

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מס' תיק

משרד

חברה הממשלתית לתיירות

פרויקטים - אזור
ירושלים

10/87 - 1/82

מס' תיק מקורי 27/10

שם: פרויקטים - אזור ירושלים

רש - 10 / 1713

מזהה פיזי: 61.5/1 - 161

מזהה לוגי: 03-315-10-09-01

מס פריט: 1322522

כתובת: 14/10/2013



מחלקה תכנון

אגן טלית וינאם
כלי יחודה



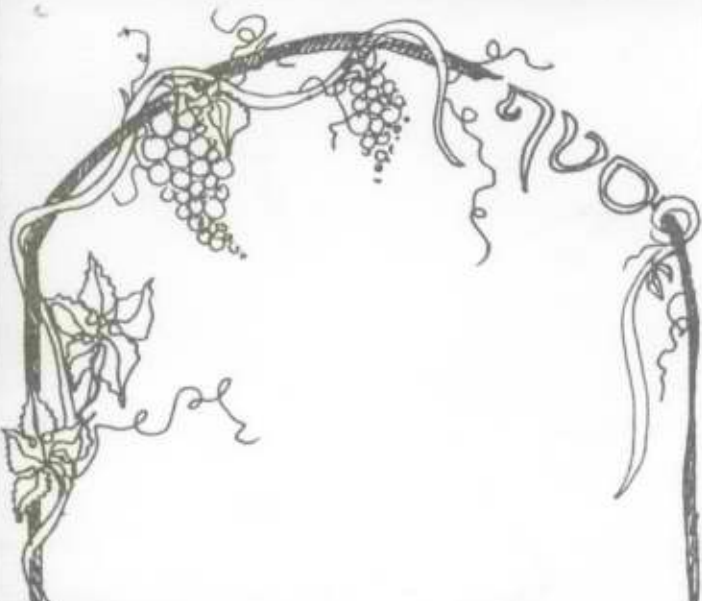
סטף

כדגם לשחזור חקלאות
הררית
חומר לעיון



טו באב תשמ"ו

טו באב

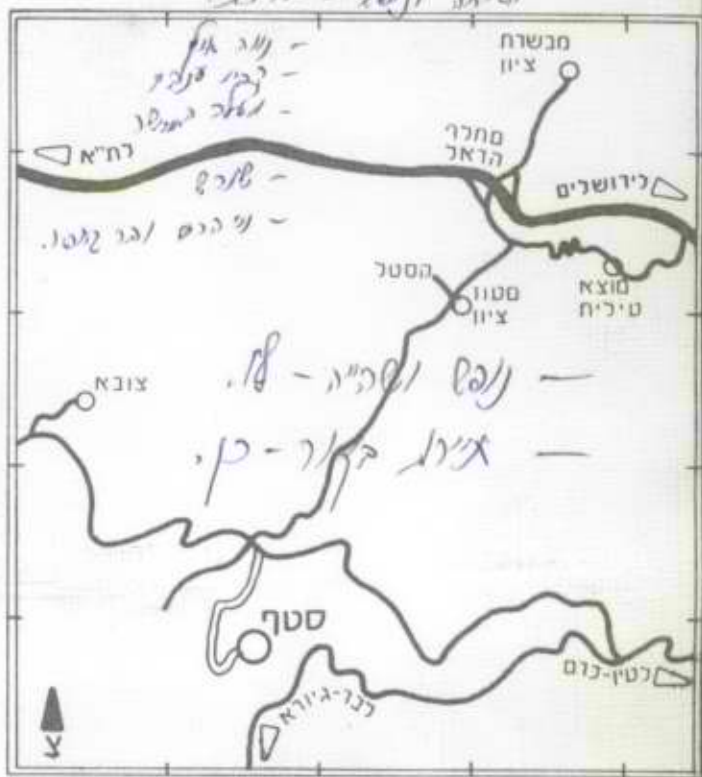


הזמנה ליום עיון בנושא :

הסטף
כרגם לשחזור חקלאות
הררית

טו באב תשמ״ו

פתיג אלה אירץ .
- בכנים של 30 ק״מ ים הדיקטא של
נעירב ונ׳לס - ברעג .



80,000 - 50,000 \$

אברהם - קבני אירץ אירץ

אברהם - קבני אירץ אירץ
 יצא הימני של אירץ ירדלם

אירץ אירץ אירץ - אירץ אירץ

האנוח לסטר דאל משה 14.00 מחוזת ואורטובוסים
 על גש מוזף הורל (צותח האסטל) וחורה בסיום היום

- ואלרר הימני הימני - לני נעירב הימני

קרן קיימת לישראל
הסוכנות היהודית מו"א מטה יהודה

לכבוד אפי כהן

ט"ו באב
יום רביעי 20/8/1986

כט"ו באב נקיים דיון בנושא החקלאות ההררית,
והסטף כדגם לשחזור חקלאות קדומה בהרי יהודה

יום העיון ייערך כעיינות הסטף

לוח זמנים	
14.30-15.00	התכנסות.
15.00-15.10	דברי פתיחה - מר י. רקל, מנכ"ל המח' להתיישבות.
15.10-15.45	פרופ' מנשה הראל - התרבות הישראלית של עיצוב הנוף בהרי יהודה
15.50-16.40	פרופ' יהודה פליקס - לדמותו של האכר ההררי, העבוי בזמן העתיק.
16.40-17.15	ד"ר יוסף פורת - חקלאות השלחין בהרי יהודה ושלוחתה בעין גדי.
17.15-18.15	סיור מודרך באתר. כיבוד קל.
18.15-19.30	דיון בנושא: הסטף כאתר לשיחזור והיפעול חקלאות קדומה בהרי יהודה. ינחו: ד"ר חיים צבן, מר נתן סאס.
19.30-19.40	דברי סיכום: מר מ. ריבלין, יו"ר הדירקטוריון של הקק"ל.
19.40	ערב שירה סביב המדורה.

נא אשר/י השתתפותך: לקרן קיימת לישראל
מינהל פתוח הקרקע
ת.ד. 283
ירושלים.

טלפון: 02-240251 שלוחה 47
ליאור או אילנה.



יום עיון

ט"ו באב תשמ"ו - 20.8.86

שאלון על המשך פיתוח הסטף

מבקר יקר,

חשובה לנו דעתך על שנעשה בסטף עד כה ובעתיד. אנא מלא שאלון זה בתום יום העיון ומסור אותו בשולחן הרישום. באם לא תספיק למלאו שלח אותו במעטפה המצורפת.

א. עד כה בוצעו עבודות שונות באתר בתחומים הבאים: שיחזור מערכות מים, שיקום טרסות, הכשרת שבילים, עיבוד בשלחין ונטיעת עצי פרי. לאור מה שראית באתר, ושמעת ביום העיון, מה דעתך על שנעשה עד כה?

ב. פרויקט הסטף נוגע בתחומים של: חינוך, חקלאות, תיירות ומחקר. אם ביכולתך להעלות רעיונות מעשיים גדולים וקטנים לביצוע באתר, אנא העלה אותם כאן.

ג. עד כה לא גובשה התפיסה הרעיונית הסופית לפיתוח האתר. באם גיבשת לך דעה בנושא נא העלה אותה כאן.

המשך תשובה א'

המשך תשובה ב'

המשך תשובה ג'

רקע כללי

בהרי ירושלים מצויים 87 מעיינות ששימשו להסקיית מערכות שלחין עד מלחמת השיחרור. מעיינות רבים אחרים מצויים באזור שהיה מעבר לקרו הירוק ומשמשים עד היום למטרה זו.

עיינות סטף, כמו שאר המעיינות באזור, הוזנחו ונהרסו חלקית מאז 1948. כיום עובר האתר תהליך של שיחזור ושימור.

מיקום

אתר הכפר הנטוש סטף (נ.צ. כללי 1309-1621) מצוי במדרון הדרום-מזרחי של הר איתן, כ-100 מ' מעל אפיק נחל שורק. גובה האתר 590-610 מ' מעל מפני הים. מסטף ניתן לראות את מנזר יוחנן במדבר שמתחת מושב אבן ספיר, את חרבת סעדים, יד-קנדי ושכונת עין-כרם. האתר מהווה נקודת מוקד טבעית למסלולי טיול.

תולדות המקום

אין ברשותנו עדויות מן המקורות על תולדות המקום בעת העתיקה, או על מקור השם בעברית או בערבית. אמנם במשנה זרעים מסכת דמאי פ"א, כ"א, מופיע השורש סטף במשפט "כל בנות שקמים פטורות חוץ מהמסטפות", כאשר הכוונה במסטפות היא כנראה לתאנים בשלות שנבקעו. אך פסוק זה אינו מייחד עצמו למקום מסויים.

בסקר ארכיאולוגי חלקי שנעשה במקום, נמצאו חרסים החל מתקופת בית ראשון וכן טיח ביזנטי בבריכת עין ביכורה. אין בידינו, כיום, שום עדות ארכיאולוגית ברורה לקיום ישוב בתקופות הקדומות, או להיקפו. יש להניח שמקום שופע מים כמו הסטף, היה מיושב כמעט באופן רצוף. הוכחה לכך עשויה להמצא רק בחפירה ארכיאולוגית מסודרת.

העת החדשה - סטף מוזכר בכתבי נוסעים של המאה ה-19, ובסקר האגודה הבריטית P.E.F., ככפר קטן עם חקלאות שלחין מפותחת.

מענין לציין שויקטור גרן (צופתי שביקר בארץ בשנים 1852-1858) ונוסעים אחרים, מתארים במקום ארבעה מעיינות. תושבי הכפר הערביים מאשרים שתחת שני המעיינות היו בריכות נוספות, אך לא ברור אם בריכות אלו הן מעיינות נפרדים, או בריכות אגירה וויסות.

הכפר הערבי מנה כמה עשרות משפחות (המספר המדוייק נתון במחלוקת בין תושבי הכפר לשעבר, ומחייב בדיקה נוספת). בתצלום אוויר בריטי מ-1945 נראים בכפר 40-50 בתים. במרכזו היו קיימים כמה מבנים מפוארים ומסגד בעמוד לעין סטף. המקום ניטש במלחמת השחרור ותושביו גרים כיום בבית-סחור, בבית-לחם וברמאללה.

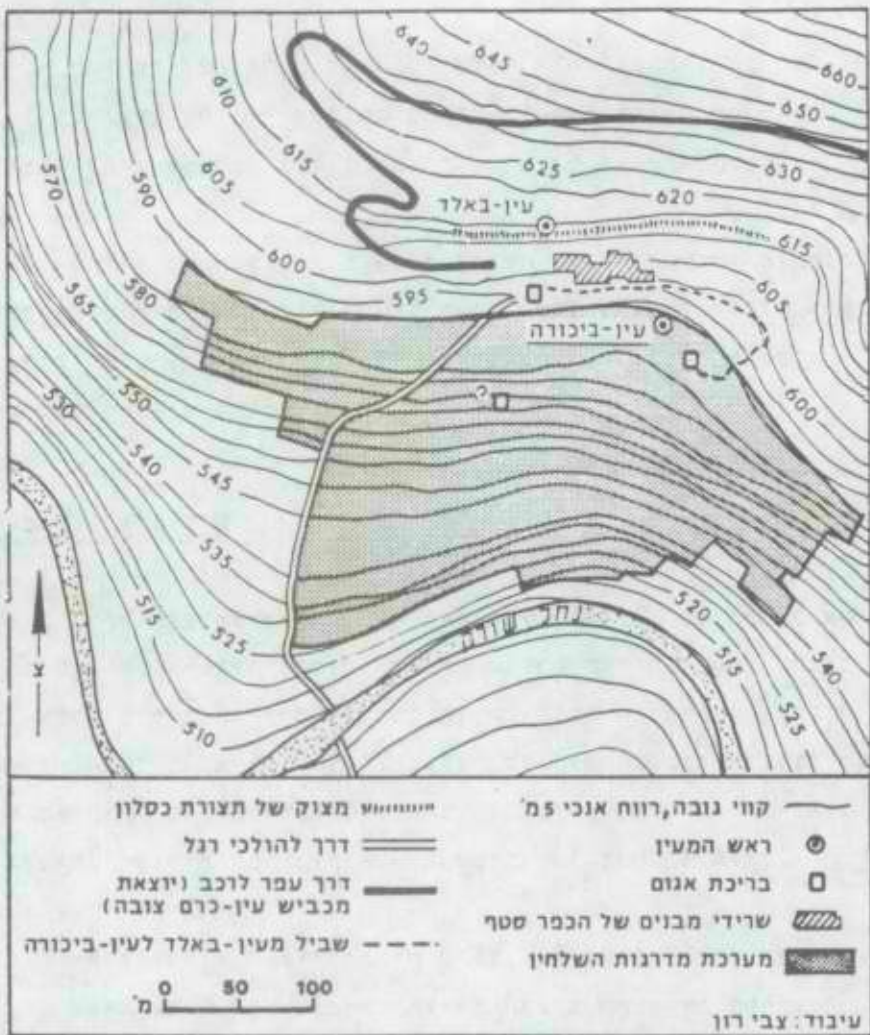
ממלחמת השחרור עבר האתר תהליך איטי ומתמיד של הרס.
ב-1951 נעשה נסיון להתיישב במקום על-ידי קבוצה קטנה של
יוצאי לח"י ומח"ל. נסיון זה החזיק מעמד רק כחודשיים.

אחריו השתמשו במקום אנשי יחידה 101, וממשיכיהם בצנחנים,
כאתר אימונים, וגרמו להרס של חלק מהמבנים. מאז הוזנח המקום,
תעלות המים ומדרגי השליחן התמוטטו בחלקם, ובריכות המים
נתמלאו שפכי עפר וסלעים.

ה מ ע י ל ו ת

בסוף שני מעיינות (ראה מפה מס' 4), ספיקת כל אחד
מהם כ-2 מע"ק לשעה בממוצע שנתי. שניהם מעיינות שכבה הנובעים
על שכבת חוואר השייכת לתצורת שורק. שכבה חורית זו מהווה את
השכבה האטימה (אקוויקלוד). מעליה מונחות השכבות אוגרות המים
(אקוויפר), שהן תצורת כסלון הדולומיטית, ותצורת בית-מאיר
הגירית. תצורות אלה בונות את מרביתו של רכס הר איתן.

יתכן ובשני המעיינות יש שילוב של מעיין שכבה עם מעיין
העתק, זאת לאור: 1. כמות החוואר הקטנה המצוייה בקרקעית
המעיינות; 2. אורך ניקבות נביעה קצר; 3. ספיקה קבועה יחסית;



— סטף — מיקומם של המעינות ומערכות השלחין

מפה מס' 4 מתוך המערכות של חקלאות השלחין של הסטף.

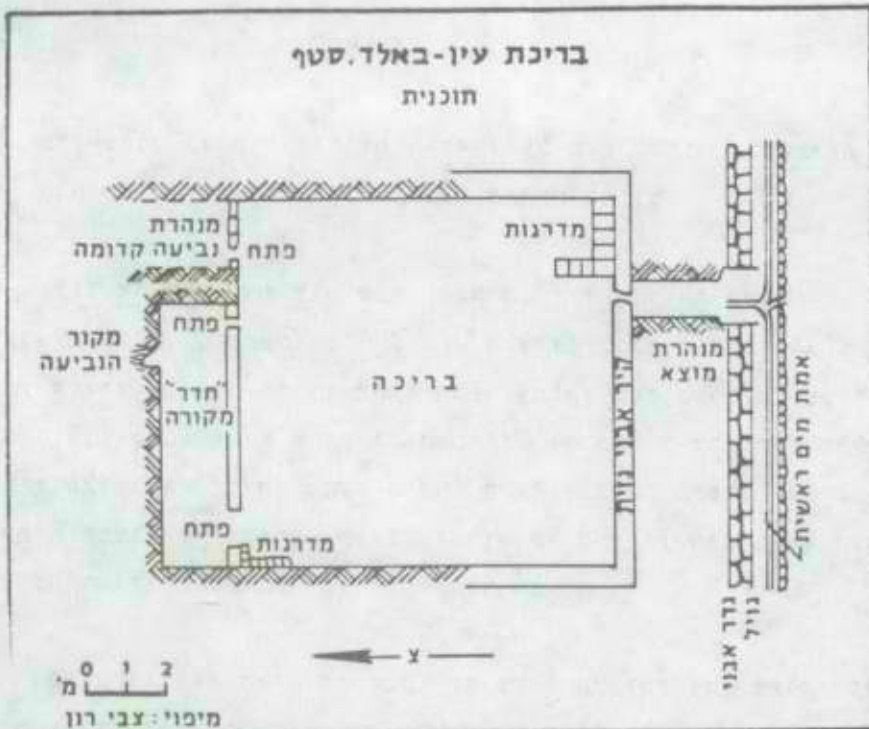
4. אין צורך בניקוי ניקבות המעיין על מנת לשמור על ספיקה זו, דבר האופייני למעיינות שיכבה אחרים באזור.

עין אל-בלד, או עין סטף, הוא המעיין הדרומי (ראה שרטוטים מס' 2,4 ומפה מס' 1). המעיין נובע בגובה 590 מע"פ היס. מעיין זה היה הקרוב לבתי הכפר (מכאן שמו בערבית: מעיין הכפר) לכן שימש, חוץ מהשקיית השלחין, גם כמקור מי שתיה וכביסה. בצמוד אליו היה ממוקם מסגד הכפר. המעיין נובע ממערה טבעית, בתחתית המצוק של תצורת כסלון. יחודו של המעיין הוא בחדר הצמוד לבריכת האגירה, ששימש, כנראה, כחדר כביסה.

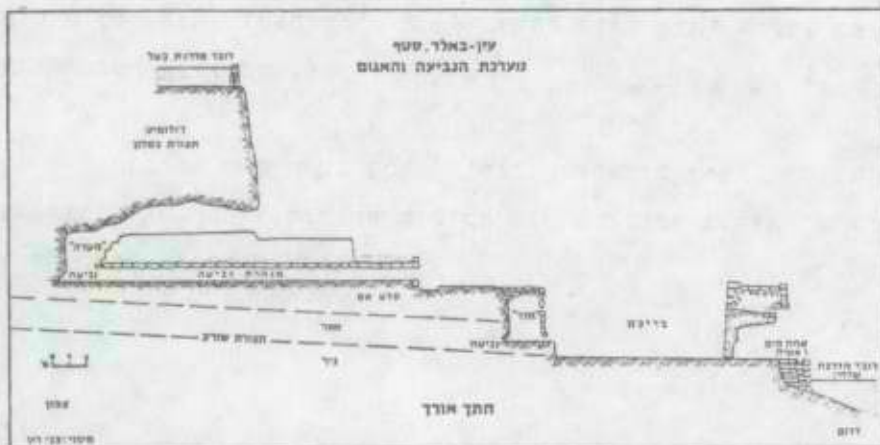
כיום מגיעים המים לבריכה, הז מחדר הכביסה והן משוקת קטנה בקצה מנהרת הנביעה.

עין ביכורה, או עין אל-שרקיה, הוא המעיין הצפוני (ראה שרטוטים מס' 3,4 ומפה מס' 1) מרוחק יותר מבתי הכפר, ומצוי כ-9 מ' מתחת לעין סטף.

חדר הנביעה כאן חצוב בסלע גירני של תצורת שורק, עם גג וקיר חיצוני בנויים. מחדר הנביעה מוליכה מנהרת נביעה בנויה, עליה ממוקמת טרסה שגובהה כ-5 מ'.



שרטוט מס' 1 מתוך המערכות של חקלאות השלחין של הסטף.



שרטוט מס' 2 מתוך המערכות של חקלאות השלחין של הסטף.

ניתן לראות על קירות הכריכה מפלסי טיח ובניה שונים, כר
שקשה היום להעריך מה היה מפלס המים המכסימלי בתקופות השונות.
חלקים מטיח זה זווהו כאמור כטיח מחוקפת הביזנטית.

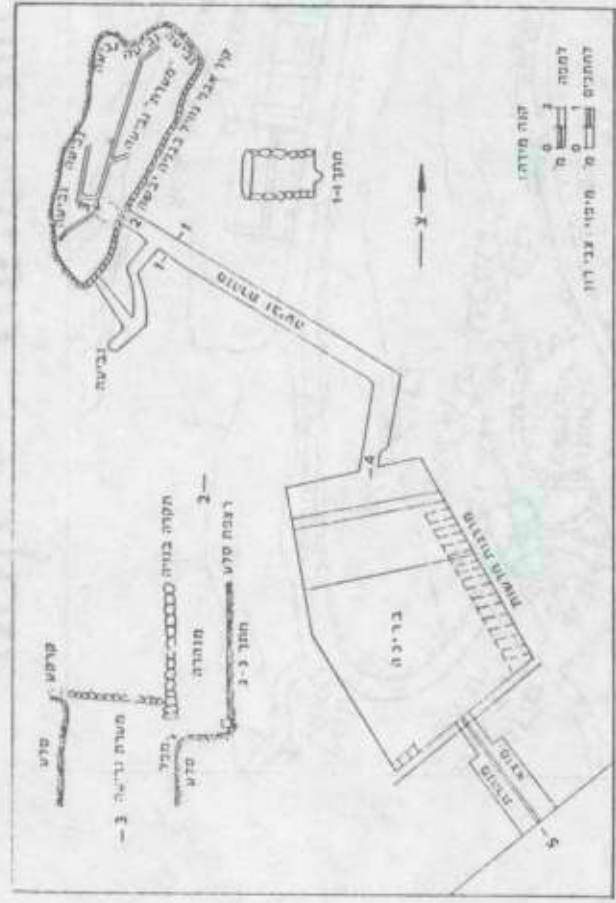
מערכת השלחין (ראה מפות מס' 2,4)

המים הועברו מבריכת המעיין במנהרת טיח, לתעלות בנויות
(שלחין), ומהן למדרגים מפולסים (טרסות) הנקראים במשנה - בית
השלחין.

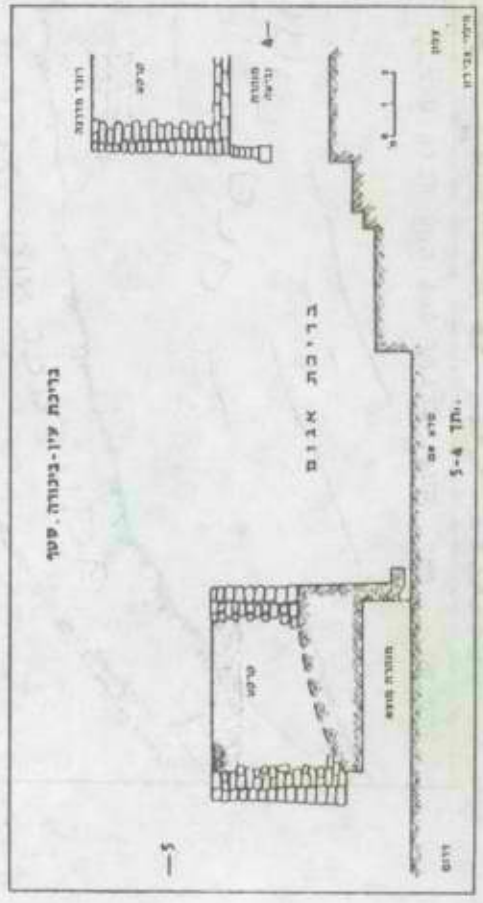
במדרגים שולחו המים על-ידי תעלות עפר (תלמים). בצידו
התעלות מצויים סכרי עפר קטנים (גובל) שעל-ידי פתיחתם ברגל
או בעזרת כלי, הוצפו ערוגות הזיקות (יתכן קשר לכתוב בדברית
י"א 10-11).

בניית מדרגים חקלאיים דרשה עבודה רבה של איסוף אבני
גזול לבניות הקירות. יתכן גם כי חלק מהאבן נחצב במיוחד לכר.
כמו כן נדרש עילוי המדרג באזמה ופילוסו.

שטח המדרגים המושקה בסטף הוא כ-67 דונם. מערכת זו, יחד
עם המערכות המושקות של בתיר, היו הגדולות ביותר בהרי יהודה
בתקופה הערבית.



שרטוט מס' 3 מתוך המערכות של חקלאות השלחין של הסף. עייניבירה, בתי, כריכת הביטח האבני.



שרטוט מס' 4 מתוך המערכות של חקלאות השלחין של הסף.

המדרגים בנויים ברובם על תצורת שורק. תצורה זו מורכבת מחילופין של גיר וקירטון חוורי, חילופים אלו יוצרים מדרגות טבעיות עליהם נבנו מאוחר יותר המדרגים.

השיפוע התלול של המדרון כ-35% במוצע, גורם ליצירת מדרגים גבוהים (עד 5 מ') וצרים (מוצע 6.5 מ'). מספר המדרגים בשטח המוסקה עד אפיק נחל שורק הוא 28.

קשה לשחזר את מהלך תעלות המים הראשיות, בשל סבך הפטל הקיים ועבודות פיתוח שונות שנעשו במשך השנים. ברור שמכל מעיין נמשכה תעלה עיקרית ממנה התפצלו המים לתעלות משנה. תרואי ברור בשטח השליחין הוא שביל החוצה אותו מעיין סטף עד נחל שורק. שביל זה גודר משני צידיו ורוצף בחלוקי נחל על מנת למנוע מהנגר הנוצר בחורף לסחוף את המדרגים הגובלים בו. תופעות אלו אומנם נתרחושו כשנעזב הכפר והוזנחו שטחי החקלאות.

רעיונות לשיחזור המקום ושימורו החלו בשנות השישים על-ידי הקרן הקיימת לישראל, הסוכנות היהודית והמועצה האזורית מטה יהודה. נסיון ראשון נעשה ב-1964, ואחר-כך ב-1970/71, בתכנונו של אדריכל ש. אהרונסון. במסגרת נסיון שני זה שוקמו שתי הברכות וחלק קטן מהמדרגים ותעלות המים.

כיוון הפיתוח, במקרה זה, היה תיירותי ולא שיחזור חקלאות
קדומה ומחקר בתחום זה.

שני נסיונות שיחזור אלו כשלו לאחר זמן מסיבות
תקציביות וארגוניות.

ה א ת ר כ י ו ם

בשנות השמונים הוחל מחדש בשיקום במקום בשיתוף אותם
גופים שהוזכרו קודם. הרעיון המנחה הוא שילוב בין התיישבות
מספר מצומצם של משפחות שיחיו בצמוד למעיין, לבין שיקום
ושיחזור המקום. תפישה זו מבוססת על ההנחה שרק על-ידי מגורים
במקום ניתן ליצור רצף של אחזקה ופיתוח לטווח ארוך.

מטרת הפיתוח היא להפוך את המקום למרכז חינוכי, מחקרי
ותיירותי של חקלאות הררית קדומה, תוך שימת דגש על הצד
החינוכי מחקרי.

הפיתוח הנוכחי - עבודות במקום החלו לפני כשנתיים. כשלב
ראשון יושבו בקרבת המעיין שתי משפחות המתגוררות בקרוונים.
משפחות אלו מקבלות שכרן מהקרן-הקיימת, מבצעות ומפקחות על

העבודות הנעשות באתר, באתר עצמו נוקתה בריכת עיץ סטף, הוסדרה כניסת המים ויציאתם מהבריכה. כיום עובדים על ניקוי ושיפוץ בריכת עיץ-ביכורה.

הוכשרו כ-4 דונם לחקלאות שלחין, בהם מגדלים ירקות עונתיים, ניטע כרם ענבים על שטח של כשני דונם, בוצעו הרכבות עצי פרי על כנה מקומית של שקד מר, וטופל מטע הזיתים הגדול מעל קרו המעיינות.

עבודה רבה הושקעה בהכשרת שביל להולכי רגל מצומת הבסיס הצבאי אל המעיינות, שבילים באתר, ופתיחת שטחים נרחבים באתר שהיו מכוסים שיחי פטל, קוצים וסברסים לצרכי חקלאות ונופש.

חלק גדול מהעבודה בוצע בהתנדבות על-ידי בני נוער מגופים שונים (בי"ס אורט, של"ח ירושלים, חברה להגנת הטבע, אגף הנוער בקק"ל). בשנת תשמ"ו הושקעו כאלף ימי עבודה של נוער.

מספר המבקרים באתר הוא כ-80,000 איש בשנה. זאת על-פי סקר יומי שנערך בחודשים ינואר-יולי 86. כ-70% מהמבקרים הם בני נוער.

תוכניות לעתיד

הקור המנחה לעתיד יהיה המשך פיתוח האתר, תוך מציאת מקורות הכנסה שיאפשרו החזקת המקום ומתיישביו. שילוב זה יושג, למשל, על-ידי:

1. הפעלת בני נוער במתקני עיבוד תוצרת חקלאית, כאשר ההפעלה תהיה בתשלום;
2. סיורים מודרכים באתר;
3. מכירת חלק מהמוצרים: שמן זית, יין, ירקות, פירות;
4. פתיחת מזנון

שטח השלחין יוגדל בתנאי שימצא גוף חיצוני המעוניין לעבד שטח זה למטרות מחקר או חינוך ללא רווח. תימשך נטיעת חרס וכן נטיעת והרכבת עצי פרי.

יוכשרו שטחי חנייה לאוטובוסים בכניסה וביציאה מהאתר, וישופרו שבילים להולכי רגל באתר ומחוצה לו. יוקמו פינות ישיבה ומנוחה ותוצב מערכת שילוט כללית כולל הסברים.

במרכז מבקרים יוקמו: 1. אולם - שימשם הן כמזדאוך קטן
והן כאולם עיון ולימודים; 2. מתקני עיבוד התוצרת: בית בד,
גת, אבני ריחיים ויקב.

מתוכננת מערכת של חומר הסברה הכוללת: מפות האתר, דפי
מסלול באתר ובסביבה, דפי הפעילות באתר וחוברת הסבר.

לסיכום, קיימים כיוונים ורעיונות פיתוח רבים. יום עיון
זה, נועד, בין השאר, לעזור ולגבש קור מנחה ברור לגבי כיוון
ורמת פיתוח האתר, וכן ליצירת תכנים והכוונה מדעית.

להתראות ביום העיון הבא בחג השבועות תשמ"ז.

מ ק ו ר ו ת

1. צ. רוזן (1964) מדרגות חקלאיות בהרי יהודה, עבודת גמר
לתואר מוסמך בגיאוגרפיה, אוניברסיטה עברית, ירושלים.
2. צ. רוזן (1982) המערכות של חקלאות השלחין של הסטף מתוך:
מבחר מאמרים בידיעת הארץ קרדום 11-1.
3. צ. רוזן (1985) עבודת סקר סטף עבור הקק"ל.

גידדי בשן כ ת ב ו

חנוך צורף

מתישבי סטף





החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 21,8,86
מספרנו: 422

לכבוד

מר מאיר פרוש

חבר מועצת העיריה

תד. 775

ירושלים 91007

,.נ.א

באשר למכתבו של מר אהרון טיטלמן אליך מיום 10.8.86 בנושא סיום העבודות בדרכי הגישה לכותל המערבי, ביררתי את תמונת המצב והינה היא לפניך בזמן אמיתי.

העבודה מתבצעת ע"י החברה לשיקום הרובע היהודי ומתוך שיחתי עם מנכ"ל החברה מר עמוס אונגר מצטייר המצב הבא:

הקושיים לסיום העבודות כרוכים בעיקר בליבון נושאים הקשורים עם משרד הדתות, לאור רגישותה המיוחדת של הסביבה ושל מקום העבודה.

על פי דבריו של מר אונגר המגיעים לפתרון הבעיות השנויות במחלוקת נמצאים בעיצומן ותוך שלושה חודשים העבודות בשטח תגענה לסיומן. יעשה מאמץ מיוחד לאפשר תנועה לרכב הצבורי כבר לקראת ראש השנה הבא עלינו לטובה בחודש אוקטובר ש"ז

בברכה,

א. רונן
מנכ"ל חמ"ת

העתק: מר אהרון טיטלמן - יועץ לשר התיירות.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

185
מס' קבלת
מס' קבלת
מס' קבלת

מל: אברהם קמ

תאריך: 20.8.86

מחש: 1105

הנדון: קבלת כספי תשלום על ידי

המבקש ביום 20.8.86

המבקש מציין כי הוא מתגורר ב-
במסגרת תוכנית התיירות
הממשלתית לתיירות
המבקש מציין כי הוא מתגורר ב-
במסגרת תוכנית התיירות
הממשלתית לתיירות
המבקש מציין כי הוא מתגורר ב-
במסגרת תוכנית התיירות
הממשלתית לתיירות

1105



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך:

אל:

מאת:

הנדון:

הנדון: ביקור במוקד היב בירושלם

1. ענייני יו"ש וישראלים
 2. יו"ש וישראלים
 3. יו"ש וישראלים

המנהל הכללי
 משרד התיירות
 תל אביב

מס' תעודת זהות: 288142
 מס' פנקח: 660933

מס' תעודת זהות: 53259
 מס' פנקח: 1001

ג.א.ה



לשכת שר התיירות

ירושלים, ה' באב תשמ"ו
10 באוגוסט 1986

לכבוד
מר מאיר פרוש
חבר מועצת העירייה
ת.ד. 775
ירושלים 91007

מר פרוש הנכבד,

הו-רה הממשלתית לתיירות
12-08-1986
תיק

שר התיירות בקשני להשיב על מכתבך אליו
מיום כא' בתמוז תשמ"ו.

מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות נתבקש על
ידי כבוד השר לבדוק את הסיבות (אם ישנן) לעכוב
סיום העבודות ליד הכותל.

בהתאם לתוצאות הבדיקה (תוך מספר ימים) תנתן
הוראה בהתאם לגורמים הפועלים במקום.

תודה על תשומת הלב.


ב/כ ר. פ. ה.
אהרון טיסלמן
יועץ השר

העתק: א. רונן מנכ"ל חמ"ת

237552/8

פ.מ.

תשלום
מסלול מקיזב
אקוולת קו אס
קוהם עלה
לשר



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

חבר מועצת העירייה
عضو المجلس البلدي

ב"ה, כ"א תמוז תשמ"ו

1886

כבוד
מר אברהם שריר
שר התיירות
משרד התיירות
רח' המלך ג'ורג' 24
ירושלים

שלום וברכה, -

הנדון: סיום העבודות בדרכי הגישה לכוחל המערבי.

העבודות בדרכי הגישה לכוחל המערבי נמשכים כבר כמעט כשנהיים ואי סיומן גורם לסבל כל יהואר למאות אלפי המבקרים במקום במשך השנה.

תמוה ביותר הדבר כי באתר קדוש זה שהוא המקום הכי מקודש לעם היהודי בעולם כולו ועשרות אלפים מיהודי הגולה מגיעים לביקור בארץ רק בגלל רצונם להחפיל ליד הכוחל המערבי יתקלו במצב מוזנח ומביש זה.

מיותר להדגיש שהמקום מהווה גם אתר תיירותי מובהק ונדמה לי שהמצב כפי שהוא כיום אינו מוסיף כבוד למדינה ולראשיה.

אי לכך היה רצוי שתנתן ההוראה לגורמים המטפלים בדבר ולהעמיד אותם על חומרת הדבר ע"מ שיזרזו את העבודות בהקדם.

אעריך מאד תשומת לבך לנושא.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

(מאיר פרוש)

לוטה בזה תצלומים מהמצב באתר.

237511

Ms
C. 115
100

15



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

חבר סוכנות העו"מ
عضو المجلس البلدي



ב"ה, ג' אלול תשמ"ו

כבוד
מר א. רונן
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
ת.ד. 2645
ירושלים

שלום וברכה, -

מאשר אני בחודה קבלה מכתבך מיום 21.8.86 נדון סיום העבודות
ליד רחבת הכותל המערבי.

אני מעריך מאד התערבותך בנושא ופעילותך לסיום העבודות הנמשכות
זה כשנתיים ואני אכן מקווה שלקראת החגים תווצר האפשרות לאפשר תנועה
לרכב צבורי במקום.

עלי לציין שבמכתבי אל שר התיירות בקשתי לזרז את העבודות בדרכי
הגישה אל רחבת הכותל אשר אינם קשורים כלל לתכנית עליה קיים ויכוח
עם משרד הדתות המתנגד לתכנית האמורה לאור הרגישות המיוחדת של המקום.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

העתק: מר אברהם שריר, שר התיירות.

מר אהרן סיטלמן, יועץ שר התיירות.



200, 27 1000 1000

1000
1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000
1000

1000 1000, -

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000

1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



משרד התיירות
מרכז מידע
MINISTRY OF TOURISM
INFORMATION CENTRE

אין אגף יחסי
 יחסי

אין - אגף

החברה הומשלחת לתירות
 1986-06-11
 ת"י 2

עלון מידע
 מאי 1986

א ח ר ה ח ו ד ש

מ נ ז ר ה מ צ ל ב ה

בלב העיר ירושלים, בין שכונת רחביה ל"מוזיאון ישראל" בעמק המצלבה, נמצא מנזר יווני-אורתודקסי - מנזר המצלבה. לאחרונה נפתח המנזר לביקורי קהל.

ר ק ע ה י ס ט ו ר י

המנזר הוא מבין המנזרים העתיקים ביותר במערב העיר. המסורת מייחסת את בניית המנזר לנוצרים הגיאורגים במאה הראשונה לספירה, הגם שהשרידים הארכיאולוגיים שנחגלו פה, נחשבים כשייכים למאה ה-6 לספירה, וזאת בעיקבות גילוי פסיפס ביזנטי, אופייני למאה זו, בחפירות שנערכו במקום ב-1970. גם המבנה הארכיטקטוני של הכנסייה המשופצת מעיד על סגנון של כנסייה ביזנטית מהמאה ה-6. בפלישה הפרסית בשנת 614 ניזוק המנזר, ככל המנזרים והכנסיות בא"י, ונבנה מחדש שנים מועטות לאחר מכן, עם שובו של הקיסר הרקליוס. בשנת 1009 נהרס המנזר ע"י החליף אל חאקם, אך כעבור שנים אחדות שופץ שוב ע"י נזיר מגרוזיה וחלק גדול של מבנה המנזר כיום, כולל ריצפת הפסיפס של האולם המרכזי, הוא מתקופה זו. מכאן ואילך ידוע מנזר המצלבה כמנזרם של הגרוזינים וקשור בגורלם של הנזירים הגורזינים בא"י.

המאות ה-11-14 היו היפוח והמפוארות ביותר בתולדות המנזר, אשר הווה מרכז דחי ורוחני לפעילות הענפה של הנזירות הגרוזינית. האדמות סביבו ניקנו ועובדו על ידי איכרים גרוזינים והפכו לרכוש המנזר.

בראשית המאה ה-13 הגיע ארצה הנזיר והמשורר שותא רושתוולי שפעל רבות לאירגונה של הנזירות הגרוזינית בארץ הקודש ובמיוחד להתארגנותו של מנזר המצלבה. בימיו צוירו ציורי הקיר, המתארים דמויות קדושים ופילוסופים יוונים, כגון אפלטון, סוקראטס, אריסטו, פלוטארכוס וסולון האתונאי.

המאה ה-13 היתה תור הזהב של המנזר. בין כחליו ישבו עשרות נזירים, ביניהם תיאולוגים, משוררים ומלומדים, שחלקם עסק בכתיבת ובהעתקת כתבי-יד בשפות שונות. חלק גדול מכתבי-היד שמורים היום בספריה המרכזית של הפאטריארכיה היוונית בירושלים.

במהלך המאה ה-15 היו הנזירים מעורבים בסכסוכים פנימיים אשר גרמו לקרע פנימי ביניהם. הם התפלגו למחנות יריבים ועקב כך עורער מעמדם ועצם קיומם. מנזר המצלבה שקע בחובות כספיים גבוהים והיה חשש שהמנזר ישקע גם מבחינת מעמדו הדתי. באמצע המאה ה-17, ניסה ראש המנזר ניקיפורוס, לארגן את המנזר ולהשיבו לקדמותו, אלא שניסיונותיו של ניקיפורוס עלו בתוהו. זרימת התרומות הכספיות מגרוזיה פסקה, מספרם של הנזירים פחת, מצבם החמיר והמנזר שקע שוב בחובות. רוב הנכסים והאדמות שנרכשו קודם לכן נמכרו, אך לא היה בכך כדי לכסות את הגרעון. בשעות קשות אלה נחלצה לעזרת הנזירים הגרוזינים, הפאטריארכיה היוונית-הכנסייה היחידה שהייתה בה-בריתם של הגרוזינים. בין פעולותיה הראשונות, היה גם פרעון חובות המנזר, מאז עבר המנזר למרותה הדתית של הפאטריארכיה היוונית הירושלמית. בשנת 1841 ביקשה הכנסייה הגרוזינית מן הפאטריארכיה היוונית להעביר את המנזר שוב לידיה כדי להפכו למרכז המשלחת הרוסית בא"י.

1940-11-15
The first part of the report
concerns the general situation
of the country.

The second part deals with
the economic situation and
the financial position of the
country.

The third part discusses
the political situation and
the role of the government.

The fourth part deals with
the social situation and
the living conditions of the
population. The fifth part
concerns the cultural situation
and the state of the arts.
The sixth part discusses
the foreign relations of the
country and its position
in the world. The seventh
part deals with the military
situation and the state of
the armed forces. The eighth
part concerns the state of
the economy and the financial
position of the country.

הפאטריטאכיה לא נענתה לבקשה, וכדי למנוע בקשות דומות בעתיד, החליטה להפכו לבית-ספר תיאולוגי. לאחר מספר שנים של הכנות ושיפוצים להכשרת המבנה לתפקודו החדש, נפתחו שעריו של המנזר בחודש אוקטובר 1855 והפעם כבית-ספר לפרחי-כהונה, אשר עם הזמן נחשב לאחד הטובים בעולם הנוצרי האורתודוכסי. בשנת 1908 ניסגר בית-הספר עקב קשיים כספיים ומאז נישאר המנזר בודד ועזוב.

מאז קום המדינה ועד 1960 החזיק צה"ל במנזר, והוא שימש כבסיס הגדנ"ע המרכזי בירושלים. ב-1960 חזר המנזר לידי הכנסייה היוונית, וב-1970 נוקה ושופץ ע"י משלחת מקצועית מיוון.

בחודש מרץ 1986 נפתח המנזר לביקורי קהל.

ה א ח ר

המבקר במנזר יוכל לראות מתחם גדול, מוקף חומות וביצורים מתקופות שונות ובהן פתח כניסה קטן ויחיד. בחוץ המנזר מספר רב של חדרי מגורים אשר שימשו את הנזירים ולאחר מכן את פרחי הכמורה היוונים אורתודוכסים. במרכז המנזר חצר מטופחת וציורית, מלאה בעצי נוי ובגפנים. החצר מוקפת בחמש קומות בניה הכוללות חדריים, אולמות, חדרי עבודה, קפלות, ספריה וחדרי עזר למיניהם. 2 הקומות העליונות הוקמו באמצע המאה הקודמת ואילו שלוש התחתונות, כולל מבנה הכניסה המרכזית הוקמו במאה ה-11.

גולת הכותרת של הביקור במנזר היא כמובן כניסת הצלב הקדוש. הכניסה הגדולה והנקייה נשתמרה היטב מאז בנייתה העיקרית בימי הביניים. ריצפת הפסיפס מאותה תקופה, המעטרת את האולם המרכזי נשארה כמעט שלמה. גם ציורי הקיר של קדושי הנצרות, שצויירו על האומנותי (העמודים שעליהם נשען הבית), לא ניזוקו כמעט. חלקם מתוארכים לימי הביניים ואחרים צויירו כשכבה שנייה במאה ה-17. בקומה ה-3 של המנזר נמצא מוזיאון קטן ומרשים המציג חלק

מציורי הקיר שהיו מכוסים בציורים מאוחרים יותר והוסרו על-ידי משלחת השיפוץ היוונית. במוזיאון גם מוצגים חשמישי קדושה אורתודוכסים, איקונוח עתיקים וממצאים ארכיאולוגיים.

כיום נותרו במנזר מספר נזירים יוונים, העוסקים בין השאר בהחזקת המקום.

מנזר המצלבה פתוח בימי ב' -שבת בשעות 09:00-16:00
 מחיר כניסה - 1 ש"ח .

הגישה והחניה לרכב הן דרך צומת ניות לרחוב יבין (רחוב ללא מוצא המקביל לרחוב הרב הרצוג), עד ל"בית פיליפס" של חנועת ה"צופים".

פרטים נוספים אצל וסיליוס צפירוס - אגף העתיקות - משרד החינוך - 02-278211.



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

מסגרת הכללית
الإدارة العامة

המנהל הכללי
הממשלתית לתיירות

19-12-1986

תיק 132

ישיבת ועדת ההיגוי לתיירות 15.12.85

השוחזר: היו"ר מר א. קסטור, ה"ה א. שפרבר, נ. גוטמן, ז. בירגר, א. ניב, מ. ריגל, ב. הדרי, ג. שמיר

לא השוחזר: גב' רות חשין, ה"ה ע. וכסלר, ע. פדרמן, ג. ריבלין, י. גרינבאום, ג. כהן, י. יעקבי

מר שפרבר: הסביר בראשי פרקים את דו"ח ועדת המשנה לשרותי תיירות מואריך 15.12.85, שמטרתו להגיע להגדרה של המחזור בשרותי התיירות בעיר, ולהציע תוכנית לפיתוחם במסגרת תוכנית כוללת. מצרף את החוברת.

מר ריגל: הסביר וציין בראשי פרקים את הדו"ח מואריך 13.12.85 המציין את עמודות הקרקע למלונאות בירושלים לאור הביקוש לאכסון. ריגל הדגיש שבשלב זה מדובר בסיוטה בלבד, ולכן הדו"ח הוא פנימי בשלב זה.

מר בירגר: הסביר את הצורך במרכז קונגרסים, והדגיש שמפרט בנושא ארועי התרבות והבידור בעיר אינו נמצא וכי יש לערוך סקר בנדון.

מר הדרי: הדגיש שישמח לסייע למר בירגר בענין זה. דהיינו בהכנת אינונטאר של ארועי הבידור.

א. קסטור: ישלח דו"ח ביניים לראש העירייה באשר לפעולות עד כה.

הוחלט שלפגישה הבאה יבוצעו מפרט סקרים ומפרט הרצונות והגופים שעומדים נכנסים למו"מ המבוצע על ידי הפורום היושב כאן כאשר אבי שפרבר אוסף מכל ועדה שם של נציג לצוות המפרט הנ"ל.

למך מלך ירושלים
ירושלים



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
Municipality of Jerusalem

ירושלים

ירושלים, כ"ה באלול תשמ"ה
12 בספטמבר 1985

לכבוד
מר גד כהן
החברה הממשלתית לחיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

הנני מעביר אליך את כתב המינוי, לשמש כחבר בוועדה לקידום החיירות בירושלים,
בחימת ראש העיר מר טדי קולק.

הישיבה הראשונה תתקיים ביום א', 22/9 בשעה 9:00 בבוקר, באולם הישיבות של מועצת
העירייה, רח' יפו 22.

בישיבה זו נסכם את נושאי וסידורי העבודה של הועדה.

לאור חשיבות הנושא אודה לך על השתתפותך.

בברכה,



אבי קסוטו

אין אגף ירושלים
ירושלים

א.נ.ל. סניף אגף
א.נ.ל. אגף אגף אגף



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 4.7.1985

מספרנו: 325

לכבוד

הועדה המקצועית לשלוח
המחלקה לשיפור פני העיר
שער יפו - ירושלים

א.נ.

הנדון: שלט לשכות אינפורמציה לתיירים.

מתוך כוונה לשלט את כל לשכות האינפורמציה לתיירים, בארץ, באופן אחיד, עיצבה החברה הממשלתית לתיירות שלט סטנדרטי העונה על הדרישות הנ"ל. השלט יהיה שלט דו צדדי, כמקובל בעולם בנושא ולנוחיות התייר באיתור המקום.

בירושלים - ידוע לנו על תקנה המתנגדת להצבת שלט דו צדדי. עפ"י הנ"ל, יאנו מבקשים להכליל כחריג.

שלט הלשכה, בבית פרומין, יוסר ובמקומו יוצב השלט המוצע.

בלוטה: סקיצה מפורטת, דו-צדדית של השלט המוצע, כולל מידות. צילום חזית הבנין ומיקום להצבת השלט המוצע (במקום השלט שיוסר).

אודה לכם על אישורכם המהיר.

לידיעת לשכת שר התיירות.

העתקים: י. שובל - סגן מנהל אגף שרות
תיירות משרד התיירות.

גד כהן - מ.א. תכנון ✓

נגה לנדוור - אדריכלית

בברכה,

אפרים רונן
מנכ"ל

מס' 152
1984



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 3 באפריל 1984

מספרנד: 520

לכבוד

הגב' ר. חשין

מנהל הקרן לירושלים

ירושלים

ג.ג.

הנדון: טיול בארמון הנציב.

אני מזדה על סכתך שתאריך 20 מרץ 1984.

פרוייקט פארק ארמון הנציב וטיול ארמון הנציב אכן הוצג בעבר על ידי אנשיכם לנציגי
החברה.

עמדתנו הברורה נמסרה לנציגי הקרן לירושלים, לפיה לאחר הבטלת הפרוייקט נשקול אפשרות
השתלבותנו בנושא מוגדר.

כלומר לאחר השלמת התכנון והאשורים השונים ראינו מקום לחכנט להשתתפות בשמחה התשתית
למצפור המסולב בטיול ארמון הנציב, זאת כטובן לאחר לטוד הנושא ואשורו בגורמים המתאימים
בחברתנו.

טכל מקום, הן על פי הטכום בעבר, והן לנוכח אילוצי התקציב, הכוללים כטובן את תקציב
התכנון, לא נוכל להשתתף בטיול התכנון לקראת רישוי.

כ כ ר כ ח

א. הדנן

מנכ"ל החברה

העמק: מר ר. פרבר - מנכ"ל משרד התיירות.

מר ט. קולק - ראש העיר.

מר ג. כחן - מנהל אגף תכנון. כאן. ✓

גכ/טד



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

א.ל: לונדון תאריך: 24/3/54
 מסמך: גרי
 הודעה: טיול איוון תל אביב

אמיה שלגי רב!

כדי להיטיב את המסע איוון תל אביב וטיול איוון תל אביב תינו
 פנימית של יוקן אישלי, הממוקם בתל אביב ניכס ע"י גרמני
 שלמשה צמחי בקיבוץ.

לפי שני דפוסים המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י
 גרמני יוקן. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

היום בלונדון: המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

למסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני

המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני. המסע יקום ביום ג' איוון תל אביב ע"י גרמני



the jerusalem foundation

הקן לירושלים

مؤسسة صندوق القدس

20 במרץ 1984

Handwritten signature and notes in blue ink, including the number '18' and 'כ.פ.' at the bottom.

3

משרד התיירות	
לשכת מנכ"ל	
נתקבל מס' 1169	
21-03-1984	
מ.ת.	
מ.מ.	

לכבוד
 מר אפרים רונן
 מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
 קרן היסוד 38
 ירושלים

החברה הממשלתית לתיירות
מר רונן היקר, 23-03-1984
תיק

הנדון: טיילת בארמון הנציב

כידוע, אנו עוסקים בתכנון טיילת ארמון הנציב והפארק במורדות ארמון הנציב, וזאת מתוך מגמה לגייס תרומה לפיתוח הפרוייקט. מטרת הפרוייקט היא לנצל את הגוף היחודי של האזור, המהווה כבר היום מוקד משיכה לתיירים, להקמת פארק וטיילת שתכלול מצפור לתיירים, בית קפה, חנות מזכרות וכו'.

גורמים שונים כמשרד התיירות הביעו לא אחת עניין להשתתף בפרוייקט זה והתוכניות הראשוניות אף הוצגו בפני נציגי חברתכם.

עד כה הוצאנו לתכנון הפרוייקט סך של כ-7,500\$. עלות תכנון הפרוייקט במלואו הינה כ-100,000\$ ובשלב זה דרוש סכום של כ-35,000\$ לקידום התכנון עד לשלב השלמת התכניות לדיסוי. כאמור אנו רואים את משרדך כשותף בפרוייקט חשוב זה ואודה לך אם תוכל לסייע בהשגת המקורות הכספיים למימון והשלמת התכנון.

בברכה,

רות חשין
מנהל

העתק: מר ט. קולק - ראש העיר
 מר ר. פרבר, מנכ"ל משרד התיירות ✓

התאחדות העובדים

התנועה הרוויזיוניסטית



התאחדות העובדים

1984 שנת 50

מספר
התאחדות העובדים
התנועה הרוויזיוניסטית

התאחדות העובדים	
התנועה הרוויזיוניסטית	
1984-80-15	

מספר התאחדות

מספר התאחדות

התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית

התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית

התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית

התאחדות

התאחדות

התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית

התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית

התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית
התאחדות העובדים התנועה הרוויזיוניסטית

134
מק

אין ירושלים
ירושלים



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 באוקטובר 1983

מספרנו: 2269

לכבוד
מר גדי אייזנרייך
עוזר מרכז וועדת שרים לענייני ירושלים
ירושלים

גדי שלום רב /

הנדון: קובץ נתונים סטטיסטיים על ירושלים.

קיבלתי את הקובץ הפותח סדרה שנתית של קבצים. ברצוני להודות לכם על משלוח הקובץ.
אין ספק שהקובץ הינו כלי חשוב לעצוב מדיניות בתחומי עשייה שונים.

אני מקווה שיהיה לעזר להמשך פתוח השנתית התיירות כמוקד העל של התיירות בישראל.

ב ב ר כ ה ,

ג. כהן
מנהל אגף תכנון

העתק: מר א. רונן - מנכ"ל בפועל.

גכ/מד

1900
1900
1900

1900, St. Petersburg 1901
1900

1900
1900
1900
1900

1900

1900

1900
1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900

1900



הקן לירושלים • the jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

ירושלים 5.10.83
פרוייקט: 597/ארמון הנציב

לכבוד
אדריכל שלמה אהרונוסון,
ירושלים

א.ג.א.

החברה הממשלתית לה יו"ת
ז תשרי תשנ"ג = 19. 10. 83
ת"ק

הנדון: פרומנדה - ארמון הנציב.

כחונן להצגה הפרוייקט בפני נציגי משרד התיירות והחברה הממשלתית
לתיירות ונציגה עיריית ירושלים, הריני להזמין כדלהלן:-

- א. בא להכין תכנון מוקדם ותכניות הצגה לגורמים מעמיתים אפשריים ("תיק מטקיל") לקטע המזרחי של הפרומנדה, כפי שהוצבע עליו בדיון.
- ב. הגש בא לבו הצעתך לשכ"ט בגדרון.

מכר כח
אלן ספיר

העוק: רות השין
יקי הרטל
דפנה פלי

גדי כהן - ח.מ.ה.

שמואל לוי - לתושך ספול על ירך.

אשרי
הקן לירושלים
אדריכל שלמה אהרונוסון
ירושלים
א.ג.א.
הנדון: פרומנדה - ארמון הנציב.
כחונן להצגה הפרוייקט בפני נציגי משרד התיירות והחברה הממשלתית לתיירות ונציגה עיריית ירושלים, הריני להזמין כדלהלן:-
א. בא להכין תכנון מוקדם ותכניות הצגה לגורמים מעמיתים אפשריים ("תיק מטקיל") לקטע המזרחי של הפרומנדה, כפי שהוצבע עליו בדיון.
ב. הגש בא לבו הצעתך לשכ"ט בגדרון.

א/א

28

אמ"מ ירושלים



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 20 באפריל 1983
מספרנו: 495

סכום דיון בנושא טיילת ארמון הנציב ופארק הנקבה שהתקיים בקרן ירושלים
בתאריך 14 אפריל 1983

השתתפו ה"ה: א. ספיר, וי. קרטל - קרן ירושלים.
ד. פלי - עיריית ירושלים.
אדריכל ש. אהרונסון - המתכנן והח"מ.

הדיון זומן ביוזמת הקרן לירושלים במטרה להציג ולעניין החמ"ת בשני פרויקטים בעלי
זיקה תיירותית במרחב ארמון הנציב - תלפיות מזרח.

