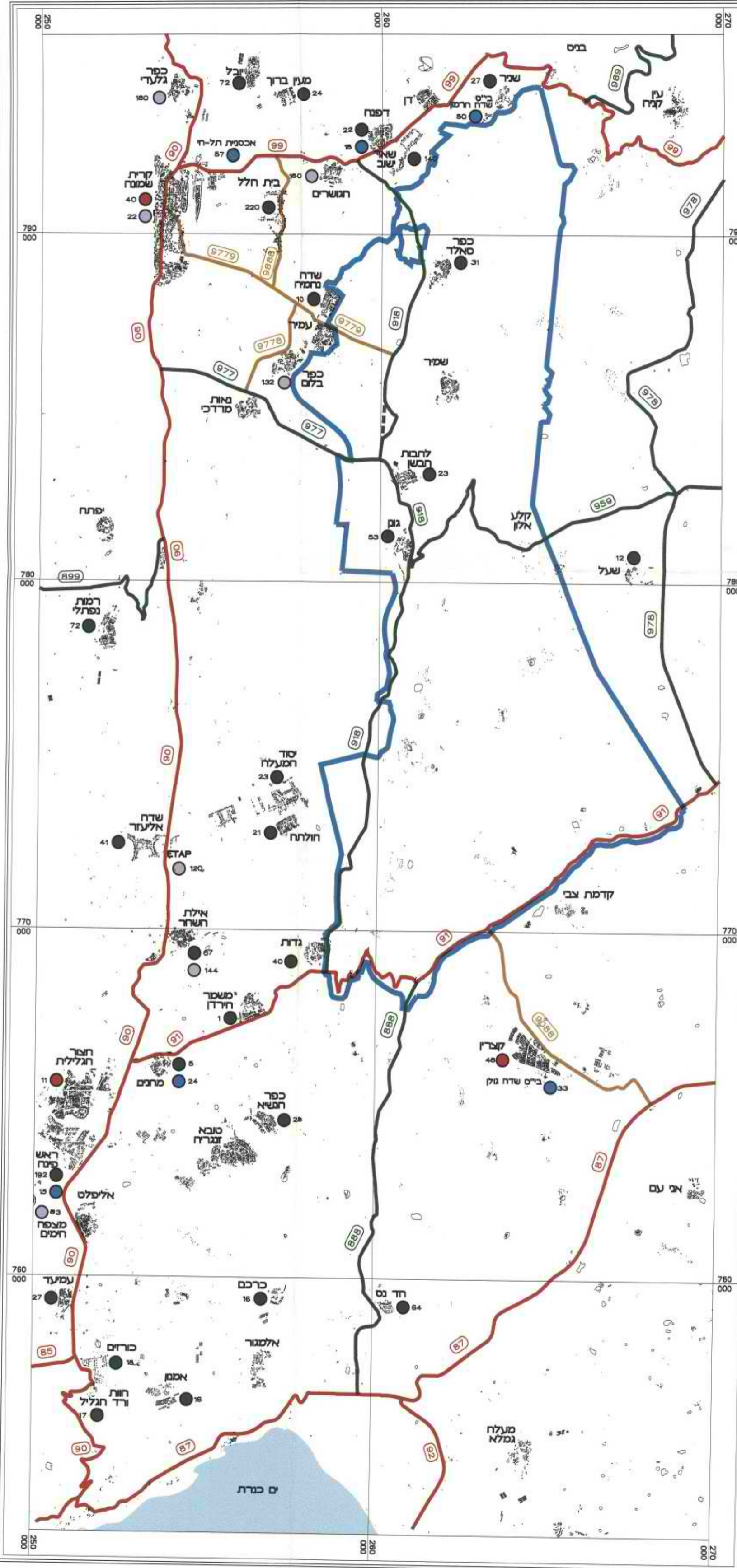
נושא:
סקר מתקני אכסון

דסקאפ קפלו
אדריכלים - תכנון, ניהול ופיקוח
מושב יודפת, ד.נ. משגב 20180
טל. 04-9900554 / טלפקס 04-9900007
דואר אלקטרוני: deskap@netvision.net.il

