

# מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד \_\_\_\_\_  
החברה המשלמת לתיירות

מס' תיק \_\_\_\_\_

פרויקטים - בקעת הירדן

9/95 - 12/97

מס' תיק מקורי \_\_\_\_\_  
42/8

שם: פרויקטים - בקעת הירדן

רש - 8 / 1728

מס פריט: 1325055  
14/10/2013

61.5/1 - 366  
03-315-10-09-04

מוהה פיזי:  
מוהה לוגי:  
כתובת:



מחלקה תכנון



31 דצמבר 1997  
מספרנו: 5229-א

לכבוד  
מר יגאל צור  
החטיבה להתיישבות  
בקעת הירדן

א.נ.י.

**הנדון: החזר הוצאות תכנון מפגש הכקעה**

1. הוצאות החמ"ת לתכנון הפרויקט הנדון, מסתכמות עד היום בסך של 217,644.21 ש"ח לפי התחשיב כרצ"ב.

חלקכם לפי זכרון דברים מס' 562/96 בין הצדדים השותפים לתכנון הוא 46% תואם לכך חלקכם הינו 100,116.34 ש"ח בערכי מדד ידוע 11/97 פחות המקדמה ששילמתם ב-12/96 - 70,000 ש"ח מהוונת להיום - 76,201.28 יתרת חלקכם לתשלום: 23,915.06 ש"ח

2. אודה לטיפולך להעברת הסך כאמור לחמ"ת בהקדם האפשרי.

בברכה,  
נורית בלמן  
ממונה על תקציבים

העתק: גב' נ. פרץ - סמנכ"ל תקציבים  
מר א. שר-שלום-ס/מ.א. תכנון  
הנה"ח - כאן



פרוט הוצאות תכנון פרוייקט מפגש הבקעה שהוצאו ע"י החמ"ח עד 31.12.97  
מדד ידוע: 153.6

מסוערך למדד 5/97 בש"ח	סכום בש"ח	פרטים	תאריך	מדד בסיס
24,360.24	21,965.50	יגאל לוי	07.8.96	138.5
3,209.14	2,925.00	מודדי השרון	04.11.96	140.0
27,300.50	25,238.74	יגאל לוי	31.12.96	142.0
622.75	575.72	סופר גרף	31.12.96	142.0
2,142.36	1,995.91	סופר גרף	02.02.97	143.1
492.89	459.20	מכון התקנים	12.02.97	143.1
3,543.72	3,206.00	מייק דוקטופסקי	17.02.97	143.7
10,095.52	9,444.83	גילצ'ינסקי	19.02.97	143.7
322.51	1,924.00	סופר גרף	18.03.97	145.4
12,585.27	11,913.40	יזהר עירוני	31.03.97	145.4
724.43	685.76	סופר גרף	31.03.97	145.4
1,565.99	1,496.66	גילצ'ינסקי	30.04.97	146.8
26,453.10	25,272.00	יגאל לוי	14.05.97	146.8
979.36	936.00	מנטל -בדיקת קרקע	14.05.97	146.8
258.23	248.65	סופר גרף	25.05.97	147.9
15,961.42	15,369.10	גילצ'ינסקי	29.05.97	147.9
19,250.71	18,624.06	דודאי	9.07.97	148.6
60,312.11	59,801.66	גיליאצ'ינסקי	16.09.97	152.3
557.72	553.00	מכון אור	8.10.97	152.3
4,244.73	4,255.78	דוקטופסקי	26.11.97	154.0
951.46	951.46	סופרגרף	17.12.97	153.6
217,644.21				סה"כ

ראול ברסלר - אחוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרוייקטים הנדסיים ותירוטיים

תאריך: 29/12/97  
מספרנו: בקעה-669

לפניה מן הספקי הית  
אילו הם ההוצאה הא  
לפי סניפים - זה  
בית ארבל  
אנחנו  
אנחנו

לכבוד:  
מר אביעד פד שלום  
ע/סמנכ"ל תכנון  
החמ"ת

הנדון: מפגש הבקעה  
הזמנה לתכנון מערכת התברואה למבנה השרותים

1. מהנדס י. עירוני תכנן את התשתיות של מערכת המים והביוב לפרוייקט שבנדון והעבודות מבוצעות כעת בשטח.
2. אנו עומדים לקראת השלמת הבצוע למבנה השרותים ולצורך כך יש לתכנן בין השאר את מערכת התברואה שלו.
3. המערכת תכלול: כלים סניטריים, סילוק השפכים, אטפקת מים קרים בלבד, תאי ביקורת סביב המבנה ועד התיבור למערכת התשתית החדשה. עלות משוערת לכצוע במחירי קבלן תברואה, ע"פ אומדן המתכנן הנו כ - 180,000 ש"ח.  
א. לנ"ל יש להוסיף אוורור מכני מאולץ לתאי השירותים אשר יתאים לשימוש במסגרת התכנון החדש לאנר.  
עלות משוערת של מערכת זו קומפלט הינה כ - 40,000 ש"ח.  
ב. סה"כ עלות בצוע כ - 220,000 ש"ח + מע"מ לפי אומדן המתכנן הנראה לנו סביר.
4. אבקש את סיפולך להגדלת הזמנת התכנון ל "י. עירוני מהנדסיים", ע"פ הנתונים הנ"ל.

כבר  
ר. ברסלר  
משרד ברסלר - ארבל

העתק:  
מר שלמה חן - יועץ החמ"ת

1987-88

### ראול ברסלר - אהוד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב בן שורק, 76865 סל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

### הודעה בפקס

אל: (מספר פקס) מנ ארליק יעקב - מו33 02-9975406

לידי: מנ ארליק יעקב

מס' עמודים (כולל דף זה): (1)

מאת: ראול ברסלר

תאריך: 13/11/97

הנדון: צגתם הבקשה - מדינת תלמידי המכונים הקיימים

1. תן מתקדם לעצמך אמצעים חיצוניים המכונים הקיימים במתחם איתם הבקשה
2. לעצמך נתונים והנחיות תכנוניות נא לענות אצל הפרויקט מר יזאע לוי
- סל: 02-6221625, 02-6221661, 02-6221893

3. שכתב לעצמך כי יהיה עם העקוב בחזרה, תן מתקדם לעצמך את היצחק לאשרי וקבלת הדמינה
4. אנא ראוי תניו כי כדחוקה

לידת משה ספיק  
 איתן הסדר את המינים  
 איתן איתן  
 איתן

בברכה, ה  
 - גראביטציה שלום - ע/ס מתכנן תחנת  
 - מר יזאע לוי - אצל הפרויקט

- 200 W 1/1

04-7323616

# ראול ברסלר - אהוד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב נן שורק, 76865 סל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

## חודעה בפקס

אל: (מספר פקס) החמ"ג 02-5663159

לידי: מר אהוד ארבל, שורק

מס' עמודים (כולל דף זה): (4)

מאת: ראול ברסלר

תאריך: 9-11-97

הנדון: דפוס בעקבות - מקיב ארבל בש"מ

1) דפוס בעקבות: (1) אהוד ארבל - ביצוא 1-97-31-07-97 א"י בק"פ 549

2) טלר 18.11-18.11-97. אהוד ארבל בהשאלה ל"מק"פ - 18.9.97 א"י 565

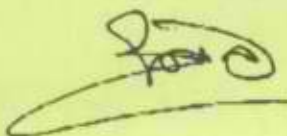
3) קק"ל טלר אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל

4) טלר אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל

5) אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל

6) אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל - אהוד ארבל

הערות:

בברכה,  




ראול ברסלר - אהוד ארבל יזום, תכנון וניהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים

תאריך: 18/05/97  
מספרנו: בקעה-565

### מפגש הבקעה

השוואת אומדן עלויות בצוע (מתכננים - קק"ל)

מס	סוג העבודה	אומדן מתכננים באלפי ש"ח	הצעת קק"ל באלפי ש"ח
1	עבודת כבישים תשתיות	762	792
2	פתוח כללי גינון ונטיעות	323	333
3	דמים וביוב	373	410
	תאורה, הכנת חשמל ותקשורת	272	300
5	בנוי, פרנולות, פתוח בככר המרכזית	994	1,093
	סה"כ	2,724	2,928
	מע"מ 17%	463	498
	סה"כ אומדן עלות בצוע	3,187 M	3,426 M

הפרש: 239,000.00 ש"ח

- \* סעיפים (3), (4), (5), כוללים בהצעת קק"ל תוספת של 10% (דמי ניהול ומימון), לאומדן המתכננים ומחירם הסופי יתבסס על תוצאות המכרז/ים.
- \* סעיף (5) כולל את האמזקציה התיירותית (200,000.00 ש"ח).

# ראול ברסלר - אחוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים וחירוטיים

תאריך: 31/03/97  
מספר: 549-בקעה

לכבוד:  
מר אביעד שר שלום  
ע' מנהל אגף תכנון  
החברה הממשלתית לתיירות  
ירושלים

א.נ.

הנדון: מפגש הבקעה - אומדן לעלות הכצוע  
נכון ליום 31/03/97

להלן אומדן עלויות ע"פ האלטרנטיבה התכנונית מס' 1 של גבולות  
האתר לבצוע באש"ח:

800	* דרכים, תשתיות
220	* פתוח, גנון ונטיעות
517	* מים וביוב
285	* תאורה (ללא עמודים ופנסים) הכנות לחשמל ותקשורת
1,200	* בינוי ופרגולות
200	* אסדקציה תיירותית (מודל שבר סורי אפריקני)
3,222	סה"כ
548	מע"מ 17%
3,770 א	סה"כ אומדן לבצוע

הערות:

- האומדן הינו ע"פ הערכה משוערת של המתכננים.
- התכנון נמצא בשלב גמר וטיוס סופיים ולאחר קבלתו ועידכונו יתכנו שינויים באומדנים שתוך מאמץ להורדה נוספת של העלויות.

ב ב ר כ ה

ר. ברסלר - מנהל הפרוייקט  
משרד ר. ברסלר - א. ארבל  
נהול ופקוח פרויקטים

לוסה: סקיצת גבולות האתר לבצוע  
מושב גן-שורק 76865 מל' 03-9501693 פקס' 03-9501692





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מזכר/פאקס

תאריך: 13.10.97

פאקס מס' \_\_\_\_\_ עמ' \_\_\_\_\_

אל: מר/מרת אורנה גרונר

מאת: יונה ברנר

הנדון: העקבותי (מכתב) ליקרה

אני ותקליט המוזיקה נוספה שהסתייג  
מתוך כלל יקרה חף ועקבית אתה ויקרה  
הם מסת

עצמי ויקרה זו נתינת תובנות / אקרה  
/ ואיסום אתרם בלתי סתמי (הסתייג)  
אליו יקרה חשב מאריך בלתי מזכר  
אמנם של (יקרה) יוצא. בקרה יוצא נתינת

נשאת לומר נסו אסתמי. נתינת ההוספה  
האלו. יבטלו. יתכן העקבותי חלף בנוסף  
וישן שמי אקרה צמחה אקרה צמחה.  
כהתאם יוצא אסתמי האמור

האקרה  
נתינת  
ואסי יוצא  
אסתמי חלף  
נתינת



ירושלים, 28 בספטמבר 1997  
כ"ו באלול התשנ"ז  
מספרנו: 5803

### סיכום פגישה בנושא תכנון הכיכר המרכזית במפגש הבקעה

משתתפים: עזריאל שני, נדב אמיתון, קובי בירנהק, ראול ברסלר, יגאל לוי, זהבה גבריאלי, תמיר שלומי, ראובני אבינועם.

1. הוצגה תכנית הכיכר המרכזית של מפגש הבקעה על ידי האדריכל.
2. הרעיון הכללי אושר, יש להוסיף הגנת רוח ממערב. יש לשקול להוסיף מודום של פרגולה במזרח מבנה החנויות. יש להציג מיקום חלופי למכולת האשפה. יש להציג פתרון להעברת חדר קירור של המסעדה + מסתור למנוע.
3. ריצוף הכיכר יוגש לשיפוט "מקוצר" מול זהבה גבריאלי בחמ"ת ונדב אמיתון בחברה הכלכלית.
4. לפני יציאה לביצוע תועבר לכל השותפים תכנית ציפוי חזיתות מבנים וחתכים לפרגולות.
5. לא תהיה יציאה לביצוע שלב ב' לפני היתר בניה מהמועצה האזורית.
6. מנהל הפרוייקט יורה למודד לצאת למדידת חזיתות המבנים הקיימים.
7. המתכנן יגיש אומדן ביצוע, בהתאם לשינויים כדי לוודא שאיננו חורג מתקציב הפרוייקט.
8. הוצג רעיון האטרקציה במרכז הכיכר: מודל בקעת הירדן בגודל 4 X 14 מ'. מצ"ב הצעה של חברת פאלם. ראול ברסלר יבדוק התאמת ההצעה לתקציב. יגאל יציג בפני השותפים תכניות עיצוביות ראשוניות, ומפרט טכני כדי לקבל הצעות מחיר, ממציעים נוספים.
9. עיצוב המבנים העל קרקעיים של תחנת הדלק יתואמו עם יגאל לוי, גג תחנת הדלק יתוכנן באותה "שפה אדריכלית" של פרגולות מפגש הבקעה. נציג משרד התיירות בועדת התשתיות במינהל האזרחי, יתנגד לכל תכנית בניה בתחנה שלא תתואם עם אדריכל הפרוייקט.

רשם: אביעד שר שלום

העתקים:  
מר טולדנו, מהנדס המועצה  
מר צבי נבו, קמ"ט תיירות  
למשתתפים



תבלימי נקעת הירדן

2

פאלם תיירות בע"מ

(4) הבלטת יישובים  
 (5) כלי רכב (סטטי), צמחיה מלאכותית, מבנים כלליים, גשרי הירדן  
 דגלים של ישראל, ירדן והרשות הפלסטינית

הארה:	חיצונית
זמן הספקה:	ארבע חודשים מהזמנה וחודשיים מקבלת משטח הכסון <sup>5</sup>
מחיר:	כ - 1,200 \$ למ"ר - תלוי באפיון הסופי. המחיר לא כולל מע"מ
מועדי תשלום:	20% בהזמנה 30% עם קבלת משטח הכסון 40% במסירה 10% כעבור 90 ימי הרצה
אחריות:	12 חודשים ממסירה

בכבוד רב ואיחולי שנה טובה,



עירון גזית  
 מנכ"ל

<sup>5</sup> רב העבודה תתבצע באתר והמודל לא יהיה נייד בגלל גודלו.  
 לחילופין ניתן לבנות המודל בחלקים, בבית מלאכה שלנו ולהעבירו לאתר אן רחוק המודל  
 יהיה כ-20% יותר ותתוסף עלות העברתו והצבתו.



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 15 בספטמבר 1997  
י"ג באלול התשנ"ז  
מספרנו: 5726

לכבוד

מר יגאל לוי, אדריכל ✓  
מר אברהם גלצ'ינסקי, תכנון תנועה כבישים ותיאום מערכות ✓  
מר יצחק דודאי, מתכנן חשמל ✓  
מר שאול נבו, מתכנן קונסטרוקציה ✓  
מר יזהר עירוני, מתכנן מים וניקוז ✓

## הנדון: ניהול תכנון וביצוע פרוייקט מפגש הבקעה - הבהרה

מנהל הפרוייקט מפגש הבקעה מסעם החמ"ת, קק"ל, המועצה האזורית והחסיבה להתיישבות, הוא משרד ברסלר / ארבל.

בירורים והבהרות ניתן וחובה לעשות עם כל אחד מהגופים השותפים לפרוייקט.

הוראות תכנון ותיאום תכנון במיוחד, בשלב שלאחר יציאה לביצוע, יתקבלו אך ורק ממשרד ניהול הפרוייקט.

תכנון השלב הבא היוצא לביצוע עם סיום עבודות הקק"ל, ייעשה על ידי ועדת היגוי לתכנון, המורכבת מנציגי כל השותפים, בהנחיית הח"מ.

בברכה,

אביעד שר שלום  
סגן מנהל אגף תכנון

העתקים:

יוסי רוטליין, קק"ל ✓  
מר יגאל צור, החסיבה להתיישבות ✓  
מר נדב אמיתון, החברה הכלכלית ✓  
מר ראול ברסלר/אהוד ארבל, משרד ברסלר ארבל ✓  
מרוסי זלץ, חמ"ת ✓



# קרן קימת לישראל

## מינהל ביתוח הקרקע

הכשרת קרקע, חבל הדרום, משתלת אשתאול, ד.ג. שמשון, בית-שמש מיקוד 99775  
טל. 02-9905555 מס' פקסמיליה 02-9905737

כ"ח באב, תשנ"ז  
31 באוגוסט, 1997  
אסמכתא: ישובים מ/ 1081

חברה הממשלתית לתירות

לכבוד

מר ראול ברסלר

נכבדי,

17.8.97

כיריעה

### הנדון: מפגש הבקעה - סיכום ישיבה מיום 17.8.97

הסיכום, כפי שנרשם על ידך מקובל עלי למעט כל האמור בסעיף החמישי, לפי הפירוט הבא:

- סוכם, כי עבודות העפר ישולבו בביצוע רק עם השלמת עבודות קבלן תשתיות המים הביוב והחשמל.
- עם התחלת עבודות הקבלן הנ"ל נתקין באתר משרד שדה שימש את מנהל האתר מטעמנו. לא התחייבנו להעמיד משרד שדה עבור הפיקוח.
- היות וברצונך להציע שלט שאינו עפ"י המקובל ב-ק.ק.ל., עליך לאשר את תוכנו, צורתו, מיקומו ועלותו בפני כל השותפים במימון הפרוייקט.

נא לתשומת לבך בבקשה.

בברכה,

אמנון דאובר  
מנהל מחוז מרכז

### עותקים:

- מר עמי רדיין - מנהל אגף הק"פ
- מר גיורא דורי - מנהל חבל דרום
- מר יוסי זלץ - סמנכ"ל בצוע ח.מ.ת.
- מר אביעד שר שלום - ח.מ.ת.
- מר נדב אמיתון - החב' הכלכלית
- מר יגאל צור - ההסתדרות הציונית
- מר מרק סגל - ההסתדרות הציונית
- מר יגאל לוי - אדריכל הפרוייקט
- מר רפי טולדנו - מהנדס המועצה
- מר יוסי רוטליין - רכז הפרוייקט
- אד/על

חברה הממשלתית לתירות

דואר נכנס

17.8.97

כיריעה

לסיים



### המשרד הראשי

קרן קימת לישראל  
בית הקהילי, רחביה  
ת.ד. 283 - ירושלים  
טלפון: 02-6707411  
02-6258619  
91002

### הסניפים:

### קרית-חיים

אגף הק"פ  
ת.ד. 45  
טל. 04-8470331-3  
פקס. 04-8470330  
מיקוד 26103

### זנגב וערבה

רח' הנרייטה סולד 1  
בנין הסוהיי באר שבע  
מיקוד 84100  
טלפונים: 07-6276818  
6276344  
פקס: 07-6235261

### מחוז מרכז

מרכז אשתאול  
ד.ג. שמשון 99775  
טל. 02-9905601-3  
פקס: 02-9905736

# ראול ברסלר - אהוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותיירותיים

תאריך: 18/08/97  
מספרנו: בקעה-607

## מפגש הבקעה - עבודת השתיות ופתוח

מסירת האתר לבצוע - סיכום ישיבה מיום 17/08/97


### נוכחים:

- מר יוסי רומליין - קק"ל
- מר יגאל לוי - אדריכל הפרוייקט
- מר מ. אלבוחר, גב' פנינה זוסמן - משרד גיאולוגיה, מתכנן כבישים וניקוז.
- מר נדב אמיתון - סמנכ"ל חב' כלכלית בקעת הירדן
- מר ר. ברסלר מר א. ארבל - מנהלי הפרוייקט

### סיכומים והחלטות:

- \* השטח לבצוע נמסר לנציג קק"ל וכן תוכניות בצוע עבודות עפר, כבישים וניקוז. מהנדס מ. אלבוחר מסר את תוכניות תאום המערכות, התקבלו הסברים.
- \* מנהלי הפרוייקט יעבירו לנציג קק"ל תיקי תוכניות לסכר/בצוע, עבור מערכות תברואה וחשמל- תאורה, (בנפרד), כולל מפרטים וכתב כמיות להגשת הצעות קבלנים (15 כ/א).
- \* במקביל תסארגן קק"ל ליציאה מידית לבצוע עבודות עפר ותעמיד צריף לשימוש כמשרד לנהול, פקוח ובצוע, ותדאג להקנת שלט ע"פ הדוגמא שנמסרה ע"י מנהלי הפרוייקט.
- \* קק"ל תציע אלטרנטיבות לבצוע על סנת שלא לשבש עד כמה שניתן את השיגרה בספגש - הנושא יובא לדיון ואישור.
- \* נקבעה נקודת התחברות מים לבצוע (ע"י שטיפת אוטובוסים).
- \* תתקיימנה ישיבות שוטפות תאום תכנון - בצוע, ע"פ תאום מראש.

רשם: ראול ברסלר

  
ראול ברסלר - א. ארבל  
נהול פרויקטים הנדסיים ותיירותיים

### העתק:

- נוכחים
- ✓ מר יוסי זלץ - סמנכ"ל בצוע החמ"ת
- ✓ מר אביעד שר שלום - ע/סמנכ"ל תכנון החמ"ת
- מר אמנון דאובר - מנהל מחוז אששאל קק"ל
- מר יגאל צור - החטיבה להתיישבות בקעת הירדן
- מר רפי מולדנו - מהנדס המועצה

השנה  
 20/10/97  
 רחמיאל  
 רכב

# ראול ברסלר - אהוד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
 מושב גן שורק, 76865 טל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

## חודעה בפיקס

אל: מי אביסל שר שלום - הימ"ת, מר יוסי בלסליין - קרקס, מר צחיאל, שני ומר נדב

אמית'ן - תורה סלפית, מר יזאל קלו - אפרחם, מר משה ארבל - משיב קואלצ'נסקי

סט' עמודים (כולל דף זה): (1)

מחיר: כאלף ברסלר - אהוד ארבל

תאריך: 18/8/97

הנדון: מפגש הפקדה - הכנתה ואסירת האתר לבצוע

כפי שנסר טלפונית יערכק ביום א' 17/08 אסירת

השטח איזי קרקס אחילת בצוץ התשתית אפולייקט הנ"ל.

תק מוזמן אפזישה שתתקיים באתר בשעה 08:30.

נא אשר בשתבולתק!

הפק: מר יוסי בלסליין - הימ"ת.

מר אמנון באובר - קרקס.

מר יזאל קלו - אפרחם. להתייעשות

מר רפי אלפרן - מנהלס המולדה.

בברכה,  
 א/ב



14 ביולי 1997  
מספרנו: 5229

לכבוד  
מר יונתן דותן  
גזבר המועצה האזורית  
בקעת הירדן

א.נ.,

הנדון: החזר הוצאות תכנון מפגש הבקעה

1. הוצאות החמ"ת לתכנון הפרויקט הנדון, מסתכמות עד היום בסך של 127,902 ש"ח לפי התחשיב כרצ"ב.
2. אוזה לטיפולך להעברת סך 13,000 ש"ח לחמ"ת בהקדם האפשרי. (התחשיב עפ"י יחס חלקה של המועצה בהוצאות בתכנון -10% עפ"י ההסכם שהוצא).

בברכה,  
נורית ברמן  
ממונה על תקציבים

העתק: גב' נ. פרץ - סמנכ"ל תקציבים  
מר א. שר-שלום-ס/מ א. תכנון  
הנה"ח - כאן  
מר נדב אמיתון-ח"כ בקעת הירדן



פרוט הוצאות תכנון פרוייקט מפגש הבקעה שהוצאו ע"י החמ"ת עד 14.7.97

מסוערך למדד 5/97 בש"ח	סכום בש"ח	פרטים	תאריך	מדד בסיס
23,567.32	21,965.50	יגאל לוי	07.8.96	138.5
3,104.68	2,925.00	מודדי השרון	04.11.96	140.0
26,411.81	25,238.74	יגאל לוי	31.12.96	142.0
604.48	575.72	סופר גרף	31.12.96	142.0
2,076.62	1,995.91	סופר גרף	02.02.97	143.1
476.85	459.20	מכון התקנים	12.02.97	143.1
3,315.32	3,206.00	מייק דוקטופסקי	17.02.97	143.7
9,766.89	9,444.83	גיא אלצ'ינסקי	19.02.97	143.7
1,966.34	1,924.00	סופר גרף	18.03.97	145.4
12,175.59	11,913.40	יזהר עירוני	31.03.97	145.4
700.85	685.76	סופר גרף	31.03.97	145.4
1,515.01	1,496.66	גיא אלצ'ינסקי	30.04.97	146.8
25,581.87	25,272.00	יגאל לוי	14.05.97	146.8
947.48	936.00	מנטל - בדיקת קרקע	14.05.97	146.8
249.83	248.65	סופר גרף	25.05.97	147.9
15,441.84	15,369.10	גיא אלצ'ינסקי	29.05.97	147.9
127,902.78				סה"כ

ראול ברסלר - אחוד ארבל

יזום, תכנון וניהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב גן שורק, 76865 סל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

חודעה בפקס

אל: (מספר פקס) 02-6248794

לידי: זיאל צ'נסקי אברהם

מס' עמודים (כולל דף זה): (1)

מאת: ראו ברסלר - אחוד ארבל

תאריך: 9/7/97

הנדון: אמצע הבקשה - תאום הארבל

1. היות מתבקש להמציא בפחיפוח את תכנית תאום הארבל

כפי שסוכם בינו.


2. הארבל נמצאת בשלב תחילת הבצוע אלמא תאום הארבל

לא ניתן יהיה לבצע את עבודת השטות.

אטיסלך הצחוק !!!

האק: אביד שר שלום - החמת

חברה קבלת בקשת הידון  
תאום סני - מתמך הפרוייקט

בברכה  




# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

כ"ד סיון, תשנ"ז  
29 יוני, 1997

א.א. 3

לכ  
ראול ברסלר  
גן שורק

תכנית  
התקציב

## הנדון: סיכום שיחה

להלן סיכום הפגישה שהתקיימה במשרדכם ביום 26/6.

1. צילום מצב תכנוני נכון להיום:-

### תשתית (שלב א)

הערות	הצעת קבלן	יועצים	אדרי מפורט	
הוגש להיתר בניה	יש	יש	יש	כבישים ומדרכות
כנ"ל	יש	יש	יש	הכנות לחשמל ותקשורת
כנ"ל	יש	יש	יש	ביוב/מים/ניקוז

### תכנית (שלב א)

	יש	אחריות יגאל לוי	יש	ריצוף פנימי
הצעת הקבלן מבוססת על אומדן מתכנן	יש	כנ"ל	יש	פרגולות
	יש	אין	אין	מבנה שירותים
	יש	אין	אין	נרי
	יש	אין	אין	אטרקציה

כללי

א. שלב א2 נמצא בהליכי תכנון, לפני כתיב כמויות.

ב. חלק מסעיפי א2 נמצאים באחריות מלאה של יגאל לוי כולל יועצים (אם צריך)

ג. בטבלה, הכוונה בתכנון מפורט היא כתב כמויות.

החברה הממשלתית לתשתיות

דואר

6 7-1997





## החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

3. נמסרה אינפורמציה לגבי תחנת הדלק :-
  - א. יפית הבטיחו להגיש היתר בניה תוך שבועיים.
  - ב. יפית בוחנים את האפשרות לקחת את קק"ל כקבלן להקמת ת. הדלק.
4. משרדכם אחראי על ביצוע תיאום המערכות באמצעות משרד גיאולוגיה וייעוץ הנדסי. ייעשה מאמץ לסיים את התיאום עד 20/7.
5. ייעשה מאמץ ע"י כל הצדדים לסיים את כל התכנון כולל כתבי כמויות והיתרים נדרשים על מנת להביא לביצוע מהיר ויעיל במידת האפשר.
6. בכלל האמור גם נושא האטרקציה התיירותית.

בברכה

נרב אמתון  
סמנכ"ל

העתק

עזריאל שני  
רפי טולדנו  
אביעד שר שלום ✓  
אמנון דאובר  
יגאל צור  
יגאל לוי





אשרת  
היבן



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 27 במאי 1997  
מספרנו : 4790

לכבוד  
עזריאל שני  
מנהל החכ"ל ערבות הירדן

א.נ.,

### הנדון: מדידות להעברת תחנת הדלק

בהמשך לפנייתכם בענין מדידת שטחי תחנת הדלק, לצערי לא תוכל החמ"ת להפעיל מודד מטעמה לשם הגדרת שטח להעתקת תחנת הדלק. תחנת הדלק היא עסק פרטי. החמ"ת מנועה מלסייע לעסקים פרטיים בכל דרך שהיא.

ברצוני להדגיש את הבטחת ראש המועצה האזורית מר דוד לוי, למנכ"ל החמ"ת מר חזי צאיג לפנות את תחנת הדלק ממקומה, לפני היציאה למכרז של פרויקט מפגש הבקעה.

בברכה,

אביעד שר שלום  
סגן מנהל אגף תכנון

העתקים:

מר חזי צאיג, מנכ"ל החמ"ת  
מר דוד לוי, ראש המוא"ז בקעת הירדן  
מר ראול ברסלר, מנהל הפרוייקט  
מר יגאל צור, החטיבה להתיישבות, הסוכנות היהודית

994361 - 1st time ✓  
02-9943416 - 1st time ✓  
03-9801692 - 01 ✓  
9941846 - 13 times ✓

# ראול ברסלר - אחוד ארבל יזום, תכנון וניהול פרוייקטים הנדסיים ותירוטיים

תאריך: 22/05/97  
מספרנו: בקעה-566

## פרוייקט מפגש הבקעה

סיכום דיון צוות היגוי לתכנון ובצוע - נערך במשרדי החמ"ת

ביום 19/05/97

### 1. נוכחים:

- . מד יוסי זלץ - סמנכ"ל בצוע החמ"ת
- . מד אביעד שר שלום - ע/סמנכ"ל תכנון החמ"ת
- . מד יגאל צור - החטיבה להתיישבות
- . מד מדק סגל - החטיבה להתיישבות
- . מד יוסי רוטליין - מנהל פרוייקטים - קק"ל
- . מד הרי אדלברג - אגף הנדסה - קק"ל
- . מד רפי סולדנו - מהנדס מועצה אזורית בקעת הירדן
- . מד עזריאל שני - סנכ"ל החברה הכלכלית בקעת הירדן
- . מד נדב אמיתון - החברה הכלכלית בקעת הירדן
- . מד יגאל לוי - מתכנן הפרוייקט
- . מד ראול ברסלר - מנהל הפרוייקט - החמ"ת

### 2. סיכומים והחלטות:

#### א. כללי:

- \* המתכנן הציג תוכניות לבצוע ע"פ אלטרנטיבה מס' 1.
- \* מנהל הפרוייקט הציג טבלת השוואת עלויות בין אומדן המתכננים לבין אומדן קק"ל.

#### ב. היתר בניה:

- האזריכל ימסור מיידית תוכניות הגשה לקבלת אישור היתר בניה.

#### ג. העברת תחנת הדלק:

- \* נמסר ע"י מהנדס המועצה כי הנושא נמצא במו"ם בין החברות ונשקלת אפשרות של הקמת תחנה זמנית.
- \* הודגש כי מועד תחילת בצוע עבודות התשתית מותנה בהזזת תחנת הדלק. הנושא מטופל מיידית ע"י המועצה והחברה הכלכלית.

#### ד. תקציב:

- \* נמסר ע"י סמנכ"ל הבצוע כי התקציב הינו 3,600.000.00 ש"ח.
- כל הסכומים שמעל 3,000,000 ש"ח ימומנו 1/3 ע"י החמ"ת, ו 2/3 נוטפים ע"י מ.א. בקעת הירדן.
- \* אושרה עקרונת הצעת המחיר של קק"ל לבצוע ע"פ תוכניות אלטרנטיבה 1.

# ראול ברסלר - אחד ארבל יזום, תכנון ונהלל-פרוייקטים הנדסיים ותירותיים

## ה. בצוע:

- \* נציגי קק"ל הודיעו כי הם מוכנים להכנס לעבודה מיד לאחר הזזת תחנת הדלק ע"פ התוכניות, הכמויות והצעת אומדני מחירים מיום 06/05/97.
- \* הוסבר כי הצעות לסעיפי העבודה אשר יצאו למכרז/ים קבלנים יתבטסו על תוצאות המכרז/ים בתוספת 10% דמי ניהול ומימון.
- \* קק"ל מתבקש לשקול יציאת מכרזים חיצוניים גם לעבודת השטיות.

## ז. צוות בצוע לאטרקציה תירותית:

- נקבע צוות בצוע למעקב בצוע במסח:
- מר רפי טולדנו - מהנדס המועצה
- מר יוסי רוטליין - קק"ל
- מר מרק סנל - החטיבה להתיישבות
- מר ראול ברסלר - מנהל הפרוייקט

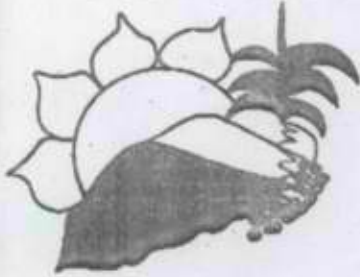
## ז. צוות איבחון:

- נקבע צוות לאבחון אלטרנטיבות לאטרקציה ותירותית:
- מר אביעד שר שלום - החמ"ת
- מר יגאל צור - החטיבה להתיישבות
- מר נדב אמיתון - החברה הכלכלית בקעת הירדן
- מר יגאל לוי - אדריכל הפרוייקט

  
 רשם: ראול ברסלר  
 מנהל הפרוייקט

## העמק:

- . נוכחים
- . מר אמנון דאובר - קק"ל



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

י"ג אייר, תשנ"ז  
20 מאי, 1997

מכאן המקור

לכבוד  
אדרי יגאל לוי

שלום רב,

הנדון: בור בטחון

אבקש לתכנן במתחם המפגש בורות בטחון עפ"י הנחיות המשטרה.

בברכה,

דב אמיתון כהן  
סמנכ"ל

העתק:

- גדי כץ - קב"ט המועצה
- אביעד שר שלום - החמ"ת ✓
- ראול ברסלר - מ. תיאום
- מזכירות יפית



282



# אומרים כן לבקעת הירדן

יב' אייר, תשנ"ז  
15:00 ב' 19-מאי-1997  
תיק פרוייקט מפגש הבקעה

החברה הממשלתית להידרות

## דיאר וכנס

25 75-1997

לסיפול

ליעה

לכבוד  
עזריאל שני  
מנהל החברה הכלכלית

**הנדון: פרוייקט מפגש הבקעה  
תחנת תדלוק זמנית**

בתאריך 19/5/97 התקיימה פגישה עם מהנדס סונול ונציג יפית בנוגע לאפשרות הקמת תחנת תדלוק זמנית במפגש.

הוצגה בפנינו על ידי נציג החברה תחנה ניידת אשר עומדת בתקנים הנדרשים (היחידה מסוגה הקיימת בארץ).

במידה והחוזה העסקי ייחתם בין יפית לבין סונול בימים הקרובים, זמן ההעמדה המשוער הוא כ- 4 חודשים בהתחשב בזמן בניית התחנה הנדונה במפעלי החברה.

יש לפנות ליפית בנושאים הבאים:

1. אחריות בנוגע להעמדת התחנה הזמנית כולל חיבורה לתשתיות.
2. אחריות יפית בנוגע לפרוק התחנה הקיימת (כולל מתקנים תת קרקעיים) כפוף ליעוץ מהנדס חברת סונול.