טיילת ארמון הנציב

אדריכל אהרונסון סקר התוכנית והמצב התכנוני באזור. בתוכנית שטח בהיקף של כ-63 דונם
המיועד לפארק. משרד השיכון תכנן סלילת כביש המחבר בין מתחם אלנבי והכניסה לשכונת
ארמון הנציב (תלפיות מזרח). כביש זה גובל בטיילת ומתוכנן בדרוג כאשר בין מסלולי
הנסיעה יחצוץ אי מפריד מגונן.

תוכנית פארק ארמון הנציב נדונה בגורמי התכנון העירוניים. עם זאת בת.ב.ע. שהועגה לא
הוקצו שטחים ליעוד מסחרי. קיים "ערפל תכנוני" על מעמדה הסטוטורי של התוכנית.

הח"מ הציג עמדת החמ"ת לפיה פתוח מצפור לתיירים, גישה וחנייה, בית קפה וחנות מזכרות
ומצפור הכולל משקפות ולוחות תצפית הינו בתחום פעולה של החברה. לפיכך כדאי היה
להפריד שלבי הפתוח של הפארק, על מנת לאפשר לחמ"ת אם וכאשר יוחלט על כן להתמקד בקטע
בו ימוקמו המצפור והאלמנטים המסחריים בעלי הזיקה התיירותית המיידית.

כמו כן צויין כי קיימות מספר נוסחאות לפתוח פרויקט מסוג זה אשר ישקלו בעתיד, ומכל
מקום ברור שבפרוייקט שני מרכיבים: "תשתית" - מצפור כולל הפתוח הצמוד אליו ו"כלכלי" -
האלמנט המסחרי הכולל מסעדה וחנות מזכרות. את המרכיב הראשון בדרך כלל מפתחים הגופים
הציבוריים בעוד שאת האלמנט השני מפתחת היוזמה הפרטית.

2/...



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-2-

סוכים: קרן ירושלים בתאום עם עיריית ירושלים יקדמו התכנון, במטרה לאשר ת.ב.ע. הכוללת אלמנטים מסחריים כפי שצויין. כאשר לקרן תהיה ת.ב.ע. מאושרת לפרוייקט, תזום החמ"ת בתאום עם הגופים הנ"ל, תכנון מפורט לבצוע של הקטע הסמוך לארמון הנציב והכולל את המצפור ו"העורף" המסחרי.

פארק הנקבה

אדריכל אהרונסון הציג את תוכנית פארק הנקבה במדרון הדרומי של רכס ארמון הנציב, הצופה לשכונת תלפיות מזרח. הפארק המשתרע על עשרות דונמים כולל פתוח של נקבה הקשורה במערכת המים העתיקה שהוליכה מים מאזור גוש עציון להר הבית. כמו כן מוצע בפארק אתר להנצחת עמדת המגוינים. פתוח הפארק מוערך בעלות של כ- 300 אלף דולר. לקרן יזם שהבטיח תרומה בהיקף של 200 אלף דולר לפרוייקט.

הקרן ביקשה שותפות החמ"ת מפתוח הפארק.

הח"מ ציין כי למרות חשיבותו של נושא הובלת המים להר הבית בעבר, הרי שהפארק בכללותו הינו פרוייקט עירוני-שכונתי בעיקרו, למרות ששזורים בו אלמנטים בעלי זיקה תיירותית. מכל מקום וע"פ הכרת סדרי העדיפויות של החמ"ת לפתוח תיירותי בירושלים, הרי שהפרוייקט הינו ברמת עדיפות נמוכה יחסית.

לפיכך, הנושא יוצג וידון בחמ"ת, כאשר ברור שהפרוייקט ברמת עדיפות נמוכה בהשוואה לפרוייקטים המתוכננים באזור הר הבית.

סיכום: גדי כהן
מנהל אגף תכנון

העתק: למשתתפים

מר ע. לוטן - מנכ"ל

מר א. רונן - סמנכ"ל טכני

גב' נ. פרץ - ממנה על התקציב.

כג/מד

Handwritten initials and scribbles in the top left corner.

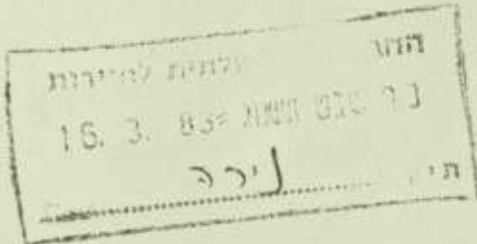


הקן לירושלים • the Jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

Handwritten notes and scribbles in the top right corner.

ירושלים 24.2.83
פרוייקט:



אל: איתך עמיר.
מאת: אילן.

הנדון: עיר דוד - ח.מ.ת.

פנינו לח.מ.ת. (חברה ממשלתית לתיירות) להשתתף בתקציב הכשרת עיר דוד למטיילים.

- על רקע זה-נא ליזום פגישה:-
- נחום מלצר. (רצוי גם יגאל שילה).
- גבי כהן - ח.מ.ת. (אגף תכנון)
- גדעון יגר - יועץ תכנוני לח.מ.ת.
- נירה פרץ ויוסי זלץ - ח.מ.ת.
- דפנה פלי - ע. ירושלים.
- ורצוי גבי אייזנרייך-עוזרו של אפרים שילה.

- המטרות:- א. להציג את הקשר של עיר דוד עם חומות-כותל-עופל.
- ב. להציג בקצרה מוקדי ענין ברחבי האתר.
- ג. להציג תפיסה כללית של נחוב קהל בעופל.
- ד. להציג את התכנון לקטע הראשון-הצפוני-מצפור קרן הנהל-שביל-נחוב דרך שטח 6

כמו כן הרחבה אפשרית לעבר פיר ורון.

מברכה
אילן ספיר

העתק: נירה פרץ
יגאל שילה
יקי הרטל
נחום מלצר.

ל
משרד החינוך
משרד החינוך
משרד החינוך

משרד החינוך
משרד החינוך

משרד החינוך

אזור ירושלים

י"א באדר תשמ"ג

24 בפברואר 1983

החברה הנוכסלתית לחינוך
נח שבט תשל"ג - 1. 3. 83
[Signature]

לכבוד
מר גדי כהן
מנהל אגף תכנון
החברה הממשלתית לחינוך
ירושלים

מר כהן הנכבד,

הגדון: מקומה בילוי ובידור בירושלים
סיכום סיור לילוי בירושלים מ-2.83

כיום בירושלים דווקא בשפל הקיים בחיירות ובחנועות הדלה מאד של החיירים בעיר, קיימים 4 מועדוני לילה עם דיסקוטקים וחכניות בידור: מועדון התאן הירושלמי, מועדון ירושלים מזהב, מועדון דוד, מועדון על הגג מלון רמדה שלום. בעונת החיירות יש מועדוני לילה בדיפלוטט והילטון. נוסף לכך קיימים עוד תכניות בידור מסוגים שונים במלונות המלך דוד, לרום הילטון, אינטרקונטיננטל, אמריקן קולוני ופלאזה. לכולם יש מקום לריקודי סלון. הופעות פולקלור ישראלי נערכים עם להקות רקדנים וזמרים במרכז חרבות העמים לנוער ובי.מ.ק.א. בכל מקום פעמיים בשבוע. הרקדת המוניה מסוג שראינו במרכז חרבות העמים לנוער נערכים גם במרכז חל-אור, בי.מ.ק.א., באכסניה הנוער בכית הכרם, בבית העושר שעברי ובמרכז ישראל. למרות עונת החורף והשפל החמור בחיירות השנה, בחודשים דצמבר 1982 וינואר 1983 נערכו הארועים הבאים בירושלים, המעידים על פעילות ערה בשטח הארועים בירושלים:

דצמבר 1982

בחנוכה קיימנו טקסים להדלקת נרות עם זמרים ואמנים בבתי מלון 4-5 כוכבים וארוע מיוחד בהיכל שלמה, עם ביקור בבית הכנסת הגדול, טקס מיוחד לנושאי הלפידים החקיים במלון הילטון עבור החיירים. נוסף לקונסרטים הופעות ובידורים שקוימו בעיר כגון תזמורת שונוה, שבוע הליטורגיה 82, קונסרטים מוסיקה קמריה, מוסיקה בן לחג המולד בבית האמנים עם נגן העוגב ד"ר אלי פרויד, קונסרט פעמונים בי.מ.ק.א. הסינפוניאטה הישראלית, הפילהרמוניה הישראלית, התזמורת הסינפוניית הירושלמית, 4 ערבי פולקלור יהודי-ערבי, מקהלת רינה, האורטוריה "קדוש" של טלמן עם מקהלה גרמנית, קונסרט מקהלה מחולנד, רסיטל של צ'לו ופסנתר בכנסיה הלותרנית בעיר העתיקה, התזמורת מנחמיה, גם התקיימו כל שבוע הארועים הרגילים: ערבי פולקלור במרכז חרבות העמים לנוער, ערב הרקדה במרכז חל-אור וערב של מוסיקה רוק וג'ז, עונג שבת במלון פלאזה, מלוח מלכה במרכז ישראל, מופע באנגליה על מיטב של שלום עליכם במלון הילטון, מופע רב מסכי בכל ערב בשפה אנגלית צרפתית וגרמנית.

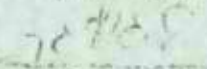
ינואר 1983

נוסף לאירועים השגרתיים הנ"ל, המאורגנים במשך השבוע על ידי האיזור וגורמים פרטיים, כגון ערב זימרה בבתי מלון, הרקדה המונית, ערב מוסיקה ג'ז, ערב שידי עם באידיש ובעברית במלון פלאזה, סרט הפוחים מזשב במלון המלך דוד, קונסרט הסטודנטים האקדמיה למוסיקה ע"ש דובין, סיור בתי כנסת ביום שישי, עונג שבת במלון פלאזה, סיור רגלי עם הדרכה כאנגליה ובעברית בשבת בבקר של עיריית ירושלים כחינם, מלוח מלכה כמוצאי שבת בישיבה הדיאספורה על הר ציון, הצגה מוסיקלית באנגליה "מגילת רוח" במלון הילטון כמוצאי שבת, "מיטב שלום עליכם" באנגליה במלון המלך דוד. כחודש ינואר התקיימו אירועים ע"י ארגונים שונים: קונצרטים מקהלות נוער מחו"ל ומישראל עם חזמורת הפילהרמונית הישראלית, הסילפוניאטה הישראלית והבלט הישראלי בבנייני האומה.

חרשה לי להזכיר לך כי אמרתי לפני דעתי יש להייר מה לעשות בירושלים בלילות ולא שיש מספיק מוקדי בילוי ובידור לחיירים בעיר.

אני חוזר ואומר שחסר אטרקציה תיירותי ברמה בינלאומית של רקדנים מקצוענים של פולקלור ישראלי, כמו להקה קומון או שלום 83, שיהיו קשורים עם הוזה להופעה לחיירים בהערים הגדולים מספר פעמים בעונת החיירות.

בכבוד רב,


לואי גולייגר
ממונה על האזור

העחקים: מר ר. פרבר, מנכ"ל המשרד
מר ע. לוטן, מנכ"ל חמ"ח
חברי צוות ירושלים



ירושלים, 22.2.83

מספרנו: 240

אל: מר ע. לוטן

מאת: נירה פרץ

הנדון: - השתתפות חמ"ת בנושא פיתוח העופל - שנת תקציב 1982/3

בתחילת שנת התקציב (בישיבת דירקטוריון מיום 16.3.82) הועמד תקציב ירושלים (לאחר "הקפאה") על 10.6 מ' ש', אשר יועדו כדלקמן:-

מתחם העופל - 2.5 מ' ש'

שער שכס - 4.5 מ' ש'

זיה דלרוזה - (טרמינל) - 3.6 מ' ש'

חוזים בהתאם נחתמו עם החברה לפיתוח מזרח ירושלים.

במאריך 20.9.82 התקיים דיון נוסף בישיבת ועדת תקציב של חמ"ת באשר לייעוד

הסכום המוקפא, ואשר כי תקציב ירושלים לשנת 1982/3 יועמד על 15.5 מ' ש'

(תוספת 4.9 מ' ש' לעומת התקציב המוקפא). תקציב זה יועד - 1.5 מ' ש' לפרוייקט

העופל - שחזור הדרך ההורדיינים ו- 3.0 מ' ש' לנושא שיקום העופל באמצעות קרן

ירושלים. בישיבת דירקטוריון מיום 6.12.82 יועד לנושא ירושלים 2.0 מ' ש' נוספים

אשר יועדו לשיקום "אתר המקוואות" במתחם העופל. שיקום האתר יאפשר שיקור שני

חלקי המתחם מתחת לחומות.

סכום ברוח הדברים הנ"ל הוצא למר א. יעקובי ביום 22.12.82.

כיום מסתבר, כי קיימת בעיה בנושא שיקום הדרך ההרודיונית עקב איסורים והגבלות

אשר הוצבו ע"י אגף העתיקות, מאידך, זקוקה החברה לתוספת של 1.5 מ' ש' לנושא

שיקום המעבר הביזנטיים ושיקום המבנים ההרודיונים מתחת לחומות. אי לכך, מופנית

אלינו בקשתה של החברה לפיתוח מזרח ירושלים, להסבת הסכום אשר יועד ל"קשת רובינסון"

לנושא החיבור במתחם העופל.

MEMORANDUM
FOR THE RECORD

DATE: 10/15/55
PAGE: 1

TO: SAC, NEW YORK
FROM: SAC, NEW YORK

RE: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

הנושא מקובל עלי, ונראה לי, כי מן הראוי שנעתר לבקשת החברה.

אודה לך אם תאשר המסמך כאשר חתימתך בשוליו תתן לו תוקף מחייב לביצוע, בחברה לפיתוח מזרח ירושלים.

ע. לושץ - מנכ"ל

רשמה: - ניקה פרץ

העתקים: - מר ר. פרבר - יו"ר החט"ת.

מר ו. זבידה - יו"ר החברה לפיתוח מזרח ירושלים.

מר י. יעקובי - מנכ"ל החברה לפיתוח מזרח ירושלים.

הגב' ד. פלי - גזברות העירייה.

מר ג. כהן - כאן. ✓

מר י. זלץ - כאן.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 15 בפברואר 1983

מספרנו: 201

סכום סיור ליילי במקומות בדור לתיירים בירושלים
מתאריך 9 פברואר 1983.

השתתפו: מר ל. גולדגר - מנהל מחוז ירושלים - משרד התיירות.
מר ג. אייזנרייך - וועדת שרים לענייני ירושלים.
גב' נ. פרץ וטר ג. כהן - חמ"ת.

נעדרו: מר ג. שמיר - מנהל מח' לתכנון פיזי - משרד התיירות
גב' ד. פלי - עיריית ירושלים.

במסגרת דיוני צוות ירושלים נדון מספר פעמים נושא מוקדי הבילוי והבדור לתיירים בעיר. ההתרשמות הכללית של חברי הצוות הייתה כי חסרים בעיר מוקדי בילוי ובדור העשויים למשוך את התיירים לבילוי ליילי. מר גולדגר טען כי לא חסרים בעיר מוקדים כאלה. במסגרת הדיון ועל מנת לבדוק את הנושא בשטח נקבע הסיור המדורח בסכום זה ואשר תוכניתו נקבעה ותואמה על ידי מר גולדגר.

1. מרכז תרבות עמים לנוער (בשכונת המושבה הגרמנית). במרכז מתקיימים בקביעות בימי ג' ומוצאי שבת ערבי הרקדה לתיירים. הפעילות מפורסמת במספר פרסומים לתיירים (באנגלית) ובעתונות. בקייץ, בתקופת השיא נוטלים חלק בפעילות עד 200 תיירים המגיעים בדור"כ בקבוצות. מרבית התיירים המשתתפים בפעולות המרכז הינם צעירים.

2. מלון לרום (בר). הביקור בבר מלוך לרום נועד להציג מגזר בקוש בדורי תיירותי. הבר מלא בעיקר בסופי שבוע ומציע פעילות סטנדרטית (פאסיבית) של בילוי בבר הן לאורחי המלון והן לתיירים וישראלים שאינם אורחי המלון. בבר נגינה שלישיות גא'ז. בשאר המלונות הגדולים בעיר כרים דומים.

3. מועדון החאן הירושלמי - בשעה 22:00 החל מופע אמנותי לתיירים. האולם היה מלא בתיירים. קיבולת האולם כ-150 איש. צפינו בתחילת המופע, ריקודי עם ישראליים שבוצעו על ידי תזמורת מלווה וארבעה רקדנים צעירים. האווירה והמקום "תיירותיים" בהחלט, רמת הביצוע ממוצעת ביותר. מחיר כרטיס לבדוד 12 דולר / (כולל משקה קל או יין).



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-2-

4. מועדון פרגוד - בשכונת נחלאות - המועדון מפעיל בקביעות בימי ד' ערבי גא'ז.
המועדון היה מלא (כ-120 איש) ובמקום ניגנה רביעיית גא'ז מובחרת. למועדון מגיעים תיירים
וישראליים מידי יום ד'. בשאר ימי השבוע אין הופעות דומות. התיירים המגיעים - בודדים -
שמופנים לפעילות או באמצעות המלצה של חברים או באמצעות פרסומים תיירותיים ועתון הגרוסלם-
פוסט.

5. מעבר לארבעת המקומות שצויינו לא ביקרנו במקומות נוספים. הסיור לא כלל בקור
במסעות. לדברי מר גוליגר קיימים מוקדי בדור נוספים (מוזיקה קלסית ואחרת בבנייני האומה,
ימ"א ותאטרון י-ם) המושכים תיירים.

6. לאור המוקדים והפעילויות שנסקרו ניתן לסכם את הנושא במספר מסקנות:

א. במרכז תרבות עמים לנוער מבוצעת פעמיים בשבוע פעילות המושכת מספר מוגבל של
תיירים צעירים. במועדון פרגוד קיימת פעילות בימי ד' המרתקת עניינים של תיירים
וישראליים חובבי גא'ז. בחאן מופע יקר הפועל על פי הזמנה מראש של סוכנים ומורי
דרך המפנים קבוצות למועדון.

ב. בעיר ברים ומסעות (שלא נסקרו) המאפשרים סוג בילוי זה - פאסיבי ואוניברסלי
בעקרו, ואשר אינו מאפשר לתייר בילוי ובדור הקשורים מבחינה תוכנית בביקור בארץ
או בעיר.

ג. לאור הבדיקה הוברר חד משמעית כי ירושלים, המושכת למעלה מ-900 תיירים בשנה, ענינה
במקומות בילוי ובדור, על רקע שפע אתריה ומוקדי העניין המעסיקים את התייר בשעות
הפעילות היומית. (יצויין כי מרבית התיירים שוהים בירושלים בממוצע 4-5 לילות).
לפיכך קיימת שתי אלטרנטיבות בסיסיות:

ה'שונה - השלמה עם תמונת מצב זו והכרה בעובדה, בה מצדדים גורמים שונים, לפיה כדי לתבדר
ניתן להסיע את התיירים בערב לת"א-יפו.

השנייה - הערכות לשינוי המצב באמצעות גורמים המהווים בנושא ועל ידי עדוד יוזמה לפתיחת
מוקדי בילוי ובדור הן לישראלים ובעיקר לתיירים.

סיכום: ג. כהן

מנהל אגף תכנון

העתק: מר ר. פרבר, מנכ"ל משרד התיירות

מר ע. לוטן, מנכ"ל הח"מ

חברי צוות ירושלים.



ירושלים, 18 במאי 1982
מספרנו: 7480

סכום דיון צוות היגוי תיירות ירושלים מתאריך 11 במאי 1982

השתתפו: מר ע. ילון, מר י. קמחי - עיריית י-ם
מר ג. איזנברג - וועדת שרים לי-ם
מר י. יעקובי - מנכ"ל חברה פתוח מז' י-ם
מר ר. חקלאי - משרד האוצר - א. תקציבים
אינ' א. שטוק - יועץ שר התיירות לתכנון ולהנדסה.
מר י. שן ומר ג. שמיר - משרד התיירות.
גב' נ. אבירם, גב' נ. פרץ, מר י. סוקר, מר י. זלץ ומר ג. כהן-ח.מ.ת.

בפגישה נדונו מספר נושאים בהמשך לפגישת הצוות האחרונה:

1. תוכנית אב לפתוח תיירות בירושלים.

סוכם להפיץ את מטרות ונושאי התוכנית (שסוכמו על ידי הצוות בעבר ואושרו בלישיבה) במכתב הזמנת הצעות למספר מתכננים. הצעות המתכננים שיוגשו לצוות אמורות לכלול פרוט של הצוות שיבצע העבודה, לוח זמנים להכנת התוכנית ועלותה.

2. שלוט תיירותי בירושלים

- א. בפגישה הוצגו שתי גשות להזמנת ותכנון תוכנית שלוט תיירותית לירושלים.
- ב. סוכם כי במכתב הזמנת ההצעות לתוכנית הפתוח יתבקשו המציעים להתייחס לכל אחת משתי הגשות:
 - 1) לכלול את תוכנית השלוט בתוכנית האב ולבצע ולהגישה לצוות בשלב ראשון של תוכנית האב לפתוח התיירות בעיר.
 - 2) להפריד את תוכנית השלוט מתוכנית הפתוח התיירותית לירושלים.
- ג. בפגישה הבאה של הצוות יוחלט על אופן הכנת תוכנית השלוט, בין השאר על פי נתוני (עלות, תקופת הכנתה) הצעות המתכננים.
- ד. הכנת 160 השלטים לאתרים שונים בעיר המבוצעת על ידי עיריית י-ם תמשך ללא תלות בתוכנית השלוט התיירותית הנ"ל.



3. מצפורים

- א. בפגישת הצוות האחרונה סוכם להתחיל בתכנון שלושה מצפורים בעיר (אינטרקונטיננטל, יד אבשלום וארמון הנציב).
- ב. מר י. קמחי מסר כי מבדיקת זמינות הקרקעית, לאכדאי לפי שעה לטפל בשני מצפורים אלה כמצפורים ראשונים. השטח באינטרקונטיננטל שייך לווקף ובשטח המוצע כמצפור יד אבשלום מתוכנן כביש העופל.
- ג. לפיכך הוצע מצפור אלטרנטיבי בהר הזיתים בנוסף למצפור ארמון הנציב. סוכם כי שני מצפורים אלה יתוכננו בעדיפות ראשונה ובמתכונת של "מצפורים כלכליים".
- ד. מר י. קמחי יבדוק ויציע בפגישה הבאה נתונים נוספים לגבי מצפורים אלה.
- ה. הצעת הפרוגרמה למצפורים בירושלים אושרה עקרונית כאשר צויין שכדאי להכליל בה את הפונקציות שיפותחו במצפור ללא ציון הליקף המייר.

4. שונות

- א. מר ע. ילון מסר כי התמלילים שהוזמנו ממכון ירושלים למסלול דרך היסטורים יהיו מוכנים בעוד כ- 10 ימים. בפגישה הבאה ידווח על קדום הנושא.
- ב. גבי ד. פלי שהיתה אמורה להציג ממצאי בדיקת נושא השרותים הציבוריים תציג הנושא בפגישה הבאה.
- ג. כל הגופים המשתתפים בצוות התבקשו להכין לפגישה הבאה תוכנית עבודה לטווח קצר - שנת 1983/4 ולטווח חמש שנות.
- ד. הפגישה הבאה תערך בח.מ.ת. בתאריך 14 יוני 1982 בשעה 14:00, במסגרתה, בין השאר ידונו הצעות המתכננים לתוכנית הפיתוח התיירותית.

סיכום: גדי כהן

העתקים: משתתפים
מר ע. לוטן - מנכ"ל.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 8.2.83

מספרנו: 164

אל: עמוס לוטן

מאת: נירה פרץ

הנדון: - שער שכס - חשיפת מבואותיה של איליה קפיטולוניה

בעקבות מכתבו הרצ"ב של מר י. יעקובי, מנכ"ל החב' לפיתוח מזרח ירושלים, נערכה פגישה בהשתתפות מר י. יעקובי ומר א. פינטו המחב' לפיתוח מזרח ירושלים. הגב' ד. פלי מגזברות עיריית ירושלים, מר ג. כהן והח"מ בנושא השתתפות החמ"ת בפרוייקט בשנת התקציב הנוכחית.

סוכס, על דעת גזברות העירייה ונציגי החמ"ת, כי עבודת החשיפה והשיקום של השער המערבי והמרכזי של האיליה קפיטוללינה, המבוצעת בשנת התקציב הנוכחית, ואשר עלותן מוערמת בכ- 1.5 מ' ש', והמהווה חלק אינטגרלי מפרוייקט שער שכס, תמומנה ע"י החמ"ת בשנת התקציב הנוכחית (82/3).

סכום זה, המיועד למבנה החנויות יתוקצב לפרוייקט בשנת התקציב 83/4 בתקציב העירייה (1.8 מ' ש' מחירי אוקטובר 1982).

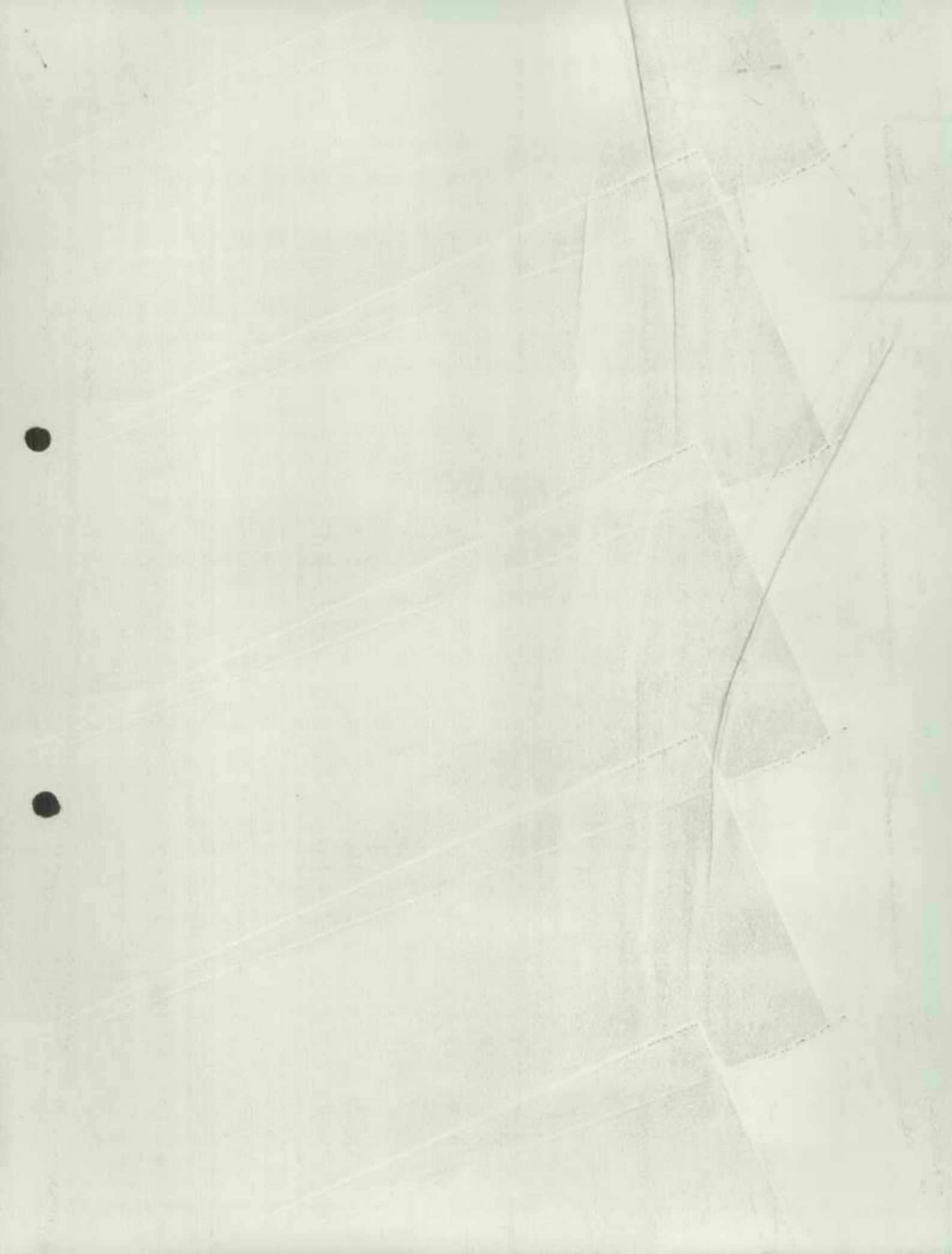
חתימתו של מר ע. לוטן בשולי המכתב, תמנה אישור רשמי של חמ"ת לתוכן המסמך.

הגב' ד. פלי תמציא לחמ"ת מכתב המאשר תוכן הדברים מצד גזברות עיריית ירושלים.

מר ע. לוטן
מנכ"ל החברה

רשמה: נירה פרץ

העתקים: - מר ר. פרבר.
מר י. יעקובי.
מר ר. זבידה.
מר י. פינטו.
גב' ד. פלי.



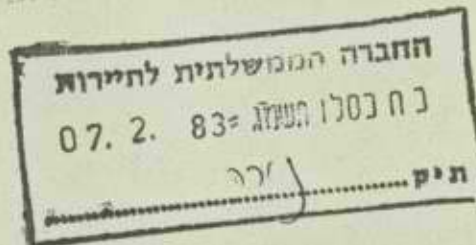
פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

טל. 224403, 224404

רחוב ממילא 18, ירושלים

ירושלים, 6.2.83



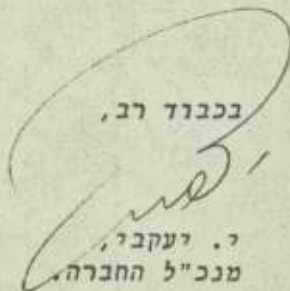
לכבוד
הגב' נירה פרץ
הממונה על התקציבים
משרד התיירות
כ א ז

ג.נ.

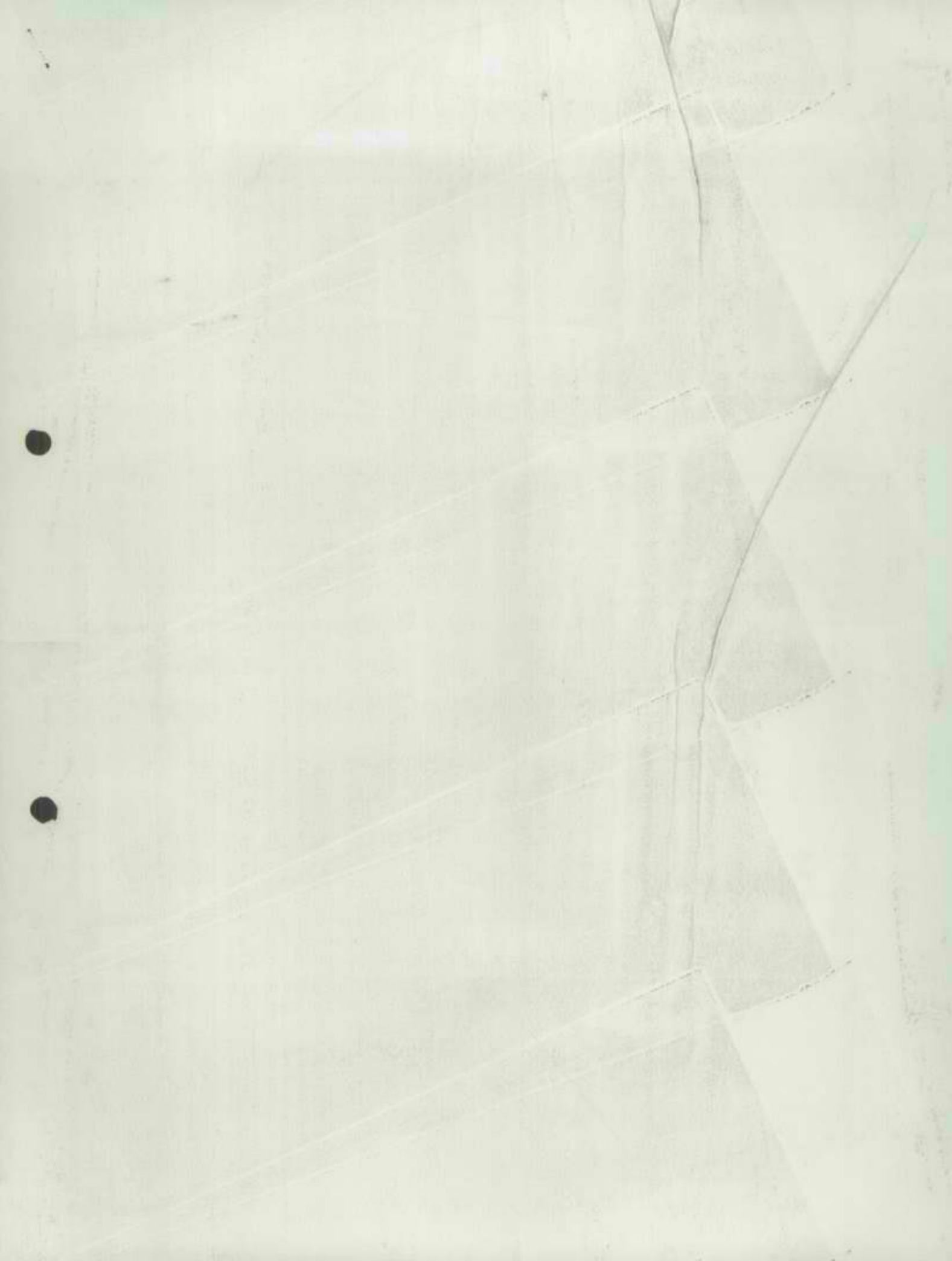
הנדון: שער-שכס חשיפת מבואותיה של אליה-קפיטולינה

לפי זכרון דברים שנחתם בינינו אישרתם לפרוייקט מבנה "חנויות בשער-שכס" סך 4.5 מליון שקל. כפי שהסברתי לך בפגישתנו האחרונה נדרשנו ע"י הרשויות המוסמכות לבצע במסגרת הפרוייקט עבודות חשיפה ושיקום של השער המרכזי ושל המבוא המערבי של אליה קפיטולינה (ירושלים הרומית שלאחר מרד בר-כוכבא המאות השניה - הרביעית לספירה) כולל המגדל המערבי. עבודות אלו הן המשך והשלמה לגילוי השער המזרחי ומגדל חיל-המצב הרומי הצמוד לו שפתחנו, במימונכם, לקהל הרחב בפסח תשמ"ב.

למען הסדר הטוב אנו מבקשים שתואילו לתקן את הגדרת הפרוייקט ולקרוא לו "מבנה חנויות בשער-שכס, חשיפה ושיקום השער המרכזי והמבוא המערבי של אליה קפיטולינה".

בכבוד רב,

י. יעקבי,
מנכ"ל החברה.

העתק: יו"ר הדירקטוריון, מר ויליאם זביידה.
גב' דפנה פלי, עיריית ירושלים.
אינג' א. פינטו, מהנדס החברה.





הקרן לירושלים • the jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

אפי אופי
8/2/83

הקרן לירושלים - בעיות תקציביות בפרוייקטים בעלי אופי לאומי וכלל עירוני.

הקרן לירושלים עוסקת ביזום, תכנון, ביצוע והפעלה של פרוייקטים מטוגים שונים המיועדים לשיפור פני העיר ירושלים ורווחת תושביה. פעילות הקרן מתפרסת על פני כל רחבי העיר ומיועדת לשרת את מגזרי האוכלוסיה השונים. בנוסף לפעילות הקרן בשכונות ובאזורים הטונים של העיר, עוסקת הקרן בהקמת פרוייקטים מרכזיים בעלי אופי כלל עירוני וכן כביצוע פרוייקטים בעלי אופי לאומי כללי המחזקים את מעמדה של ירושלים כבירה ומהווים מוקד משיכה לביקורי תיירים. ככלל מטמנת הקרן את פעולותיה מכספי תרומות ואכן רוב הפרוייקטים של הקרן מוקמים מכספי תרומות בלבד. עם זאת מתעוררים לאחרונה קשיים בגיוס תרומות לכיסוי מלוא העלות בפרוייקטים המרכזיים וזאת בגלל התיקפים הכספיים הגדולים הכרוכים בביצועם. יש לציין כי קיים גם קושי אובייקטיבי בגיוס תרומות בסכומים גדולים לפרוייקטים "הלאומיים" וזאת עקב מגבלות ההנצחה בפרוייקטים אלה. בנוסף לכך מתעוררות בפרוייקטים אלה לעיתים קרובות בעיות תקציביות במהלך הביצוע וזאת בעיקר עקב הצורך בחפירות ארכיאולוגיות שלא ניתן לחזות היקפן מראש.

להלן רשימת הפרוייקטים בהם קיים צורך בהשלמות מימון מעבר לכספי התרומות שגייסה הקרן לצורך הקמתם.

א. פרוייקטים בעלי אופי לאומי ותיירותי:

1. העופל - גן ארכיאולוגי רב-תקופתי. עם פתיחתו הרשמית והמסוורת לצבור - יהווה אחת האטרקציות התיירותיות הראשונות במעלה של ירושלים. הפרוייקט כולל חפירות ושחזורים של ממצאים ארכיאולוגיים החל מבית ראשון, דרך בית שני (על תת תקופותיו), ביזנטיים, אומיים, צלבנים עד התקופה העות'מנית.

רחוב קרן היסוד 36, ת"ד 1312 ירושלים 91012, טלפון 666131, טלפקס 26210 SHALM IL
 36 BEN HAYESOD ST. P.O.B. 1312 JERUSALEM 91012 TEL. 666131 CABLE ADDRESS SHALEM FUND TELEX NO. 26210 SHALM IL
 شارع كيرن هيسود 36، ص.ب 1312 - اورشليم القدس 91012، تلفون 666131 - برقيات: شلمند.



קרן לירושלים • the jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

- 2 -

חפירות, שחזורים, תעוד, תכנון ועזרי בטיחות - הושקעו כבר כספי תרומות בסך של כ-1,400,000 דולר.

לאחרונה הובטח תקציב נוסף בסך של כ-200,000 \$ להכשרת האתר לקליטת מבקרים ברמה נאותה ונחוב, מדרגות, מעקות, אדמה גן, גיבון, השקייה, שילוט, הכנות לתאורה, יצוב קירות ונקיון כללי). מחצית מסך זה כ-3.0 מליון שקל - ממומנת ע"י החברה הממשלתית לתיירות כשנת 82 והיתרה מכספי תרומה. להשלמתו המלאה של הפרוייקטים דרושים תקציבים כדלקמן :

א. תאורה - 100,000 \$ (אושר עקרונית ע"י החברה הממשלתית לתיירות לתקצוב בשנת 83).

ב. הרובע הביזנטי - לגמר חפירה ארכיאולוגית ושחזורים דרוש סך של כ-300,000 \$.

2. עיר דוד - עוד החפירות נמשכות (ימשכו בקיץ 1983) - יש כונה להכשיר חלק מהאתר לבקור. האטרקציה באתר זה - בהיותו ערש ירושלים, בהיותו סביב מקור המים היחיד של העיר ובהיותו משולב בסיוור אפשרי - חומות כותל, כותל דרומי - עופל וכו'.

אטרקציה נוספת ויחודית - הכשרה לביקורים בו זמנית עם כצוץ החפירות.

התקציב הדרוש להכשרת חלקית לבקורים - שביל "קרן העופל" דרך שטח ג'י, אל עבר פיר וורן - הינו לפי אומדן מוקדם כ-300,000 \$. תקציב זה הינו מעבר לעלות החפירות והשחזורים הממומנים במלואם מהתרומה.

3. שער האשפות - תכנון סופי - גמור, ומאושר ע"י רשויות התכנון. עלות הטפול בשער עצמו, ברחבה הפנימית ובהתחברות עם גן בית שלום - (סלילת הרחבה החיצונית) - כ-300,000 \$. בשלב זה אין צורך בתקציב השלמה בפרוייקט זה.

4. שער ציון - העבודה בעיצומה. ממומן בעיקר מכספי תרומה. נדרשת השלמה תקציבית בסך \$ 50,000.

5. גן ארכיאולוגי ברובע היהודי - האתר שמיקומו הינו למרגלות בתי מחסה כולל שימור ושחזור הניאה, וכן הכשרת גן וטיילת הקושרת בין הר ציון - שער ציון והרובע הארמני - בואך לאזור הכותל ושער האשפות, ומחליפה את ההליכה בקטע הכביש המסוכן.



קרן ירושלים • the jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

- 3 -

קרן השקיעה בפרוייקט זה כ-2.0 מליון \$ בחפירות ארכיאולוגיות ושיקום הניאה. נדרש תקציב בסך 200,000 \$ להכשרת הגן ובכך להביא החלק העיקרי של הפרוייקט למצב של השלמה.

6. שער הורדוס - מתוכנן שמור ושיקום השער, הסדרת רחבת הכניסה, העתקת תחנת המוניות והתקנת מבנה שרותים. לקרן מובטחת עקרונית תרומה בסך של כ-300,000 \$ המכסה העלות ללא צבנה השירותים. נדוש תקציב השלמה בסך של כ-100,000 \$ להקמת מבנה השירותים.

7. שער האריות - פרוייקט זה הוא מקיף ורב מימדים. מלבד הסדרת השער וסביבתו הקרובה, מטרתו להכשיר את האזור בכללותו כאזור כניסה נאות לתנועת התיירות העוברת בו (ובפרט תיירות צלינית).

עדובר בהכשרת מגרש חניה בין השער לבין כביש יריחו, לרבות הסדרת התנועה שם, בהכשרת מקום לאוטובוסים, מוניות ורכב חרום ושרותי תברואה, בפנוי אזור "כריכת ישראל" מהמבנים שאינם הולמים אזור זה, ובגמר הכשרת הכניסה לוויה דולורוזה. הפרוייקט נמצא בשלב של תכנון כוללני מוקדם, ועלותו נאמדת בכ-3,000,000 \$. נדרש תקציב בסך 50,000 \$ למימון התכנון המוקדם ובדיקות ארכיאולוגיות. חלק מהתכנון המוקדם-מטרתו להתוות אפשרויות ביצוע בשלבים.

8. כריכת השולטן - האתר מוכשר הן כגן לאומי והן כאתר למופעים המוניים. בהכשרת האתר למופעים (הכשרת השטח, במה ועזרי תאורה והגברה, מלתחות ומשרדים, קונכיה אקוסטית) השקיעה הקרן סך של כ-1,400,000 \$ כולל השתתפות ממשלתית בסך של כ-200,000 \$. שלב ב' של הפרוייקט כולל מינהרה הנמצאת עתה בביצוע וכן מבנה שרותים. המנהרה תקשר בין מעלה האתר (מכוון ממילא, העיר העתיקה, חוצות היוצר ומכוון טחנת הרוח) אל עבר גן וולפסון וגיא בן הינום. לביצוע המנהרה נתקבל מימון בסך 9.0 מליון שקלים (כ-440,000 \$) מתקציב ועדת השרים. יחד עם כריית המנהרה מכצעת הקרן גם את שלד מבנה השרותים כאשר לעבודה זו אין לקרן מקור תקציבי. מחמת מחסור בתקציב - תוכשר המנהרה ללא עבודות גמר "קוסמטיות" ומבנה השרותים לצבור - (הן מטייליט - עוברי אורח, והן בזמן מופעים) לא יושלם. קיימת חשיבות רבה לגיוס תקציב להשלמת מבנה השרותים והסך הנדרש לכך הינו



קרן לירושלים • the jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

- 3 -

קרן השקיעה בפרוייקט זה כ-2.0 מליון \$ בחפירות ארכיאולוגיות ושיקום הניאה. נדרש תקציב בסך 200,000 \$ להכשרת הגן ובכך להביא החלק העיקרי של הפרוייקט למצב של השלמה.

6. שער הורדוס - מתוכנן שמור ושיקום השער, הסדרת רחבת הכניסה, העתקת תחנת המוניות והתקנת מבנה שרותים. לקרן מובטחת עקרונית תרומה בסך של כ-300,000 \$ המכסה העלות ללא צבנה השירותים. נדוש תקציב השלמה בסך של כ-100,000 \$ להקמת מבנה השירותים.

7. שער האריות - פרוייקט זה הוא מקיף ורב מימדים. מלבד הסדרת השער וסביבתו הקרובה, מטרתו להכשיר את האזור בכללותו כאזור כניסה נאות לתנועת התיירות העוברת בו (ובפרט תיירות צלינית).

מדובר בהכשרת מגרש חניה בין השער לבין כביש יריחו, לרבות הסדרת התנועה שם, בהכשרת מקום לאוסובוסים, מוניות ורכב חרום ושרותי תברואה, בפנוי אזור "בריכת ישראל" אהמבנים שאינם הולמים אזור זה, ובגמר הכשרת הכניסה לוויה דולורוזה. הפרוייקט נמצא בשלב של תכנון כוללני מוקדם, ועלותו נאמדת בכ-3,000,000 \$. נדרש תקציב בסך 50,000 \$ למימון התכנון המוקדם ובדיקות ארכיאולוגיות. חלק מהתכנון המוקדם-מטרתו להתוות אפשרויות ביצוע בשלבים.

8. בריכת השולטן - האתר מוכשר הן כגן לאומי והן כאתר למופעים המוניים. בהכשרת האתר למופעים (הכשרת השטח, במה ועזרי תאורה והגברה, מלתחות ומשרדים, קונכיה אקוסטית) השקיעה הקרן סך של כ-1,400,000 \$ כולל השתתפות ממשלתית בסך של כ-200,000 \$. שלב ב' של הפרוייקט כולל מינהרה הנמצאת עתה כביצוע וכן מבנה שרותים. המנהרה תקשר בין מעלה האתר (מכוון ממילא, העיר העתיקה, חוצות היוצר ומכוון סחנת הרוח) אל עבר גן וולפסון וגיבא בן הינום. לביצוע המנהרה נתקבל מימון בסך 9.0 מליון שקלים (כ-440,000 \$) מתקציב ועדת השרים. יחד עם כריית המנהרה מבצעת הקרן גם את שלד מבנה השרותים כאשר לעבודה זו אין לקרן מקור תקציבי. מחמת מחסור בתקציב - תוכשר המנהרה ללא עבודות גמר "קוסמטיות" ומבנה השרותים לצבור - (הן מסייליט - עוברי אורח, והן בזמן מופעים) לא יושלם. קיימת חשיבות רבה לגיוס תקציב להשלמת מבנה השרותים והסך הנדרש לכך הינו



הקרן לירושלים • the jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

- 4 -

פ-190,000\$. (בנוסף לסך של \$ 90,000 שהושקע בהקמת שלד מבנה השירותים ואשר כאמור אין לו כיסוי תקציבי).

9. מוזיאון ירושלים - המצודה זו אחת מגולות הכותרת בנושאי תיירות. הכשרת החצר למבקרים, לרכוח התקנות למופע אורקולי - נמצאת בבצוע והמוזיאון יפתח במאי 83. לפרוייקט זה הובסחה תרומה בסך 5.0 מליון \$ המשולמת על פני 8 שנים. למרות בעיית המימון הקשה בפרוייקט זה נעשים כל המאמצים להמשיך בעבודה במלוא הקצב. בנוסף לבעיית המימון, קיימת בפרוייקט זה בעיה תקציבית בגין הוצאה לארכיאולוגיה מעבר להיקף שנחזה מראש ושינויי הכנון שנבעו מהממצאים הארכיאולוגיים. בגמר ביצוע השלב הנוכחי (הכשרת חצר + מופע אור קולי) תיותר יתרה תקציבית של כ-300,000 \$ - סכום שלא יאפשר השלמת הפרוייקט ואף לא התקדמות לשלב הביצוע הבא. נדרשת השתתפות של כ-700,000 \$ שתשלים התקציב להמשך העבודה מעבר לשלב הנוכחי ל-1,000,000 \$ וע"י כך יוגברו גם הסיכויים לגייס תרומות נוספות להשלמת המוזיאון.

10. הורדיה הלאומית - כדוגמת גני ורדים לאומיים בארצות רבות ברחבי תבל מוקם גם בירושלים גן ורדים לאומי. הורדיה הלאומית בירושלים מהווה נכס תרבותי לאומי ומשמשת מרכז לפעילות חובבי הורד וכן מוקד משיכה תיירותי חשוב. בהיותו סמוך לכנסת ולקרית הממשלה ערוך האתר לשרת ארועים ממלכתיים, כגון קבלות פנים וטקסים. עד כה הושלמה ברובה התשתית הגננית הכללית היחודית לורדים בהשקעה של כ-1,000,000 \$ שמומנה במלואה. מכספי תרומה. להשלמת הפרוייקט דרוש תקציב של כ-100,000\$. סכום זה מיועד להשלים המתקנים הדרושים לקיום הפעילויות היחודיות לגן זה - סיפוח זנים, תחרויות וארועים שונים של חובבי הורדים.

ב. פרוייקטים עירוניים מרכזיים -

1. מרכז הספורט מנחת - הפרוייקט הוא בעקרו מתקן מרכזי לפעילויות ספורט שלא קיים בירושלים עד כה. המתקן הושלם בינואר 1983 וערוך לשרת פעילויות כדור-סל, כדור-עף,



קרן ירושלים • the Jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

- 5 -

כדור-יד, טניס (מהקן יחודי לפעילות כל השנה) וכן התעמלות קרקע, התעמלות מכשירים, קרטה וכו'. כמו כן מתוכנן המחקן לשרת לאחר הכשרה נוספת (התאמות תאורה, רמקולים במה וכו'), ארועי בידור ובפרט כאלה הפופולריים בקרב הדור הצעיר. האולם הוא בן כ-1800 מקומות וגם מבחינה זו הוא יחודי בבירה. קיים מחסור באולם בקבולת זו בין האולמות הרגילים (900 - 800 מקומות) לבין בניני האומה (כ-3,000 ומעלה מקומות).

הפרוייקט עלה עד כה כ-3,000,000\$. להשלמת הפרוייקט, התאמתו לארועים מעבר לספורט, וגמר פתוח השטח ידרשו כ-250,000\$ נוספים.

2. בית העם - אולם בית העם נבנה והוקם בחופזה בשנת 1960 לקראת משפט אייכמן. לאחר מכן הוכשר האולם ושמש במשך למעלה מ-20 שנה כאולם המרכזי בעיר למופעים בעלי אופי תרבותי בידורי. בשנים האחרונות לא ענה עוד האולם לצרכים והוחלט לפי בקשת העירייה לשפץ האולם ולחדש פניו. למימון הפרוייקט הצליחה הקרן לגייס תרומה בסך של כ-800,000\$ שהייתה אמורה לכסות את מלוא העלות. במהלך הבניה התברר שעקב מצבו הפיסי הרעוע של המבנה היקף השפוצים הנדרש הינו הרבה מעבר לחזוי - קונסטרוקציה, עמודים, תקרות, צנרות מים, מערכות חשמל ואיוורור, מערכות תאורה, כסאות, ציפויים וכו'. על כל אלה נוספו החמרות בתקנות רישוי ובטיחות שהצטברו במהלך 20 השנה האחרונות - שחייבו השקעות נוספות כגון: מערכות גילוי אש, מערכות כיבוי אש, הרחבת דרכי מעבר, מעלית נכים, תאורת בטיחות, מערכות כריזה וכו'.

חלק מהגרעונות שנוצרו כתוצאה מהמפורס לעיל - אכן כוסו ע"י העירייה בהכירה במצבו הגרוע של הבנין. למרות זאת עדיין נותר גרעון של כ-300,000\$ שלקרן אין מקור תקציבי לכיסויו. בנוסף לסך זה קיים צורך בתקציב של כ-50,000\$ להכשרת האולם לקונצרטים קאמריים.

3. טיילת ארמון הנציב - מטרת הפרוייקט היא לנצל הנוף היחודי על מנת להפוך הקטע שכין מתחם אלנבי לבין ארמון הנציב כטיילת להולכי רגל וכן לשלב בה - אם הדבר יתאפשר מבחינת רשוי - אלמנטים כגון בית קפה. לקידום תכנון הפרוייקט נדרש תקציב בסך \$ 30,000.



קרן לירושלים • the Jerusalem foundation

مؤسسة صندوق القدس

- 5 -

כדור-יד, טניס (מהקן יחודי לפעילות כל השנה) וכן התעמלות קרקע, התעמלות מכשירים, קרטה וכו'. כמו כן מתוכנן המהקן לשרת לאחר הכשרה נוספת (התאמות תאורה, רמקולים במה וכו'), ארועי בידור ובפרט כאלה הפופולריים בקרב הדור הצעיר.

האולם הוא בן כ-1800 מקומות וגם מבחינה זו הוא יחודי בבירה. קיים מחסור באולם בקבולת זו בין האולמות הרגילים (900 - 800 מקומות) לבין בניני האומה (כ-3,000 ומעלה מקומות).

הפרוייקט עלה עד כה כ-3,000,000 \$. להשלמת הפרוייקט, התאמתו לארועים מעבר לספורט, וגמר פתוח השטח ידרשו כ-250,000 \$ נוספים.

2. בית העם - אולם בית העם נבנה והוקם בחופזה בשנת 1960 לקראת משפט אייכמן. לאחר מכן הוכשר האולם ושמש במשך למעלה מ-20 שנה כאולם המרכזי בעיר למופעים בעלי אופי תרבותי בידורי. בשנים האחרונות לא ענה עוד האולם לצרכים והוחלט לפי בקשת העיריה לשפץ האולם ולחדש פניו. למימון הפרוייקט הצליחה הקרן לגייס תרומה בסך של כ-800,000 \$ שהייתה אמורה לכסות את מלוא העלות. במהלך הבניה התברר שעקב מצבו הפיסי הרעוע של המבנה היקף השפוצים הנדרש הינו הרבה מעבר לחזוי - קונסטרוקציה, עמודים, תקרות, צנרות מים, מערכות חשמל ואיוורור, מערכות תאורה, כסאות, ציפויים וכו'. על כל אלה נוספו החמרות בתקנות רישוי ובטיחות שהצטברו במהלך 20 השנה האחרונות - שחייבו השקעות נוספות כגון: מערכות גילוי אש, מערכות כיבוי אש, הרחבת דרכי מעבר, מעלית נכים, תאורת בטיחות, מערכות כריזה וכו'.

חלק מהגרעונות שנוצרו כתוצאה מהמפורט לעיל - אכן כוסו ע"י העיריה בהכירה במצבו הגרוע של הבנין. למרות זאת עדיין נותר גרעון של כ-300,000 \$ שלקרן אין מקור תקציבי לכיסויו. בנוסף לסך זה קיים צורך בתקציב של כ-50,000 \$ להכשרת האולם לקונצרטים קאמריים.

3. טיילת ארמון הנציב - מטרת הפרוייקט היא לנצל הנוף היחודי על מנת להפוך הקטע שבין מתחם אלנבי לבין ארמון הנציב כטיילת להולכי רגל וכן לשלב בה - אם הדבר יתאפשר מבחינת רשוי - אלמנטים כגון בית קפה. לקידום תכנון הפרוייקט נדרש תקציב בסך \$ 30,000.



קרן לירושלים • the jerusalem foundation
مؤسسة صندوق القدس

- 6 -

4. סינימטק - בנין הסינימטק הירושלמי הוקם ע"י הקרן בגיא בן הינום בהשקעה של כ-4.0 מליון \$. סך זה מומן מכספי תרומות בלבד ועדיין קיים חוסר של כ-150,000 \$ לאיזון תקציב הבניה. בנוסף למבנה שהקמתו הושלמה, מבצעת הקרן חניון שעלותו הכללית הינה \$ 600,000 ואשר ישרת מלבד את באי הסינימטק גם את אורחי מלון סנט ג'ון וכן ישמש כחניה ציבורית. יש לציין כי עלותו הגבוהה יחסית של החניון נובעת מדרישות תכנוניות להקטנת הפגיעה הנופית. עלות חלק החניון המתייחס לסינימטק הינה כ-240,000 \$ שלמימנם אין לקרן כל סיכוי לגייס תרומה. נדרשת איפוא השתתפות תקציבית למימון עלות חלק החניון המשרת הסינימטק, דהיינו \$ 240,000.