בשתוף
ערן געש
אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. 04-9909933 / טלפקס 04-8336101
דואר אלקטרוני: goesh@yood.org.il

ד"ר יואל מנספלד
תימת - תכנון, יעוץ ומתקד - נושא ותירות
רח' אביג' דוד המאירי 10, חיפה 35500
טל. 04-8311506 / פקס 04-8336101
דואר אלקטרוני: yoel@geo.hifa.ac.il

שרטוט: מריה	נבדק: מריה	אשר: ד.ק.
קובץ: golan/tyr-mtk	מקף מדרג: 1:100000	תאריך: 24/09/2000
גליון: C		



מקרא:

-  גבול תכנית מוצעת
-  דרך ראשת חד-מסלולית 90
-  דרך אזורית חד-מסלולית 918
-  דרך מקומית 9779
-  1 מסעדות
-  1 מזנונים
-  1 פאבים
-  1 בתי קפה
-  1 מרכוליות
-  1 מרכזי קניות/קניונים
-  1 מרכזי בילוי פנאי
-  1 תחנת דלק
-  1 תחנות שונות
-  מספר יחידות



מס.	מרות העדכוו	שרטט	נבדק	אשר	תאריך

המזמין:
מועצה אזורית גליל עליון בשיתוף מועצה אזורית גולן מינהל מקרקעי ישראל החברה הממשלתית לתיירות רשות שמירת הטבע וגנים לאומיים קרן קיימת לישראל