לידיעתך וטיפולך.

בברכה,  
רפי טולדנו  
מהנדס המועצה

העתק:  
דוד לוי - ראש מועצה אזורית בקעת הירדן  
יוסי זלץ - חמ"ת  
נדב אמיתון - סמנכ"ל החברה הכלכלית  
אביעד שר שלום - חמ"ת  
ראול ברסלר - פקוח ותאום  
ירון עשהאל - מהנדס ראשי של סונול  
תמיר שלומי - יפית



19 במאי 1997

זכרון דברים מס' 501/97

1. כ"ן: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת)  
צד א' לכ"ן: הקרן הקיימת לישראל (קק"ל)  
צד ב' לכ"ן: ההסתדרות הציונית העולמית כאמצעות החטיבה להתיישבות חבל בקעת הירדן.  
צד ג' לכ"ן: המועצה האזורית בקעת הירדן  
צד ד'
2. בנושא: ביצוע עבודות פיתוח שטח תיירותי במרכז שירותי דרך-מפגש הבקעה שבבקעת הירדן בהתאם לתשריט הרצ"ב.
3. שם המכצע: צד ב' ו/או כאמצעות קבלני משנה שיבחרו ע"י וועדת המכרזים של הקק"ל. נציגי הצדדים רשאים להשתתף בדיוני הוועדה בנושא זה בלבד.
4. אחריות לביצוע התכנון יחול על: צד ב'
5. ניהול הפרוייקט: ע"י חברת נ.ב.א. בע"מ-ראול כרסלר, יוזמן ע"י צד א' ויזמו כאמור בסעיף 8 להלן.
6. מועד ביצוע: כשנים 1997-1998
7. העלות הכוללת של ביצוע הפרוייקט לרבות ניהול ופיקוח, הביצוע, המיסים וההוצאות הבלתי צפויות הכרוכות בכיצועו, מוערכת ע"י הצדדים בסכום משוער של 3,300,000 ש"ח (שלושה מיליון ושלוש מאות אלף ש"ח) מימנם ייעשה עפ"י החלוקה הבאה:  
השתתפות צד א': 1/3 מעלות הפרוייקט ועד סך 1,100,000 ש"ח כולל מע"מ  
השתתפות צד ב': 1/3 מעלות הפרוייקט ועד סך 1,100,000 ש"ח כולל מע"מ  
השתתפות צד ג': 1/3 מעלות הפרוייקט ועד סך 1,100,000 ש"ח כולל מע"מ
8. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:  
8.1 מימון עלות הקבלן שיועסק ע"י צד ב':  
השתתפות צד א': צד א' יעביר לצד ב' סמוך לפני תחילת העבודות סך 450,000 ש"ח כמקדמה לעיקור כל ההתיקרויות על חלקו בפרוייקט. יתרת חלקו של צד א' תועבר לצד ב' לא לפני שנת התקציב 1998 ועל פי דווח מפורט של התשלומים ע"י צד ב'.  
השתתפות צד ב': תואם לתנאי התקשרותו עם המכצעים.  
השתתפות צד ג': צד ג' יעביר לצד ב' סך 400,000 ש"ח כמקדמת עיקור ההתיקרויות על חלקו בפרוייקט. יתרת חלקו של צד ג' תועבר לצד ב' תואם להתקדמות הביצוע ועל סמך דווח מפורט של התשלומים ע"י צד ב'.
- 8.2 מימון עלות מנהל הפרוייקט/המפקח שיועסק ע"י צד א':  
עם קבלת החשבון הסופי, תעשה התחשבות לקיזוז הוצאות הניהול והפיקוח בפרוייקט ששולמו ע"י צד א' על חשבון צד ב' וצד ג' ובהתאם תועבר יתרת חלקו של צד א' לצד ב'.

9. תקבולים מהפיתוח: ציבורי
10. הזכויות לגבי הפרויקט ומהותן: ציבורי
11. אחזקת הפרויקט יהיה: ע"י צד ד'
12. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: הצדדים מתחייבים כי באתר יותקנו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו
13. לא תחול על חמ"ת ועל צד ג' כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מביצוע הפרויקט ו/או אחזקתו ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחלל הקשור ו/או הכרוך בביצועו ו/או באחזקתו, שהאחריות המלאה בניגם תחול על צד ב' לגבי הביצוע ועל צד ד' לגבי האחזקה.
14. צד ב' וצד ד' לפי העניין, כאמור בסעיף 12 לעיל, ישפו את החמ"ת ואת צד ג' וישיבו להם לה כל סכום שהחמ"ת ו/או צד ג' ידרשו לשלם לכל גוף ו/או רשות ו/או מוסד בגין ו/או בקשר עם ביצוע הפרויקט ו/או אחזקתו ו/או בגין כל מעשה ו/או מחלל הקשור בביצוע הפרויקט ו/או באחזקתו ובכלל זה גם אך לא רק כל סכום שהחמ"ת ו/או צד ג' ידרשו להוציא לצורך ההתדיינות המשפטית שתהא כרוכה בעניין וזאת ללא הגבלה בסכום ומיד עם קבלת הדרישה.
15. מכלי לגרוע מן האמור בסעיפים 13-14 לעיל, צד ב' וצד ד' מאשרים כי בבעלות כל צד פוליסת ביטוח מתאימה לכסוי נזקים העלולים להיגרם לצד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מביצוע הפרויקט ו/או מאחזקתו ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחלל הקשור בו ו/או הכרוך בביצועו ו/או באחזקתו, בסכום שאינו נמוך מסך \$ 1,000,000 (מיליון דולר ארה"ב) לכל מקרה וכי הסדירו עם חברת הביטוח שלהם כי המוטבים על פי הפוליסה כאמור במקרה של תביעה הקשורה בפרויקט, יהיו החמ"ת, צד ג' וצד ב' ביחד ולחוד והחמ"ת, צד ג' וצד ד' ביחד ולחוד וכי היא תכלול סעיף של אחריות צולכת ויקבע בה במפורש כי חברת הביטוח לא תוכל לשוב אל החמ"ת ו/או אל צד ג' כתביעת שיכוב צד ב' ידאג לכך שלקבלן המבצע תיהיה פוליסת ביטוח צד ב' וצד ג' לכסוי נזקים, כמפורט בסעיפים דלעיל.
16. במקרה ולאחר שצד א' ו/או צד ג' שילמו עבור ביצוע הפרויקט, הפרויקט לא יצא לפועל כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בהם, ומכלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד במקרה כזה לצדדים כנגד צד ב', לפי הסכם זה ולפי כל דין, כי אז כל הכספים שהם הוציאו לצורך ביצוע הפרויקט, ייחשבו כהלוואה שניתנה ל-צד ב'. הלוואה זו תעמוד אז ובמקרה כזה לפרעון מידי ועל צד ב' יהיה להשיב לצד א' ו/או לצד ב' כספים אלו כשהם צמודים למדד תשומות הבניה הידוע המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכשהם נושאים ריבית בשיעור שיהיה נוהג אותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ על הלוואות צמודות למדד כאמור, וזאת החל ממועד תשלומם על ידי הצדדים כאמור ועד להשבתם לידיהם בפועל.
17. צד ד' מתחייב לפעול בכל הקשור לשילוט הכוונה לפרויקט ולשילוט ההנחיה בו, לרבות צורת השלטים וגודלם על פי הוראות והנחיות החמ"ת כפי שפורסמו על ידי החמ"ת במדריך "פיקטוגרמות סמלים תמרורי מודיעין-שילוט תיירותי" או כפי שתקבע החמ"ת מעת לעת.
18. תנאים מיוחדים: הצדדים מתחייבים לציין את שמות השותפים במימון הפרויקט בכל פרסום ו/או שילוט הקשור בפרויקט.
19. מימון צד א' מותנה בביצוע בפועל של הפרויקט ויהיה צמוד למועדים שנקבעו

תאריך: \_\_\_\_\_

חזי צאיג

מנכ"ל חמ"ת

צד א'

צד ב'

צד ג'

צד ד'





ירושלים: 6.5.97  
מספרנו: א-3097

### זכרון דברים מס' 562/96

במקום זכרון דברים מס' 3282 מ-29/10/95 וזכרון דברים מס' 546/96

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לבין: ההסתדרות הציונית העולמית-החטיבה להתיישבות צד ב'  
לבין: מועצה אזורית בקעת הירדן צד ג'
2. בנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: מפגש הבקעה בהתאם לתשריט הרצ"כ המהווה נספח לזכרון הדברים  
מקום: בקעת הירדן-כניש 90
4. התכנון: אדר' יגאל לוי וצוות יועצים.
5. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד א' בלוי צוות היגוי הכולל נציג  
החברה הכלכלית בקעת הירדן ונציג החטיבה להתיישבות.
6. מועד תכנון: 1995 - 1997
7. מימון תכנון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:
  - 7.1 תכנון השטחים הציבוריים כמוגדר בתשריט:  
השתתפות צד א' עד 180,000 ש"ח כולל מע"מ.  
השתתפות צד ב' עד 180,000 ש"ח כולל מע"מ.  
השתתפות צד ג' עד 40,000 ש"ח כולל מע"מ.
  - 7.2 תכנון השטחים הציבוריים של חוות התנינים כמוגדר התשריט:  
השתתפות צד א' עד 23,000 ש"ח כולל מע"מ.  
השתתפות צד ב' עד 23,000 ש"ח כולל מע"מ.
8. תנאי מימון הפרוייקט המשוערים:
  - 8.1 תכנון השטחים הציבוריים:  
כל הסכומים הנזקפים לזכות צד ג' בסעיף זה כוללים גם את שכר הייעוץ ע"י מר יעקב בירנהק  
השתתפות צד א': במהלך 1996-1997 בהתאם למחויבותו למתכנן/היועצים.  
מתוך הסך הנ"ל יעביר צד א' סך עד 30,000 ש"ח לצד ג' או למי שצד ג' יורה לו עבור הוצאות תכנון הפרוייקט כנגד תשבונות מסודרים.



השתתפות צד ב' יעביר חלקו לצד א' כמפורט לעיל: מקדמה ע"ס 70,000 ש"ח  
תועבר לצד א' עם חתימת זכרון דברים זה. היתרה כנגד חשבונות מסודרים  
שיעביר צד א' לצד ב' בהתאם להתקדמות התכנון  
מתוך חלקו של צד ב' כאמור בסעיף 7.1 לעיל, יעביר צד ב' 20,000 ש"ח  
ישירות לצד ג' או למי שצד ג' יורה לו עבור הוצאות תכנון הפרוייקט  
וכנגד חשבונות מסודרים.

השתתפות צד ג': יעביר 20,000 ש"ח לצד א' בהתאם להתקדמות התכנון עפ"י  
חשבונות תכנון שיועברו לצד ג' ע"י צד א', 20,000 ש"ח הנוספים כאמור  
בסעיף 7.1 לעיל ישמשו לכסוי הוצאות תכנון הפרוייקט שהוצאו ע"י צד ג'  
ובהתאם לחשבונות מסודרים שיעביר צד ג' לצדדים א' ו-ב'.

#### 8.2 תכנון השטחים הציבוריים של חוות התנינים:

השתתפות צד א': צד א' ישלם חלקו כאמור בסעיף 7.2 לעיל בהתאם  
למחוייכותו למתכנן/ים.  
השתתפות צד ב': צד ב' יעביר את חלקו כאמור בסעיף 7.2 לצד א' בהתאם  
להתקדמות התכנון ועפ"י חשבונות מסודרים שיועברו לצד ב'.  
בשנת 1996.

9. תקבולים מהפיתוח: ציבורי
10. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: ציבורי
11. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: הצדדים מתחייבים כי באתר יותקנו כל  
המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו
12. לא תחול על החמ"ת ועל צד ב' כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או  
רכוש כתוצאה מתכנון ו/או מכיצוע הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או  
מחדל הקשור ו/או הכרוך בתכנונו ו/או בכיצועו ו/או כאחזקתו, שהאחריות  
המלאה בגינם תחול על צד ג'.
13. צד ג' תשפה את החמ"ת ואת צד ב' ותשיב לה כל סכום שהחמ"ת או צד ב'  
ידרשו לשלם לכל גוף ו/או רשות ו/או מוסד בגין ו/או כקשר עם תכנון ו/או  
ביצוע הפרוייקט ו/או בגין כל מעשה ו/או מחדל הקשור בתכנון ו/או בכיצוע  
הפרוייקט ו/או כאחזקתו, ובכלל זה גם אך לא רק כל סכום שהחמ"ת וצד ב'  
ידרשו להוציא לצורך ההתדיינות המשפטית שתהא כרוכה בעניין וזאת ללא  
הגבלה בסכום ומיד עם קבלת דרישה.



14. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 12-13 לעיל צד ג' מתחייב לרכוש על חשבונו פוליסת ביטוח מתאימה לכסוי נזקים העלולים להיגרם לצד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מביצוע הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל הקשור בו ו/או הכרוך בביצועו ו/או באחזקתו. פוליסת הביטוח תהא בסכום שלא יפחת מ-1,000,000 \$ (מליון דולר ארה"ב). לכל מקרה והיא תעמוד בתוקפה בכל מהלך תקופת ביצוע הפרוייקט. המוטבים על-פיה יהיו החמ"ת, צד ב' ו-צד ג' ביחד ולחוד, היא תכלול סעיף של אחריות צולבת, יקבע בה במפורש שחברת הביטוח לא תוכל לשוב אל החמ"ת או לצד ב' כתביעת שיבוב, וקודם להוצאתה היא תאושר על-ידי יועץ הביטוח של החמ"ת וצד ב'. קודם לרכישתה של פוליסת הביטוח כאמור לא תהא מוטלת על החמ"ת ועל צד ב' החובה להעביר ל-צד ג' כספים בגין ו/או בקשר עם השתתפותה במימון ביצוע הפרוייקט בהתאם לאמור בסיוכום דברים זה, ורכישתה של פוליסת הביטוח כאמור על ידי צד ג' לא תגרע מאחריותו של צד ג' בהתאם לאמור בזכרון דברים זה ומהתחייבותיו על פיהם.

15. במקרה ולאחר שהחמ"ת שילמה עבור תכנון הפרוייקט ו/או חלק ממנו, הפרוייקט לא יצא לפועל כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בחמ"ת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד במקרה כזה לחמ"ת כנגד צד ג' לפי הסכם זה ולפי כל דין, כי אז כל הכספים שהחמ"ת תוציא לצורך תכנון הפרוייקט, יחשבו כהלוואה שהיא נתנה ל-צד ג' הלוואה זו תעמוד אז ובמקרה כזה לפרעון מידי, ועל צד ג' יהיה להשיב לחמ"ת כספים אלו כשהם צמודים למדד תשומות הבניה הידוע המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, וכשהם נושאים ריבית בשיעור שיהיה נוהג אותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ על הלוואות צמודות למדד כאמור, וזאת החל ממועד תשלומם על-ידי החמ"ת ועד להשבתם לידיה בפועל. כל זכות אחרת המוקנית לחמ"ת לפי סעיף זה תוקנה גם לצד ב' בתאומים הדרושים

16. צד ג' מתחייב לפעול בכל הקשור לשילוט הכוונה לפרוייקט ולשילוט ההנחיה בו, לרבות צורת השלטים וגודלם על פי הוראות והנחיות החמ"ת כפי שפורסמו על ידי החמ"ת במדריך "פיקטוגרמות סמלים תמרורי מודיעין-שילוט תיירותי" או כפי שתקבע החמ"ת מעת לעת.

17. תנאים מיוחדים: הצדדים מתחייבים לציין את שמות השותפים לזכרון דברים זה ותרומתם באופן ההולם את חלקו של כל צד בכל שילוט ו/או פרסום שייעשה ע"י כל אחד מן הצדדים בנוגע לפרוייקט.

19. מימון צד א' וצד ב' מותנה: בביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

תאריך:

חזי צאיג

מנכ"ל חמ"ת  
צד א'

צד ג'

צד ב'

למניעת ספיקות מוצהר כזה כי הסכום שהוקצב ע"י החמ"ת וצד ב' לתכנון הפרוייקט, הינו אומדן בלבד. החמ"ת וצד ב' רושמות לעצמן את הזכות המלאה לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי לשנות/או להקטין את הסכום המוקצב.

מנוע ספק

19.5.97

# ראול ברסלר - אחוד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב גן שורק, 76865 סל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

## חודעה בפקס

אל: ה"ק"א: מר ישכאל אלטמן, מר אמנון דאוקר מר הרי ארבל, מר אורי ליפשיץ.  
 הע"ת: מר יוסי זלץ, מר אביב שר שלום  
המטיבה לתיישבות: מר יגאל צור, מר מרת סגל.  
 נציגי בקעת הירדן: מר עזריאל שני, מר נדב אמיתן, מר רפי טלנדל.  
 מס' עמודים (כולל דף זה): (1) המתכנן: מר יגאל לוי.

מאת: ראול ברסלר - מנהל הפרוייקט.

תאריך: 06/05/97

הנדון: מפגש הבקעה להחלטות על הוצאת המכרז לבנין.

נפ' שהוצגו טענות תיזוק היום ב' ה-19/05/97 בשעה 09:00

ישיבה במשרד הח"ת ביוחשלים אצל מר יוסי זלץ - סמוך ברוך

תוא שבתון.

השתתפתם תואות!

  
בברכה,



ירושלים, 24.4.1997

למנהל התכנון

לכבוד  
ז"ר שלמה חן  
החברה הממשלתית לתיירות  
ירושלים

הנדון: תיכנון תנועה בפרויקט בקעת הירדן

בהמשך להצעתי מיום 21.1.97 ולאחר שיחתנו בנדון מ- 23.4.97, הנני מתכבד להגיש לך את הצעתי המתוקנת, כדלקמן:

1. תיכנון כבישים (תיכנון מוקדם)
  - (א) שטח הכבישים לתיכנון מוקדם: 25,000 מ"ר -  $\rightarrow$  6 הש"ח
  - (ב) אומדן עלות ביצוע: כ- 3,000,000 ש"ח
  - (ג) תעריף לתיכנון: 4.33%
  - (ד) שירותיים חלקיים: 25% (תיכנון מוקדם).
  - (ה) הנחה: 25%
  - (ו) השכר:

ראול גינסינסקי  
01-05-1997  
דואר נכנס

$$24356 = 3,000,000 \times \frac{4.33}{100} \times 0.75 \times 0.25 = 24,581 \text{ ש"ח}$$

2. תיכנון מפורט של כבישים (שלב א') (ראה מפה מצ"ב).
  - (א) אומדן עלות הביצוע: כ- 720,000 ש"ח
  - (ב) תעריף לתיכנון: 5.5%
  - (ג) שירותיים חלקיים: 70% (לא כולל מדידות ופיקוח צמוד)
  - (ד) הנחה: 25%

אברהם גינסינסקי אינג'נר  
רח' הבריכה 9, ימין משה, ירושלים 94112 / ת.ד. 2161 מיקוד 91021 טלפקס: 02-248794 מעונו 02-638917  
9 Habreicha st., Yamin Moshe P.O.Box 2161, Jerusalem 91021 Israel Telfax (o)02 248794 (h)02-638917



(ה) השכר:  

$$20,790 \text{ ש"ח} = 0.75 * 0.7 * \frac{5.5}{100} * 720,000$$

פחות תיכנון מוקדם:  $5,900 \text{ ש"ח} - 0.75 * 0.25 * \frac{433}{100} * 720,000$

טו"ב:  $14,890 \text{ ש"ח}$   
14945

3. תיכנון תנועה

(א) שטח התיכנון: כ- 25,000 מ"ר

(ב) תעריף לחיכנון: 1.91 ש"ח דמ"ר (טבלה 5 מצד 12/95 : 313.3 נק').

(ג) המדד הנוכחי: 355.40 (3/97)

(ד) הנחה: 20%

(ה) השכר:

$$43,333 \text{ ש"ח} = 0.8 * \frac{355.4}{313.3} * 1.91 * 25,000$$

*פז*  
 גאולת ג. פלאול ברטלר  
 מנהל הפרויקט 21.5.97

4. הערות:

(א) השכר לעיל (בסעיפים 1, 2, 3) אינו כולל מע"מ וצמוד למדד.

(ב) לשכר הנ"ל יש להוריד את הסכום שאושר לתשלום בחשבון לפי שעות (חחה זמני).

(ג) כל תכניות המדידה, אדריכלות ובדיקות קרקע הדרושות לצורך התכנון, יסופקו על ידכם.

(ד) העתקות אור יהיו על חשבונכם.



5. תנאי תשלום:

- (א) עם גמר ותכנון המוקדם: 40%
- (ב) עם גמר התכנון המפורט: 50%
- (ג) פיקוח עליון: 10%

אשמח לעמוד לרשותך בכל שעה לצורך מתן הסברים נוספים להצעתי זאת במידה ותמצא צורך לכך.

בכבוד רב  
אינג' א. גילצ'ינסקי



העתק: אינג' ואול ברסלר- הנהלת הפרוייקט

מספר הקצו



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 6 באפריל 1997  
מספרנו: 4363

לכב'  
קרן האפוטרופוס הכללי  
באמצעות הגב' ורדית קפלן  
משרד התיירות  
ירושלים

ג.ג.

## הנדון: בקשות סיוע מקרן האפוטרופוס לפרוייקטים שונים לשנת 1997-1998

בהמשך לפגישה שהתקיימה בחמ"ת בנדון, להלן פרטים ותאור מספר פרוייקטים אותם אנו מבקשים לקדם בסיוע כספי הקרן: (זאת, בנוסף לבקשות קודמות בנושאים אחרים).

1. פרוייקטים שעניינם המחשת קרבות תש"ח לקראת ארועי 50 שנה למדינה:

### 1.1 גשר עד הלום

על גדת נחל לכיש ממוקמת כיום אנדרטת זכרון לקרב בו בלמו חטיבת גבעתי וחיל האוויר את הפולש המצרי. בסמוך למקום הוצבה לאחר חתימת חוזה השלום עם מצרים אנדרטה של הצבא המצרי לחלליו בקרב הנ"ל. בין שתי האנדרטאות נמצא שטח פתוח המיועד להיות שטח ירוק בתכנית המתאר של העיר אשדוד. במקום עצי שקמה עתיקים ואקליפטוסים עתירי צל. החמ"ת מבקשת להפוך את האזור כולו לפארק שיסביר את קרבות הבלימה, את סיפור פיצוץ הגשר ואת מהפך השלום. החלק הירוק והנופשי של הפארק מפותח כרגע בשיתוף הקרן הקימת לישראל. עלות המחשת הסיפור מוערכת ב 150,000 ש"ח.

### 1.2 משמר הירדן

המושבה משמר הירדן ניטשה על ידי תושביה כתוצאה מקרבות מלחמת השחרור עם הסורים. הקרן הקימת פועלת עתה לשחזור מספר בתי המושבה ולבניית נקודת תצפית לעבר רמת הגולן מקצה המושבה. החמ"ת מבקשת להוסיף על פעולת הקק"ל נדבך של המחשת סיפור הקרב מבית לבית שנערך במושבה ערב פינויה. עלות משוערת כ 100,000 ש"ח.





1.3 סן סימון ירושלים

הקרב על מנזר סן סימון בירושלים היה אחד הקרבות הקשים והמכריעים בתולדות המערכה על ירושלים. באתר נמצא גן ציבורי אשר פותח על ידי הקרן לירושלים. בתוך הגן נמצא טנק ישן שאין לו קשר עם הקרבות. החמ"ת בשיתוף הקרן לירושלים מעונינות להקים במקום פסל אשר ינציח את קרבות תש"ח במקום. עלות הפסל כ-250,000 ש"ח.

1.4 חניון השיירה - יחינם

אתר השיירה הוא אתר הנצחה שהוקם לזכר 47 חללי שיירת יחינם של חטיבת כרמלי, שניסו להבקיע דרך אל קומץ חברי יחינם הנצורים במבצר ג'דין. באתר מוצבים משוריינים מאותה תקופה ומפת תבליט המשחזרת את הקרב של השיירה. במקום חניון ובתחומו תחנת קמח ואמת מים. בחניון שולחנות, פינות ישיבה ופיקניק. במסגרת הפרוייקט מתוכנן ניקוי חידוש והדגשה לכל מרכיבי האתר והחניון, כמו כן יכללו הסדרת חניה ובניית קיוסק ומבנה שירותים חדשים. עד קבלת אומדן מתכנן, עלות משוערת לנושא ההמחשה כ-100,000 ש"ח.

2. פרויקטים ייחודיים אחרים:

2.1 מפגש הבקעה

החמ"ת בשיתוף הקרן הקימת לישראל והחטיבה להתיישבות בסוכנות היהודית מתכננים ומבצעים פרויקט להפיכת מתחם מפגש הבקעה למוקד תיירות של בקעת הירדן. במסגרת הפרוייקט כלול גם פינוי מגרש החניה הנוכחי והפיכתו לכיכר מקורת פרגולות שסביבה יתפתחו (שלא במסגרת הפרוייקט הציבורי) חנויות קיוסקים ומסעדות. במרכז החצר המקורה אנו מבקשים לבנות מודל תלת ממדי גדול של השבר הסורי אפריקאי. המודל הנ"ל יסייע לתיירים ולמבקרים להבין את מיקומם ואת מסלול הסיור בארץ העובר ברובו לאורך השבר הנ"ל (ים המלח - יריחו - כנרת) ועלותו מוערכת בכ-150,000 ש"ח.



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

נודה לך על העלאת בקשותינו בפני הוועדה הדנה בנושא, למותר לציין את הצורך הדחוף  
בטיפול במימון הפרוייקטים לשנת ה-50.

בברכה

ניגה פרץ

סמנכ"ל תקציבים

העתקים:

מר ח. צאיג-מנכ"ל חמ"ת  
גבי נ. ברמן -אגף תקציבים  
מר ו. אלבראנס-סמנכ"ל שווק  
גבי ז. גבריאלי-אגף תכנון  
מר א. שר שלום-אגף תכנון

# ראול ברסלר - אהוד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב גן שורק, 76865 טל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

## חודעה בפקס

אל: (מספר פקס) מאט אל-אזיז, אברהם זיאהינסקי - נבישים (תנאף)  
יבנה עיריית-מים ביה ואוויר, ירחק דודאי - חשאל לבק.  
לידי: (הנ"ל)

מס' נמודים (כולל דף זה): (1)

מאת: ה. ברסלר - א. ארבל - פקח הפרויקט

תאריך: 17/03/97

הנדון: פתיחת מאגז המנהל - סיום תכנון, מפרטים, כמולת ואומצנים

1. הונק מתבקש להעמיד אתי אלמ כלל ביותי נילס:

א. כמולת ואומצנים מאומצנים אל פי הנחלתו האחרות.

ב. מפרטים ותעולת לחילוז העדעה קראת הודאמם למכרז.

2. אלמ האממן המאומצן, המאיים לחקצוב המאומצן, אל ניתן יהיה

חלוקיא את הפרוייקט לפעל.

3. אלמ פילמ המייצבי אורז.

הערות:

ברסלר  
ב

הערת:  
אביסל שר שלום - החמ"ר.  
נצב אמיתן - ח"כ הקלת הדין.

י. עירוני מהנדסים יועצים 1989 בע"מ  
תכנון מערכות מיזוג אויר, חימום, תברואה, צנרת תעשייתית ורפואית

טל. - 02-6252044  
פקס - 02-6257946

ת.ד. 3095  
ירושלים 91030

תאריך: 26.3.97  
מספרנו: ח/592

אביאל  
אביאל

לכבוד  
החברה הממשלתית לתיירות  
אגף התכנון  
ת.ד. 2645  
ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: מפגש הבקעה מערכות תשתית לביוב ואספקת מים

א. בהמשך למכתבינו אליכם מיום 9.3.97 אבקשכם להכין הזמנת עבודה לתכנון הסופי, מפורט ופיקוח עליון של מערכות התשתית למים וביוב לפרויקט זה.

ב. ההערכה הכספית אשר הוכנה על ידינו לשלבי התכנון הנוספים, עומדת על 517,000 שקל, מחירי קבלן משנה למדד 2/97 (בניה).

הערכה זו הועברה למר ראול ברסלר.

בתודה ובכבוד רב,

ח' אילנה  
י. עירוני

העתק: מר שלמה חן יועץ החמ"ת  
מר ראול ברסלר מנהל הפרויקט

החברה הממשלתית לתיירות  
**דואר נכנס**  
06-04-1997  
לודיעה

ח/592  
ש/592



9943611

-22)

ראול ברסלר - אחוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרוייקטים הנדסיים ותירוטיים

תאריך: 20/03/97  
מספרנו: בקעה-529

לכבוד:  
אינני אברהם גיאצ'יינסקי  
הנדסה תנועה ייעוץ ותכנון

.א.נ.

הנדון: מפגש הבקעה - גמר תכנון כבישים

1. למרות פניותנו הרבות בעל-פה ובכתב אליך אישית ואל סר משה אלבחור ממשרדך, בבקשה לסיים את עידכון תכנון הכבישים, וכן להגיש את המפרטים, כתב הכמויות והאומדן. מלבד הבמחותכם לא התקבל אצלינו עד עתה כל מסמך.
2. נוצר מצב שללא הגשת החומר האמור לעיל בהתאם להנחיותנו, לא ניתן לסכם ולרכז את התכנון של יתר היועצים והמתכננים, כמו כן מתעכבת מסירת הצעת אומדן העלויות לבצוע, המתאימה לתקציב המאושר.
3. לוח הזמנים שהוקצב להוצאת המכרז אזל, והפרוייקט כולו עומד בסימן שאלה.
4. לא תארנו לעצמנו שהעיקוב בעדכון תכנון הכבישים יהווה חשש לביטול הפרוייקט.
5. הנכם נידרשים להמציא מיד וללא כל דיחוי את החומר הנדרש מכם.

בכבוד רב,

  
ר. ברסלר - א. ארבל  
נהול ופקוח פרוייקטים

העתק:

- . מר יוסי זלץ - החמ"ת
- . מר אביעד שר שלום - החמ"ת
- . מר יגאל צור - החטיבה להתיישבות
- . מר נדב אמיתון - חב' כלכלית ביקעת הירדן
- . מר יגאל לוי - אדריכל

19.3.97  
מס' 180/96

לכ':  
מר אביעד שר - שלום  
סגן מנהל אגף התכנון  
החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: מפגש הבקעה

1. מוגש בזה שני דו"חות מתאריכים 4.3.97 ו- 13.3.97.
2. לאחר קבלת נתוני תנועה נאלצנו לעדכן את החוות דעת.
3. מצ"ב מכתב מאברהם גיאליצ'ינסקי בנושא עדכון נתוני התנועה.

ב ב ר כ ה ,

מייק דוקטופסקי, M.Sc.

העתק:  
ראול ברסלר  
אברהם גיאליצ'ינסקי

החברה הממשלתית לתיירות

**דואר נכנס**

23-03-1997

לידיעה



13/3/97  
מס' 180/96

לכ':  
מר ראול ברסלר  
פקס' 03-9501692

הנדון: מפגש הבקעה - שיקום ומבנה כבישים - חוות דעת  
סימוכין: מכתבנו מתאריך 4.3.97

1. בהסתמך על ספירות התנועה שבוצעו מצ"ב עדכון להמלצות שניתנו מיום  
4.3.97

2. עובי מבנה בכבישים

2.1 כביש מס' 4 חניה לאוטובוסים

3 ס"מ - שכבת בטון אספלט נושאת עליונה, סוג א' (3/4")  
5 ס"מ - שכבת בטון אספלט תחתונה, סוג א' (1")  
45 ס"מ - מצע סוג א' (שלוש שכבות)  
53 ס"מ - סה"כ עובי מבנה

2.2 כבישים מס' 1,2

4 ס"מ - שכבת בטון אספלט נושאת עליונה, סוג א' (3/4")  
5 ס"מ - שכבת בטון אספלט תחתונה, סוג א' (1")  
50 ס"מ - מצע סוג א' (שלוש שכבות)  
59 ס"מ - סה"כ עובי מבנה

3. שיקום המיסעה הקיימת

שיקום המיסעה הקיימת יכלול את הפעולות הבאות:  
א. קרצוף לעומק 2-3 ס"מ

ב. ריבוד בשכבות בטון אספלט בעובי כולל של 9 ס"מ כדלקמן:  
4 ס"מ - שכבת בטון אספלט נושאת עליונה, סוג א' (3/4")  
5 ס"מ - שכבת בטון אספלט תחתונה, סוג א' (1")

4. שאר ההנחיות כמפורט בחוות הדעת שבסמך.

הדו"ח הוכן בשיתוף אינג' אבי שגן.

ב ב ר כ ה,  
מייק דוקטופסקי, M.Sc.

העתק:  
אביעד שר-שלום - החברה הממשלתית לתיירות  
אברהם גיאלצ'ינסקי - מתכנן הכבישים

4.3.97  
מס' 180/96

לכ':  
מר ראול ברסלר  
פקס' 03-9501692

הנדון: מפגש הבקעה - שיקום מבנה כבישים  
סימוכין: מכתבנו מתאריך 24.11.96

## 1. כללי

מצ"ב חוות דעת לעובי מבנה מיסעה חדשה ושיקום מיסעה קיימת בפרוייקט מפגש הבקעה. חוות הדעת מסתכמת על הנתונים הבאים:  
א. סקר קרקע ראשוני שכלל 9 בורות ובדיקות מעבדה על מדגם מייצג (כמפורט במכתבנו הנ"ל).  
ב. פתיחת בורות ניסיון בכבישים קיימים מס' 1 ו 2 (בהתאם לתרשים המצורף) לאפיון המבנה הקיים.  
ג. נתוני תנועה מוערכים.

לאור ההחלטה שלא לבצע חקירת שתית מלאה, פרמטרי השתית ומבנה המיסעה הקיימת הוערכו חזותית בלבד ועל פיהם ניתנו ההמלצות לעובי המבנה והשיקום.

לאחר ביצוע ספירות תנועה ידרש עידכון של התכנון.

## 2. נתונים

### 2.1 מאפייני השתית

בהתאם לסקר הקרקע הראשוני מתקבל, כי השתית המאפיינת את התוואי הינה בעיקר טין חולי עד חרסיתי עם כמויות משתנות של חלוקי נחל וצרורות עד לגודל של 20 ס"מ.  
בדיקות המעבדה אשר בוצעו על מדגם אחד בלבד ( $PI = 17\%$ ,  $LL = 46\%$ ,  $FS = 0\%$ ,  $200\# = 51\%$ ) מצביעות על שתית מעט פלסטית בעלת פוטנציאל תפיחה נמוך. בהתאם לשיטת המיון של AASHTO מוגדרת השתית כ-A-7-6(6) ו-CL לפי שיטת המיון האחידה. לאור הניתוח שהוצג לעיל ובהתאם למאפייני חומרים בעלי מיון זהה מוערך, כי ערך המת"ק התכנוני הוא 4% עד 5%. לתכנון אומץ הערך 4.5%. מודול האלסטיות המתאים לערך זה הוא כ- 600 ק"ג/סמ"ר.

### 2.2 תאור חזותי של הכבישים הקיימים

מצבה החזותי של המיסעה הקיימת בכבישים מס' 1-2 הוא טוב בדרך כלל. שכבת האספלט כצפוי בלויה ומחומצנת בהשפעת האקלים אולם, ללא כל נזקי עומס (חריצה והתעייפות). בכביש מס' 2, בחלקו הדרומי שכבת האספלט הקיימת בעלת גרגר דק  $3/8"$  וכצפוי באזורים חמים, ניתן להבחין ב"הזעה" של הביטומן. בחלקו הצפוני של כביש מס' 2 המאופיין באספלט גס יותר ( $1"$ ,  $3/4"$ ), לא אובחנה תופעה זו. כביש מס' 5 בחלקו המזרחי הרוס ומאופיין בסדקי התעייפות וחריצה בהשפעת עומס התנועה שעברה עליו.