אצ' יהלום

תכנית אב לפתוח התיירות בירושלים

פרוט שלבים, תשומות עבודה ועלויות - הצעה

ג. קרטס - אדריכל ומתכנן ערים
בהשתתפות: הלוי, תיכון ושותי - ייעוץ כלכלי

ההצעה הרציב להכנת תכנית האב לפיתוח התיירות בירושלים ערוכה בהתאם למסמך החכי הממשלתית לתיירות מיום 30 למרץ ש.ז., וכוללת את עיקרי השלבים מבוטאים בפרקי זמן תלת-חדשיים (רבעוניים).

בהתיעצויות מוקדמות עם חלק מחברי צוות ההיגוי נעשה נסיון לברר את מצאי מקורות המידע הדרושים לעריכתה של התכנית. בהתבסס על נתונים אלה ושיחות רקע, גובשו תשומות העבודה הנדרשות ע"י צוות בין-מקצועי.

הכוונה להגיע לגיבוש תכנית האב הרב-שנתית בתקופה של 12 - 15 חודשים, כשבמקביל להצגת אלטרנטיבות וניתוחן - יוגדרו פרויקטים ברמת עדיפות גבוהה. פרויקטים אלה יפורטו כתכניות פיתוח לטווח הקצר וביצועם ייעשה במקביל לגיבושה של התכנית הרב-שנתית.

תכנית השילוט התיירותית תהווה את אחד הפרויקטים ברמת עדיפות גבוהה וההתייחסות אליה תהיה במסגרת תכניות הפיתוח המיידיות. תכנית השילוט תיבדק על רקע תכניות השילוט העירוניות: סוגי שלוט, מיקום ושלבי ביצוע. בהצעה הרציב ניתנת אופציה לשילוב תכנית השילוט (כולל עיצוב ופיקוח על התקנה) בתכנית הפיתוח.

לנוחות ההצגה ובהירותה - רוכזה ההצעה בטבלה הרציב.

א. שלבי התכנית

1. תכנית מסגרת רב-שנתית לפתוח התיירות (תכנית אב)

- 1.01 הכנת פרוגרמה לסקור ולכוון נתונים קיימים:
בתחום הפיסי - שרותים קיימים, מצב אחרים, תכניות מאושרות, מדיניות הפיתוח, תחבורה.
- 1.02 נתוח תכניות מתאר, תכניות פיתוח, הצעות ופרוייקטים לצורך הגדרת המסגרת התכנונית הקיימת שכתוכה תשתלב תכנית האב המוצעת, תוך בחינת אופציות הפיתוח של שרותי התיירות השונים. קבלת יעוץ מגורמי חוץ, בחינת תכניות קיימות בארץ ומחוצה לה ללמוד שיטות יישום והפקת לקחים.
- 1.03 הצגת אלטרנטיבות פיתוח ראשוניות - תוך בחינת הצרכים הפיזיים מול תקציבי הפיתוח הזמינים. ניתוח האלטרנטיבות ובחינתם התפקודית, תקציבית והספציפית לירושלים (עונתיות, אספקטים לאומיים, דתיים ובטחוניים).
- 1.04 אתור מרכיבים בעדיפות גבוהה ובסבירות ביצוע מיידית, תקצובם והוצאתם לתכנון מפורט (בסעיף זה נכללים פרויקטים מוגדרים לשפור התשתית התיירותית כגון: מסלולי סיור, מצפורי נוף, שילוט, שפור מראה הרחוב, פירסום והסברה וכו').
- 1.05 הכנת תכנית מסגרת רב-שנתית.
- 1.06 ליווי התכנית ועדכונה.

2. תכנית פיתוח

- 2.01 הגדרת פרויקטים בהתאם לשלביה המוכתבת בתכנית המסגרת הרב-שנתית.
- 2.02 הגדרת מקורות המימון אם באמצעות תקציבי פיתוח ישירים או ע"י מדיניות עזר ממשלתית/עירונית.
- 2.03 גיבוש פרוגרמות מפורטות לתכניות הפיתוח בשתוף גורמי הפיתוח והרשויות שבתחומן יבוצעו, והעברתם לתכנון וגיבוש מפורט לגורמים המתאימים.
- 2.04 מעקב אחר ביצוע הפרוייקטים בהתאם לתכנית הפיתוח, היזונה החוזר ועדכונה.

ב. פירוט צוות התכנון

1. צוות התכנון יודרכ מגדעין העובדים במשרדים המיוצגים כמסמך זה, ויתוגבר על ידי עובדים במקצועות הגאוגרפיה והכלכלה האורבנית - בהתאם למפורט בטבלת תשומות העבודה.
2. בשלבים שונים של הכנת התכנית, יוזמנו יועצים בחחומים ספציפיים, וימונם של יועצים כאלה יעשה בהמלצת ועדת ההיגוי ובאשורה.
3. הכנת תכנית שילוט לביצוע תצריך העסקת גרפיקאי נוסף על המפורט בטבלה.
4. לאחר גיבוש נוהלי העבודה מוצע להפעיל משרד שבו תתרכז עבודת הצוות המשולב לתכנית האב - כנפרד ממשרדנו הנוכחי.

ג. פרוט תשומות העבודה

ראה טבלה מרכזת, תאריך היעד להשלמת תכנית המסגרת הרב-שנתית היא 12 - 15 חודשים. מעבר לתאריך זה יפעל הצוות הבכיר כמעמד יועצים בליווי התכנית ועדכונה.

ד. פירוט עלות התכנית

- 1.01 אומדן חישוב העלות נעשה על בסיס תעריפי שעות העבודה הנהוגות במשרד השכון/הבטחון, ויעודכן בהתאם למדד יוקר המחיה במועד הגשת החשבון.
- 1.02 יקבעו תקרות עלות לכל רבעון, ואלה ייבדקו ויעודכנו בגמר כל שלב.
- 1.03 בהמלצת צוות ההיגוי יוגדל או יוקטן הצוות המקצועי, וכן יוזמנו יועצים בחחומים ספציפיים. החלטות כנייל ישפיעו על עלות התכנית.
- 1.04 בנוסף לתשומות העבודה, תישא החבי הממשלתית לתיירות בהוצאות מאושרות עבור: העתקות אור, הדפסה, צלומים, עריכה גראפית ופרטום, הוצאות נסיעה ואש"ל.
- 1.05 רצ"ב פרוט חשובי העלות לפי רבעונים.

מבוסס על טבלת חשומות העבודה. (החישוב לפי מדד אפריל 82 על מחירי שעות עבודה של התעריפים הנהוגים בחו"ל התקשרות עם החמיית).

רבעון I:

אוריכל בכיר	:	40% X 150	X	387.-	ש"י	X	3	ח"י	=	83,592.-	ש"י
כלכלן בכיר	:	20% X 180	X	387.-	ש"י	X	3	ח"י	=	41,796.-	ש"י
אוריכל	:	40% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	60,696.-	ש"י
גאוגרף עירוני	:	100% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	151,740.-	ש"י
כלכלן	:	40% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	60,696.-	ש"י
טכנאי/שרטט	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
גאוגרף (טוקר)	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
										סה"כ רבעון I:	ש"י 625,320.-

רבעון II:

אוריכל בכיר	:	40% X 180	X	387.-	ש"י	X	3	ח"י	=	83,592.-	ש"י
כלכלן בכיר	:	20% X 180	X	387.-	ש"י	X	3	ח"י	=	41,796.-	ש"י
אוריכל	:	100% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	151,740.-	ש"י
גאוגרף עירוני	:	100% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	151,740.-	ש"י
כלכלן	:	40% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	60,696.-	ש"י
טכנאי/שרטט	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
גאוגרף (טוקר)	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
גרפיקאי	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
										סה"כ רבעון II:	ש"י 829,764.-

רבעון III:

אוריכל בכיר	:	40% X 150	X	387.-	ש"י	X	3	ח"י	=	83,592.-	ש"י
כלכלן בכיר	:	20% X 180	X	387.-	ש"י	X	3	ח"י	=	41,796.-	ש"י
אוריכל	:	100% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	151,740.-	ש"י
גאוגרף עירוני	:	100% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	151,740.-	ש"י
כלכלן	:	40% X 180	X	281.-	ש"י	X	3	ח"י	=	60,696.-	ש"י
טכנאי/שרטט	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
גרפיקאי	:	100% X 180	X	210.-	ש"י	X	3	ח"י	=	113,400.-	ש"י
										סה"כ רבעון III:	ש"י 716,364.-

רבעון IV:

ש"י 83,592.- =	3 ח"י x 387.- x 40% x 180	:	אדריכל בכיר
ש"י 41,796.- =	3 ח"י x 387.- x 20% x 180	:	כלכלן בכיר
ש"י 151,740.- =	3 ח"י x 281.- x 100% x 180	:	אדריכל
ש"י 151,740.- =	3 ח"י x 281.- x 100% x 180	:	גאוגרף עירוני
ש"י 60,696.- =	3 ח"י x 281.- x 40% x 180	:	כלכלן
ש"י 113,400.- =	3 ח"י x 210.- x 100% x 180	:	טכנאי/שרטט
ש"י 113,400.- =	3 ח"י x 210.- x 100% x 180	:	גרפיקאי
ש"י 716,364.-			סה"כ רבעון IV:

רבעון V:

ש"י 20,898.- =	3 ח"י x 387.- x 10% x 180	:	אדריכל בכיר
ש"י 20,898.- =	3 ח"י x 387.- x 10% x 180	:	כלכלן בכיר
ש"י 60,696.- =	3 ח"י x 281.- x 40% x 180	:	אדריכל
ש"י 60,696.- =	3 ח"י x 281.- x 40% x 180	:	גאוגרף עירוני
ש"י 113,400.- =	3 ח"י x 210.- x 100% x 180	:	טכנאי/שרטט
ש"י 276,588.-			סה"כ רבעון V:

=====

ש"י 3,164,400.-

סה"כ אומדן עלות חשומות עבודה:

Conf. l.
6.6.82

טבלת דכוח שלבי תקנון, תאומות עבודה ועלויות

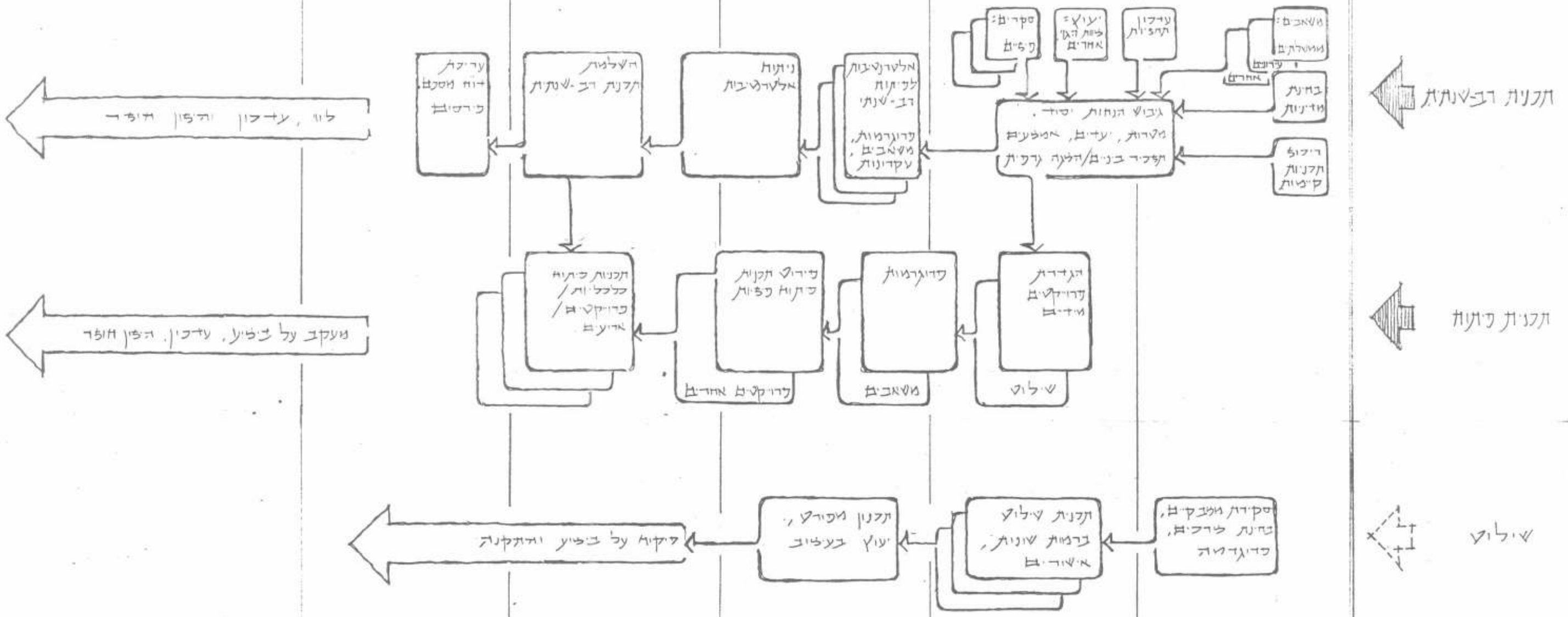
13

12

9

6

3 חודשים



← 10%				40%	אדר-יכל בכיר	תאומות עבודה באמצעות משרד מל"ת
← 10%				20%	כלכלן בכיר	
	40%		100%	40%	אדר-יכל	
	40%		100%	100%	גאוגרף עדין	
			40%		כלכלן	
		100%			טכנאי/ מדען	
				100%	גאוגרף (סוקר)	
		100%			גרביקאי	

סה"כ 3.164.400.- 276.538.- 716.364.- 76.364.- 829.764.- 625.320.- עיות לדב-שנתית (מחד 82 ע')

אישיות יחסי
ק"ו ירושלים



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אל: שמואל בן ציון תאריך: 13/9/87

סמך: גני כהן

הנדון: חומר הקע לבדיקת הלך הבטוח באר -

המלצה ארוכה פני באמצעות הסמך לפניה תמיכה בטיול.

כאלי

אני שפלה יהודה, ונתח רבנים לעדבה ועד אבאם לפלמי התול:

קני קרימ מאמי - קרימ את הניו "גוף מערכ גיורא". מקד המינו

העקרי המקור פתח אטולו הניו כואכן יושלמי. לאויק הלמי הממו

מספר ימקני אונטון בטיול הניו יהודה (בבו ציון, שול, קרימ

ענבים, וטאה החמישי, ניי אילן) הבללמי לטעה ג- 500 חודים ונצנים

בסקר המינו פנה ו"שקופי" בקום פא טימי יושלמי בטעג הקיל.

גבולות וטיול

גבולות הטיול לא הוצרו לא יני ייטי הקום וסמך. אכעכמת י

אבלא בביאמתי הן אט אטיול הוג שום וכן אט אטיול עמן האלה וטיול

אזורים הועלום יחיה ופירמג אט! סקר הכולליתל אפמי טגרי

2/..

~~אשר~~
~~אשר~~

ג באב תשמ"ז 28-07-87

החמשיתית לתירו
16-0
תיק

אשר יואל
הני ילובה

המועצה המקומית
בית - שמש

סיכום פגישה עם מנכ"ל ח.מ.ת אפרים רונן

משתתפים נוספים: עו"ד יהודה בן זאב
מר גד כהן סמנכ"ל ח.מ.ת

- א.הקמת מלון בבית שמש:יש לפנות ל ח.פ.ת לקבלת חוברת למשקיע, להגיש בקשה להקמת מלון בהתאם להנחיות החוברת, לועדה להשקעות של משרד התירות שבראשה עומד מר רפי פרבר, לקבלת "מפעל מאושר" לפרויקט.
- ב.תפקידה של הח.מ.ת פיתוח תשתית פיזית לתירות.
- ג.שר התירות מתכנן לסייר באיזור, אפרים רונן הבטיח לשלב את בית שמש בביקור.
- ד.מר רונן העלה הצעה לשלב את בית שמש בתוכנית פיתוח תירות עמק איילון.
- ה.הוחלט:מר גד כהן יארגן סיור מקדים בבית שמש, בהשתתפות מנכ"ל הח.מ.ת, שבמהלכו תיבדק אפשרות שילובה של בית שמש בפרוגרמה "פיתוח עמק איילון"

תפוצה:

- מנכ"ל משרד התירות
- מנכ"ל הח.מ.ת
- סמנכ"ל הח.מ.ת
- ראש המועצה בית שמש

רשם:יעקב צבאג

אמת ושלום
כל יקוני.

קרן קיימת לישראל אגף ההסברה



הגף למסטינות

יער ירושלים

יער ירושלים

יער ירושלים מהווה את הריאה הירוקה של ירושלים והוא משתלב בתיכנון כולל של נטיעת יערות מסביב לבירה: ברמות, נוה-יעקב, ענתות, מעלה-אדומים, רמת-רחל וגילה, היער הקיים ניטע ע"י הקה"ל, בשנות ה-50 וה-60 בשטח שהיה מכוסה חורש ים תיכוני בעבר הלא רחוק. בחורש זה שלטה חברת האלון המצוי והאלה הארץ ישראלית, והוא נשמד במהלך העיבוד החקלאי בתקופה הרומית ביזנטית וע"י הרעייה והכריתה האינטנסיביים בתקופה המוסלמית.

שטח היער כ-3,000 דונם והוא מצטיין במיגוון של עצים נטועים וחורש טבעי גם יחד כ-80% מכלל עצי היער הם מחטניים, בעיקר אורן וברוש. הצמחייה הטבעית מורכבת מזיתים, תאנים, רימונים, גפנים, אלוח, כליל החורש, לוטם שעיר, קידה שעירה, שקד, צמחי בצל ופקעת למיניהם, המרהיבים ביופיים בחודשי האביב.

ביער ירושלים פזורים חניוני נופש לרוב. הבולט בהם הוא מרכז נופש פעיל המשתרע על שטח נרחב ובו אביזרים ומתקנים המאפשרים שילוב של בילוי בחיק הטבע ופעילות ספורטיבית מגוונת.

בתחומי יער ירושלים ניתן למצוא שרידים רבים המעידים על פעילות חקלאית אינטנסיבית במשך דורות. בשטח גחות רבות (בקצה הצפוני של החניון, ליד "שן הפיל" ובכפר שאול) שנחצבו בסלע ובהן נדרכו הענבים, אשר גודלו בטרסות החקלאיות המופיעות לרוב באיזור. בנוסף לגפנים גידלו על הטרסות גם שקדים, חרובים, תאנים, זיתים וכו' שרבים מהם שרדו באיזור. מימיהם של מעיינות קטנים שנבעו באיזור נוצלו לצרכי השקיית הטרסות ונאספו בבריכות קטנות.

בתחומי יער ירושלים מצויים אתרים בעלי חשיבות לאומית - קבר הרצל, "יד ושם", כמו-כן קושר אותנו המקום אל נושא מורשת חש"ח.

שני מצפים מופיעים בשטח היער והם: מצפה כרם ומצפה נוף.

← 2./.

מקרים יקרים

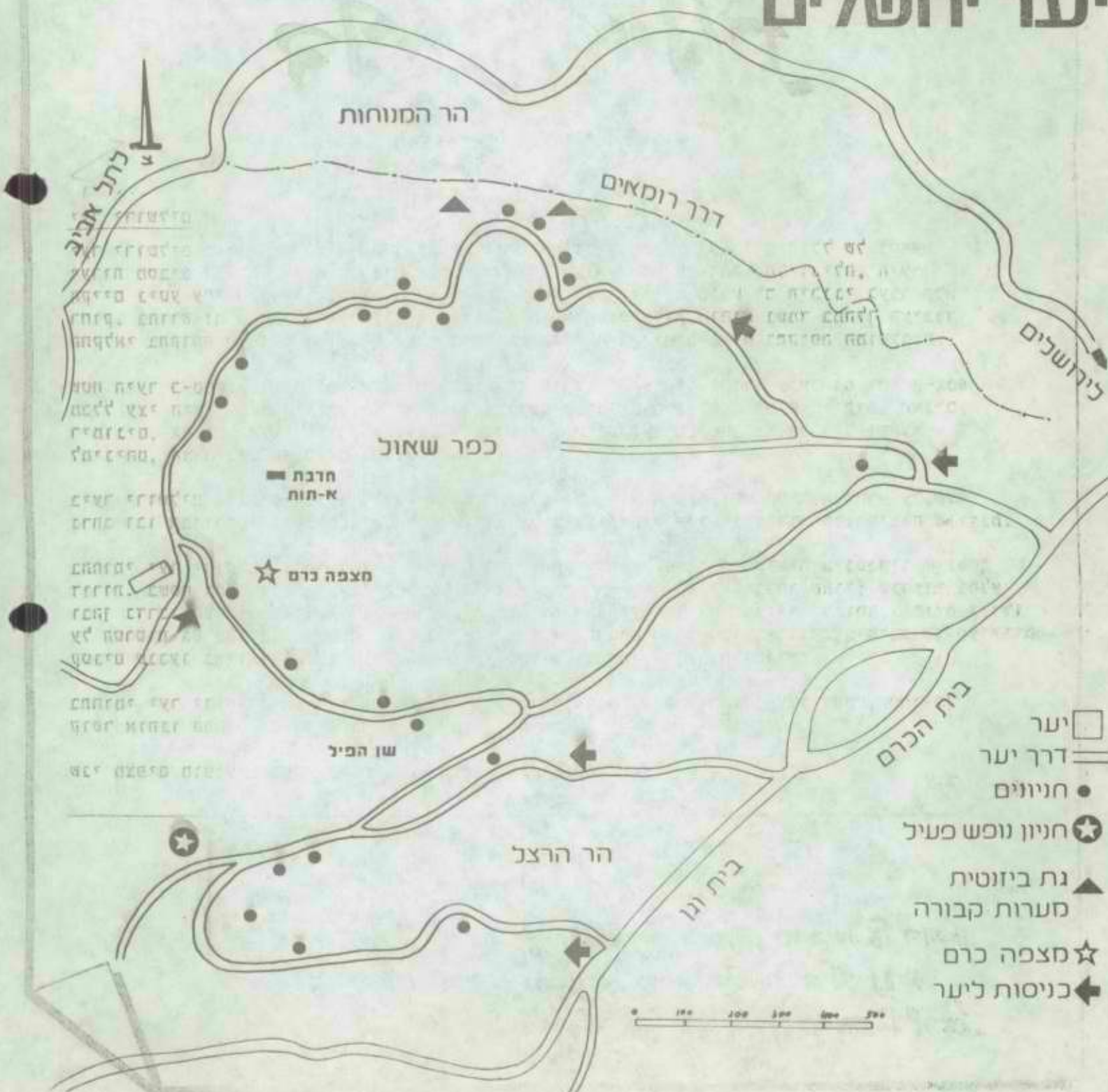
אנא עשו גם אתם לשמירת האתר. הקפידו על הנקיון.
מינצו שריפות והגנו על החי והצומח. ביטוי נעים.
קרן קיימת לישראל.

דרכי רכב לטיור

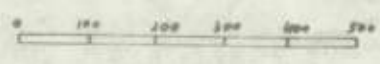
- ביער ירושלים קיימת מערכת של דרכי רכב. שלושה כבישים יורדים מירושלים מערבה לתוך יער ירושלים:
- כביש חד סיטרי מיפה-נוף (רחוב פרחי חן), הועבר מצפון וממערב למצפה-כרם והחוזר במסלול טבעת להר-הרצל.
 - כביש היורד מרחוב כנפי הנשרים ("שדה התעופה") צפונה, ומגיע דרך היער לבית זית.
 - כביש היורד מקריית משה מערב (ליד מאפיית אנג'ל).



יער ירושלים

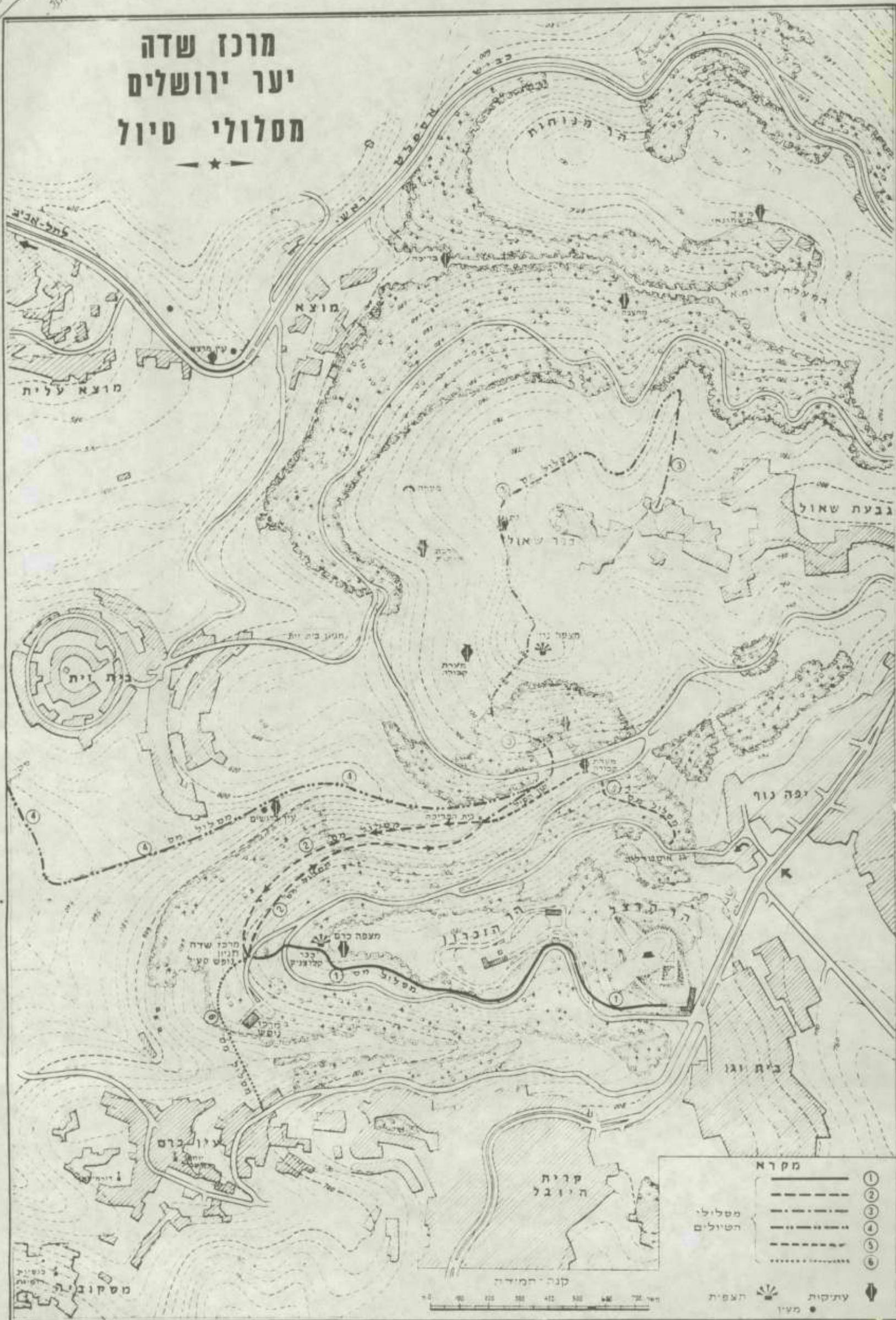


- יער
- == דרך יער
- חניונים
- ★ חניון נופש פעיל
- ▲ גת ביזנטית
- ▲ מערות קבורה
- ☆ מצפה כרם
- ← כניסות ליער



לפי ציור, יום
בני יוסף

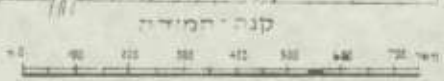
מונז שדה יער ירושלים מסלולי טיול



מקרא

—	1
- - -	2
- - - -	3
- - - - -	4
- - - - - -	5
- - - - - - -	6

תצפית
 עניקות
 מעי





החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 31.1.84

טספרנו: 176

לכבוד

מר ג. שטיד

מנהל המח' לתכנון פיזי

משרד התיירות

א.ג.

הנדון: שכתב בנושא כביש למערת הנטיפים בבית שמש

קיבלתי את שכתבך בנושא ואת שכתבו של רכז תיירות צרעה שצורף אליי. אנו בהחלט מסכימים עם תוכנו ועם היותה של הסערה מנוף לפתוח התיירות באזור הררי יהודה.

עם זאת מטלה של סלילת כביש אינה במנדט של החברה, ולאחרונה נאלצנו לדחות פניות דומות לסיוע בכביש גישה בהר מירון ובגלבוע לכוכב הירדן.

במידה ותתקבל הנחייה על ידי השר או המנכ"ל לשבץ הנושא כשטלה בתוכנית העבודה, שהינה חריגה מול המסלול הרגילות, כפי שצויין נשמח לסייע בנושא.

כ ב ר כ ה

אפרים רונן

מנכ"ל בפועל

העתקיס: מר ר. פרבר	- מנכ"ל משרד התיירות
מר מ. ריגל	- מנהל אגף תכנון וכלכלה
מר ג. כהן	- מנהל אגף תכנון - ח.מ.ת.

6/2/84

לכ: מר אברהם שריר

שר התיירות

משרד התיירות - י-ם.

א. נ.

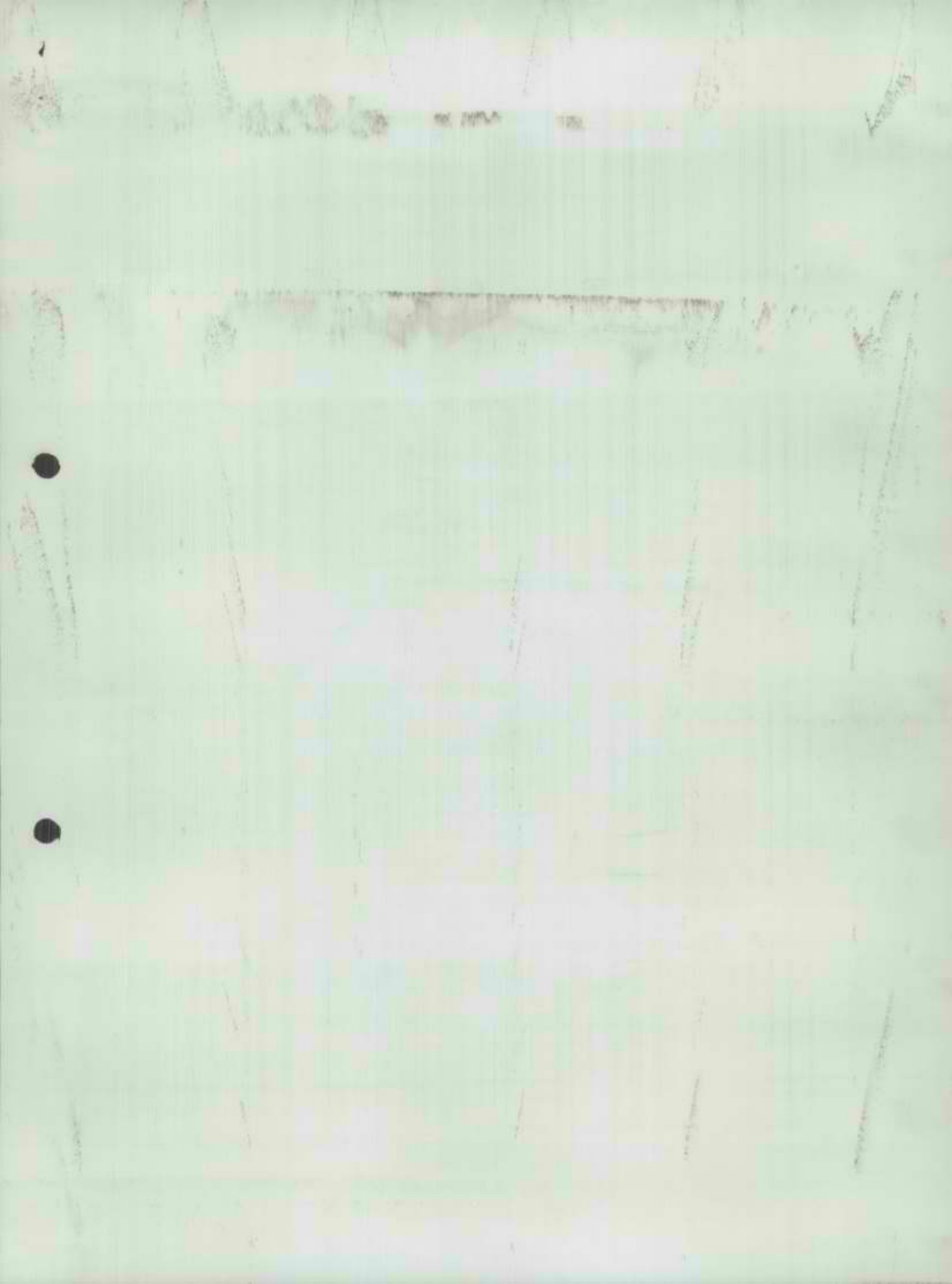
הנידון: כביש מערת הנטיפים - בית שמש.

זה שלוש שנים שאני עושה כל מאמץ לקידום סיום עבודת הסלילה של הכביש הזה - 6 ק"מ כביש בסך הכל, העתידים לשנות את מפת התיירות מערבה לירושלים. בינתיים, הולכת התשתית ונהרסת, וגם מה שכבר הושקע, יורד לטמיון. לאותן חברות, ש"גילו" את ההיגיון הרב שבשימוש בכביש, אין ברירה, אלא לסחוב את התיירים באבק, וכמובן שרכיבם יוחר מעדיפים שלא להגיע בכלל.

פניתי לכבודו לראשונה בעניין במכתב מן ה-20/8/81. תשובה ממר ויקטור אלבאנס, עוזר השר, יצאה ב-1/9/81. במכתב לכבודו, ממר אברהם ליטמן, סגן ראש המועצה האזורית מטה-יהודה, וראש המחלקה לפיתוח, מן ה-6/12/81, מציין הכותב: "המועצה תהיה מוכנה לכבד את סלילת הכביש במידה וימצא תקציב מתאים". זו עמדת המועצה מאז ועד היום. תקציב, טרם נמצא...
ב-10/12/81 דיווחתי על הנושא במכתב לפר רפאל פרבר, מנכ"ל המשרד. ב-12/1/82 כתבה לי הגב' אהובה גנור מהמחלקה לתכנון מיסי, שהנושא הועבר לטיפול. עוזר השר כתב אלי שוב ב-12/3/82 ואני פניתי שוב לכבודו במכתב מן ה-22/10/82.

בינתיים, ענה שר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי, לשאלתו בעניין, שהגיש חבר הכנסת אברהם כץ עוז ב-21/4/82. תשובת השר ניתנה ב-2/6/82. הובטח שמשרד הבינוי והשיכון פועל בשיתוף עם המועצה האזורית וכ"ו. סגן השר, מר קצב, יצא עם ראש המועצה, מר דוד דוד, לסיור בתואי. בישיבות אחדות עם מר שוהמי, מנכ"ל מע"ץ, כמעט כמעט נמצא פתרון, אבל בעצם, נסתם הגולל על כל הנושא, בימים אלה.

לדעתי, יש כאן פספוס גדול למדינת ישראל, ולהכוונת התיירות לאזור היהודי, מערבה לירושלים,



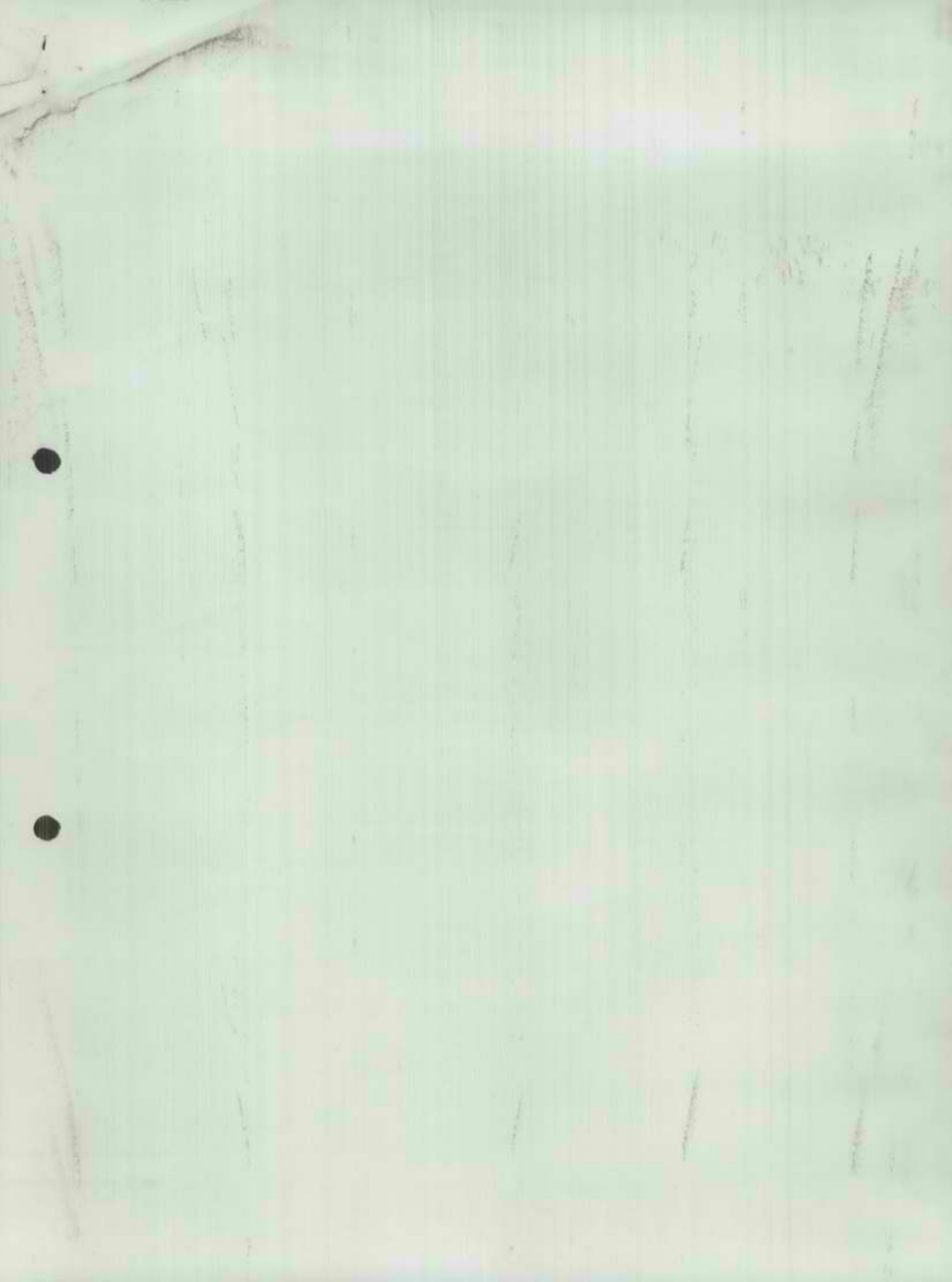
וזאת עקב חוסר הנכונות להקציב לעניין סכום בהחלט לא גדול. המועצה מוכנה לסלול את 6
הקילומטרים הללו בסכום קטן בהרבה מקבלנים אחרים.

עדיין רוצה אני לקוות, שלאחראים על התיירות לישראל, יהיה בכל זאת עניין לעשות דבר
בנידון.


בברכה
מעוז חביב

רכז ענף היירות

צרעה



התאחדות
העובדים

פסח

ליום חג המצות

מזל טוב
ביום חג המצות
ביום חג המצות

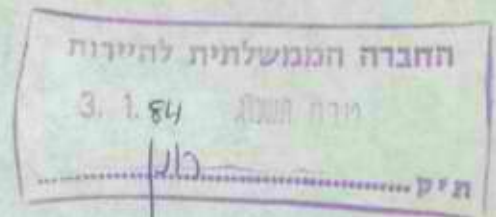
ביום חג המצות
ביום חג המצות
ביום חג המצות

מדינת ישראל

משרד התיירות
ירושלים אגף הכנון וכלכלה

תאריך: כו' בטבת תשד"מ
1 בינואר 1984

מספר:



אל: מר א. רונן, מנכ"ל המ"ת

הנדון: כביש למערת הנטיפים בית שמש


בזמנו נהבקשנו ע"י ראש המועצה האזורית מטה יהודה וגורמי התיירות במועצה, לסייע בתקציב לגמר סלילת כביש גישה למערת הנטיפים מכיוון בית שמש.

בגלל מדיניות פיתוח ההשתייה שהיחה מקובלה בעבר ומגבלות תקציביות לא הייתה אפשרות להיענות לבקשה.

עה קיבל מנכ"ל המשרד העהק מכתב, שתצלומו רצ"ב, מקיבוץ צרעה אל מנכ"ל משרד הפנים מר קוברסקי ובו בקשה נוספת, לאחר שנאשו מהמשרדים האחרים, לקבל תקציב ממשרד הפנים לסלילת הכביש.

מאחר ומערת הנטיפים נמניה, לכל הדיעות, בין אתרי התיירות המושכים ביותר בארץ, הן לתיירות פנים והן לתיירות חוץ, והכביש נועד לקרבה לירושלים ולתרום לפיתוח התיירות באזור הרי יהודה, אנו ממליצים על השתתפות המשרד בסלילת הכביש.

אודה לך איפוא באט ושקול הקצאת תקציב לפרוייקט זה במסגרת תקציב המ"ת לשנת התקציב הבאה.

ב ב ר כ ה

גרשון שמיר
מנהל המח' לתכנון פיזי

העמק: המנכ"ל
מ. ריגל, כאן

9.12.83

ג' טבת תשמ"ד

812

1983-12-19

		מח
		תק

Handwritten signatures and scribbles, including a large 'E' or 'L' shape.

לכבוד
מר חיים קוברסקי
מנכ"ל משרד התיירות
הקריה
ירושלים

א.נ.

הנדון: כביש מערת הנטיפים / בית שמש

זה למעלה משנתיים שאני פונה לכל הרשויות, לשר התיירות, לשר הבנוי והשכון, לחברי כנסת, למנכ"ל מע"ץ, לראש המועצה האזורית מטה יהודה ולאחרים, וענסה לתרגם את הבנת החשיבות המיוחדת במינה שבגמר סלילת כביש קצר זה, לכלל בצוע. אין עוררין על חשיבות הכביש שיפתח נתיב חדש, ודאי נתיב תיירותי חדש - לירושלים. זה כביש שיקרב את בית שמש למרכז הפרוזדור - ואת מרכז הפרוזדור לבית שמש. זה עורק מתבקש, עם פיתוח אזור גב ההר, טיפוח פארק ה-200, המערשהועוד. אך בראש ובראשונה זה קטע הכביש שיסגור את המאזן הבלתי מאוזן של עטלולי הסיור והתיור מירושלים.

גיוס, לצערנו, מבחינת מרבית התיירים - ירושלים הנה בירה יהודית בלב אזור ערבי. מדוע? - כי בעת שהייה בירושלים, שהיא השהיה הממוצעת הארוכה בארץ, מבקרים בשוק ובעיר העתיקה (הערבית), נוסעים לבית לחם וחברון (הערביות), יורדים ליריחו (הערבית), לקוטראן, למעדה (זכר לגבורה יהודית הסטורית...) ואם מטיילים עם חברה רבית, מה שעושים תיירים רבים, אף עולים צפונה לרמלה ושכם... כן מרבית האזור היהודי המיושב, המטופח, השכן לירושליםל בטערב. ולשם .. אין נוסעים! מדוע? - בהחלט לא מפני שאין מה לראות ולהראות שם. מה ישנה את התמונה המעוותת הזו? - גמר סלילה של 6 ק"מ כביש, שתשתיתו מוכנה כבר 4 שנים!!!! קטע כביש זה, שכבר כיום משמש, למרות היותו דרך מהטורות לאוטובוסים החדישים, כמסלול תיירותי מתפתח, ישנה ללא ספק את התמונה ו"יחזיר" את ירושלים למדינת ישראל היהודית, גם מבחינת התיירים המבקרים בה. כל עיכוב בסלילתו יפגע בתדמיתנו בעולם ועוזר למוציאים דיבתנו רעה.

מר דוד דוד, יו"ר מ.א. מטה יהודה, ומר ליטמן, סגנו, הבהירו לי שהמועצה מוכנה לסלול את הכביש ולעשותו לכביש באחריותה (כגון כביש עוקף צובה). הבנתי משיחה אחרונה שקיימתי, ב-9.12.83, שבמידה ויובטח התקציב ממשרד הפנים - המועצה תיגש מיד לבצוע.

אי לכך, אני מאד מבקש ממך לחזור ולהקדיש לנושא חשוב ומתמשך זה מתשומת לבך ולעזור להביא להסרת העיכובים והמכשולים הנמשכים כבר זמן ארוך - ארוך מדי.

בתודה ובברכה,
מעוז חביב
רכז תיירות צרעה



דוד, מ.א. מטה יהודה
פרבר, משרד התיירות
א. ליטמן

אין יו"א
הנה



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 12.7.83

מספרנו: 885

לכבוד

מר ז. טמקין

מנהל אגף פיתוח - ר.ש.ט.

א.ג.,

הגדון: סיירות וטיילות הרי יהודה - קביעת עדיפויות לתכנון
מפורט - הערות כבקשתכם.

1. התוכנית שהכין אדריכל אהרונסון מפרטת שורה ארוכה של פרויקטים מסוגים שונים לאורך 4 צירי פתוח מוצעים. חסר כמובן דרוג לפי עדיפויות הן בין הצירים והן לאורכם.
2. חסרה התייחסות לבקוש במרחב התכנון ולסוגי הפתוח המוצעים. יצויין כי בינואר 1982 השלימה חברת "חשב" בדיקה של "ביקוש והיצע צפוי בתיירות במחוז ירושלים 1981 - 1986". ממציא בדיקה זו חייבים להזות רקע מחייב לתוכניות השונות במרחב.
3. מבחינת כוונת הפתוח של הח.מ.ת. ניתן להצביע על מרכזי המבקרים המוצעים בתוכנית (שער הגיא, בית גוברין) כעל פרויקטים מועדפים.
4. הציר הרביעי הכלול בתוכנית מהווה ציר לאורכו בכוונתנו לפתח פרויקטים במטרה ל"פתוח ציר תיירותי" המחבר את אשקלון וירושלים דרך בית ג'ו' ברין, ובמטרה למשוך ביקורים וטיולים למרחב בית ג'ו' ברין.
(הח.מ.ת. ושותפים משלימים תוכנית להכשרת מערכת חזנה לביקורי הקהל).

2/..



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

5. לדעתי יש לסווג מכלול הפרוייקטים הנכללים בתוכנית לשלוש רמות; על-פי אופי והיקף ההשקעות בפרוייקט:

- א. פרוייקטים תשתיתיים שיפותחו על-ידי הגופים מפתחי התשתית.
- ב. פרוייקטים כלכליים שיפותחו על-ידי ישוב / מספר ישובים מהאזור.
- ג. פרוייקטים כלכליים בעלי היקף גדול (מעבר ליכולת של ישובי האזור). ובעלי רמת משיכה ועניין ברמה ארצית, שיוצעו ליזמים. (לדוגמא פארק ארץ התנ"ך). כמובן שניתן לשלב יוזמות לפי סוג הפרוייקט.

ב ב ר כ ה

נדדי נחן
מנהל אגף תכנון

העתקים: מר ע. לוטן - מנכ"ל
מר א. רונן - סמנכ"ל טכני
מר ד. דוד - יו"ר מועצ מטת יהודה
אדריכל ש. אהרונסון.

גכ/אד



מועצה אזורית מטה יהודה

אין עסקה
הרי יהודה

ירושלים

כ"ז בתמוז תשמ"ג
8 ביולי 1983

מספרנו:

החברה הכלכלית של יהודה
 כ"ח תמוז תשמ"ג = 13.7.83
 ת"ק 131/71

לכבוד
 מר זאב טמקין
 מנהל אגף הפתוח
 רשות שמורות הטבע
 רח' ירמיהו 78
 ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: סיירות וטיילות הרי יהודה.
 סימוכין: הזמנתך מ-26.6.83.

להלן הערותי לתכנית המוצעת:

1. אין כמעט בטוי לפתוח באזור עדולם, נראה לנו כי חשוב מאוד לנצל את הנף הנפלא באזור, כדי לקדם טיולים באזור זה, שעמיד להוות בסיס לפתוח קייט, נופש ומלונאות בעדולם. כפי שהתכנית מוגשת אין התייחסות לאמור לעיל.
2. יש למשוך הציר הצפוני לאזור הר עוזרר ולא להסתמך רק על הקיים. כפי שהתכנית מוגשת יש הנצחה של האזור הצפוני "כשטח הפקר" לפיכך חשוב לדעתי לפתחו.
3. בצומת לטרון סומנו שרותי דרך בתחום יו"ש וזאת בניגוד לתכנית שלנו שהוגשה ע"י קבוץ נחשוך, לכן לדעתנו צריך לתקן התכנית בתאום עם מהנדס הועדה לבנין ערים שלנו מר ברוך יוסקוביץ.
4. משום מה נשכח מעורך התכנית לסמן:
 - א. מרכז מבקרים בשער הגיא.
 - ב. אזור המיועד למלונאות ונופש באזור עין חמד (בית נקופה).
 - ג. מלונאות, תחנת דלק ושרותי דרך המתוכננים ליד מושב אורה.
 אלו אם כן הערותי לתכנית, ואבקשן להביאן בפני עורכה.

בכבוד רב,

דוד דוד
 ראש המועצה

העתקים: מנכ"ל רשות שמורות הטבע
 מר דן רובין - רשות שמורות הטבע
 מר שלמה אהרונסון
 מר גדי כהן - החברה הממשלתית לתיירות
 מר אורי סילברסטון - חבל ירושלים
 מר מרדכי רוח - ק.ק.ל.
 מר אריה דביר - רשות הגנים הלאומיים
 מר ברוך יוסקוביץ - כאן
 מר אלימלך ברקן - כאן

אברגוש
 אביעזר
 אבן סטיר
 אדרת
 אורה
 אשתאול
 בית יות
 בית מאיר
 בית נקופה
 כקוע
 כריגורה
 גבעת יערים
 גבעת ישעיהו
 גפן
 הראל
 זכריה
 זגור
 טלז סטון
 טלז שחר
 ישעי
 יד השמונה
 כפר אוריה
 כסלון
 לחות
 מבוא ביתר
 מוצא
 מחסית
 מטילה ציון
 מטע
 מגלה החמישה
 נחל אילן
 נחם
 נחשון
 נס הירש
 נחית הל"ה
 עגור
 עין נקובה
 עין רשה
 עמינדב
 עוכה
 עלפון
 צפוריים
 צרעה
 קריית ענבים
 רגלית
 רמת ריאל
 רמת רחל
 שדות מיכה
 שראבה
 שורש
 הירוש
 העוז
 תרים
 מרכוס איוריים
 אבן העזר
 גיו
 הר טוב
 ליאון
 עין כרם
 צור חדסה

למי
הכי
יחסי



טו' בתמוז תשמ"ג

26 ביוני 1983

לכבוד

מר גדי כהן - החברה הממשלתית לתיירות.
מר דוד דוד - יו"ר מועצה אזורית מטה יהודה.
מר מרדכי רוח - קרן קיימת לישראל, אשתאול.
מר אריה דביר - רשות הגנים הלאומיים.
מר אורי סילברסטון - המחלקה לתכנון, הסוכנות היהודית.

שלום רב,

הנדון: סיירות וטיילות הרי יהודה - המשך
תכנון - קביעת עדיפויות לתכנון מפורט

מצ"ב הצעת המתכנן אדר' שלמה אהרונסון לצירי הפיתוח בתכנית
הסיירות והטיילות בהרי יהודה.

נקיים דיון בנושא במשרדי הרשות ביום שני 25.7.83 בשעה 11.00.

אנא, העבירו הערותיכם בכתב לח"מ.

ב ב ר כ ה

זאב עמקין
מנהל אגף פיתוח

העתקים
מנהל הרשות
אדר' שלמה אהרונסון
דן רובין

אסף יונתן
רבי יגלה

ירושלים, 2.6.83

לכבוד

צוות ההיגוי סיירות ותיירות הרי יהודה.

א, ג, ..

הנדון : סקיצת תכנון

בסוף שנת 1981 הוגש דו"ח ביניים שכלל הערכת המימצאים העיקריים.

במשך שנת 1982 נעשתה סקיצת תכנון שנדונה בנפרד בין משרדנו ובין הגופים השונים המרכיבים

את וועדת הביצוע. כל הגופים הסכימו כללית לעקרונות שהוצגו בפניהם.

לאחרונה התבקש משרדנו על ידי רשות שמורות הטבע לעדכן את הסקיצה הרעיונית ולהפיצה בין

חברי ועדת ביצוע לקראת היום שייערך בקרוב בתכנית.

להלן עיקרי התכנית בנוסף על העקרונות שהופיעו בדו"ח ביניים מס' 1 מדצמבר 81

צירי פיתוח (מאמץ)

1. אזור הרי יהודה משופע באתרים מעניינים מכל הסוגים, כן הינו קרוב למרכזי האוכלוסיה.

מטרת התכנית היא לברור משפע האתרים את אלו שיתנו את מקסימום התועלת בפיתוח התיירות

ויצרו צירי פיתוח אשר יגבירו את השהייה בשטח ויצרו עורף לפיתוח התיירותי שכבר נעשה

בשטח.

2. יש לקשור את הפיתוח לאזורים השכנים; אזור מודיעין בצפון, אזור אדוריים בדרום,

העיר ירושלים ויהודה במזרח.

3. מוצעים 3 צירי פיתוח עיקריים; ציר פיתוח צפוני, ציר פיתוח דרומי וציר פיתוח
בחל שורק.

כן מוצע לפתח חלק ממערכת השבילים, דרך הנופש הארצית ומספר אתרים מסחריים לרווחת
המטיילים וכמקור פרנסה לתושבי האזור.
לאחר ביצוע שלב זה בתכנית, מוצע ליצור ציר פיתוח חדש דרך חבל עדולם לכיוון בית-
גוברין ואזור אדוריים.

4. תאור צירי הפיתוח ;

1.4 ציר הפיתוח הצפוני

ציר זה הינו חלק מציר הנופש הארצי ומגיע לאזור הרי יהודה מכיוון צפון, מאזור
מודיעים, בתחתיתו עובר הוא דרך מכלול פארק קנדה ומשטרת לטרון מכאן התואי ממשיך
ליד מוזיאון צה"ל המתוכנן לחאן שער הגיא אשר מתוכנן כמרכז מבקרים מכאן מטפס התואי
דרך "דרך דיפינכייקר" בתוך יערות קק"ל הבוגרים מצפון לכביש הראשי עד לאזור המלונות
בוה אילן (הגדול בהרי יהודה) משם דרך אבו-גוש ואחריה לקסטל. בקסטל קיימת נקודת מפגש
עם ציר הפיתוח בנחל שורק. הציר הצפוני ממשיך דרך יערות מבשרת ציון ליער רמות ומשם
לוואדי קלט ויריחו.