פרויקט:
מורדות הגולן
מספר: 121/101

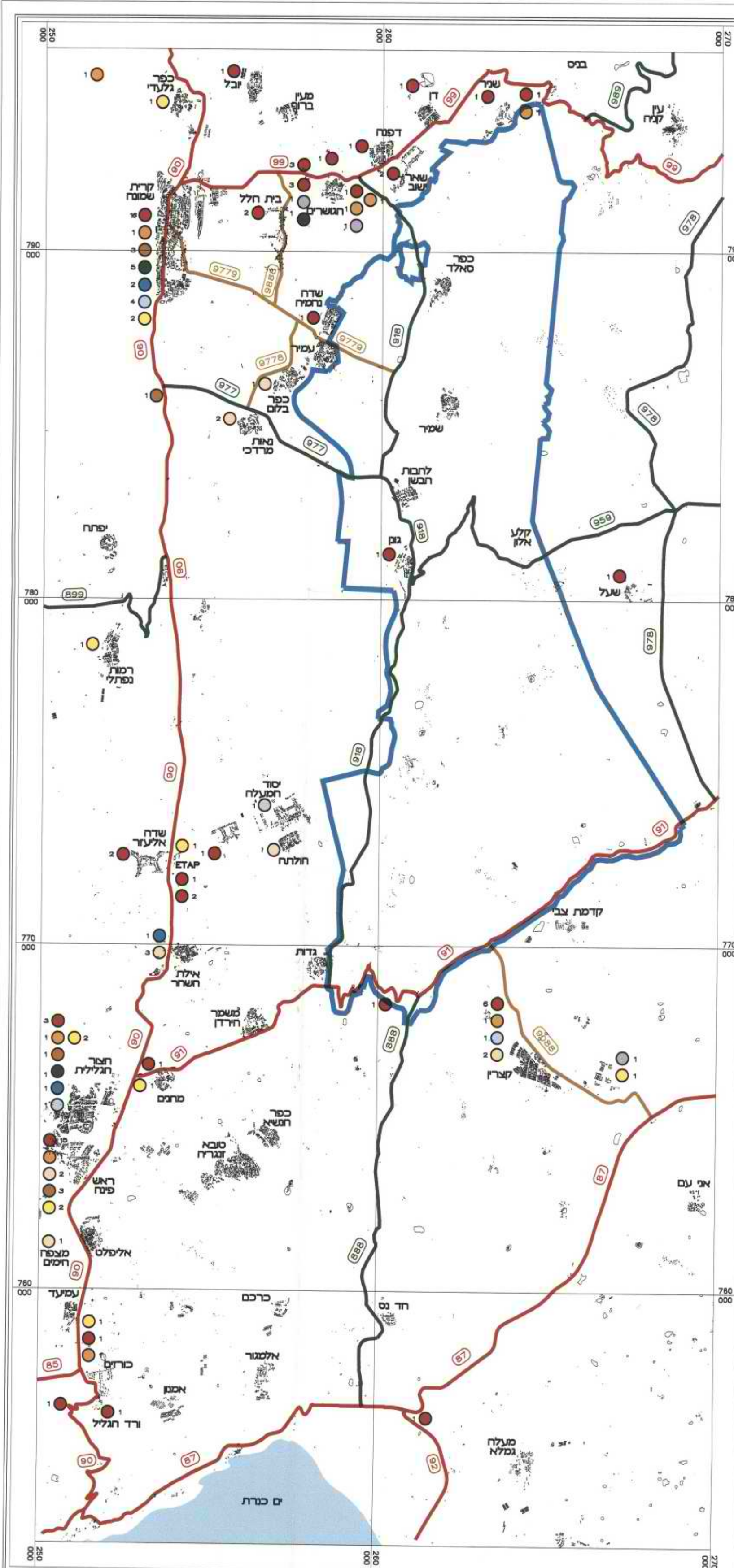
נושא:
סקר שרותי תיירות

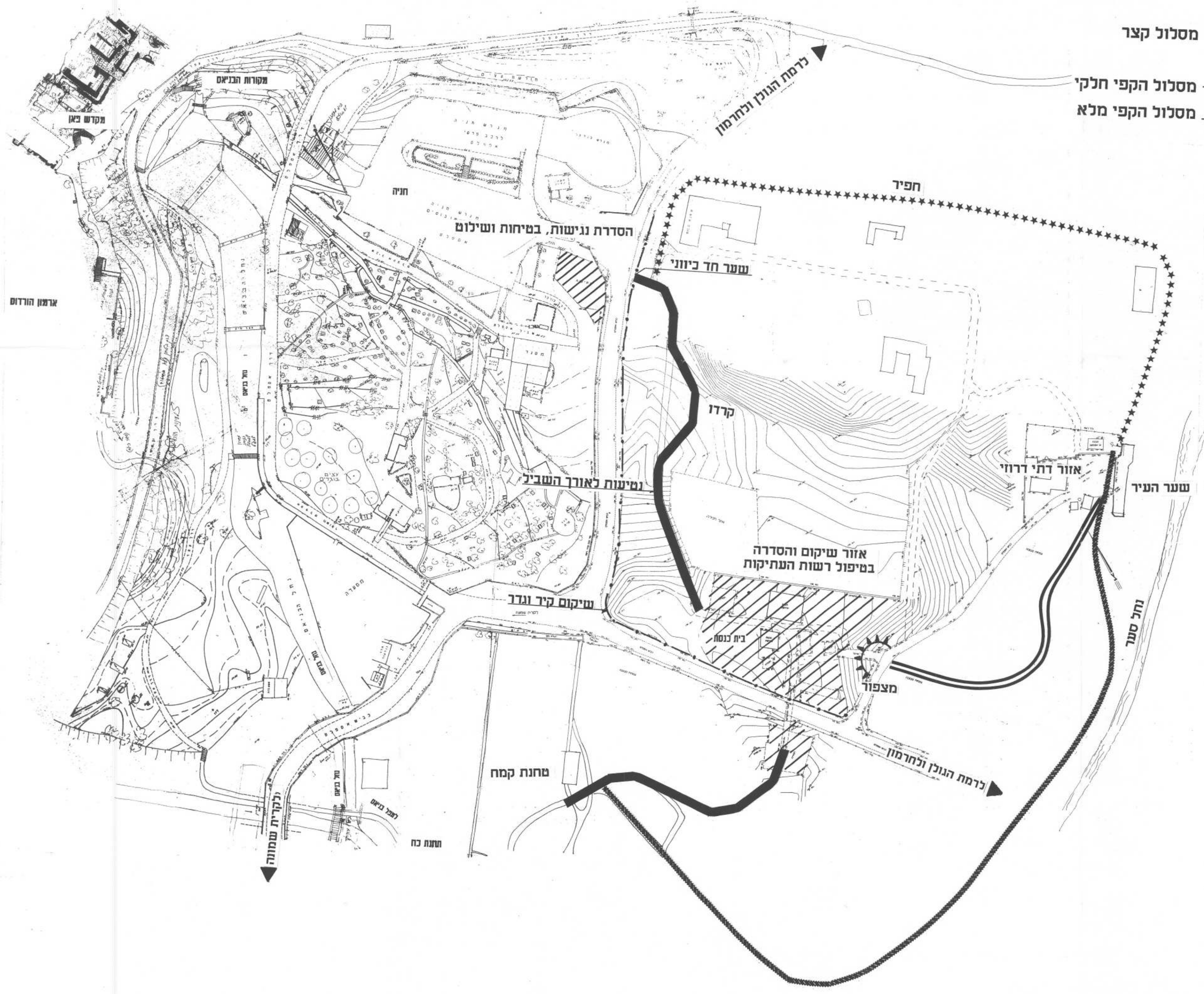
דסמונד קפלו
אדריכלים - תכנון, ניהול ופיקוח
מושב יודפת, ד.נ. משגב 20180
טל. 04-990007 / טל/פקס. 04-9900554
דואר אלקטרוני: deskap@netvision.net.il