מתוצאות בורות הניסיון (מס' 1 ו-2 במפה המצ"ב) אשר נפתחו בשולי המיסעה הקיימת מתקבלים עוביי המבנה הבאים:

כביש מס' 1	
אספלט ישן בלוי	7.0-8.0 ס"מ -
מצע גרוס	12 ס"מ -
סה"כ עובי מבנה	21 ס"מ -

כביש מס' 2	
אספלט ישן בלוי	7.0-8.0 ס"מ -
חומר וואדי סוג ב' עד ג'	45 ס"מ -
סה"כ עובי מבנה	53 ס"מ -

תוצאות אלו מצביעות על עוביי מבנה וחומרי שכבות לא אחידים לאורך הכבישים הקיימים.

### 3.2 נתוני תנועה

לאור העובדה, כי לא בוצעו ספירות תנועה, לצורכי תכנון הוערך, כי כבישים מס' 1, 2, 5 ישרתו תנועה יומית ממוצעת של כ- 20 משאיות מכל הסוגים (בהתאם לנתונים שנמסרו לנו). תנועה זו שקולה לכ- 5 X 10 תנועות של סרן סטנדרטי בעומס 8.2 טון לתקופת תכנון של 20 שנה. התנועה השקולה החזויה בכביש מס' 4 האמור לשמש תנועת אוטובוסים אף היא בשיעור דומה. מומלץ לבצע ספירות תנועה לאמת את הערכות התכנון.

### 3.3 המלצות לעובי המבנה

#### 3.1 עובי מבנה בכבישים

עובי המבנה המומלץ בכבישים השונים הינו בשיעור אחד וכדלקמן:

שכבת בטון אספלט נושאת עליונה סוג א' (אגריגט מכס' 1")	7 ס"מ -
שכבת אגו"מ סוג א'	15 ס"מ -
שכבת מצע סוג א'	25 ס"מ -
סה"כ עובי מבנה	47 ס"מ -

לחילופין, מכיוון וקיימת בעיה בהשגת אגו"מ באיכות טובה, ניתן לבצע מבנה כדלקמן:

שכבת בטון אספלט נושאת עליונה סוג א' (אגריגט מכס' 1")	7 ס"מ -
מצע סוג א' (3 שכבות)	45 ס"מ -
סה"כ עובי מבנה	52 ס"מ -

#### הערות:

א. מודגש בזאת, כי לאור טמפרטורת הסביבה הגבוהה יחסית קיימת חשיבות גדולה להקפדה על סוג התערובת האספלטית שהומלצה. בנוסף, תכולת הביטומן האופטימלית תקבע מתוך מערכת מרשל שתאושר ע"י המתכנן.

ב. בשכבות תחתונות של המבנה (30 ס"מ תחתונים) ניתן להשתמש בחומרי מצע מסוג חומר וואדי. יש להקפיד על גודל אגריגט מכס' כנדרש במפרט ובמידת הצורך להשתמש אף בנפה להפרדה. חומר זה יעמוד אף הוא בדרישות המפרט הכללי למצע סוג א' (גבולות, שווה ערך חול, דרוג).

### 3.2 מבנה בחניות לרכבים פרטיים

עובי המבנה בחניות לרכבים פרטיים, כפי שהומלץ ע"י המתכננים, הינו העובי המינימלי המתאים ליישום עבור נתוני התכנון. להלן פירוט המבנה בחניות:

8 ס"מ	-	אבן משתלבת
3 ס"מ	-	חול
15 ס"מ	-	מצע סוג א'
26 ס"מ	-	סה"כ עובי מבנה

### 4. שיקום המסיעה הקיימת

שיקום המסיעה הקיימת יכלול את הפעולות הבאות:

- קירצוף לעומק של 2 ס"מ.
- ריבוד בשכבת בטון אספלט סוג א' בעובי 7 ס"מ (אגריגט מכס' 1" או לחילופין בשתי שכבות כדלקמן:  
שכבה עליונה: 3 ס"מ אגריגט - גודל אגריגט מכס' 4/3"  
שכבה תחתונה: 5 ס"מ אגריגט - גודל אגריגט מכס' 1"

### הערות:

- שכבת האספלט העליונה תבוצע ברצף בשיקום ובהרחבות למסיעה קיימת.
- חלקו המזרחי של כביש מס' 5 הרוס מבחינה מבנית - יש לפרקו ולסלול מבנה חדש כמפורט בסעיף 3.1.
- ההתחברות בין כביש קיים להרחבה תבוצע במדרגות. יש לנסר מהאספלט הקיים רצועות ברוחב של 20 ס"מ לפחות.

### 5. הנחיות נוספות

- המפרט המחייב הינו המפרט הכללי מס' 51.
- הנחיות לעיבוד שתית וחומרי המילוי כמפורט בדו"ח הראשוני מתאריך 24.11.96 והמפורט בסעיפים ד'3, ה'3.

דו"ח זה הוכן בשיתוף אינג' אבי שגן.

ב ב ר כ ה,

מייק דוקטופסקי, M.Sc.

לוטה: תרשים סביבה

### העתק:

אביעד שר-שלום - החברה הממשלתית לתיירות  
אברהם גיאלצ'ינסקי - מתכנן הכבישים

TRANSPORTATION PLANNING

הנדסת תנועה ייעוץ ותכנון

ABRAHAM GIELCHINSKY M.Sc

אברהם גיאלצ'ינסקי אינג'י

רח' הבריכה 5, ימין משח, ירושלים 94112 ת.ד. 2161 סיקוד 91021 טלפקס: 02-6248794 מענוני 02-5638917  
9 Habraicha st., Yamin Moshe PO Box 2161, Jerusalem 91021 ISRAEL. Phone: (o)02 6248794 (h)02-5638917



6.3.97

תאריך -

(4/1/97)

6524395

מיק בוקרסקי - טל. 03-9501692

לכבוד

משרד בריאות - פקס. 03-9501692

הנדון: מבט - באגרה

הנדון:

קיבלנו את הצוות שלכם בנושא

מבט באגרה באשר לתוכנית הבריאות שלכם

היא 20 דקות - אנא מילא את הטופס הנלווה

הנדרש. אנא מילא את הטופס הנלווה

5/2/97 מיק בוקרסקי - טל. 03-9501692

וכך באשר למסמכים הנדרשים

3 ימים לפני שנתקן במסגרת

התוכנית הבריאות 18 ימים לפני

התאמת התוכנית הנדרשת

משרד בריאות - טל. 03-9501692

אברהם גיאלצ'ינסקי אינג'י

מסמך תכנון

# העברת מסמך בפקס

תאריך: 17.3.97

מס' פקס: 950/692-93

לידי: ר. בריסטר - א.א. אורבא פקוח

העתק: 1. 9941846 (צם אשגן)

השולח/ת: יאאל לוי אדריכלים

2. 5663159 אביגיל שר אשגן

המסמך מכיל 1 דפיט (כולל דף זה).

הנדון: המאה לבינויית בפקס, מיום 17.3.97, ריני אונגא

כי ביתובניית האדריכליות ואומני האדריכל הועברו

אליהם זה מכבר.

---



---



---

בברכה,  
~~יגאל לוי~~  
 אדריכלים ומתכנני ערים

במקרה ולא כל הדפים הגיעו  
 נא להתקשר לטלפון: 02-6522262

יגאל לוי, אדריכלים ומתכנני ערים  
 רח' קודזוברו 7 ירושלים 95467, טלפקס: 02-6525056

הנדסת תנועה ייעוץ ותכנון  
TRANSPORTATION PLANNING



לכבוד  
אינג' ראול ברסלר  
מושב גן שורק, 76865

ירושלים, ד' באדר ב' תשנ"ז  
13 במרץ 1997  
habikaa.l

אדון נכבד,

**הנדון: סקר תנועה בפרוייקט מפגש הביקעה**

בהתאם לבקשתכם, הנני מתכבד להגיש לכם חמישה העתקים (רצ"ב) של תוצאות ספירות התנועה שבוצעו על ידינו ביום 5/3/97 בין השעות 10.00 ועד 16.00.

העתק אחד או שניים יש להעביר למר נחום גבאי, מפקח על התעבורה ביו"ש, בערך בנוסח המצ"ב.

בכבוד רב,

אינג' א. גיאלצ'ינסקי

העתק: אביעד - חמ"ת

ABRAHAM GIELCHINSKY M.S.C.

אברהם גיאלצ'ינסקי אינג'

רח' הברכה 9, ימין משה, ירושלים 94112 / ת.ד. 2161 מיקוד 91021 טלפקס: 02-248794 מעונו 02-638917  
9 Habreicha st., Yamin Moshe P.O.Box 2161, Jerusalem 91021 Israel Telfax: (o)02-248794 (h)02-638917



פקסי 972-2-6258619  
פקסי 972-2-6256941

מינהל פיתוח הקרקע

P.O.B. 283 ת"ד  
Jerusalem 91002 ירושלים  
Telephone 02-6707411 טל

ירושלים, ל אדר א', תשנ"ז  
9 במרץ 1997

*Handwritten notes:*  
למנהל פיתוח הקרקע  
משרד  
המס' 1

*Handwritten notes:*  
מנהל פיתוח הקרקע  
אברהם

לכבוד  
מר דוד לוי  
ראש המועצה האזורית  
בקעת הירדן

שלום רב,

**הנדון: תוספת תקציב למפגש הבקעה**

בהמשך למכתבך מה-20.2.97 בנדון, הריני להודיעך כי בשלב זה אנו עומדים על סיכומנו הקודם, קרי, היקף פיתוח שלא יעלה על 3 מליון ש"ח. מזה 1/3 השתתפותנו, בהנחה שהעבודות תבוצענה על ידנו.

כאמור הקק"ל תשתתף ב- 1/3 מעלות העבודות שיבוצעו על ידה.

בברכה,

דוד נחמיאס  
מנהל מינהל פיתוח קרקע

העתק: מר עמי רדיין  
מר דוד ברוידא  
גב' נירה פרץ, חמ"ת ✓

החברה הממשלתית לתיירות

**דואר נכנס**

16-03-1997

לידיעה	לטיפול

David7/d99



03-9501692

הג'מ"מ  
ג'מ"מ



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 9.3.97  
מספרנו: 4127

לכבוד  
אברהם גליאצ'ינסקי

## הנדון: הזמנת ספירות תנועה

הנני להזמין אצלך ספירות תנועה של כניסות כלי רכב למפגש הבקעה.  
את הספירה יש לבצע לפי הוראות קמ"ט תחבורה וקמ"י מע"צ במנהל האזרחי.  
יש להבחין בין השאר בין:  
כניסות מדרום וכניסות מצפון.  
כלי רכב פרטיים, מסחריים, משאיות ומובילים.  
התשלום עבור העבודה 1,500 ש"ח + מע"מ.  
יש להגיש את החשבון בנפרד מחשבונות התכנון לפי שעות.

בברכה,  
ליטל ידני  
סמנכ"ל תכנון

העתקים: ראול ברסלר - מנהל הפרוייקט  
נדב אמיתון - החברה הכלכלית ערבות הירדן  
גוסטב איסק - מנהל מח' כספים





## החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

### מפגש הבקעה

מיקומו של האתר על כביש 90 מדרום למושב יפית.

האתר מיועד לתיירות ושירותי דרך ברמה גבוהה.

כיום קיימים באתר הפונקציות הבאות: מסעדה, מזנון, תחנת דלק, מרכז שירותי רכב, חנויות מזכרות ואופנה.

חוות התנינים שבדרום האתר שייכת למושב פצאל ומשלבת תיירות וגידול חקלאי.

נפח התנועה לאורך ציר 90 גדל במידה ניכרת בעקבות השלום וסלילת כביש "עוקף יריחו".

נוצר הצורך לאתר בסטנדרטים תיירותיים גבוהים שימש כעוגן מרכזי למכלול שירותי הדרך לתיירות.

הקמת אתר כזה תגרום ליצירת מקורות תעסוקה נוספים לתושבי הבקעה.

בשנת 95 אושרה הפרוגרמה ע"י מ. התיירות, החטיבה להתישבות וקק"ל.

עלות נדרשת למימוש הפרוגרמה המליאה כ- 7 מליון ש"ח.

18 (ק"מ ח"ג)

תקציב הפרוייקט:-

תקציב תכנון 400,000 ש"ח במימון חמ"ת, החטיבה להתישבות והמועצה האיזורית.

תקציב ביצוע 3,000,000 ש"ח במימון חמ"ת, החטיבה להתישבות וקק"ל.

אומדן ראשוני לביצוע הפרוגרמה בשלבים (הכוללת את המיתחם המרכזי ומיצג התיירות שבו והסדרת חניות לרכב קטן ולאוטובוסים) כ- 4.5 מליון ש"ח.

שלב א' - כולל את המיתחם המרכזי ומיצג התיירות והסדרת החניות לרכב קטן ואוטובוסים. עלות שלב זה כ- 3.5 מליון ש"ח.

שלב ב' - השלמת ביצוע הפרוייקט עפ"י התוכנית - הרחבת הפיתוח בהיקף החיצוני, אומדן כ- 4 מליון ש"ח.





## החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ



### שילוט תיירותי

במסגרת המאמצים לשיפור הדימוי התיירותי של כבישי המדינה מבצעת החמ"ת פרויקט לשילוט יעודי.

בקעת הירדן וצפון ים המלח משולבות במהלך זה. בתחילת 1996 התבצעה עבודת הכנה להגדרת הביקוש לשילוט.

לקראת אמצע השנה, קויים סיור (בהרכב: נציג החמ"ת, נציג האיזור ומתכנן השילוט) ובו סוכם על מספר השלטים ועל הכיתוב בהם עפ"י עקרונות השילוט האחיד.

הביצוע, התעכב בגין ויכוח בין החמ"ת לבין מע"ץ אודות גודל השלט והאותיות.

לאחרונה, הודיע החמ"ת על יציאה לביצוע מיד לאחר פסח.





## החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

?

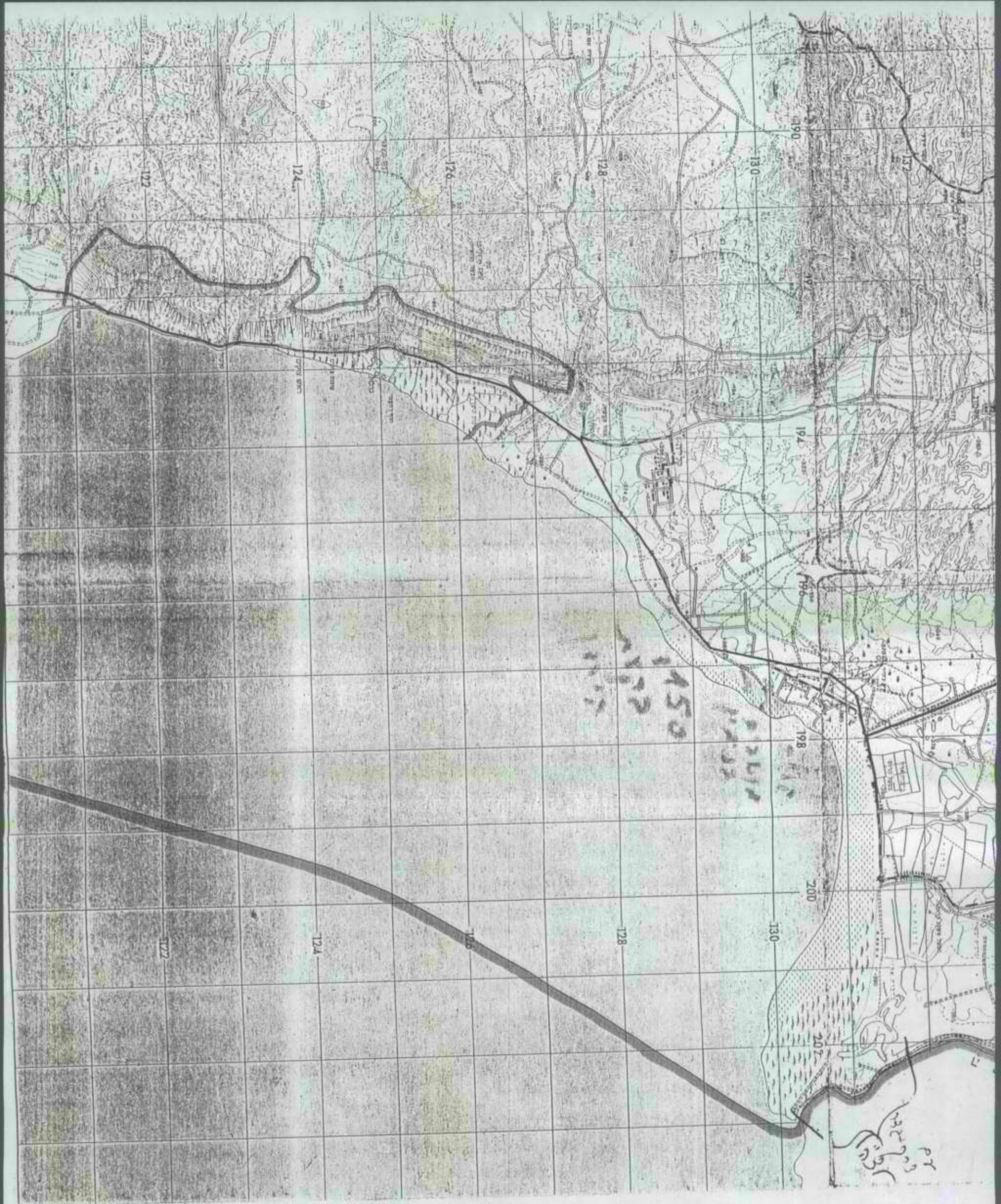
### פיתוח צפון ים המלח

המנא"ז באמצעות החברה הכלכלית קיבלה מהמינהל האזרחי הסכם הרשאה לתכנון על שטח בן 150 דונם לאורך חוף ים המלח (דרומה לתב"ע 608 - מול קבוץ קליה).  
אנו פועלים בשלב זה להכנת פרוגרמה ולאישור תב"ע לפיתוח האיזור למטרת תיירות מגוונת.

~~תב"ע 608 - במסגרת תב"ע 608 בצפון ים המלח קבלנו את חלקות 10 ו-11.~~  
~~תב"ע 608 הינה מאושרת ולאחר ביצוע פרוגרמה ראשונית.~~  
~~יש לציין כי בחלקה 10 יש אישור לבנית 250 חדרים למטרות נופש.~~  
~~אנו בשלב של גיבוש רעיון ותכנון אדריכלי לביצוע בחלקות אלה.~~

תב"ע 608 - במסגרת תב"ע 608 בצפון ים המלח קבלנו את חלקות 10 ו-11.  
תב"ע 608 הינה מאושרת ולאחר ביצוע פרוגרמה ראשונית.  
יש לציין כי בחלקה 10 יש אישור לבנית 250 חדרים למטרות נופש.  
אנו בשלב של גיבוש רעיון ותכנון אדריכלי לביצוע בחלקות אלה.











# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

## תשתיות תיירותיות ציבוריות

- (1) הקמת מצפורים ותחנות עצירה
- (2) חניונים
- (3) מסלולי טיול

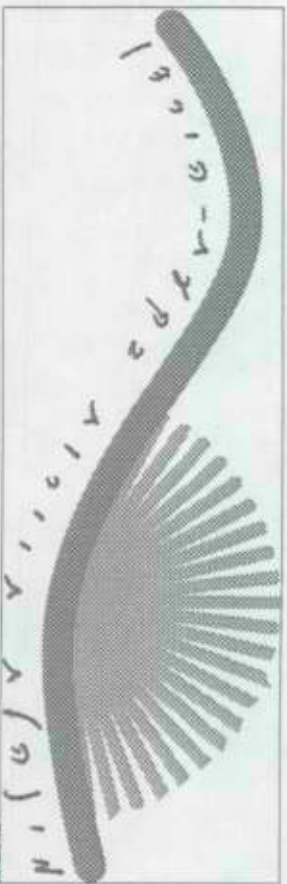
מצפורים ותחנות עצירה - אותרו מספר נקודות נוף בבקעת הירדן אשר בהן מתבקש לפתח מצפור א (2) ע"מ לאפשר לעוברים ושבים מקום תצפית נוח ובטוח, בנוסף מוצע להקים מדרום ומצפון "שערים" לבקעה שיכללו מפת תיירות ע"ג שלט, דפי מידע, וטלפון ציבורי. "שערים" אלו, יהיו בשולי כביש הבקעה.

המצפורים: מצפור הירדן - באזור מוצב גבעונית (ראה תיק)  
מצפור ב"מחרוק" - (תצפית מעולה בצומת אדם)  
מצפור באנדרטה - כחלק מפיתוח התיאטרון הפתוח.  
מצפור "אלון" - על כביש חוצה שומרון מ"על" מעלה אפרים.  
תחנות מפה: בצומת מחולה ובצומת אתר הטבילה.

חניונים - על מנת לספק לעוברי הדרך, אתר שבו יוכלו להעמיד את רכבם בבטחה לצורך פעילות ממושכת יותר מתצפית, מוצע לפתח חניוני דרך.  
חניון תלכיד - חניון שמטרתו לספק חניה בלבד לציבור המטיילים בנחל תלכיד.  
חניון האנדרטה - פיתוח מתקני נופש פעיל, להגברת כח המשיכה של האתר.  
חניון ציבורי שדמות - לאורך האפיק ממערב לציר העליה לשדמות, רצוי לפתח אתר נופש פעיל. קרבתו של האתר לגדר הישוב, תאפשר בעתיד פיתוח "קמפינג" ציבורי.

מסלולי טיול - מרביתם של המסלולים סומנו בעבר ע"י סימון שבילים. יש לחדש את הסימון. בנוסף יש להתקין במסלולים מיוחדים סידורי בטיחות. מסלול כזה הוא המסלול המעגלי "תלכיד - פיראן" בצפון הבקעה (ליד מוצב גיבתון). כן מתוכנן לפתח את "מעלה שי" כדרך נופית.





**הערות**

הוכנה פרוג'א אדריכלית

נחלק מפיתוח התיאטרון הפתוח

ב"שער" הבקעה : מפת תיירות עג' שלט, דפי מידע, טלפון ציבורי, האללה (תחנה בצומת מחולה ובצומת אתר הטבילה

מתקני נופש פעיל

אתר ללינת שטח בצמוד לגדר שדמות מחולה

שיפורים בטיחותיים וחימוש סימון שבילים שיפורים בטיחותיים ותימרוח. הסדרת צומת עם כביש הבקעה.

**תשתיות לעוברי-דרך**

**הערכת עליות**

**הפרייזיקט**

120,000  
50,000  
50,000  
50,000

**מעפורים**  
מעפור ה"ירדן"  
מעפור מחוקק  
מעפור אנדרטה  
מעפור אלון

60,000

תחנות מפה

50,000  
60,000  
30,000

**מנונים**  
תיכון תלכיד  
תיכון אנדרטה  
תיכון צפון הבקעה

50,000  
25,000

**מסלולי טיול**  
תלכיד  
מעלה שי

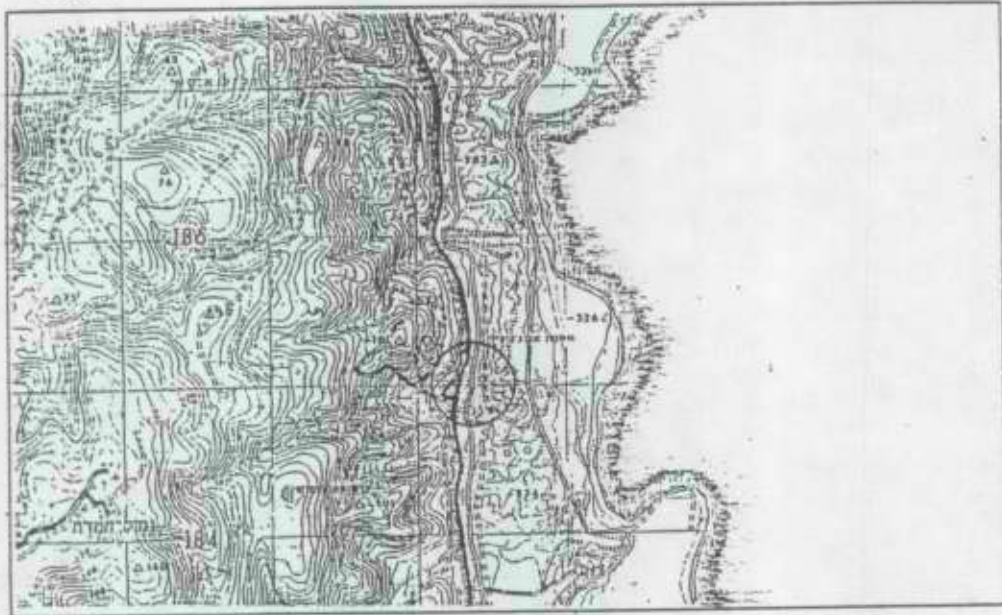
ש"ח 545,000

**סך הכל**

*(ככתב) (אמין) (א) דבר כהמלון*

## מצפור הירדן - הקשר אזורי

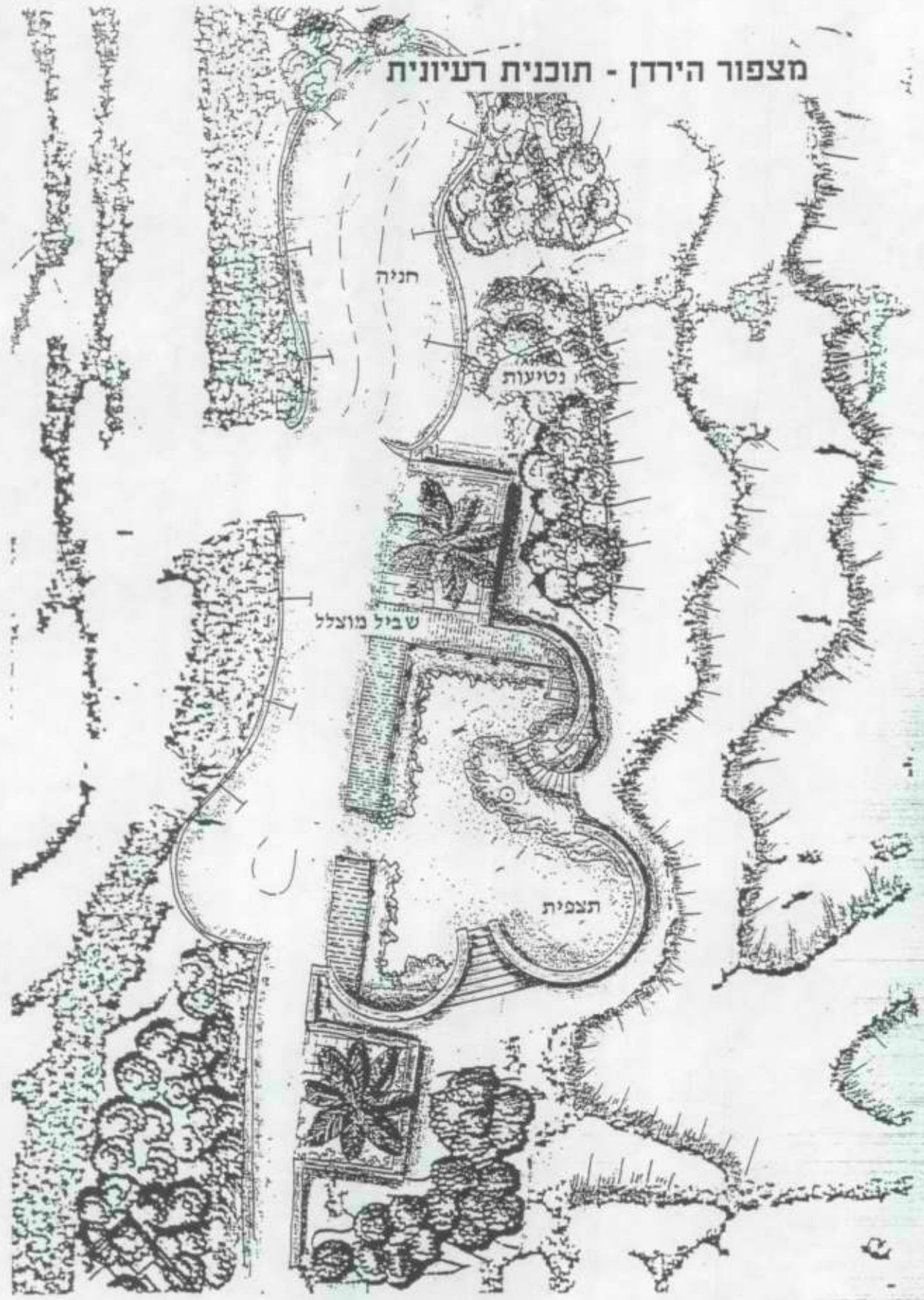
1:5000



### מצפור הירדן - עקרונות תכנון

- המצפור ממוקם מזרחית לכביש מס' 90 סמוך לנחל חמדת.
- מכביש 90 תבוצע ירידה לאיזור החנייה המשיק לרחבות התצפית.
- מתוכננות 3 רחבות תצפית ע"פ תוואי הטופוגרפיה הקיים, הרחבות ניתנות להקמה בשלבים.
- רחבת התצפית המזרחית ביותר דורשת עבודות מילוי ובניית קירות תמך.
- בין רחבות התצפית מקשר שביל אורכי (כיוון צפון-דרום) מוצלל.
- רמת הפיתוח תלויה בתקציב ההקמה, מוצע גם בשלב א' לכלול נק' שתייה, ספסלים ופחי אשפה.

# מצפור הירדן - תוכנית רעיונית





# אומרים כן לבקעת הירדן

כד' אדר ב', תשנ"ז  
ד' 02-אפר-1997

לכבוד  
מר דוד לוי  
ראש המועצה

שלום רב,

הנדון: עלות פרוגרמה תיירותית - מתחם תרצה

להלן עלויות התכנון לתיירות תרצה כפי שהן עולות בהצעות אותן קבלנו:

	א. עלות אדריכל	16,500.- ש"ח
	ב. עלות יועץ תיירות + יועץ כלכלי	16,500.- ש"ח
	ג. פרוייקטור	15,000.- ש"ח
	-----	
	סה"כ	48,000.- ש"ח

הערות ידניות: *הוספת כבד* → (next to 16,500.-)  
*הוספת* → (next to 15,000.-)

מצ"ב ההצעות כפי שהוגשו לנו.

ב ב ר כ ה ,

עמרם דיין  
מנהל א. המיס



ארד אדריכלים  
רח' זאב באכר 7, ירושלים  
מיקוד 93114 ת.ד. 8282  
טל: 02-5665441 פקס: 02-5617120

1.4.97  
A.2393



לכבוד  
מר עמרם דיין

א.נ.

הנדון: פרוייקט תיירותי - אגם תרצה/ יעוץ לפרוגרמה תיירותית ויעוץ כלכלי  
בהמשך לפגישתנו ובקשתך מצ"ב הצעתנו להכללת יועץ תיירותי וכלכלן בצוות התכנון.

1. צוות היועצים

- 1.1. פרוגרמה תיירותית: מר עמנואל אלון - מנכ"ל הליפקס - יועץ תיירותי בע"מ.
- 1.2. יעוץ כלכלי: מר איל פרידמן - איל יועצים בע"מ.

2. הגדרת העבודה

- 2.1. רקע תיירותי ועסקי-אזורי
- 2.2. הגדרת קהל המטרה
- 2.3. אפיון תכני הפיתוח התיירותי והעסקי
- 2.4. מבנה כח אדם
- 2.5. תכנית שיווק
- 2.6. בדיקה כלכלית ראשונית אשר תכלול:
  - א. תכנית ואומדן השקעות
  - ב. תכנית מימון
  - ג. תחזית ביקוש והכנסות
  - ד. תחזית הוצאות
  - ה. ניתוח כדאיות
  - ו. ניתוח רגישות
- 2.7. הצגת התכנית לשיפוט וקידום במשרד התיירות, קק"ל וגורמים אחרים.

3. שלבי העבודה

עפ"י המתכונת המוצעת בהסכם ההתקשרות A.2166 מ-31.1.97.

## 4. השכר

16,500 ש"ח + מע"מ.

השכר כולל נסיעות לאתר ולישיבות.

השכר צמוד למודד המחירים הכללי 1/97

## 5. שלבי תשלום

ע"י מתכונת השלבים בהסכם ההתקשרות A.2186:

דו"ח א': 25%

דו"ח ב': 50%

דו"ח ג': 25%

סח"כ: 100%

נשמח לשתף פעולה אתכם.

בברכה,

אבנר דרורי  
אדריכל

העתק: מר עמנואל אלון  
מר איל פרידמן



לשכת שר התיירות

סימוכין: 97-01-11038

סכום סיור השר בבקעת הירדן  
עם ר. המועצה מר דוד לוי מתאריך 22.1.97

- השתתפו: מר משה קצב - שר התיירות
- מר דוד לוי - ראש המועצה
- מר דוד ליטבק - מנכ"ל המשרד
- מר שלמה איליה - יו"ר החמ"ת
- מר משה ריגל - סמנכ"ל תכנון ופתוח
- מר גדעון שניר - סמנכ"ל כלכלה ומימון
- גב' אורלי דורון - דוברת
- מר צביקה ברוקנר - יועץ השר

סכומי שר:

1. מאשרים ביצוע תשתיות במפגש הבקעה בהשתתפות משרד התיירות בסך 1 מליון ש"ח. ✓
2. מאגר תרצה - תעשה בדיקה משותפת לגבי אפשרות שימוש האגם לאטרקציות תיירותיות (ביצוע ע"י החמ"ת). ✓
3. שילוט תיירותי - ביצוע במהלך 1997. ✓
4. אתר הטבילה - א. יו"ר החמ"ת, מר שלמה איליה, ירכז מטעם המשרד את הנושא. ב. המשרד תומך בפתיחת האתר לקראת שנת 2000. ג. יו"ר החמ"ת יקיים דיונים בנדון עם מ. הביטחון (פינוי מוקשים), עם משרד הדתות (עמדת הכנסיות) ועם משרד החוץ (הסכמי אוסלו). ד. המשרד יסייע בהכנת תוכנית פרוגרמתית לאתר. ה. האמור לעיל על בסיס הודעת לשכת רוה"מ מיום 20.1.97 אל לשכת שר הביטחון.
5. פתוח תיירות כפרית - המשרד יבדוק את האפשרות לפתוח תיירות כפרית באזור.
6. ידון נושא תוכנית פרוגרמתית תיירות לבקעה בשיתוף עם ההסתדרות הציונית והמוא"ז.

רשם: צביקה ברוקנר





1 באפריל 1997

ס : SU הצעה DOT.

*הצעת ניהול  
בית ארבעה*

לכבוד

מר עמרם דיין

המועצה האזורית בקעת הירדן

באמצעות פקס : 02-9941635

א.נ.

הנידון : הצעה להכנת פרוגרמה תיירות לאגם תרצה

1. כללי:

בהמשך לפגישותך עם אדי אבנר דרורי הריני מעביר לך הצעה להכנת פרוגרמה תיירותית ובדיקה כללית לפיתוח אגם תרצה בבקעת הירדן.

2. הפרוגרמה תכלול:

- א. תמצית מנהלים.
- ב. רקע אזורי.
- ג. עיקרי התכנית המוצעת : גודל המגרש, מספר החדרים, אופי הפיתוח.
- ד. כח אדם הנדרש להפעלה.
- ה. תכנית שווק והגדרת קהל מטרה. ✓
- ו. תכנית אדריכלות רעיונית.
- ז. בדיקה כלכלית ראשונית.