ציר פיתוח צפוני

<u>הערות</u>	<u>הצעות פיתוח</u>	<u>מצב פיתוח</u>	<u>מצב תכנון</u>	<u>רשות אזורית</u>	<u>אתר</u>
יועד בשעתו כאזור מחנות ארצי לנוער	תחנת דלק מסעדה קמפינג שחיה	גמור ברובו גמור ברצונו בשלבי פיתוח ראשוני הוחל בפיתוח אך הופסק	קיים קיים קיים קיים	קק"ל קק"ל קק"ל קק"ל	1. פארק קנדה 1.1. עמק המעיינות 2.1. החניון הדרומי 3.1. יאלו 4.1. דיר איוב
אפשר לשלב תחנות מידע	תחנת דלק מסעדה קמפינג שחיה	-	-	קק"ל + מוסדות מתיישבים	5.1. פיתוח מסחרי בפארק קנדה
אפשר לשלב תחנת מידע	שילוב אפשרי של אתר הנצחה + אתר מסחרי	קיימת מצבת הנצחה לחטי' 7	-	משרד הבטחון + אגף העתיקות	2. מסרת לטרון
התיחסות לפרוייקט "ארץ התני"ך"	מרכז מבקרים	מפותח בחלקו	קיים הוגשה ת.ב.ע.	משרד הבטחון רשות שמורות הטבע קק"ל	3. אתר הנצחה לחטיבה 7 ומצודה צלבנית 4. מוזיאון צה"ל 5. חאן שער הגיא 6. יערות קנדה דרך דיפינבויק
		מפותח	קיים	רשות הגנים הלאומיים	7. עין חמד
		קיים בחלקו	קיים בחלקו	מושב בית נקופה	1.1. עין חמד הפארק 2.7. עין חמד מסחרי

<u>הערות</u>	<u>הצעות פיתוח</u>	<u>מצב פיתוח</u>	<u>מצב תכנון</u>	<u>רשות אחראית</u>	<u>אתר</u>
	מרכז ארצי לשמורת טבע מוזיאון	חלקו מפותח	חלקו בתכנון חלקו קיים בהחילתו	רשות הגנים הלאומיים רשות שמורות הטבע	8. קסטל 9. ליפתא
		קיים בחלקו	קיים בחלקו	קק"ל	10. יער רמות

ציר פיתוח דרומי

ציר זה הינו גם הוא חלק מציר הנופש הארצי והוא מחבר את אזור בית שמש לבית לחם לאורך שלוחת נס הרים. בחלקו המערבי עובר הציר דרך פארק עצמאות ארה"ב ומשם דרך עין גיורא מבוא ביתר לבריכות שלמה. מבריכות שלמה עובר הציר באתרי ארטס והרודיון בדרכו למדבר יהודה כאן הציר מתאחד עם צירי תיור אחרים הקיימים ומוצעים באזור מדבר יהודה.

מפותח	קיים	רשות שמורות הטבע	11. מערת הנטיפים
מפותח בחלקו	קיים	קק"ל	12. פארק עצמאות ארה"ב
מפותח	קיים	קק"ל	1.12. שער מערבי
-	-	קק"ל	2.12. חניון הזיתים
-	קיים	קק"ל	3.12. הר יעלה
מפותח בחלקו	קיים	קק"ל	4.12. אזור משחקים
-	קיים	קק"ל	5.12. שער מזרחי
-	-	קק"ל	6.12. עין גיורא
קיים	קיים	רשות שמורות הטבע	13. בריכת שחיה נס הרים
-	ראשוני	חברת פז מושב נס הרים	14. חננת דלק צומת המזלג

מתוכנן כפר נופש

<u>הערות</u>	<u>הצעות פיתוח</u>	<u>מצב פיתוח</u>	<u>מצב חכנון</u>	<u>רשות אחראית</u>	<u>אתר</u>
-	הרחבה בעתיד	קיים	קיים	מושב שיתופי מבוא ביתר	15. כפר הנופש מבוא ביתר
-	-	-	בחכנון	מושב שיתופי מבוא ביתר	16. תחנת הדלק מבוא ביתר
-	-	קיים בחלקו	אינו קיים	רשות הגנים	17. בריכות שלמה
-	המשך הפיתוח	קיים בחלקו	קיים	-	18. ארטס
-	-	-	-	רשות הגנים	19. הרודיון

ציר פיתוח נחל שורק

ציר זה מחבר את ציר הפיתוח הדרומי עם הצפוני לאורך נחל שורק. בחלקו הדרומי נחל קטלב ושמורת השורק ומשם התואי עובר לאורך נחל שורק ויערות הקקלי שלצידו. בהר איתן קיימים מספר אתרים לפיתוח כסוף והר איתן עצמו הקסטל הינו נקודת החיבור של ציר זה עם ציר הפיתוח הצפוני.

-	שבילי טבע	-	-	רשות שמורות הטבע	20. נחל קטלב
-	-	ביצוע בקטעים. ע"י רש"ט	-	רשות שמורות הטבע	21. שמורת נחל שורק
-	-	חלקם קיימים	-	קק"ל	22. הניזוני קק"ל לאורך נחל שורק
-	מוצע כאתר הנצחה ארצי	-	-	משרד הבטחון	23. הר איתן
בעיות הזקא	יש לגמור פיתוח האתר	בוצע בחלקו	קיים	מ.א. מטה יהודה	24. סטף
יש לעודד ביקור בו	-	-	-	המסדר הפרנציסקני	25. מנזר יוחנן במדבר
-	-	-	-	מ.א. מטה יהודה + מושב אבן ספיר	26. עין חנדק
-	-	-	קיים	מושב אבן ספיר	27. בריכת אבן ספיר

אתר

רשות אחראית

מצב תכנון

מצב פיתוח

הצעות פיתוח

הערות

בעיות נגישות לאור
תואי הכביש החדש

28. מבצר צובה

רשות הגנים

-

-

-

29. קסטל

רשות הגנים

קיים

בוצע בחלקו

יש לגמור
פיתוח האתר

טבלאות אלו אינן שלמות ויש להוסיף עליהן או לשנותם. החברים בצוות ההיגוי מתבקשים לכוון להעיר על תוספות ושינויים.

בכבוד רב,


שלמה אהרן סגן

אין
יום



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 27 באפריל 1983

מספרנו: 526

סכום דיון בנושא הכנת תוכנית פתוח לשלב א' לאתרים
הרודיון וארמונות חשמונאים ביריחו מתאריך 22 אפריל 1983.

- השתתפו ה"ה: ש. פוקס - מתכנן-חבל ירושלים - המח' להתיישבות.
נ. סאס - קרן קיימת לישראל.
א. נחמני - תעשיות בהתיישבות הכפרית.
י. בן מאיר - מוא"ז גוש עציון.
מ. בן ארי - המחלקה להתיישבות.
אדריכל נ. ביקסון ואדריכל י. בר דור - המתכננים.
א. נצר - הטכון לארכיאולוגיה (טבע החפירות באתרים)
ג. כהן - מנהל אגף תכנון - חמ"ת.

א. כללי

1. תוכנית האב לפתוח התיירות ביהודה ושומרון מטליצה על האתרים הרודיון וארמונות החשמונאים ביריחו כעל אתרים בעדיפות ראשונה לפתוח במרחב יהודה ושומרון.
2. האדריכלים ביקסון ובר-דור ביעוץ ארכיאולוגי של דר' א. נצר סימו הכנת תוכנית רעיונית לפתוח כל אחד משני האתרים. התוכנית הרעיונית מאושרת ומקובלת על ידי הגופים שיוצגו בפגישה הנדונה.
3. חמ"ת, המחלקה להתיישבות, הק.ק.ל. והמוא"זות שותפים להזמנת תוכנית מפורטת לשלב א' של פתוח כל אחד משני האתרים.

ב. הרודיון

4. רשות הגנים הלאומיים בשותף מוא"ז גוש עציון יגישו בתאום עם האדריכלים ביקסון-בר דור ת.ב.ע. לאתר על פי התוכנית הרעיונית המאושרת.



5. ארבעת הגופים (חמ"ת, ק.ק.ל., חבל ירושלים ומוא"ז גוש עציון) יתקשרו באמצעות מוא"ז גוש עציון למתכננים ביקסון - בר דור להזמנת תוכנית מפורטת לשלב א' של הפתוח.
6. שלב א' של תוכנית הפתוח יכלול כמוסכם על הגופים הנ"ל את המרכיבים הבאים: הכשרת גישה וחנייה בהרודיון תחתית, שבילי גישה מהרודיון עילית להרודיון תחתית, מרכז מבקרים בהרודיון תחתית, פתוח הגן ההרודיאני בהרודיון תחתית. (כמו כן תחל ה.ק.ל. השנה לפרוץ את התנאי העוקף את הכביש הקיים ואת הנטיעות בפארק המתוכנן).
7. פרוגרמה של הפונקציות וגודלן אשר יכללו במרכז המבקרים, לרבות האלמנטים המסחריים תמסר למתכננים בנפרד.
8. מדידות ונתונים נוספים הדרושים לתכנון יסופקו על ידי הצוות המשותף באמצעות נציג מוא"ז גוש עציון.
- ג. ארמונות חשמונאים ביריחו.
9. מר ש. פוקס בתאום מוא"ז בקעת הירדן והמתכננים יעבירו התוכנית הרעיונית המאושרת למועצת תכנון עליונה באיו"ש. המתכננים יכינו ת.ב.ע. לשלב א' של הפתוח, כפי שהוצג בדיון.
10. ארבעת הגופים (חמ"ת, ק.ק.ל., חבל ירושלים ומוא"ז) יתקשרו באמצעות חבל ירושלים של המח' להתיישבות למתכננים ביקסון-בר דור להזמנת תוכנית מפורטת לשלב א' של הפתוח.
11. שלב א' של תוכנית הפתוח יכלול כמוסכם על הגופים הנ"ל את המרכיבים הבאים: דרך גישה וחנייה, מרכז מבקרים באתר, פתוח והכשרה לבקור של ארמונות החשמונאים בשטח התחום בין הפארק שתפתח ה.ק.ל. ואפיק נחל קלט. (כמו כן תחל ה.ק.ל. בתאום המח' להתיישבות לנטוע את פארק הדקלים בגבול שלב א' של הפתוח).
12. פרוגרמה של הפונקציות וגודלן אשר יכללו במרכז המבקרים, לרבות האלמנטים המסחריים תמסר למתכננים בנפרד.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-3-

13. מדידות ונתונים נוספים הדרושים לתכנון יסופקו על ידי הצוות המשותף באמצעות מתכנן חבל ירושלים.

14. לאחר השלמת הפרוגרמה למרכזי המבקרים בכל אחד משני האתרים והעברת המדידות למתכננים תקבע פגישה נוספת של הצוות המשותף.

סיכום: גדי כהן

מנהל אגף תכנון

העתק: למשתתפים

מר ע. לוטן - מנכ"ל החברה

מר א. רונן - סמנכ"ל טכני

גב' נ. פרץ - ממנה על התקציב

גכ/מד

הממשלה לתעודות
 נח אדר תעודת 12. 5. 83
 ת.י.ס. 111

קרן קימת לישראל מינהל פיתוח הקרקע
 ירושלים, ת.ד. 283, טל. 35261

דף
 מתוך

הפרויקט ואדי קלט

זכרון דברים מיום 25.3.83 נרשם ע"י דני בר-לב ביום 10.4.83

א.י.י

הנושא:

פרוגרמה ואדי קלט

נוכחים:

נתן סאס, דני בר-לב
 דן רובין (רויבה)
 רות שטיינר, גדי קופל
 אורי מילר

קק"ל
 רשות שמורות הטבע
 מצפה יריחו
 אדריכל נוף, מתכנן האתר

מקום

- א. בדיון הקודם בנושא נתקבל הרושם של חילוקי דעות בין הרשויות וניגודי אינטרסים. נקבע בתחילת הישיבה שלכל הגורמים מגמה על משותפת.
- לבדוק וללמוד את הפוטנציאל של ואדי קלט ביחידה שלמה.
 - לפתח פוטנציאל זה ולאפשר לקהל הרחב להנות ממנו תוך כדי שמירה על ערכי הטבע.
 - ליצור תוך כדי הפיתוח מקורות פרנסה לישובי הסביבה.
- ב. דן רובין סוקר את עיקרי התפיסה של רשות שמורות הטבע.
- 3 מוקדים עיקריים: עין פרה
 עין פואר
 עין קלט - בעדיפות ראשונה לביצוע כי בהשקעה הקטנה ביותר ניתן ליצור נגישות מירבית.
- מרכז מבקרים ו/או נקודות מידע קטנות במוקדים השונים. (נטיה היא להקים מרכז גדול בקרבת עין קלט).
- ג. אורי מילר הוזמנו לתכנן שמורות טבע וכזה התרכזנו.
- ד. גדי קופל אנחנו רואים את עין קלט כיחידה אחת: מעין פרה עד ארמונות החורף. פרוש תכנית שערכו המתשבים ועיקריה:
- מרכז מבקרים בצומת הדרך הרומית, כי הוא המרכזי ביותר ומרכז את צירי התנועה העיקריים. הקמת מנהלת שתפקח על הוואדי
- ה. דני בר-לב מציע לבדוק אפשרות שרכב המבקרים יעצר במרכז המבקרים וממנו תהיה הסעה מרוכזת (ע"י מיניבוס או משהו אחר).
- ו. נתן סאס
- ישנה פעילות לפיתוח ארמונות החורף. ע"י צוות אתר הרואה בארמונות החורף שער לביקור בכקעת הירדן. חלק מהפרויקט הוא כביש עוקף יריחו שיביא את הנוסעים למרכז מבקרים.
 - הפרוגרמה צריכה לתת תשובות לשאלות הבאות:
 - האם יהיו אתרים שהכניסה אליהם בתשלום? אם כן האם צריכים להיות כאלה שאין תשלום עבורם.
 - האם יהיו מספיק אתרים שישארו טבעיים?
 - איך אפשר לגרום למודעות אצל עוברי אורח? (למשל העוברים בכביש אלון) שהם עוברים בתוך הקלט.

ד. איך יכוסו הוצאות האחזקה?

ה. מהיא אוכלוסית היעוד? ישראלים, תיירים, טיולים מאורגנים.
ו. מהיא צורת התיפעול? האם לכל אזור מערכת תפעול עצמאית או במסגרת חברה לפיתוח (הכוונה לפרויקטים הכלכליים שמחוץ לשמורה)

דן רובין

יש שמורת טבע שהיא פוטנציאל משיכה למטייל בעיקר הישראלי, פחות למיגזר הערבי ופחות לתיירים. כל פיתוח רחצה מושך את המיגזר הערבי ומהווה בעיה (כמו בסחנה ובעין פשחה)

יש פוטנציאל ליד השמורה לפיתוח כלכלי כמקור פרנסה אך בעיה כרגע בתכנון הנחל כולו ובהמשך הפיתוח. מציע לקבל את העיקרון שלא מפתחים נגישות רכב פרטי עד לאתרים - אלא מרכזים אותו במרחק ההסעה תהיה במסגרת אזורית (יש לערוך בדיקה כלכלית).

אורי מילר

באתרים דומים - בעולם כולו - יש שלביות בפיתוח וזה חיוני. השלכיות צריכה להיות מוגדרת מראש.

הנחת היסוד בפיתוח האתרים אלו שמורות טבע. יש להפריד בין טיפוח וטיפול בשמורה שהוא מוקד המשיכה, לבין המערכת הכלכלית שתתמוך בישובי האזור.

סיכום

נתן סאס:

1. צריך ליצור פרוגרמה כלכלית - אירגונית ע"י צוות כדלהלן: קק"ל, המחלקה להתישבות, חמ"ת, רשות שמורות הטבע והישובים.
2. תוזמן ותחוקצב תכנית מפורטת לדרך גישה על-פי הצעת עמנואל קאופשטיין.
3. רוב תקציב הפיתוח לקלט יפנה לפיתוח בתוך השמורה לפי תכנון של אדריכל אורי מילר והביצוע על ידי אגף השרת קרקע של הקק"ל. תבחן אפשרות להפנות את תקציב תפיסת השטחים במצפה יריחו לתחילת ביצוע מרכז המבקרים.
4. מצפה יריחו יעניין את המחלקה להתישבות לתקצב מחקציב ביסוס משקי את הקמת הפרויקטים הכלכליים הדרושים בפיתוח הנ"ל.

רשם: דני בר-לב

העתק:

ד"ר ח. צבן, כאן
מר מ. בן פורת, ק"ח
מר ע. קאופשטיין, ק"ח
מר י. הוכמן, הסוכנות היהודית חבל ירושלים
מר ש. פוקס, הסוכנות היהודית חבל ירושלים
מר ג. כהן, חמ"ת
מר ר. בן בשט, המועצה האזורית מטה בנימין
ישווב ענתות, המועצה האזורית מטה בנימין



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 9 בינואר 1983

מספרנו: 25

אל: מר ע. לוטן, מנכ"ל

הנדון: תוכנית עבודה לפתוח תיירותי באתרים באזור יו"ש.

להלן פרוט הצעת תוכנית עבודה ומסגרת תקציבית לפתוח אתרים תיירותיים באיו"ש, לקראת דיון בנושא עם משרד המדע והפתוח. התוכנית המפורטת להלן מבוססת על תוכנית האב לפתוח התיירות באזור וקדימויות הפתוח הנגזרות מענה, ועל סדרת פגישות עם הגורמים השותפים לפתוח התשתית והאתרים (המח' להתיישבות חבלים הנגב וירושלים, הק.ק.ל. והמוא"ד).

בטבלה להלן מפורטת מסגרת התקציב הטבוקש לכ"א מהאתרים, בפרוט בהמשך סקירה זו יתוארו הפעולות המתוכננות בכ"א מהאתרים.

האתר	תקציב הפתוח-חמ"ת אלפי שקלים	השתתפויות	סה"כ
1. הרודיון	8,000	16,000	24,000
2. ארמונות החשמונאים (יריחו)	1,700	3,400	5,100
3. חזיון אור קולי מרכז מבקרים מערת המכפלה	250	250	500
4. אמות המים וברכות שלמה	1,750	3,550	5,300
5. מרכז מבקרים יהודה משטרת "מיקי פאוס"	100	100	200
6. מרכז מבקרים שומרון צומת תפרח	200	400	600
7. חורבות סוסיא שמורת תרבות	270	530	800
8. שילה	1,500	3,00	4,500
סה"כ	13,770	27,230	41,000

הערה: סעיף 3 מתוקצב שקל מול שקל עם מ.מ. קריית ארבע, שאר הסעיפים מבוססים על שותפות משולשת של החמ"ת, הק.ק.ל. והמח' להתיישבות.

סדר הצגת האתרים ומהות הפתוח משקף את הקדימויות והעדיפויות של הפתוח התיירותי באיו"ש.

2/...



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-2-

1. הרודיון

האתר הרודיון נמצא במרחק של כ-20 ק"מ מירושלים ו-8 ק"מ מבית לחם, האתר משתרע על שטח של כ-700 דונם, כאשר הר הרודיון והרודיון תחתית משתרעים על שטח של כ-200 דונם. האתר מומלץ לפתוח בשלב הראשון של הפתוח התיירותי באיו"ש. בהרודיון מכלול מלכותי יחודי המהווה אטרקציה המרתקת עניינם שללמעלה מ-100 אלף מבקרים כבר כיום לפני פתוח האתר, האתר ממוקם ב"שער המדבר" ומאפשר תצפית מרהיבה לנוף ירושלים, בית לחם, אזור תקוע ומדבר יהודה. באתר מתוכנן מרכז מבקרים לאזור שיהווה בין השאר מוקד ליציאה לסיורי מדבר רכובים ובסיס יציאה לכוון אזור ים המלח דרך מעפה-שלים. באתר מתוכנן אתר שהייה ובילוי, כאשר בסביבתו הקרובה מספר מוקדי אכסון (האכטניה בתקוע, בית הארחה באלעזר, ב"ס שדה בחר גילה וכמובן העורף המלונאי בבית לחם וירושלים בעיקר).

באחרונה הושלמה התוכנית הרעיונית לפתוח האתר של האדריכלים ביקסון ובר דור והארכיטקט א. נצר החופר באתר שנים רבות. מטרת תוכנית זו להציג את הפתוח המירבי באתר אשר הבעייה המרכזית הינה גשור בין שני חלקי הרודיון ביניהם הפשש גובה של 100 מ'. כיום מתגברים על הפרש הגבהים באמצעות רכב הובלה, בעתיד עם פתוח האתר יבדקו אפשרויות שנוע בין שני חלקי האתר.

מתוכנית האב נגזרה תוכנית הפתוח לשלב א' הכוללת פתוח אלמנטים תשתיתיים וכלכליים. פתוח התשתית כולל דרכי גישה וחנייה, גידור בקטעים חיוניים, פתוח שבילים ושלוטס, פתוח מסלול ואזור הבריכה, המשך חפירות ארכיאולוגיות באתר ונטיעות באזור הפארק העתידי. בין הפרוייקטים הכלכליים נכללים הקמת הגרעין למרכז המבקרים שיכלול בשלב זה מזנון עם אפשרות לגדול למסעדה, חנות מזכרות, תצוגה מקומית ושרותים וכמו כן רכישה רכב יעודי לחסעת מבקרים ברחבי האתר וסביבתו המיידית.

להלן פרוט עלות האלמנטים לפתוח בשלב א':

12,000 דולר	400 אלף שקל	תכנון
600,000	קרוי מים וחשמל	כביש וחנייה,
8,000	500 מ"א (לפי 16 דולר למ"א)	פתוח שבילים
(25 דולר למ"א)	(רוחב טפסיטלי 3 מ') לפי 1200 מ"א; 25 דולר למ"א	דרך עפר עוקפת
30,000		
17,000	(17 דונם לפי 1000 דולר לדונם)	פתוח אזור הברכה
		(פנינת הרודיון תחתית)
78,000		השלמת חפירות ארכיאולוגיות

745,000 דולר

סה"כ

רחוב קרן היסוד 38 - ת.ד. 2645, ירושלים 91026 - טלפון 02-663154
38 KEREN HAYESOD ST. - P.O.B. 2645, JERUSALEM 91026, ISRAEL - TEL. 02-663154



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-3-

2. ארמונות חשמונאים

אתר ארמונות חשמונאים ממוקם כ-2 ק"מ מערבית לכביש ירושלים - יריחו, במוצא נחל קלט ובמרחק דומה ממרכז יריחו. באתר מכלול ארמונות יהודיים מתקופת החשמונאים, מערכת אמות מים ובתחום התוכנית נכללים תל יחיחו העתיקה, היפוצרום ומנזרי המדבר קרנטל, דיר קלט וסנטי גו'רג'.

האדריכלים בר דור וביקסון והארכיטולוג דר' א. נצר השלימו תוכנית רעיונית לפתוח מרחב ארמונות החשמונאים, כאשר בשלב הפתוח הראשון יפותח מכלול הארמונות ופארק הגובל בהם. יצויין כי ר.ש.ט., המח' להתיישבות - חבל ירושלים והק.ק.ל. מפתחים מרכז לביקורים בשטורת נחל קלט הקשורה במוצאה הדרומי לאתר. כמו כן לק.ק.ל. תקציב לפריצת דרכים במרחב ארמונות חשמונאים על מכלול השטח המשתרע על 10 אלפים דונם.

להלן פרוט עלות הפתוח בשלב א':

גידור האתר ברשת ובטיל (רשת 1000 מ', תיל 850 מ' לפי 750 שקל למ' 1,005,000 ש' רשת ו 3000 שקל למ' תיל)	
שערי כניסה	50,000 שקל
מבנה לקופה, שרותים ומזנון 50 מ"ר לפי 12,500 שקל למ"ר	625,000 שקל
מרפסות צל למבנה (פרגולות) 50 מ"ר לפי 2,500 שקל למ"ר	125,000 שקל
מערכת ביוב	125,000 שקל
קירוי קטע ארמון חשמונאים 500 מ"ר לפי 1000 שקל למ"ר	500,000 שקל
חשיפת ושחזור הגן השקוע הערכה	875,000 שקל
נטיעות וגנון 5 דונם לפי 150 אלף שקל לדונם	750,000 שקל
שלוט הערכה	250,000 שקל
המשך חפירות באתר	800,000 שקל
סה"כ	5,105,000 ש'

3. חזיון אור קולי - מערכת המכפלה.

בצמוד למערת המכפלה ממוקם מזנון וחנות מזכרות המופעלים על ידי אנשי קריית ארבע. במבנה מתוכננת השלמת קומה שנייה האמורה לשמש כמרכז מבקרים. במבנה מתוכננת חצגת חזיון רב מסכי בנושא ההיסטוריה של ארץ יהודה-חברון העיר והאזור. חצגת הקשר של הישוב היהודי למקום ולחבל הארץ בתקופות השונות. החזיון אמור להיות מוקרן למבקרים ולתיירים בשפות שונות כחלק ולפני הבקור במערת המכפלה ובאתרים נוספים בעיר ובאזור.

הערכת תכנון החזיון האור קולי הינה כ-0.5 מיליון שקל. עלות התכנון תהייה בחלקים שווים; חמ"ת - מ.מ. קריית ארבע.

4. אמות המים וברכות שלמה.

בכוונתנו להכשיר לשמוש את מערכת הברכות המים - ברכות שלמה - לאתר שהייה משולב באטרקציות (שייט, דיג). באתר חורשה ומספר מבנים שניתנים לשפוע ושמוש (מזנון, שרותים וכו'). ברכות שלמה מהוות קטע של מערכת אמות מים שהובילה מים מאזור גוש



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

-4-

עציון להר הבית. בכרונתנו בשלב^א להכין תוכנית רעיונית לשחזור והשמשת מערכת האמות^{נכונה} שלמה וכמו כן להכשיר לקליטת מים את הברכות שזה מספר שנים אינן בשמוש.

להכנון המערכת דרוש תקציב של 30,000 שקל ולטפסל ראשוני של שפוע והשמשת מערכת הברכות - 5 מליון שקל.

5. מרכז מבקרים - גוש עציון - (משטרת "מיקד מאוס")

במקום מתוכנן מרכז מבקרים לאזור יהודה שיכלול מספר פרויקטים כלכליים (מזנון/סעודה, הנות מזכרות, תחנת דלק). לפתוח המרכז דרוש תקציב לתכנון המרכז במבנה הקיים ולהעמדת התצוגה. לתכנון המרכז דרוש תקציב של כ-200,000 שקל. להעמדת התצוגה אין עדיין הערכה.

6. מרכז מבקרים שומרון - צומת תפוח.

במקום מתוכנן מרכז שירותים למבקרים באזור שיכלול מספר אלמנטים כלכליים. דרוש תקציב לפתוח שטח בהיקף של כשני דונם לפי 300,000 שקל לדונם דרושים 600,000 שקל לפתוח השטח.

7. חורבת סוסיא - שמורת תרבות.

משרד השכונן והק.ק.ל. סיימו תכנון דרך גישה כ-7 ק"מ לאתר הנמצאת בדרום הר חברון. המערכת הישנה (ק.ק.ל. והמח' להתיישבות) מפתחת את המשתיות באזור. בחברת סוסיא ב"כ ששוחזר ומערכת של מערות עתייה (25 מערות). באתר מתוכננת שמורת תרבות - אטרקציה תיירותית - מוזיאון פתוח בו תנתן האפשרות למבקר לחיות את תרבות דיירי המערות, כולל אכסון בשלב מתקדם. באתר יאוכלסו המערות על ידי בעלי-שמלאכות מטורחיות שונות.

בשלב זה דרוש תקציב לתכנון האתר. 300,000 שקל לתכנון רעיוני של המערכת וכ-500,000 שקל לתכנון מפורט אותו ניתן להשלים בשנת העבודה הבאה.

8. שילה.

בשילה פארק ארכיאולוגי של שילה התנכ"ית. הישוב מפעיל כיום באתר מערכת אכסונית (40 חדר) במבני הישוב הישנים וחדות סוסיים. באתר מתוכנן בשלב ראשון הקמת מרכזון לשרותים (מזנון, חדר תצוגה ושרותים) בהיקף של כ-100 מ"ר. באתר תוכנית נטיעות של הק.ק.ל. קיימת תוכנית לשחזור חדגם של המשכן אשר בכרונתנו להציג באתר המשכן המקורי. לשלב א' דרושים כ-4 מיליון שקלים לפתוח השטח ובניית המרכזון וכ-0.5 לתוכנית רעיונית כוללת של האתר.

עיר: גדי סהן

מנהל אגף תכנון בפועל

העוק: מר ר. פרבר - מנכ"ל משרד התיירות.
גב' נ. פרץ - ממנה על המקציב, כאן
דר' ח. צבן - מנהל א. פתוח קרקע - ק.ק.ל.
מר י. עופר - מנהל חבל ירושלים.
מר י. בן טאיר - מוא"ז עציון.
מר נ. סאט - ק.ק.ל.

גכ/מד

אמנון ונחלים
בני יחנה



היחידה הבין-קיבוצית לשירותי ניהול

שדרות שאול המלך 2, תל-אביב * תד 40021 * טלפון 5-216291

שדרות שאול המלך 8, תל-אביב * תד 40021 * טלפון 6-214171

ביקוש והיצע צפוי בתיירות

במחוז ירושלים

1986 - 1981

ה ת ח ו כ ן

ע מ ו ד

2	הקדמה
3	סיכום ומסקנות
6	1. שיטת העבודה
7	2. נתונים והנחות
16	3. היקף ענף החיירות 1986-1981 (תחזית "חשב")

ה ק ד מ ה

חברת "חשב", היחידה הבין קיבוצית לשירותי ניהול, נתבקשה על ידי מועצה אזורית מטה יהודה, וארגון "הארחה בקיבוצים" לבחון את תחזית הביקוש ללינות (שירותי ארוח) במחוז ירושלים, ל-5 השנים הבאות.

מטרת התחזית לבחון האם תגופת הבניה בענף התיירות במחוז ירושלים בשנים הקרובות מוצדקת מבחינה כלכלית. במלים אחרות: האם הגידול בהיצע החדרים הצפוי במחוז ירושלים אינו גדול מדי ביחס לתחזית הלינות, מאחר ועודף היצע החדרים יגרום לירידת התפוסה ויפגע ברווחיות הענף.

העבודה נעשתה בחודשים אוגוסט וספטמבר 1981.

תודתנו נתונה לאנשי משרד התיירות - המחלקה לסטטיסטיקה - ד"ר בראון ואסתר סולטן, לרוני וייס מהתאחדות בתי המלון, לשרה ישראלי מהארחה בקיבוצים ולשלמה בן חיים ממעלה החמישה שעזרו לנו רבות בהכנת העבודה.

סיכום ומסקנות

רקע כללי

מספר התיירים הנכנסים לישראל גדל מ-440,000 בשנת 1970 לכ-1.2 מיליון ב-1980. עם זאת הואטה מגמת הגידול במספר התיירים הנכנסים לישראל, בסוף שנות ה-70. במקביל הואט גם הגידול במספר הלינות בבתי מלון. הגידול ב"תיירים נכנסים" היה כדלקמן: 21% ב-1977, 8.5% ב-1978, 6.3% ב-1979, 3.3% ב-1980, וירידה צפויה של 3% ב-1981.

ב-1980 הגיעו ההכנסות במט"ח של ענף התיירות בישראל לכ-10% מסך היצוא, אולם משקל התיירות בסך היצוא גבוה יותר אם מביאים בחשבון את הערך המוסף הגבוה במיוחד בתיירות (כ-80%).

חלקה היחסי של ירושלים בס"ה התיירות לישראל ירד בין השנים 1977-1981. אחוז הלינות היווה ב-1977 כ-29% מסה"כ הלינות וירד לכ-26% מסה"כ הלינות בישראל ב-1981. במספרים מוחלטים לא היתה ירידה משמעותית במספר הלינות. ב-1977 היו בירושלים כ-2.46 מיליון לינות (תיירים וישראלים) וב-1981 כ-2.4 מיליוני לינות. מגמה זו היתה הפוכה למגמת הגידול בלינות שאפיינה את כלל ישראל (כ-8.6 מיליוני לינות - תיירים וישראלים - ב-1977 לעומת כ-9.3 מיליון לינות ב-1981).

כתוצאה מירידה במשקלה היחסי של ירושלים בביקוש ללינות הואט קצב הגידול בכניית חדרים במחוז* ירושלים שאיפיון את תחילת שנות השבעים, ובשנים 1977-1981 גדל היצע החדרים במחוז מ-5,850 חדר ב-1977 ל-6,351 חדר בסוף 1981 (גידול של 8.6% בלבד).

שתי מגמות אלה: הירידה בביקוש (מספר לינות) והגידול (האיטי) בהיצע (מספר חדרים), גרמו לירידה בתפוסה הממוצעת במחוז ירושלים. (התפוסה הממוצעת מהווה קריטריון חשוב במיוחד למדידת רווחיות בתי המלון). תפוסת המיטות הממוצעת ב-1977 במחוז ירושלים היתה כ-57.7% וב-1981 צפויה תפוסה ממוצעת של כ-52%.

יצוין כי בשנים 1981-1986 צפוי גידול משמעותי בהיצע החדרים במחוז ירושלים, מ-6,351 חדרים בסוף 1981 ל-9,969 חדרים ב-1986 (גידול של כ-57%).

שנה :	1981-4	1984-1985
חדרים בכנייה	3250	-
חדרים כחכנון	368	666
סה"כ	3618	666

* ירושלים מערב, מזרח ופרוזדור ירושלים.

הזקף ענף התיירות 1986-1981 (תחזית "חשב")

תחזית מספר התיירים הנכנסים לישראל, ומספר הלינות (של תיירים ישראלים), בחמש השנים 1986-1981, מבוססת על המגמות בהתפתחות ענף התיירות בעשור האחרון ועל הנחות חילופיות לגבי 3 גורמים להם השפעה מכרעת על עתיד הענף:

- א. המצב הבטחוני בארץ ומצבה הבין לאומי של ישראל.
- ב. פעילות הממשלה וגורמי התיירות לעידוד "תיירות נכנסת" ו"תיירות פנים".
- ג. המצב הכלכלי במדינות המערב.

שינוי במצב הבטחוני או שיפור המצב הכלכלי בעולם המערבי עשויים לשנות את התחזיות באופן דראסטי, לכן יש לראות בתחזית "חשב" נסיון לשקלל מרכיבים ערכיים וחיזוי המהווה בסיס לשינויים בעתיד הקרוב. למעשה הוכנו 3 תחזיות (המבוססות על 3 הנחות):

תחזית (הנחה) אופטימית - גידול שנתי של 7% בתיירים נכנסים, 6% גידול במספר הלינות. תחזית (הנחה) סבירה - גידול שנתי של 3.5% בתיירים נכנסים, 3% גידול במספר הלינות.

תחזית (הנחה) פסימית - גידול שנתי של 1.75% בתיירים נכנסים, 1.5% גידול במספר הלינות.

התחזית האופטימית של "חשב" מקבילה לתחזית הסבירה לפי תכנית-האב של משרד התיירות (7% גידול שנתי במספר התיירים הנכנסים).

התחזית הסבירה של "חשב" מבוססת על הגידול השנתי הממוצע ב"תיירים נכנסים" ב-4 השנים האחרונות (1978-1981). התעלמנו משנת 1977 שהיתה שנה חריגה בגידול התיירים הנכנסים (21%) בהיותה שנת החתימה על חוזה השלום וכן שנה בה פעלו גורמים כלכליים נוספים לעידוד התיירות.

להלן עיקרי התחזית, בהשוואה לנתוני 1980:

1986			1980	
פסימי	סביר	אופטימי		
1,282	1,400	1,649	1,176	תיירים נכנסים לישראל (אלפים)
10,316	10,777	12,814	9,576	סה"כ לינות* בבתי מלון בישראל (אלפים)
2,682	2,802	3,332	2,470	סה"כ לינות במחוז ירושלים (אלפים)
9,969	9,969	9,969	6,190	סה"כ חדרים במחוז ירושלים
36.9	38.5	45.8	54.7	תפוסה ממוצעת במחוז ירושלים
	**50.5			תפוסה ממוצעת במחוז ירושלים אם תתמם תחזית "תכנית האב" לתיירים נכנסים

* לינות תיירים וישראלים.

** ההבדל בתפוסה הממוצעת החזויה בתוכנית האב (תחזית סבירה) לבין תחזית "חשב" (תחזית אופטימית) נובעת מכך ששנת הבסיס בתחזית "חשב" היא 1980 לעומת 1975 בתוכנית האב.

הערות סיכום

בשנים 1981-1986 צפויה ירידה משמעותית בשיעורי התפוסה הממוצעת במחוז ירושלים. מסקנה זו המוצגת בטבלה שלעיל והצופה שיעורי תפוסה ממוצעת שיהיו בין 37%-46%, מכוססת על 2 מגמות קוטביות שהחלו ב-1978 ועד 1981, ועלויות להימשך גם ב-5 השנים הבאות. המגמות הן: א) האטה בקצב גידול הביקוש ללינות במחוז ירושלים, ב) גידול בהיצע החדרים במחוז ירושלים מעבר לגידול הצפוי בביקוש. כלומר, במחוז ירושלים צפוי גידול של 57% בהיצע החדרים (מ-6,351 חדרים ב-1981 ל-9,969 חדרים ב-1986) כאשר מגמת הביקוש ללינות תהיה נמוכה בהרבה. 2 מגמות סותרות אלה יגרמו לירידה בשיעורי התפוסה הממוצעת ולפגיעה קשה בריווחיות בתי המלון (במיוחד בבתי המלון החדשים). חפוסת המיטות הממוצעת מהווה קריטריון כלכלי חשוב למדידת הרווח בבית המלון, ולבתי המלון (ברוב הדרגות) דרושה תפוסה ממוצעת שנתית של כ-50%-60% על מנת להיות בנקודת האיזון הכלכלית.

יצוין כי הגידול בהיצע בשנים האחרונות גרם לפגיעה בריווחיות בתי המלון בדרגות 3 כוכבים גם בתחום המחירים (ולא רק בתפוסה), כשבתי מלון בדרגות 4 ו-5 כוכבים מורידים את מחיריהם (בתקופת השפל) ופוגעים בבתי מלון בדרגת 3 כוכבים.

בעבודה זו התיחסנו לבתי המלון (בכל הדרגות) במחוז ירושלים כאל יחידה אורגנית אחת למרות הברלי הדרגות ולמרות שמחוז ירושלים מתחלק ל-3 אזורי משנה: מערב ירושלים, מזרח ירושלים ופרוזדור ירושלים. הסיבה לכך טמונה בעובדה שכל האזורים מתחרים על אותו שוק לקוחות, ובעונת השיא גבוהה התפוסה בכל מחוז ירושלים, ואילו בעונת השפל ישנה גלישה של לינות ממזרח ירושלים והפרוזדור לירושלים המערבית, בהיות ירושלים המערבית בעלת התשתית התיירותית הרחבה ביותר, והמחוז מתפקד במידה רבה בדומה למערכת "כלים שלובים".

ברצוננו לציין שגם אם תתממש התחזית הסבירה של "תוכנית האב" לתיירות, וב-1986 יגיעו לישראל כ-1.8 מיליון "תיירים נכנסים", תהיה התפוסה השנתית הממוצעת במחוז ירושלים בשנים 1982-1986 כ-44%-50%, תפוסה נמוכה יחסית שתותיר בתי מלון רבים מתחת לנקודת האיזון הכלכלית.

למרות כל האמור לעיל ברצוננו להדגיש פעם נוספת שמדובר בתחזית ביקוש והיצע לשנים הבאות, ובגלל משקלה הנמוך יחסית של ישראל בתיירות העולמית - עשוי שינוי קל במגמות התיירות בעולם להשפיע באופן קיצוני על התיירות הנכנסת לישראל ועל המגמות שנחזו בעבודה זו.

1. שיטת העבודה

- 1.1 נאספו ומויננו נתונים סטטיסטיים ותחזיות הנוגעים לענף התיירות בכלל ולאזור ירושלים בפרט. הנתונים נאספו מהמקורות כדלקמן:
תוכנית האב לתיירות (משרד התיירות).
נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
נתוני המחלקה לסטטיסטיקה במשרד התיירות.
ארגון התיירות העולמי שע"י האו"ם.
מומחים וגורמי תיירות בישראל.
"חשב" היחידה הבין קיבוצית לשירותי ניהול.
- 1.2 הנתונים עובדו ונותחו במטרה לאתר מגמות בהתפתחות ענף התיירות בישראל ובמחוז ירושלים, בעשור האחרון.
ביקוש - מספר תיירים נכנסים, מספר לינות בבתי מלון, שיעורי תפוסה.
היצע - מספר החדרים בבתי מלון בישראל ובמחוז ירושלים.
- 1.3 נתוני העבר והנחות שונות לגבי התפתחויות אפשריות בגורמים המשפיעים על ענף התיירות, שימשו בסיס להכנת 3 תחזיות חילופיות של מספר התיירים הנכנסים ומספר הלינות בחמש השנים הבאות. זאת בהשוואה לתוכנית אב של משרד התיירות, ולגידול הצפוי במספר החדרים.
- תחזיות אלה מאפשרות לאמוד את תפוסת המיטות הממוצעת בשנים הקרובות (במחוז ירושלים), קריטריון מרכזי להערכת התפעול והרווחיות של בתי מלון.

2. נחונים והנחות

2.1 רקע כללי

ענף התיירות הפך בשנים האחרונות לאחד מענפי היצוא החשובים והגדולים בישראל. ב-1980 נכנסו לארץ כ-1.2 מיליון תיירים לעומת 440,000 תיירים ב-1970, וכ-118 אלף תיירים ב-1960 (גידול של פי 10 ב-20 שנה). בעולם נרשמו ב-1980 כ-285* מיליון תיירים לעומת 71.2 מיליון ב-1960 (גידול של פי 4 ב-20 שנה). בטבלה שלהלן ניתן לראות את מגמות הגידול בישראל ובעולם ומשקלה היחסי של ישראל במספר התיירים הנכנסים.

לוח 1: תיירים נכנסים (אלפים)

שנה	העולם	הגידול ב-%	ישראל	הגידול ב-%	ישראל ב-% מהעולם
1950	25,200	-	33	-	0.13
1960	71,200	182.0	118	257.6	0.17
1965	115,500	62.0	296	150.8	0.26
1970	168,000	45.0	441	49.0	0.26
1975	207,000	23.2	620	40.6	0.29
1976	227,000	9.7	816	31.6	0.36
1977	245,000	7.9	987	21.0	0.40
1978	266,000	8.6	1071	8.5	0.40
1979	280,000	5.3	1138	6.3	0.41
1980	285,000	1.8	1176	3.3	0.41
**1981	290,700	2.0	1141	-3.0	0.39

מהטבלה עולה גם כי מגמת הגידול בתיירות שאיפיינה את שנות ה-60 ותחילת שנות ה-70 הואטה לקראת סוף שנות ה-70 ותחילת שנות ה-80 בעולם ובישראל.

יצוין כי התיירות לישראל מאופיינת בתקופת שהות ממושכת יחסית בהשוואה למקובל בעולם: ב-1977 שהה תייר בישראל בממוצע 22 ימים לעומת 7 ימים בממוצע בעולם. נתון זה מצביע על מספר גבוה של לינות בישראל ועל הכנסה ממוצעת גבוהה מתיירים.

* הנחונים מבוססים על "ארגון התיירות העולמי".

** אומדן מבוסס על נתונים חלקיים.

להאטה בגידול במספר תיירים נכנסים בעולם בשנים האחרונות יש כמה הסברים:

- א. התייקרות מחירי האנרגיה והטיסות.
 - ב. שפל כלכלי בעולם המערבי.
- להאטה בגידול במספר תיירים נכנסים לישראל, יש לדעתנו מספר סיבות נוספות, אותן נפרט בהמשך העבודה.

הכנסות מט"ח מתיירות

הכנסות במט"ח מתיירות בישראל הסתכמו ב-1980 בכ-863 מיליון דולר*. להלן הכנסות מט"ח נטו בחשבון השוטף ל-1980.

מיליוני \$	באחוזים	
863	9.8	תיירות
202	2.3	אל-על
1,409	16.0	יהלומים
3,265	37.2	העשייה (ללא יהלומים)
558	6.3	חקלאות
2,491	28.4	שירותים שונים
8,788	100.0	סה"כ

מהנתונים בולט משקל התיירות כסה"כ היצוא. יצוין גם כי הערך המוסף בתיירות גבוה במיוחד (למעלה מ-80%) ותרומתו לסה"כ הערך המוסף במדינה גדולה יחסית.

לינות, תפוסת מיטות ומספר חדרים בבתי מלון לתיירות

אינדיקטורים נוספים הנוצביעים על מגמות בענף התיירות הם מספר לינות תיירים וישראלים, תפוסת מיטות והיצע החדרים הקיים. להלן נתונים עיקריים לגבי מלונות לתיירים בישראל בשנים 1976-1981

לוח 2: ישראל - נתונים עיקריים

גידול %-ב	1980	גידול %-ב	1979	גידול %-ב	1978	גידול %-ב	1977	1976	
2.0	7,231	5.4	7,088	3.3	6,727	21.8	6,510	5,347	לינות תיירים (אלפים)
7.0	2,345	5.1	2,191	-	2,084	10.0	2,080	2,305	לינות ישראלים (אלפים)
3.2	9,576	5.3	9,279	2.6	8,811	12.3	8,590	7,652	סה"כ לינות (אלפים)
2.3	25,203	4.5	24,626	5.3	23,576	4.2	22,383	21,477	סה"כ חדרים
2.9	49,928	4.0	48,507	4.5	46,662	3.7	44,636	43,044	סה"כ מיטות
-0.5	54.4	2.2	54.7	-2.7	53.5	7.4	55.0	51.2	תפוסת מיטות ממוצעת ב-%

הערה: תפוסת מיטות ממוצעת מחושבת כממוצע שנתי ולא בסוף השנה.

* אומדן הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, זה אומדן מקורב ומוטה כלפי מטה מאחר וחלק מהכנסות מט"ח מתיירות מוצאות דרכן ל"שוק השחור" ואינן מדווחות.

מהטבלה לעיל מסתבר שמגמת הגידול המהיר בלינות תיירים שאיפיונה את תחילת שנות ה-70 נעצרה בשנים 78, 79, 80. ניתן גם לראות שקיים קשר הדוק בין התפוסה הממוצעת לבין מספר הלינות והיצע החדרים. במלים אחרות, כאשר היצע החדרים גדל בשיעור גדול יותר משיעור גידול מספר הלינות יורדת התפוסה הממוצעת. כמו כן בולט הקפאון במספר לינות ישראלים בשנים 1976-1980.

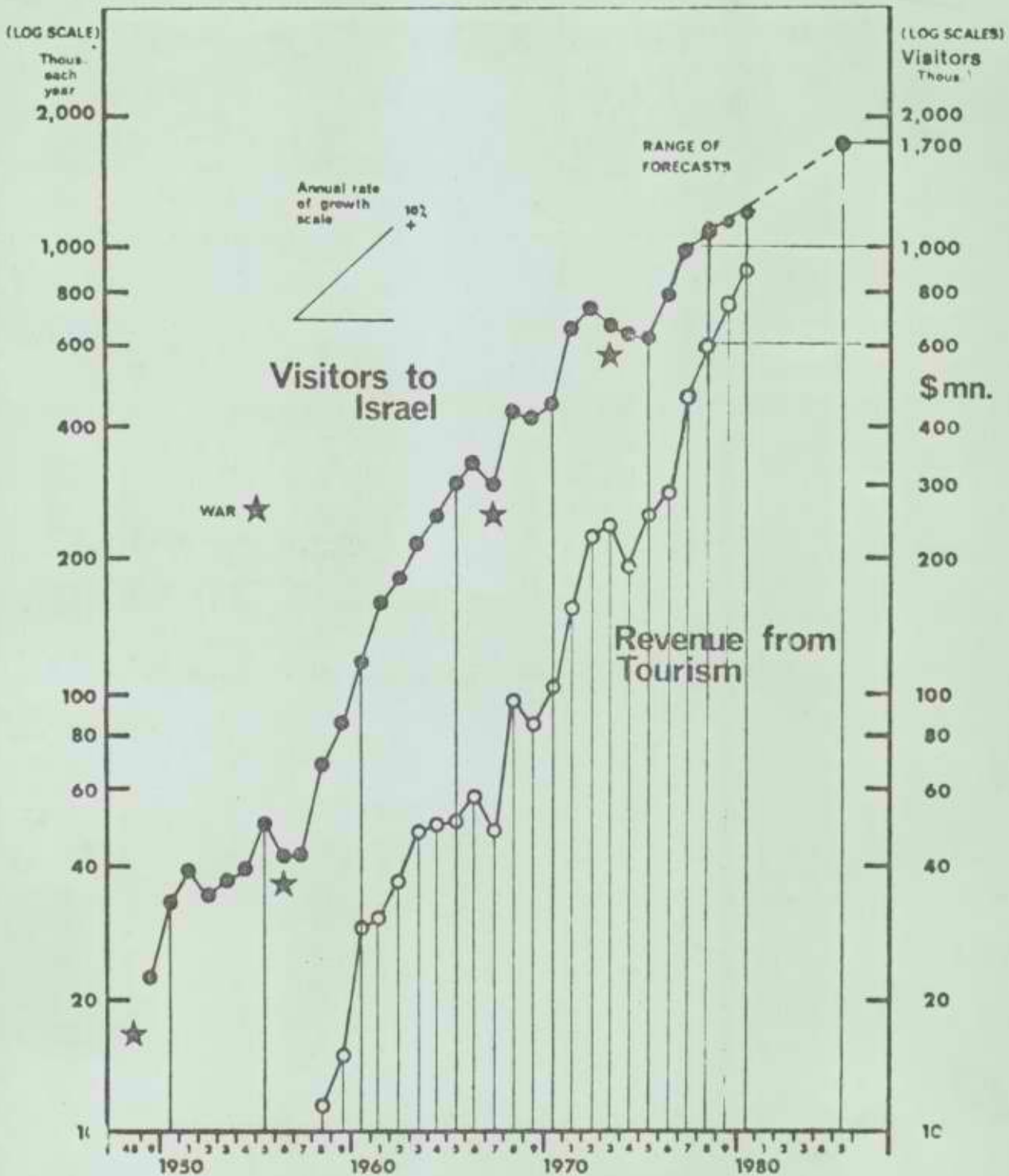
2.2 תיירים נכנסים לישראל

בגרף שבעמוד **11** מוצגת תזזית מספר התיירים שיבקרו בישראל ב-1985 וכן מספר התיירים בפועל בשנים 1950-1980. התזזית מבוססת על "תוכנית האב לתיירות" שנערכה במשרד התיירות ב-1976/5. למעשה נעשו 3 תזזיות: אופטימית, בינונית ופסימית. בגרף הנ"ל מוצגת התזזית הבינונית בלבד, המציגה יעד של 1.7 מיליון תיירים מבקרים ב-1985. יצוין כי ב-1980 ביקרו בארץ כ-1.2 מיליון תיירים בלבד, וכי בשנת 1981 צפויה ירידה בשיעור 3% במספר התיירים הנכנסים (1.14 מיליון תיירים). יודגש כי זו ירידה ראשונה בסה"כ התיירים הנכנסים לארץ מזה 30 שנה. לדעתנו לירידה זו מספר סיבות:

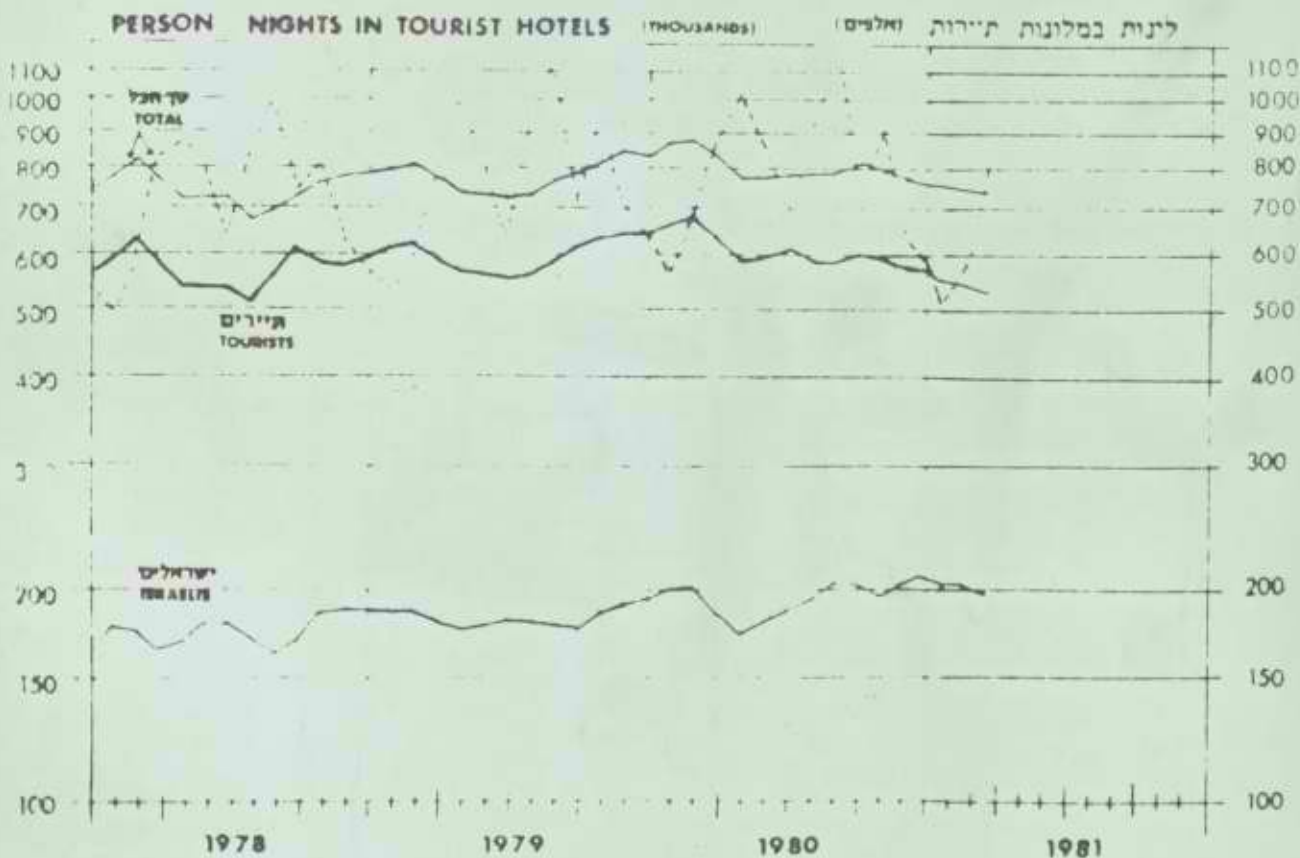
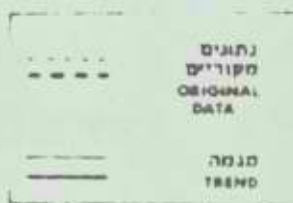
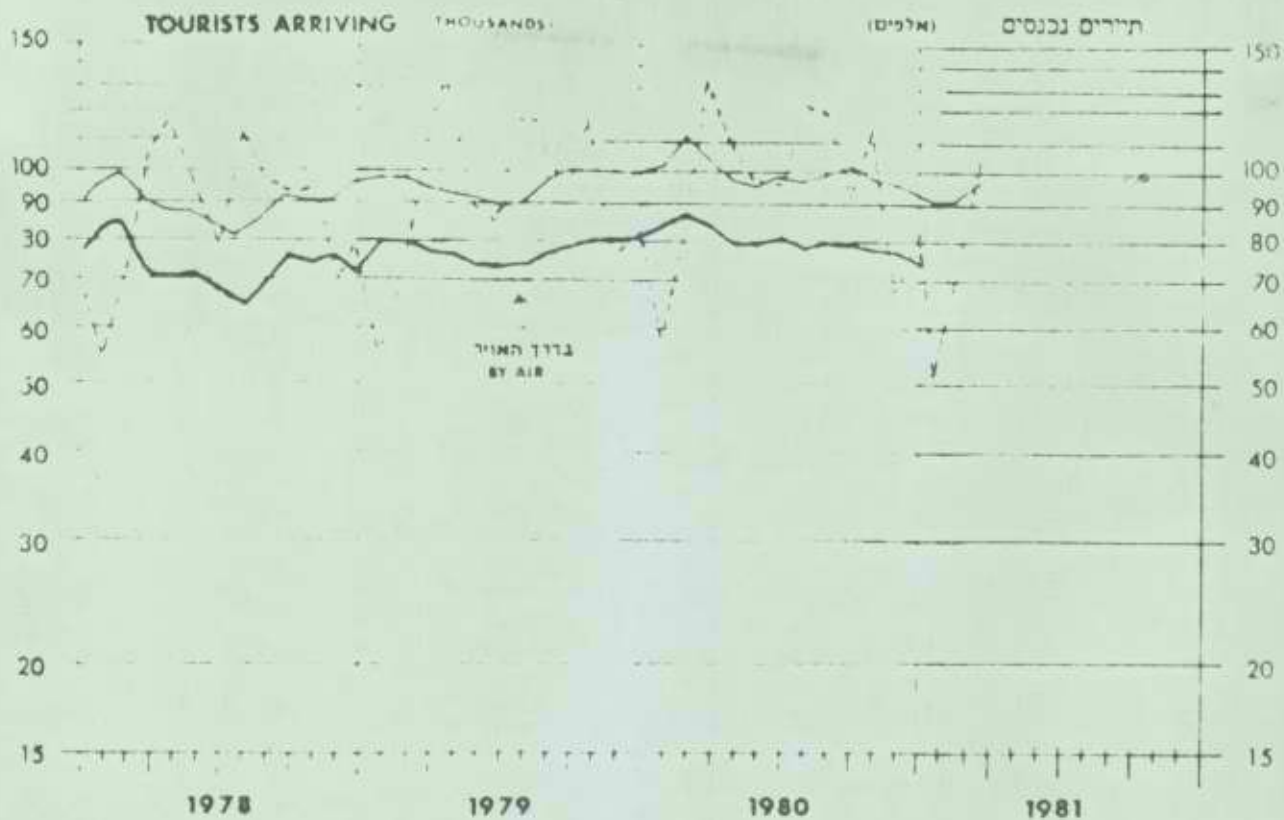
- א. משבר עולמי בתיירות - העליה בתיירות העולמית השנה היתה ברמה של 2% בלבד לעומת ירידה בישראל.
- ב. מצבה הבטחוני של ישראל - האירועים בגבול הצפון גרמו לביטול טיולים וטיסות שכו לישראל ופגעו בתיירות הנכנסת.
- ג. החלשות המטבעות הארופאים בהשוואה לדולר. מאחר שהתיירות הישראלית מבוססת על הדולר האמריקאי וכיון שהמטבעות הארופאים נחלשו בכ-30% בשנה האחרונה, התייקרו הטיולים לישראל לתייר הארופאי באופן משמעותי ולכן רבים ביטלו טיוליהם.
- ד. מצבה הבינלאומי ודימויה של ישראל - לטענת סוכני נסיעות רבים נוצר לישראל דימוי שלילי בעולם המערבי, הבא לידי ביטוי בהקטנת ההזמנות בשוקים שאינם מסורתיים לישראל (באירופה המערבית בעיקר).