בשיתוף
ערו געש
אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל. 04-990581 / טל/פקס. 04-9909933
דואר אלקטרוני: gaosh@yood.org.il

ד"ר יואל מנספלד
תימתן - תכנון, יעוץ ומחקר - נופש ותיירות
רח' אביג דור המאירי 10, חיפה 35500
טל. 04-8311506 / פקס. 04-8336101
דואר אלקטרוני: yoel@geo.hifa.ac.il

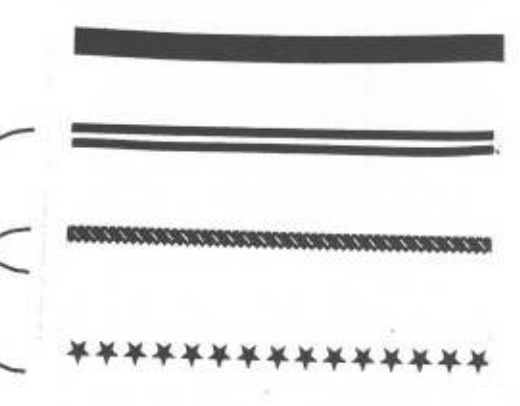
שרטט: מריה / נבדק: מריה / אשר: ד.ג.
קובץ: golan/tyr-sheer / מנה סדרה: 1:100000
תאריך: 24/09/2000 / גליון: D





מקרא:

- 1 מסלול מס' 1
- 2 מסלול מס' 2
- 3 מסלול מס' 3
- 4 מסלול מס' 4



מסלול קצר

מסלול הקפי חלקי

מסלול הקפי מלא

שמורת בניאס

אזור הקמרונות
מסלולי הליכה - קנ"מ 1:1000

מזמין: חמ"ת ורשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים



אדריכלות נוף ותכנון סביבתי
דפנה גרינשטיין - גיל הר-גיל
כלניות 3 חיפה 04-8380407
יוני 1998