3. ההצעה יכלול:

- 1. א. אג'נדה המימון בקנה היינון
- 2. ה. המאמץ להגשמה
- 3. החברה הממשלתית לעירייה
- 4. אצירת אבני דרכי - אגם אצירת

הליפקט  
יעוץ וניהול פרויקט  
תיירותיים בע"מ  
בית יהושע 0591  
טלפון: 9999231  
פקס: 9997386

HALIFAX  
Consultancy &  
Management of  
Tourist Projects Ltd.  
Tel Aviv 40591 Israel  
Tel: 972-9-8999231  
Fax: 972-9-8997386



הבדיקה הכלכלית תכלול:

- א. תכנית ואומדן השקעות.
- ב. תכנית מימון.
- ג. תחזית ביקוש והכנסות.
- ד. תחזית הרצאות.
- ה. ניתוח כדאיות.
- ו. ניתוח רגישות.

3. צוות מוצע:

- א. אדריכלות: אד' אבנר דרורי, ארד אדריכלים.
- ב. כלכלה: מר אייל פרידמן - אייל יועצים בע"מ.
- ג. פרוגרמה: מר עמנואל אלון מנכ"ל הליפקס יעוץ תיירותי בע"מ.

4. לוח זמנים:

- שלב א': הכנת טיוטא - 45 יום מקבלת הזמנת העבודה והמקדמה.
- שלב ב': הכנת פרוגרמה ובדיקה כלכלית - 30 יום מאישור הטיוטא.
- שלב ג': דו"ח מסכם - 15 יום מאישור עיקרי הפרוגרמה.

5. עלות העבודה:

- א. עלות העבודה \$ 5,000 ארה"ב. (כולל מע"מ)
- ב. הצעת העבודה כוללת הוצאות נסיעה לביצוע דיונים וסיורים לקידום העבודה.

- ג. הצעת המחיר אינה כוללת מע"מ. ושכר טרחת האדריכל.
- ג. הדו"ח המסכם יוגש ב- 10 העתקים.

- ד. התשלומים יתבצעו על פי שער הדולר היציג ביום הגשת כל חשבון.
- ה. ~~התשלומים יתבצעו על פי שער הדולר היציג, ביום הגשת החשבון.~~

הליפקס  
 יעוץ וניהול פרויקטים  
 תיירותיים בע"מ  
 בית יושע 40591  
 טלסון: 09-8999231  
 פקס: 09-8997386

ת.ד. 40591  
 Design Consultancy &  
 Management of  
 Tourist Projects Ltd.  
 Beit Yanashov 40591 Israel  
 Tel: 972-9-8999231  
 Fax: 972-9-8997386



6. תנאי תשלום :

- א. 15%:20% מקדמה, במעמד הזמנת העבודה.
- ב. 25%:30% עם הגשת דו"ח א' (טיוטא).
- ג. 40% עם הגשת דו"ח ב'.
- ב. 20%:50% עם הגשת דו"ח מסכם.

7. סיכום :

המלצות העבודה תשמשנה אתכם לקבלת החלטות בקשר לפיתוח הפרויקט, ליצירת מגעים ראשוניים עם הרשויות הנוגעות בדבר, וכבסיס להמשך פיתוח הפרויקט.

בברכה,  
עמנואל אלון  
מ נ כ " ל

העתק:  
אדריכל אבנר דרורי.  
כלכלן מר אייל פרידמן.

דזיפקס  
יעוץ וניהול פרויקטים  
תיירותיים בע"מ  
בילד יהושע 40591  
טל: 09-8999231  
פ: 09-8997386

HALIFA  
Design Consultancy &  
Management of  
Tourist Projects Ltd.  
Bet Yanashun 40591 Israel  
Tel: 972-9-8999231  
Fax: 972-9-8997386

תכנון מבנה שר - שלום - חת"ג

העבודה מטמך בפיקט

תאריך: 8/3/97

לידי: האל ברסלר

מס' פקט' 1692/95-09

השולח/ת: ישל ק"י אפר

העתק: 1. טכניק שר שלום

2. שלום מ

המסמך מכיל 2 דפים (כולל דף זה).

החזו: מסמך חקיקה לעבודות תכנון - מבנה הבדלים

לצורך - מסמך חקיקה לשלם ל' של המוצג (מבנה מסר)

לשכנויות שמסבב יזכיר מידע (באגודת של 00,000,000)

זכרון, ניפון, גילופים, חניג, וכו' (סוכנו תוכנית בקנה 1:50 קצין יוסף יזכרון)

קטלוגים מספר אופס!

בברכה,



במקרה ולא כל הדפים הגיעו  
נא להתקשר לסלפון: 02-6522262

יגאל לוי, אדריכלים ומתכנני ערים

רח' קודרברו 7 ירושלים 95467, סלפון: 02-6525056

YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS



יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
8/3/97לכבוד  
ברסלר ארבל  
מנחל הפרוייקטהנדון: חשבון חלקי מס' 3 - תכנון מתחם מפגש הבקעה, בקעת הירדן

1. בהמשך להזמנת העבודה ובהתאם לחוזה המעודכן רצו"ב חשבון חלקי מס' 3 עבור תכנון מתחם מפגש הבקעה.
2. שרותי התכנון בהתאם לחוזה: חלק משלב ג'
- תוכניות מפורטות (1:50) לעבודות הפיתוח מסביב לכיכר המרכזית לעיון לקראת מכרז.
3. שרותי התכנון: חלק מתוך שלב ג' הכולל תכנון מפורט לפיתוח מסביב לכיכר המרכזית.
4. סה"כ אומדן היקף העבודות מסביב לכיכר המרכזית כ- 1200000 ש"ח  
כ- 1,200,000
5. שכ"ט ע"פ החוזה.  
 $( 4.5\% \times 40\% \times 1,200,000 ) = 21,600$   
הצמדה ממדד 10.96 (ע"פ החוזה) כ-2.5% = 540 ש"ח  
מע"מ 17% - 3,763 ש"ח  
סה"כ לתשלום - 25,903 ש"ח
6. חשבונית מס תוצא מיד עם קבלת התשלום.
7. לטיפולכם המהיר נודה.

בברכה  
אדר יגאל לוי

העתק:  
אביעד שר-שלוס חמ"ת  
שלמה חן

הקטן 1. ראוול ברסלר  
2. שלמה חן

# ראול ברסלר - אהוד ארבל

יזום, תכנון וניהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב גן שורק, 76865 טל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

## חודעה בפקס

אל: (מספר פקס) חמת-5663459-02

לידי: מכאיל'ד שרשוק

מס' עמודים (כולל דף זה): (1)

חמת: ה. בסלר - א. ארבל

תאריך: 3/3/97

הנדון: **ממש הבקשה** - שכול' מתכונים.

מאת/לא סיכמנו סלפית את אומן הפחיתוק, באקבול שמת' עם מי שלמה חן

אומן רבון לקדם את התכנון, אינני את אישוק להיצע מכסת שלוח

האמצע אשר שלמה ארבל יאצ'נסקי מתנן הכבדוסים העולה לתנול,

ס-100 שאר עבודה ונספוח אשר יקוצל עם חיתמת התוצה הקבול

והספוי מסבם ש"כ אשר ישולם לו.

וא אישורק הפקס תפזר אצילי.

לחשבו  
אביעד שר-שלום  
סג' מנהל אג' תכנון

הערות:



הליק: שלמה חן.

03-6749801

- in ante

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF DALLAS

# ראול ברסלר - אחד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
מושב גן שורק, 76865 סל: 03-9501693 פקס: 03-9501692

## חודעה בפקס

אל: (מספר פקס) 02-6524395.

לידי: מיק דנקאופסקי

מס' עמודים (כולל דף זה): (1)

מחאת: ג. ברסלר - א. ארבל

תאריך: 3/3/97.

הנדון: אמצע הבקעה - תחילת ביסוס כבישים לתחילת.

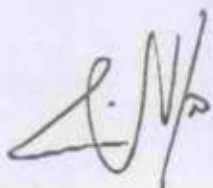
1. בסוף משולש שצדדק בארץ ביום 27/2/97 סגמ בין היזר בי תשלח

תחילת ביסוס לתוכנס זיאליציוסקי ע"פ תיום 5/3/97.

2. הווי מלפיה כ תמנז בתאריך ת"ל אצאר כפי אסיים את התכנון אבדול.

3. נא הודיעני אם למי אישולק.

הערות:

ברכה, 

הצדק: אביעצטר שלם - תמז  
יגאל לוי - אמנו הפוויק.  
זיאליציוסקי אבדול - למען הכבישים לתחילת



# הנדסת תנועה ייעוץ ותכנון TRANSPORTATION PLANNING



בניין 1. ארמון בוסטר  
2. ארמון גליצ'נסקי

לכבוד  
אינג' ראוול ברסלר  
מנהל פרוייקט - מפגש חבקעו

ירושלים, כג' באדר א' תשנ"ז  
2 במרץ 1997  
habikao

אדון נכבד,

מפגש חבקעו

## הנדון: ספירות תנועה בכניסה ויציאה של הפרוייקט

לאחר קבלת הסברים ממר נחום גבאי - מפקח על התעבורה ביו"ש ולאחר קבלת אישור ממך על ביצוע חספירות הנ"ל, הנני מתכבד להגיש לך את וזעתי בדלקמן:

1. שעות ספירה: מ - 10.00 עד 16.00.
2. סוגי רכב לספירה: ? סוגים.
3. עלות הספירה כולל עיבוד נתונים: 1,500 ש"ח (לא כולל מע"מ).

ביצוע העבודה ייעשה בימים הקרובים.

בכבוד רב,  
אינג' א. גליצ'נסקי

אביעד שר-שלום  
סגן מנהל אגף תכנון  
1500 ש"ח  
המסמך השלול  
יום ספירה  
בשולח

מפגש חבקעו  
3.3.97  
העתק: לאביעד - חמ"ת

6248794

- 701512

03 9501692

- 060P

SECRET  
NO FORN DISSEM



ירושלים, 11 בפברואר 1997  
מספרנו: 3902

סכום פגישה בנושא סדרי עדיפויות לביצוע על סמך אומדנים - מפגש הבקעה

הפגישה התקיימה בתאריך 11.2.97

משתתפים: יגאל צור, יגאל לוי, נדב אמיתון, אביעד שר שלום

מסגרת התקציב לביצוע מפגש הבקעה היא 3,000,000 ש"ח כולל מע"מ ובצ"מ.

אומדן עלויות (אש"ח):

2,000	דרכים ותשתיות
600	פיתוח
400	מים וביוב
300	חשמל+תאורה
700	פרגולות ובינוי
400	אטרקציה
<hr/>	
5,400	
918	מע"מ
<hr/>	
6,018	
601	בצ"מ
<hr/>	
6,619 אש"ח	סה"כ

לפיכך יש לצמצם את גבולות הביצוע.  
צמצום גבולות הביצוע לחדר שכן המבנים והכבישים סביבה יהיה לצמצום התקציב ל- 4,760 אש"ח.



### הוחלט:

1. לעצור את כל התכנון המפורט עד לקבלת החלטה על הגדלת תקציב או צמצום נוסף של גבולות הביצוע.
2. בכל הפרוייקט לא יתוכננו קירות אלומניום.
3. ברוב הפרוייקטי לא תתוכנן תקרה דו שכבתית והכנות למיזוג, למעט שטחים הכרחיים בחזיתות חנויות ומזנון.
4. למצוא פתרון חדש לחניית אוטובוסים.  
לבטל כביש שרות מזרחי, להפוך אחת מחניות הרכב הפרטי לחניית אוטובוסים.  
(שינוי כיוון כניסת הרכב למתחם הפרוייקט עשוי לסייע מאוד לפתרון החדש לחניית האוטובוסים).
5. אביעד יפנה לבונה מודלים לבדיקת עלות האטרציה.
6. ראול יפעיל את גלצ'ינסקי בספירות רכב בהתאם להנחיות קמ"טתחבורה.

מודגש כי לא תהיה יציאה לביצוע שלב א' עד להגדרת מקורות תקציבים לכלכל שלבי הביצוע.

רשם: אביעד שר שלום

העתקים:

מר דוד לוי, ראש המועצה האזורית  
מר דוד נחמיאס, מנהל הק"פ, קק"ל  
מר דוד הרניק, מנכ"ל החמ"ת  
מר יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע, חמ"ת

6525056 - ✓ כפי הנראה

9941846 - ✓ כפי הנראה  
03-6950192  
~~03-6950192~~ (מ.א.א.)

02-6288619 - ✓ כפי הנראה (מ.א.א.)

02-9943416 - ✓ כפי הנראה

# ראול ברסלר - אהוד ארבל

יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירותיים  
סושב גן שורק, 76865 סל': 03-9501693 פקס: 03-9501692

## הודעה בפקס

אל: (מספר פקס) 9905736-2

לידי: מר אמנון דאלבר - מנהל המחלק.

מס' שמודים (כולל דף זה): (1)

מאת: ראול ברסלר.

תאריך: 11/02/97

הנדון: ממש הבקשה - אמנון לקיפוצ  
סמוכין: מכתב גומ דיאלס/101

אחתו טלפנית גומ 11/02/97 בנושא שבסימון, ולמען הסדר הטוב,

הווי לבין כמ הישאול אובלי ונין המשול רבשות.

2. בהמשך לכך אין כמ מילוד איהם איר הצלחה לקפוצ עם התקנות,

המבטיים וכתב הכמולר שמסחו לכמ גומ 11/02/97 (ואי סובמ ציון

גומ 11/01/97 עם בקשה-292).

הערות:

הצדק:

1. מר אפילוד סר שלום-חמ'.

2. מר צד אמנון - החב' הכללת בקלת הירצן.

3. מר. זמא צור - החמ' בה אהתישלות.

בברכה,

ב/א

# ראול ברסלר - אהוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרוייקטים הנדסיים ותירותיים

תאריך: 29/01/97  
מספרנו: בקעה-492

פרוייקט מפגש הבקעה - תשתיות ופתוח  
סיכום דיון תאום תכנון לבצוע - נערך במשרדי קק"ל אשתאול  
בתאריך 27/01/97

## 1. נוכחים:

- . מד אמנון דאובר - מנהל מחוז מרכז - קק"ל
- . מר יוסי דומליין - מנהל הפרוייקט - קק"ל
- . מר ינאל צור - החסיבה להתיישבות
- . מר ינאל לוי - אדריכל הפרוייקט
- . מר משה אלבחור - תכנון כבישים, תנועה - משרד גיאולוגיה
- . מר נדב אמיתון - חב' כלכלית, מועצה אזורית בקעת הירדן
- . מר מרק סגל - מנהל מדור הנדסה - חסיבה להתיישבות
- . מר ראול ברסלר - נהול ופקוח - משרד ברסלר - ארבל

## 2. סיכום הדיון:

### א. כללי:

- \* נמסרו לקק"ל תוכניות לעיון לקראת מכרז הכוללות גם מפרטים טכניים וכתבי כמורות.
- \* מנהל הפרוייקט והמתכננים הציגו את התוכניות ואת פרטי התכנון למכרז והסבירו את מהותם ואת הסוגיות השונות להחלטה כפי שיפורט בהמשך.
- \* התוכניות וכתבי הכמורות מיועדים לשלב א' וכוללים בעיקרם עבודות עפר ופתוח.

### ב. סיכומים והחלטות:

- \* הצומת: יש להשאירו במצב הקיים עם אפשרות להרחבה עתידית בהתאם לדרישות מפקח התחבורה של יו"ש.
- \* מבנה הכביש: עקרונית 72 ס"מ ע"פ תוכנית מוצעת. יתר השמחים לבדיקת יועץ הקרקע אשר יעביר את הנחיותיו למתכנן הכבישים.

# ראול ברסלר - אהוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותידותיים

- 2 -

\* תחנת זל"ק: באחריות ובטיפול המועצה האזורית ע"פ הגבהים בתוכניות הסופיות של עבודות העפר.

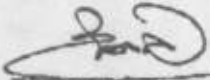
\* ביוב: מתקן הטיהור נשאר עקרונית במיקום הקיים, יתוכנן קיר מסתוד למתקן ע"י האדריכל. מהנדס התברואה יבדוק את תקינותו של המתקן. יש להכין סיידית נספח ביוב לשם קבלת היתרי בניה - כטיפול של מהנדס י. עירוני.

\* ניקוז: יוכן מאגר עילי. יש לבדוק ולתאם עם מהנדס גיאולוגיה את כיווני השפיקה וההתחברות לרשת החיצונית ואת קבלת האישורים הנדרשים אצל הגורמים המוסמכים.

\* פתוח: אושר עקרונית - לבדיקת קק"ל.

\* פינויים: באחריות המועצה האזורית וטיפולו של מר נדב אמיתון עם בעלי העסקים במתחמים שנקבעו לבצוע.

\* לוח זמנים: יציאת קק"ל לבצוע עבודות עפר ופתוח מיד עם קבלת אישור על חתימת ההסכם בין הצדדים המממנים.

  
 רשם: ראול ברסלר  
 מנהל הפרוייקט  
 משרד ברסלר - ארבל

השתק:  
 מר יוסי זל"ק - החמ"ת ✓  
 מר אביעד מר שלום - החמ"ת ✓  
 מר ישראל אלמסן - קק"ל ✓  
 מר נירוא דורי - קק"ל אשתאול ✓  
 מר הרי אדלברג - קק"ל ✓  
 מר יזהר עירוני - מתכנן ביוב, ניקוז ומים





# קניטריונים אבחנה ברוינקטיים ת"רלהיים

השקלול המתוקן :

- 25% יחס עלות-תועלת חיובי
- 20% אטרקטיביות וייחוד
- 19% פרויקט בעל מכפיל גבוה
- 19% יתרון יחסי לפרויקט
- 18% זמינות

אנשי המערכת  
ב/רד נוימן-אל

בברכה,  
מייקווייל

כאורה :  
כאל קניטריונים שקיבלו  
קטגוריה הסאמי אל 10%





YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
6.1.97

לכ' מר מנשה מועלם  
משרד יזהר עירוני  
יועץ תברואה ומיזוג

הנדון: מתחם מפגש הבקעה

1. בהמשך לישיבת תאום תכנון מיום ה - 5.1.97 רצו"ב תוכנית מצב מוצע עם סימון הפונקציות צורכות המים והמשתמשות במערכת הביוב.

2. סימון עקרוני למיקום חדש למכון הטיהור.

בברכה

אדריכל לוי

העתק:  
ברסלר ארבל  
נדב אמיתון  
יגאל צור  
אביעד שר שלום

# ראול ברסלר - אחוד ארבל יזום, תכנון ונהול פרויקטים הנדסיים ותירוטיים

תאריך: 31/12/96  
מספרנו: בקעה-474

פרוייקט מפגש הבקעה - תשתיות ופתוח  
סיכום דיון פגישת תאום מס' 2 שנערכה באחד מיום 30/12/96

## 1. נוכחים:

- ✓ מר חנן פסטרנק - מנכ"ל חב' כלכלית בקעת הירדן
- ✓ מר יגאל צור - החטיבה להתיישבות
- ✓ מר נדב אמיתון - חב' כלכלית בקעת הירדן
- ✓ מר יגאל לוי - אדרי' הפרוייקט
- ✓ מר דפי מולזנו - מהנדס המועצה
- מר אהוד ארבל, מר ראול ברסלר - משרד ברסלר - ארבל, ניהול ופקוח הפרוייקט

## 2. סיכום דיון (נערך במשרדי החב' הכלכלית בקעת הירדן):

### א. מנהל הפרוייקט מדווח על הנועשה עד כה:

- \* נוצר קשר עם המהנדסים והיועצים.
- \* לכל היועצים יש חוזה התקשרות על בסיס שעות עם החמ"ת. יש צורך לעדכן את החוזים ע"פ משימות.
- \* תוכנון: תוכנית אדריכלות לתאום, חוות דעת יועץ קרקע ותוכניות חלקיות כבישים.
- \* לתכנון: עב' קונסטרוקציה, עב' חשמל, תאורה, בזק, עב' תיעול, ביוב ומים, וכן השלמת תכנון המבנים ותכנון נופי.

### ב. היתריים:

הוגשה למהנדס המועצה בקשה להיתר כדי לאפשר בצוע כבישים ועבודות עפר. לצורך קבלת ההיתר יש להגיש נספח תוכנית ביוב.

### ג. ביוב:

- \* יש לבדוק מצב קיים, מומלץ להעביר את מתקן הסיהור (אליו יתחבר קו הביוב החדש), לאזור שטח למכנים הנדסיים בהתאם לת.ב.ע. במגמה של פתרון הביוב לכל האתר.
- יש למסור הנושא כולו ליועץ אינג' יזהר עירוני להכנת התוכניות הדרושות.

### ד. מים:

יש להפריד השטונים לצרכנים השונים: מטעדה, מזנון, שרותים, חניות, מוסך ומושב פצאל, כל הנ"ל בתאום עם חב' מקורות.

### ה. בטיחות:

קבלת כל ההנחיות והאישורים הנחוצים יסופלו ע"י האדרי' יגאל לוי.

## ראול ברסלר - אחד ארבל יזום, תכנון וניהול פרויקטים הנדסיים ואירודינמיים

- 2 -

## 3. סיכום סיור באתר "מפגש הבקעה":

- \* בהמשך הדיון נערך סיור באתר "מפגש הבקעה".
- \* האדרי' ינאל לוי נתן הסבר ממצא באתר.
- \* תחנת דלק:
  - א. מאגרי דלק בסמיכות לתחנה המיועדת החדשה.
  - ב. התחנה מופעלת ע"י מושב יפית מכח חכירת משנה מהמועצה.
  - ג. מ"מ עם מושב יפית בנושא פינוי מחסנים ותחנת הדלק יהייה באחריות המועצה/חברה כלכלית.
  - ד. כנ"ל לגבי כל הסדר עם זכינים הפועלים בשטח שעבודות הפתוח עלולות להפריע להם.

## מס"ד/סקלטים:

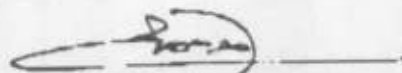
יש להחזים את התוכניות ואת האישור לביטול המקלטים בהג"א.

## \* לו"ז ושיטת עבודה:

- הביצוע: בשלבים: א. עבודות עפר ראשוניות + הסדרת כ"ב.
- ב. עבודות בינוי ושאר הפתוח.

התכנון: יקודם במקביל.

- \* לצורך האמור לעיל תזומן ישיבת תאום תכנון בתוך שבוע בהשתתפות האדריכל, מהנדס הכבישים, מהנדס התברואה ומנהלי הפרוייקט.
- \* נושא תאום המערכות והכנת מפרטים וכתבי כמויות יטוכם בין האדריכל ומנהלי הפרוייקט.



רשם: ראול ברסלר  
מנהל הפרוייקט

משדד ברסלר - ארבל

הערות:

- מר יוסי זלץ - סמנכ"ל בצוע החמ"ת
- מר א. שר-שלום - העמ"ת
- מר מ. סורוקה - מהנדס מחוז אשדוד - קק"ל
- מר א. אדלברג - אגף הנדסה - קק"ל

מושב גן-שוורק 76865 טל' 03-9501693 פקס' 03-9501692



YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
31.12.96

לכבוד  
מר שאול נבו  
מהנדס קונסטרוקציה

הנדון: מתחם מפגש הבקעה

1. בהמשך לישיבת העבודה מיום ה-30.12.96 עם מנהלי הפרוייקט (ברסלר-ארבל), רצו"ב תוכניות מתחם מפגש הבקעה עפ"י הפירוט הבא:
  - א. תוכנית מצב קיים (טופוגרפיה, מבנים וכו') קנ"מ 1:500.
  - ב. תוכנית מצב מוצע (כבישים, מדרכות ומגרשי חניה) קנ"מ 1:500.
  - ג. תוכנית רעיונית קנ"מ 1:500.
  - ד. פרוגרמה ונתוני תכנון.
  - ה. דיסקט עם קבצים ממוחשבים (zip) עבור סעיפים א' ו-ב'.

במסגרת  
אדר' יגאל לוי

העתק  
ברסלר-ארבל  
אביעד שר-שלוס  
נדב אמיתון  
יגאל צור



YIGAL LEVY ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
31.12.96

לכבוד  
מר יזהר עירוני  
יועץ אינסטלציה ואורוד

הנדון: מתחם מפגש הבקעה

1. בהמשך לישיבת העבודה מיום ה-30.12.96 עם מנהלי הפרוייקט (ברסלר-ארבל), רצו"ב תוכניות מתחם מפגש הבקעה עפ"י הפירוט הבא:

- א. תוכנית מצב קיים (טופוגרפיה, מבנים וכו') קנ"מ 1:500.
- ב. תוכנית מצב מוצע (כבישים, מדרכות ומגרשי חניה) קנ"מ 1:500.
- ג. תוכנית רעיונית קנ"מ 1:500.
- ד. פרוגרמה ונתוני תכנון.
- ה. דיסקט עם קבצים ממוחשבים (zip) עבור סעיפים א' ו-ב'.
- ו. ספר ציוד מתקן טיהור שפכים - יפית.

בברכה  
אדר' יגאל לוי

העתק  
ברסלר-ארבל  
אביעד שר-שלום  
נדב אמיתון  
יגאל צוד





YIGAL LEVY ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
31.12.96

לכבוד  
מר אבינועם ראובני  
מזכיר מושב יפית

הנדון: מתחם מפגש הבקעה

1. בהמשך לישיבת העבודה מיום ה-30.12.96 עם מנהלי הפרוייקט (ברסלר-ארבל) ובהתאם לסיכום, רצו"ב תוכניות מתחם מפגש הבקעה עפ"י הפירוט הבא:

- א. תוכנית מצב קיים (טופוגרפיה, מבנים וכו') קנ"מ 1:500.
- ב. תוכנית מצב מוצע (כבישים, מדרכות ומגרשי חניה, ומיקום תחנת הדלק החדשה) קנ"מ 1:500.
- ג. תוכנית רעיונית קנ"מ 1:500.

בברכה  
אדר' יגאל לוי

העתק  
ברסלר-ארבל  
אביעד שר-שלום  
נדב אמיתון  
יגאל צור



YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
31.12.96

לכבוד  
מר יצחק דודאי  
יועץ חשמל ותקשורת

הנדון: מתחם מפגש הבקעה

1. בהמשך לישיבת העבודה מיום ה-30.12.96 עם מנהלי הפרוייקט (ברסלר-ארבל), רצו"ב תוכניות מתחם מפגש הבקעה עפ"י הפירוט הבא:

- א. תוכנית מצב קיים (טופוגרפיה, מבנים וכו') קנ"מ 1:500.
- ב. תוכנית מצב מוצע (כבישים, מדרכות ומגרשי חניה) קנ"מ 1:500.
- ג. תוכנית רעיונית קנ"מ 1:500.
- ד. פרוגרמה ונתוני תכנון.
- ה. דיסקט עם קבצים ממוחשבים (zip) עבור סעיפים א' ו-ב'.

בברכה  
אדריכל יגאל לוי

העתק  
ברסלר-ארבל  
אביעד שר-שלוס  
נדב אמיתון  
יגאל צור



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 25/12/96

אל שלמה סן הניס  
מאת אניסטה-שלמה

הנדון: מסע הקנייה - כרם כמאליה

היועץ לבקש שלחתי אליך  
שלום ואני רוצה להודיע לך  
אשר כרם הכמאליה

אינא סכם עם מנהל הסניף, האול  
הנוספה האמריקאית  
03-9501693

למי מוסיפים את המסלול החדש  
מבן צליל המתגלים שאלו מוטקו

אניסטה

03-6749801

# ראול ברסלר - אגוד ארבל יזום, תכנון וניהול פרוייקטים הנדסיים ותירותיים

תאריך: 24/12/96  
מספרנו: בקעה-467

## פרוייקט מפגש הבקעה - תשתיות ופתוח סיכום דיון צוות הגוי לתכנון ובצוע נערך במשרדי החמ"ת בתאריך 22/12/96

### 1. נוכחים:

- ✓ מר י. זלץ - סמנכ"ל בצוע החמ"ת
- ✓ מר א. שר שלום - ע/סמנכ"ל תכנון החמ"ת
- מר י. צור - הסוכנות היהודית
- מר א. דאובר - מנהל מחוז אשתיאול - קק"ל
- מר מ. טורוקה - מהנדס מחוז אשתיאול - קק"ל
- מר א. אדלברג - אגף הנדסה - קק"ל
- מר י. לוי - אדד' מתכנן הפרוייקט
- מר נ. אביתון - חב' כלכלית בקעת הירדן
- מר א. ארבל, מר ר. ברסלר - ניהול ופקוח הפרוייקט משרד ברסלר ארבל

### 2. מטרת הדיון:

הכרות והערכות לקראת הוצאת הפרוייקט למכרז - בצוע.

### 3. סיכום דיון והחלטות:

- \* סמנכ"ל בצוע החמ"ת הציג את הנוכחים ותפקידם המהוויים את צוות ההגוי לקידום הפרוייקט.
- \* אדד' הפרוייקט הציג את התוכניות ואת מהות העבודות.
- \* מצב סטטוס: 1. דיוח ע"י המתכנן כי תוכניות עבודות העפר והכנת השטח מוכנות לקראת היציאה למכרזים.
- 2. תוכניות אדריכלות מוכנות לתאום.
- 3. הוגשו תוכניות לאישור קבלת היתר בניה.
- 4. נקבעה רשימת מתכננים ויועצים.

### 4. החלטות:

- א. האדריכל יעביר דו"ח יועץ קרקע לקביעת הנחיות תכנון ביסוס ועבודות עפר.
- ב. יש לקבוע לו"ז התקדמות תכנון - מכרז - בצוע, ע"פ שלבי העבודה והתקציב המאושר (בטיפול מנהלי הפרוייקט).
- ג. האדריכל יעביר למנהלי הפרוייקט תוכניות ומפרטים לעיון.
- ד. רכוז הנושא כולו ע"י מנהלי הפרוייקט: משרד ברסלר - ארבל
- ה. נקבעה ישיבת תאום ליום ב' 30/12/96 בשעה 08:30 במשרדי המועצה האזורית בקעת הירדן (אצל גזב אביתון).



דשם: ראול ברסלר

משרד ברסלר - ארבל

העתק:

לנוכחים

מושב גן-שורק 76865 מל' 03-9501693 פקס' 03-9501692



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

א.ב.ג.ד

תאריך 2/12/96

אל \_\_\_\_\_

מאת \_\_\_\_\_

הנדון: מכרז היבוא - ייבוא בתי"ט.

מאת ועדה ייבוא ישראלית של אוצרות אבי זוש  
ס. קיני, אגודתם אצרה את האספ הייבוא היבוא היבוא  
למכרזים ישנים, אך לבחירה מסרה ייבוא היבוא היבוא  
וני מקום שיהיה ביניהם בימים הקרובים

הבית  
א.ב.ג.  
מנוס ביבוא

# חברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 19.11.96  
מספרנו: 3124

לכבוד,

מר ד. לוי  
ראש מוא"ז בקעת הירדן

לכבוד,

מר י. צור  
מרכז תיירות  
ההסתדרות הציונית בקעת הירדן

א.נ.

נאחיה  
את הכרזת  
ציון למען  
אנחנו  
1996

הנדון: סיכום דברים בנושא תכנון פיתוח מפגש הכקעה.

רצ"ב לעיונד זכרון דברים בנושא שנדון אשר יחליף את הסיכומים מס' 3282 מה-  
29.10.95 ואת זכרון הדברים מס' 546/96.

אנא עבור, בדוק, הער הערותיך וחתום, על מנת שנוכל לצאת סוף סוף לדרך!

במרכה,

נירה פרץ  
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל  
גב' נ. ברמן - חמ"ת  
מר א. שר שלום - חמ"ת



ירושלים: 17.11.96  
מספרנו: 3097

### זכרון דברים מס' 562/96

במקום זכרון דברים מס' 3282 מ-29/10/95 וזכרון דברים מס' 546/96

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לכין: ההסתדרות הציונית העולמית-החטיבה להתיישבות צד ב'  
לכין: מועצה אזורית בקעת הירדן צד ג'
2. בנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: מפגש הבקעה בהתאם לתשריט הרצ"כ המהווה נספח לזכרון הדברים  
מקום: בקעת הירדן-כביש 90
4. התכנון: אדר' יגאל לוי וצוות יועצים.
5. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד א' בליווי צוות היגוי הכולל נציג  
החברה הכלכלית בקעת הירדן ונציג החטיבה להתיישבות.
6. מועד תכנון: 1995 - 1997
7. מימון תכנון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הנאה:  
7.1 תכנון השטחים הציבוריים כמוגדר בתשריט:  
השתתפות צד א' עד 180,000 ש"ח כולל מע"מ.  
השתתפות צד ב' עד 180,000 ש"ח כולל מע"מ.  
השתתפות צד ג' עד 40,000 ש"ח כולל מע"מ.  
7.2 תכנון השטחים הציבוריים של חוות התנינים כמוגדר התשריט:  
השתתפות צד א' עד 23,000 ש"ח כולל מע"מ.  
השתתפות צד ג' עד 23,000 ש"ח כולל מע"מ.
8. תנאי מימון הפרוייקט המשוערים:  
8.1 תכנון השטחים הציבוריים:  
כל הסכומים הנזקפים לזכות צד ג' בסעיף זה כוללים גם את שכר הייעוץ  
ע"י מר יעקב בירנהק  
השתתפות צד א': במהלך 1996-1997 בהתאם למחויבותו למתכנון/היועצים.  
מתוך הסך הנ"ל יעביר צד א' סך עד 30,000 ש"ח לצד ג' או למי שצד ג'  
יורה לו עבור הוצאות תכנון הפרוייקט כנגד חשבונות מסודרים.





השתתפות צד ב': יעביר חלקו לצד א' כמפורט לעיל: מקדמה ע"ס 70,000 ש"ח תועבר לצד א' עוד ב-1996. היתרה כנגד חשבונות מסודרים שיעביר צד א' לצד ב' בהתאם להתקדמות התכנון. מתוך חלקו של צד ב' כאמור בסעיף 7.1 לעיל, יעביר צד ב' 20,000 ש"ח ישירות לצד ג' או למי שצד ג' יורה לו עבור הוצאות תכנון הפרויקט וכנגד חשבונות מסודרים.

השתתפות צד ג': יעביר 20,000 ש"ח לצד א' בהתאם להתקדמות התכנון עפ"י חשבונות תכנון שיועברו לצד ג' ע"י צד א', 20,000 ש"ח הנוספים כאמור בסעיף 7.1 לעיל ישמשו לכסוי הוצאות תכנון הפרוייקט שהוצאו ע"י צד ג' ובהתאם לחשבונות מסודרים שיעביר צד ג' לצדדים א' ו-ב'.

#### 8.2 תכנון חוות התנינים:

השתתפות צד א': צד א' ישלם חלקו כאמור בסעיף 7.2 לעיל בהתאם למחויבותו למתכנן/ים.

השתתפות צד ג': צד ג' יעביר לצד א' מקדמה ע"ס 15,000 ש"ח עם חתימת זכרון דברים זה. היתרה תועבר ע"י צד ג' לצד א' בהתאם להתקדמות תכנון ועפ"י חשבונות מסודרים שיועברו לצד ג'.