בגרפים שב'עמ' 11 ו-12 מוצגים נחונים לגבי "תיירים נכנסים" ולינות תיירים וישראלים במלונות תיירות (מקור - הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה) בשנים 1978-1980.

היזרים נכנסים והכנסות מתיירות מ-1950-1980, ותחזית 1985*



*מקור: משרד התיירות



3.3 תיירות בירושלים

העיר ירושלים מהווה את אחד ממוקדי התיירות העיקריים בישראל. בהיותה מקום מקודש ל-3 הדתות (יהדות, נצרות ואיסלם) אטרקציה הקדושים וההיסטוריים מושכים מאות אלפי תיירים בשנה, חלק מהתיירים באים לאזור ירושלים גם למטרות נופש וקייט בגלל אקלימו הטוב של האזור. להלן מספר נתונים עיקריים לגבי מחוז ירושלים בהשוואה למדינה כולה.

לוח 3: תיירות בירושלים

גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב	גידול %-ב
1981*	1980	1979	1978	1977	1976	1977	1978	1977	1976	1976
-4.2	2.0	5.4	3.3	21.8	5,347	6,510	6,727	6,510	5,347	לינות תיירים בישראל (אלפים)
+1.0	7.0	5.1	-	10.0	2,305	2,080	2,084	2,080	2,305	לינות ישראלים בישראל (אלפים)
-3.0	3.2	5.3	2.6	12.3	7,652	8,590	8,811	8,590	7,652	סה"כ לינות בישראל (אלפים)
-3.0	-0.5	-2.7	4.1	24.7	1,754	2,188	2,278	2,188	1,754	לינות תיירים במחוז ירושלים (אלפים)
-3.0	4.8	-2.7	-5.8	-9.2	303	275	259	275	303	לינות ישראלים במחוז ירושלים (אלפים)
-3.0	-	-2.7	3.0	19.7	2,057	2,463	2,537	2,463	2,057	סה"כ לינות במחוז ירושלים (אלפים)
-	-3.0	-7.6	-	6.7	26.9	28.7	28.8	28.7	26.9	לינות במחוז ירושלים ב-סה"כ לינות בישראל

הנתון הכולט ביותר העולה מהטבלה הוא ירידת משקלה היחסי של ירושלים בסה"כ התיירות בארץ. כלומר, בשנים 1978-1980 היתה ירידה יחסית במספר הלינות בירושלים. בנוסף לכך בולטות מספר מגמות נוספות:

- א. יש ירידה מסוימת בלינות ישראלים בירושלים.
- ב. נעצרה מגמת העליה בסה"כ הלינות בירושלים.

לדעתנו יש למגמות אלה שתי סיבות עיקריות (בנוסף לסיבות אחרות שיפורטו בהמשך):

- א. פיתוח אטרקציות תיירות נוספים בארץ והגידול בתיירות נופש וטיסות שכר מטכה את עודף התיירים והישראלים לאזורים אחרים.
- ב. קיצור זמן הנסיעה מת"א לירושלים איפשר לתיירים רבים המבקרים בירושלים ללון כהל-אביב.

היצע חדרים בירושלים בהשוואה לסה"כ מדינת ישראל (חדרים, ולינוח).
 כלוח 4 ניתן לראות את התפתחות היצע החדרים במחוז ירושלים* וכירושלים העיר (בכל
 הדרגות) בשנים 1976-1981, התחזית ל-1985, וכן את משקלם היחסי של מספר החדרים
 בירושלים בסה"כ החדרים בישראל.

לוח 4: מספר החדרים בירושלים (העיר והמחוז), ובישראל

	1976		1977		1978		1979		1980		1981*		1982**		1985-1983***	
	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	גידול %	
חדרים בירושלים	5,300	5,455	5,639	5,780	5,837	5,925	5,780	5,837	5,925	5,837	5,925	7,501	7,501	7,501	7,501	
חדרים במחוז ירושלים*	5,692	5,850	5,972	6,113	6,190	6,351	6,113	6,190	6,351	6,190	6,351	7,901	7,901	7,901	7,901	
סה"כ חדרים בישראל	21,477	22,383	23,576	24,626	25,203	25,203	24,626	25,203	25,203	25,203	25,203	29,212	29,212	29,212	29,212	
חדרים במחוז ירושלים																
ב- % סה"כ ישראל	26.5	26.1	25.3	24.9	24.6	24.6	24.9	24.6	24.6	24.6	24.2	27.0	27.0	27.0	27.0	

מחטבלה מסתבר כי בשנים 1981-1985 יגדל משקלה היחסי של ירושלים בהיצע חדרים
 בהשוואה לסה"כ מדינת ישראל, וזאת בניגוד למגמת הלינוח בעבר. אם מגמה זו תתמש,
 תרד החפוסה הממוצעת בירושלים ותתפגע הרחוקות בבתי מלון רבים, זאת במידה ולא יהיה
 גידול משמעותי במספר הלינוח בירושלים (ובארץ בכלל).

* כולל בתי הארחה בירושלים - מזרח ומערב - ובפרוזדור ירושלים.
 ** תחזית ל-1982/1 מבוססת על נתוני משרד המיזרח.
 *** תחזית מבנון מבוססת על בקשות ומכרזים שהוגשו למנהל המיזרח (1034 ח' בתכנון).

התפוסה ממוצעת בירושלים בהשוואה לתפוסה ממוצעת בישראל.

כלוח 5 מוצגת התפוסה השנתית הממוצעת בירושלים בהשוואה לתפוסה השנתית הממוצעת בישראל. התפוסה היא נגזרת של מספר לינות תיירים וישראלים ושל היצע החדרים (ככל שגדל היצע החדרים וקטן הביקוש ללינות, קטנה התפוסה הממוצעת, וכמובן ההכנסות והרווחים של בתי המלון).

לוח 5: תפוסת מיטות (באחוזים)

%	גידול	%	גידול	%	גידול	%	גידול	%	גידול	1976
%	*1981	%	1980	%	1979	%	1978	%	1977	1976
-5.4	54.0	-1.0	57.1	-3.2	57.7	-2.5	59.6	19.8	61.1	51.0
										תפוסה ממוצעת בירושלים
-5.5	51.7	-0.7	54.7	-5.3	55.1	1.0	58.2	16.6	57.7	49.5
										תפוסה ממוצעת במחוז ירושלים
-3.0	52.8	-0.5	54.4	2.2	54.7	-2.7	53.5	7.4	55.0	51.2
										תפוסה ממוצעת בישראל
-2.1	52.0	-7.0	53.1	4.6	57.1	-7.1	54.6	54.4	58.8	55.8
										תפוסה ממוצעת בח"א

הנתונים שבטבלה מצביעים על מגמה של ירידה בתפוסה הממוצעת במחוז ירושלים בשנים 1981-1977. הירידה באחוזי תפוסת המיטות בירושלים גדולה מהממוצע הארצי, ושונה מהמגמה בתל-אביב. הירידה בתפוסה הממוצעת נובעת מירידה בלינות בירושלים ומהעליה בהיצע החדרים.

ברצוננו לציין שאנו מתייחסים למחוז ירושלים כמוקד תיירות אחד, למרות היותו מחולק למעשה ל-3 אזורים משנה: א) מערב ירושלים, ב) מזרח ירושלים, ג) פרוזדור ירושלים. בין 3 האזורים גדול במיוחד משקל החדרים של מערב ירושלים (60%), גם שיעורי התפוסה הממוצעים גבוהים במערב ירושלים מאשר בשאר האזורים, מאחר ובמערב ירושלים קיימת התשתית המפותחת ביותר לקליטת תיירות, הסיבה העיקרית המצדיקה את ההתייחסות לאזור ירושלים כמוקד אחד (בעבודה זו בלבד) היא העובדה שבעונת השיא מלאים רוב החדרים בכל מחוז ירושלים ובעונת השפל ניתן לראות את הבדלי הביקוש בין האזורים השונים.

* אומדן משוער.

3.4 נתונים מסכמים למחוז ירושלים

לוח 6: לינות, חדרים ותפוסת מיטות במחוז ירושלים

שנה	1976	1977	% גידול	1978	% גידול	1979	% גידול	1980	% גידול	*1981	% גידול
לינות במחוז ירושלים	26.9	28.7	6.7	28.8	-	26.6	-7.6	25.8	-3.0	25.8	-
כ-% מס'ה לינות בישראל	26.5	26.1	-1.5	25.3	-3.1	24.9	-2.6	24.6	-1.2	24.2	-1.6
חדרים במחוז ירושלים	49.5	57.7	16.6	58.2	1.0	55.1	-5.3	54.7	-0.7	51.7	-5.5
כ-% מס'ה בישראל	49.5	57.7	16.6	58.2	1.0	55.1	-5.3	54.7	-0.7	51.7	-5.5
תפוסה שנתית ממוצעת											
ל מיטות במחוז											
ירושלים ב-%											

הערות:

חלקו של מחוז ירושלים בס'ה לינות של תיירים וישראלים בבתי מלון בישראל נמצא במגמת ירידה, במידה רבה כתוצאה מההתפתחות של אזורי תיירות אחרים המושכים לינות מירושלים.

אחוז החדרים בבתי מלון בירושלים מחוץ לכל חדרי המלונות בישראל נמצא אף הוא במגמת ירידה, במקביל לירידה בביקוש ללינות בירושלים. אולם מגמה זו תשתנה בשנים 1982-1985, כאשר באזור יבנו חדרים רבים מבלי שיגדל בקצב מקביל הביקוש ללינות.

הנתון הנגזר מלינות (ביקוש) ומחדרים (היצע) הוא שיעור התפוסה הממוצעת למיטות. ניתן לראות בטבלה כי החל מ-1977 נמצאת גם תפוסת המיטות הממוצעת במגמת ירידה, היינו: הגידול במספר הלינות פיגר אחרי הגידול במספר החדרים (מדובר כמובן בממוצעים); קיימים תמיד בתי מלון שמצבם טוב מהממוצע, וכאלה הנמצאים מתחת לממוצע). מגמה זו של ירידה בתפוסה תלך ותחריף בשנים 1981-1985, אם הגידול במספר החדרים יהיה כמתוכנן בעוד שמגמת הירידה במספר הלינות תימשך.

* חדרים בבניה ובתכנון.

3. היקף ענף התיירות 1981-1986 (תחזית "חשב")

3.1 הנחות לצורך תחזית הליכנות והתפוסה

בפרק זה נעשה על ידינו נסיון לאמוד את המגמות הצפויות לענף התיירות בירושלים ב-5 השנים הבאות (1981-1986), כנגזרת של ענף התיירות בישראל בכלל. התחזית מכוססת על נחוני העבר כפי שהוצגו בפרק קודם וכן על מספר הנחות לגבי העתיד, המבוססות על ידע ונסיון שהצטבר ב"חשב", ועל הערכות שלנו ושל מומחי תיירות נוספים.

ענף התיירות בישראל בכלל ומספר התיירים הנכנסים בפרט הושפע בעבר ויושפע כנראה גם בעתיד הקרוב מ-3 גורמים עיקריים המשולבים ביניהם:

- א. מצבה הבטחוני והבין לאומי של מדינת ישראל.
- ב. פעילות הממשלה וגורמי תיירות מקומיים לעידוד תיירות נכנסת ותיירות פנים.
- ג. הנוצב הכלכלי במדינות המערב (מערב אירופה וצפון אמריקה).

מצבה הביטחוני והבין-לאומי של ישראל -

מחוך הטבלה שבעמוד 29 (תיירות נכנסת) ניתן לראות את השפעות המלחמות ותקופות מתיחות על התיירות לישראל (בשנים 1957/6, 1967/8, 1973/5 ו-1981), בהן היתה ירידה בתיירות הנכנסת. בשנים בהן לא היתה מתיחות ומצבנו הבין-לאומי והבטחוני השתפר, או היה ללא שינוי, חל גידול בתיירים הנכנסים. לדוגמה: בשנת 1977, בה נחתה חוזה השלום עם מצרים, חלה עליה של 21% במספר התיירים הנכנסים; בשנת 1981, בה היתה מתיחות והפגזות בגבול הצפון וכרסום במעמדינו הבין-לאומי צפויה ירידה של כ-3% בתיירות הנכנסת.

5 השנים הקרובות צופנות בחובן נעלמים רבים: ביצוע הסכמי קמפ-דויד והנסיגה מסיני, יישום האוטונומיה ויישום הסכם הפסקת האש בלבנון. יתכנו צירופים שונים של גורמים אלה, ולכל צירוף תהיה השפעה ניכרת על מצב התיירות. לכן, לצורך התחזית נעשו 3 הנחות אפשריות:

הנחה (תחזית) אופטימית -

הסכמי קמפ-דויד יבוצעו במלואם וללא בעיות בטחוניות מיוחדות, הפסקת האש בלבנון תשמר, יחסינו עם שאר מדינות ערב ישתפרו וכן גם מצבנו הבין-לאומי.

הנחה (תחזית) סבירה -

לא יהיה שינוי דראסטי במצב הבטחוני, לא תהיינה מלחמות בקנה מידה מלא, אך גם לא תהיה הפסקת אש מלאה. לא יהיה שינוי ביחסינו הפוליטיים עם שאר מדינות ערב, וגם לא במצבנו הבין-לאומי.

הנחה (תחזית) פסימית -

המו"מ עם מצרים יעלה על שרטון. הסכמי קמפ-דויד לא יבוצעו ותפרוץ מלחמה. מצבנו הבין-לאומי יתדרדר.

השפעת פעילות הממשלה וגורמים מקומיים לעידוד התיירות -

לפעילות הממשלה יכולה להיות השפעה רבה על ענף התיירות, והיא מבטאת בעיקר במספר היבטים: סיבסוד מהותי של הענף (סיבסוד מחיר הלינה לתייר למשל) וחמיכה בהזלת שירותי התיירות, עידוד ופיתוח תשתית תיירותית, הקמת מועדונים, יזום פסטיבלים בין לאומיים, עידוד ופיתוח אחרי נופש וקייט, פיתוח שמורות טבע וארכאולוגיה, פיתוח שדות תעופה, עידוד טיסות שכר, עידוד החדירה לשווקים חדשים (יפן והמזרח הרחוק למשל), ועוד. גם פה נעשו 3 הנחות חילופיות:

הנחה (תחזית) אופטימית -

עידוד ממשלתי מסיבי ותנופה גדולה בפיתוח הענף.

הנחה (תחזית) סבירה -

המשך המדיניות הקיימת, כלומר אין שינוי מהותי בסיוע הנוכחי.

הנחה (תחזית) פסימית -

הקפאת הסיוע הממשלתי וצימצומו (כתוצאה מהמצב הכלכלי המחמיר של ישראל).

השפעת המצב הכלכלי במדינות המערב -

המצב הכלכלי במדינות המערב משפיע על ענף התיירות בארץ. למרות משקלנו הקטן יחסית בסה"כ היקף תנועת התיירים (ישראל מהווה כ-0.4% מסה"כ היקף תנועת התיירים) עשוי שינוי קטן יחסי בתנועת התיירים לשנות את מספר התיירים הנכנסים לישראל במאות אלפים. נציון רק שלדעת רבים בענף נפגעה התיירות לישראל ב-1981 גם כתוצאה מירידת ערך המטבעות הארופאים בהשוואה לדולר האמריקאי, דבר שגרם ליקור הביקור בישראל לתייר הארופאי בכ-30%. להערכת כלכלנים רבים שרוי העולם המערבי במשבר ושפל כלכלי בכ-5 השנים האחרונות. בנושא זה נעשו 3 הנחות כדלקמן:

הנחה (תחזית) אופטימית -

התאוששות במדינות המערב ויציאה מהירה משפל כלכלי להתאוששות.

הנחה (תחזית) סבירה -

המיוון הכלכלי הנוכחי נמשך ללא שינוי ב-5 השנים הבאות.

הנחה (תחזית) פסימית -

השפל הכלכלי בעולם המערבי הולך ומחריף.

4.2 תחזיות חילופיות

יתכנו צירופים שונים של הנחות לגבי 3 הגורמים העיקריים המשפיעים על היקף התיירות (למשל, מצב בו המצב הבטחוני של ישראל משתפר בעוד שהמצב הכלכלי בעולם המערבי מתדרדר). כמו כן יש חשיבות להערכה כמותית של כל גורם (למשל, אם מניחים שהמצב הכלכלי בעולם המערבי ישתפר - יש להעריך בכמה ישופר ובאיזה קצב).

א. תחזית של מספר התיירים הנכנסים -

בטבלה 7 מוצגות 3 תחזיות חילופיות לגבי מספר התיירים הנכנסים - תחזית אופטימית, סבירה ופסימית - אשר כל אחת מהן מתבססת על צירוף מסוים של הנחות לגבי 3 הגורמים שצוינו, במטרה לתחום גבולות כמותיות להנחות. כל התחזיות מתייחסות לטווח הקצר (5 שנים, עד 1986).

לוח 7: תחזית מספר התיירים הנכנסים לישראל ב-1986

תחזית	פסימית	סבירה	אופטימית
שעור גידול שנתי ממוצע ב-%	1.75	3.5	7.0
תיירים נכנסים ב-1986 (אלפים) תחזית "חשב"	1.28	1.4	1.7
תיירים נכנסים ב-1986 (אלפים) "תוכנית האב"	1.8		

ב. תחזיות של מספר לינות ותפוסה.

3 תחזיות חילופיות - פסימית, סבירה ואופטימית - מוצגות בלוחות 9,8 ו-10 בהתאמה. יצוין כי התחזית האופטימית של "חשב" מקבילה לתחזית הסבירה על פי תכנית האב של משרד התיירות (אם כי שנת הבסיס של "חשב" היא 1980).

יש לזכור כי תחזית מספר הלינות והתפוסה נגזרת מתחזיות התיירים הנכנסים שהוצגו בטבלה 7.

כמו כן הן מתבססות על מספר הנחות נוספות כדלקמן:

א. מספר הלינות בארץ (תיירים וישראלים) הוא פונקציה של מספר התיירים הנכנסים, מספר הלינות הממוצע לתייר, ומספר הלינות של ישראלים. גורמים אלה מתקזזים במידה מסוימת, כך ששינוי במספר התיירים הנכנסים מתקזז בחלקו על ידי שינוי במספר הלינות לתייר ועל ידי שינוי במספר הלינות של ישראלים. לדוגמה: במידה ויש ירידה בלינות תיירים מפצה עצמו ענף התיירות על ידי גידול בלינות ישראלים.

ב. בפועל נמצא כי במספר שנים בעבר הגידול במספר הלינות פיגר בכ-15% אחרי הגידול במספר התיירים הנכנסים. הונח שכך יהיה גם בעתיד, ולכן גידול בשיעור 3.5% במספר התיירים הנכנסים יתבטא בגידול בשיעור 3% בלבד במספר הלינות (תחזית סבירה) וכו'.

ג. קצב הגידול יהיה קבוע.

ד. סה"כ הלינות במחוז ירושלים (תיירים וישראלים) יהיו כ-26% מסה"כ הלינות בישראל. (הנחה זו מבוססת על המגמה הקיימת בשנים האחרונות).

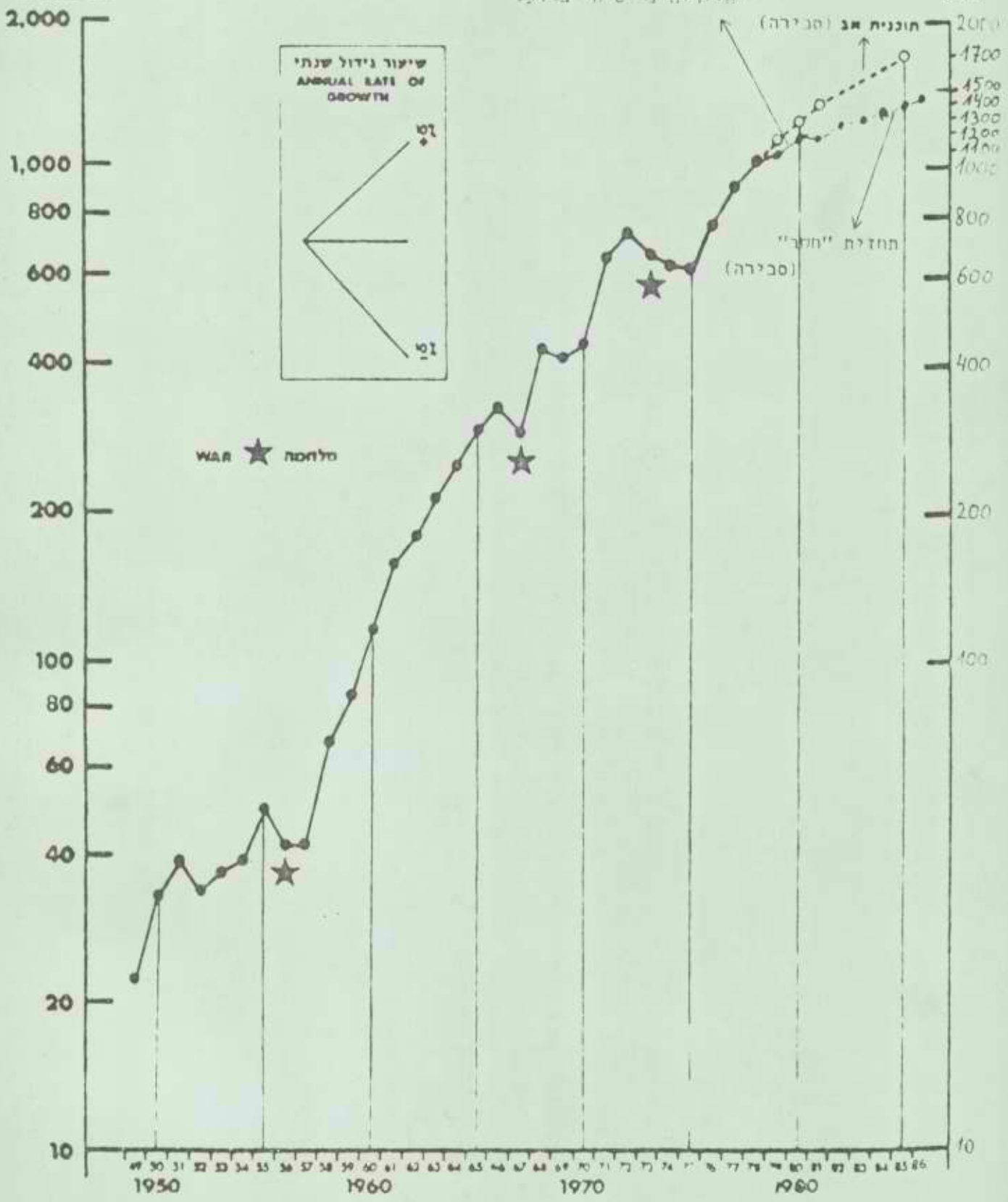
כמו כן מוצג (בעמ' 94) תאור גרפי של הגידול במספר תיירים נכנסים מ-1949 ותחזית משרד התיירות (על פי תכנית האב, תחזית סבירה), בהשוואה לתחזית של "חשב" (תחזית סבירה).

* היו שנים בהן היה פיגור גדול יותר וגם קטן יותר. פיגור זה (15%) נראה לנו סביר כתנאיט הנוכחיים.

גידול במלרדה לישראל מ 1949 ותחזית ל-1985/6
 "תוכנית האב" (הסבירה) לעומת "תחב" (הסבירה)

LOG SCALE THOUSANDS

שולם לוגריתמי אלפים



לוח 8: תחזית "חשב" - התחזית המפורטת (1.75% גידול במספר תזרימים נכנסים), 1.5% גידול במספר תלמידי-הוראה

שנה	ת				נ ת ו ג י מ										
	הגידול %	1986	הגידול %	1985	הגידול %	1984	הגידול %	1983	הגידול %	1982**	הגידול %	1981	הגידול %	1980	1979
א. תזרימים נכנסים* (אלפים)	1.75	1,262	1.75	1,260	1.75	1,238	1.75	1,217	1.75	1,196	-3.0	1,141		1,176	1,138
ב. תזרימים נכנסים לפי "תכנית אבי" (אלפים)	7.0	1,817	7.0	1,700	7.0	1,588	7.0	1,485	7.0	1,388	7.0	1,297	2	1,212	2
ג. סה"כ ליצנות תזרימים (אלפים)											-4.2	6,929	2.0	7,231	7,088
ד. סה"כ ליצנות ישראליים (אלפים)											1.0	2,368		2,345	2,191
ה. סה"כ ליצנות בישראל (אלפים)	1.5	10,316	1.5	10,163	1.5	10,013	1.5	9,865	1.5	9,720	-3.0	9,297	3.2	9,576	9,279
ו. סה"כ ליצנות בתחום ירושלים באחוזים															
ז. סה"כ ליצנות בישראל		26.0		26.0		26.0		26.0		26.0		25.8		25.8	26.6
ח. סה"כ תזרימים בתחום ירושלים		26.0		26.0		26.0		26.0		26.0		25.8		25.8	26.6
ט. תפוסה ממוצעת בתחום ירושלים (תחזית חשב)	1.5	2,662	1.5	2,642	1.5	2,603	1.5	2,565	1.5	2,527	-3.0	2,397		2,470	2,469
י. סה"כ תזרימים נכנסים ללא מקורים		9,969	11.1	9,969	6.7	8,969	6.4	8,405	24.4	7,901	2.6	6,351	0.9	6,190	6,133
יא. תפוסה ממוצעת כולל את מקרב ירושלים ומזרח ירושלים		30.9		30.3		39.8		41.8		43.8		54.0		57.1	57.7

* תזרימים נכנסים ללא מקורים
 ** הגידול מ-1980 (שנת הבסיס)
 *** אזור ירושלים כולל את מקרב ירושלים ומזרח ירושלים ואת בתי המאורה בפרוודור ירושלים.

לוח פ: תחזית "חשב" - התחזית המפיקה (3.5% גידול במספר תזרימים נכנסים) 3% גידול במספר ליינות

שנה:	1980		1981		1982		1983		1984		1985		1986	
	תחזית	%	תחזית	%	תחזית	%	תחזית	%	תחזית	%	תחזית	%	תחזית	%
א. תזרימים נכנסים* (אלפים)	1,138	7.0	1,176	5.3	1,220	3.5	1,260	3.5	1,300	3.5	1,350	3.5	1,400	3.5
ב. תזרימים נכנסים לפי "הכנות א"י (תחזית סכומה)	1,212	7.0	1,297	7.0	1,388	7.0	1,485	7.0	1,588	7.0	1,700	7.0	1,819	7.0
ג. סה"כ ליינות תזרימים (אלפים)	7,088	2.0	7,231	2.0	7,576	-4.2	6,929	-4.2	6,929	-4.2	6,929	-4.2	6,929	-4.2
ד. סה"כ ליינות ישראלים (אלפים)	2,191	1.0	2,345	1.0	2,368	1.0	2,368	1.0	2,368	1.0	2,368	1.0	2,368	1.0
ה. סה"כ ליינות בישראל (אלפים)	9,279	3.2	9,576	3.2	9,944	-3.0	9,297	-3.0	9,297	-3.0	9,297	-3.0	9,297	-3.0
ו. סה"כ ליינות בתוך ירושלים כ- סה"כ ליינות בישראל	26.6	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8	25.8
ז. סה"כ ליינות בתוך ירושלים (אלפים)	2,469	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470
ח. סה"כ תזרימים בתוך ירושלים (חיצע)	6,133	0.9	6,190	0.9	6,501	2.6	6,351	2.6	6,351	2.6	6,351	2.6	6,351	2.6
ט. תפוסה מיליטרי ממוצעת במחוז ירושלים כ- % (תחזית)	55.1	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7
	38.5	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4
	9,969	11.1	9,969	6.7	8,969	6.4	8,405	6.4	8,405	6.4	8,405	6.4	8,405	6.4
	2,802	3.0	2,720	5.0	2,641	3.0	2,564	3.0	2,564	3.0	2,564	3.0	2,564	3.0
	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0	26.0
	10,777	3.0	10,463	3.0	10,159	3.0	9,863	3.0	9,576	3.0	9,297	3.0	9,011	3.0

* תזרימים נכנסים ללא מבקרים
** הגידול מ-1980 (שנת הבסיס)

לוח 10: תחזית "חשב" - תחזיות האופטימיות (צד גודל) בטקסט תזריים נכנסים: על גודל בטקסט (צדן)

	1986 תחזית		1985 תחזית		1984 תחזית		1983 תחזית		1982 תחזית		1981 תחזית		1980 תחזית		1979 תחזית		ש.ג.ה:
א. תזריים נכנסים (אלפים)	1,649	7.0	1,541	7.0	1,440	7.0	1,346	7.0	1,258	-3.0	1,141	3.3	1,176	1,138			
ב. תזריים נכנסים לפני חובות האחריות מכריות	1,619	7.0	1,700	7.0	1,585	7.0	1,485	7.0	1,388	7.0	1,297	7.0	1,212				
ג. סה"כ לצינור תזריים (אלפים)										-4.2	6,929	2.0	7,231	7,088			
ד. סה"כ לצינור ישראלים (אלפים)										1.0	2,368	7.0	2,345	2,191			
ה. סה"כ לצינור (אלפים)																	
ו. לצינור במחזור ירושלים כ-5 סה"כ לצינור בישראל	12,814	6.0	12,059	6.0	11,405	6.0	10,760	6.0	10,150	-3.0	9,297	3.2	9,576	9,279			
ז. סה"כ לצינור במחזור ירושלים (אלפים)	1,332	1.5	3,343	1.5	2,965	1.5	2,797	1.5	2,639	-3.0	2,597	-	2,470	2,469			
ח. סה"כ חזרים במחזור ירושלים	9,969	11.1	9,969	6.7	8,969	6.4	8,405	24.4	7,901	2.6	6,351	0.9	6,190	6,133			
ט. תוספת מוצעת במחזור ירושלים (תחזית "חשב")	45.6		43.2		45.3		45.6		45.8		54.0		57.1	57.7			
י. תוספת מוצעת במחזור ירושלים לפני "חובות הא"י"	56.3		47.6		50.0		50.3		50.5		54.0		57.1	57.7			

תזריים נכנסים ללא מקורות.
 * * * * *
 תחזית על בסיס 1980

מ פ ר ט מ י ו ח ד

פרק 0: מוקדמות

0.1 מהות העבודה : העבודות במסגרת מרכז/חוזה זה הן עבודת פיתוח להכשרת חניה ושיפוץ כביש קיימ.

0.2 אחר העבודה: שולי הכפר אל ג'יב וסביבתו.

0.3 מפרט: מפרט מיוחד זה מהווה חלק בלתי נפרד מהמסמכים הבאים:

א. החוזה לביצוע העבודה בין הקבלן לבין החברה הממשלתית לתיירות.
(להלן: "החוזה").

ב. המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת משרד הבטחון - ההוצאה לאור
(המפרט הבין-משרדי על כל פרקיו ובמהדורתו האחרונה להלן: "המפרט הכללי").

על הקבלן להחזיק ברשותו באחר מפרט זה.

המפרט המיוחד כולל תוספות והבהרות למפרט הכללי אולם אינו מבטל את האמור במפרט הכללי אלא אם הודגש הדבר במיוחד.

במקרה של אי התאמה בין מסמכי העבודה תינתן עדיפות, לצורכי ביצוע העבודה, למסמכים בסדר הבא:

א. התוכניות.

ב. המפרט המיוחד.

ג. כתב הכמויות.

ד. המפרט הכללי.

עבודות שאינן נזכרות או שאינן מפורטות במפרט המיוחד, תבוצענה לפי המפורט במפרט הכללי.

0.4 כתב כמויות: סעיפי כתב הכמויות מנוסחים בקיצור וכוללים בכל מקרה כל העמדות והחומרים הדרושים לביצוע נאות של העבודה.

0.5 ארכאולוגיה: האחר כולו הוא אתר ארכאולוגי בעל חשיבות רבה. הקבלן מותר לעבוד בזהירות ובמדויק. על כל ממצא ארכאולוגי יש לדווח מיד למפקח או לארכאולוג הממונה. כל פגיעה בפני הסלע הטבעי היא למעשה פגיעה בממצאים ארכאולוגיים. פגיעה בממצאים ארכאולוגיים או אי דיווח ישמשו עילה להפסקה מיידית של עבודה הקבלן ולחביעת פיצויים מצד המזמין.

0.6 סימון: כל עבודה תסומן במדויק ובאופן בולט, כולל סימון גבהים מחוכננים. הביצוע רק לאחר אישור הסימון ע"י המפקח.

- 0.7 סדר ונקיון: כל סעיפי כתב הכמויות כוללים בחוכם ניקיון אחר העבודה ושוליו, כולל נקיון סופי בסוף העבודה, כל זאת ללא תשלום מיוחד. בזמן העבודה יהיה האחר תמיד מסודר ויאפשר תנועת הולכי רגל בטח.
- 0.8 סיולים וכסיונות: באתר מתנהלים סיולים באופן מתמיד. הקבלן רשאי לסגור איזורים מסומים בזמן העבודה לפי אישור המפקח. שאר השטח יאפשר תנועה סדירה ובטוחה של הולכי רגל. כסיונות הולכי הרגל היא באחריותו של הקבלן ועליו לסדר גידור ושילוט אזהרה מתאימים, השילוט יהיה בעברית, אנגלית וערבית.
- 0.9 תאום עם תכלנים אחרים: המזמין רשאי לנצל קבוצה זו לביצוע עבודות בחחום אחריותו של הקבלן הכללי. באתר עובדת קבוצת פועלים מטעם המזמין. על הקבלן לתאם עבודתו אתם.
- 0.10 תאום עם תושבי הכפר: הקבלן יעסיק על חשבונו אדם מיוחד לתאום עם תושבי הכפר ("ערביסט"). אדם זה יהיה אחראי לכל תאום דרוש עם תושבי הכפר ועם מוסדות הממשל, ויהיה זמין לביצוע תפקידו בכל עת.
- 0.12 לוח זמנים: העבודה תבוצע בתוך 2 חודשים קלנדריים מיום קבלת הצו לביצוע. ימי ביטול העבודה כתוצאה מגשמים חזקים או התערבות גורם חיצוני לא ימנו. הקבלן ימציא בצרוף הצעתו לוח זמנים מפורט לאישור המזמין, המתכנן והמפקח. הקבלן יקדם הביצוע של עבודות שהחורף יכול לגרום להן נזקים, או עבודות אחרות לפי דרישת המפקח.
- 0.13 תכנון וביצוע: בגלל אילוצים שונים צפויים שינויים בתוכניה. יש לקבל מהמתכנן הנחיות תכנון מפורטות כאתר לכל קטע וקטע של הכיצוע.
- 0.14 התארגנות: חל איסור על פריצת דכים. התנועה על דכים ושבילים קיימים בלבד. אחסון חומרים באתרים שיסומנו ע"י המפקח ובאחריות הקבלן. לא תוכנה תביעות בגין גניבות וכו'.
- 0.15 שילוט: אספקת מים וחשמל לבניה באחריות הקבלן ועל חשבונו. בכל עת יהיה באתר מנהל עבודה מטעם הקבלן, הרשאי לנהל ולחתום על יומני עבודה הקבלן יחקין על חשבונו שילוט מלוחות, כמקובל בבנינים ציבוריים. הלוחות ישאו את שמות מזמיני העבודה, המתכננים, הקבלן וכיו"ב, הכל לפי הוראות המפקח. הקבלן אחראי על תקינות השלט בכל משך העבודה, ובסיומה יסיר אותם.

2. תאור הפרויקט ודרישות כלליות

2.1 מטרת הפרויקט ותאור כללי

הסדרת דרך גישה ומגרש חניה לאתר ארכיאולוגי באלג'יב.

2.2 סוגי העבודות

במסגרת חוזה זה תבוצענה העבודות הבאות:

א. עבודות הכנה.

ב. עבודות עפר.

ג. עבודות מבנה מיסעה, ושוליים.

ד. עבודות בניה.

ה. עבודות סימון וחימרור.

ו. עבודות שונות.

2.3 תאום

על הקבלן לזאם עבודתו עם הגורמים הבאים:

א. החברה הממשלתית לחירויות.

ב. נציג חברת "בזק".

ג. נציג חברת החשמל.

ד. כל גוף או רשות אחרים, הקשורים בצורה כלשהיא לביצוע העבודה.

2.4 הכרת תנאי העבודה

מבלי לגרוע בכל האמור בחוזה, מודגש בזאת כי על הקבלן לבקר באתר

לפני הגשת הצעתו ולברר מהם תנאי העבודה, כגון: נגישות, הספקת מים

סוג הקרקע, ניקוז השטח, מקור החומרים וכו'.

לא תתקבל כל תביעה מצד הקבלן בגין תנאי העבודה.

- 2.5 עבודות בשבתות ובחגים
לא תבוצע כל עבודה באתר ע"י הקבלן ובאי כוחו בשבתות ובמועדי ישראל.
- 2.6 נקיטת אמצעי זהירות למניעת פגיעה במתקנים.
על הקבלן לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים בכדי למנוע פגיעה במבנים ובמתקנים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים הנמצאים בתחום העבודה ובסמוך לה.
- 2.7 פיצוצים
על הקבלן לקחת בחשבון כי יאסר ביצוע פיצוצים באתר.
- 2.8 הסדרי תנועה בעת העבודה
העבודה מתבצעת בתוך יישוב קיים. על הקבלן לדאוג בעת ביצוע העבודה כי התנועה באזור תוכל להתנהל כסדרה, ולחאם עם המפקח את סדר העבודה באופן שלא תשובש התנועה באזור.
- 2.9 מחירי יחידה
מודגש בזאת כי כל סעיף עבודה המפורט במפרט המיוחד, כולל במחיר היחידה שלו את הספקת כל החומרים וביצוע כל העבודות הדרושות לביצוע מושלם של העבודה. (כל סעיף כולל גם את מחירי הרכישה והאספקה למעט אותם סעיפים שלגביהם צויין במיוחד שהרכישה והאספקה תעשה ע"י המזמין).
לא תשולם כל תוספת עבור הספקת חומרים או ביצוע עבודות שלו גם אם לא פורטו במפורש במפרט המיוחד.
- 2.10 ביטול סעיפי עבודה
המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל סעיפי עבודה שלמים או חלקיים מבלי שחיה לקבלן כל עילה לתביעה בגין הביטול הנ"ל.

2.11 כמויות לביצוע

מודגש בזאת כי מזמין העבודה רשאי להוסיף ולהפחית כמויות בכל סעיף מסעיפי העבודה בהיקף כלשהו מבלי שתהיה לקבלן כל עילה לתביעה בגין השינוי הנ"ל.

3.1 חישוף

עבודת החישוף תכלול סילוק שכבת הקרקע העליונה בעובי 15 ס"מ, עקירת כל הצמחיה הקיימת על שרשיה, כולל עקירת עצים והובלת החומר שנחשף למקום שפיכה מאושר ע"י הרשות המוסמכת וע"י המפקח.

החישוף יבוצע בשטחים המסומנים בתכנית או לפי הוראות המפקח. אין לבצע עבודת חישוף אלא לאחר הוראה בכתב של המפקח.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי שטח במטר מרובע שנחשף בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.

נפח החישוף לא יילקח בחשבון בעת חישוב נפחי החפירה והמלוי והללו יחושבו כאילו לא בוצע החישוף. התשלום יהווה תמורה מלאה לכל העבודה הדרושה לביצוע החישוף והרחקת הפסולת.

3.2 חפירה ו/או חציבה

חאור העבודה: חפירה ו/או חציבה בהתאם למידות ולגבהים הנתונים בתוכניות ובהתאם להוראות המפקח הרשומות ביומן העבודה.

העבודה כוללת חפירה, כריה או חציבה בקרקע על כל סוגיה בכל עומק וברוחב כלשהוא, כולל חציבה בסלע מכל סוג שהוא, וכולל חציבה וחפירה במבנה כבישים ודרכים הקיימים באחר.

העבודה כוללת כמו כן עקירת כל הצמחיה, כולל עצים, והריסת כל מבנה או מתקן הנמצאים בשטח החפירה, כל זאת באם אינם מפורטים כעבודה נפרדת בכתב הכמויות. באם לא נאמר אחרת, תכלול העבודה חפירה וחציבה לתעלות ניקוז בצידי הדרך.

העבודה תבוצע בכלים המכניים הדרושים לביצוע מושלם של העבודה ובמידת הצורך יעשה שימוש בעבודת ידיים. החומר החפור או החצוב יובל לאזורי המילוי ויפוזר שם בשכבות של 25 ס"מ בהתאם לגבהים ולרוחבים הנתונים בחוכניות ובהתאם להוראות המפקח הרשומות ביומן העבודה. השכבות תפוזרנה במקביל לפני השטח המתוכנן. סלעים גדולים מ-20 ס"מ ינופצו לפני הפיזור.

המפקח רשאי לקבוע את חלוקת החומר החפור בשטחי המילוי, כלומר, איזה סוג של חומר שנחפר או נחצב יפוזר בכל שכבת מלוי ואיזה סוג חומר יסולק כעודף או כפסולת. אין להשתמש למלוי בעפר המכיל חומרים אורגניים כלשהם.

על הקבלן לקחת בחשבון שבאתר עלולים להימצא צנורות, כבילים, עמודים, חאים ומבנים שונים. על הקבלן לשמור על שלמותם בזמן החפירה ו/או החציבה.

דיוק העבודה של החפירה, החציבה והמלוי צריך להיות -5 , $+0$ ס"מ (לא תותר סטיה כלפי מעלה).

עודפי עפר וחומר שאינם מתאים, לדעת המפקח למלוי, יסולקו למקום שפיכה המאושר ע"י הרשות המקומית.

מדדה ותשלום

המדדה תהיה לפי נפח העפר והסלע (במ"ק) לפני החפירה והחציבה.

התשלום יהווה תמורה מלאה עבור כל העבודות הנזכרות לעיל. לא תשולם כל תוספת עבור חציבה, פיצוץ, חפירה בידיים, הובלת העפר בתוך האתר, פיזור העפר בשכבות בשטחי המלוי, וסילוק עפר למקום שפיכה מחוץ לאתר.

תאור העבודה: הספקת חומר למלוי מחוץ לתחום אתר העבודה ופיזורו בשכבות.

עבודה זו תבוצע רק לאחר שאזל החומר המתאים למילוי משטחי החפירה בתחום האתר. העבודה תבוצע אך ורק לאחר הוראה בכתב מאת המפקח.

העבודה כוללת הספקת חומר שימלא אחר התנאים הבאים:

מפלס המילוי מחזת לצורת הדרך	גודל האבן המכסימלית	אינדקס הפלסטיות המכסימלי
עומק קטן מ-1.0 מ'	10 ס"מ	10%
עומק גדול מ-1.0 מ'	20 ס"מ	25%

הקבלן אחראי למציאת מקום חפירת בור ההשאלה ולקבלת אישור הרשויות. על הקבלן לקבל אישור מהמפקח על טיב החומר לפני הבאת החומר לאתר.

החומר יובל לאזורי המילוי ויפוזר שם בשכבות בעובי של 25 ס"מ בהתאם לגבהים ולרוחבם הנתונים בתכניות ובהתאם להוראות המפקח הרשומות ביומן העבודה. השכבות תפוזרנה במקביל לפני השטח המתוכנן.

כל שכבה תהודק, כמפורט בסעיף "הידוק המילוי", לפני פיזור השכבה הבאה.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי נפח (במטרים מעוקבים) של מלוי מובא מהודק בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.

לא תשולם כל תוספת עבור הובלת החומר ממרחק כלשהו.

הידוק המילוי

תאור העבודה: הידוק שכבות העפר עד קבלת הצפיפות הנדרשת. ההידוק יעשה לאחר לאחר הרטבת החומר לרטיבות האופטימלית המוגדרת לפי בדיקת "מודיפייד א.א.ש.ו.". ההרטבה תבוצע ע"י מיכליות בעלות משפכים לפיזור הומוגני ומבוקר של המים.

הידוק שכבות המלוי יבוצע ע"י מכשירים מתאימים עד קבלת הצפיפות הנדרשת. השכבות תהיינה בעובי מכסימלי של 25 ס"מ ומקבילות לפני הכביש המתוכנן. בשטחים בהם אין גישה, לדעת המפקח, למכבש גדול, או יש סכנת פגיעה במבנים או מחקנים, לדעת המפקח, בעבודה עם מכבש גדול, יותר לקבלן לעבוד עם מכבש ויברציוני קטן או מהדקים פנאומטיים אולם לא תותר סטייה מהצפיפות הנדרשת.

דרישות הצפיפות היבשה של החומר העובר נפה 3"/4 הינו כדלהלן (בהתאם לסוג העפר):

שוג העפר (לפי שיטת המיון של א.א.ש.ו.)	עומק השכבה מפני השתית (צורת הדרך)	שעור ההידוק לפי "מודיפייד א.א.ש.ו."
	קטן מ- 15 ס"מ	בהתאם לסעיף צורת הדרך
A-1 עד A-5	קטן מ-1.0 מטר	95%
A-1 עד A-5	גדול מ-1.0 מטר	90%
A-6 עד (5) A-7-6	בכל עומק גדול מ-15 ס"מ	93%
(6) A-7-6 עד a-7-6(20)	בכל עומק גדול מ-15 ס"מ	90%

תכולת הרטיבות תהיה בהתאם לתכולת הרטיבות האופטימלית המוגדרת לפי בדיקת "מודיפייד א.א.שו" עם סטייה מותרת $+4\%$, -0% .
בדיקות הצפיפות תילקחנה בתדירות של בדיקה אחת לפחות לכל 1,500 מ"ר לכל שכבת מלוי מהודק. מקום הבדיקה ייקבע ע"י המפקח.

מדידה ותשלום

העבודה תימדד לפי נפח (במטר מעוקב) של מילוי מהודק בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.
התשלום יהווה תמורה מלאה עבור כל העבודות והחומרים הדרושים לביצוע שלם של העבודה.

צורת דרך (הכנת השתית)

3.5

תאור העבודה: מלוי, חפירה, יישור והידוק שתית הכביש, המדרכות והשוליים או כל שטח אחר בו נדרש ביצוע צורת דרך, ע"י הוראה בכתב מהמפקח.

העבודה כוללת חפירה ומלוי של 15 הסנטימטרים העליונים של פני השטח המתוכנן, יישורו בהתאם לתכניות והידוקו בהתאם לנדרש במפרט. במקרה וחסר עפר למלוי, על הקבלן להביא, על חשבונו, עפר מתאים כמפורט בסעיף "מלוי מובא".

דיוק המפלסים לאחר ההידוק צריך להיות $+0$, -1 ס"מ. (לא תותר סטייה כלפי מעלה). עבודת ההידוק תבוצע כמתואר בסעיף "הידוק המלוי" במפרט זה, אולם הצפיפות היבשה של חומר העובר נפה $3/4$ צריכה להיות 95% לפי בדיקת "מודיפייד א.א.שו".

תכולת הרטיבות של החומר צריכה להיות מתאימה לתכולת הרטיבות האופטימלית. תותר סטייה בתכולת הרטיבות $+4\%$, -0 . בדיקות הצפיפות תילקחנה אחת ל-1,500 מ"ר של צורת הדרך, לפחות. בדיקת המפלסים של צורת הדרך תעשה בכל חתך לפחות ובמרחקים שלא יעלו על 20 מטר זה מזה.

צורת דרך בשטחי חפירה תכלול חרישת 15 ס"מ העליונים של פני השטח, הרטבתם, יישורם והידוקם.

לאחר גמר העבודה יש לשמור על פני צורת הדרך, על הצפיפות ועל תכולת הרטיבות. בכל מקרה של פגיעה בצורת הדרך (כגון: גשם, התייבשות, היווצרות חריצים ובורות ע"י כלים מכניים וכו'), יש לחרוש את השטח לעומק 15 ס"מ ולבצע את העבודה מחדש, כנדרש בסעיף זה.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי שטח (במטר מרובע) של צורת דרך שבוצעה בהתאם לחכניות ולפי הוראות המפקח.

התשלום יהווה תמורה מלאה עבור החפירה, המלוי, היישור, הרבצת המים, ההידוק וכן כל העבודות והחומרים הדרושים לביצוע שלם של צורת הדרך.

תאור העבודה: הספקה, פיזור והידוק מצע מחומר מחצבה מדורג.

המצע יענה על הדרישות הבאות:

- א. אינדקס הפסלסיות לא יעלה על 6%.
- ב. גבול הנזילות לא יעלה על 25%.
- ג. המצע יהיה בגבולות הדרוג הבאים:

נפה	3"	3"/4	מס' 4	מס' 200
% עובר	100	60-100	35-70	0-15

- ד. המ.ת.ק. המינימלי יהיה 40%.
- ה. המצע יהיה נקי מחומרים אורגניים וחרסיתיים.
- ו. החומר יובא לאתר כשהוא מעורבב ומורטב מראש.
- ז. צפיפות המצע לאחר ההידוק תהיה לפחות 2,100 ק"ג/מ"ק.

פיזור החומר יבוצע ע"י מפלסח בהתאם למפלסים שבתכניות ועובי שכבת המצע יהיה בהתאם לתכניות החתך הטיפוסי לרוחב. במקרים בהם אין אפשרות לעבוד עם מפלסח, לדעת המפקח, יותר לקבלן לעבוד באמצעים אחרים, לאחר אישור המפקח. לא תשולם כל תוספת מחיר עבור עבודה שתבוצע באמצעים הנ"ל.

החומר יהודק לצפיפות של 98% לפי "מודיפייד א.א.שו".

דיוק המפלסים צריך להיות -1 , $+0$ ס"מ. (לא תותר סטיה כלפי מעלה). אולם עובי השכבה לאחר ההידוק צריך להיות לפחות כעובי המצויין בתכניות. בדיקת המפלסים של פני המצע המהודק תעשה בכל חתך לפחות ובמרחקים שלא יעלו על 20 מטר זה מזה. בדיקות הצפיפות תילקחנה אחת ל-1,500 מ"ר של פני המצע, לפחות. אם עובי השכבה עולה על 20 ס"מ, פיזור החומר בשתי שכבות בעלות עובי זהה.

תכולת הרטיבות של המצע צריכה להיות מתאימה לתכולת הרטיבות האופטימלית.

לאחר גמר העבודה יש לשמור על פני המצע, על הצפיפות ועל תכולת הרטיבות. בכל מקרה של פגיעה במצע (כגון: גשם, התייבשות, היווצרות חריצים ובורות ע"י כלים מיכניים וכו') יש לחרוש את שכבת המצע ולבצע את העבודה מחדש כנדרש בסעיף זה.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי נפח במטר מעוקב של מצע מהודק שבוצע בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.

התשלום יהווה תמורה מלאה עבור הספקת כל החומרים וביצוע כל העבודות הדרושות לביצוע שלם של העבודה.

חשית מאגר גרוס ומדורג (אגו"מ)

3.7

תאור העבודה: הספקה, פיזור והידוק חשית מאגר גרוס ומדורג (אגו"מ).

האגו"מ יענה על הדרישות הבאות:

א. אינדקס הפלסטיות לא יעלה על 5%.

ב. גבול הנזילות לא יעלה על 25%.

ג. האגו"מ יהיה בגבולות הדרוג הבאים:

נפה	2"	1"	3"/4	3"/8	מס' 4	מס' 10	מס' 40	מס' 200
% עובר	100	75-95	60-90	40-75	30-60	20-45	15-30	5-15

- ד. מ.ת.ק. מינימלי - 80% ברוויה.
- ה. התשתית תהיה נקיה מחומרים אורגניים וחרסיתיים כלשהם.
- ו. כל הפרקציות תעבורנה שתיים או שלוש גריסות והאבנים שתעבורנה נפה 1" לאחר הגריסה הראשונה לא תיכללנה בחומר הגרוס.
- ז. שיעור הגריסות לא יעלה על 28%.
- ח. האגרטים יהיו בעלי צורת טטראדרית עם קצוות חדים ושעור הפחיסות לפי 812 ס.ב. לא יעלה על 40%.
- ט. מקור התשתית יהיה ממחצבה מאושרת ע"י המפקח והחומר יובא לאתר כשהוא מעורבב ומורטב מראש.
- י. צפיפות התשתית לאחר ההידוק תהיה לפחות 2,200 ק"ג/מ"ר.

פיזור החומר יבוצע ע"י מפלסת בהתאם למפלטים שבתכניות ועובי שכבת התשתית יהיה בהתאם לתכניות החתך הטיפוסי לרוחב. כאשר עובי שכבת האגו"מ עולה על 20 ס"מ, יפוזר האגו"מ ויהודק בשתי שכבות בעלות עובי שווה. במקרים בהם אין אפשרות לעבוד עם מפלסת, לדעת המפקח, יותר לקבלן לעבוד באמצעים אחרים, לאחר אישור המפקח. לא תשולם כל חוספת מחיר עבור עבודה שתבוצע באמצעים הנ"ל.

החומר יהודק לצפיפות של 100% לפי "מודיפייד א.א.שו". דיוק המפלטים צריך להיות -0.5 , $+0$ ס"מ. (לא תותר סטיה כלפי מעלה). אולם עובי השכבה לאחר ההידוק צריך להיות לפחות כעובי המצוין בתכניות. בדיקת המפלטים על פני התשתית המהודקת תעשה בכל חתך לפחות ובמרחקים שלא יעלו על 20 מטר זה מזה. בדיקות הצפיפות תילקחנה בתדירות של אחת ל-1,500 מ"ר לפחות. תכולת הרטיבות של התשתית צריכה להיות מתאימה לתכולת הרטיבות האופטימלית.

לאחר גמר העבודה יש לטאטא את כל החומר הדק מפני התשתית המהודקת, עד לקבלת פני "מוזאיקה" לאחר גמר העבודה יש לשמור על פני התשתית, על הצפיפות ועל תכולת הרטיבות. בכל מקרה של פגיעה בתשתית (כגון: גשם, התייבשות, היווצרות חריצים ובורות ע"י כלים מכניים וכו'), יש לחרוש את שכבת התשתית ולבצע את העבודה מחדש כנדרש בסעיף זה.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי נפח במטר מעוקב של תשתית מהודקת שבוצעה בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח. התשלום יהווה תמורה מלאה עבור הספקת כל החומרים וביצוע כל העבודות הדרושות לביצוע שלם של העבודה.

3.8

ריסוס ביטומני ראשוני M.C.70 בשיעור 1 ק"ג/מ"ר

תאור העבודה: הספקת וריסוס התשתית בביטומן מסוג M.C.70.

העבודה כוללת: הספקת וריסוס של שטחי התשתית בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.

השטחים ירוססו רק לאחר אישור בכתב מאת המפקח על גמר שכבת התשתית. הביטומן שירוסס יהיה מסוג M.C.70 ותרוסס כמות של 1 ק"ג/מ"ר. הריסוס יבוצע ע"י מיכלית ריסוס מיוחדת למטרה זו, המיכלית תצויד במד מהירות מיוחד ומדויק למטרה זו ובמד נפח מדויק. רק בשטחים שבהם אין גישה, לדעת המפקח, יורשה ריסוס במרסס מיכני ידני.

לא תשולם כל תוספת מחיר עבור ריסוס במרסס ידני.

טמפרטורת התערובת בזמן הריסוס תהיה $55^{\circ}\text{C} - 85^{\circ}\text{C}$, אולם ומפרטורת התערובת בתוך מיכל הריסוס לא תעלה על 85°C .

השטח ירוסס בצורה אחידה וישאר גלוי 48 שעות לפחות עד לפיזור שכבת האספלט. שלוליות ביטומן שלא נספג בתשתית האגומ"מ, יש לספוג ע"י פיזור חול וסילוקו. לאחר הריסוס, יש לשמור על השטח נקי מאבק ואין לאפשר מעבר רכב וכלים מכניים על גביו.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי שטח במטר מרובע של ריסוס ראשוני שבוצע בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.

התשלום יהווה תמורה מלאה עבור כל החומרים והעבודות הדרושים לביצוע שלם של העבודה.

אספלט שכבה נושאת בעובי 5 ס"מ

תאור העבודה: העבודה תבוצע בהתאם למפרט הכללי הבין-משרדי. האגרנטים לתערובת האספלטים יהיו מסוג א'. קו הדרוג יהיה מתחום א'. תכולת הביטומן תהיה 6%. יציבות מינימלית 1,800 ליבראות.

מדידה ותשלום

המדידה תהיה לפי שטח במטר מרובע של שכבת אספלט נושאת בעובי 5 ס"מ לאחר הידוק באזור החניה החדשה. או לפי נפח שכבת האספלט באזור הכביש הקיים, הכל בהתאם לתכניות ולפי הוראות המפקח.

סימון תנועתי לכבישים

תאור הסעיף: הספקה וצביעה של סימני תנועה.

א. צורת הסימנים תהיה לפי המפורט בהנחיות לאופן הצבת תמרורים, פרק ד'. רוחב הסימונים יהיה לפסי חניה - 10 ס"מ.

ב. הצבע יהיה מיוחד לסימון כבישים ויחאים לנדרש ת.י. 935 "צבעים לסימון דרכים". הגוון יהיה לבן, בתוספת כדוריות זכוכית להחזרת האור. דרישות לטיב הצבע, בדיקתו ויישומו לפי מפרט מע"צ פרק 73.

ג. הכנת פני הכביש וצביעתו ייעשו לפי ת.י. 934 "סימון דרכים, הכנת פני אספלט וצביעת סימונים".

ד. הקבלן ימדוד היטב את מיקום הסימנים, כיוונם, ארכם ורוחבם ויקפיד על צביעה מדויקת ונקיה. כל צביעה לא נכונה או לא יפה תימחק על ידי קירצוף ותיצבע מחדש לשביעות רצון המפקח.

מדידה ותשלום

העבודה תימדד לפי אורך במטרים של סימון תנועתי.

חלק מעבודת הביצוע כולל שיפוץ של כביש קיים.
מצב הכביש כיום שחלקו הרוס, חלקו מלא מהמורות וחלקו חקין.
(החשתית הקיימת של הכביש הינה "סולינג").
על הקבלן לבצע את הפעולות הבאות על מנת להביא את מסעת הכביש לידי גימור מושלם.

- א. סילוק כל פסולת עפר אבנים, חצץ ואספלט מתוואי המסעה והשוליים.
- ב. ניקוי וטאטוא (בעזרת מטאטא או לחץ אוויר) של כל שטח המסעה והשוליים.
- ג. במקומות שהכביש הרוס לגמרי, לפזר ולהדק שכבת אגו"מ בעובי מינימלי של 8 ס"מ.
- ד. ריסוס ביטומני יסודי R.C. 70 בכמות של 1 ק"ג/מ"ר, על פני כל שטח המסעה.
- ה. הנחת שכבת בטון אספלט שכבה נושאת בעלת גודל גרגיר מקסימלי של 1/2". השכבה תהיה בעובי מינימלי של 3 ס"מ ובעובי מקסימלי כנדרש לצורך סתימת כל הבור הקיים.
- ו. שכבת האספלט תונח אך ורק על גבי שכבת חשתית יציבה קיימת ונקיה (שכבת הסולינג הקיימת).
- ז. במידה ועובי הציפוי הנדרש הינו מעל 15 ס"מ, יש באפשרות הקבלן להניח ולהדק אגרגט גרוס ומדורג מגובה השתית הקיימת ועד גובה תחתית שכבת האספלט הנושאת.
- ח. מדידה ותשלום:

1. צורת דרך באזורי השוליים, לפי שטח במ"ר.
 2. ריסוס ביטומני לפי שטח במ"ר.
 3. אגרגט גרוס ומדורג לפי נפח מ"ק לפני תחילת העבודה יש לסמן ולמדוד את נפח הבורות למילוי.
 4. שכבת אספלט נושאת לפי נפח במ"ק. לפני תחילת העבודה יש למדוד את נפח הבורות למילוי.
- לא תשולם כל תוספת עבור כל עבודות ההכנה, הנקיון, הידוק השתית באזורי השוליים במידה ויידרש.
- כל מחיר שיפוץ הכביש הקיים יתבטא אך ורק בארבעת סעיפי העבודה הנ"ל (צורת דרך, אגו"מ, ריסוס ביטומני, אספלט שכבה נושאת).

פרק 4: עבודות בטון ובניית אבן

4.1 סוג הבטון:

הבטון בכל מקרה שלא נאמר אחרת יהיה מסוג ב-150.

4.2 סוג האבן לבניה:

האבנים בכל מקרה שלא נאמר אחרת תהיינה אבני גויל מקומיות. האבנים תהיינה קשות, בלתי סדוקות ודומות בצורתן לחיבה. לפחות 90% מנפח הבניה יהיה באבנים שמדת פניהן מעל 0.06 מ"ר.

4.3 מקור האבן לבניה:

הקבלן רשאי לאסוף אבן מהתפירות שנעשו באחר. איסוף אבן מטרסות קיימות רק בתנאי של אישור המפקח והסכמת בעלי הקרקע. שארית האבן הדרושה חסופק ע"י הקבלן, סוג האבן המסופק יהיה זהה לקיים באחר. לא יהיה תשלום מיוחד עבור אספקת אבן.

4.4 אופן הבניה בקירות:

הבניה תהיה מסוג הבניה בטרסות. האבנים תונחנה על פניהן הרחבות בהסיה קלה לקבלת שיפוע הקיר. הבניה בעזרת טריזי אבן. הבניה תמיד יבשה, גם כאשר יש יציאת בטון בגב הקיר. נזילות בטון ע"ג אבנים בחזית יש לנקות בתוך כמה שעות ולא להשאיר לסוף העבודה. בחתית הבניה יש לשכץ האבנים הגדולות יותר. האבנים העליונות תהיינה בגודל רגיל. התאמות לגובה סופי תעשה בנדבך שמתחת לעליון.

4.5 אופן הבניה במדרגות ובשפות:

יש לחקפיד על אבנים גדולות ומרובעות יחסית. האבנים תונחנה עם דופן ישרה כלפי חוץ, לקבלת קו ישר ורצוף. הנחת האבנים בהשקעה בבטון של היסוד בעודו רך.

4.6 קופינג:

הקופינג יהיה מבטון ב-150 עם אגרגט בגודל עדש. הבטון יהיה ברכות בינונית ויעובד לצורה מעוגלת וחלקה בעזרת כף בנאים. יש להשאיר שקע לאורך ראש הקיר כדי שעובי הקופינג במרכז יהיה לפחות 10 ס"מ. הקופינג יורחק מעט משני צידי הקיר כך שתראנה פינות האבן לכל האורך.

4.7 משטחי בטון:

הפנים העליונים יוחלקו בקרש בדפיקה, כוון פטי הדפיקה בניצב לשפה. יש להקפיד על שיפוע 2% לניקוז גם כשאינן ציון בתוכנית. יש להקפיד על מבע רצוף עם אבן השפה ולהחדיר מעט את הבטון לפוגות תוך שמירה על אפשרות הניקוז דרך הפוגות. המפקח רשאי לבקש סריקת הפנים העליונים במטאטא כביש ללא תוספת מחיר.

4.8 מדידה לתשלום:

המדידה לפי המצוין בכתב הכמויות או לפי המפרט הכללי, הראשון עדיף על השני. בנוסף ההערות ואות: יסודות ישולמו לפי נפח מתוכנן ולא לפי כמויות ביצוע. (הנחיות המפקח באחר הן בגדר חכנון). מדרגות ישולמו עד לרוחב של 40 ס"מ. במשטחי בטון הצמודים לאבן שפה תהיה הפחתה של 15 ס"מ ע"ח רוחב האבן ללא חלוח ברוחב האבנים בפועל.

5. שחילת עצים:

העבודה כוללת חפירת או חציבת כור במידות מינימליות 1.5 מ' x 1.5 מ' בעומק 1.0 מ', אספקת ושחילת העץ ומילוי הכור באדמת גן מסוג טרה רוסה שתסופק ע"י הקבלן. העץ יהיה עץ זית בוגר שקוטר גזעו בגובה 50 ס"מ מעל צואר השורש יהיה 20 ס"מ לפחות. השחילה תבוצע לפי הוראות המפרט הכללי. לתוך אדמת הגן יש לערב 50 ליטר קומפוסט ממכון טהור שופכין. הסעיף כולל אחזקת לוחות בקרקע במשך חודשיים לאחר השחילה. המדידה לתשלום לפי יחידות.

רשימת תוכניות:

10 תוכנית האכיה
11 פדטים

החברה הממשלתית לתעבורה
מועצה אזורית מטה בנימין
חברת ש.ב.א. בע"מ

מכרז/חוזר לביצוע עבודות פיתוח

בכפרון העתיקה (אל ג'יב)

אדריכלות	: נ. גורלי סל. 02-528624
תאום ופיקוח	: י. סיטבון סל. 02-228677
הנדסה	: י. גורדון סל. 02-661714
תאורה	: איטקין - ברום סל. 02-763614

אוקטובר 87

מ פ ר ט ס מ י ו ח ד

פרק 0: מוקדמות

0.1 מהות העבודה : העבודות במסגרת מרכז/חוזה זה הן עבודת פיתוח להכשרת אתר ארכאולוגי לביקורים.

0.2 אתר העבודה : שולי הכפר אל ג' יב עד למרחק של 0.5 ק"מ מגבול העבודה המסומן בחוכנית מס' 1.

0.3 מפרט : מפרט מיוחד זה מהווה חלק בלתי נפרד מהמסמכים הבאים:

א. החוזה לביצוע העבודה בין הקבלן לבין החברה הממשלתית לתירות. (להלן: "החוזה").

ב. המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת משרד הבטחון - ההוצאה לאור (המפרט הבין-משרדי על כל פרקיו ובמהדורתו האחרונה להלן: "המפרט הכללי").

על הקבלן להחזיק ברשותו באתר מפרט זה.

המפרט המיוחד כולל תוספות והבהרות למפרט הכללי או לאי אינו מבטל את האמור במפרט הכללי אלא אם הודגש הדבר במיוחד.

במקרה של אי התאמה בין מסמכי העבודה תינתן עדיפות, לצורכי ביצוע העבודה, למסמכים בסדר הבא:

א. התוכנית.

ב. המפרט המיוחד.

ג. כתב הכמויות.

ד. המפרט הכללי.

עבודות שאינן נזכרות או שאינן מפורטות במפרט המיוחד, תבוצענה לפי המפורט במפרט הכללי.

0.4 כתב כמויות : סעיפי כתב הכמויות מנוסחים בקיצור וכוללים בכל מקרה כל העמדות והחומרים הדרושים לביצוע נאות של העבודה.

0.5 ארכאולוגיה : האתר כולו הוא אתר ארכאולוגי בעל חשיבות רבה. הקבלן מותר לעבוד בזהירות ובמדויק. על כל מצא ארכאולוגי יש לדווח מיד למפקח או לארכאולוג הממונה. כל פגיעה בפני הסלע הטבעי היא למעשה פגיעה בממצאים ארכאולוגיים. פגיעה בממצאים ארכאולוגיים או אי דיווח ישמשו עילה להפסקה מידית של עבודת הקבלן ולחביעת פיצויים מצד המזמין.

0.6 סימון : כל עבודה חסומה במדויק ובאופן בולט, כולל סימון גבהים מחוכנוט. הביצוע רק לאחר אישור הסימון ע"י המפקח.

0.7 סדר ונקיון: כל סעיפי כתב הכסויות כוללים בתוכם ניקיון אתר העבודה ושוליו, כולל נקיון סופי בסוף העבודה, כל זאת ללא תשלום מיוחד. בזמן העבודה יהיה האתר תמיד מסודר ויאפשר תנועת הולכי רגל בטוח.

0.8 טיולים וכטיחות: באתר מתנהלים טיולים באופן מתמיד. הקבלן רשאי לסגור איזורים מסוימים בזמן העבודה לפי אישור המפקח. שאר השטח יאפשר תנועה סדירה ובטוחה של הולכי רגל. בטיחות הולכי הרגל היא באחריותו של הקבלן ועליו לסדר גידור ושילוט אזהרה מתאימים, השילוט יהיה בעברית, אנגלית וערבית.

0.9 תאום עם קבלנים אחרים: המזמין רשאי לנצל קבוצה זו לביצוע עבודות בתחום אחריותו של הקבלן הכללי. באתר עובדת קבוצה פועלים מטעם המזמין. על הקבלן לתאם עבודתו אחס.

0.10 תאום עם תושבי הכפר: הקבלן יעסיק על חשבונו אדם מיוחד לתאום עם תושבי הכפר ("ערביסט"). אדם זה יהיה אחראי לכל תאום דרוש עם תושבי הכפר ועם מוסדות הממשל, ויהיה זמין לביצוע תפקידו בכל עת.

0.12 לוח זמנים: העבודה תבוצע בחוץ 4 חודשים קלנדרים מיום קבלת הצו לביצוע. ימי ביטול העבודה כתוצאה מגשמים חזקים או התערבות גורם חיצוני לא ימנו. הקבלן ימציא בצרוף הצעתו לוח זמנים מפורט לאישור המזמין, המתכנן והמפקח. הקבלן יקדם הביצוע של עבודות שהחורף יכול לגרום להן נזקים, או עבודות אחרות לפי דרישת המפקח.

0.13 תכנון וביצוע: התוכניות משוערות בלבד ומחייבות רק מבחינת החומרים והפרטים. יש לקבל מהמתכנן הנחיות תכנון מפורטות באתר לכל קטע וקטע של הביצוע. במיוחד אמור הדבר לגבי עבודות המסגרות כמפורט מצד המסגרות.

0.14 התארגנות: חל איסור על פריצת דכים. התנועה על דכים ושבילים קיימים בלבד. אחסון חומרים באתרים שיוסמנו ע"י המפקח ובאתריות הקבלן. לא תוכרנה חביעות בגין גניבות וכו'. אספקת מים וחשמל לבניה באחריות הקבלן ועל חשבונו.

0.15 שילוט: הקבלן יתקין על חשבונו שילוט מלוחות, כמקובל בבנינים ציבוריים. הלוחות ישאו את שמה מזמיני העבודה, המתכננים, הקבלן וכיו"ב, הכל לפי הוראות המפקח. הקבלן אחראי על תקינות השלט בכל משך העבודה, ובסיומה יסיר אותו.

16. עבודת תאורה:

עבודת התאורה תבוצענה בתנאים המיוחדים של האתר ועל הקבלן לקחת בחשבון תנאים אלו, כולל גישות, עיגונים בסלע, קרבת מי תהום והיו"ב. מחיר היחידה כולל כל עבודות העזר הדרושות לביצוע העבודות. בכל מקום שהכבלים עוברים גלוי ע"פ סלע חשוף יש לתאם מעבר הקווים עם המחנך ולדאוג לביצוע מדויק ובטיחות.

העבודות העקריות הן אלו:

1. תאורה לאורך נקבת הסדרבות.
2. תאורה לאורך נקבת המעין.
3. ירידה לבריכה העגולה והארז מערת המעין בחתיתה.

פרק 1: עבודות עפר

1.1 העבודה היא חפירה כללית שטח והעברת חומר חפירה מרוכז בערימות, ואינה כוללת חציבה. החומר שיאושר ע"י המפקח כמילוי, יועבר למגרש החניה המתוכנן. החומר האחר יועבר לאתרים לפי הוראות המפקח. בגמר העבודה יהיה איזור החפירה נקי, מיושר ומחלק. המילוי יהיה בשכבות. העבודה כוללת יישור והחלקה. אבנים יש לקבור או לסדר בסרסות. ביצוע עבודות החפירה, היישור, סידור האבן והניקוי יעשה בכלים מכניים או בעבודת ידניים עד לקבלת גמר נאה.

1.2 המדידה לחשלום של החפירה לפי נפח וכוללת כל העבודות המתוארות לעיל. המדידה של נפח החומר לפני ביצוע החפירה. הקבלן יערוך מדידות ששלו לצורך חישוב הכמויות.

פרק 2: עבודות בטון ובניית אבן

2.1 סוג הבטון:

הבטון בכל מקרה שלא נאמר אחרת יהיה מסוג ב-150.

2.2 סוג האבן לבניה:

האבנים בכל מקרה שלא נאמר אחרת תהיינה אבני גויל מקומיות. האבנים תהיינה קשות, כלתי סדוקות ודומות כצורתן לתיבה. לפחות 90% מנפח הבניה יהיה באבנים שמדת פניהן מעל 0.06 מ"ר.

2.3 מקור האבן לבניה:

הקבלן רשאי לאסוף אבן מהחפירות שנעשו באתר. איסוף אבן מטרסות קיימות רק בתנאי של אישור המפקח והסכמת בעלי הקרקע. שארית האבן הדרושה תסופק ע"י הקבלן, סוג האבן המסופק יהיה זהה לקיים באתר. לא יהיה תשלום מיוחד עבור אספקת אבן.

2.4 אופן הבניה בקירות:

הבניה תהיה מסוג הבניה בטרסות. האבנים תונחנה על פניהן הרחבות בהסיה קלה לקבלת שיפוע הקיר. הבניה בעזרת טריזי אבן. הבניה תמיד יבשה, גם כאשר יש יציקת בטון בגב הקיר. נזילות בטון ע"ג אבנים בחזית יש לנקות בתוך כמה שעות ולא להשאיר לסוף העבודה. בתחתית הבניה יש לשכך האבנים הגדולות יותר. האבנים העליונות תהיינה בגודל רציל. התאמות לגובה סופי תעשה כנדבך שמתחת לעליון.

2.5 אופן הבניה במדרגות ובשפות:

יש לחקפיד על אבנים גדולות ומרובעות יחסית. האבנים תונחנה עם דופן ישרה כלפי חוץ, לקבלת קו ישר ורצוף. הנחת האבנים בהשקעה בבטון של היסוד בעודו רך.

2.6 קופינג:

הקופינג יהיה מבטון ב-150 עם אגרגט בגודל עדש. הבטון יהיה ברכות בינונית ויעובד לצורה מעובלת וחלקה בעזרת כף בנאים. יש להשאיר שקע לאורך ראש הקיר כדי שעובי הקופינג במרכז יהיה לפחות 10 ס"מ. הקופינג יורחק מעט משני צידי הקיר כך שתראנה פינות האבן לכל האורך.

2.7 בטון חשוף בקירות ומדרגות:

הבניה בתבניות עץ כלוחות אנכיים עם פינות קטומות במשולש של 1.5 ס"מ. אם גמר הבטון לא יהיה משביע רצון יסתח הקבלן את הפנים ללא תשלום מיוחד.

2.8 משטחי בטון:

הפנים העליונים יוחלקו בקרש בדפיקה, כוון פסי הדפיקה בניצב לשפה. יש להקפיד על שיפוע 2% לניקוז גם כשאיך ציון בתוכנית. יש להקפיד על מגע רצוף עם אבן השפה ולהחדיר מעט אט הבטון לפוגות תוך שמירה על אפשרות הניקוז דרך הפוגות. המפקח רשאי לבקש סריקת הפנים העליונים במטאטא כביש ללא חוספת מחיר.

2.9 עבודות בניה בכריכה התחתונה:

האבן תהיה קשה ואחידה בגוון לבן או אפור. פני האבן בסיחות מסמסם אלכסוני. שולי האבנים מסוחתים עד לקצה. הבניה בנדבכים עם כיחול בתערובת צמנט חול ים ביחס 1:2, שקוע מעט מפני האבן. עיבוד האבנים לשוקת ולמרזב לפי הפרט.

2.10 מריחה לתשלום:

המדידה לפי המצוין בכמב הכמויות או לפי המפרט הכללי, הראשון עדיף על השני. בנוסף ההערות הבאות:
יסודות ישולמו לפי נפח מחוכנן ולא לפי כמויות ביצוע. (הנחיות המפקח באתר הן בגדר חכנון).
מורגות ישולמו עד לרוחב של 40 ס"מ.
במשטח בטון הצמודים לאבן שפה תהיה הפחתה של 15 ס"מ ע"ח רוחב האבן ללא חלות ברוחב האבנים בפועל.

פרק 5: עבודות עץ

5.1 מקום העבודה:

העבודה תבוצע בכריכת המעיין ובתחתי הבור העגול.

5.2 סוג העץ:

העץ לעבודות יהיה קורות עץ ברוש מהסוג המשוק ע"י ק.ק.ל. הקורות תהיינה ישרות, לא סדוקות, חלקות, מקולפות וטבולות בחומר חיטוי. הקורות של משטח ההליכה תהיינה מנוסרות וחלקות במשטחן העליון.

5.3 פרטי ביצוע:

החיתוכים באמצעות מסור בלבד. קצוות גלויים קטומים ומעוגלים. חיבורי קורות לאורך ולרוחב עם גרונג וברגים. הברגים ושאר אביזרי החיבור יהיו ברגי עץ מצופים בחומר נגד החלדה. ראשי הברגים והאומים יהיו רחבים או שיהיה שימוש בשייבות. החיבורים יהיו חזקים במיוחד, כולל עובי הברגים, עיבוד הגרונג וכו'. קורות ההליכה תותקנה עם רווחים של 2 ס"מ בין אחת לשניה. גם קורות אלו תחוברנה לקורות הראשונות בברגים בלבד. עובי הברגים יהיה מתאים לדרישות החוזק בכל קטע של העבודה. למפקח זכות לדרוש עובי מסוים של ברגים לפי שיקול דעתו הבלעדי.

5.4 התקנה:

התוכניות הן בגדר הנחיה בלבד, ויש להתקין המבנה כאחר בהתאם לתנאים המיוחדים. הקבלן יגרע או יוסיף קורות בהתאם לצורך כך שהמבנה יהיה יציב ונוח להליכה. רגלי המבנה תעמודנה במים ללא חצובות או יסודות בטון. אם יהיה צורך בחיזוקים הם יבוצעו על בסיס העיגון לקיר של פרט 3

5.5 מדידה לחשלום:

המדידה תהייה של נפח העץ בעבודה המבוצעת בפועל.

רשימת תוכניות

אדריכלות, כולל פרטי קונסטרוקציה

- 1 תוכנית הסביבה
- 2 ארכאולוגיה
- 4 פרטי בניה - קירות, מדרגות, גשר עץ בבריכת הסניף.
- 5 ריצוף וגידור מסביב לבריכה
- 6 מסגרות בבריכה - גדר, שער, מסעד יד
- 7 מבנה הכניסה לנקבה לפרטי מסגרות - סורג, שערים, מעקה, כיסוי גופי תאורה
- 8 מפתח עבודות, בניה בבריכה התחתונה, יציאות מהנקבה, מעקה בבריכה העולה

תאורה:

1 תוכנית השחל א"ס 223/1

פרק 6: עבודות מסגרות

6.1 תכנון - ביצוע:

חלק ניכר מעבודות המסגרות מתוכננות בהערכה. אופן הביצוע יהיה כדלקמן:
המתכנן יסמן באתר את מיקום העבודה. הקבלן יקח מידות כשטח בהתאם. כשיהיה צורך להתאים
העבודה למשטחי סלע או בניה קיימים ישתמש הקבלן בפרופיל גמיש וייצור שבלונה באתר
בהתאם למצב הקיים. הייצור יעשה בבית המלאכה בהתאם לשבלונה זו. כשיש צורך בחלוקת
משנה, לרגליים או לחלוקה אנכית, צריך לתאם את המידות המדויקות עם המתכנן לאחר
שהקבלן סיפק למתכנן את המידה כללית.

6.2 עיגון בסלע:

עיגון אלמנטים בסלע יעשה אך ורק לפי העיגון של פרט מס' 3, זאת אומרת, החדרת צינור
3/4" עם חריז לחור הקדוח בסלע, הידוקו לסלע בדפיקה, ניסור הצינור למישור פני
הסלע, השחלת ברזל עגול 18 מ"מ, התאמה לאורך סופי וריתוך אל הצינור הקבוע.
הרגליים של המעקה מצינורות 2" יעוגנו בחורים קדוחים ללא צורך במתאם המתואר לעייל.

6.3 פרטי ביצוע:

הריתוכים יהיו בפזות.
קצוות גלויים ישויפו.
צינורות מכל סוג יסתמו חמיד בכיפות בצדדים הפתוחים.
יש להקפיד על ניקוי שלקה, שיוף ריתוכים וטיפות ריתוך.

6.4 גלוון: כל חלקי המחכת יהיו מגולוונים, ללא יוצא מהכלל.

הגלוון יעשה בטבילה באבץ חם במפעל שיאוטר ע"י המפקח. גלוון יעשה לאחר התאמת האלמנטים
באתר, לא יותר להתאים אלמנטים בחיתוך, כיפוף או ריתוך לאחר הגלוון.
ריתוכים יעשו רק לצורך התקנה, אלו יהיו מינימליים. צביעת הריתוכים תעשה לאחר ניקוי
משובח של השלקה, טיפות הריתוך והגלוון חשוף. התיקונים יצבעו בצבע יסוד צינקוט
ובצבע גלוון טילברקוט.

6.6 שערים:

בצירים יהיו צירי פרפר מסיביים עם מיסבי אוקולון. הנעילה במנעול תליה מסיבי ע"ג אוזניים.

6.7 מדידה לתשלום:

המדידה לפי אורך או שטח. המדידה לפי שטח תהיה של המסגרות ולא של הפתחים. כל העיגונים, החיבורים והחיצוקים כלולים במחיר היחידה.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 30 בנובמבר 1987

מספרנו: 1306

לכבוד

מר י. גלסנר

יקיר

ד.נ. לב שומרון

, א.נ.

הנדון: תשלום לחברת החשמל

מצב טפסים וחוזת לחתימה עם חברת החשמל.
נבקשכם לחתום על החוזה ולהעבירו לחברת השמל וזאת ע"מ לאפשר ביצוע עב' החשמל
המתוכננת, כל זאת לאחר בדיקת החשבון ואישורו ע"י יועץ החשמל ערן בלום.

בכבוד רב,

זלץ יוסף

מנהל אגף הביצוע

העתק:

ע. בלום.

ר. כהן. ✓

ג. כהן.

לשם יישוב
27



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 28 בספטמבר 1987

מספרנו: 1054

סיכום פגישה בנושא - אל - ג'יב

השתתפו: גלסנר, אילן, בהר"ל, זוכמלי, גדי כהן, נ. פרץ, נ. גורלי, י. סיטבון, י. זלץ.

הוחלט:

1. המצב הכספי של הפרוייקט נכון להיום כ - 80.000 ש"ח.
2. צו הפסקת עבודה הוצא ע"י המינהל האזרחי. הנושא נמצא פבירור ובטיפול ע"י המועצה האזורית ובינתיים נתנה הוראה לקבלן להפסיק העבודה עד לכירור הנושא.
3. תקציב הפרוייקט הוגדל ל- 150 אלף ש"ח, ייחתם הסכם מתאים בין החמ"ת לש.ב.א. על הגדלת היקף הפרוייקט.
4. על מנת להשלים את הפרוייקט ולהביאו למצב שיאפשר ביקור תיירים אפילו במתכונת זמנית יש לבצע: ריצוף סביב הכריכה
מדרגות בתוך הפיר
עב' עפר וניקוי השטח
עב' מסגרות וגידור
עב' תאורה בתוך הפיר
הכשרת גישה וחנייה
הוצאת המים מהכריכה.

5. אומדן המתכנן לביצוע העבודות הנ"ל היא כדלקמן;

15.000	עב' בטון
15.000	מסגרות
10.000	מדרגות
15.000	תאורה
5.000	הוצאת מים
	מהכריכה
60.000	
60.000	שיפוץ הכביש
70.000	והחנייה




החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

6. הואיל ויתרת התקציב עד לגג של 150,000 הינה כ - 70 אלף ש"ח יבוצעו בשלב זה כל העבודות שנסקרו בסעיף 5 למעט שיפוץ הכביש והחניה.
7. אדרי' גורלי יוציא תוך 10 ימים תוכניות ומפרט לביצוע העבודות המנויות בסיכום זה לרכות הכביש והחניה.
התוכניות יועברו לסיטבון לבדיקה וימסרו לחברת שב"א, חברת שב"א תמסור התוכניות לקבלנים לקבלת הצעות לניהול מו"מ.
8. הצעות הקבלנים לביצוע יובאו למו"מ בפרום חמ"ת וחברת שב"א לפני ביצוע.

רשם:  זלץ.

א"ש
י"ש
22

ג ב ע ר ן

כי עיר גדולה גבעון כאחת ערי הממלכה
וכי היא גדולה מן העיר וכל אנשיה
גבורים.

יהושע י, ב'

בעקבות הברית שכרת יהושע עם הגבעונים התאחדו מלכי העיר: ירושלים, חברון, ירמות, לכיש ועגלון ולחמו נגד גבעון. יהושע יצא לקראתם מן הגלגל, הביס אותם בגבעון ובעצם הקרב השמיע קריאתו "שמע בגבעון דום וירח בעמק אילון"

במלחמת האחים בין בית דוד לבין בית שאול, נפגשו אחדים משני המחנות על הבריכה בגבעון. כאן נערך קרב בו נצחו אנשי דוד (שמ"ב י"ב-י"ז)

בתל נתגלו שני מפעלי מיס מהתקופה הישראלית. הראשון הוא הבריכה והשני הוא מנהרה מודרגת המוליכה למעון. כן נמצא יקב עירוני מהמאות 7-8 לפנה"ס בנוי ממערכת בורות חצובים בסלע בהם נחזק ליצר כ-95,000 ליטר יין. נתגלו קטעי חומה מראשית התקופה הישראלית שעוביהם 3.2-3.4 מ'.

קיומה של העיר מהתקופה הכנענית התכונה א' (2,200-2,000 לפנה"ס) עד התקופה הרומית.

אמצע יוטל
טל
24

07\08\1987

פרוטוקול סיור שנערך באתר אל-ג'יב.

משתתפים: ג.כהן, י.גלסנר, ח.גורלי, י.י. סיטבון.

1. יש להמשיך ולנקות את המעבר מהנקבה לבריכה.
2. יש להמשיך ולנקות את תחתית הנקבה ובמידת האפשר להנמיך את צינור הניקוז.
3. העבודה ביקב נדחית למועד מאוחר יותר.
4. המשך עבודת הרמת המלוי מהבור תבצע באמצעות מנגנון הרמה מנועי.
5. הקבלן יגיש בהקדם הצעת מחיר עבור ביצוע השלמת מדרגות ופס נגד החלקה.
6. הקבלן יגיש לוח זמנים מפורט של העבודה. בלוי"ז יופיע גם פירוט העבודות שבוצעו עד כה. לוח הזמנים יהיה לוח גנט שבועי.
7. מר יעקב גלסנר יהיה מכותב קבוע לדוחות, פרוטוקולים ותכתובות, שיוצאו ע"י הפיקוח.

נדרש ע"י י. סיטבון

העתקים:

משתתפים

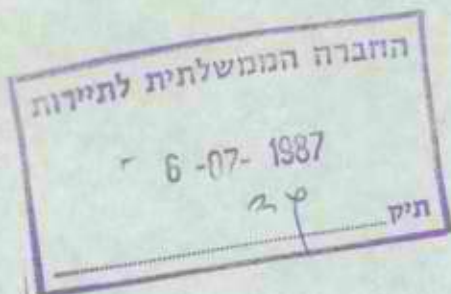
י. זלץ-מנהל אגף ביצוע

א. בהרל-קבלן

תיק עבודה

28.6.87

אשרי ושלום
לכ



לכבוד
מר גדי כהן
סמנכ"ל הח.מ.ת.

שלום רב,

הנדון: גבעון העתיקה (אל ג"ב)

עבודות השיקום הארכאולוגיות מתנהלות בסדר וכבר וואים תוצאות נאות. זה הזמן, לדעתי, לקדם את שני הנושאים שבלעדיהם לא ניתן לקבל את מלוא הפוטנציאל של האתר:

1. זיפות דרך הגישה והתניה.
 2. בנית מבנה שרותים. יש כמה הצעות המבוססות על רכישת קרקע ובנית מבנה להשכרה או הסכם עם בעל קרקע מקומי להפעלת שרותים תמורת זכויות מסחריות. גם אחרי הסכם עוד ארוכה הדרך להוצאת היתר בניה וראוי לדחוף הנושא חזק.
- נושא נוסף שהתעורר הוא השימוש במי המעיין המצטברים בבריכה החיצונית. מבחינה טכנית יש שתי אפשרויות:
1. הפירת קו ניקוז תת קרקעי ושחרור המים לספיגה בקרקע (כמויות המים קטנות והספיגה תהיה מיידית).
 2. אטימת הבריכה (קל מאוד לביצוע) ומתן זכות לתושב מקומי להציב משאבה ולשאוב את מי הבריכה כל כמה שבועות, כשהיא מתמלאת.

כרגיל בפרויקט זה הבעיה האמיתית אינה הטכנית אלא המשפטית פוליטית.

בכבוד רב

נ. גורלי

נחמיה גורלי

העתק: מר ממש, סוכנות חבל התיכון
מר גלסנר, ארץ תור
מר דויטש, מועצה אזורית מטה בנימין
מר סיטבון, מפקח

אסי זלץ
27.7.87

תאריך: 28\05\1987

פרוטוקול ישיבת תאום בנושא תחילת העבודה באל-ג'יב העתיקה.

משתתפים: זלץ, גורלי, אלסנר, זכמי, בהרל, סיטבון.

1. תחילת העבודה ביום א' 31\05\1987, ובשלב ראשון יעבדו עם 5 פועלים.
2. לאור זאת, בעדיפות ראשונה לחשוף את המדרגות בכניסה המזרחית ולסלק את הפסולת.
3. מיד לאחר זאת, יתחילו לעבוד בחלק העליון של המנהרה ולאחר מכן בניקוי הבור.
4. יקבע ראש קבוצה שיהיה אחראי על הפועלים.
5. סיור תחילת העבודה, ביום א' 31\05\1987 בשעה 07:15 בהשתתפות גורלי, אלי, בהרל, סיטבון.
6. הנחיות לקבלן תנתנה רק דרך המפקח.
7. הקבלן יגיש נתוחי מחירי של הצעתו לאישור המפקח.
8. הערביסט מטעם הקבלן עשה עבודת הכנה ויש קבוצה מקומית שתעבוד.

נרשם ע"י

יוסי זלץ

העתקים:
נ. פרץ
ג. כהן ✓
משתתפים
תיק עבודה

לשכת
הקצין
מטה

38 כה /

22.4.87

ארה - 8096

אל : חברי המועצה הארכיאולוגית ביהודה ושומרון :

אל"מ דוד אפרתי, סגן ראש המינהל-יושב ראש

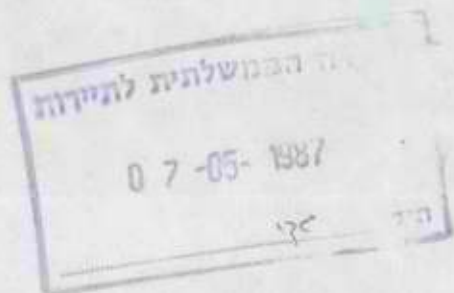
פרופ' אברהם בירן - חבר

פרופ' משה כוכבי - חבר

מר אברהם איתן - חבר

רע"נ תשתית - חבר

רע"נ כלכלה - חבר



הנדון : ישיבת מועצה

1. בתאריך 10.5.87 תתקיים ישיבת המועצה הארכיאולוגית ביהודה ושומרון, המועצה תתכנס במשרד קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש בירושלים בשעה 9.00 .

2. על סדר היום הנושאים הבאים :

א. השאלת ממצאים למוזיאונים - דיון עקרוני .

ב. פיתוח אתר גבעון (אל ג'י'ב) - באמצעות ח.מ.ת. הנושא יוצג ע"י המתכננים .

ג. בקשות :

1. רשיונות חפירה .

2. הקמת מוזיאון ארכיאולוגי בחברון .

ד. שונות - ואדי מכוך-סיכום החלטת הועדה .

3. נא השתתפוכם .

ב ב ר כ ה

חנניה היזמי

מ"מ קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש

החלטת המועצה



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 4.11.1987

מספרנו: 1205

לכבוד
האדריכל גורלי
ירושלים

הנדון: הנחיית תכנון אל-ג'יב

א.נ.

עם התמנותי לאחראי תכנון על פרויקט אל-ג'יב, אבקש לקיים פגישה עמך
ועם כל העוסקים בשלבי התכנון למען הצגת הנושא בפני, לפני פעילויות
נוספות בשטח התכנון.

מכבוד רב,

דן כהן
א.א.ח. / חמ"ת

העתקים: מנכ"ל חמ"ת - מר רובן
סמנכ"ל חמ"ת - ד"ר ג. כהן
י. גלסנר - ארץ תור

מג' אהרן
מג' אהרן
מג' אהרן
מג' אהרן
מג' אהרן

תאריך: 18\09\1987

לכבוד:

אינג' ערן בלוס
אלמור 210\11
גילה
ירושלים.

י. י. סיטבון

הנדון: עבודות תכנון חשמל באתר גבעון העתיקה. (אכ-ג"יב)

1. בישיבת תאום שהתקיימה בחברה הממשלתית לתיירות, הוחלט כי עבודות תכנון החשמל באתר הנ"ל יועברו אליך.
2. הנך מתבקש להעביר אלי בהקדם אומדן של העבודה, שיכלול את כל מרכיבי העבודה, כולל שכר טירחתך.
3. אומדן זה, בצירוף פירוט שכר טירחתך, יועבר לחברה הממשלתית לתיירות מיד עם התקבלו, לאישור מנהל אגף התכנון ומנהל אגף הביצוע.
4. כמו כן, אודה לך באם תחל בעבודות התכנון מיידי, בתאום עם האדריכל גורלי.

בכבוד רב
י. י. סיטבון

העתקים:
ג. כהן
י. זלץ
י. אלסנר
חיק עבודה



ירושלים: 17.3.1987

מספרנו: 378

סכום דיון בנושא השלמת תכנון והערכות לפתוח הפרוייקט התיירותי בגבעון
העתיקה (אל ג'יב) מתאריך 8 מרץ 1987

השתתפו ה"ה: מר י. גלסנר - מנהל "ארץ תור" - חברת ש.ב.א.
מר ד. דויטש - מנהל מדור תכנון - מוא"ז מטה בנימין.
מר א. שבות - מנהל מדור תכנון - מוא"ז שומרון.
מר ר. ממט - החבל התיכון - המחלקה להתיישבות
אדריכל נ. גורלי - מתכנן הפרוייקט
אדריכל ר. כהן - וד"ר ג. כהן - חמ"ת.

הפגישה זומנה לסיכום תוצאות הבדיקות של הבעלויות בשטח הפרוייקט ולגיבוש המלצות ללוח זמנים והיקף הביצוע. בפגישה סוכמו הנושאים הבאים:

1. על מנת להשלים את הפיתוח במלואו, על פי התוכנית, יהיה צורך בתהליך הפקעה - לגבי חלק משטח הפרוייקט. אולם ניתן לבצע לפני ובמקביל לתהליך ההפקעה למעלה מ-60 אחוז מנושאי הפיתוח. לפיכך סוכם כי מומלץ להחל מיידית בביצוע הפיתוח כמפורט להלן.
2. בשלב הביצוע הראשון (לפני ההפקעה) יבוצעו העבודות הבאות:
הכשרת מסלול מפעל המים התת קרקעי עד לבריכה וניקוי הבריכה; הכשרת הגישה ל"קב" בסמוך לבריכה; פיתוח מגרש החנייה - (אבני שפה, מדרכות ויישור שטח - ללא ציפוי אספלט); שיפור ושיקום השבילים בתחומי האתר, (בהיקף של עד 100 אלף ש"ח).
3. השלמת מגרש החנייה, בניית מבנה השרותים למבקר ופיתוח התצפיות לנוף יבוצעו בשלב ב' ולאחר השלמת ההפקעה.
4. נהול ואחזקת האתר, לאחר השלמת פיתוחו ימסר לקמ"ט גנים לאומיים או לקמ"ט ארכיאולוגיה - על פי שיקולי המינהל האזרחי.

2/...



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

5. החמ"ת תחתום במרוצת מרץ 1987 על הסכם פיתוח עם מוא"ז מטה בנימין ועם חברת ש.ב.א. בהסכם יפורטו תנאי המימון והפיקוח על הביצוע באמצעות ש.ב.א.
6. מר י. גלסנר יבדוק את סקר הבעלויות שערכה נפת רמאללה ויקדם - בתאום הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש והגורמים במינהל האזרחי-את נושא הבעלויות וההכנות להפקעת השטח הדרוש לפתוח התיירותי של האתר.

סיכום: ד"ר גד כהן

ג.
מנהל אגף תכנון

העתיקים: למשתתפים

- מר א. רונן - מנכ"ל חמ"ת
תא"ל ד"ר א. סנה - רמ"א
אל"מ ד. אפרתי - ס. רמ"א
מר צ. נבו - קמ"ט תיירות איו"ש
מר פ. ולרשטיין - ראש מוא"ז מטה בנימין
מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.
מר י. עופר - מנהל החבל התיכון - המחלקה להתיישבות
מר י. זלץ - מנהל אגף ביצוע - חמ"ת.

סלולר ירושלים
א. גל

גורלי, אדריכל
חלון 70 בית-הכרם.
520624

דף מס'

ושימת כמויות ומחירים

תאור העבודה: אחר גבעון העתיקה, תקצוב להמשך עבודות
(הערכות גטות, המחירים ע"פ "מאגר מחירים לענף הבניה")

מ ק ר ס :

תאריך:

מכרז/הסכם מס'

תאור	העבודה	יחידה המדידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
------	--------	--------------	------	------------	------

מהעברה:

14,000	35	מ"ק	400			מצע אגום בחניה	1
30,000	15	מ"ר	2,000			אספלט בחניה, עובי כולל 8 ס"מ	2
16,000	8	מ"ר	2,000			שכנת ציפוי אספלט 5 ס"מ לדרך הגישה	3
7,500	30	מ.א.	250			שפה/מורכה לחניה מבטון ואבן	4
						<u>סה"כ חניה וגישה 67,500 ש"</u>	5
16,000	200	מ"ק	80			מסתי בסוף וקירות אבן מסביב לבאר,	5
8,000	200	מ.א.	40			חמיכת הכניסה לנקבה, מדרגות פיתוח וכיו"ב	6
2,000	500	יח"	4			גדר מסביב לכריכה	6
1,800	30	מ.א.	60			שערים לנקבה ולבאר	7
10,000	10,000	מ.א.	240			מסעוד יד בנקבה ובבאר	8
-15,000	-15,000	קומפלט				שפוף מדרגות בבאר ונקבה (מפרט מיוחד)	9
2,000	200	מ"ר	10			תאורה בנקבה, כ-40 מ.ז. (80 נ"ו)	10
2,000	200	מ"ר	10			סכנה להגנה על פתח הנקבה	11
						גשר מעבר בכריכת המעיין	12

סה"כ באזור העתיקה

למכירת אגמון אל י"י
גילי נטלמן גולדה
באגון 20 ספטמבר 1987

להעברה

ERETZ TOUR

מיסודה של ש.ב.א תירות - טיילות - נופש

touring · hiking · recreation

כ"ד טבת תשמ"ז
25 ינואר 1987
מספר נר: 283/את



מ/א
27

לכבוד

מר אפרים רונן

מנכ"ל חמ"ת

ירושלים

שלום רב,

לאור הנסיון המצטבר בפתוח משותף בגבעון המקראית ברצוננו להביא לידיעתך שחברת "ארץ תור" (הפועלת כחברה על אזורית) מעוניינת לקדם מספר אתרים אשר יהיו נדבך חשוב בצירי התיירות שהחברה מתכננת, בפגישתנו המשותפת עם השר סוכס שהאזור יקבל עדיפות בפתוח, ולקראת ביקורו הקרוב (בחודש פברואר ש.ז.), של השר, ברצוני שנקיים זיוון מקדים על מספר אתרים הרשומים מזה שלא ע"פ סדר חשיבותם.

1. שילה - דגם המשכן - מוא"ז מטה בנימין (השקעה כבדה).
2. נבי סמואל - מוא"ז מטה בנימין (השקעה בינונית).
3. "ארמונות החשמונאים" - ואדי קלט - מוא"ז בקעת הירדן (השקעה כבדה).
4. סוסיא - המשך הפיתוח - מוא"ז דרום הר חברון (השקעה בינונית) חבל הנגב.
5. הר עיבל - "המזבח" - מוא"ז שומרון (השקעה בינונית).
6. סבסטיה - ניקוי, אחזקה ושיפור רמה - מוא"ז שומרון (השקעה קלה).
7. מצפה נוף בקרני שומרון - "בקרניים" - מוא"ז שומרון (השקעה קלה).
8. א. ביכ"נ "שלום על ישראל" - מוא"ז בקעת הירדן (השקעה קלה).
9. ב. ביכ"נ בנערן וסביבתו - מוא"ז בקעת הירדן (השקעה קלה).
10. הר גריזים - מוא"ז שומרון.

מ/א
27

כמו כן אנו מבקשים תכנון מקיף לשלוט מכון לאתרים וכך באתרים עצמם.

רשימה זו היא חלקית ואנו מצרפים רשימת אתרים רחבה יותר שאנו מעוניינים להתכנס ולדון עליה.

ברצוני להדגיש שבזמן פעילותנו המשותפת (ואומנם הקצרה יחסית), אנו זוכים לשתוף פעולה פורה ומקצועי מצד מנהל אגף תכנון דר' גדי כהן.

אני תקווה שבמהלך השנה הקרובה נוכל להמשיך בפתוח אתרים נוספת ובעזרתכם.

במרכה,
יעקב גלסנה
מנהל פרויקט תיירות

העתק: מר אברהם שריד, שר התיירות

אין אצלי ישראלי
בני



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

החברה הממשלתית לתיירות

חוזה תכנון מס'

שנערך ונחתם ביום 13 לחודש אפריל שנת 1987

לבין

בין

אדריכל / מהנדס רשום לפי חוק
המהנדסים והאדריכלים תשי"ח -
1958 (להלן המתכנן), מצד שני

החברה הממשלתית לתיירות
להלן ח.מ.ת.) מצד אחד
חתימה:
אפרים רובין - מנכ"ל ח.מ.ת.

שם
מאיר גלעד

החברה הממשלתית לתיירות

הואיל והח.מ.ת. מעוניינת למסור למתכנן והמתכנן מוכן לקבל על עצמו את הביצוע
העבודות המתוארות בחוזה זה ואת כל שאר ההתחייבויות הכרוכות בכך,

לפיכך הוחלט בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
2. קובץ הנחיות לעבודות תכנון בהוצאת אגף תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
3. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי עבודות המתכנן יבוצעו על ידי אדריכל חמ"ל או מוסכת ומוצהר בין הצדדים כי עבודות המתכנן יבוצעו על ידי אדריכל חמ"ל או בפיקוחו האישי. לא יחליף המתכנן את האדריכל האמור במבצע אחר, בלי הסכמתה מראש ובכתב של הח.מ.ת.
4. בחוזה זה:
א. ה"מנהל" - מנהל אגף תכנון בח.מ.ת., לרבות מי שהוסמך על ידו בכתב לעניין חוזה זה או כל חלק ממנו ביו מראש ובין בדיעבד.

21.

- ב. "מתאם" - מי שמבצע פעולות תאום בין מומחים לרבות:
בדיקה התאמתם של תוכניות המומחים לתוכניות המתאם ולתוכניות מומחים אחרים.
פיקוח על עמידה בלוח הזמנים של המומחים.
- ג. "מומחה" - מי שמבצע פעולות יעוץ למתכנן או לח.מ.ת. בכל הנוגע לעבודות המתכנן.
- ד. "שטח תכנון" - מקום ביצוע עבודות כמפורט בנספחים.
- ה. "עבודות המתכנן" - פעולות תכנון ותכנון מפורט: ביצוע פעולה מתאם - בין מומחים, בין אם המומחים הוזמנו לפני או אחרי חתימה חוזה זה;
ביצוע פעולות מומחה - כל אלה או מקצתם כמפורט בנספחים לחוזה.
- ו. "תעריף" - תעריף המקובל בח.מ.ת. בעת חתימת החוזה לגבי סוגי העבודות.
- ז. נספחים לחוזה המפרטים:

1. עבודות המתכנן.

2. שטח התכנון.

3. רשימת עבודות המתכנן אשר זומנו על ידי הח.מ.ת.

4. שלבי עבודות המתכנן.

5. מועדי ביצוע עבודות המתכנן.

6. שכרו של המתכנן וסדר התשלומים למתכנן.

7. רשימת המתכננים המבצעים עבודות בשטח התכנון והכפיויות ביניהם.

8. תנאים נוספים, במידת הצורך, עליהם יסוכם בין הצדדים.

5. א. המתכנן מתחייב לבצע את עבודות המתכנן בהתאם לחוזה זה, לפי מיטב הנוהג

המקצועי; על פי הוראות המנהל ולשביעות רצונו ועל פי כל דין.

ב. אישר המנהל תוכניות או מסמכים הקשורים בעבודות המתכנן אשר הוכנו על ידי

המתכנן בהתאם לחוזה זה, או שמנהל דרש מהמתכנן להכינו בהתאם לחוזה זה -

לא ישחרר אישור המנהל או דרישתו את המתכנן מאחריותו המקצועית לביצוע

עבודות המתכנן או כל חלק מהן.

ג. המתכנן מצהיר בזאת כי ידועות לו הוראות כל התוכניות הקיימות או נמצאות בשלבי הכנה על ידי הרשויות המוסמכים לכך, לגבי שטח התכנון, וכך הנוהלים,

התקנים והתקנות החלים על נושאי התכנון, לרבות ההכרזות בדבר שמורות טבע,

שטחים גובלים וכל דבר העשוי להשפיע על עבודות המתכנן.

6. המתכנן מתחייב בזאת למלא גם אחר ההנחיות שבקובץ ההנחיות לעבודות תכנון שבהוצאת

- אגף תכנון והנדסה במשרד השיכון, אשר יהיו בתוקף בעת חתימת החוזה וכפי שיועדכנו או ישונה מעת לעת. ההנחיות באות להוסיף על האמור בחוזה ולא לגרוע מהוראותיו. נתגלתה סתירה בין הוראות החוזה ובין ההוראות של ההנחיות, יראו את הוראות החוזה כעדיפות.
7. א. המתכנן מתחייב בזאת לפעול גם לפי תדריך התכנון שבהוצאת משרד השיכון.
 ב. המתכנן מצהיר בזאת כי הוראות התדריך ידועות לו וחתימתו על חוזה זה תשמש ראיה לכך.
 8. בהעדר התדריך כאמור בסעיף 7 יגיש המתכנן לאישור המנהל תוכנית לביצוע עבודות המתכנן בהסתמך על:
- א. ברורים שביצע בשטח התכנון בשים לב לפרוגרמת הבנייה של ה.מ.ת. אשר בתוקף בעת חתימת החוזה.
 ב. פרוט המתכננים הנוספים לסוגיהם הדרושים לדעתו לשם ביצוע עבודות המתכנן.
 ג. שיטת ביצוע עבודות המתכנן בה ינקוט בביצוע העבודות אשר תועלנה על הכתב על ידו בתזכיר מפורט.
 תמורת ביצוע עבודות המתכנן תשלם ה.מ.ת. למתכנן עבור כל חלק מן העבודות כמפורט בנספחים. המתכנן מצהיר בזאת, כי הוא בדק את התעריף המתייחס לסוגי העבודה המבוצעת על ידו וכי הוא מסכים להן.

10. חישוב השכר

א. הגדרות

"מדד":

מדד מחירי התשומות לבניה למגורים המתפרסם מידי חודש בחודשו ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד הבסיס":

המדד שעליו מבוסס האומדן המאושר על ידי המנהל לצורך קביעת ערכו של המבנה.

"מדד המכרז":

המדד של החודש שעליו מבוססת הצעת הקבלן.

על השכר והתשלומים בגין חוזים שנערכו בסכומים סופיים, יחולו הוראות סעיף

11 (ה).

ב. ערך המבנה לצרכי חישוב שכר התכנון

אם לא נקבע שכר התכנון כסכום סופי או לפי תשומות, ייקבע ערך המבנה לצרכי חישוב שכר התכנון, בכפוף לסעיף ד' להלן, באופן הבא:

1. עד לקבלת הוצאות המכרז בין קבלנים - לפי ערך הנקוב בחוזה זה לרבות הסכמים על שינויים, שייחשבו כאומדן בלבד.

2. עם קבלת תוצאות המכרז ומסירת המבנה לביצוע - לפי החוזה עם הקבלן או הקבלנים.

לא כלל המכרז, או החוזה עם הקבלן או הקבלנים, את כל העבודות שתוכננו על ידי המתכנן ואושרו על ידי המנהל - לפי סכום החוזה עם הקבלן בתוספת סכום האומדן, שהוגש על ידי המתכנן ואושר על ידי המנהל, לעבודות שתוכננו כנ"ל ולא נכללו במכרז או בחוזה עם הקבלן.

3. הוצא מכרז אולם בוטל עקב מחירים בלתי סבירים (להלן - "המכרז הראשון"):-

א. הוצא מכרז חוזר תוך 9 חודשים מיום ביטול המכרז הראשון - לפי סכום החוזה עם הקבלן במכרז החוזר בכפיפות לאמור בסעיף (2) לעיל.

ב. לא הוצא מכרז חוזר תוך 9 חודשים כנ"ל, או הוצא מכרז אולם נפסל עקב מחירים בלתי סבירים - לפי האומדן בתוספת התייקרויות,

אלא אם שוכנע המנהל שיש הצדקה לערוך אומדן חוזר על בסיס המידע הקיים.

4. הוצא מכרז בין קבלנים, אולם המבנה לא נמסר לקבלן לבצוע תוך 9 חודשים מיום

הגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא, למעט זו האמורה בסעיף 3 דלעיל - לפי סכום ההצעה הזולה ביותר במכרז, והוא ייחשב כערכו הסופי של המבנה.

5. לא הוצא מכרז תוך 9 חודשים מהיום בו אישר המנהל את גמר התכנון - לפי

האומדן שהוגש ע"י המתכנן ואושר ע"י המנהל והוא ייחשב כערכו הסופי של המבנה, אלא אם שוכנע המנהל שיש הצדקה לערוך אומדן חוזר על בסיס

המידע הקיים.