9. תקבולים מהפיתוח: ציבורי
10. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: ציבורי
11. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: הצדדים מתחייבים כי באתר יותקנו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו
12. לא תחול על החמ"ת כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מתכנון ו/או מביצוע הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מתדל הקשור ו/או הכרוך בתכנונו ו/או בכיצועו ו/או באחזקתו, שהאחריות המלאה בגינם תחול על צד ג'.
13. צד ג' תשפה את החמ"ת ותשיב לה כל סכום שהחמ"ת תדרש לשלם לכל גוף ו/או רשות ו/או מוסד בגין ו/או בקשר עם תכנון ו/או ביצוע הפרוייקט ו/או בגין כל מעשה ו/או מתדל הקשור בתכנון ו/או בכיצוע הפרוייקט ו/או באחזקתו, ובכלל זה גם אך לא רק כל סכום שהחמ"ת תדרש להוציא לצורך ההתדיינות המשפטית שתהא כרוכה בעניין וזאת ללא הגבלה בסכום ומיד עם קבלת דרישה.



14. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 12-13 לעיל צד ג' מתחייב לרכוש על חשבוננו פוליסת ביטוח מתאימה לכסוי נזקים העלולים להיגרם לצד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מביצוע הפרוייקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל הקשור בו ו/או הכרוך בביצועו ו/או באחזקתו. פוליסת הביטוח תהא בסכום שלא יפחת מ- \$ 1,000,000 (מליון דולר ארה"ב). לכל מקרה והיא תעמוד בתוקפה בכל מהלך תקופת ביצוע הפרוייקט. המוטבים על-פיה יהיו החמ"ת ו-צד ג'. ביחד ולחוד, היא תכלול סעיף של אחריות צולבת, יקבע בה במפורש שחברת הביטוח לא תוכל לשוב אל החמ"ת בתביעת שיבוב, וקודם להוצאתה היא תאושר על-ידי יועץ הביטוח של החמ"ת. קודם לרכישתה של פוליסת הביטוח כאמור לא תהא מוטלת על החמ"ת החובה להעביר ל-צד ג' כספים בגין ו/או בקשר עם השתתפותה במימון ביצוע הפרוייקט בהתאם לאמור בסכום דברים זה, ורכישתה של פוליסת הביטוח כאמור על ידי צד ג' לא תגרע מאחריותו של צד ג' בהתאם לאמור בזכרון דברים זה ומהתחבובותיו על פיהם.

15. במקרה ולאחר שהחמ"ת שילמה עבור תכנון הפרוייקט ו/או חלק ממנו, הפרוייקט לא יצא לפועל כתוצאה מסיבות שאינן תלויות בחמ"ת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד במקרה כזה לחמ"ת כנגד צד ג' לפי הסכם זה ולפי כל דין, כי אז כל הכספים שהחמ"ת תוציא לצורך תכנון הפרוייקט, יחשבו כהלוואה שהיא נתנה ל-צד ג'. הלוואה זו תעמוד אז ובמקרה כזה לפרעון מיידי, ועל צד ג' יהיה להשיב לחמ"ת כספים אלו כשהם צמודים למדד תשומות הבניה הידוע המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, וכשהם נושאים ריבית בשיעור שיהיה נוהג אותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ על הלוואות צמודות למדד כאמור, וזאת החל ממועד תשלומם על-ידי החמ"ת ועד לחשבתם לידיה בפועל.

16. צד ג' מתחייב לפעול בכל הקשור לשילוט הכוונה לפרוייקט ולשילוט ההנחיה בו, לרבות צורת השלטים וגודלם על פי הוראות והנחיות החמ"ת כפי שפורסמו על ידי החמ"ת במדריך "פיקטוגרמות סמלים תמרורי מודיעין-שילוט תיירותי" או כפי שתקבע החמ"ת מעת לעת.

17. תנאים מיוחדים: הצדדים מתחייבים לציין את שמות השותפים לזכרון דברים זה ותרומתם כאופן ההולם את חלקו של כל צד בכל שילוט ו/או פרסום שייעשה ע"י כל אחד מן הצדדים בנוגע לפרוייקט.

19. מימון צד א' מותנה: כביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ צד ג'

\_\_\_\_\_ צד ב'

\_\_\_\_\_ צד א'

למניעת ספיקות מוצהר כזה כי הסכום שהוקצב ע"י החמ"ת לתכנון וביצוע הפרוייקט, הינו אומדן בלבד. החמ"ת רושמת לעצמה את הזכות המלאה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות/או להקטין את הסכום המוקצב.



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

ז' כסלו, תשנ"ז  
15:06 ב' 18-נוב-1996

מס' הפקודה

לכבוד  
יוסי זלץ  
התמ"ת

שלום רב,

## הנדון: משרד תיאום

הדחיה האחרונה עד לישיבה עם משרד ג. מוצקין עלולה לפגוע בלו"ז המתוכנן והמסוכס עםכם.  
אודה לך אם תנחה את גרגורי מוצקין להתחיל את עבודתו לאחר עוד לפני הפגישה ב- 1/12.  
משרדו של יגאל לוי מוכן לרדת לשטח כבר השבוע ע"מ לקדם את תיאום התשתיות שהינו קריטי לביצוע אופטימלי של הפרוייקט.

בברכה,

נדב אמיתון  
סמנכ"ל

העתק:

דוד לוי - ראש המועצה  
אביעד שר שלום - התמ"ת  
חנו פסטרנק - מנכ"ל החברה  
יגאל צור - התטיבה להתישבות  
אדר' יגאל לוי

ד.ג. בקעת הירדן - מיקוד 91906 טל. 02-9943027, פקס. 02-9943611





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

כ" כסלו, תשנ"ג  
14:00 א' 01-דצמ-1996

הממשלתית  
לכבוד  
נורית ברמן  
החמ"ת

לכבוד  
יגאל צור  
החטיבה להתישבות

לכבוד  
יונתן דותן  
גזבר המועצה

שלום רב,

## הנדון: הוצאות תכנון - מפגש הבקעה

עפ"י המסוכס, מתקציב הפרוייקט יוחזרו לחברה הכלכלית הוצאות קודמות בסך 70 אש"ח בגין תכנון הפרוייקט.

עפ"י זכרון הדברים (החוזה המשולש) הרצ"ב החזר הכסף יהיה עפ"י הפירוט:-

- (1) חמ"ת - 30 אש"ח
- (2) החט' להתישבות - 20 אש"ח
- (3) מוא"ז בקעת הירדן - 20 אש"ח

להלן פירוט הוצאות קודמות של החברה (שלא קבלו מימון מתקציב הפרוייקט):-

(1) יעוץ תיירותי, קובי בירנהק	-	17,614	ש"ח
(2) יעוץ תנועה	-	1,755	ש"ח
(3) תכנון - יגאל לוי	-	40,000	ש"ח
(4) העתקות וצילומים	-	12,702	ש"ח
<hr/>			
סה"כ	-	72,071	ש"ח





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

- 2 -

אבקשכם להעביר את התחייבותכם בהקדם.

בברכה,

נדב אמיתון  
סמנכ"ל

העתק:

דוד לוי - ראש המועצה  
גברי סיגטי - מנהל חבל בקעת הירדן  
נירה פרץ - החמ"ת  
חנן פסטרנק - מנכ"ל החברה  
אביעד שר שלום - החמ"ת ✓



אביעד

# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 28.10.96  
מספרנו: 2880

## סיכום ישיבה בנושא מפגש הבקעה מיום 26.10.96

משתתפים: דדי הרניק, מנכ"ל חמ"ת  
דוד נחמיאס, מנהל מינהל פיתוח הקרקע, קק"ל  
גברי סגטי, מנהל החבל, חטיבה להתיישבות  
דוד לוי, יו"ר מועצה אזורית בקעת הירדן  
נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים, חמ"ת  
ליטל ידון, סמנכ"ל תכנון  
יגאל צור, החטיבה להתיישבות, הסוכנות  
יגאל לוי, מתכנן  
נדב אמיתון, סמנכ"ל החברה הכלכלית ערכות הירדן  
חנן פסטרנק, מנכ"ל החברה הכלכלית ערכות הירדן  
אביעד שר שלום - ס/מנהל א. תכנון, חמ"ת

### 1. מפגש הבקעה

- א. נושא היועצים נסגר. לכל היועצים יצאו הזמנות עבודה של חמ"ת. אין שום סיבה לעכב התכנון. הכוונה להעביר מכרז עבודות עפר ב-15.12.96.
- ב. החוזה בין חמ"ת לחטיבה להתיישבות יחתם היום בין נירה פרץ לגברי סגטי.
- ג. חוזה מימון משולש יוצא ע"י חמ"ת בהקדם.
- ד. מתחם 4 בכניסה לחוות התנינים יישקל מחדש. אגף תכנון יגיש פרוק האמדן למרכיבים שונים. וקק"ל וחמ"ת ישקלו השתתפותם בחלק ממרכיבי הפרוייקט.
- ה. חמ"ת תזמין משרד תאום תכנון שיבצע גם את הפיקוח. המשרד יבחר ע"י אגף כיצוע בחמ"ת בשיתוף עם עמי רדיאן.
- ו. קק"ל תבצע את כל הפרוייקט. חמ"ת והחטיבה להתיישבות יעבירו תקציביהם לקק"ל.
- ז. תקציב התכנון כ-400,000 ש"ח. מקורות המימון הינם:  
 המועצה האזורית - 40,000 ש"ח.  
 החטיבה להתיישבות - 180,000 ש"ח.  
 חמ"ת - 180,000 ש"ח.  
 החטיבה להתיישבות תעביר השנה 20 אש"ח לחברה הכלכלית עבור סכומים ששולמו בעבר.

### 2. אגס תרצה

חמ"ת מוכנה להשתתף בבדיקה כלכלית של הפוטנציאל התיירותי של אגס תרצה ומוצב טבלן.

### 3. אמפיטאטרון פתוח

חמ"ת לא תשתתף באמפיטאטרון הפתוח.

רשם: אביעד שר-שלום

העתק: למשתתפים

יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע  
עמי רדיאן, קק"ל



ירושלים  
24.10.96

לכבוד  
נדב אמיתון  
החברה הכלכלית  
לפיתוח ערבות הרדן

הנדון: מפגש הבקעה - אומדנים, תוכנית עבודה ולו"ז

אומדנים עפ"י חלוקה למתחמים  
=====

סה"כ	מחיר למ"ר	מ"ר	
81,000\$	20\$	4,050	א. מתחם 1 - יצירת שדה וטיפול נופי לאורך הכביש. הסדרת כנסות ויציאות.
45,500\$	35\$	1,300	- מגרשי חניה מרכזיים (P3, P2, P1).
49,000\$	35\$	1,400	- חניית אוטובוסים.
35,000\$	350\$	100	- טרמינל אוטובוסים מוצלל.
360,000\$	400\$	900	- קרוי שטחים ציבוריים לב המפגש.
110,000\$	100\$	1,100	- ריצוף שטחים ציבוריים לב המפגש.
			סה"כ מתחם 1 - 680,000\$ (2,170,000 ש"ח).
42,000\$	35\$	1,200	ב. מתחם 2 - חניה לסמיטרלרים ורכבים כבדים.
141,750\$	35\$	4,050	- יצירת שדרות, כיכרות (סובות) וטיפול נופי במתחם 2 (תמס"י וכו').
			סה"כ מתחם 2 - 183,750\$ (588,000 ש"ח).



מ"ר	מחיר למ"ר	סה"כ	
1,800	35\$	63,000\$	ג. מתחם 3 - חניה מרכזית לחוות התנינים (מחוץ לגדר).
2,440	30\$	73,200\$	- טיפול נופי בשטח לפרוייקט עתידי (סמוך לתחנת דלק העתידית).
		136,200\$	סה"כ מתחם 3 - (435,849 ש"ח).

סה"כ מתחמים 3 + 2 + 1 (ללא חוות התנינים ובינוי תחנת הדלק החדשה) - 3,193,840 ש"ח (אומדן לפני מכרז).  
(שלושה מליון, מאה ותשעים ושלוש אלף ושמונה מאות וארבעים ש"ח).

#### ד. מתחם 4 - חוות התנינים:

- מבנה כניסה וחצר שרות + כיכר הכניסה (בלוודר עליון).  
כולל אלמנט מים - 750,000 ש"ח.

- פיתוח שטח חוות התנינים - מערכת שתילים, חי-בר, בריכת שכשוד, נטיעות, מגרשי נופש פעיל ומשחקים - 550,000 ש"ח.

סה"כ פיתוח חוות התנינים - 1,300,000 ש"ח (אומדן לפני מכרז).

תחנת הדלק - עלות העתקת תחנת הדלק כולל מבנה חדש, העתקת משאבות פיתוח ונלוות כ-1,000,000 ש"ח (אומדן לפני מכרז).

סה"כ אומדן - פיתוח ובינוי מפגש הבקעה (כולל העתקת תחנת הדלק, בינוי ופיתוח חוות התנינים) - 5,493,840 ש"ח.





תוכנית עבודה:

מכרז לפיתוח מפגש הבקעה י. קטעים ממתחמים 1,2,3.

יכלול טיפול בשולי כביש חנייה P1, חזית מזגין ופיתוח לכיוון כביש 90, חנייה P2, P3, גינון ופיתוח לכיוון כביש 90, סובה מרכזית (כפוף לסובה הזמניים), סובה באזור "מקורות", כביש גישה + סובה לתנינים - עד להיקף של 1 מיליון ש"ח.

מכרז פיתוח שלב א' עבודת ארכיטקטוניות + מפרט טכני, פרטי בניה, כתב כמו' - בתאריך 14.11.96.

במקביל יוגש היתר בניה לקטעי המכרז הנ"ל.

כמו-כן יש לדאוג לקבלת תוכניות מהיועצים השונים כולל מפרטים טכניים מקצועיים (בדיקות קרקע, כבישים, ביוב, בזק) לשם הוצאתם למכרז.

העתק  
חנו פסטרנק  
יגאל צור  
אביעד שר-שלום

ירושלים: 21.10.96

מספרנו: 2791

סיכום פגישה תאום תכנון - מפגש הבקעה מיום 19.10.96

משתתפים: יגאל צור, יגאל לוי, נדב אמיתון, קובי בירנהק, יובל ידידה,  
חנו פסטרנק

ליגאל לוי חוזה תכנון נפרד עם החטיבה להתישבות לחלק הפנימי של חוות  
התנינים. לחמ"ת אין כל קשר לפרוייקט זה.

כספי התכנון של המועצה האזורית והחמ"ת (100,000 ש"ח כסה"כ) מיועדים לאזור  
שבין גדר חוות התנינים לגדר מושב יפית. (מצ"ב מפה).

תכנון לרמת היתר בניה יסתיים תוך חודש וחצי. לאחר הוצאת היתר בניה יבוצע  
תכנון מפורט וביצוע בשלבים בתאום עם קק"ל.

נדב אמיתון הוא מנהל הפרוייקט ונציג המועצה האזורית לכל שאלה תכנונית.  
המועצה תייצג את כל יישוביה ולא יהיה כל קשר ישיר עם הישובים, ולא עם חברת  
הדלק שתבחר לניהול תחנת הדלק.

הנוכחים ממליצים למנות חברה מנהלת לתיאום תכנון ולפיקוח על הביצוע. החמ"ת  
תמנה את החברה המנהלת לאחר הסכמה של קק"ל שתבצע 2/3 מהפרוייקט. נדב אחראי  
לקבל הסכמת הקק"ל לפיקוח חיצוני על עבודותיהם, ולקזז עלות הפיקוח מתקורת  
קק"ל.

רשם: אביעד שר-שלום

העתקים: נחמיאס, קק"ל

דוד לוי, ראש המועצה האזורית בקעת הירדן  
יזהר עירוני, מיזוג אויר ואינסטלציה  
אברהם גליאצ'ינסקי, יועץ דרכים  
איציק דודאי, יועץ חשמל  
שאול נבו, קונסטרוקטור





YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים, 12.11.96

לכבוד,  
אביעד שר שלום  
ס.מנהל אגף התכנון  
החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: ריכוז הוצאת מפרט וכתבי כמויות למכרז שלב א'  
מפגש הבקעה

בהמשך להערתך לגבי מכתבי מיום ה-5.11.96:

- א. אכן רצוי כי אחד היועצים ירכז את הוצאת כתבי הכמויות של המתכננים.
- ב. היות ומכרז שלב א' מתייחס בעיקר לעבודות עפר ופיתוח (כבישים ומדרכות) כדאי שהנושא ירוכז ע"י מתכנן הכבישים.
- ג. היעיל ביותר - ריכוז החומר והוצאת המפרטים ייעשה ע"י משרד הפיקוח שאמור גם לטפל בתיאום התשתיות לפרוייקט.

בברכה,  
יגאל לוי  
אדריכל

העתק:  
יגאל צור  
נדב אמיתון



YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

6\11\96

לכבוד  
אביעד שר-שלוס  
ס.מנהל  
אגף התכנון חמ"ת

הנדון: בדיקת קרקע - מפגש הבקעה

סוכס עם יועץ הקרקע - מייק דוקוטופסקי שבדיקות הקרקע במתחם  
יבוצעו באופן מיידי - מסירת דו"ח בדיקת הקרקע והמלצות לביסוס  
ליועצים השונים עד לתאריך 24\11\96 .  
על-מנת שנוכל לעמוד בלו"ז הוצאת מכרז ע.עפר בתאריך  
15\12\96 .

בברכה  
אדר יגאל לוי

העתק  
נדב אמיתון  
יגאל צור  
אברהם גליצ'ינסקי  
מייק דוקוטופסקי

מ.א. 25  
מדי העין  
מס' 10  
מס' 10  
מס' 10



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 3.11.96

איר  
מדי העין  
מס' 10  
מס' 10  
מס' 10

אל: דדי הרניק

מאת: אביעד שר שלום

בפגישת תאום תכנון מפגש הבקעה שנערכה ב-20.10.96 סובם (סעיף ד') כי הפיתוח באזור חוות התנינים יחולק לאזור ציבורי ואזור פרטי.

מצ"ב אומדן לאזור שיכול להחשב כציבורי להערכתי קטע א' וקטע ב' (בעלות 470 אש"ח) הם אכן שטחים פתוחים שכלל הציבור המבקר במפגש הבקעה יכול להנות מהם. להחלטתך.

אביעד



ירושלים: 28.10.96  
מספרנו: 2880

סיכום ישיבה בנושא מפגש הבקעה מיום 26.10.96

משתתפים: דדי הרניק, מנכ"ל חמ"ת  
דוד נחמיאס, מנהל מינהל פיתוח הקרקע, קק"ל  
גברי סגטי, מנהל החבל, חטיבה להתיישבות  
דוד לוי, יו"ר מועצה אזורית בקעת הירדן  
נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים, חמ"ת  
- ליטל ידין, סמנכ"ל תכנון  
- יגאל צור, החטיבה להתיישבות, הסוכנות  
- יגאל לוי, מתכנן  
- נדב אמיתון, סמנכ"ל החברה הכלכלית ערבות הירדן  
חנן פסטרנק, מנכ"ל החברה הכלכלית ערבות הירדן  
אביעד שר שלום - ס/מנהל א. תכנון, חמ"ת

1. מפגש הבקעה

א. נושא היועצים נסגר. לכל היועצים יצאו הזמנות עבודה של החמ"ת. אין שום סיבה לעכב התכנון. הכוונה להעביר מכרז עבודות עפר ב-15.12.96.

ב. החוזה בין החמ"ת לחטיבה להתיישבות יחתם היום בין נירה פרץ לגברי סגטי.

ג. חוזה מימון משולש יוצא ע"י החמ"ת בהקדם.

ד. מתחם 4 בכניסה לחוות התנינים יישקל מחדש. אגף תכנון יגיש פרוק האמדן למרכיבים שונים. וקק"ל וחמ"ת ישקלו השתתפותם בחלק ממרכיבי הפרוייקט.

ה. חמ"ת תזמין משרד תאום תכנון שיבצע גם את הפיקוח. המשרד יבחר ע"י אגף ביצוע בחמ"ת בשיתוף עם עמי רדיאן.

ו. קק"ל תבצע את כל הפרוייקט. החמ"ת והחטיבה להתיישבות יעבירו תקציביהם לקק"ל.

ז. תקציב התכנון כ-400,000 ש"ח. מקורות המימון הינם:

המועצה האזורית - 40,000 ש"ח.

החטיבה להתיישבות - 180,000 ש"ח.

החמ"ת - 180,000 ש"ח.

החטיבה להתיישבות תעביר השנה 20 אש"ח לחברה הכלכלית עבור סכומים ששולמו בעבר.

2. אגם תרצה

החמ"ת מוכנה להשתתף בבדיקה כלכלית של הפוטנציאל התיירותי של אגם תרצה ומוצב טבלן.

3. אמפיאטרון פתוח

החמ"ת לא תשתתף באמפיאטרון הפתוח.

רשם: אביעד שר-שלום

העתק: למשתתפים

יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע

עמי רדיאן, קק"ל



28\10\96  
ירושלים

לכבוד  
נדב אמיתון  
סמנכ"ל  
החברה הכלכלית לפיתוח  
ערבות הירדן

הנידון: חלוקת עלויות - מתחם כניסה לחוות התנינים

1. מתחם הכניסה של חוות התנינים בנוי משלושה קטעים  
קטע א. בלוודר- מרפסת נוף מוגבהת הכוללת שטחי ריצוף, גינון,  
מדרגות עליה עם אלמנט מים, קירות תמך.
- קטע ב. נטיעת עצי הדר בוגרים ובניית טרסות ירידה לכיוון  
חוות התנינים.
- קטע ג. מבנה הכניסה + חצר שרות (מבנה הכניסה מבוסס על בינוי  
באמצעות פרגולות אטומות עם עמודי אבן)

הערה: הקטעים א' ו- ב' מהווים כיכר חיצונית.

2. עלויות מתחם הכניסה:

קטע א - 350.000 שח"

קטע ב - 120.000 שח"

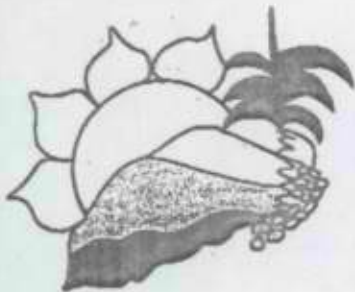
קטע ג - 280.000 שח"

3. עלות פיתוח השטח הפנימי של חוות התנינים הכולל שבילים,  
בריכת שכשוד, חי-בר, פיתוח שטח וכו'  
-550.000 ש"ח.

בברכה  
אדר' יגאל לוי

העתק: אביעד שר שלום





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

טו' חשון, תשנ"ז  
15:20 ב' 28-אוק-1996

לכבוד  
אביעד שר שלום  
חמ"ת

שלום רב,

## הנדון: חוות התנינים

עפ"י סיכום הפגישה אצלכם בתאריך 27/10/96, מצ"ב פירוט העלויות במיתחם בחלוקה בין תשתיות ציבוריות (קטע א' + ב') בסך 470 אש"ח ובין הפרוייקט היזמי (ג + שטח פנימי) בסך 830 אש"ח.

נא טיפולך להגדלת מימון חשותפים.

לוט: הצעתו של אדר' יגאל לוי.

בברכה,

נדב אמיתון *לוי*  
סמנכ"ל

העתק:

דוד לוי - ראש המועצה  
דוד נחמיאס - קק"ל  
גברי סיגטי - החטיבה להתישבות  
יובל ידידיה - פצאל  
אדר' יגאל לוי



ד.ג. בקעת הירדן - מיקוד 91906 טל. 02-9943027 פקס. 02-9943611

6/11/96  
החלטת הוועדה  
למינוח זכויות

### וועדון מטמון בפקס

תאריך: 3/11/96

מס' פקס: 02-566 3159

לידי: אביגד שר-שלום

יגאל לוי

השולח/ת: אדריכלים ומתכנני ערים

העתק: 1. נציג המטמון  
2.

המסמך מכיל 1 זפים (כולל דף זה).

הנדון: בקשת קרקע - מבני ספקיה

- מבני ספקיה שנתק נציג עם מיך בוקסביץ' מתברר כי מיך  
 זכא לאור השלום - זכר שישכב קבלת כולל פיקס קיזוליים.

- לאר אובזר כן רלו' לפעמי' ספקים מאתז משול' בקרקע  
 ספולביים עם סמל - (סווא נול ביזר ע' מיך לא קזכב סולא -  
 אכר כביסם ומזכיות)

בברכה  


במקרה ולא כל הדפים חגיעו  
נא להתקשר לסלפון: 02-6522262

יגאל לוי, אדריכלים ומתכנני ערים

רח' קודדוברו 7 ירושלים 95467, טלפקס: 02-6525056

א.ל.ל



החברה הושגים  
 5.11.96  
 דוגד זכונט  
 12-11-1996  
 כטיפוק  
 כידיעה

לכבוד  
 נדב אמיתון  
 מנכ"ל  
 החברה הכלכלית לפיתוח  
 ערבות הירדן

הנדון: היקף תכנון - מפגש הבקעה

1. עפ"י שיחה עם אביעד שר-שלום היקף חוזה התכנון מוגדר בשלב זה להיקף ביצוע של עבודות פיתוח ובינוי בסך - 3,000,000 ש"ח (שלושה מליון ש"ח).
2. אומדן הפרוייקט הכולל עומד על סך 5,493,840 ש"ח.
3. ההפרש מתייחס לעלויות פיתוח חוות התנינים ומתחם תחנת הדלק, להם אין עדיין כיסוי בחוזה התיכנון למתכננים (כולל היועצים).
4. בשלב זה משרדנו מתכנן (היתר בניה, מכרז עבודות עפר) להיקף המושלם של הפרוייקט, כולל מתחם תחנת הדלק וחוות התנינים (שטחים ציבוריים ופרטיים).
5. יש לדאוג לכיסוי תקציבי ליתרת התכנון (כולל יועצים) - בדחיפות.  
 (כיסוי תקציב התכנון לקטע הפרטי של חוות התנינים נמצא בטיפולו של יגאל צור).

בברכה  
 אדר' יגאל לוי

העתק:  
 אביעד שר-שלום  
 יגאל צור



ירושלים  
5.11.96

לכבוד  
שלמה חן  
יועץ חוזים - חמ"ת

**הנדון: עדכון היקף חוזה תכנון - מפגש הבקעה**

1. בהמשך לסיכום עם אביעד שר-שלום היקף חוזה התכנון יעמוד בשלב זה על עבודות בינוי ופיתוח בהיקף של - 3,000,000 (שלושה מליון ש"ח).
2. התפלגות עבודת התכנון עפ"י עלות העבודות:  
**פיתוח** (שדרות, כיכרות, חניה וכו') - 1,736,000 ש"ח.  
**בינוי** (קרוי שטחים ציבוריים, טרמינל אוטובוסים מקורה) - 1,264,000 ש"ח.
3. עם קבלת התחייבות החטיבה להתיישבות לנושא כיסוי תכנון חוות התנינים (הקטע הפרטי) והתחייבות חברת הדלק בהתייחס למתחם תחנת הדלק יהיה צורך לעדכן היקף החוזה.
4. בשלב זה עדין לא מונה משרד לניהול הפרוייקט, מאחר ותאריך הוצאת מכרז עבודות הפיתוח (שלב א' - בהיקף של כמליון ש"ח) הוא בעוד כחודש ימים יתכן שמשרדנו ירכז הוצאת המכרז הנ"ל (כתב כמויות וכו').

בברכה  
אדריכל יגאל לוי

למה מן איתנו עליו בסוף  
אני מנסה שאת כחולת יצא  
הקלסטרקטור, יאם אין אדם התעצב  
אני מנסה  
אני מנסה

העתק:  
אביעד שר-שלום

תאריך: 2.11.96  
מס' ת"פ: 000,000  
מס' ת"פ: 000,000

מס' ת"פ: 000,000  
מס' ת"פ: 000,000

תוספת שאלות - תשובות

1. האם דמי הריבית שיש להם על חשבון הבנק שלהם נכנסים לתוצאת המס?  
ת"פ 000,000 - (ה"ש 1,738,000)  
(ה"ש 1,738,000)
2. האם דמי הריבית שיש להם על חשבון הבנק שלהם נכנסים לתוצאת המס?  
ת"פ 000,000 - (ה"ש 1,738,000)  
(ה"ש 1,738,000)
3. האם דמי הריבית שיש להם על חשבון הבנק שלהם נכנסים לתוצאת המס?  
ת"פ 000,000 - (ה"ש 1,738,000)  
(ה"ש 1,738,000)
4. האם דמי הריבית שיש להם על חשבון הבנק שלהם נכנסים לתוצאת המס?  
ת"פ 000,000 - (ה"ש 1,738,000)  
(ה"ש 1,738,000)

ת"פ 000,000

מס' ת"פ: 000,000

מס' ת"פ: 000,000

03-674986  
02-612506  
א.ר.א.  
ד.פ.א.

ז'אב'אג

YIGAL LEVI ARCHITECTS & TOWN PLANNERS



יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
5.11.96

לכבוד  
חיים מרכוס  
יועץ קרקע

הנדון: בדיקות קרקע - מפגש הבקעה

1. בהמשך לשיחתנו הטלפונית רצו"ב תוכנית כללית קנ"מ 1:500 - בינוי ופיתוח מפגש הבקעה.
2. לעניין עומסי הקרקע: הפרוייקט מבוסס על שטחי פיתוח נרחבים (כבישים, מדרכות, שדרות וגינון), בינוי נמוך מאבן משולבת בעץ וזיגוג עד לעומס של 2 קומות.
3. באזור הכניסה לחוות התנינים מתוכננת מרפסת נוף על בסיס מילוי של 1.5-2 מ' מפני הקרקע הקיימת.
4. ההנחיות הדחופות ביותר נדרשות לצורך תכנון חתך הכבישים (יעוץ תנועה: אברהם גליצ'נסקי, טל': 02-248794).

ג ב ר כ ה

אדר' יגאל לוי

העתק:  
נדב אמיתון  
אביעד שר-שלום  
יגאל צור



YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

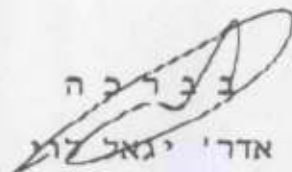
יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
5.11.96

לכבוד  
נדב אמיתון  
מנכ"ל  
החברה הכלכלית לפיתוח  
ערבות הירדן

**הנדון: היקף תכנון - מפגש הבקעה**

1. עפ"י שיחה עם אביעד שר-שלום היקף חוזה התכנון מוגדר בשלב זה להיקף ביצוע של עבודות פיתוח ובינוי בסך - 3,000,000 ש"ח (שלושה מליון ש"ח).
2. אומדן הפרוייקט הכולל עומד על סך 5,493,840 ש"ח.
3. ההפרש מתייחס לעלויות פיתוח חוות התנינים ומתחם תחנת הדלק, להם אין עדיין כיסוי בחוזה התיכנון למתכננים (כולל היועצים).
4. בשלב זה משרדנו מתכנן (היתר בניה, מכרז עבודות עפר) להיקף המושלם של הפרוייקט, כולל מתחם תחנת הדלק וחוות התנינים (שטחים ציבוריים ופרטיים).
5. יש לדאוג לכיסוי תקציבי ליתרת התכנון (כולל יועצים) - בדחיפות.  
(כיסוי תקציב התכנון לקטע הפרטי של חוות התנינים נמצא בטיפולו של יגאל צור).

  
אדריכל יגאל לוי

העחק:  
אביעד שר-שלום  
יגאל צור



YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
5.11.96לכבוד  
חיים מרכוס  
יועץ קרקעהנדון: בדיקות קרקע - מפגש הבקעה

1. בהמשך לשיחתנו הטלפונית רצו"ב תוכנית כללית קנ"מ 1:500 - בינוי ופיתוח מפגש הבקעה.
2. לעניין עומסי הקרקע: הפרוייקט מבוסס על שטחי פיתוח נרחבים (כבישים, מדרכות, שדרות וגינון), בינוי נמוך מאבן משולבת בעץ וזיגוג עד לעומס של 2 קומות.
3. באזור הכניסה לחוות התנינים מתוכננת מרפסת נוף על בסיס מיכוי של 1.5-2 מ' מפני הקרקע הקיימת.
4. ההנחיות הדחופות ביותר נדרשות לצורך תכנון חתך הכבישים (יעוץ תנועה: אברהם גליצ'נסקי, טל': 02-248794).

ב ב ר כ ה

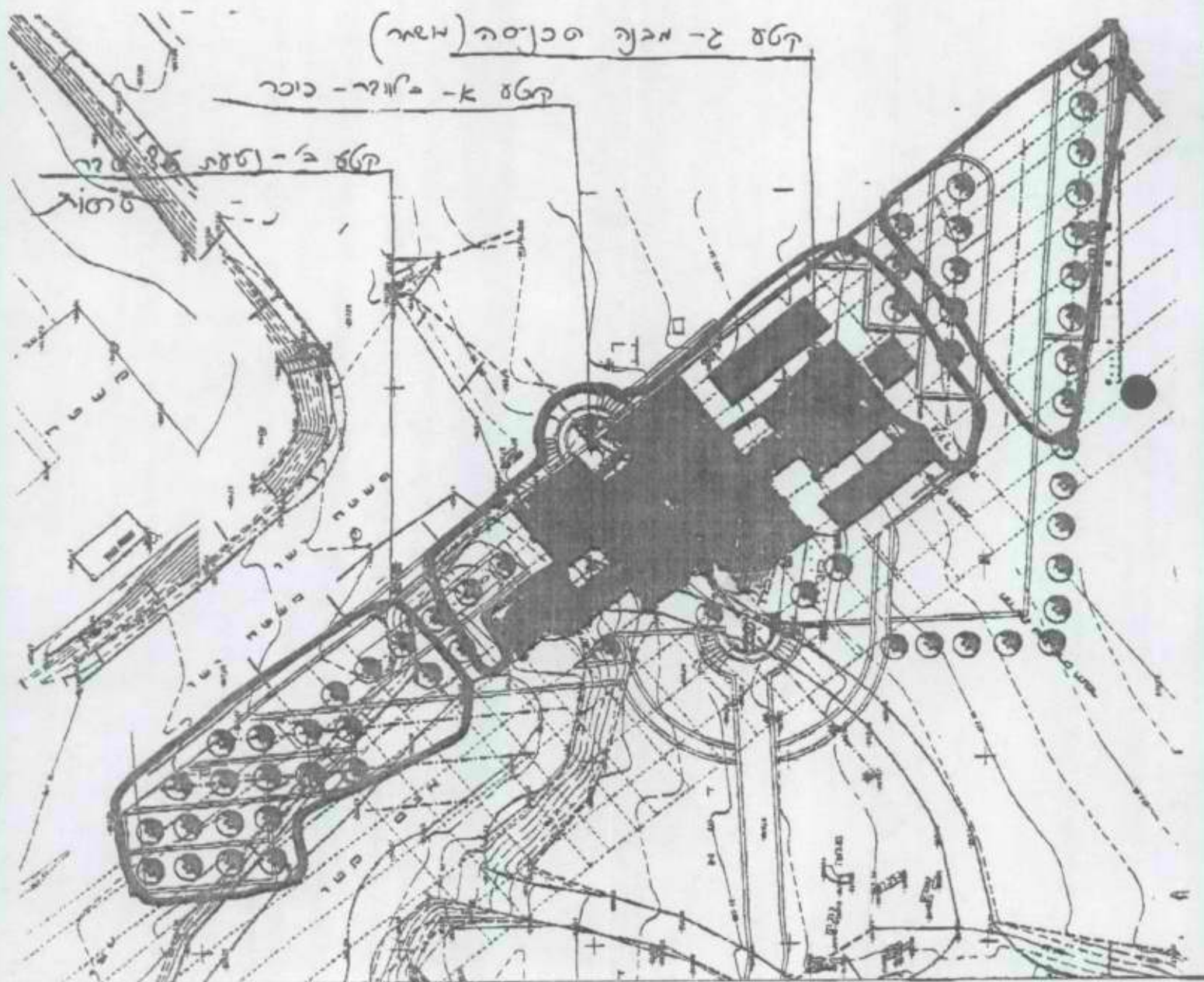
אדר' יגאל לוי

העתק:  
נדב אמיתון  
אביעד שר-שלום  
יגאל צור



תלמוד קטן - אולם כנסה לאור התנועה

מחנה הכנסה



12:23 29/10/96 02-6524395

מייק דוקטופסקי • רון בנארי

מהנדסים יועצים לגיאוטכניקה וביסוס

MIKE DOKTOFSKY • RON BENARY

CONSULTING GEOTECHNICAL ENGINEERS

29.10.96

QTE45-96

לכ':

מר אביעד שר-שלום

החברה הממשלתית לתיירות

פקס': 02-663159

הנדון: הצעה לשרותי יעוץ קרקע וביסוס - פרויקט מפגש הבקעה

1. בהמשך לפנייתו של מהנדס שאול נבו הנוו מתכבדים להגיש הצעה לטיפול בנושאי קרקע וביסוס בפרויקט הנ"ל. באתר מתוכננים מבנים עד 2 קומות, קירות תומכים פיתוח ורחבות חניה וכבישים.