6. הופסק תכנון ע"י המנהל לפני גמר התכנון בשלמותו - לפי האומדן שהוגש ע"י

המתכנן ואושר ע"י המנהל, מוכפל ביחס שבין המדד של החודש בו הופסק

התכנון לפי הוראות המנהל לבין המדד של החודש שעליו מבוסס האומדן, והוא

ייחשב כערכו הסופי של המבנה, אלא אם שוכנע המנהל שיש הצדקה לערוך אומדן חוזר על בסיס המידע הקיים.

ג. ערך המבנה לצרכי חישוב שכר הפיקוח העליון

כפוף לסעיף ד' להלן, ייקבע ערך המבנה לצרכי שכר הפיקוח על פי החשבון הסופי של הקבלן המאושר ע"י ההג"ת, למעט תשלומים חורגים לקבלן כגון: פרמיה בעד סיום המבנה לפני המועד או פיצויים בעד נזקים שנגרמו לקבלן מסיבה כלשהי או קנסות שהוטלו עליו.

ד. סייגים בחישוב ערך המבנה

1. על אף האמור בסעיפים ב' ו-ג' דלעיל, לא ייכללו בערך המבנה ערכים של אותם חלקים ו/או מתקנים ו/או ציוד אשר אינם אמורים להכלל בו על פי חוזה זה ו/או התעריף. כן לא ייכלל בערך המבנה מס ערך מוסף.

2. חלו שינויים בפרוגרמה או בשטח המבנה, יתוקן האומדן ע"י המתכנן ויהיה

כפוף לאשור המנהל.

ה. חוזים לפי תשומות

המחיר לשעת עבודה ורכיבי תשומות אחרים ייקבע לפי ההוראות של החשב הכללי שיהיו בתוקף מעת לעת.

11. תשלומים

א. תשלומי ביניים

1. על חשבון שכר התכנון תשלם ההג"ת למתכנן תשלומי ביניים לפי התקדמות העבודה ההנדסית בכפוף לתנאי החוזה, בתוספת התיקרות בהתאם ליחס שבין המדד הידוע בעת הגשת חשבונית הביניים לבין מדד הבסיס. החשבונית שתוגש ע"י המתכנן תפרט בנפרד את מרכיב השכר בגין סכום החוזה ואת מרכיב התיקרות. המתכנן יגיש חשבונות ביניים בהתאם להתקדמות התכנון ולפחות לאחר סיום כל שלב של התכנון שאושר ע"י המנהל בתנאי שחשבונות ביניים כאמור לא יוגשו יותר מאשר אחת לחודש.

בעבודות לפי תשומות יגיש המתכנן חשבון ביניים אחת לחודש בכל מקרה. לא הגיש המתכנן חשבון ביניים בחודש מסויים - ישולם שכרו לפי תעריף שעות העבודה של החודש בו בוצעה העבודה בפועל ובלבד שהיה באפשרותו של המתכנן להגיש חשבונות.

כל תשלומי הביניים שישולמו למתכנן הינם מפרעות בלבד על חשבון שכרו של

המתכנן.

2. על חשבון שכר הפיקוח העליון תשלם הח.מ.ת למתכנן תשלומים בהתאם לחשבונות שאושרו לקבלן הכוללים את ההיתקרויות. החשבונות שהוגשו ע"י המתכנן יפרטו בנפרד את מרכיב השכר עפ"י סיכום העבודות שבוצעו ע"י הקבלן ואת מרכיב ההתיקרות - הכל בהתאם לחשבון הקבלן המאושר ע"י הח.מ.ת.

ב. תשלום סופי

1. שכר התכנון הסופי ייקבע על יסוד ערך המבנה כאמור בסעיף 10 לעיל. ערך המבנה לצורך חישוב שכר התכנון יוצמד ממדד המכרז עד למדד הידוע ביום בו הודיע המנהל למתכנן את תוצאות המכרז.
2. התשלום האחרון והסופי שיגיע למתכנן בגין שכר התכנון או החזר שיגיע לח.מ.ת. בגין תשלומי יתר - ייקבע לפי שכר התכנון הסופי בניכוי כל תשלומי הביניים. לצורך הניכוי יעודכנו תשלומי הביניים כך:
כל תשלום ביניים, למעט תשלום תמורת עבודה לפי תשומות, יוכפל ביחס שבין המדד לפיו נקבע שכר התכנון הסופי לבין המדד שהיה 60 יום לפני מועד ביצוע כל תשלום ביניים. בחשבון הסופי יפורט בנפרד, אם דרש המנהל, מרכיב השכר לפי החוזה ומרכיב ההתיקרויות.

3. התשלום האחרון והסופי שיגיע למתכנן בגין שכר הפיקוח העליון ייקבע לפי החשבון הסופי של הקבלן כאמור בסעיף 10 (ג) לעיל בניכוי של תשלומי הביניים ששולמו למתכנן ע"י שכר הפיקוח העליון. החשבון שיוגש ע"י המתכנן יפרט בנפרד, אם דרש המנהל, את מרכיב השכר עפ"י סיכום העבודות שבוצעו ע"י הקבלן לפי מחירי החוזה ואת מרכיב ההתיקרות, הכל בהתאם לחשבון הקבלן המאושר ע"י הח.מ.ת.

ג. מועד התשלום

1. כל חשבון שיוגש בהתאם לחוזה זה, נספחיו ונוהלי הח.מ.ת ייבדק ע"י המנהל: אושר החשבון או חלקו ע"י המנהל - ישולם החשבון תוך המועדים הנקובים בסעיף ג(2) ו-ג(3) להלן. לא אושר חשבון כאמור - יחזירו המנהל למתכנן כדי לתקנו. הוחזר החשבון - יחול מניין הימים כאמור, מיום שקיבל המנהל את החשבון המתוקן.
2. א) חשבונות הביניים עבור תכנון ישולמו תוך 60 יום מיום שנתקבלו ע"י המנהל.

(ב) חשבונות סופיים עבור תכנון ישרלמו תוך 75 יום מיום שנתקבלו ע"י המנהל, לא שולט החשבון הסופי תוך 75 יום כאמור, תישא יתרת החשבון שלא שולמה במועד ריבית פיגורים בשיעור ובאופן שייקבע ע"י החשב הכללי מעת לעת.

(ג) חשבונות הביניים עבור הפיקוח העליון ישרלמו למתכנן תוך 60 יום מיום שנתקבלו ע"י המנהל וכפי שאושרו על ידו.

חשבון סופי עבור פיקוח עליון, ישרלם למתכנן תוך 75 יום מיום קבלתו ע"י המנהל, כפי שאושר על ידו.

לא בוצעו התשלומים במועד, ישאו הסכומים המאושרים בהם ריבית פיגורים בשיעור שייקבע ע"י החשב הכללי מעת לעת.

(ד) חשבונות ביניים וחשבונות סופיים עבור חוזים המבוססים על תשומות ו/או סכומים סופיים - ישרלמו תוך 60 יום.

לא בוצעו התשלומים במועד, ישאו התשלומים המאושרים ריבית פיגורים בשיעור שייקבע ע"י החשב הכללי מעת לעת.

(ה) למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי ריבית פיגורים כאמור בסעיפים דלעיל תשולם רק לגבי חשבונות סופיים. לענין זה בלבד ייחשבו חשבונות ביניים עבור פיקוח עליון וחשבונות ביניים בחוזים לפי תשומות או לפי סכומים סופיים, כחשבונות סופיים.

(ו) תשלום ריבית פיגורים ישרלם תוך 60 יום מיום הגשת החשבון ע"י המתכנן לתשלום הריבית. על התשלום תוך תקופה זו לא תחול ריבית והצמדה.

ד. חוזים לפי תשומות

ההתייקרויות במחיר שעת העבודה בתקופת מתן השרותים ע"י המתכנן, וכן במחיר רכיבי התשומות האחרים בתקופה הנ"ל, תחושב בהתאם להוראות העדכניות של החשב הכללי.

ה. חוזים לפי סכומים סופיים

השכר והתשלומים בגין חוזים שנערכו בסכומים סופיים יוצמדו וישעורכו עפ"י הכללים האמורים לעיל. אולם בהתאם למדד המחירים לצרכן (ולא למדד מחירי התשומות לבניה למגורים).

ו. פיגור בביצוע התכנון

נגרם עיכוב בביצוע שירותי המתכנן באשמתו של המתכנן והמנהל לא דחה את מועדי הביצוע הנ"ל ולא נתן אורכת זמן למתכנן וכן התריע על כך בכתב.

לא תשולם התיקרות עבור תקופת האיחור.

המועד לחישוב שכר התכנון הסופי ושיערוך תשלומי הביניים יוקדם בשיעור תקופת האיחור. לענין חישוב תקופת האיחור בחשבון הסופי, יילקח בחשבון כל משך תקופת התכנון ולא שלביו.

12. רשאית הח.מ.ת. אם מצאה לנכון לעשות זאת, להזמין על חשבונה, או להעסיק מבין עובדיה, מומחה או מומחים, לשם ייעוץ לח.מ.ת. או למתכנן, בכל הנוגע לעבודת המתכנן.

13. הוזמן מומחה, כאמור בסעיף 12, לפני חתימת חוזה זה, או לאחר חתימתו ימלא המתכנן פעולות מתאם לגבי מומחה זה או מומחים אלה.

14. אם היה צורך בכך, מפאת אופי עבודת המתכנן או מפני כל סיבה אחרת, ימלא המתכנן תפקיד של מומחה לצורך ביצוע עבודת המתכנן.

15. א. המתכנן יתחיל בביצוע עבודת המתכנן לאחר חתימת חוזה זה ולאחר קבלת אישור בכתב מאת המנהל. לא יחל המתכנן בביצוע שלב משלבי העבודות אלא לאחר שקבל אישור בכתב על כך מאת המנהל.

ב. המתכנן יגיש למנהל בגמר כל שלב משלבי העבודה או במועדים שייקבעו על ידי המנהל וכן על פי דרישת המנהל דין וחשבון על התקדמות עבודת המתכנן שהוא מבצע, בהתאם להוראות שיהיו בח.מ.ת. בעת הדווח.

לא ישולם שכר טרחה כלשהו למתכנן אם לא הוגש דו"ח לגבי אותו שלב עבודה או חלקו שהתשלום מתייחס אליו.

ג. כללו פעולות המתכנן עבודות מתאם, יכלל הדו"ח האמור בס"ק ב', דיווח על פעולות התאום המשולבת בעבודות התכנון.

ד. המתכנן יגיש למנהל בכל עת דוחות נוספים כפי שיידרש ע"י המנהל.

ה. המתכנן ידווח למנהל על כל פגם ו/או פגור בעבודת המומחים, שהוא מתאם כאמור, מיד עם התגלותו של הפגם האמור.

ו. לא הודיע המתכנן למנהל על כל פגם ו/או פגור בעבודת המומחים, כאמור בס"ק ה' -

ישא המתכנן באחריות מלאה לפגם ו/או הפגור כאמור ובכל נזק שנגרם לח.מ.ת.

או לכל צד ג' עקב הפגם ו/או הפגור האמור ויראו באי הודעה כאמור הפרת

תנאי חוזה זה - על ידי המתכנן.

16. א. כללו פעולות המתכנן עבודות מומחה - יגיש המתכנן מידי חודש בחודשו דין וחשבון

- על התקדמות "עבודות מומחה" שהוא מבצע בשטח התכנון למי שמתאם עבודות אלה ולמנהל.
- ב. בנוסף לאמור בס"ק א' דלעיל, ידורח המתכנן כאמור למי שמתאם את עבודות המומחה שהוא מבצע ולמנהל לפי דרישות כל אחד מהם ובכל עת שידרש.
17. א. המתכנן מתחייב להכניס בכל שלב שהו של תכנון או של הפקוח שינויים כפי שידרש בכתב על ידי המנהל.
- ב. נדרשו כאמור שינויים לאחר שהתוכניות אושרו ע"י המנהל, תשלם הח.מ.ת למתכנן נוסף לשכרו, עבור השרותים הנוספים שנעשו מחדש, כפי שיוסכם בין המנהל לבין המתכנן, אולם במקרה של שינויים לא מהותיים או אם השינויים נדרשו כאמור מחמת פגם בתכנון. חייב המתכנן לבצעם ללא כל תשלום.
- ג. למרות האמור לעיל לא תשולם כל תוספת לשכר המתכנן עבור השינויים שידרש לעשות במקרה שיתברר, כתוצאה מקבלת הצעות הקבלנים, שמחיר ביצוע העבודה אותה תכנן במסגרת עבודות המתכנן עולה ביותר מ-25% מהמחיר המשוער שנקבע ע"י המתכנן.
18. המנהל רשאי לבקר במשרד המתכנן ולעיין בהתקדמות ובאופן ביצוע עבודותיו כולל עבודות מתאם ומומחה שהוא מבצע, והמתכנן מתחייב למסור למנהל כל הסבר שידרש על ידו ולסייע בידו בפעולות הביקורת כאמור.
19. המתכנן יהיה אחראי לכל נזק או הפסד שייגרם לח.מ.ת או לכל צד ג' עקב ביצוע עבודות המתכנן, כולל עבודת המומחה ומתאם אם אלה יכללו בין התחייבויותיו והוא מתחייב לפצות את הח.מ.ת בעד כל נזק או הפסד כאמור.
20. א. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית הח.מ.ת בכל עת ומכל סיבה שתראה לה להביא חוזה זה, כולו או מקצתו לידי גמר ע"י הודעה בכתב על כך למתכנן מאת המנהל. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים החוזה בתאריך הנקוב בחודעה אשר יהיה לפחות חודש ימים מיום מתן ההודעה.
- ב. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לסעיף קטן א', תשלם הח.מ.ת למתכנן את שכרו בעד אותו חלק מעבודות המתכנן שהוא ביצע עד להבאת החוזה לידי גמר, בתוספת 20% משכר הטרחה מהשרותים הנותרים של השלב הבא אחריו וזאת לסילוק מלא של נזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו למתכנן עקב הבאת החוזה לידי גמר כאמור.
- ג. הובא החוזה לידי גמר בהתאם לסעיף קטן א' לפני שהמתכנן קבל אישור מהמנהל להתחלת שלב א' תשלם הח.מ.ת למתכנן 10% משכר טרחו לשם כיסוי ההפסדים וההוצאות שנגרמו

לו בתנאי שסך הפיצויים לא יעלה על - 50,000 ש"י.

ד. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי האמור בסעיף קטן ב' בדבר תשלום 20% לא יחול
אם החוזה בוטל בהתאם לסעיף 25 ו-28.

21. א. הובא החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 20 ולאחר מכן היה בדעת הח.מ.ת. להמשיך
בביצוע עבודות המתכנן או חלק מהן לפי הענין, חייבת הח.מ.ת. למסור למתכנן הודעה
על כך בכתב ובמקרה זה רשאי המתכנן לדרוש מהח.מ.ת. תוך 30 יום מתאריך קבלת
ההודעה האמורה, לחדש את תוקפו של החוזה לגבי המשך ביצוע שירותי המתכנן ומסגרת
יחודש תוקפו של החוזה כאמור.

ב. לא דרש המתכנן מהח.מ.ת. תוך התקופה האמורה של 30 יום לחדש את החוזה, רשאי המנהל
למסור את המשך עבודת המתכנן למתכנן אחר ולהשתמש לצורך זה בתוכניות ובכל יתר
המסמכים הקשורים בעבודת המתכנן שהוכנו ע"י המתכנן וזאת ללא כל תשלום, תמורה או
פיצוי אחר למתכנן.

ג. האמור בסעיף זה יחול כאשר הח.מ.ת. תחליט להמשיך בביצוע עבודות המתכנן תוך שלוש
שנים. החליטה הח.מ.ת. לבצע את העבודות לאחר שלוש שנים מיום ההפסקה כאמור, תהיה
הח.מ.ת. רשאית למסור את המשך עבודות המתכנן למתכנן אחר, מבלי שיציע קודם לכן ביצוע
למתכנן.

22. חודש החוזה שהובא לידי גמר על פי סעיף 20, תוך שנה מתאריך הנקוב בהודעת המנהל בדבר
הבאת החוזה לידי גמר. יהיה המתכנן חייב להחזיר את הסכום ששולם לו כאמור, בסעיף
20 ב' ו- ג'.

חודש החוזה, כאמור אחרי תום שנה אחת מתאריך הנקוב בהודעת המנהל, יהיה המתכנן פטור
מלהחזיר את הסכום אשר שולם לו כאמור בסעיף 20 ב' ו- ג'.

23. הפר המתכנן התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, יפצה המתכנן את הח.מ.ת. בעד כל נזק או
הפסד שנגרמו לה או לכל צד ג' כתוצאה מההפרה האמורה ונוסף מבלי לגרוע מהאמור לעיל תהיה
הח.מ.ת. זכאית לקבל נגד המתכנן כל טעם משפטי לפי כל דין.

24. המתכנן יהיה אחראי כלפי צד ג' לנזקים שייגרמו על ידו או על ידי מבצעי העבודות מטעמו
בקשר עם ביצוע העבודות לרבות כלל הפסדים והוצאות שייגרמו לח.מ.ת. בגין חזק האמור.

25. א. בנוסף לאמור בסעיף 20, רשאי הח.מ.ת. לבטל חוזה זה אם המתכנן הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו והמתכנן לא תקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך מאת המנהל, תוך הזמן שנקבע בהתראה.
- ב. בוטל החוזה כאמור בסעיף א' דלעיל, תשלם הח.מ.ת. למתכנן את השכר המגיע בעד אותו חלק מעבודות המתכנן שבוצע על ידו ואושר על ידי המנהל עד לביטול החוזה וזאת בכפוף להוראות סעיף 23, 24 ו-26 והח.מ.ת. פטורה מלשלם למתכנן כל שכר. תמורה או פיצוי כלשהו בעד שימוש בתוכניות וכל יתר המסמכים הקשורים בעבודות המתכנן אם השימוש הוא לגבי נשוא חוזה זה.
26. הח.מ.ת. תהיה רשאית לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע למתכנן לפי חוזה זה - כל סכום שלדעת המנהל מגיע מהמתכנן לח.מ.ת. ו/או לכל צד ג'.
27. א. כללה עבודות המתכנן תכנון מבנים והיה בדעת הח.מ.ת. להכניס במבנים נשוא החוזה לאחר השלמתם שינויים או הוספות המהווים שינוי האופי או הצורה הארכיטקטונית של המבנים (להלן - "השינויים") ראשית התגמת לשלוח למתכנן הודעה על כך ואם היה ברצון המתכנן לבצע את התכנון של השינויים עליו להודיע על כך בכתב לח.מ.ת. תוך 30 יום מתאריך קבלת ההודעה בדבר הכוונה לבצע את השינויים כאמור. התנגד המתכנן לשינויים המהווים שינוי האופי או הצורה הארכיטקטונית של המבנים מטעמים ארכיטקטוניים, תמטר השאלה אם התנגדותו מוצדקת או לא, להכרעת ועדה של שלושה מומחים שימונו אחד ע"י כל צד לחוזה זה והשלישי ע"י שני המומחים שימונו כאמור, או בחער הסכמה - שימונה ע"י הנשיא הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל. קבעה הוועדה האמורה שהתנגדותו של המתכנן, כאמור, אינה מוצדקת, לא יהיה המתכנן רשאי להתנגד לביצוע השינויים.
- ב. הודיע המתכנן שברצונו לבצע את עבודות המתכנן הכרוכות בביצוע השינויים, יקבעו תנאי ביצועם במשא ומתן בין הצדדים. שכר המתכנן עבור עבודות התכנון הכרוכה בביצוע השינויים יהיה לפי הוראות התעריף.
- ג. לא הגיעו הצדדים מסיבה כלשהי לידי הסכם בדבר ביצוע השינויים תוך 3 חודשים מתאריך קבלת הודעת המתכנן על רצונו לבצע את עבודות המתכנן האמורות, ימטר הענין השינוי במחלוקת להכרעת הוועדה שתורכב בדרך הנזכרת בסעיף קטן א'.
- אין האמור בסעיף קטן א', או בסעיף קטן זה

או בעובדה שהועדה הוציאה החלטה או בתוכן ההחלטה כדי לחייב את הח.מ.ת. לבצע את השינויים או את עבודות התכנון הקשורות בהם.

ד. ניתנה החלטת הוועדה והמתכנן סרב לבצע את השינויים מסיבה כלשהי, תהיה הח.מ.ת. רשאית לבצע את השינויים ולמסור את עבודות המתכנן הקשורות בביצוע השינויים למי שיראה בעיניה הכל ללא צורך בקבלת הסכמת המתכנן.
ה. לא נתקבלה בח.מ.ת. הודעת המתכנן על רצונו לבצע את עבודות המתכנן הקשורות בביצוע השינויים תוך התקופה של 30 יום האמורים בסעיף קטן א' דלעיל, או אם הודיע המתכנן שאין ברצונו לבצע את עבודות המתכנן האמורות רשאית הח.מ.ת. לבצע את השינויים ולמסור את עבודות המתכנן הקשורות בביצוע השינויים למי שיראה בעיניה, הכל ללא צורך בקבלת הסכמת המתכנן לכך.

28. אם המתכנן נפטר, פשט רגל, או נעשה בלתי כשר לפעולה משפטית, ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל על פי סעיף 25, ולעניין הסעיפים 21 או 27 ינהגו כאילו הודיע המתכנן לח.מ.ת. שאין ברצונו לבצע את עבודת המתכנן.

מבלי לגרוע מחובה או התחייבות כלשהי המוטלת על המתכנן עפ"י חוזה זה, מוסכם בזה כי למתכנן זכות יוצרים על התוכניות שהכין לפי חוזה זה, אף אם קבל את שכר טרחתו עבורן, פרט למקרים האמורים בסעיפים 21, 25, 27 וכל מקרה אחר שבו יש לח.מ.ת. באפוטרוא או מכללא עפ"י חוזה זה זכות שימוש בתוכניות האמורות, שבהם לא תישמע טענת המתכנן שהופרה זכות היוצרים שלו, ובלבד שלגבי כל עבודות תכנון ערים, המפורטות בתעריף, לא תהיה למתכנן זכות יוצרים על תוכניותיו אלא לגבי עיצוב ארכיטקטוני של ככר, רחוב או קטע ממנו בלבד.

30. נוסף לשכר הטכחה המפורט בתנאים המיוחדים לחוזה זה יהיה המתכנן זכאי להחזרת ההוצאות המפורטות להלן:

- א. העתקות אור הדרושות לביצוע עבודות המתכנן לאחר שאושרו על ידי המנהל מראש ואשר נמסרו על ידי המתכנן למנהל, לרשויות המוסמכות, למבצעי עבודות או למומחים, למעט העתקות אור הדרושות למתכנן לצורך עבודה פנימית במשרדו. התעריף לעבודה זו והיה תעריף החשב הכללי כפי שמתפרסם מידי פעם בפעם.
- ב. הדפסות ושיכפול מסמכים לפי אישור מראש מאת המנהל. התעריף לעבודה זו כמצויין בס"ק א'.

ג. צלוטים ומודלים הדרושים לשם הגשתם לרשויות המוסמכות ואשר הוזמנו ע"י המנהל,

כמקובל במשרד השיכון וכפי שיאושר מראש בכתב ע"י המנהל.

ד. בדיקת חומרים, קרקע וכיוצא בזה כמצויין בס"ק 3.

ה. נסיעות, לאחר שאושרו ע"י המנהל מראש, בהתאם לתעריף הנהוג לגבי נותני שרותים

בשירות המדינה. בתנאי שרשאי המנהל לקבוע מהו מחיר המקסימום שהמתכנן רשאי לשלם

עבור כל אחד מן השרותים המפורטים לעיל ולא להחזיר הוצאות העולות על כך.

31. הח.מ.ת. תהיה רשאית לבטח את העבודה בקרן בטוח בפני תכנון הנדסי לקוי. אין האמור

פוטר את המתכנן מאחריותו כאמור בחוזה זה.

32. למען הסר ספר מוצהר בזאת כי המתכנן וכל מבצע עבודה מטעמו לא יחשב כעובד הח.מ.ת.

ולא יוצרו בינו לבין הח.מ.ת. כל יחסי עובד ומעביד.

33. א. המתכנן אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו וכך אין הוא רשאי

להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעת מחוזה זה, אלא בהסכמת המנהל

בכתב מראש.

ב. המתכנן אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע עבודות המתכנן כולן או מקצתן, אלא

בהסכמת המנהל מראש.

ג. העביר המתכנן את כל זכויותיו או חובותיו על פי חוזה זה, או מסר את ביצוע עבודות

המתכנן לאחר, כולן או מקצתן בהתאם לאמור בסעיף זה, ישאר הוא אחראי להתחייבויותיו

המוטלות על המתכנן על פי חוזה זה.

34. המתכנן מצהיר בזאת שהוא בעל תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף תשל"ו - 1976.

35. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יחשב הויתור כויתור על כל

הפרה שלאחר מכן, בין אם היא הפרה דומה, שונה או אחרת. כל ויתור, ארכה או הנחה

מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו ע"י הצדדים לחוזה זה.

36. א. תוקף חוזה זה הוא לשלוש שנים מיום חתימת החוזה, אם לא ייסתימו העבודות

בהתאם ללוח הזמנים במועד, מסיבות שאינן תלויות במתכנן, תשלם הח.מ.ת. למתכנן

עבור העבודות שכבר בוצעו בהתאם לניספחים ולא תהיה למתכנן כל תביעה כלשהי נגד

הח.מ.ת. בגין יתרת העבודה.

ב. פנה המתכנן למנהל 3 חודשים לפני תום תקפו של החוזה בבקשה להארכתו, רשאי המנהל

להאריך בכתב את החוזה לפי שיקול דעתו המוחלט.

- 37. קיימת סתירה או אי-התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
- 38. הוראות סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 33 הם תנאים עיקריים של חוזה זה.
- 39. המתכנן ישא בהוצאות ביול חוזה זה.
- 40. פקודת הפרשנות תחול על חוזה זה כאילו היא חיקוק במובן הפקודה האמורה.
- 41. מסמך או הודעה לענין חוזה זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלך בדאר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען עם תום 5 ימים מתאריך המשלוח.

תנאי תשלום (על פי חוזר מר/ 92 של החשב הכללי מתאריך

1 יולי 1984)

נספח זה מפרט את התיקונים בתנאי התשלום לסעיפים 10, 11 בחוזה, כדלקמן:

1. חוזים בהם שכר הטיירה נקבע כאחוז מערך המבנה.

1.1. חשבונות ביניים לתכנון וחשבונות פיקוח ופיקוח עליון יוגשו לפי המוד החזוי לחודש הגשת החשבון.

1.2. חשבונות סופיים לתכנון יוגשו לפי מוד החודש; שקדם לחודש בו החמ"ת הודיע למתכנן את תוצאות המכרז, בתוספת "ריבית חשב כללי" 5 - 30 יום.

1.3. תשלומי ביניים ותשלומים סופיים ישולמו ביום ה-38 מיום הגשת החשבון לחמ"ת. תשלומי הביניים ישוערכו למוד חודש הגשת החשבון.

1.4. על פיגור החמ"ת בתשלום סופי בלבד בחשבונות תכנון, ובכל התשלומים עבור פיקוח ופיקוח עליון, וכן עבור תשלומי ביניים לתכנון תשולם "ריבית חשב כללי" החל מהיום ה-39 להגשת החשבון לחמ"ת. (ראה הערות בסעיף 4 להלן).

2. חוזים של בינוי פרוייקטים, מיפוי פוטוגרמטרי ומדידות אחרות-

2.1. החשבונות יוגשו לפי מוד המחירים לצרכן החזוי לחודש הגשת החשבון כששכר הטיירה מופחת ב-5%.

2.2. עם הגשת חשבון נוסף, יתוקן המוד החזוי לפי המוד בפועל לחודש הגשת החשבון.

2.3. תשלומי ביניים ותשלומים סופיים ישולמו ביום ה-60 מיום הגשת החשבון לחמ"ת.

2.4. על 20 הימים הראשונים מיום הגשת החשבון תשולם למתכנן "ריבית חשב כללי".

על פיגור החמ"ת בתשלומי ביניים ותשלומים סופיים, תשולם "ריבית חשב כללי", החל מהיום ה-61 להגשת החשבון (ראה הערות בסעיף 4 שלהלן).

3. חוזים לפי תשומות (דוגמת בינוי ערים ומגורים).

3.1. החשבונות יוגשו לפי מוד החזוי לחודש הגשת החשבון, כששכר הטיירה מופחת ב-5%.

3.2. עם הגשת חשבון נוסף, יתוקן המוד העפוי לפי המוד בפועל בחודש הגשת החשבון.

3.3. תשלומי ביניים ותשלומים סופיים ישולמו ביום ה-38 מיום הגשת החשבון לחמ"ת.

3.4. על פיגור החמ"ת בתשלומים ביניים, או סופיים - תשולם "ריבית חשב כללי", החל מהיום ה-39 (ראה הערות בסעיף 4 להלן).

4. הערות

4.1. בעד פיגור בתשלום שעד 6 ימים, לא תשולם למתכנן ריבית פיגורית.

4.2. בעד פיגור בתשלום שמעל 6 ימים תשולם למתכנן ריבית פיגורית בשיעור "ריבית חשב כללי", על כל תקופת הפיגור.

4.3. כאשר בתנאי החוזה להקמת המבנה - נשוא התכנון - משולמת לקבלן "ריבית חשב כללי" ל-30 יום לכל תשלום ביניים, תתוסף "ריבית חשב כללי" זו למחיר המבנה לצורך חישוב שכר התכנון.

4.4 מותנה ומוטבט במפורש בין הצדדים כי אישור החשב על גובה הריבית יהווה הוכחה חותכת באשר לשיעור הריבית לעניין תשלום שכר הטרחה.

~~החברה והמשלחת לתיווך~~

א. רונן - מנכ"ל חמ"ת.



נספח לחוזה תכנון אתר אל ג'יב

1. שטח התכנון ומהותו -
הכשרת אתר אל ג'יב לביקור הכוללת מגרשי חנייה, מסלולי ביקור, הכשרת המערכת התת קרקעית לביקורי הקהל. התוכנית מקיפה את הנושאים והשטחים ע"פ סיכומי החמ"ת בנדון.
2. עבודת התכנון לשלביה -
שלב א' - תכנון כללי.
שלב ב' - תכנון לביצוע, כולל כל הפרטים הנדרשים בקנ"מ שונים לביצוע העבודה, הכולל הוראות ותנאים כלליים, מפרטים טכניים, כתב כמויות, אומדן ותוכניות לביצוע כל אחת מהעבודות הנכללות בתיק הביצוע.
שלב ג' - פיקוח עליון
3. לוח זמנים לביצוע העבודה -
שלב א' - בוצע
שלב ב' - בוצע חלקית. יתרת הנושאים לפיתוח יבוצעו במקביל לתהליכי ההפקעה.
שלב ג' - במהלך הביצוע.
4. סדר התשלומים החלקיים -
עם גמר שלב א' - 30% מהשכ"ט
עם גמר שלב ב' - 40% מהשכ"ט
עם גמר שלב ג' - 30% מהשכ"ט, לפי התקדמות העבודה ובהתאם לביצוע בשטח.
התשלום למתכנן בגין פקוח עליון יגזר מהסכום בשקלים שאושר לקבלן. אין לעדכן סכום זה ואין להוסיף עליו שום תוספות. חשבונות פיקוח עליון יוגשו בסמוך להגשת החשבונות ע"י הקבלן.
5. שכר התכנון -
עלות הפתוח כ- 100,000\$
על פי הסכום יעמוד השכ"ט על 7.0% מעלות הפרוייקט, ויהיה: $7000\$ = 7.0\% \times 100,000$ שהם בתאריך ה-3.4.87 סך 11,247 שקל. ערך המבנה יהיה סופי בהתאם לחוזה שיחתם עם הקבלן.

2/...



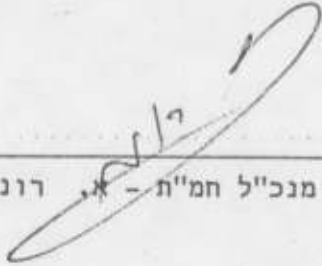
החברה
הממשלתית
לתיירות

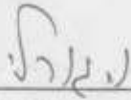
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

6. תנאים נוספים -

כל התשלומים ששולמו עד כה למתכנן בעבור עבודה זו יקוזזו בערכם המהוון מהשכ"ט הנ"ל.


מנכ"ל חמ"ת - א. רונן


המתכנן - אדריכל נחמיה גורלי

1976

למקצועי ימלא
א. גורלי

י.י. סיטבון
נהול, תאום ופיקוח
02-855059; 859654

ירושלים: 06\04\1987

פרוטוקול סיור שנערך היום באתר גבעון העתיקה (אל-ג'י'ב).

משתתפים: י. זלץ; ח. גורלי, א. בהרל, י.י. סיטבון.

א. להלן רשימת העבודות, עליהם הוחלט כי יש לבצעם בעדיפות ראשונה.

1. זיפות כביש גישה.
2. ביצוע מדרכה בצמוד לקיר הדרומי.
3. חיזוק קירות תומכים, בקטעי קיר בהם קיימת סכנת התמוטטות מיידית לאורך שביל הגישה.
4. ביצוע קיר תומך מעל פתח כניסה למנהרה.
5. גילוי פתח המנהרה ופתיחתו.
6. ניקוי המנהרה לגילוי הנקבה.
7. הקשיית שולי הבור כ 3 מ' מהפתח.
8. ביצוע גדר בטיחותית במרחק כ 1 מ' מפתח הבור.
9. ניקוי מדרגות הבור מירוקת וסחף.
10. ביצוע מעקה בטיחות לאורך שביל חזרה.
11. הריסת קטע קיר מעל פתח מישני וביצוע סורגים עם מנעול בהלה.
12. חשיפת המדרגות היורדות ליציאת המנהרה וביצוע סף נגד מעידה.
13. שיחזור הבריכה ליד פתח היציאה, כולל סידור קזרמת מים לבריכה.
14. ביצוע גדר בטיחות סביב הבריכה.
15. חיזוק הקיר ליד פתח היציאה.
16. ניקוי תחתית הנקבה מפסולת.

ב. המלצות האדריכל.

1. אין להתחיל את העבודה ללא ערביסט צמוד לאתר.
2. העבודה תבצע בתאום מלא עם הארכיאולוגים.
3. העבודה תחל בחלק הפנימי (מנהרה, נקבה וכו') ולאחר פרק זמן של כשבוע עד שבועיים, תתפרס גם בחלקה העליון.

ג. תחילת העבודה.

תחילת העבודה המשוערת: 28\04\1987.

נרשם ע"י י. סיטבון

בכבוד רב,
י. סיטבון

העתיקים:
משתתפים
י. גלסנר
תיק עבודה

נחמיה גורלי, אדריכל • רח' החלוץ 70, בית הכרם, ירושלים 9620 • טל. 02-528624

אצו יפול
א ב

11.3.87

שלחית לחיירו
16-03-1987
חדי

לכבוד
מר גדי כהן
מנהל מדור תכנון
ח.מ.ת.

שלום רב,

הנדון: גבעון העתיקה

הנני מעביר לך חומר המכרז הכולל 4 חוכניות, חוברת מפרט וכתב כמויות, ודף כמויות נפרד עם הערכת המחצון.

בכבוד רב

נ. גורלי
נ. קרני

העתק: מר זלץ, ח.מ.ת.

מר גלסנר ש.ב.א.

לפי יו"ל
17.3.87



ירושלים: 17.3.1987

מספרנו: 378

סכום דיון בנושא השלמת תכנון והערכות לפתוח הפרוייקט התיירותי בגבעון
העתיקה (אל ג'יב) מתאריך 8 מרץ 1987

- השתתפו ה"ה: מר י. גלסנר - מנהל "ארץ תור" - חברת ש.ב.א.
- מר ד. דויטש - מנהל מדור תכנון - מוא"ז מטה בנימין.
- מר א. שבות - מנהל מדור תכנון - מוא"ז שומרון.
- מר ר. ממש - החבל התיכון - המחלקה להתיישבות
- אדריכל נ. גורלי - מתכנן הפרוייקט
- אדריכל ר. כהן - וד"ר ג. כהן - חמ"ת.

הפגישה זומנה לסיכום תוצאות הבדיקות של הבעלויות בשטח הפרוייקט ולגיבוש המלצות ללוח זמנים והיקף הביצוע. בפגישה סוכמו הנושאים הבאים:

1. על מנת להשלים את הפיתוח במלואו, על פי התוכנית, יהיה צורך בתהליך הפקעה - לגבי חלק משטח הפרוייקט. אולם ניתן לבצע לפני ובמקביל לתהליך ההפקעה למעלה מ-60 אחוז מנושאי הפיתוח. לפיכך סוכם כי מומלץ להחל מיידית בביצוע הפיתוח כמפורט להלן.
2. בשלב הביצוע הראשון (לפני ההפקעה) יבוצעו העבודות הבאות:
הכשרת מסלול מפעל המים התת קרקעי עד לבריכה וניקוי הבריכה; הכשרת הגישה ל"יקב" בסמוך לבריכה; פיתוח מגרש החנייה - (אבני שפה, מדרכות ויישור שטח - ללא ציפוי אספלט); שיפור ושיקום השבילים בתחומי האתר, (בהיקף של עד 100 אלף ש"ח).
3. השלמת מגרש החנייה, בניית מבנה השרותים למבקר ופיתוח התצפיות לנוף יבוצעו בשלב ב' ולאחר השלמת ההפקעה.
4. נהול ואחזקת האתר, לאחר השלמת פיתוחו ימסר לקמ"ט גנים לאומיים או לקמ"ט ארכיאולוגיה - על פי שיקולי המינהל האזרחי.

2/...



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

5. החמ"ת תחתום במרוצת מרץ 1987 על הסכם פיתוח עם מוא"ז מטה בנימין ועם חברת ש.ב.א. בהסכם יפורטו תנאי המימון והפיקוח על הביצוע באמצעות ש.ב.א.
6. מר י. גלסנר יבדוק את סקר הבעלויות שערכה נפת רמאללה ויקדם - בתאום הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש והגורמים במינהל האזרחי-את נושא הבעלויות וההכנות להפקעת השטח הדרוש לפתוח התיירותי של האתר.

סיכום: ד"ר גד כהן

ז.
מנהל אגף תכנון

העתקים: למשתתפים

- מר א. רונן - מנכ"ל חמ"ת
- תא"ל ד"ר א. סנה - רמ"א
- אל"מ ד. אפרתי - ס. רמ"א
- מר צ. נבו - קמ"ט תיירות איו"ש
- מר פ. ולרשטיין - ראש מוא"ז מטה בנימין
- מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.
- מר י. עופר - מנהל החבל התיכון - המחלקה להתיישבות
- מר י. זלץ - מנהל אגף ביצוע - חמ"ת.



המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 5-6-245334

ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 961623, 962534-02

תל אביב

טל. 742593-02

יריחו

טל. 922616-02

רמאללה

טל. 952747-02

שכם

טל. 71631, 72511-053

טול כרם

טל. 88703-053

בנין

טל. 93767-045

המינהל האזרחי
איזור יהודה והשומרון
הממונה על הרכוש הנכס וההכנסות

החברה הנושלתית לחירות
למכוד
דייר גד כהן
מנהל אגף תכנון
החבר'ה הממשלתית לתכנון
רחוב יקרון המכוד 38
ירושלים, ת.ד. 2645

סימוכין _____

תאריך 18.1.87 _____

הנדון: תכנון פתוח אחר הביקור באל-גי'ב

1. הגיע לידי סיכום דיון מיום 1.12.86 בו צויין כי התאם סיור באתר עם קמייט ארכיאולוגיה, התכנון נציגי ש.ב.א והמואי"ד.
2. אני מבקש להזמין גם את נציגי יחידתי כדי להקל בעתיד על המשך הפעולה והקשר עם בעלי הקרקע הפרטיים.
3. בחודש החולף ערכנו בדיקה בעלויות לבקשת נציגי מ. אזורית שומרון והוברר כי השטח מסביב לאתר אמנם בבעלות פרטית אך ניתן להניח כי במוי"מ ישיר עם הבעלים ובעזרת המוכתר, ניתן למצוא דרך לשתוף פעולה.

בברכה,

י.י. כהן
הממונה

העתק:ס/ראש המינהל האזרחי, אינ"ש
רע"ן תשתית, אינ"ש
מר י. פרחי, רמאללה

RECEIVED
1888 - m - a - 5

א.א.א. / א.א.א. / א.א.א.

17 דצמבר 1986

לכבוד
מר אברהם שכוח

שלום רב,

הגורן: בכערן העתיקה

אני שולח לך בזה העתקי התוכניות: ארכיטקטורה, תפיסת קרקע מוצעת, מסלול הירור מוצע.
התוכניות מתוקנות בהתאם לשיחתנו האחרונה.

להלן מסלול התיור והעבודות המוצעים, לפי סדר המסלול המוצע:

- דרך כישא ("מנהל אזרחי").
- תניה ("מנהל אזרחי").
- טביל בישה.
- כריכה במעין - גידור היקפי ומכרות הירידה.
- יקב - ניקוי.
- גבעה מלאכותית - תצפית לבדורים.
- תצפית לנרף בקצה המדרגה הסטודנטית.
- כניסה למערכת המים החם-קרקעית - חסירה וריעון שולי הגבעה המלאכותית.
- נקבת הירידה למעין - הכשרה להליכה, האורה.
- נקבת המעין - האורה (הליכה במים).
- כריכה המעין - בניה שכול הליכה בצד, האורה.
- כריכה היצרנית - ניקוי ושיפוץ קל.
- מכנה שרוחיים - ניצול הבניין הקיים.
- טביל עתיק - מעקה כטיחותי, שיפוץ קל.

בכבוד רב,

נ. גורלי

א.א.א.

העתק: ד"ר צדי כהן, ח.מ.ת.

100/100
2/2



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 4 דצמבר 1986

מספרנו : 939

סיכום דיון בנושא תכנון ופיתוח אתר הביקור אל ג'יב

מתאריך 1 דצמבר 1986

השתתפו ה"ה : מר י. גלסנר - רכז תיירות חברת ש.ב.א.

מר ש. וייסמן - מנהל מדור תכנון - החבל-
התיכון - המח' להתיישבות

מר ר. מנט - רכז תיירות - החבל התיכון -
המח' להתיישבות

מר ד. דויטש - מנהל מדור תכנון - מוא"ז
מטה בנימין

אדריכל נ. גורלי - מתכנן הפרוייקט

מר י. זלץ, אדריכל ר. כהן וד"ר ג. כהן - חמ"ת

הפגישה זומנה להצגת תוכנית הפיתוח לאתר על ג'יב ולסיכום דרכי הפעולה המשותפת
לח.מ.ת., לש.ב.א. ולמוא"ז מטה בנימין לפיתוח הפרוייקט במרוצת שנת העבודה 1986/7.

צויין בפגישה כי למרות מספר פניות של נציגי המוא"ז והח"מ לראש ענף תו"פ במינהל
האזרחי רס"ן ברוך נגר, במרוצת שלושת החודשים האחרונים ! טרם התקבלה תמונת
הבעלויות בשטח המיועד לפיתוח.

אדריכל נ. גורלי הציג את תוכנית הפיתוח ואת הפעילות שניתן לבצע במסגרת הפרוגרמטית
והתקציבית ששמה בסיס לתכנון (100 אלף דולר). להערכתנו, מכיוון שמרבית הפעולות
המוצעות קשורות בפתוח שטח ו/או האתר הארכיאולוגי, הרי שבעיית הבעלויות מצומצמת
ביותר או שאינה קיימת כלל. אולם, כפי שצויין, טרם התקבלה חו"ד של רס"ן ברוך נגר.

בסיכום הדיון, לאחר הצגת התוכנית ועל רקע העיכוב בקבלת חו"ד המצויינת לעיל
הוחלט כדלקמן :

1. נציגי החבל התיכון, באמצעות גורמים שונים, יבדקו את האפשרויות לשח"פ ושילוב
תושבי הכפר בפיתוח האתר, כפי שיתבקש על רקע מצב הבעלויות באתר ובסביבתו
הקרובה.

2. רכז התיירות בש.ב.א. יקדם בדחיפות מכלול של בדיקות עם נציגי המינהל האזרחי
במטרה להבהיר את יכולת הגופים להכנס לביצוע התוכנית בתחילת שנת 1987.

2/...



- 2 -

3. הח.מ.ת. וש.ב.א. יבדקו בנפרד את האפשרות להגדיל את תקציב הפיתוח מ-30 ל-50 אלף דולר לכל שותף. (בעבר סוכם על 30 אלף דולר לכל אחד מהמשתתפים).
4. הח"מ יתאם סיור בשטח עם קמ"ט ארכיאולוגיה באיו"ש בו ישתתפו גם מתכנן הפרוייקט, נציגי ש.ב.א. והמוא"ז במטרה לקבל הערות ולתאם את תוכנית הפיתוח.
5. על פי קידום וסיכום המצויין בסעיפים 1 - 4 לעיל יחליטו השותפים, בסוף חודש דצמבר 1986, על דרכי הפעולה להשלמת התכנון וביצוע הפרוייקט.

סיכום : ד"ר גד כהן

מנהל אגף תכנון

העתקים: למשתתפים

- מר א. רונן - מנכ"ל חמ"ת
- מר י. עופר - מנהל החבל התיכון - המח' להתיישבות
- אל"מ ד. אפרתי - סגן רמ"א
- מר פ. ולרשטיין - ראש מוא"ז מטה בנימין
- גב. נ. פרץ - ממונה על התקציב - ח.מ.ת.
- מר א. עופרי - ש.ב.א.

אגף תכנון
ג.כ.



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 24 דצמבר 1986
מספרנו : 1019

סכום דיון וסיור לאתר אל ג'יב מתאריך 12 דצמבר 1986

השתתפו ה"ה : מר י. מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה - המנהל
האזרחי באיו"ש.

מר י. גלסנר ומר א. שבות - חברת ש.ב.א.

אדריכל נ. גורלי - מתכנן הפרוייקט באל ג'יב

ד"ר ג. כהן - מנהל אגף תכנון - חמ"ת

הדיון והסיור זומנו להצגת תוכנית הפיתוח ולתאומה עם קמ"ט ארכיאולוגיה. הנושאים הנכללים בתוכנית הפיתוח (גישה וחנייה, דרכים, שבילים ושטחי התכנסות, הסדרת תצפית וירידה לבריכה, מפעל המים התת קרקעי וה"יקב") הוצגו בשטח. תוכנית הפיתוח התקבלה ומתואמת עם מר י. מגן, הממונה על האתרים הארכיאולוגיים באיו"ש. בסיור העלה מר י. מגן את האפשרות לפרוץ דרך גישה חלופית לאתר, אשר אינה עוברת בין סימטאותיו. הנושא יבדק בשלב פיתוח מתקדם של האתר ובאמצעות גורמי המינהל האזרחי באיו"ש. קידום התכנון והפיתוח של האתר יקבע בתוך שבועיים ממועד הסיור ועל פי תוצאות בדיקת הבעלויות הקרקעיות בשטחים הנכללים בתוכנית.

סיכום : ד"ר גד כהן


מנהל אגף תכנון

העתקים: למשתתפים

מר א. רונן - מנכ"ל חמ"ת

מר ד. דויטש - מנהל מדור תכנון - מוא"ז מטה בנימין

אל"מ ד. אפרתי - סגן ראש המינהל האזרחי - איו"ש

מר ר. ממש - רכז תיירות - החבל התיכון - מח' להתיישבות

אצני יוסף
10-2



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 7.1.1987

מספרנו: 89

סכום דיון בנושא פיתוח אתר הביקור באל ג'יב מתאריך 26 דצמבר 1986

- השתתפו ה"ה: מר א. עופרי, מר י. גלסנר, מר א. שבות - חברת ש.ב.א - חברת הפיתוח של המועצות האזוריות ביהודה ושומרון. מר ש. וייסמן, מר ר. מטט, מר מ. בורר - החבל התיכון - המחלקה להתיישבות. אדריכל נ. גורלי - מתכנן האתר. ד"ר ג. כהן - מנהל אגף תכנון - חמ"ת

הפגישה זומנה לדיון בתוצאות בדיקת הבעלויות באזור המתוכנן לפיתוח, ולסיכום הצעדים לקידום התכנון והביצוע באתר. הח"מ דיווח על סיור שנערך עם קמ"ט ארכיאולוגיה לאתר, במסגרתו הוצגה תוכנית הפיתוח והתקבל אישור עקרוני לנושאי ולאזורי הפיתוח. מר ר. מטט דיווח על קידום נושא בדיקת הבעלויות במסגרתו נערכה פגישה עם המוכתר. בפגישה זו זוהו בעלי החלקות הנכללות בשטח המתוכנן והתקבלה עמדה אוהדת של שת"פ מצד הכפר.

בדיון על קידום תכנון ופיתוח האתר סוכמו הנושאים הבאים:

1. להשלמת נושא הבעלויות (הן ע"י בדיקה במינהל האזרחי והן באמצעות מפגשים נוספים עם המוכתר) נקבע התאריך של 15 ינואר 1987.
2. התוכנית הרעיונית (המוקדמת) שהוצגה ע"י אדריכל גורלי אושרה ע"י השותפים.
3. בתאום עם החמ"ת יבחר מודד.
4. סוכם בין נציגי החמ"ת, "שבא" והמח' להתיישבות שבמידה ויוחלט כעתיד, במשותף, על גביית כרטיס כניסה לאתר, התמורה תושקע בהמשך פיתוחו.
5. תיק המכרז לביצוע יושלם בתוך חודש ממועד השלמת בדיקת הבעלויות.

סיכום: ד"ר ג. כהן

מנהל אגף תכנון

העתקים: למשתתפים

מר א. רונן - מנכ"ל חמ"ת

אל"מ ד. אפרתי - סגן ראש המינהל האזרחי באיו"ש

מר י. ענפרי - מנהל החבל התיכון - המח' להתיישבות

מר פ. ולרשטיין - ראש מוא"ז מטח בנימין

מר ד. דויטש - מנהל מדור תכנון - מוא"ז מטח בנימין



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

צ"ע
נ"א בלתי קבועה
המ"מ
צ"ע - א"מ - י"מ - ה"מ
ס"ע - א"מ - י"מ - ה"מ

ירושלים: 28.1.1987

מספרנו: 154

סכום דיון בנושא תכנון - ביצוע - תקציב להשלמת תוכנית העבודה
השנתית עד 31 מרץ 1987, מתאריך 27 ינואר 1987

השתפו: נירה, יוסי, גדי
בפגישה סוכם כדלקמן:

1. פארק קצרין העתיקה: להשלמת הפיתוח בשלב א' ובנוסף לכך לפי דרישת מ.ע.צ. להסדרת הכניסה לאתר דרוש תקציב נוסף של 120,000 ש"ח. על פי הסכם הפתוח שותפות החמ"ת והמ.מ. קצרין הינה של שקל מול שקל. בחמ"ת רזרבה תקציבית מיועדת של 25,000 ש"ח להשלמת פיתוח מסלול הביקור בכפר הביזנטי. 35,000 ש"ח להשלמת הפיתוח בשלב א' יאותרו ע"י נירה במרוצת חודש פבר' 1987.
2. הרודיון: החמ"ת הגדילה חלקה בפיתוח הקומפלקס ההרודיאני בהרודיון תחתית ל-120,000 ש"ח. עד סוף ינואר נוצל סכום של 80,000 ש"ח. להשלמת תוכנית הפיתוח של הבריכה והגן נותרו בשנת העבודה 1986/7 40,000 ש"ח.
3. אל ג'יב: במרוצת חודש פבר' 1987, ובכפוף להשלמת בדיקת הבעלויות בכפר יחתם הסכם בהיקף של 400 אלף דולר לפיתוח הפרוייקט אשר ימומן בחלקים שווים בין החמ"ת וחברת הפיתוח של המוא"ז מטה בנימין.

סיכום: גדי

העתק: אפרים רונן.
נגה לנדור.

אני יעקב אדם בית אל בית אל רי. בכנור התקפה

אני יעקב אדם בית אל בית אל רי. בכנור התקפה
דולב - הר אדר - חלמיש - חשמונאים - כוכב השחר - כפר ארזים
מבוא חרוון
מעלה לבונה - מעלה מבטח
מצפה יריחו
מחנה היר - נחל אל-נילי - עשרת - עלי - עלמונ - עפרה
מסגרת - רמת מודיעין - שילה



מועצה אזורית "מטה בנימין"

בס"ד

26.11.86

החברה הנומשלתית לתיירו.
12-12-1986
ת"י

לכבוד
סא"ל ברוך נגר
רע"ן תו"פ איו"ש

חנדון: אל ג'יב - פתוח אתר למבקרים

למרות פניותינו החוזרות, טרם קיבלנו התייחסותכם לנושא.
גם פניית משרד התיירות - החברה הממשלתית לתיירות לא נענו וחבל.
כאמור מדובר בפרויקט שאמור להכניס גופים ממלכתיים שונים כמו, משרד התיירות,
ההסתדרות הציונית וקק"ל, לתכנון ופתוח האתר בתאום עם קמ"ס ארכיאולוגיה.
מיקומו של האתר בסמוך לצירי תיירות העולים ו/או יורדים מירושלים מוסיפים
לחשיבות העניין.
נא התייחסותכם בחקדם האפשרי.

בברכה רבה,
דוד דויטש
מח' תכנון המוא"ז

העתק: דר' ג. כהן - חמ"ת
ש. וייסמן - הסתדרות ציונית-חבל תיכון
א. עופרי, י. גלסנר - שב"א



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 14.3.1986

מספרנו: 1226

אל: המנכ"ל - מר א. רונן - כאן

מאת: מנהל אגף תכנון - כאן

הנדון: הצעה לחלוקת תקציב הפיתוח באזור יהודה ושומרון לפי פרויקטים.

על פי תוכנית העבודה, לחברה תקציב בהיקף של 100 אלף דולר לפתוח תשתית תיירותית באזור יו"ש. להלן הצעת חלוקתו, לאחר סיורים ודיונים עם נציגי האזור:

א. פרויקטים לביצוע:

1. הרודיון - המשך שיחזור הרודיון תחתית, הבריכה והגן ההרודיאני: כ-50,000 דולר
הערה: במקביל ישקיעו ב-86/7 השותפים בפרוייקט כחצי מיליון דולר במבנה מבקרים ואמצעי שינוע מהרודיון תחתית להרודיון עילית.
2. קרית ארבע - חברון - הכשרת מגרש חנייה למוזיאון חברון בבית הדסה. כ-20,000 דולר.
3. אל ג'יב - פיתוח אתר ביקור סביב בריכת גבעון ומפעל המים העתיק, מצפון לירושלים. כ-30,000 דולר.
חברת שבא (חברת הפיתוח של אזור יהודה ושומרון) תקציב סכום מקביל לפתוח האתר, (כ-30 אלף דולר).

2/...



- 2 -

ב. פרוייקטים לתכנון:

4. קרית ארבע - מרכז שרותים למבקר בכניסה לקריה, בסמוך למרכז המסחרי ותחנת הדלק. עדיין לא קיים אומדן לעלות התכנון, שתמונן בחלקים שווים על ידי החמ"ת והחברה לפיתוח קריית ארבע.
5. נבי סמואל - תוכנית לפיתוח האתר הכוללת הכשרת התשתית באתר, מצפורי נוף, מזנון ומסעדה וחנויות לתיירים ונושא הנצחת מורשת הקרב. בתכנון שותפים בחלקים שווים (7,000 דולר לכל שותף) החמ"ת, חברת ש.ב.א. וקמ"ט דתות במינהל האזרחי ביהודה ושומרון.

הערה: הפרוייקטים בתכנון יממונו מתקציב תכנון של החמ"ת ובנוסף ל-100 אלף דולר המוקצבים לביצוע.

בברכה,

ד"ר גד כהן
מנהל אגף תכנון

אין בני ישראל
לכ



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 18 ספטמבר 1986
מספרנו : 615

לכבוד
רס"ן ברוך נגר
ראש ענף תו"פ
המינהל האזרחי איו"ש
א.נ.,

הנדון: בדיקת הבעלויות באתר הארכיאולוגי באל ג'יב.

לפני כחודש וחצי פנה אליך מנהל מח' התכנון של מוא"ז מטה בנימין בנדון.
לפנייה צורפה התוכנית המוקדמת שערך אדריכל נ. גורלי עבור החברה הממשלתית
לתיירות ומוא"ז מטה בנימין. בתוכנית העבודה השנתית של הח.מ.ת. תוקצב
פיתוח אתר אל ג'יב. עיכובים נוספים בהשלמת התכנון עלולים למנוע מאתנו את
היכולת לפתח אתר זה והתקציב שיועד לפיתוחו יועבר לאתר תיירותי אחר בישראל.

אבקש לזרז ולהשלים חו"ד של הבעלויות, על פי התוכנית שהועברה לרשותך, בהקדם
האפשרי. בתודה על שתוף הפעולה.

בכבוד רב,
ד"ר גד כהן
ג.
מנהל אגף תכנון

- העתקים: מר א. רונן - מנכ"ל חמ"ת
אל"מ ד. אפרתי - סגן ראש המינהל האזרחי
מר פ. ולרשטיין - ראש מוא"ז מטה בנימין
מר ד. דויטש - מנהל מח' תכנון - מוא"ז מטה בנימין
אדריכל נ. גורלי - מתכנן האתר
מר א. עופרי - חברת ש.ב.א.



זמן אגף יומיים
אלא

מעלה לבונה • מעלה מכש
מנפת יריחו
מחזיקיו • נחליאלי • נילי • עשרה • עלי • עלמון • עשרה

דולב • חר איר • חלמיש • חטונאים • כוכב השחר • כפר אדומים
מבוא חורון

אני יענן • אדם • בית אל • בית אל ב' • בית ארית • בית חורון
בכנור החרש

מועצה אזורית "מטה בנימין"

כז תמוז תשמ"ו

בס"ד

3 אוגוסט 1986

החברה הממשלתית לתיירו
18-08-1986
תיק

לכבוד

רס"ן נגר ברוך

רע"ן תו"פ

איו"ש.

הנדון: פיתוח האתר האכיאוולוגי - בצל ג'יב.

כללי:

החברה הממשלתית לתיירות והחברה לפיתוח בטוא"ז מעונינות בפיתוח אתרי תיור וסיור בקירבה לצירים ראשים באיזור. לצורך זה הוקצו כספים לתכנון ופיתוח במספר אתרים באיזור.

אל ג'יב

מצ"ב תוכנית עקרונית לפיתוח תיירותי של אתר הניקבה והבור באל-ג'יב. לצורך קידום הנושא אנו מבקשים עזרתכם באיתור הבעלויות של שטחים ובתים בתחום המסומן באדום. (רצ"ב בקשת המתכנן).

אשמח לתאם סיור משותף בשטח בנושא זה.

בכמה 70
דוד דויטש
מנהל מח היכנון

העתק:

דוקטור ג. כהן - חמ"ת ✓

אד נ. גורלי - מתכנן האתר

ש. עצר - מוא"ז מטה בנימין

י. ויינר - מוא"ז מטה בנימין

פסגות.ד.ג. הרי ירושלים 90867 טל: 02-976111

אל
אמן מיני חשבה
אברהם מרדכי אל

29 יוני 1986

החברה הממשלתית לתיירות
- 2-7-1986
תיק 36

לכבוד
מר נחרי
הממונה על הרכוש הממשלתי והגטו
יהודה ושומרון

שלום רב,

הנדון: גבעון העתיקה

החבקשתי ע"י החברה הממשלתית לתיירות לתכנן אתר תיירות בגבעון
העתיקה, כולל הברוכה העבודה, המעיין והנזקה, מגרש חניה ומבנה
שרותים.

אודה לך אם תוכל לכרוך בעלויות הקרקע בסמיכה, כמיוחד אם יש
קרקעות כבעלות חוקף או המרינה.

מכבוד רב,
ג. גורלי

ג. גורלי

העמק: מר כהן - ת.מ.ה.

נחמיה גורלי, אדריכל • רח' החלוץ 70, בית הכרם, ירושלים 96269 • טל. 02-528624

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

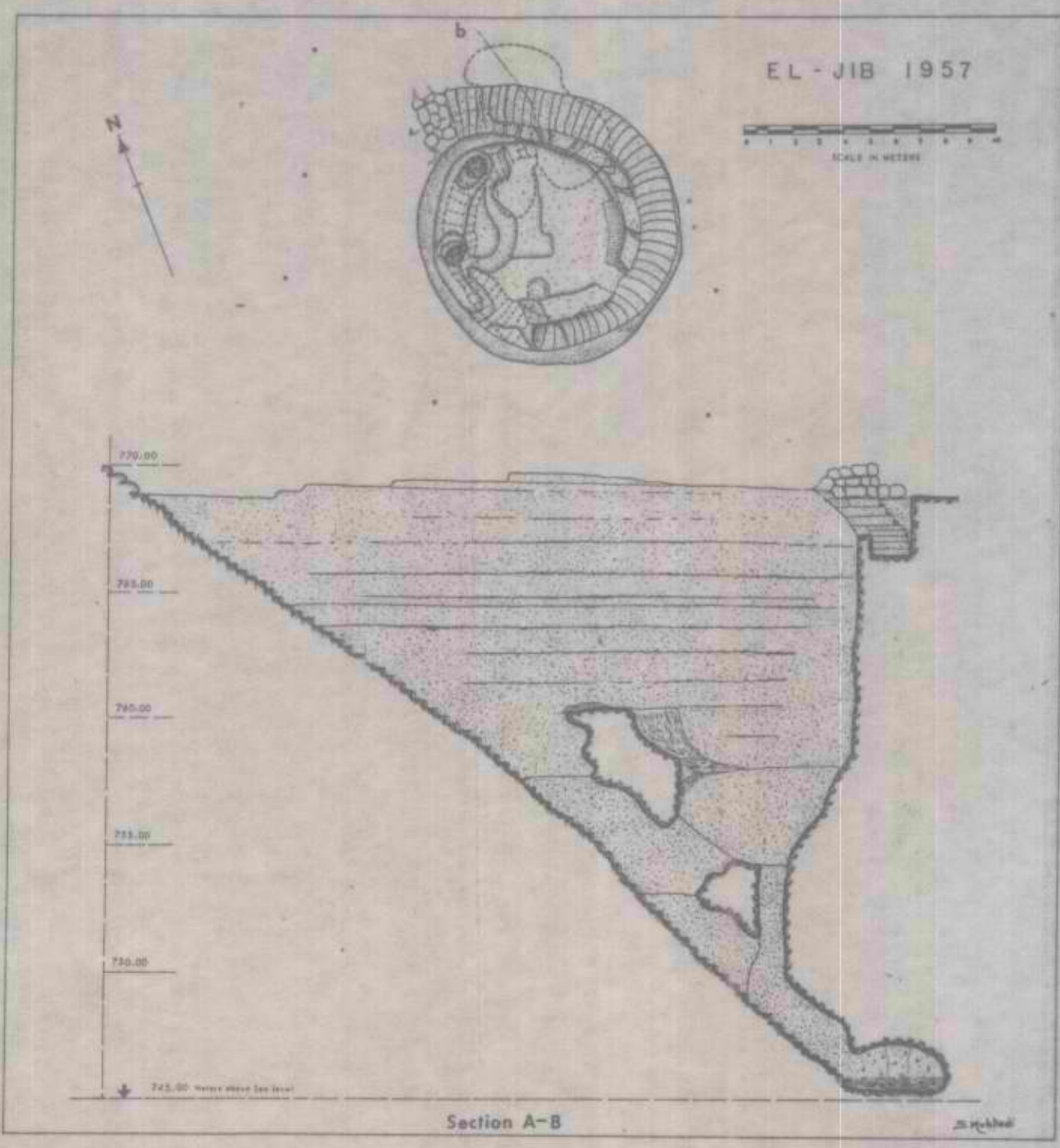
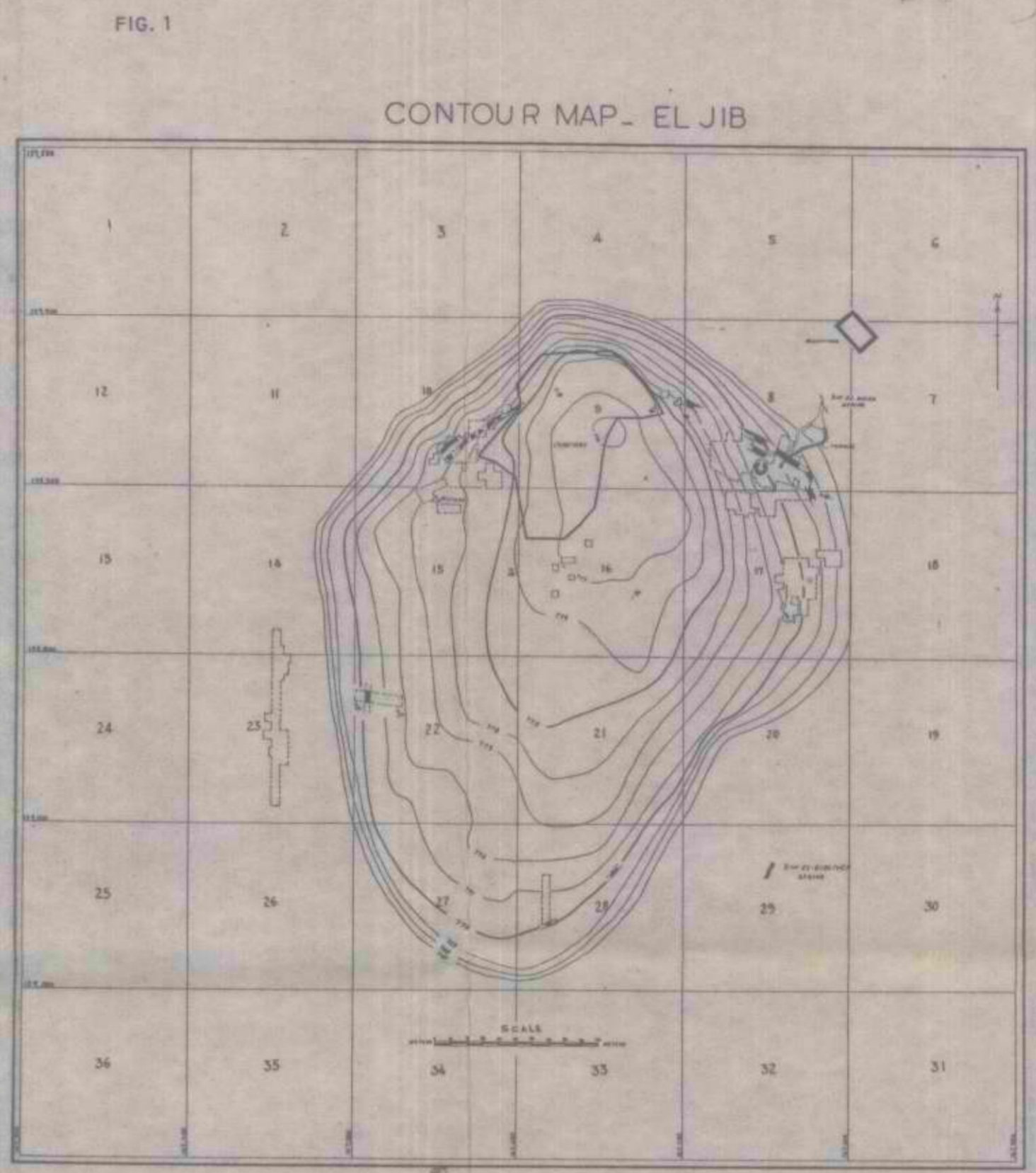
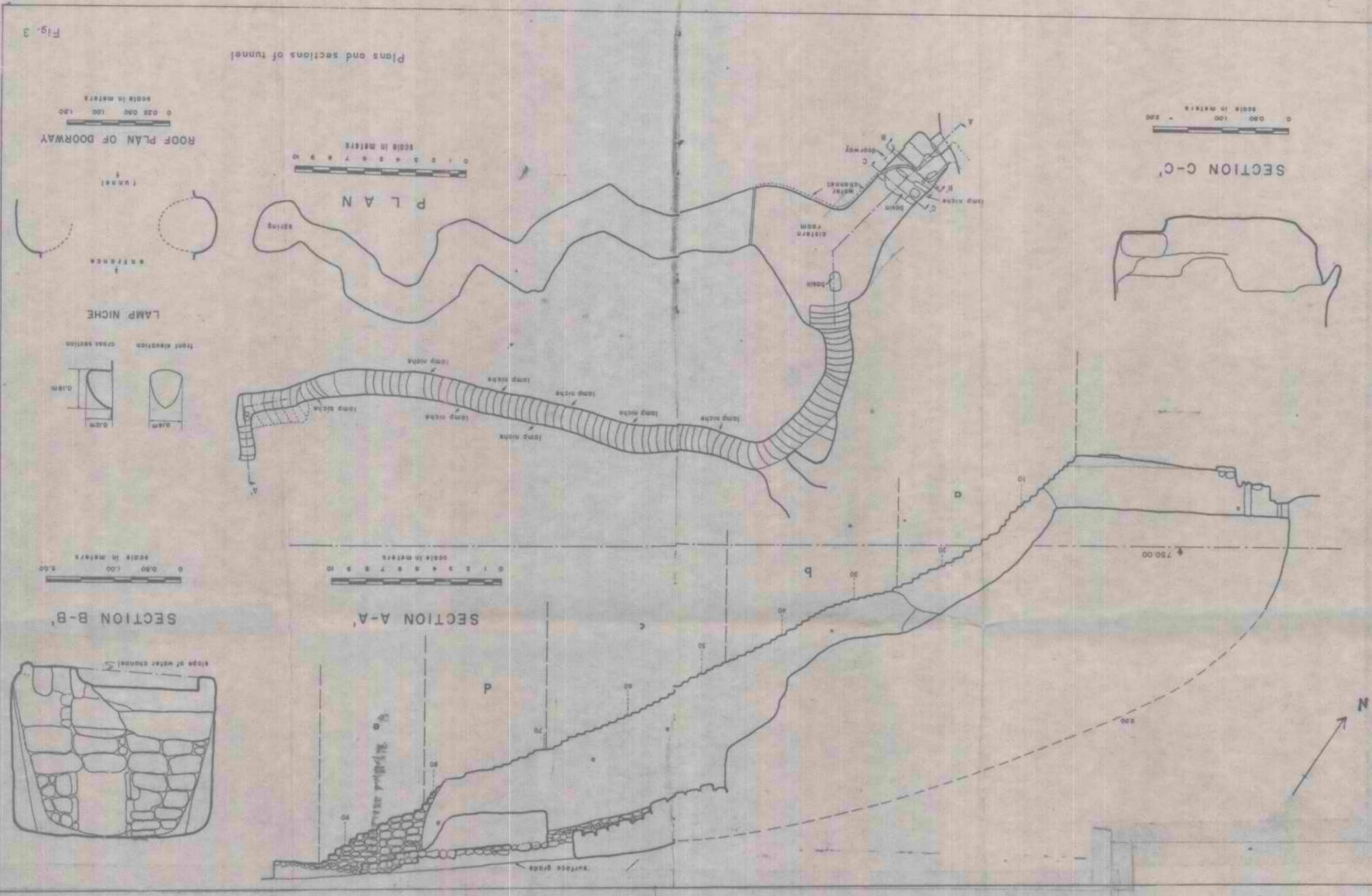
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000

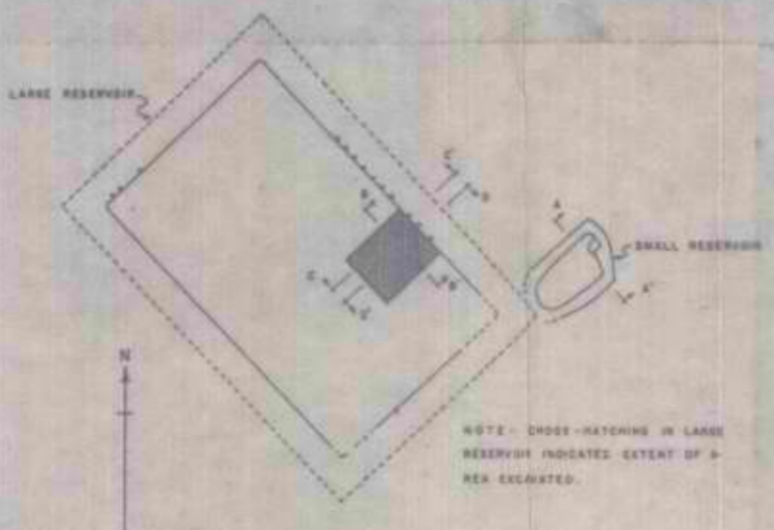
מס' 1000

מס' 1000

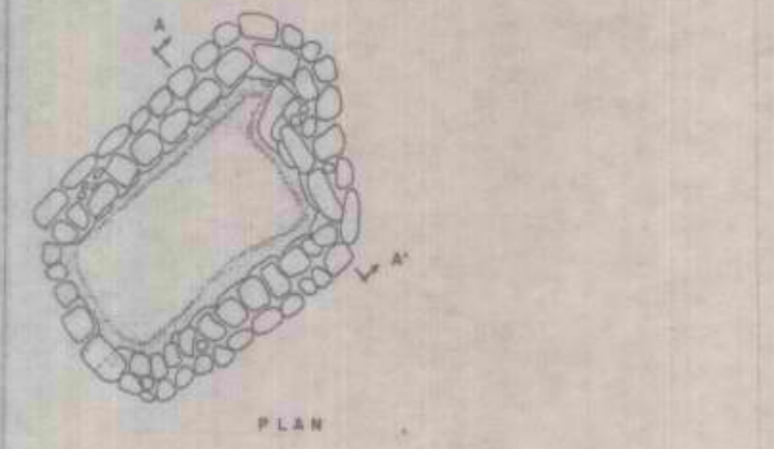
1. 5107



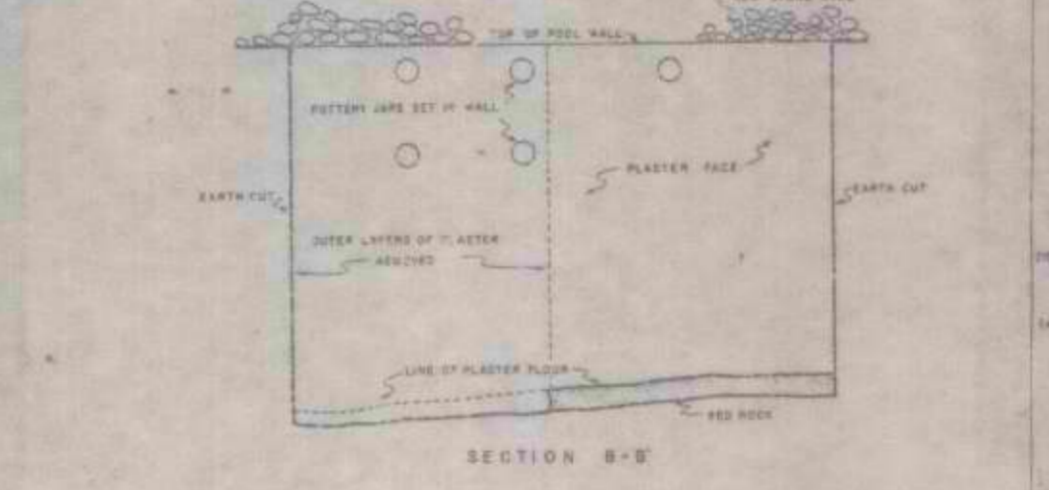
Plan and section of pool-and-stairway



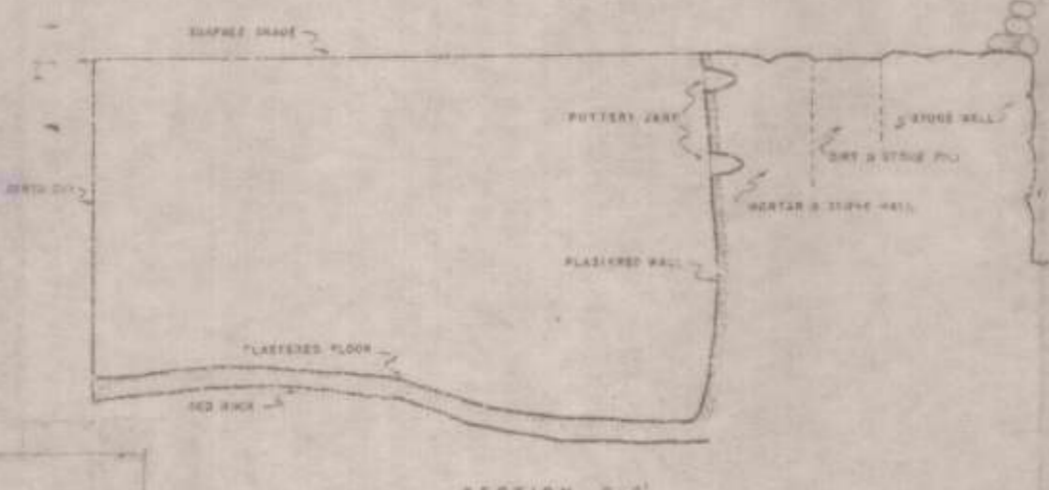
PLAN OF RESERVOIRS



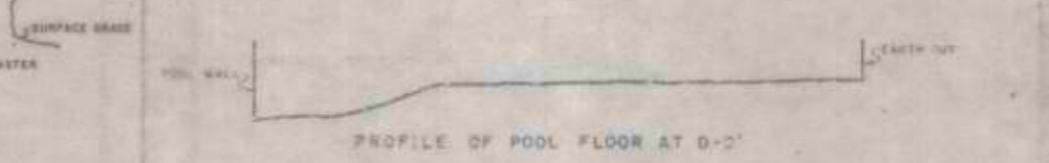
SMALL RESERVOIR



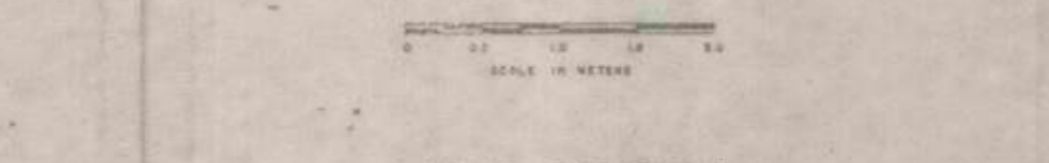
SECTION B-B



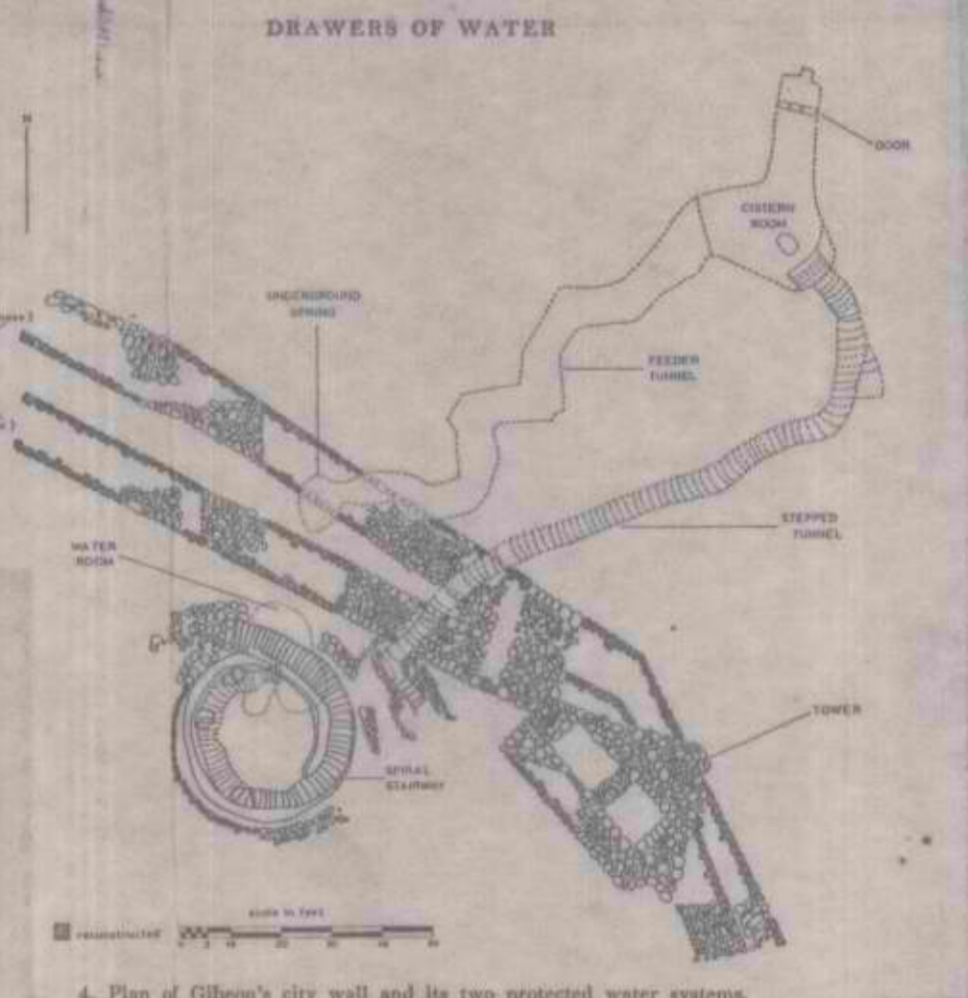
SECTION C-C



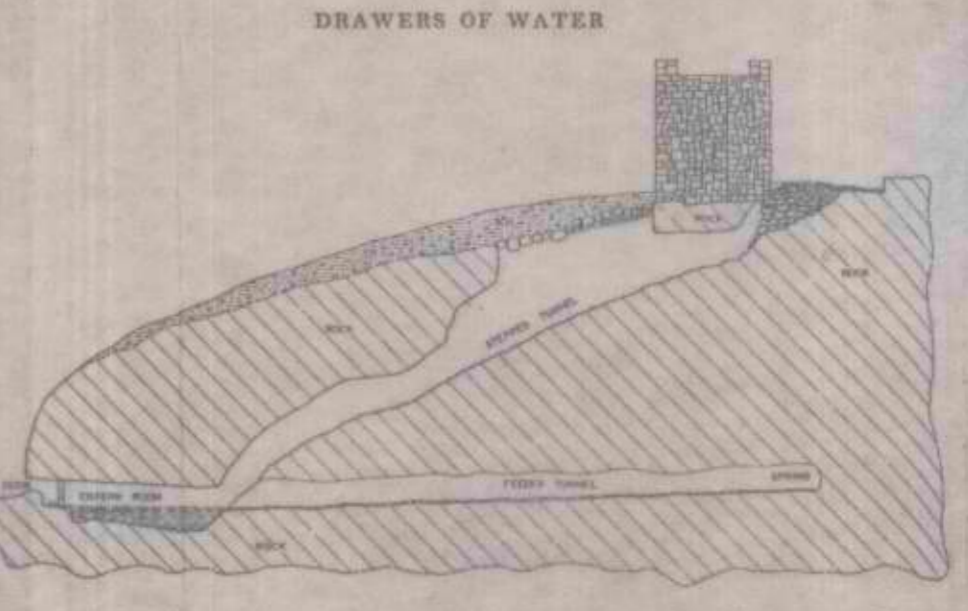
PROFILE OF POOL FLOOR AT D-D



LARGE RESERVOIR



4. Plan of Gibson's city wall and its two protected water systems. The inner phase of the city wall is the older.



5. Section of the eastern side of the hill through which the stepped tunnel was cut to provide access to the spring from inside the city wall. The height of the wall is conjectural.

החברה הממשלתית לתקנות
 לניקוז המזרחי
 .. כנסה קניאין ..
 ט.צ.א. ב.צ.א.

מס' עבודה	שם העבודה
מס' גליון	גבשן העתיקה (אב 2)
ק"מ	מרת הגליון
ק"מ	ארכיאולוגיה
שטח	תאריך: 1957
מ"מ	1:200

נ גורלי אדריכל
 רח' החלוץ 70, ירושלים-96269
 טל: 528624-02

נחמיה גורלי, אדריכל
 רח' החלוץ 70 בית-הכרם.
 טל: 528624

דף מס' _____

רשימת כמיות ומחירים

תאור העבודה:

מ ק ו ס : בבערן העתיקה

תאריך:

מכרז/הסכם מס' _____

סעיף מספר	תאור	העבודה	יחידה המדידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
מהעברה:						
<p><u>הערה:</u> עבודות אלו באחריות הקבלן אך ללא שלום; גידור, נקיון, כלי עבודה של יד, מתקני עזר לעבודה, עץ לחבניות רשת האורק, אספקת מיס, שמירה, נוכחות מנהל עבודה, הובלות פועלים, כלי עבודה וחומרים אל ומתאתר.</p>						
1	אספקת אבן מחוץ לתחום העבודה	מ"ק	100	15	1,500	
2	אספקת בטון ב-150	מ"ק	175	60	10,500	
3	אספקת ברזל מכל סוג שהוא	טון	0.5	1,000	500	
4	אספקת אבוס סוג א'	טון	100	10	1,000	
5	עבודה פועל מקצועי	י"ע	250	80	20,000	
6	עבודה פועל משוט	י"ע	1,000	50	50,000	
7	מערביל בטון	י"ע	20	50	1,000	
8	מדיח	י"ע	10	150	1,500	
9	מכשיר יד ויברציוני	י"ע	10	50	500	
10	סילוק פסולת מתחום העבודה עד למרחק 4 ק"מ	מ"ק	100	5	500	
11	חוספת עבור סילוק פסולת למרחק מעל 4 ק"מ	מ"ק/ק"מ	100	1	100	
12	שרותי מדידה - מודד מוסמן	ש"ע	5	300	1,500	
13	שרותי מדידה - עוזר מודד	י"ע	5	80	400	
14	שרותי מדידה - שרטוט משדדי	י"ע	5	200	1,000	
					<u>90,000</u>	
להעברה						

החברה המשלמת לתירות
מועצה אזורית מטה בנימין
ש.ב.א. בע"מ

עבודות פיתוח בגבעון העתיקה

ספרט ומחב כמזיוח

נ. גורלי, אדריכל

סדן 87

- תשימת חובניות: 1. חובניות מלית של האתר
2. תרשים ארכיטקטוני
3. חובניות פיתוח וחידור
4. פסיכיק

ת.ת.ת. 101

פרק 0: מוקדמת

0.1 תחום העבודה:

אתר גבעון העתיקה בהתאם לגבולות המסומנים בתוכנית מס' 1.
תחום העבודה כולו הוא אתר ארכאולוגי על כל השתתפוּת סבך מבחינת
פגיעה בעמילות וזיווח על ממצאים.

0.2 מפרט:

בכל נושא שאינו מתואר במפרט זה יהיה הביצוע בהתאם למפרט הכללי
של הועדה הבינמשרדית.

0.3 תאור העבודות:

- א. מגרש חניה: עבודות עפר, אבן שפה, מדרכה.
- ב. בריכת גבעון: הפירה וניקוי של התחתית עד למקרה המים, בניה
שוליים מסביב לבור.
- ג. יקב: ניקוי הבורות, בניה הקירות מסביב, גישה וסדרגות.
- ד. מערכת המים התת קרקעית: פתיחת הכניסה העליונה, הפירת המילוי
ליד הכניסה הצדדית, בניה מעבר בבריכת המים.
- ה. מתקנים חיצוניים של מערכת המים: ניקוי ושיפוץ.
- ו. שבילים וכללי: דרכי גישה, מדרגות, קירות וגדרות.

0.4 התארגנות:

- גישה רכב אפשרית מעל ומתחת לאתר כמצוין בתוכנית מס' 1.
- אחסון חומרים יעשה אך ורק בתאום עם המחנך.
 - שמירת החומרים באחריות הקבלן.
 - אתרי העבודה יגודרו בגודל רשת בגובה 1.0 מ' על גבי זוויתנים
40 כל 1.5 מ' לפחות.
 - באזורים התת קרקעיים יש להקים רשת תאורה לצורכי העבודה שתאפשר
לפועלים לעבוד ביעילות. הקבלן יבחר אם להפעיל באחר גנרטור
או להתחבר לרשת החשמל של הכפר.
 - אספקת מים לבניה.
 - ככל עת יהיה באתר מנהל עבודה.
 - כל כלי העבודה והמתקנים, כגון בלגלת, גשרים וכיו"ב יהיו באחריות
הקבלן. המחנך רשאי לדרוש הקמת מתקנים כאשר נראה לו שהקבלן אינו
עובד ביעילות.

- אתר העבודה יהיה נקי ממסלול בכל עת.
- כל העבודות והמטלות המתוארות לעיל הן באחריות הקבלן ללא כל תשלום מיוחד.

0.5 בטיחות: הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים והמקובלים כדי להגן על עובדיו ועל צד שלישי במהלך העבודה.

0.6 תכנון וביצוע: העבודה תבוצע לפי הוראות בע"פ או תוכניות שתספקנה במהלך העבודה. יש צורך להכין דוגמא מכל עבודה לפני ביצועה ולקבל אישור המתכנן. באחריות הקבלן להודיע למתכנן על כל תופעה יוצאת דופן או חוסר יכולת לבצע ההוראות המקוריות.

פרק 1: עבודות פיתוח

1.1 אבן: האבן לבניה תהיה קשה, מסוג האבן המצויה באתר. צורת האבנים תהיה דומה לקוביה כדי לאפשר בניה נאותה. בדרך כלל לא תהיה לאבן מידה פחותה מ- 15 ס"מ. איסוף אבנים יתנהל בתחום אתר העבודה לפי אישור של המתכנן, ובמקרה כזה לא יהיה תשלום מיוחד עבור האבן. לאבן שתסופק מחוץ לתחום העבודה יהיה תשלום מיוחד לפי נפח. (60% מנפח כלי ההובלה או הערימה).

1.2 בניה אבן יבשה: כחתיכת הבניה יש לשכך האבנים הגדולות יותר, גודל האבנים ילך ויפחה כלפי מעלה. יש להקפיד שהאבנים העליונות תהיינה בהתאם לסעיף 1.1 ולא קטנות מדי, התאמה לגובה דרוש תעשה בנדבך שמתחת לעליון. הבניה תהיה מתואמת בעזרת סיחות קל ותריזי אבן. פני הקיר הסופיים צריכים להיות יציבים ורוחב הפוגות עד 2.0 ס"מ.

1.3 בניה אבן עם טיט ו/או בטון: בנוסף למחואר בסעיף 1.2: יש לנקות את האבנים ולשטפן לפני הבניה. נזילות טיט ובטון יש לנקות מיד עם הוצרתו. בדרך כלל הפוגות תהיינה ריקות, כחיקוי לבניה יבשה.

1.4 בטון:

הבטון לבניות והיציקות השונות יהיו מסוג ב-150. פנים גלויים יעובדו בכף ו/או בקרש ו/או בסריקה. היציקות תהיינה בדרך כלל ללא תבניות עץ, אך במקרים מיוחדים רשאי המתכנן לבקש יציקה בתבנית ואז יסופק העץ לתבניות ללא תשלום מיוחד. זיון יוכנס לבטון לפי הוראות מיוחדות.

הבטון ישולם לפי נפח כחוספת לעבודת הפועלים. התשלום לפי נפח הבטון שנוצק בפועל.

1.5 חומרים:

חומרי בנין יסופקו לפי נפח או משקל לפי דרישת המפקח. חומרים שאינם מוזכרים בכחב הכמויות ישולמו לפי קבלות בחוספת 12%.

1.6 כלי עבודה

הקבלן יספק מכבש יד ויבראציוני, מערבל בטון או מדחס בהתאם לבקשת המפקח. בכל פעם שיובא כלי לאתר ישולם לפחות עבור 2 ימי עבודה, גם אם העבודה בפועל תהיה פחותה מכך. התשלום עבור הכלי בלבד, עבודה הפועלים תשולם בנפרד. כלים אחרים יסופקו לפי מחירון מ.ע.ץ.

מכניים:

1.7 סילוק פסולת:

פסולת החפירה תרוכז ע"י הקבלן במקום שיורה המפקח בקרבת דרך גישה לרכב. סילוק אל מיוץ לתחום העבודה יעשה באמצעים המקובלים וישולם כמקובל, זאת אומרת לפי נפח. הקבלן רשאי לבחור שיטת העמסת הפסולת כרצונו.

נחמיה גורלי, אדריכל
רח' החלוץ 70 בית-הכרם.
טל: 528624

רשימת כמויות ומחירים

דף מס' _____

תאור העבודה:

מ ק ו ס :

מכרז/הסכם מס' _____

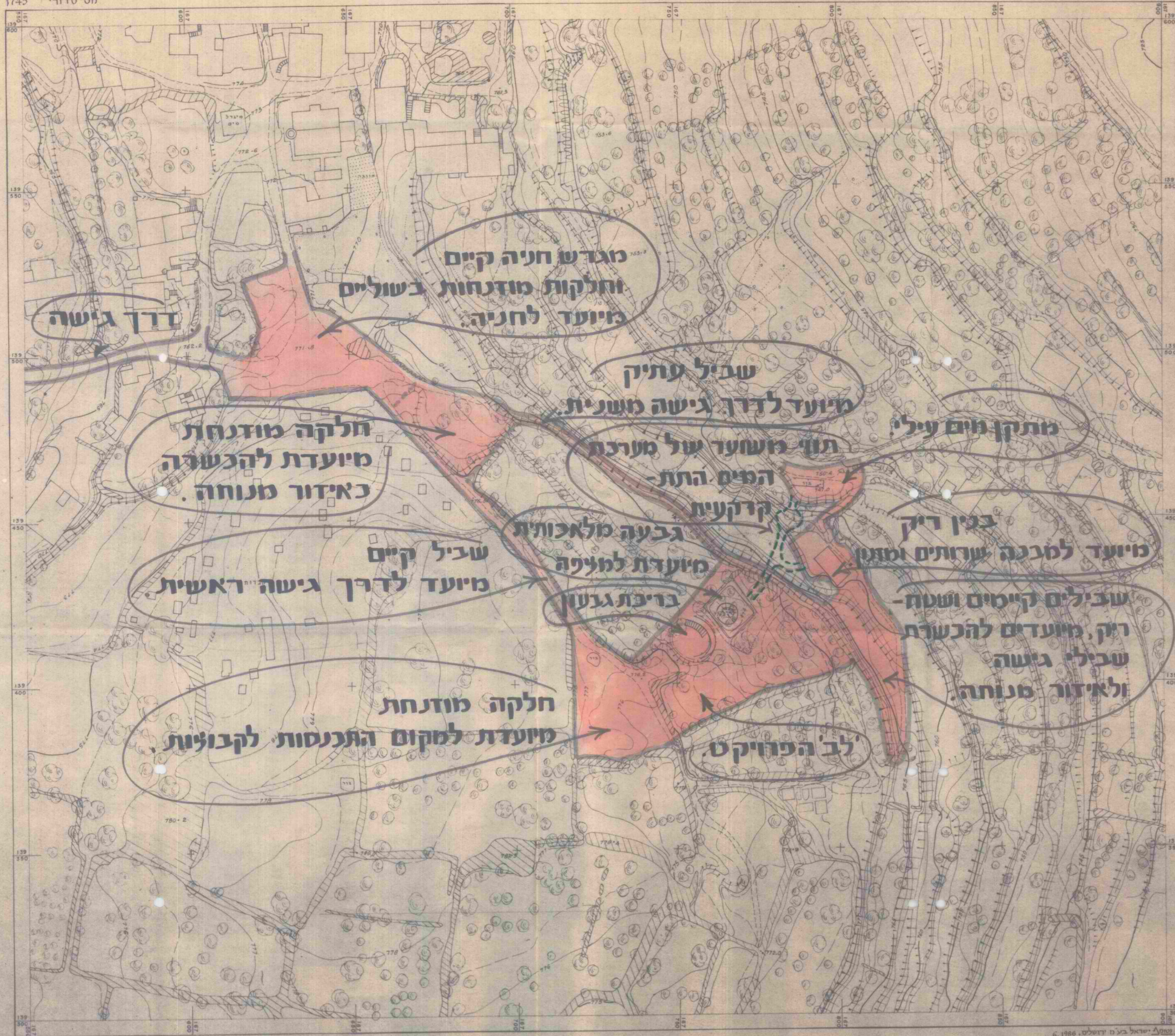
תאריך: _____

סעיף מספר	תאור	העבודה	יחידה המדידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
מהעברה:						
	<p><u>הערה:</u> עבודות אלו באחריות הקבלן אך ללא תשלום: גידור, נקיון, כלי עבודה של יד, מחקני עזר לעבודות, עץ לתבניות רשת תאורה, אספקת מיס, שמירה, נוכחות מנהל עבודה, הובלות פועלים, כלי עבודה וחומרים אל ומאתר.</p>					
1	אספקת אבן מחוץ לתחום העבודה		מ"ק	100		
2	אספקת בטון ב-150		מ"ק	175		
3	אספקת ברזל מכל סוג שהוא		טון	0.5		
4	אספקת אבוס סוג א'		טון	100		
5	עבודה פועל מקצועי		י"ע	250		
6	עבודה פועל פשוט		י"ע	1,000		
7	מערבל בטון		י"ע	20		
8	מדחס		י"ע	10		
9	מכש יד ויבראציוני		י"ע	10		
10	סילוק פסולת מתחום העבודה עד למרחק 4 ק"מ		מ"ק	100		
11	חוספת עבור סילוק פסולת למרחק מעל 4 ק"מ		מ"ק/ק"מ	100		
12	שרותי מדידה - מודד מוסמך		ש"ע	5		
13	שרותי מדידה - עוזר מודד		י"ע	5		
14	שרותי מדידה - שרטוט משרדי		י"ע	5		

להעברה

אל ג'יב

מס רישום
מס סדורי 1745



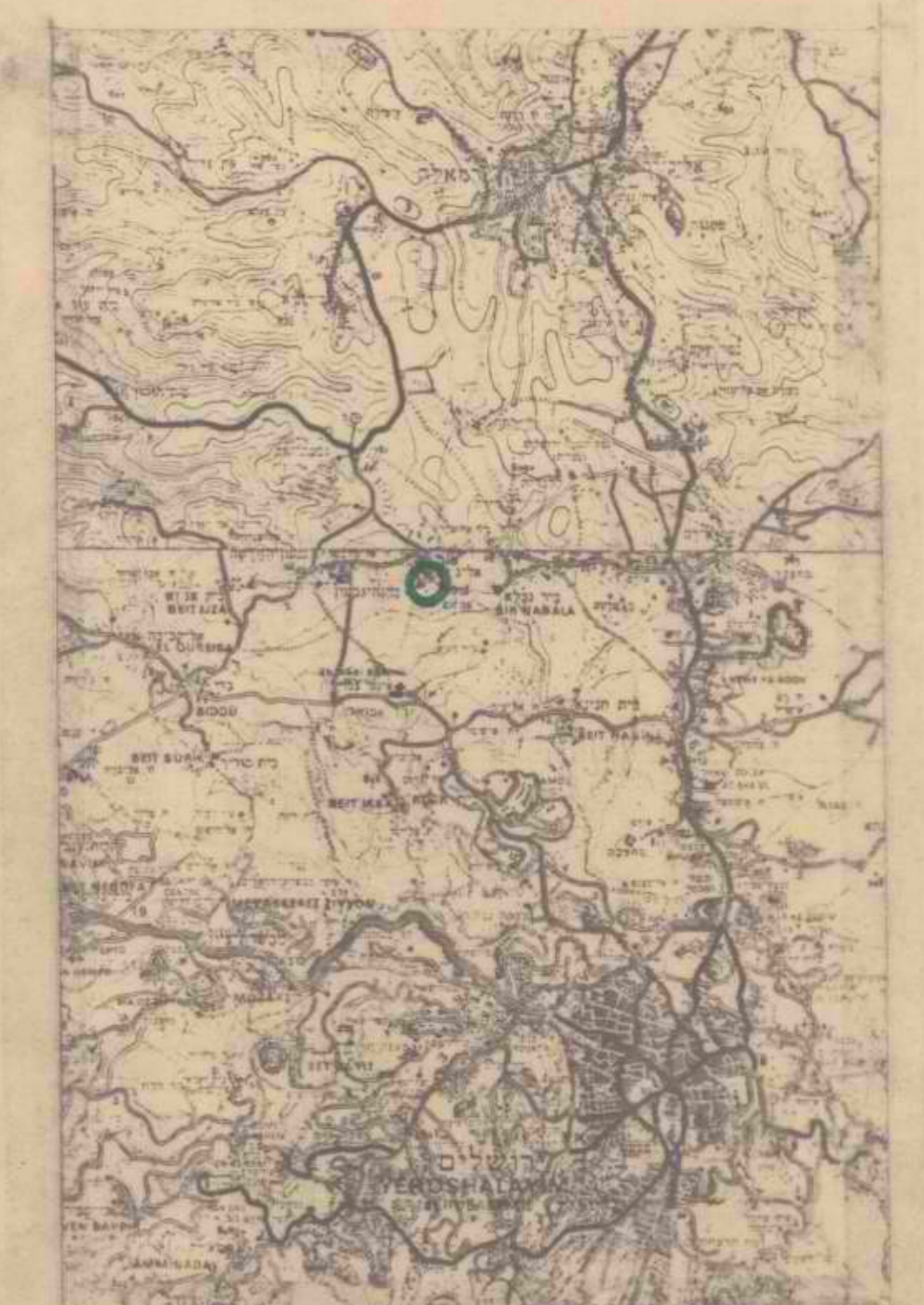
החברה המכושלתית לתירות
החברה לפיתוח מטה-בעמין.

גבעון העתיקה
(אל-ג'יב)

קנ"מ 1:500

הצעה לתפיסת-קרקע לפרויקט תירות

נגורלי-אדריכל, טל' 528624-02 יולי 86



קנ"מ -
1:100,000

תכנית הסביבה.

20 יולי 1986

החברה הממשלתית לחשמל
29-07-1986
ת"ח

לכבוד
מר דוד דויטש
המועצה האזורית
מסח בנימין

שלום רב,

הנדון: בבערן העתיקה (אל - ג'יב)

פניתי אל מר נהרי לאיתור בעלויות לא נענתה מכיון שהקרקע אינן מוסדרות.
הוא מציע שאחם הפנר באופן רשמי אל ראש ענף השחית במנהל האזורי.
אני מצרף תכנית בקנ"מ 1:500 ועליה סיפורן גם של האזורים שיש בהם ענין
תכנני.



בכבוד רב,

נ. גורלי

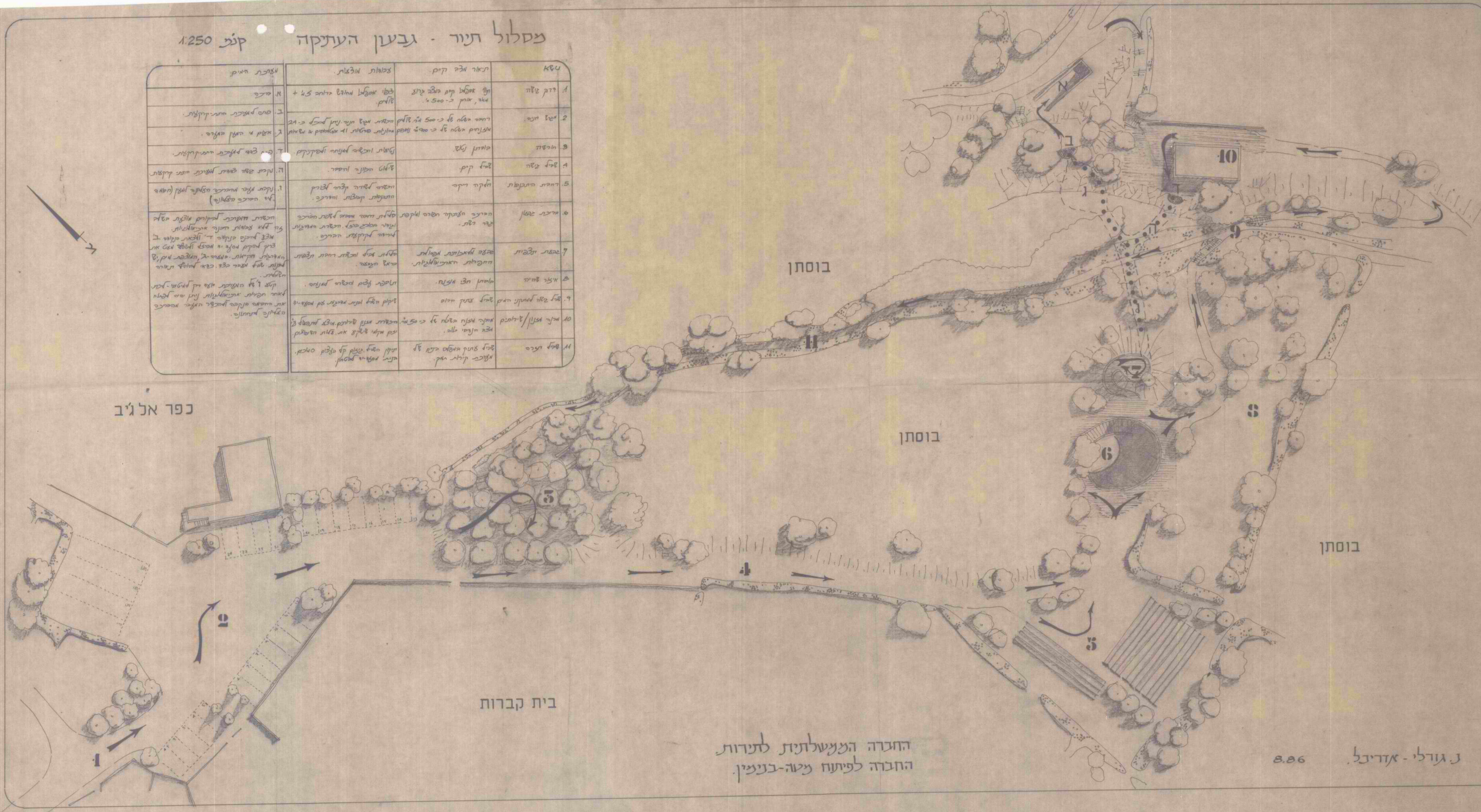
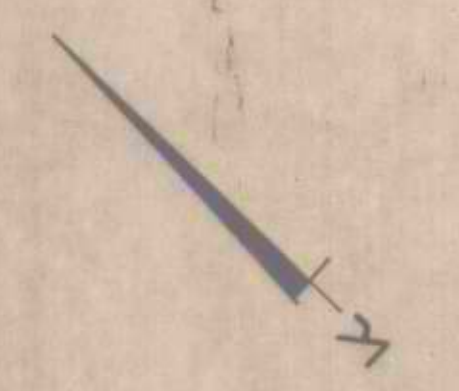
נ. גורלי

לוטה: 2 תכניות קנ"מ 1:500

העתק: מר כהן - ה.מ.ת. + לוטה תכנית כנ"ל.

מעלול תיור - גבעון העתיקה קנה 1:250

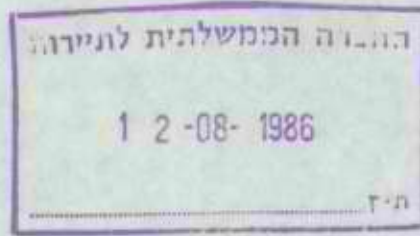
מס'א	תיאור מצב קיים	צפונות מוצעות	מצבת המיק
1	ידק עצה	תל אספלו קום קנה קרוצ מג, אורך כ- 4500	א. מדב
2	מגיל חניה	רחבה בטוחה של כ- 500 מ"ר לרוחב המגיל מגן חניה בטוחה של כ- 500 מ"ר לרוחב המגיל	ב. פנים למערכת התיור-קרקעית
3	חודשוד	בוסתן נאע	ג. אשט מ המגן המערב
4	עמיל עצה	עמיל קיק	ד. פני בים למערכת התיור-קרקעית
5	רחבת התקופות	חלקה ריקה	ה. נקבת עצה בצפון למערכת התיור-קרקעית
6	מדבת בטון	החברה למערכת הקנה ולקופת הקנה המרכזי	ו. נקבת עצה למערכת המערכת המרכזית (מגיל המרכז)
7	גבעת ירבעות	גבעה מואנחת ופולחן המקדש האדריאלי	ז. חברה למערכת המערכת המרכזית (מגיל המרכז)
8	איצור עמיל	מסלול חצי מעגלי	ח. חברה למערכת המערכת המרכזית (מגיל המרכז)
9	מגיל עצה למערכת המגן	מגיל עצה למערכת המגן	ט. חברה למערכת המערכת המרכזית (מגיל המרכז)
10	מגיל עצה למערכת המגן	מגיל עצה למערכת המגן	י. חברה למערכת המערכת המרכזית (מגיל המרכז)
11	מגיל עצה למערכת המגן	מגיל עצה למערכת המגן	יא. חברה למערכת המערכת המרכזית (מגיל המרכז)



החברה המעשלת לתערוכות
החברה לפיתוח עמיל-בנימין

5 אוגוסט 1986

*אני
לפני יחצא - אל יצא
המסמך הזה
מחוץ אל יצא*



לכבוד
מר גדי כהן
החברה הממשלתית לתיירות

שלום רב,

הנדון: בבעון העתיקה - תקציב והצעת שרותי הכנון

א. הערכת תקציב
הערכת התקציב הראשונית בנויה ע"ס התכנית המצורפת, מספור הסעיפים במכתב זהה למספורם בתכנית.

מס' סעיף	תאור העבודה	תקציב בש"ח
1	שפור דרך גישה מאספלט באורך 500 מ'.	40,000
2	מגרש חניה בשטח כ- 1,400 מ"ר.	30,000
3	חורשה בשטח כ- 600 מ"ר.	10,000
4	שביל גישה.	2,000
5	רחבת התכנסות בשטח כ- 500 מ"ר.	15,000
6	ריצוף, גדר בטיחות ומדרגות בבריכת גבעון.	20,000
7	רחבת תצפית.	3,000
8	שטח מנוחה.	10,000
9	שביל גישה למתקני המים, מדרגות, מסעדי יד, שפוף שביל עתיק. באורך כ- 100 מ'.	5,000
10	מזנון ושרותים ע"ח היזם (כ-20,000 שקל)	-----
11	שביל חזרה, שיפוף שביל עתיק ומסעדי יד. באורך כ-200 מ'.	10,000
א-1	הכשרת מערכת המים החת-קרקעית לביקורים (הערכה גסה!)	30,000
	סה"כ נטו קבלני	175,000 ש"ח

ב. הצעת שרותי תכנון

ההצעה מבוססת על תקציב ביצוע בסך 150,000 ש"ח.

להלן חישוב גובה שכר התכנון לפי תעריף אגודת דריכלי הנוף, העבודה מסווגת בקבוצה ב', פְּרָקִים.

ערך העבודה בלירות $1,500,000,000 = 150,000 \times 10,000$

ערך העבודה משקלל לתאריך התעריף, 4.78

$1,100,000 = 1,500,000,000 \times 253.2 / 347,338.7$ לירות.

אחוז השכר 7.8%

חישוב מקביל לפי תעריף אגודת האדריכלים, העבודה מסווגת בקבוצה ו', שיקום ארכאולוגי.

ערך העבודה משקלל לתאריך התעריף, 8.73

$320,000 = 1,500,000,000 \times 201 / 3.434 / 347,338.7$ לירות.


אחוז השכר 10%

בהנחה שכרבע מעלות הביצוע היא לשיקום ארכאולוגי ו- $3/4$ לפיתוח, האחוז המשקלל

הוא 8.35%. אני מציע 16% הנחה ומבקש שכר תכנון בגובה 7% מערך העבודות.

בכבוד רב,

נ. גורלי



העתק: מר דויטש - המועצה המקומית מטה יהודה.