2. השרותים המוצעים כוללים:

א. ביצוע סקר קרקע למטרות הנדסיות. הסקר יתבסס על נתונים גיאולוגיים וגיאוטכניים אזוריים ועל ביצוע בורות גישוש או קידוחי נסיון לפי הצורך.

ב. הכנת תכנית ומפרט לביצוע בורות גישוש או קידוחי נסיון ובדיקות מעבדה משלימות. הכנת מכרז לביצוע הבדיקות הנ"ל (לפי הצורך).

ג. פיקוח עליון על ביצוע הבורות או הקידוחים.

ד. הכנת דו"ח יעוץ הנדסי הכולל:

- המלצות לתכנון וביצוע יסודות, רצפות, קירות תומכים ועבודות עפר

- נתוני קרקע לצורך תכנית מבנה כבישים ורחבות חניה.

ה. דיונים עם המתכננים.

ו. פיקוח עליון על עבודות הביסוס.

3. שכר הטרחה עבור השרותים שפורטו בסעיף 2 יקבע על פי תעריף משרד הבטחון עמודה ב' (מבנים רגילים ותנאי קרקע מורכבים) לפי הנתונים הבאים:

- אומדן עלות הפרויקט : 3,000,000 ש"ח.

- מדד הבניה ספטמבר 1996: 153.1 נקודות

חישוב ערך הפרויקט בטבלה לפי מדד בסיס דצמבר 1987 - 2616.4 נקודות:

$1,044,355 \text{ ש"ח} = (153.1 * 49.091) / 2616.4 * 3,000,000$

לפי הטבלה, מתאים לסכום זה שכר טרחה בשעור של 0.445.

לאחר הכפלה של מקדם משרד הבטחון של 0.9 מתקבל:

$12,015 \text{ ש"ח} = 3,000,000 * 0.445\% * 0.9$

-1-

מייקן דוקטופסקי • רון בנאוי

מהנדסים יועצים לגיאוטכניקה וביסוס

MIKE DOKTOFSKY • RON BENARY

CONSULTING GEOTECHNICAL ENGINEERS

לסכום הנ"ל יש להוסיף מע"מ.

השכר יעודכן לפי עלות הפרויקט בפועל ויהיה צמוד למדד הבניה ספטמבר 1996: 153.1 נקודות.

4. ההצעה אינה כוללת: בורות גישוש, קידוחי נסיון, פיקוח צמוד על הקידוחים, ובדיקות מעבדה. תכנית הבדיקות תוכן לאחר לימוד התכניות וביצוע סקר מוקדם. התכנית תוגש למזמין לאישור. ניתן להכין מכרז לביצוע הבדיקות לפי בקשת המזמין.

5. שלבי תשלום:

סקר קרקע ומסירת דו"ח יעוץ הנדסי : 70%  
פיקוח עליון על הביצוע : 30%

6. נשמח לעמוד לשרותך לביצוע העבודה הנ"ל.

בכבוד רב,

מייק דוקטופסקי, M.Sc.

העתק: עו"ד שלמה חן: פקס' 03-6749801



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

החברה הממשלתית "תיירות"

## דואר זכום

כג' תשרי, תשנ"ז  
12:15 א' 06-אוק-1996

09-10-1996

כינוי	כינוי
	אביעד

לכבוד  
מר דוד נחמיאס  
מנהל מינהל פיתוח הקרקע  
קק"ל  
ירושלים

שלום רב,

### הנדון: מפגש הבקעה

לפי בקשתך התקיימה פגישה שלנו עם מר עמי רדיאן ונדונו בה נהלי התכנון. כן סוכם שתערך פגישה בין כל מממני הפרוייקט: - חמ"ת, ההסתדרות הציונית וקק"ל.

מאתר ותוכניות העבודה יועברו לבדיקה בימים הקרובים לאגף ולחבל אני מבקש שתזמן בדחיפות בלשכתך את הפגישה, ע"מ שנוכל להכנס לביצוע בהקדם האפשרי.

בברכה,

נדב אמיתון  
סמנכ"ל

בא"י

העתק:

- דוד לוי - ראש המועצה
- עמי רדיאן - קק"ל
- גברי סיגטי - מנהל החבל
- נירה פרץ - חמ"ת
- אביעד - חמ"ת ✓
- אדר' יגאל לוי



אגודת

ע"מ להקים אגודת חברים  
 להגן על זכויות החברים, וכן  
 להעניק ייעוץ משפטי לזכאי  
 לזכויות אלו.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?

כן.

כן.

האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.

אגודת

ע"מ להקים אגודת חברים  
 להגן על זכויות החברים, וכן  
 להעניק ייעוץ משפטי לזכאי  
 לזכויות אלו.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.  
 האם אתם מעוניינים להצטרף?  
 כן, אני מעוניין להצטרף.



YIGAL LEVI ARCHITECTS & TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
24.9.96

לכבוד  
נדב אמיתון  
סמנכ"ל  
החברה הכלכלית  
ערבות הירדן

אנא יגאל, אנא חנה  
אנא  
יום יום  
אס יום  
19/10/96  
החברה הכלכלית  
ערבות הירדן

הנדון: מפגש הבקעה

1. היועצים לפרוייקט **מפגש הבקעה** כפי שנקבעו בתיאום עם החמ"ת:  
אברהם גליצ'ינסקי - כבישים ותנועה.  
שאול נבו - קונסטרוקציה.  
יזהר עירוני - מיזוג אויר ואינסטלציה.  
איציק דודאי - חשמל ובז"ק.
2. בפרוייקטים מסוג זה ובהיקפים דומים, מקובל למנות לפרוייקט משרד לניהול, תיאום ופיקוח לעבודות המתכננים, הוצאת המכרזים, כתבי כמויות והביצוע באתר.  
נראה כי זהו השלב המתאים לכך.
3. משרדנו מטפל בזימון ישיבת תיאום ראשונה באתר, להכרה בין היועצים השונים.

ב ב ב  
אדר יגאל לוי

העתק:  
אביעד שר שלום  
יגאל צור

20/7



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 5 בספטמבר 1996  
מספרנו: 2452

לכבוד  
מר דוד ברוידא  
מרכז תכניות מנהל פיתוח הקרקע  
קרן קיימת לישראל

## המזן: מפגש הבקעה.

החטיבה להתיישבות והחברה הממשלתית לתיירות מתכננת פיתוח מפגש הבקעה כעוגן תיירותי מרכזי בבקעת הירדן.

אדריכל הפרוייקט יגאל לוי (טל: 02-6522262) נתבקש ע"י צוות ההיגוי:

1. לחבר בן חוות התנינים למרכז המסחרי.
  2. ליצור צל רב סביב המרכז המסחרי ובכניסה לתנינים.
  3. למקם אטרקציה פתוחה לציבור בסמוך למרכז המסחרי.
  4. לתכנן מחדש את החלק העל קרקעי של תחנת הדלק ולשלבה בסביבה.
  5. לתכנן "משבצות" לפרוייקטים נוספים סביב לשניים הנ"ל.
- התכנון מומן ב 55% על ידי החמ"ת ו 45% ע"י החטיבה להתיישבות.
- אנו מבקשים השתתפות הקק"ל בתכנון בנושא התמחותה-תשתיות קרקע וניקוח על ידי הפעלת מר ארכדי ליפשיץ ממח' תכנון קק"ל ירושלים.
- לאחר ביקורו של מר נחמיאס בבקעת הירדן הובהר לנו על ידי המועצה האזורית כי הקק"ל מוכנה להשתלב בביצוע הפרוייקט כשותף משמעותי. אמדן ראשוני לביצוע הוא כ - 4 מיליון ש"ח.
- אנו מבקשים להבין את מהות ההשתתפות של הקק"ל בפרוייקט.

בברכה  
אביעד שר-שלום  
ס/מנהל אגף תכנון

העתקים: מר יגאל צור - החטיבה להתיישבות  
מר דוד לוי - ראש המועצה האזורית בקעת הירדן  
גבי נירה פריץ - סמנכ"ל תקציבים חמ"ת



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 29 באוגוסט 1996  
מספרנו: 2322

לכבוד  
עו"ד שלמה חן  
שלמה שלום,

## הנדון: חוזי תכנון למפגש הבקעה.

אנו נדרשים למנות יועצים לתכנון מפגש הבקעה.

1. למתכנן יגאל לוי יש הזמנת עבודה על 1,300,000 ש"ח ויש להגדילה ל 3,000,000 ולהרחיב את שטח התכנון לשטחים ציבוריים שבאזור החנויות, השירותים, תחנת הדלק וחוות התנינים. יש לכלול בחוזה שלו גם תאום תכנון והגשת התרי בניה.

2. קונסטרוקציה והכנת תיקי מכרז - שאול נבו טל: 02-523529

3. מהנדס כבישים ותנועה - ג'אליצינסקי טל: 02-248794

4. מהנדס חשמל ובזק - דודאי יצחק טל: 02-768073  
02-761036

5. מהנדס אינסטלציה (מים וביוב) - יזהר עירוני טל: 02-252044

אנא הכן הזמנות עבודה סטנדרטיות לחלוטין.

נ ב ר כ ה

אביעד שר-שלום  
ס/מנהל אגף תכנון



03-6749801

8/15



לשכת שר התיירות

ב' אלול תשנ"ה  
28 באוגוסט 1995

ת.95-60048

הנדון: סיכום דיון בנושא פיתוח תיירות בבקעת הירדן

משתתפים: משרד התיירות: השר עוזי ברעם  
מר אלי גונן, מנכ"ל המשרד  
עמית בן-יהודה, יועץ בכיר לשר  
ברוך לשם, יועץ תקשורת

אורחים:  
דוד לוי, ראש המועצה האזורית בקעת הירדן  
חנן פסטרנק  
קובי בירנהק  
דוד אלחייני  
גילה לוי

1. מפגש הבקעה - יחשר ציין שהמשרד נערך לבצע תכנון מפורט של הפרוייקט. השלב הבא יהיה סיוע בתשתיות תיירותיות סביב הפרוייקט.
2. השר קבע שהמשרד יכנס לפיתוח אתר הטבילה בקאטר אל יהוד ברגע שתפתרנה כבעיות הבטחוניות והמדיניות וניתן יהיה להיכנס לעבודה מעשית.
3. תקציב שיווק תיירות חפנים לאזור בקעת הירדן עומד על 20,000 ש"ח. התקציב ינוצל בהתאם לקריטריונים הנהוגים במשרד התיירות.

רשם: עמית בן-יהודה

העתק: מר משה ריגל, סמנכ"ל לתכנון ופיתוח  
מר דדי הרניק, מנכ"ל החמ"ת  
מר יוסף אנג'ל, יועץ השר לתיירות כפרית



ירושלים: 13.6.96  
מספרנו: 2316

סיכום ישיבת צוות 11.8.96

השתתפו: י. זלץ, ל. ידין, נ. לנדוור, א. קודלר, ז. גבריאלי, ש. זיו,  
א. שר שלום, נ. הולצמן, ו. אלכראנס - חמ"ת.

הישיבה הוקדשה לתוכנית הפיתוח התיירותית של **מפגש הבקעה** והשתתפו בה גם ה"ה  
צור, פסטרנק, נדב, לוי.

התוכנית הוצגה ע"י אדר' יגאל לוי ונערך דיון.

סוכם:

1. התכנון יאפשר שינוי עתידי בכניסה ויציאה מהמפגש עפ"י תכנון עתידי להרחבת כביש 90 במקביל יערך בירור נוסף עם מע"צ בנושא זה.
2. האדריכל יכין אמדן כללי לביצוע בחלוקה לשלבים ועל פני 2-3 שנות תקציב.
3. ניהול ותחזוקה - תוגדר אחריות ברורה לניהול ואחזקה של המתחם.
4. הגדרת שותפים, שיעורי השתתפות ותקציבים לביצוע יסוכמו בנפרד עם סמנכ"ל תקציב חמ"ת ובהתאם לתוכנית העבודה ל-97 שתאושר בחמ"ת.

רשם: ויקטור אלכראנס

העתק: מנכ"ל חמ"ת  
צוות

9942690



KEREN KAYEMETH LEISRAEL  
(JEWISH NATIONAL FUND)



קרן קיימת לישראל  
לשכה ראשית HEAD OFFICE

פקסי (972)-2-258619  
פקסי (972)-2-256941

ת"ד 283 P.O.B.  
ירושלים 91002 Jerusalem  
טל: 02-707411 Telephone

## מינהל פיתוח הקרקע

ירושלים, כ"ה בניסן תשנ"ו  
14 באפריל תשנ"ו

לכבוד  
מר דוד לוי  
יו"ר מועצה אזורית בקעת חירדן

שלום רב,

### הנדון: סכום סיון

ראשית, ברצוני לחודות לך על היום המעניין והמהנה. התרשמתי מאד מהפעילות החיובית והרבה במועצה.

להלן הנקודות שסכמנו בדיון:

- א. **גאון חירדן - בזמנו, הוכשרו באזור זה כ- 20,000 דונם. כיום רב השטח אינו מעובד.**
- סוכם לבדוק אפשרות נטיעת יער משקי כלכלי על אותם השטחים שאין להם שימוש מוגדר. מו"פ בקעת חירדן בתאום עם די"ר יחיאל זוהר ויצחק משה יאתרו 4-5 חלקות לביצוע נסיונות. גודל כל חלקה כמה עשרות דונמים.
- ראש המועצה ידאג לאישורים המתאימים מצה"ל.
- הוצאות הנסוי, ביצוע והטיפול בשטח מוטלת על הקק"ל, באחריות חבל מרכז.
- בהתאם לתוצאות הנסיעות, יוחלט על המשך הפעילות.
- די"ר יחיאל זוהר, בתאום עם המו"פ וקק"ל, יגיש תכנית מפורטת לביצוע, תוך 4-5 שבועות.

### ב. **פיתוח תיירות**

- מאגר תרצה** - נציגי חבל מרכז של אגף היעור יפגשו עם מנהל החברה הכלכלית של המועצה, לבדיקת אפשרות נטיעה, בהתאם לתכנית הכוללת לפארק סביב המאגר.
- מגרש חניה לאנדרטת ואמפייתאטרון** - במידה והנשוא יאושר ע"י החמי"ת, הקק"ל תשתתף בעבודות העפר.

KEREN KAYEMETH LEISRAEL  
(JEWISH NATIONAL FUND)



קרן קיימת לישראל  
לשכה ראשית HEAD OFFICE

פקסי (972)-2-258619  
פקסי (972)-2-256941

ת"ד 283 P.O.B.  
ירושלים 91002 Jerusalem  
טל 02-707411 Telephone

ג. פיתוח חקלאי

ההסתדרות הציונית. כמו כן, תשתתף כמקובל בתשתיות ללולים ורפתות (לא כולל בטוניס).  
הקק"ל תמשיך בביצוע הכשרות קרקע (הכשרה ראשונה) בהתאם לתכנית ודרישת

בברכה,

ד"ר יחיאל זוהר  
מנהל מינהל פיתוח הקרקע

העתק: מר גרשון אבני, מנהל חבל מרכז, אגף היעור  
מר יצחק משה, קק"ל גילת  
ד"ר יחיאל זוהר, מכון וולקני



## אזורים כן לבקעת הירדן

ט' אייר, תשנ"ו  
א' 28-אפר-1996  
תיק: חוניציפלי

לכבוד  
מר דוד נחמיאס  
מנהל מינהל פיתוח הקרקע  
קרן קיימת לישראל

שלום רב,

הנדון: סכום סיור

סכום הסיור התקבל בלשכת ראש המועצה,

בסעיף ב' בנושא פיתוח התיירות, לא היתה התייחסות למפגש הבקעה, למרות שק"ל הביעה הסכמתה להכנס במסגרת התוכניות המאושרות ע"י החמ"ת והחטיבה להתיישבות בעבודות עפר ותשתיות.

אודה לך באם תוסיפו נושא זה לפרוטוקול.

ב ב ר כ ה,

עדתו רות  
ע' ראש המועצה

העתקים: מר גרשון אבני - מנהל חבל מרכז - אגף היעור  
מר יצחק משה - קק"ל גילת  
ד"ר יחיאל זוהר - מכוון וולקני [מינהל המחקר החקלאי]





KEREN KAYEMETH LEISRAEL  
(JEWISH NATIONAL FUND)



קרן קיימת לישראל  
לשכה ראשית HEAD OFFICE

פקס' (972)-2-258619  
פקס' (972)-2-256941

ת"ד 283 P.O.B.  
ירושלים 91002 Jerusalem  
טל: 02-707411 Telephone

## מינהל פיתוח הקרקע

ירושלים, י"ג מנחם אב תשנ"ו  
29 ביולי 1996

לכבוד  
גבי נירה פרץ  
סמנכ"ל תקציבים  
החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים 91026

שלום רב,

**הנדון: מפגש הבקעה**  
מכתבך מיום 16.7.96

בהמשך לפניך בנדון הריני להביא לידיעתך שנשמח להיות שותפים בפיתוח התיירותי ע"פ מסגרות העבודה המקובלות בינינו.

עם הצגת התכנון נודיעכם על הסעיפים שאנו נהיה שותפים בהם.

בברכה,

דוד נחמיאס  
מנהל מינהל פיתוח הקרקע

העתק: מר דוד לוי, ראש המוא"ז בקעת הירדן  
מר דוד ברוידא, קק"ל

ירושלים: 13.6.96  
מספרנו: 2316

סיכום ישיבת צוות 11.8.96

השתתפו: י. זלץ, ל. ידין, נ. לנדוור, א. קודלר, ז. גבריאלי, ש. זיו,  
א. שר שלום, נ. הולצמן, ו. אלבראנס - חמ"ת.

הישיבה הוקדשה לתוכנית הפיתוח התיירותית של **מפגש הבקעה** והשתתפו בה גם ה"ה  
צור, פסטרנק, נדב, לוי.

התוכנית הוצגה ע"י אדר' יגאל לוי ונערך דיון.

סוכם:

1. התכנון יאפשר שינוי עתידי בכניסה ויציאה מהמפגש עפ"י תכנון עתידי  
להרחבת כביש 90 במקביל יערך בירור נוסף עם מע"צ בנושא זה.
2. האדריכל יכין אמדן כללי לביצוע בחלוקה לשלבים ועל פני 2-3 שנות תקציב.
3. ניהול ותחזוקה - תוגדר אחריות ברורה לניהול ואחזקה של המתחם.
4. הגדרת שותפים, שיעורי השתתפות ותקציבים לביצוע יסוכמו בנפרד עם סמנכ"ל  
תקציב בחמ"ת ובהתאם לתוכנית העבודה ל-97 שתאושר בחמ"ת.

רשם: ויקטור אלבראנס



העתק: מנכ"ל חמ"ת  
צוות



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

53

סיכום

04-07-1996

תמוז, תשנ"ו  
13:44 ה' 27-11-1996

תאריך	
מיקום	

סיכום סיור קק"ל - בנקעת הירדן בתאריך 17/6/96

נוכחים: קק"ל - אמנון דאובר, פוקסי, יוסי רוטליין.  
 החטיבה להתיישבות - יגאל צור  
 מוא"ז בקעת הירדן - שולמית קמינסקי.  
 החברה הכלכלית - נדב אמיחון.

על סדר היום:-

1) אמפיתאטרון ע"ש ממושי - הוצגו ע"י שולמית כוונות הפיתוח של המועצה. הוצגה תוכנית לא ערכנית של אדרי' מורדי סלומון. נמסר כי יתכן ויוחלף האדריכל לאדרי' לארי בלקין המתמחה בתאטרונים פתוחים בדומה לקיים כאן. אמנון דאובר ביקש לקבל אומדן ראשוני של כמויות לפיתוח המקום ולערוך האם האדריכל מוחלף. לאחר עדכון יפנה בצינורות קק"ל לאשר את כניסת קק"ל לפרוייקט.

2) מפגש הנכפה מצטרפים: יגאל לוי - אדרי' הפרוייקט, יובל ידידיה, מרדכי מירדק ומשה ברמן מפצאל. הוצגה ע"י יגאל התוכנית הכלכלית לפיתוח האתר, בכללותו. הערכה תקציבית גסה נעה בסביבות 5 מליון ש"ח (מפגש + הורה).

נמסר ע"י נדב כי מקורות המימון לפרוייקט הם כדלהלן:-

- 1) החמ"ח בתשתיות ציבוריות כ- 1 מליון ש"ח.
- 2) החטיבה להתיישבות באופן משלים לפרוייקט כ- 1 מליון ש"ח.
- 3) חוספת תקציבית מ-2 הגורמים שנמנו עוד כ- 1 מליון ש"ח בהתאם להתפתחויות הפרוייקט ועפ"י הבטחות שניתנו לראש המועצה.
- 4) קק"ל - אמנון דאובר הודיע כי קק"ל יכולה להכנס לכל עבודות התשתית (עבודות עפר ועבודות בתח הקרקע כמו כ"וב, אספלט, גינות והשקיה, קירות תמך, כבישים ואבני שפה, ריצוף ופרגולות מקומיות).





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

סזכס כז זגאל לוז זעבזר לאמנון הערכה ראשונית לעלות התשתיות בכל המיחזס.  
לאחר קבלת ההצעה וקבלת פירוט המקורות הכספיים (שפורטו לעיל) תוזרם  
הבקשה בצינורות קק"ל לאישור השתתפות קק"ל בפרוייקט המשותף.

רשם: -

נדב אמיתון

העתק:

למשתתפים

דוד לוי - ראש המועצה

דני הרניק - מנכ"ל החמ"ת

נחמיאס - קק"ל

גברי סזגטי - מנהל חבל בקעת הירדן

חנן פסטרנק - מנכ"ל החברה הכלכלית

דפי טולדנו - מהנדס המועצה





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 28 בפברואר 1996  
מספרנו: 116

לכבוד  
מר דוד לוי  
ראש מועצה אזורית  
בקעת הירדן

שלום רב,

ברצוני להודות לך על הביקור המעניין ביום 26.2.96 ועל הארוח החם והלבבי.  
אנא, מסור תודתי גם למשתחפי הארוע.

בברכה,  
דוד הרניק, מנכ"ל



ירושלים, 27 בפברואר 1996  
מספרנו: 113

סיכום סיור מנכ"ל חמ"ת בבקעת הירדן ב-26.2.96

א. הסיור התמקד בנקודות הר"מ:

1. אתר הטבילה בקאצר אל יהוד.
2. מסוף גשר אלנבי.
3. אנדרטת הבקעה והאמפיתאטרון.
4. חוות התנינים.
5. מפגש הבקעה.

ב. בנוסף הועלו נושאים נוספים:

1. סיורים לגאון הירדן.
2. פיתוח אתר הסרטבה כמיצפור נוף.
3. שילוט תיירותי.

ג. סיכום מנכ"ל:

1. קאצר אל יהוד - במידה ויפתרו הבעיות הפולטיות/בטחוניות, יכנס הפרוייקט לסדרי העדיפויות של החמ"ת.
2. מפגש הבקעה - חוות הדעת הראשונית שלילית מהסיבה שאורחנים מסוג זה יש הרבה, אולם, מאחר והובטח ע"י שר התיירות 1 מיליון ש"ח לפרוייקט (בשתי שנות תקציב), אזי החמ"ת תשתתף בפרוייקט מול החטיבה להתיישבות של הסוכנות בעקרון של שקל מול שקל (במקום חלקה של המוא"ז) באלמנטים של החשתיות הציבוריות בלבד.
3. שילוט תיירותי - יבחן עם המוא"ז בעקרון של שקל מול שקל.

רשם: אריק קודלר



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 30 ביוני 1996  
מספרנו: 274

לכבוד  
מר יגאל צור  
מחנך תיירות  
חבל בקעת הירדן

שלום רב,

הנדון: תכנית פיתוח לבקעת הירדן  
מכתבך מיום 10 ביוני 1996

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.  
נציגינו בצוות החכנון יהיה אביעד שר שלום.

בברכה,  
דוד הרניק, מנכ"ל

העתקים: ליטל ידין, סמנכ"ל חכנון  
אביעד שר שלום, ס.מנהל אגף חכנון

ההסתדרות הציונית העולמית  
החטיבה להתיישבות - חבל בקעת הירדן

מועצה איזורית  
בקעת הירדן

10 יוני, 1996  
Y7

לכבוד  
מר דדי הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

א.נ.

הנדון: תכנית פיתוח לבקעת הירדן


החטיבה להתיישבות ומוא"ז בקעת הירדן מתכוונים להתחיל בקרוב בהכנת תכנית מעודכנת לפיתוח אזור בקעת הירדן.

אחד הנושאים החשובים ביותר בתכנית הוא פיתוח התיירות באזור לקראת שנות ה - 2000.

חשובה לנו מאוד תרומתכם לנושא ואנו מבקשים את השתתפות נציגכם בצוות תכנון התיירות.

נודה לך באם נקבל את תשובתך בהקדם מאחר ובכוונתנו להתחיל בעבודה ביולי 1996.

ברצוני לציין שמובן לנו שהשתתפותו של נציגכם בצוות התכנון אין בה כל התחייבות מצידכם לעתיד.

  
בתודה ובכבוד רב  
יגאל צור  
מתכנן תיירות  
חבל בקעת הירדן

ב.ב.

בסיוור שהתקיים לאחרונה בבקעת הירדן עם מר ויקטור אלברנס הוא הביע את התעניינותו ונכונותו להיות מעורב בנושא זה - מותנה באישורך.

החטיבה להתיישבות  
מזכירות: מלאה אלמוני  
ג' 294  
מיקוד 90638

24.6.96  
מ.י.ה.ו.ו.ו.ו.  
24.6.96



ירושלים: 13.6.96  
מספרנו: 2316

סיכום ישיבת צוות 11.8.96

השתתפו: י. זלץ, ל. ידין, נ. לנדזור, א. קודלר, ז. גבריאלי, ש. זיו,  
א. שר שלום, נ. הולצמן, ו. אלבראנס - חמ"ת.

הישיבה הוקדשה לתוכנית הפיתוח התיירותית של **מפגש הנקעה** והשתתפו בה גם ה"ה  
צור, פסטרנק, נדב, לוי.

התוכנית הוצגה ע"י אדר' יגאל לוי ונערך דיון.

סוכים:

1. התכנון יאפשר שינוי עתידי בכניסה ויציאה מהמפגש עפ"י תכנון עתידי  
להרחבת כביש 90 במקביל יערך בירור נוסף עם מע"צ בנושא זה.
2. האדריכל יכין אמדן כללי לביצוע בחלוקה לשלבים ועל פני 2-3 שנות תקציב.
3. ניהול ותחזוקה - תוגדר אחריות ברורה לניהול ואחזקה של המתחם.
4. הגדרת שותפים, שיעורי השתתפות ותקציבים לביצוע יסוכמו בנפרד עם סמנכ"ל  
תקציב בחמ"ת ובהתאם לתוכנית העבודה ל-97 שתאושר בחמ"ת.

רשם: ויקטור אלבראנס



העתק: מנכ"ל חמ"ת  
צוות



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 5.2.96  
מספרנו: 341

לכבוד  
מר נדב אמיתון  
רכז פרויקטים  
החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ  
ד.נ. בקעת הירדן 10945

, א.נ.

הנדון: **שילוט מפגש הבקעה**  
סימוכין: מכתב לגב' נירה פרץ  
מיום 16.1.96

נושא השילוט התיירותי הועבר לטיפול.

בתהליך התקנת השילוט חל עיכוב של מספר חודשים בגלל שינויים פרוגרמטיים והחלטה על שינוי הצבע מכתום לחום.

עתה התקבלו כל האישורים הנדרשים, ואנו מתקדמים על-פי תכנית העבודה וסדר העדיפויות שנקבעו.

העברתי את בקשתכם למחכנן השילוט מטעמנו, מר דן קשינסקי, והיא תופל במסגרת הצבת השילוט לאזורכם.

בכבוד רב,

ליטל ידין  
סמנכ"ל תכנון

העתק: גב' נירה פרץ - סמנכ"ל תקציבים  
מר דן קשינסקי - חב' אר-דן



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

כד' טבת, חשנ"ו  
11:47 ג' 16-ינו-1996

החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

**דואר נכנס**

2-3 51-1996


לכבוד  
הגב' נירה פרץ  
חמ"ת

שלום רב,

## הנדון: שילוט - מכגש הבקעה

כדיון שהיה במשרדך עם מנהל החבל, עלה נושא השילוט.  
 בבדיקה שערכתי בנושא, עלה כי פניה אליכם בנדון יצאה ב-27 ביוני 1994.  
 למיטב הידוע לנו, הנושא עבר את כל התהליך אצלכם ואושר לביצוע.  
 מסתבר כי לאחר האישור נעלם המסמך והביצוע לא יצא אל הפועל.  
 עתה, כשהפרוייקט נכנס לתהליך תכנון וביצוע מתקצב ע"י החמ"ת,  
 אבקשך לאשר בשנית את בקשתנו המקורית.

לוט:- פנייתה של גילה לוי לחמ"ת

בברכה,  
 נדב אמיר  
 רכז פרויקטים



העתק:  
 דוד לוי - ראש המועצה  
 חנו פסטרנק - מנכ"ל החברה  
 גילה לוי - רכזת יזמות





# אומרים כן לבקעת הירדן

יח' תמוז, תשנ"ד  
ב' 27-יוני-1994

לכבוד  
ד"ר רן כהן  
חמ"ת

שלום רב,

## הנדון: שילוט מפגש הבקעה

היננו מבקשים סיוע דחוף להצבת שילוט תיירותי להכוונת התנועה במפגש הבקעה, אנו נאלצים לשנות את הסדרי התנועה בעקבות בעיות בטיחות. כמו כן ברצוננו להציב שילוט תיירותי בכניסה לאתר ובסמוך לכל אחת מהפונקציות הקיימות.

להלן רשימת השלטים הרצויים:

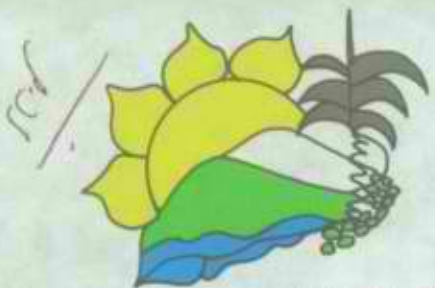
- (6) מזנון
- (7) שירותים
- (8) חניה
- (9) חניה לאוטובוסים בלבד
- (10) חניית משאיות, רכב כבד
- (11) חצים להכוונת התנועה

- (1) מפגש הבקעה
- (2) חוות התנינים
- (3) חנויות
- (4) תחנת דלק
- (5) מסעדה

בברכה,  
גילה ברוך  
רכזת יזמות

העתק:  
דוד לוי - ראש המועצה  
קובי בירנהק





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

כד' טבת, תשנ"ו  
11:38 ג' 16-ינן-1996

מס' תעודת זהות: 25-01-1988


לכבוד  
נורית ברמן  
המ"ח

שלום רב,

## הנדון: מפגש הבקעה - הבהרות

במענה לשאלותיך הינני להבהיר כי:-

1) המצב הסטטוטורי של האתר הינו שטח מסחרי מיוחד וזאת עפ"י תוכנית מתאר 326/1 שבתוקף. המועצה פנתה למינהל עמ"נ לחכור את השטח שבנדון.

2) עפ"י התכנון יש בכוונתנו להזיז את תחנת הדלק מעט דרומה. המועצה האזורית שהיא הבעלים של השטח האמור מתוקף תוכנית המתאר שצויינה, הסמיכה את החברה הכלכלית ערבות הירדן לטפל בעניינה במפגש. מתוקף הסמכה זו יש לנו הסמכות להתחייב להזזת התחנה כפי שיתבקש עפ"י התכנון המפורט.

בברכה,

נדב אמיתון  
רכז פרויקטים

הערת:

דוד לוי - ראש המועצה  
חנן פסטרנק - מנכ"ל החברה  
אדרי' יגאל לוי





Y.L.

ירושלים  
24.1.96

לכבוד  
נורית ברמן  
החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: פרוגרמה מתחם מפגש הבקעה

1. מצו"ב חוברת פרוגרמה ונתוני תכנון ראשוניים למתחם מפגש הבקעה (טיוטא לעיון בלבד).
2. להערותיך והארותיך.

יגאל לוי  
אדר' יגאל לוי

972 2 663159

28 NOV '95 14:25 GOVER.TOURIST CORP.972 2663159

P.1

# החברה הממשלתית לתיירות



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

1.6-11-1995

ירושלים: 8/11/95  
מספרנו: 3287

לכבוד  
מר ד. לוי  
ראש המוא"ז  
בקעת הירדן

א.נ.

הנדון: תכנון מפגש הבקעת.

הצ"ב לעיונדך זכרון דברים בנושא שבנדון.

אנא עבור, הער הערותיך וחתום.

תואם לנוחלי חמ"ת מחווה זכרון דברים התום תנאי בסיסי ליישום מחויבותנו לנושא.

מברכה,

נידה פרץ  
סמנכ"ל/תקציבים

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת.  
מר ק. בירנהק.  
גב' נ. ברמן - חמ"ת.

דואר נכנס

1995-11-08 U



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 29/10/95  
מספרנו: 3282

## זכרון דברים

1. כ"ן: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לכ"ן: חמו"א? בקעת הירדן. צד ב'
2. כנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: תכנון פרוייקט "מפגש הבקעה".
4. מקום: צומת מעלה אפרים / כביש 90.
5. התכנון: אדר' יגאל לוי  
התמחותו: אדריכל  
כתובתו: ירושלים  
יוזמן ע"י צד א'
6. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד א' וצוות היגוי הכולל נציג  
החברה הכלכלית בקעת הירדן נציג חמ"ת. וחיועץ מר ס. בירנחק, תואם  
לפרוגרמט שתגובש ותאושר ע"י צוות ההיגוי.
7. אחריות לכיצוע התכנון יחול על: צד ב'
8. מועד ביצוע: במהלך שנת 1995 ו-1996.
9. מימון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:  
א. תכנון השתתפות צד א' עד 80% מהיקף התכנון.  
השתתפות צד ב' עד 20% מהיקף התכנון.  
המוערך בכ-100 אכ"ש, לרבות חלווי המקצועי של מר  
ק. בירנחק.





**החברה  
הממשלתית  
לתיירות**

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

10. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:

השתתפות צד א': עם חתימת סיכום דברים זה יעביר צד א' עותק ההתקשרות עם האדריכל מול עותק זה יעביר צד ב' מקדמה בגובה 10 אלף ש"ח לצד א'.  
יתרת מחויבות צד ב' מסך הכל סכום התכנון המוערך בכ-100 אלף ש"ח ועד השלמתו, יועבר מול השכונות תכנון מסודרים, מאושרים לתשלום ע"י הגב' נורית ברמן, נציגתנו בצוות התכנון.  
השתתפות צד ב': 20% מעלות התכנון ועד השלמתו, תואם לפרוגרמה חרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מסיכום דברים זה.

11. תקבולים מהפיתוח: צד ב'

12. הזכויות לגבי הפרוייקט ומחותן: צד ב'

13. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: צד ב' מתחייב כי באתר יתוכננו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו.

14. תנאים מיוחדים: המועצה תציין בפרסומיה את תרומת החמ"ת לפיתוח הפרוייקט.

21. מימון צד א' מותנה:

כביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

מועצה אזורית  
בקעת הירדן

צד ב'

תאריך: \_\_\_\_\_  
דוד הרניק  
מנכ"ל החמ"ת  
צד א'

למניעת ספיקות מוצהר בזה כי הסכום שהוקצב ע"י החמ"ת לתכנון וכיצוע הפרוייקט, הינו אומדן בלבד. החמ"ת רושמת לעצמה את הזכות המלאה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות/או להקטין את הסכום המוקצב.



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 29/10/95  
מספרנו: 3282

## זכרון דברים

1. כ"ן: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'
- לכ"ן: המוא"ז בקעת הירדן. צד ב'
2. בנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: תכנון פרויקט "מפגש הנקעה".
4. מקום: צומת מעלה אפרים / כביש 90.
5. התכנון: אדר' יגאל לוי  
התמחות: אדריכל  
כתובתו: ירושלים  
יוזמן ע"י צד א'
6. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד א' וצוות היגוי הכולל נציג החברה הכלכלית בקעת הירדן נציג החמ"ת וחיועז מר ק. בירנחק, תואם לפרוגרמה שתגובש ותאושר ע"י צוות ההיגוי.
7. אחריות לכיצוע התכנון יחול על: צד ב'
8. מועד ביצוע: כמחלד שנת 1995 ו-1996.
9. מימון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:
  - א. תכנון השתתפות צד א' עד 80% מהיקף התכנון.
  - השתתפות צד ב' עד 20% מהיקף התכנון.
 המוערך בכ-100 אלף ש"ח, לרבות חלווי המקצועי של מר ק. בירנחק.



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

10. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:

השתתפות צד א': עם חתימת סיכום דברים זה יעביר צד א' עותק ההתקשרות  
עם האדריכל מול עותק זה יעביר צד ב' מסדמה כגובת 10 אלף ש"ח לצד א'.  
יתרת מחויבות צד ב' מסד הכל סכום התכנון המוערך בכ-100 אלף ש"ח ועד  
השלמתו, יועבר מול השכונות הכגון מסודרים, מאושרים לתשלום ע"י הגב'  
נורית ברמן, נציגתנו בצוות התכנון.  
השתתפות צד ב': 20% מעלות התכנון ועד השלמתו, תואם לפרוגרמת הרצ"ב  
המחווה חלק בלתי נפרד מסיכום דברים זה.

11. תקבולים מחפיתוח: צד ב'

12. הזכויות לגבי הפרוייקט ומחותן: צד ב'

13. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: צד ב' מתחייב כי באתר יתוכננו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו.

14. תנאים מיוחדים: המועצה תציין בפרסומיה את תרומת החמ"ת לפיתוח הפרוייקט.

21. מימון צד א' מותנה:

כביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויחיה צמוד למועדים שיקבעו.

מועצה אזורית  
בקעת הירדן

צד ב'

תאריך: 25.11.95  
 דוד הרניק  
 מנכ"ל תחמ"ת  
 צד א'

למניעת ספיקות מוצהר בזה כי הסכום שחוקצב ע"י החמ"ת לתכנון וכיצוע הפרוייקט, הינו אומדן כלבד. החמ"ת רושמת לעצמה את הזכות המלאה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות/או להקטין את הסכום המוקצב.

מכתב ייעוץ  
מכתב ייעוץ

### העברת מסמך בפקט

תאריך: 7.12.95

מס' פקט' \_\_\_\_\_

לידי: נורית ברמן - ת"ת

השולח/ת: מיכל מנצ'ו של אג'י יא'לוי העתק: 1. נדב אג'ו

\_\_\_\_\_ 2.

המסמך מכיל \_\_\_\_\_ 2 דפים (כולל דף זה).

הנדון: כרזת הצגה מחיר של המוצר יצוק ארזק

אציקובן מדידה במסגרת הצגה (ספן אלא

מקד שקיצע אה המדידה המקורית).

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

בברכה.

מיכל

במקרה ולא כל הדפים הגיעו  
נא להתקשר לסלפון: 02-6522262

ל. ג.  
אג'י יא'לוי

א'ת'ת

ש"א

י'ס'ג'י'ק (י'ס'ס'פ)

ינאל לוי, אדריכלים ומתכנני ערים

רח' קורדוברו 7 ירושלים 95467, טלפקט': 02-6522262

י'ס'ג'י'ק

א'ת'ת

**מודדי השומרון בע"מ**מדידות, הנדסה, שמאות-מקרקעין  
מפוי ותכנון בעזרת מחשבY. EHRlich (Eng. Grad.)  
Lic. Land Surveyor & valuerיעקב ארליך (מהנדס גיאומטרי)  
מודד מטמק, שמאי מקרקעין

י' כסלו תשנ"ו

ב"ה

תשנ"ו-12-3

אל: אדריכל יגאל לוי

הנדון: מפגש הבקעה

חצעת מחיר לעדכון מפה:

עבור עדכון המפה באזור המסעדות (ללא אזור מקורות וללא אזור התניניים).

סה"כ	3,000.00 ש"ח
מע"מ	510.00 ש"ח
-----	

סה"כ כולל מע"מ 3,510.00 ש"ח

המחיר בהתאם לתעריף אגודת המודדים המוסמכים, סעיף 69 לתעריף:

(1) יום שדה + ציוד	21.8 י. תשלום
(2) יום משרד	8.48 י. ת.
-----	
	<u>30.28 י. תשלום</u>

(3) הצמדה למדד 10/95, מקדם מדד 122.795

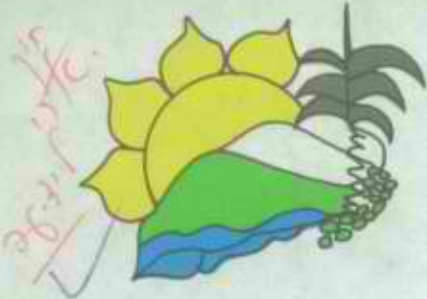
סה"כ  $30.28 \times 122.795 = 3,718.32$  ש"ח.

(4) לאחר הנחה של 20% למוסדות = 3,000.00 ש"ח.

(5) העבודה תוגש על גבי דיסקט וכהנחה נוספת לא יגבה תשלום עבור כד.

בכרחה

יעקב ארליך



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

יבן חש"י, תשנ"ו  
08:35 ו' 06-אוק-1995

התנושלתית לתיירות

**אורית**

1995-10-23

כירעה

סיכום פגישה בחמ"ח שנערכה בתאריך 5.10.95  
נושא: מפגש הבקשה

נוכחים: חמ"ח - נא. ה. דיוויד.

מנא"ז בקעת הירדן - קובי בירנהק, יגאל לוי, גילה לוי, נדב אמיתון.

קובי: מסכם את המצב נכון לעכשיו. מציג הערכה לעלות הפרוייקט (ראת מסמך מצורף).

יגאל: מציג את התוכנית. התוכנית אינה חזרה שיווקית אלא תוכנית פרוגדמיתית שגובשה ביחד עם החמ"ח ועפ"י עקרונות העבודה המקובלים.

דיוויד: לא יהיה ניתן להשקיע 3 מליון שקל בתוכנית זו בתקציב 96. מעריך כי התקציב הרלוונטי יהיה בסדר גודל של מאות אלפים בלבד.

נורית: ברמה אופרטיבית יש לחלק ל-2 דברים:

- א. להתקשר עם יגאל דרך המועצה או ישירות לתכנון מפורט ולפיקוח עליון.
- ב. לפרק את התוכנית הגרולה לתת-תוכניות ולהוציא לביצוע לפי סדרי עדיפות את מה שמעוניינים במגבלות התקציב.

דיוויד: מנסה לבחון איזה משרדי ממשלה נוספים יכולים לספק בעניין.

נורית: בפגישה עם מע"ץ בשבוע הבא תנסה לבחון איתם השתתפותם. מבקשת לברר האם נלקחה בחשבון הרחבה כביש 90.

יגאל: במסגרת התכנון המפורט יידרשו גם לנושא זה.

גילה: לפני כשנה הוגשה לחמ"ח תוכנית שילוט חקפת למפגש (כולל ציר 90) נמסר לי כי הנושא בביצוע. מבקשת לבדוק נושא תוכנית השילוט.

נורית: האם תוכנית השילוט שהוגשה משתלבת בתכנון הנוכחי. תבדוק האם החומר נמצא בחמ"ח או שיש להגישו שנית.

קובי: תבדק הכנת אלטרנטיבה לתכנון ולביצוע.





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

דיוויד: החמ"ת חייב תשובה מה האפשרויות התקציביות כאשר מעריך שכדאי לתכנן באופן מלא ולבצע חלקי. תשובה תהיה בתחילת נובמבר.

גילה: מדגישה כי חשוב שהתכנון המפורט יהיה באופן מלא והביצוע בשלבים עפ"י התקציב.

רשם:

נדב אמיתון

העתק:

למשתתפים

דוד לוי - ראש המועצה

חנן פטרונק - מנכ"ל החברה



מפגש הבקעה - הערכת עלות הפרוייקט

81,000\$	20\$	4,050	יצירת שידרה וטיפול נופי לאורך הכביש הכביש בשטח היציאה הכניסה למפגש
60,000\$	20\$	3,000	יצירת שדרות וטיפול נופי לאורך הצירים המרכזיים בתוך המפגש
52,500\$	35\$	1,500	שחי חניה ודרכים:
63,000\$	35\$	1,800	חניה לסמיטריילרים
49,000\$	35\$	1,400	חניית תנינים
45,500\$	35\$	1,300	חניית אוטובוסים
29,750\$	35\$	850	חניות מרכזיות
			ציר הולכי רגל לב המפגש תנינים
		6,850	סה"כ שחי חניה ודרכים :

סה"כ עלות  
(דולר)  
200,000\$

תשתיות וחיבורים:

קרוי וריצוף שטחים ציבוריים  
במרכז חנויות - נווה מדבר סגור

סה"כ עלות (דולר)	עלות למטר (דולר)	שטח ברוטו (מ"ר)	קרוי ריצוף
385,000\$	350\$	1,100	
110,000\$	100\$	1,100	
495,000\$			סה"כ תשתיות לחנויות
1,095,750\$			סה"כ השקעות בתשתיות ופיתוח

מקובל לחשב בפרוייקט מסוג זה עלויות תכנון הכוללות מדידות, יועצים (קונס', תנועה, ביוב, בטיחות וכו'), ומכון העתקות אור כ-10% מעלות הפרוייקט הכוללת.



למחיר  
במקרה ונדחה למכור  
המכירה תהיה למכירת  
מכירה



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 1.11.95

אל גר אלפי כהן  
מאת יושב ראש

הנדון: יפץ תיירות בסבאל - מעלה  
למחיר

שלום רב,

אנני מקבלת את חוזה הרכש

למכירת המטרה בסכום -

500,000 ש"ח. מסומנת למכירה

למכירה

תודה

יושבת

בסיכום עם אביגיל  
למכירת המטרה  
למכירה בסכום

התקן  
 יגאל לוי אדריכלות  
 יחידת הנדסה ופיקוח  
 אדריכלות  
 יגאל לוי אדריכלות

# העברת מסמך בפקט

תאריך: 30.10.95

מס' פקט: \_\_\_\_\_

לידי: ש/מה חן

העתק: 1. \_\_\_\_\_

השולח/ת: אנה יצאן לוי

2. \_\_\_\_\_

המסמך מכיל 6 דפים (כולל דף זה).

הנדון: רצונת חומר ריק - מבנה הקנייה

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

בברכה,

יגאל לוי

במקרה ולא כל הדפים הגיעו  
 נא להזקיק למלפון: 02-6522262

יגאל לוי, אדריכלים ומתכנני ערים

רח' קורדוברו 7 ירושלים 95467, טלפקס: 02-6522262

ל (י.לוי)  
 יגאל לוי  
 אדריכלות

*Handwritten notes:*  
מפגש  
הערכת עלות הפרוייקט  
למפגש

מפגש הבקעה - הערכת עלות הפרוייקט

81,000\$	20\$	4,050	יצירת שידרה וטיפול נופי לאורך הכביש הכביש בשטח היציאה הכניסה למפגש
60,000\$	20\$	3,000	יצירת שדרות וטיפול נופי לאורך הצירים המרכזיים בתוך המפגש
52,500\$	35\$	1,500	שטחי חניה ודרכים:
63,000\$	35\$	1,800	חניה לסמיטריילרים
49,000\$	35\$	1,400	חניית תנינים
45,500\$	35\$	1,300	חניית אוטובוסים
29,750\$	35\$	850	חניות מרכזיות
			ציר הולכי רגל לב המפגש תנינים
		6,850	סה"כ שטחי חניה ודרכים :

סה"כ עלות  
(דולר)  
200,000\$

תשתיות וחיבורים:

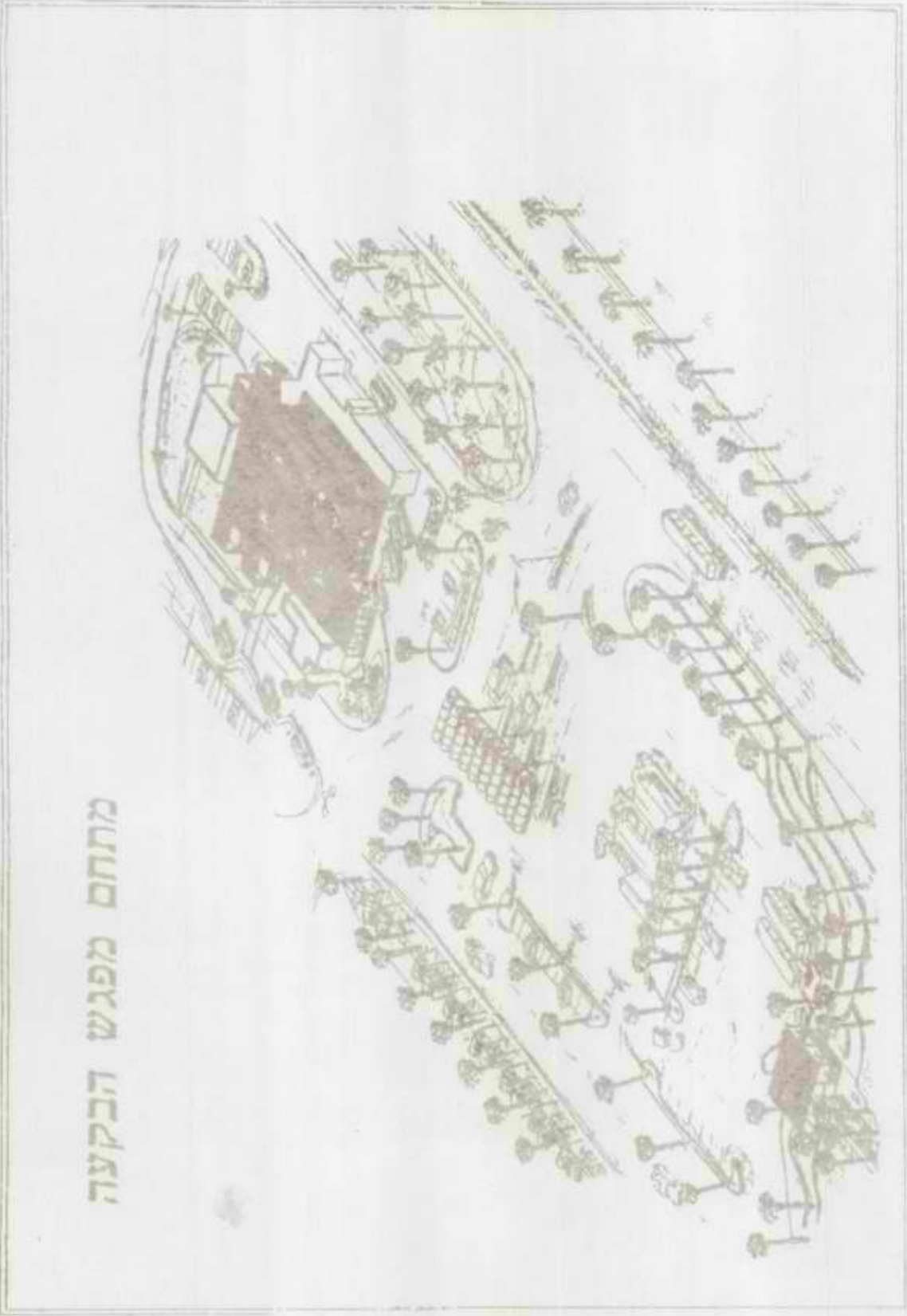
קרוי וריצוף שטחים ציבוריים  
במרכז חנויות - נווה מדבר סגור

סה"כ עלות (דולר)	עלות למטר (דולר)	שטח ברוטו (מ"ר)	
385,000\$	350\$	1,100	קרוי
110,000\$	100\$	1,100	ריצוף
495,000\$			סה"כ תשתיות לחנויות
1,095,750\$			סה"כ השקעות בתשתיות ופיתוח

מקובל לחשב בפרוייקט מסוג זה עלויות תכנון הכוללות מדידות, יועצים (קונס', תנועה, ביוב, בטיחות וכו'), ומכון העתקות אור כ-10% מעלות הפרוייקט הכוללת.



NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS	NO. OF SHEETS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10



מתחם מפגש הכקעה









YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים  
30.10.95

לכבוד  
נורית ברמן  
החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: מפגש הבקעה - שלבי תכנון וביצוע

1. בהמשך לפנייתך רצו"ב התפלגות הפרוייקט עפ"י אופי התכנון ושלבי הביצוע:

א. הסדרת תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת לאתר.

ב. קרוי וריצוף שטחים ציבוריים  
(גווה מדבר סגור) - שטח לתכנון 1,100 מ"ר.

ג. שטחי חניה ודרכים:  
- חניה לאוטובוסים (טרמינל חדש) - 1,400 מ"ר.  
- חניות מרכזיות לרכבים פרטיים - 1,300 מ"ר.  
- חניה לסמיטרלירים - 1,500 מ"ר.  
- ציר הולכי רגל, מפגש - חוות התנינים - 850 מ"ר.  
- חניה לחוות התנינים - 1,400 מ"ר.

ד. יצירת שדרות וטיפול נופי לאורך הצירים המרכזיים  
במפגש הבקעה - 3,000 מ"ר.

ה. יצירת שדרה וטיפול נופי לאורך כביש מס' 90 עם טיפול  
אינטנסיבי באזורי הכניסה והיציאה מהמתחם - 4,050 מ"ר.



385,000	107
110	130
<hr/>	
495	

81,000  
45,000  
49,000

# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

כ"ז אלול, תשנ"ה  
09:53 '1 22-ספט-1995

החברה הממשלתית לתעבורה  
**דואר נדבון**  
10 10 1995  
נזכרים: ד"ר הרניק, מנכ"ל החמ"ת, ארי כהן - סמנכ"ל לתכנון,  
אריק גולדמן, קובי בירנהק, אבנר יגאל לוי, חנן פסטרנק,  
גילה לוי, נדב אמיתון.

קובי: הצגת יעדים ובקשות מהחמ"ת,  
(1) תכנון מפורט לפרוייקט.  
(2) חיקצוב לקראת ביצוע בשנת התקציב הבאה.

- \* קובי מדגיש כי צמ"נ שיהיה ניתן לפתח אלמנטים תיירותיים יש להכנס מיידית לתכנון מפורט.
- \* המועצה פיתחה כבר אלמנטים מסויימים במקום וזאת ע"י הסבת איזור המשרדים ושילוב חוות התנינים.
- \* מרכיב אינטגרלי בתוכנית ובפיתוח הוא יצירת "נוה מדבר" בעזרת קירוי המקום למשיכת תיירים לשהות ממושכת באזור.
- \* מדובר באלמנטים היוצרים שטחים ציבוריים ולא באלמנטים יזמיים הקיימים כבר במקום ומפותחים בתיאום עם האדריכל ועפ"י הנחיותיו, לשילוב כל המיתחם בתוכנית אב אחת.

יגאל: הפיתוח נחלק לשניים:

- (א) טיפול נופי בציר 90.
- (ב) טיפול במיתחם ליצירת כיכר ציבורית שמוזגת להתרחשויות ציבוריות.

ד"ר: החמ"ת יבצע את הנחיות השר בנדון עפ"י סדרי העבודה המקובלים בחמ"ת, ארי ילמד את הנושא ויקיים פגישת עבודה עם קובי, יגאל ונציגי הבקעה. סדרי העבודה יתואמו בין הנוכחים בישיבה.

חנן: מדגיש כי הפרוייקט הינו מרכיב בפיתוח עתידי של התיירות בבקעה ומתוך כך משולב כפתרון שהבקעה נותנת לבנים חוזרים. בתור שכזה זכה גם לברכת רזה"מ.

רשם:

נדב אמיתון

העתק:

לנוכחים

דוד לוי - ראש המועצה





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 8/11/95  
מספרנו : 3287

לכבוד  
מר ד. לוי  
ראש המוא"ז  
בקעת הירדן

א.נ.

הנדון: תכנון מפגש הבקעה.

רצ"כ לעיונדך זכרון דברים בנושא שכנדון.

אנא עכור, הער הערותיך וחתום.

תואם לנוהלי חמ"ת מהווה זכרון דברים חתום תנאי בסיסי ליישום מחויבותנו לנושא.

מברכה,  
נירה פרץ  
סמנכ"ל/תקציבים

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת.  
מר ק. בירנהק.  
גב' נ. כרמן - חמ"ת.



ירושלים: 29/10/95  
מספרנו: 3282

### זכרון דברים

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לבין: המוא"ז בקעת הירדן. צד ב'
2. בנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:  
3. הפרוייקט: תכנון פרויקט "מפגש הכקעה".  
4. מקום: צומת מעלה אפרים / כביש 90.  
5. התכנון: אדר' יגאל לוי  
התמחותו: אדריכל  
כתובתו: ירושלים  
יוזמן ע"י צד א'
6. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד א' וצוות היגוי הכולל נציג  
החברה הכלכלית בקעת הירדן נציג החמ"ת והיועץ מר ק.בירנהק, תואם  
לפרוגרמה שתגובש ותאושר ע"י צוות ההיגוי.
7. אחריות לביצוע התכנון יחול על: צד ב'
8. מועד ביצוע: במהלך שנת 1995 ו-1996.
9. מימון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הנאה:  
א. תכנון השתתפות צד א' עד 80% מהיקף התכנון.  
השתתפות צד ב' עד 20% מהיקף התכנון.  
המוערך בכ-100 אלף ש"ח, לרכות הלווי המקצועי של מר  
ק.בירנהק.



- 2 -

10. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:

השתתפות צד א': עם חתימת סיכום דברים זה יעביר צד א' עותק ההתקשרות עם האדריכל מול עותק זה יעביר צד ב' מקדמה בגובה 10 אלף ש"ח לצד א'.  
יתרת מחויבות צד ב' מסך הכל סכום התכנון המוערך בכ-100 אלף ש"ח ועד השלמתו, יועבר מול חשבונות תכנון מסודרים, מאושרים לתשלום ע"י הגב' נורית ברמו, נציגתנו בצוות התכנון.

השתתפות צד ב': 20% מעלות התכנון ועד השלמתו, תואם לפרוגרמה הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מסיכום דברים זה.

11. תקבולים מהפיתוח: צד ב'

12. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: צד ב'

13. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: צד ב' מתחייב כי באתר יתוכננו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו.

14. תנאים מיוחדים: המועצה תציין בפרסומיה את תרומת החמ"ת לפיתוח הפרוייקט.

21. מימון צד א' מותנה:

כביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

תאריך: \_\_\_\_\_

סגן מנהל תלמידי  
נירה מרץ

צד ב'

צד א'

למניעת ספיקות מוצהר בזה כי הסכום שהוקצב ע"י החמ"ת לתכנון וביצוע הפרוייקט, הינו אומדן בלבד. החמ"ת רושמת לעצמה את הזכות המלאה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשנות/או להקטין את הסכום המוקצב.

יגאל (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20)

העברת מסמך בפקס

תאריך: 2,11,95

מס' פקס: \_\_\_\_\_

לידי: נורית ברמן

העתק: 1. \_\_\_\_\_

השולח/ת: אדו"ר יגאל לוי

2. \_\_\_\_\_

המסמך מכיל 2 דפים (כולל דף זה).

הנדון: הודעה לשיחתנו מהבוקר, רצוב דל

הזכרת ציור הפרוייקט - שלב א'

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5.11.

② שאלה תל-פקס

בברכה,

מיט

גב' פקס רגווי  
היא זקוקה לפרוייקט  
היא זקוקה לפרוייקט

במקרה ולא כל הדפים הגיעו  
נא להתקשר לטלפון: 02-6522262

ההודעה  
היא זקוקה לפרוייקט  
היא זקוקה לפרוייקט

יגאל לוי, אדו"ר ינלים ומתכנני ערים

רח' קורדוברו 7 ירושלים 95467. טלפקס: 02-6522262

תאריך

חתימה



YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים, 8.11.95

לכבוד  
נורית ברמן  
החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: מפגש הבקעה - היקף תכנון

1. בהמשך למכתבי מתאריך ה-30.10.95, רצו"ב תיקון לנתוני תכנון וביצוע לשלב א' לפרוייקט מפגש הבקעה.

א. קרוי וריצוף במקום 1,100 מ"ר - 935 מ"ר

ב. עבודות פיתוח - 15% פחות מהיקף העבודה.

2. על מנת לקדם ההליך התכנוני, לקראת התכנון המפורט (לאחר אישור תוכניות סופיות) יהיה צורך למנות יועצים לפרוייקט.

היועצים הדרושים: - ביוב וניקוז  
- תנועה  
- חשמל ותקשורת  
- קונסטרוקציה.

היועצים יכולים להיות מועסקים על בסיס שעות ייעוץ (למעט הקונסטרוקטור).

לכבוד רב  
אדריכל יגאל לוי

העתק:  
משרד

### העברת מסמך בפקס

תאריך: 8.11.95

מס' פקס' \_\_\_\_\_

לידי: גוריו מדנן

העתק: 1. \_\_\_\_\_

השולח/ת: אודו יגאל לוי

2. \_\_\_\_\_

המסמך מכיל 2 זפים (כולל זף זה).

הנדון: משט הבקשה - היקף הבניון

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

בברכה,

יגאל

במקרה ולא כל הדפים הגיעו  
נא להתקשר לטלפון: 02-6522262

יגאל לוי, אדריכלים ומתכנני ערים

רח' קורדוברו 7 ירושלים 95467, טלפקס': 02-6522262





YIGAL LEVI ARCHITECTS &amp; TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

מפגש הבקעת - הערכת עלות הפרוייקט - שלב א'

סה"כ עלות לאחר הורדת שטחים פתוחים בתוך הכיכר (דולר)	עלות למטר (דולר)	שטח ברוטו (מ"ר)	
231,000\$	350\$	660	קרני וריציף שטחים ציבוריים
82,500\$	75\$	1,100	ריצוף
<u>313,500\$</u>			סה"כ תשתיות לחנויות
			שטחי חניה ודרכים
52,500\$	35\$	1,400	חניות אוטובוסים
45,500\$	35\$	1,300	חניות מרכזיות
<u>98,000\$</u>			סה"כ שטחי חניה ודרכים
			פיתוח בסמוך לשטחי הקירוי החנויות ואזורי הכניסה והיציאה למתחם
88,500\$	50\$	1,770	
<u>500,000\$</u>			סה"כ השקעות בתשתית ופיתוח

03-6749801



# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

ז' כסלו, תשנ"ו  
13:12 ד' 29-נוב-1995

## פיכוס פגישה בנושא מפגש הבקעה

בתאריך 27.11.95 התקיימה פגישה במשרדי החמ"ת בירושלים.

נוכחים: נורית ברמן, יגאל לוי, נדב אמיתון.

נורית: יש להגדיר קו כחול מדויק לתכנון מפורט המגדיר את השטחים הציבוריים שאליהם החמ"ת מתייחסת. דרישה נוספת היא שירותים לנכים.

יגאל: מציע שההגדרה תתבצע בדרך של הכנת פרוגרמה מפורטת. הפרוגרמה תכלול ותגדיר גם שטחים פרטיים/יזמיים שאליהם אין התייחסות תקציבית בחמ"ת.

נורית: הגדרת חומרי הגימור עקרונית ומשמעותית. התכנון המוקדם יועבר להנהלת החמ"ת לאישור.

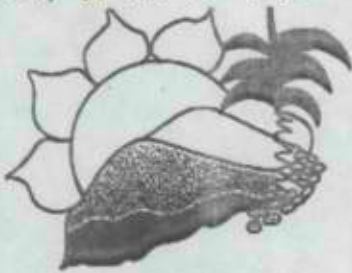
יגאל: מבקש להוציא מודד לעדכון המדידה ותצ"א מוגדלת (כ-200 \$)

נורית: מבקשת הבהרות לגבי המעמד הסטוטורי של המקום ובעלויות הקרקע. התכנון המוקדם צריך להיות מלווה בבדיקה כלכלית לגבי פוטנציאל היוזמים שיצדיקו את ההשקעות בכספי ציבור. בנוסף יש לנמק את הסדרי התנועה והחניה המוצעים בהערכות של נפח תעבורה ידוע/חזוי.

נדב: מבקש הבהרה לגבי הלוי"ז הצפוי.

נורית: מעריכה כי התכנון המוקדם יסתיים ב-15/1/96, לאחר מכן עוד כחודשיים וחצי תכנון מפורט ועוד כארבעה חודשים תכנון לביצוע וגמר הכנת מכרזים (1/8/96).





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

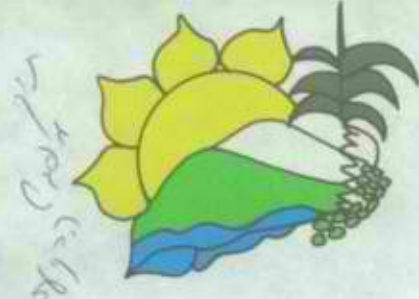
## לסיכום:

- 1) יגאל יכין פרוגרמה כמבוקש תוך 3 שבועות.
- 2) יגאל יעביר לנורית הצעות מחיר לעדכון מדידה ותצ"א.
- 3) יגאל יעביר לנורית מסמך בו יפורטו המעמד הסטטוטורי ובעלויות הקרקע במפגש.
- 4) פגישה נוספת של צוות הליווי בעוד כחודש לדיון בפרוגרמה (שתזעבד לעיון מוקדם עוד לפני הפגישה).

רשם:

נדב אמיתון





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

ו' כסלו, תשנ"ו  
13:12 ד' 29-11-1995

החברה המנטלית התיירות

**דואר נכום**

07-12-1995

לטי

**סיכום פגישה בנושא מפגש הבקעה**

בתאריך 27.11.95 התקיימה פגישה במשרדי החמ"ת בירושלים.

נוכחים: נורית ברמן, יגאל לוי, נדב אמיתון.

נורית: יש להגדיר קו כחול מדויק לתכנון מפורט המגדיר את השטחים הציבוריים שאליהם החמ"ת מתייחסת. דרישה נוספת היא שירותים לנכים.

יגאל: מציע שההגדרה תתבצע בדרך של הכנת פרוגרמה מפורטת. הפרוגרמה תכלול ותגדיר גם שטחים פרטיים/יזמיים שאליהם אין התייחסות תקציבית בחמ"ת.

נורית: הגדרת הזמרי הגימור עקרונית ומשמעותית. התכנון המוקדם יועבר להנהלת החמ"ת לאישור.

יגאל: מבקש להוציא מודד לעדכון המדידה ותצ"א מוגדלת (כ-200 \$)

נורית: מבקשת הבהרות לגבי המעמד הסטוטוטורי של המקום ובעלויות הקרקע. התכנון המוקדם צריך להיות מלווה בבדיקה כלכלית לגבי פוטנציאל היזמים שיצדיקו את ההשקעות בכספי ציבור. בנוסף יש לנמק את הסדרי התנועה והחניה המוצעים בהערכות של נפח תעבורה ידוע/חזוי.

נדב: מבקש הבהרה לגבי הלוח הצפוי.

נורית: מעריכה כי התכנון המוקדם יסתיים ב-15/1/96, לאחר מכן עוד כחודשיים וחצי תכנון מפורט ועוד כארבעה חודשים תכנון לביצוע וגמר הכנת מכרזים (1/8/96).





# החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

## לפיכוס:

- (1) יגאל יכין פרוגרמה כמבוקש תוך 3 שבועות.
- (2) יגאל יעביר לנורית הצעות מחיר לעדכון מדידה ותצ"א.
- (3) יגאל יעביר לנורית מטמך בו יפורטו המעמד הסטטוטורי ובעלויות הקרקע במפגש.
- (4) פגישה נוספת של צוות הליווי בעוד כחודש לדיון בפרוגרמה (שתועבר לעיון מוקדם עוד לפני הפגישה).

רשם:

נדב אמיתון



מחיר  
מבצע  
המבצע

מפגש הבקעה - הערכת עלות הפרוייקט

81,000\$	20\$	4,050	יצירת שידרה וטיפול נופי לאורך הכביש הכביש בשטח היציאה הכניסה למפגש
60,000\$	20\$	3,000	יצירת שדרות וטיפול נופי לאורך הצירים המרכזיים בתוך המפגש
52,500\$	35\$	1,500	שטחי חניה ודרכים: חניה לסמיטריילרים
63,000\$	35\$	1,800	חניית תנינים
49,000\$ X	35\$	1,400	חניית אוטובוסים
45,500\$ X	35\$	1,300	חניות מרכזיות
29,750\$	35\$	850	ציר הולכי רגל לב המפגש תנינים
		6,850	סה"כ שטחי חניה ודרכים :

סה"כ עלות  
(דולר)  
200,000\$

תשתיות וחיבורים:

קרוי וריצוף שטחים ציבוריים  
במרכז חנויות - נווה מדבר סגור

סה"כ עלות (דולר)	עלות למטר (דולר)	שטח ברוטו (מ"ר)
385,000\$ X	350\$	1,100
110,000\$ X	100\$	1,100
495,000\$		
1,095,750\$		

קרוי  
ריצוף

סה"כ תשתיות לחנויות

סה"כ השקעות בתשתיות ופיתוח

מקובל לחשב בפרוייקט מסוג זה עלויות תכנון הכוללות מדידות, יועצים (קונס', תנועה, ביוב, בטיחות וכו'), ומכון העתקות אור כ-10% מעלות הפרוייקט הכוללת.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 18 בספטמבר 1995  
מספרנו: 1449

סיכום ישיבה בנושא מפגש הבקעה מ- 18.9.95

משתתפים - חמ"ת: דדי הרניק, ארי כהן, אריק קודלר  
מוא"ז בקעת הירדן: חנן פסטרנק, גילה לוי, קובי בירנהק, יגאל לוי,  
נדב אמנון

בהמשך לסיכום שר התיירות בנושא מפגש הבקעה, החמ"ת תיכנס לחכנון מפורט.  
את הפרוייקט יוביל בחמ"ת ארי כהן, סמנכ"ל תכנון.

א.ט.ל

רשם: אריק קודלר

תפוצה: משתתפים

לוחית

אריק קודלר

דדי הרניק

חנן פסטרנק

גילה לוי

קובי בירנהק

יגאל לוי

נדב אמנון

ארי כהן

מוא"ז בקעת הירדן

שר התיירות

סמנכ"ל תכנון

מפגש הבקעה

18.9.95

סיכום ישיבה

רחוב קרן היסוד 38, ת.ד. 2645, ירושלים 91026, טלפון 02-663154, פקס 02-663159

38, Keren Hayesod St., P.O.B. 2645 Jerusalem 91026, Israel, Tel. 02-663154, Fax. 02-663159



Handwritten notes in red and blue ink at the top left corner.

מפגש הבקעה - הערכת עלות הפרוייקט

81,000\$	20\$	4,050	יצירת שידרה וטיפול נופי לאורך הכביש הכביש בשטח היציאה הכניסה למפגש
60,000\$	20\$	3,000	יצירת שדרות וטיפול נופי לאורך הצירים המרכזיים בתוך המפגש
52,500\$	35\$	1,500	שטחי חניה ודרכים:
63,000\$	35\$	1,800	חניה לסמיטריילרים
49,000\$	35\$	1,400	חניית תנינים
45,500\$	35\$	1,300	חניית אוטובוסים
29,750\$	35\$	850	חניות מרכזיות
			ציר הולכי רגל לב המפגש תנינים
		6,850	סה"כ שטחי חניה ודרכים :

סה"כ עלות  
(דולר)  
200,000\$

תשתיות וחיבורים:

קרוי וריצוף שטחים ציבוריים  
במרכז חנויות - נווה מדבר סגור

סה"כ עלות (דולר)	עלות למטר (דולר)	שטח ברוטו (מ"ר)
385,000\$	350\$	1,100
110,000\$	100\$	1,100
495,000\$		
1,095,750\$		

קרוי  
ריצוף

סה"כ תשתיות לחנויות

סה"כ השקעות בתשתיות ופיתוח

מקובל לחשב בפרוייקט מסוג זה עלויות תכנון הכוללות מדידות,  
יועצים (קונס', תנועה, ביוב, בטיחות וכו'), ומכון העתקות אור  
כ-10% מעלות הפרוייקט הכוללת.

Handwritten signature and a circled stamp at the bottom right.

## מתחם - מפגש הבקעה



## פרוגרמה / נתוני תכנון

טיוטא - לעיון בלבד

החברה הבמשלחת להיירות  
בוא"י בקעת הירדן  
החברה הכלכלית - עיבוד הירדן  
יבאל לוי - אדריכלים ובטכנני ערים

- 1 -

מפגש הבקעה - לב המפגש

פרוגרמה / נתוני תכנון

תכנון: יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

החברה הממשלתית לתיירות  
מוא"ז בקעת הירדן  
החברה הכלכלית ערבות הירדן

22.1.96

מפגש הבקעה  
פרוגרמה נתוני תכנון  
תוכן העיניינים:

..... 1. פרוגרמה

\* לדו"ח הנ"ל יצורפו פרוגרמות מפורטות מהיועצים הרלוונטים.

\* הדו"ח המרוכז יהווה בסיס להכנת תוכנית סופית היתרי  
בניה ותוכניות העבודה לאחר אישור וועדת ההיגוי.

מפגש הבקעה  
פרוגרמה נתוני תכנון

רקע כללי

האתר:  
=====

1. נתונים פיזיים וטיבעיים של האתר:

א. מפגש הבקעה

- מיקום האתר כ-1 ק"מ צפונית מזרחית לצומת פצאל,  
כ-23 ק"מ צפונית ליריחו.

- אורך אתר מפגש הבקעה: 270.0 מ'.  
רוחב אתר מפגש הבקעה: 175.0 מ'.  
שטח אזור מפגש הבקעה: 47.3 דונם.

ב. חוות התנינים

- מיקום האתר מעברו הדרומי מערבי של מפגש הבקעה.

- אורך אתר חוות התנינים: 290 מ'.  
רוחב חוות אתר התנינים: 260 מ'.  
שטח אתר חוות תנינים: 56.4 דונם.

2. סוג הקרקע:

קרקעות גרף חומות אלוביאליות סיאניות עד חרסיתיות שנוצרו מסחף חום או חום-אדום, שהובא מאזור גב ההר. במעלה מניפת הסחף מצויים צרורות ואבנים אשר כמותם עולה ככל שמתקדמים לראש מניפת הסחף עד שהם הופכים לשטחים אבנוניים. בשיפוע כלפי דרום מזרח שכבת הסחף נעשית דקה יותר והיא מכסה רבדים של חוואר הלשון וכך עולה מליחות הקרקע הן בשל מפלסי מי תהום מלוחים והן בשל מוצאן של הקרקעות.

3. טופוגרפיה:

מפגש הבקעה וחוות התנינים ממוקמים בגובה 270 מ' מתחת לפני הים התיכון, ע"ג מניפת סחף נחל "אל קרין" הנפתח מצפון כלפי הבקעה דרומה בשיפוע מתון מאוד. ממערב במרחק 250 מ' שלוחה הגבוהה ב-60 מ' מאזור חוות התנינים.

4. אקלים:

אקלים צחיח למחצה מאופיין בסתירות קיצוניות. יובש - מול שטפונות פתאומיים, קיץ חם ויבש, כאשר הטמפרטורות נעות מעל 40 C, תנודות הטמפרטורה היומית רחבה בד"כ כאשר המקסימום היומי בקיץ מעל תחום הנורמה התרמית והמינימום היומי מתחתיו. קרינת שמש אינטנסיבית ביום מול פיזור חום מהיר בלילה. סופות אבק וחול תכופים עקב צמחיה דלילה.

5. חלוקה לאזורי משנה:

- א. כביש הבקעה, כביש דו מסלולי, ברמת תשתית נמוכה, מצידו המערבי המפגש וחוות התנינים ובמזרח חלקות עיבוד חקלאיות.
- ב. רצועת צמחיה מפרידה בין המפגש לכביש. עיקר הצמחיה דקלים ושיחים.
- ג. מתחם המפגש הקיים הכולל רחבת חניה, מבנה חנויות, מבנה למזנון מהיר, מסעדה ששופצה לאחרונה, שרותים ציבוריים וסככת תחנת דלק פעילה.
- ד. מתחם אזור תעשייה ושרותים הכולל את המתקנים והמשרדים של חברת "מקורות", מוסך מרכזי, פנצ'ריה ומבני מלאכה.
- ה. מדרום מערב למפגש הבקעה אתר חוות התנינים הכולל בריכות גידול ושבילי הליכה ברמת פיתוח מינימאלית ושטחי עצים צעירים מסביב לחלק הדרום-מזרחי של החווה.

6. גבולות האתר:

- במזרח - כביש הבקעה וחלקות חקלאיות.
- בדרום - חורשת אנדרטת הבקעה.
- במערב - שלוחת אנדרטת הבקעה.
- בצפון - מושב יפית.

7. מצב סטטוטורי:

עפ"י תוכנית מס' 326/1 שבתוקף מופיע המפגש כשטח מסחרי מיוחד וחוות התנינים כשטח לתירות ונופש.

8. אתרים ארכיאולוגיים ואחרים בקרבת האתר והזיקה אליהם:

- האתרים הגובלים: - הסרטבא.
- בריכת פצאל.
- שמורת הסלבדורות.
- ארמונות החשמונאים.
- אנדרטת הבקעה.
- מערת הנטיפים ליד מעלה אפרים.

**הפרוייקט המוצע:**

=====

פרוייקט תיירותי הכולל כיכר מרכזית מקורה וממוזגת "לב המפגש", תחנת מידע לתיירים, חוות תנינים ו"ספארי", טרמינל אוטובוסים, שטחי חניה, שטחי מסחר, הסעדה ומזון מהיר, שרותים ציבוריים ברמה גבוהה, משרדים ושטחי שרות ואיכסון לנ"ל.

**המבנה התפעולי:**

=====

- הפרוייקט מורכב מארבע יחידות תפעוליות עצמאיות המאורגנות במתחם בחתך הוריזנטלי.
- א. כיכר מקורה, לשימושים תיירותיים ומסחריים.
  - ב. מערך חניות וטרמינל לאוטובוסים.
  - ג. חוות תנינים עם מבנה כניסה.
  - ד. מערך שדרות ופיתוח נופי בכביש הבקעה ובתוך המתחם עצמו.
  - ה. משרדים ושיטחי איכסון ושרות.

**מטרות הפרוייקט:**

=====

הקמת אתר תיירות מרכזי לבקעת הירדן באזור מפגש הבקעה הקיים ופיתוח אתר תיירות לנופש בצמוד - אתר חוות התנינים תוך מתן מכלול שרות תיירות ברמה גבוהה ויצירת שינוי נופי ואדריכלי שימשוך את המשתמשים בדרך בכביש ובסביבתו לנצל את שרותי התיירות והדרך וכנקודת מוצא לטיולים וסיורים באזור. יצירת מקורות תעסוקה לתושבי הבקעה בשלבי ההקמה וההפעלה של העוגן, שילוב הפעילות הכלכלית הקיימת, חקלאית יחודית ותעשייתית בענף התיירות תוך ניצול גורמי ייחוד עונתיים.

עקרונות התכנון:

ביטול הנתק הקיים בין מפגש הבקעה לבין חוות התנינים.  
בידוד אזורי ה"רעש" - תחנת הדלק, מוסד, פנצ'ריה, חניון  
משאיות וסמיטריילרים - מאזורי ה"שקט": הכיכר מרכזית, מסעדה,  
כפריה, חנויות וחוות תנינים.  
שימוש בעקרונות התכנון המתאימים לאקלים הבקעה וטיפול בקטע  
כביש הבקעה הסמוך כיחידה נופית, עצמאית תוך כדי יצירת כיכר  
מרכזית מקורה וממוזגת, פיתוח נופי, תשתיות, חנויות וטרמינל  
אוטובוסים.

מאפייני תיפקוד:

א. עוגן תיירות כנווה מדבר. הפיתוח העתידי יהווה ניגוד לנוף  
הצחיח ויאופיין בכך שבכל מקום בו נמצא האדם יהיו שלושה  
מרכיבים: צל, ירק ומים היוצרים נווה מדבר באמצעות כיכר  
מקורה המקשרת בין הפונקציות הקיימות בשטח של כ(עד)-1,000  
מ"ר.

ב. רגישות לאקלים. כדי להפוך את תנאי הסביבה הקיצוניים  
ליתרונות הנכונים בעלי יחוד פונקציונלי ואסתטי, התכנון  
הפיסי והנופי יתחשב בתנאים הסביבתיים המיוחדים ויצור  
אתר שהשהות בו נוחה, מיזוג האויר בשילוב אמצעים  
אדריכליים וטכנולוגיים, גג כפול עם הכנה למערכות מיזוג אויר,  
שימוש במשרביה וכו'.



### מרכיבי הפרוייקט

1. מגרשי חניה ותנועת הולכי רגל בפרוייקט:  
חניונים עילים בשטח של (2-3.5 דונם) הכוללים כ-4 מגרשי חניה. שניים בסמוך לפרוייקט בתוך גבולות מתחם לב המפגש. אחד המכיל כ-20 מקומות חניה ומגרש חניה נוסף בשטח מול וממערב הפרוייקט המכיל כ-30 מקומות חניה.  
בצידו הדרומי של הפרוייקט תמוקם חניה מרכזית לרכבים כבדים ובצידו הצפוני טרמינל אוטובוסים וחצר שרות אחורית עם כניסה ויציאה לרכב שרות ואספקה במפלס הקרקע לאזור המחסנים.

- מערך התנועה ברכב: מערך התנועה בחניון העילי מבוסס על הכניסה והיציאה הקיימים במפגש הבקעה תוך הגדלת מס' נתיבי הכניסה והיציאה הקיימים.

תנועה / 1 חד כיוונית. הכניסה/יציאה לחניה ממוקמת בקצה הצפוני וכוללת 2 נתיבי כניסה, ו-2 נתיבי יציאה.

- מערך תנועת הולכי רגל: בשעות בהן השטח התיירותי מסחרי פועל תנועת הולכי רגל מהחניונים החיצונים אל הכיכר המקורה מתבצעת דרך מעברים מרוצפים בכביש, והכניסה לשערים מבעד ל"שערים" לכיכר.

2. מקלטים ממדי"ם:  
- מיקלוט: עפ"י הג"א יש דרישה למקלט (שטח מינימאלי 3% משטח הפרוייקט) כניסה דרך מעבר מוגן.

- מילוט: השערים הראשיים המקיפים את המתחם, ישמשו למילוט.

הערה: מרכיבי החניה והתנועה כפופים לתוכניות יועץ התנועה.

3. אזור השרות:

חצר השרות האחורית בצד המערבי של הפרוייקט תשמש כאזור שרות לפריקה, טעינה, אחסון ופינוי אשפה רטובה ויבשה לשרות הפונקציות התיירותיות המסחריות.

- פריקה וטעינה: דרך חצר השרות. הכנסת סחורות דרך כניסת השרות לפרוייקט או דרך המפה השרות.

- כניסה ויציאה: לאזור השרות עם נתיב אחד מהצד המערבי של הפרוייקט.

- אזור פריקה וטעינה: שתי משאיות בפריקה ושתי משאיות בהמתנה.

- אחסון: שטח של כ - 200-300 מ"ר בשני מפלסים, מיועד למחסנים לשימוש השטחים המסחריים או לטובת הפרוייקט. שרות ע"י חדר מדרגות ומעלית משאות.

- אספקה: חצר השרות ורמפת השרות קשורים למבנה המחסנים באמצעות מעלית משאות וחדר המדרגות (במידה ויוחלט על מערך מחסנים בשני מפלסים).

4. שמושים אחרים:

- שרותים ציבוריים: שני מבנים לשרותים ציבוריים מרכזיים ממוקמים במפלס 0.00. שרותים נוספים בעלי מס' תאים קטן יותר במבנה הכניסה לחוות התנינים סמוך למבואה (מטופלים במסגרת התכנון המפורט לחוות התנינים).

- אזורי ישיבה חיצוניים: במפלס הכניסה +0.00- כיכר בסמוך לעצים הבוגרים ולמסעדה, שתשמש אזור ישיבה נוסף (פתוח בשלב ראשוני).

5. פינוי אשפה:

- אשפה יבשה: כלוב לקרטונים בחדר האשפה או חצר השרות.

- אשפה רטובה: מבנה אשפה תקני בכניסה לחצר השרות. בהתאם לדרישות המועצה.

6. שטחים תיירותיים מסחריים:

הפרוייקט המסחרי כולל כ(עד)-1,000 מ"ר שטחי הסעדה ומסחר במפלס אחד (0.00) עם נגישות מהכביש למפלס הכניסה באמצעות מדרגות רחבות ורמפת נכים (אם וידרשו שינויים מפלסים עקב פתרונות ניקוז).

שטחי המסחר מורכבים ממסעדה, מינימרקט וקיוסק, חנויות, שטחי מכירה פתוחים ועוד.

השטחים המיועדים יתוכננו עפ"י השימושים השונים - ויוצבו עפ"י פרוגרמה קבועה מראש באזורים שונים לפי קריטריונים של נגישות קהל ואספקה, מערכות, גדלי יח' וכו' (הכוונה לאזור הסעדה לעומת שטחי מסחר וכו').

7. מפלס 0.00 - כיכר מרכזית:

נגישות למפלס לאורך כל הכבישים הפנימיים, עם כניסה ראשית מטרמינל האוטובוסים ומחניות הרכבים הפרטיים באמצעות שערים.

- השמושים: (חלקת השטח ראה טבלה). מסעדה בשטח (300) מ"ר, מינימרקט בשטח (120) מ"ר וקיוסק בשטח (100) מ"ר. במרכז חלל הכניסה מבואה בחלל מוגבה, קושר את המינימרקט והמסעדה גרעין המטבחים ושטחי השרות בשני המפלסים. שטחי מסחר בשטח (500) מ"ר, שטחי ישיבה בשטח (500) מ"ר וכיכר מרכזית בשטח (1,000) מ"ר (הכולל שטחי מסחר וישיבה). הערה: השטחים ניתנים בהערכה בלבד, לאחר אישור תוכניות.

- תנועת הולכי רגל: עליה ממפלס החניה באמצעות מס' מדרגות ורמפת נכים (בהתאם לפיתרונות הניקוז).

- קשר לחניה: מדרגות כניסה ורמפה לנכים (עפ"י הצורך).

- שרותים: שתי יחידות שרותים כולל שתי יחידות נפרדות של שרותי נכים, מחסן וחומרי ניקוי.

מערכות

פרק זה להשלמה ע"י היועצים השונים כולל דרישות מפורטות וסכמה עקרונית כפי שנדרש בפרוגרמה.

ניקוז ומערכות סניטאריות  
=====

1. שטחי השרות:

- ניקוז מי גשם לכיוון מזרח כפי שיקבע היועץ עפ"י תואי הטופוגרפיה.

- שרותים ציבוריים התחברות לביוב קיים ולמכון טיהור עפ"י תוכניות החטיבה להתיישבות יתכן שב"דרך" לבריכת החימצון של מושב יפית תידרש שאיבה.

- אשפה רטובה תיעול לבור שומן ושאיבה (באזור המסעדה).

- צובר גז - קבור.

2. השטח המסחרי:

- ניקוז הקומות הראשיות במערכת משולבת של צנרת נסתרת לאורך התקרה הכפולה כולל סלי איסוף לטיפול ומערכת ורטיקאלית בין התקרות במעטפת או בקונסטרוקציה.

- ניקוז שרותים ציבוריים במפלסים 0.00 לתאי ביקורת נפרדים.

- אספקת מים לתחזוקה שטיפה כולל חדר אשפה.

- אספקת מים לעמדות כיבוי אש.

- החלטה על מערכת מונים.

- תכנון מערכות מיזוג אויר - מערכת נסתרת, מפוחים על הגג השטוח. מערכות בתוך הגג הכפול עם יציאות מתקרת ה"משרביה".

מערכות כוח, מיזוג אויר, מערכות מרכזיות במבנה  
=====

1. מסחר:

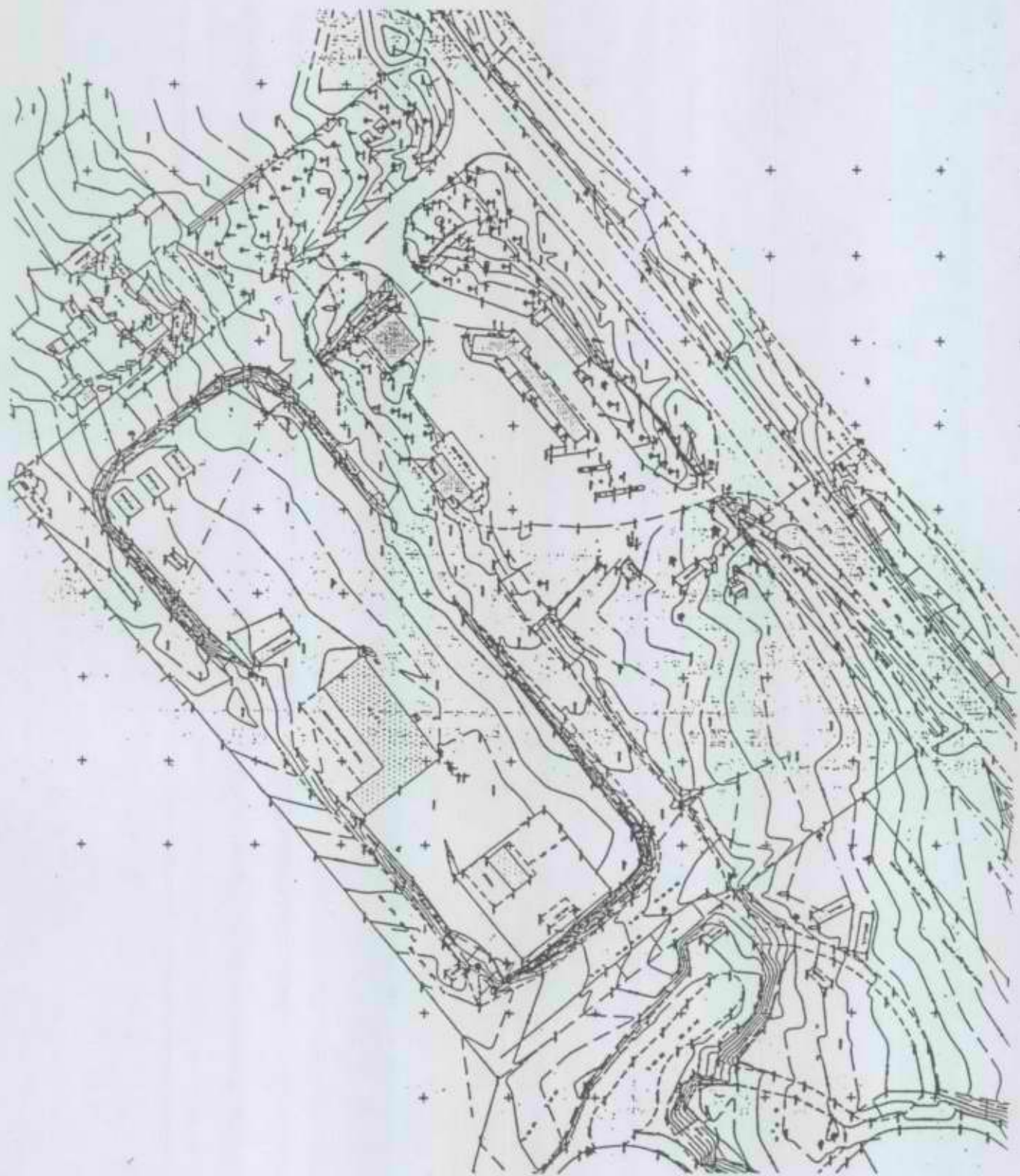
- איורור מאולץ של מערכות שרותים ציבוריים.
- יניקת אויר מהשרותים והמחסנים באמצעות שאיבה דרך פיר שרות.
- אספקת כוח לשטחים ציבוריים: מעברים, פירים, חדר אשפה.
- תאורה לשטחים הציבוריים מעברים שרותים חדרי אשפה וכו'.
- נק' כוח + תאורה ליח' כולל מערכת מוני חשמל ומיקומם.
- אספקת כוח לאלמנטים של בטיחות (גלאי עשן וכו').
- מערכת גילוי עשן?
- מערכת כריזה?
- תכנון מערכות טלפון ותקשורת ליח' המסחר.
- טלפונים ציבוריים. תאום "בזק" לאזור הכיכר המרכזית.

בטיחות  
=====

- כללי: אישורים סופיים מכיבוי אש, משטרת ישראל וצה"ל.  
קביעת מערכות בטיחות לתכנון עבור שטחי מסחר
- א. כיבוי אש.
  - ב. כריזה (?).
  - ג. שילוט.
  - ד. גלאי אש עשן (?).
  - ה. דרכי מילוט.

אשפה  
=====

אישור הפרוגרמה טיפול באשפה רטובה ויבשה במח' תברואה  
מוא"ז בקעת הירדן (יש לשקול מיקום דחסנית קטנה באזור המפגש).





24.11.96  
מס' 180/96

לכ':  
מר אביעד שר - שלום  
סגן מנהל אגף התכנון  
החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: מפגש הביקעה - בדיקות קרקע והמלצות ראשוניות  
כבישי גישה, משטחי חניה ועבודות עפר

### 1. כללי:

באתר מפגש הביקעה מתוכננות עבודות פיתוח ובניה הכוללות כבישי גישה, משטחי חניה, רציפי אוטובוסים, קירות תומכים בגובה תמיכה של עד כ-1.5 מ' ומבנים עד 2 קומות. עבודות העפר יהיו במרבית האתר בשעור  $\pm 1$  מ' ועד כ-2 מ' באזור הכניסה לחוות התנינים.

בדו"ח זה מובאים המלצות ראשוניות עבור תכנון וביצוע עבודות עפר ומבנה מיסעות בכבישי הגישה ומשטחי החניה. ההנחיות יעודכנו לאחר ביצוע בדיקות קרקע משלימות וקבלת תוכניות מעודכנות, ראה פירוט בסעיף 4.

### 2. תאור תנאי הקרקע:

בוצע סקר קרקע ראשוני שכלל 9 בורות נסיון ובדיקות מעבדה אינדיקטיביות על מדגם מייצג. הבורות נחפרו לעומקים של 1.7 - 2.4 מ' מפני קרקע קיימים. תרשים מיקום הבורות, תאורם ותוצאות בדיקות המעבדה מובאים בנספח. להלן תאור הממצאים הראשוניים:

א. תת הקרקע במרבית האתר מורכב מקרקע טיני חולי עד טיני חרסיתי עם כמויות משתנות של צרורות וחלוקי נחל בגודל מכ- 2 עד כ-20 ס"מ. בבדיקות המעבדה על מדגם מייצג התקבלו התוצאות הבאות:

גבול נזילות : 46%  
אינדקס פלסטיות: 17%  
תפיחה חופשית : 0%  
אחוז דקים עובר נפה #200 : 51%

על פי מיון אאשהו הקרקע מוגדרת כ- A-7-6(6) ולפי השיטה האחידה כ-CL.

התוצאות הנ"ל מצביעות על קרקע בעלת פלסטיות בינונית אך עם פוטנציאל תפיחה נמוכה.

ב. בבור מס' 9 (הממוקם בצד המערבי של האתר) נתגלו שכבות של "חואר הלשון". חואר הלשון הינו סלע חוארי-קרטוני רך עם למינציות (שכבות ביניים) של גבס. בדרך כלל חומר זה בעל פלסטיות בינונית עם פוטנציאל תפיחה נמוכה.

ג. מוערך שהקרקע מכילה כמויות ניכרות של חומרים קורוזיביים.



3. המלצות ראשוניות לתכנון וביצוע:

- א. על פי הנתונים הקיימים מוערך שה- CBR התכנוני של השתית הינו 4%.
- ב. טרם התקבלו נתונים מפורטים לגבי התנועה החזויה ולצורך התכנון הונח תנועה כבדה (1,500 - 4,500 כלי רכב מסחריים ביממה).
- ג. על פי הנתונים הנ"ל המבנה המינימלי המומלץ הינו:

אספלט נושאת	3 ס"מ
אספלט מקשרת	4 ס"מ
אספלט מקשרת	5 ס"מ
אגו"ם	15 ס"מ
מצע סוג א'	20 ס"מ
מצע סוג ב'	25 ס"מ

סה"כ עובי מבנה 72 ס"מ

ד. לאחר ביצוע עבודות יישור וחישוב השתית תהודק לדרגת הידוק של 90% מודיפייד א.א.ש.ה.ו. וברטיבות אופטימלית  $\pm 2\%$ .

ה. כל עבודות המילוי בתחום הכבישים, משטחי החניה והמדרכות ייעשו בהידוק בבקרה מלאה לפי המפרט הבא:

- מילוי עד 100 ס"מ מתחת לפני השתית יבוצע בשכבות של 30 ס"מ. המילוי יהיה מחומר מקומי המכיל עד 50% חומר עובר נפה #200 עם גודל אבן מקסימלית 15 ס"מ. לא יורשו ריכוזי אבן בשכבות.

- יתר המילוי עד פני השתית (תחתית מבנה הכביש) יבוצע בשכבות בעובי 20. חומר המילוי יכיל עד 40% חומר עובר נפה #200. גבול הנזילות לא יעלה על 35% ואינדקס הפלסטיות לא יעלה על 12%. גודל אבן מקסימלית 10 ס"מ.

- דרגת הצפיפות הדרושה תקבע על פי מיון החומר והעומק מפני השתית בהתאם לדרישות סעיף 510273 במפרט הבין משרדי מס' 51. דרושה רטיבות אופטימלית  $\pm 2\%$ .

- בדיקות צפיפות השכבות והרכב החומרים ייעשה על ידי מעבדה מוסמכת. הפיקוח ינהל רישום מדויק של מיקום ומפלס הבדיקות ותוצאותיהן.

- חומר המיועד למילוי יאושר לשימוש מראש על ידי המפקח על פי תעודות המעבדה.

- לא יורשו ריכוזי אבן במילוי.

- אין להשתמש ב"חואר הלשון" לצורך מילוי אלא באישור מיוחד של מהנדס הקרקע.

4. השלמת בדיקות הקרקע והנתונים:

לצורך השלמת התכנון דרושים:

- תכניות ונתונים מעודכנים לפי הרשימה בסעיף 4.1.
- בדיקות קרקע משלימות לפי התכנית הכללית בסעיף 4.2.

4.1 תכניות ונתונים:

א. נתוני תנועה.

ב. תכניות פיתוח ועבודות עפר מעודכנות.

ג. תכנית טופוגרפיה טבעית או עבודות עפר מקורית המתייחס למצב הטבעי, וזאת לצורך זיהוי אזורים של מילוי ישן (באם קיימים).

4.2 בדיקות קרקע:

א. בדיקות שדה:

- דקר דרום אפריקאי (DCP)
- בדיקות צפיפות ורטיבות (מבוצעות בתחתית בור גישוש).

ב. בדיקות מעבדה:

- מערכת מת"ק (CBR)
- בדיקות אינדיקטיביות על 2 - 3 מדגמים נוספים.

ג. תכנית בדיקות מפורטת תועבר למזמין לאחר קבלת התכניות/נתונים המוזכרים בסעיף 4.3.

5. כללי:

א. כאמור ההמלצות בדו"ח הינן ראשוניות ויעודכנו לפי השלמת השלבים המפורטים בסעיף 4 לעיל.

ב. המלצות עבור ביסוס מבנים וקירות תומכים יועברו בנפרד לאחר קבלת נתונים ותכניות. בדיקות קרקע משלימות עבור אלמנטים אלה יבוצעו לפי הצורך.

ב ב ר כ ה,

מייק דוקטופסקי, M.Sc.

נספחים:

תרשים מיקום בורות נסיון  
תאור בורות נסיון  
תוצאות בדיקות מעבדה

העמק:

אברהם גליצ'נסקי  
יגאל לוי

מיקה דוקטופסקי • רון בנארי  
מהנדסים יועצים לגיאوتכניקה וביטוח  
**MIKE DOKTOFSKY • RON BENARY**  
CONSULTING GEOTECHNICAL ENGINEERS

מפגש הבקעה  
תרשימים מיקום בורות נטיון

עברדה חמי' 180/96

ק.מ.: 1:1250



מפגש הבקעה - תאור בורות הניסיון

פינה דרומית מזרחית של השטח. טין חולי עד טין חרסיתי, צבע קרם עד חום בהיר, ללא צרורות.	בור 1 - 0.0-2.2
ליד הכניסה לחוות התנינים. מילוי מצעים, צרורות וחלוקים בגודל עד 20 ס"מ, מטריקס של טין חולי חום בהיר.	בור 2 - 0.0-0.3
טין חולי עד טין חרסיתי + צרורות וחלוקים בקוטר עד 10 ס"מ.	0.3-1.2
טין חולי עד טין חרסיתי, צבע קרם עד חום בהיר, ללא צרורות.	1.2-2.4
פינה דרומית מערבית של השטח. מילוי מצעים, חומר ואדי	בור 3 - 0.0-0.2
טין חולי עד טין חרסיתי + צרורות וחלוקים בקוטר עד 10 ס"מ. כמות הצרורות עד כ 15% מהנפח.	0.2-0.8
טין חולי עד טין חרסיתי, צבע קרם עד חום בהיר, ללא צרורות.	0.8-2.2
בצד המזרחי של האתר סמוך למתקן המיכלים של תחנת הדלק.	בור 4 - 0.0-1.7
טין חולי עד טין חרסיתי, צבע קרם עד חום בהיר, צרורות קטנים בכמות של כ - 5% מהנפח הכולל.	
בתעלה שבשוליים ממערב לדרך העפר המובילה לחוות התנינים.	בור 5 - 0.0-2.2
טין חולי עד טין חרסיתי, צבע קרם עד חום בהיר, ללא צרורות.	
ליד הגדר המערבית בסמוך למוסק. מילוי מצעים, חומר ואדי	בור 6 - 0.0-0.3
טין חולי עד טין חרסיתי + מעט צרורות וחלוקים קטנים בעדשות בעובי 2-10 ס"מ. חום בהיר-לבן, מעט שרידי שורשים וצמחייה.	0.3-1.9
טין חולי עד טין חרסיתי, חום, טקסטורה נקבובית, סימני גבס, ללא צרורות.	1.9-2.2
בסמוך לכביש הבקעה, בגב מבנה המסעדה. מילוי אדמת גן, פסולת.	בור 7 - 0.0-0.3
חרסית טינית עד טין חרסיתי + חלוקים גדולים בקוטר 20-30 ס"מ, אחוז אבן גבוה בחתך.	0.3-1.0
טין חולי עד חרסית טינית, חום, רטיבות יחסית גבוהה (אזור גינון, שולי המסעדה-תחנת הדלק).	1.0-2.4

ממערב לחניית האוטובוסים החדשה, בהמשך משטח הבטון.  
מצעים  
חרסית טינית עד טין חרסיתי, הרבה צרורות. בתחתית  
קושי בחפירה - שכבה צפופה.

גור 8 -  
0.0-0.3  
0.3-2.1

ליד הפריקסטים במערב השטח.  
מילוי  
טין חולי עד טין חרסיתי.  
שכבות לבנות אפורות, למינות, "חואר הלשון".

גור 9 -  
0.0-0.3  
0.3-1.0  
1.0-2.0



אגף הבניין, סניף באר שבע

# מכון התקנים הישראלי

דין וחשבון בדיקה מס' / 2611522033

## פרטי הזמנה

שם המזמין : החברה הכלכלית - ערבות הביקעה באמצעות בן ארי  
מענו : שדרות הרצל 83 ירושלים  
הדוגמא נבחרה על ידי בא כח המזמין  
ונתקבלה במכון בתאריך: 12/11/96

## דין וחשבון על בדיקה של

מדגם קרקע מבקעת הירדן, מפגש הביקעה

## מהות הבדיקה

תכונות פלסטיות לפי תקן ASTM-D-4318-93 (נוהל מת"י 105-95)  
דירוג קרקע ושטיפה דרך נפה #200 ASTM-D-422-90 (נוהל מת"י 104-95)  
ASTM-D-1140-92  
מיון קרקעות לפי AASHTO לפי ת"י 253 (נוהל מת"י 100-95)  
תפיחה חופשית במשורה

תעודה זו מכילה 2 דפים  
ואין להשתמש בה אלא במלואה

## תוצאות הבדיקה

התוצאות המלאות של הבדיקה מפורטות בדף 2.

עמיאל מוזס  
חתום: עמיאל מוזס  
מנהל סניף באר שבע

חשבון: 1033719

תאריך: 14/11/96



תעודה מס' 2611522033

דף 2 מתוך 2

1. כללי:

המדגם ניטל מבור מס' 5 עומק 0.0-2.20 מ' והובא למעבדה ע"י נציג המזמין מר רון בן ארי בתאריך 12/10/96.

2. תוצאות הבדיקה:

מיון AASHTO	הרכב גרגרים					תפיחה חופשית (%)	גבולות הסומך		
	200#	40#	10#	4#	3/8"		L.L (%)	P.L (%)	I.P (%)
A-7-6(6)	51	77	89	94	100	0	46	29	17

