

33  
55  
X  
100

# מדינת ישראל

## גנזך המדינה

משרד \_\_\_\_\_  
החברה הממשלתית לתערוכות

מעלה אדומים

אדומים

12/97 - 4/94

מסי תיק מקורי

7/2

שם: מעלה אדומים

רש - 2 / 2039

מזהה פיזי: 61.5/11 - 84

מזהה לוגי: 03-310-06-08-07

כתובת: 1252558 מס פריט: 15/10/2013

14/0

מחלקה  
שבת מנצח  
תע"צ 100

מסי תיק



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

כ"ו בסיון התשנ"ז  
1 ביולי 1997  
מספרנו: 158

*Handwritten signatures and notes in Hebrew, including the name 'סניטל' (Sinitel) and other illegible scribbles.*

## סיכום ישיבה בנושא מעלה אדומים מיום 30.6.97

השתתפו: מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים  
מר אלי הרניר, סמנכ"ל העירייה  
מר אורי יעקב, דובר העירייה  
מר קובי בירנהק  
מר גרשון לוקייס, מנהל היחידה לתיכנון  
גב' מגי אלימלך, עוזר ראש העיר  
מר חזי צאיג, מנכ"ל חמ"ת  
מר בני אחרם, עוזר מנכ"ל חמ"ת

הוחלט:

צוות משותף של החמ"ת בראשות ליטל ידין והעירייה ידונו על הפרוייקטים הבאים:

1. הכנת תיכנון ל-4 מיצפורים בשטח השיפוט של מעלה אדומים.

2. מזנר מרטריריוס- תכנון בורות המים.

3. מזנר אבטיניוס - המשך תכנון הפרוייקט.

רשם: בני אחרם



מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

משרד התיירות תיירות כפרית

י"א תשרי, תשנ"ז

24 ספטמבר, 1996

סימוכין: 96-16-1038

החברה הממשלתית לתיירות

דואר זכום

7 99-1996

לטיוב

לכבוד:

- |                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| מוחמד רניים ראש העיריה - סכנין       | קובי בירניהק - יועץ תיירות      |
| סלאח פארס - יו"ר מ.מ. - חורפיש       | חנה קורן - מסחר תיירות, מת"י    |
| יוסף קבלן - יו"ר מ.מ. - בית ג'אן     | יוסף עסאד - מט"י דרוזים         |
| יוסי זלץ - חמ"ת                      | רפיק חאג' - מט"י סכנין          |
| שרון זיו - חמ"ת                      | יוני גדעוני - מנהל עמותת תיירות |
| זהבה גמליאלי - חמ"ת                  | מפקחים מטעם חמ"ת                |
| שמש עומר - משרד השיכון               |                                 |
| אמנון רוטר - משרד השיכון             |                                 |
| אדר' בצלאל רינות - מתכנן סחנין       |                                 |
| אדר' זאב ברן - מתכנן חורפש ובית ג'אן |                                 |
| טלי עומר - חממת התיירות משגב         |                                 |

Handwritten notes in blue ink: "הי"א תשרי", "24 ספטמבר", "1996", "סימוכין: 96-16-1038".

Handwritten signature in blue ink: "Yosef".

### הנדון: ביקור עבודה

ביום חמישי 17/10/96 יערך סיור עבודה למעקב אחר התקדמות פיתוח תשתיות התיירותיות וקידום העסקים הקטנים לאורך ציר הפיתוח בישובים הבאים:

8:30 - 11:30 סחנין

12:00 - 15:30 חורפש - כולל א. צהריים קלה

16:00 - 19:00 בית ג'אן

נפגשים בבנין העיריה / מועצה.  
 בכל ישוב יערך סיור בציר הפיתוח, (באחריות ראש הרשות והמפקחים מטעם החמ"ת).  
 בהמשך יתקיים דיון עם ראשי הישוב ונציגי המוסדות המלווים את פיתוח התיירות

נא אשר השתתפותך בפקס 02-253407 עבור לימור.

בברכה  
 יוסף אנג'לה (אחא)

יועץ השר לענייני תיירות כפרית

העתקים: לשכת השר

שבי שי - מנכ"ל מת"י

משה ריגל - מת"י

דדי הרניק - חמ"ת

נירה פרץ - חמ"ת

ווילי קרפ - מחוז הצפון, משרד השיכון

החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

03-9617372

ירושלים: 19.8.96  
מספרנו: 2360

לכבוד,

מר ד. עמר  
החב' להתיישבות  
מעלה אפרים

א.נ.

הנדון: זכרון דברים בנושא תכנון מפגש הנקעה.

רצ"ב סיכום דברים בנושא שנדון.  
אנא עבור, הער הערותיך וחתום.

נברכה,  
נירה פרץ  
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל  
גב' נ. ברמן - תמ"ת

ירושלים: 22/11/95  
מספרנו: 546/96

זכרון דברים

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לבין: החטיבה להתיישבות - חבל בקעת הירדן צד ב'
2. בנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:  
הפרוייקט: מפגש הבקעה - בקעת הירדן
4. מקום: צומת מעלה אפרים - כביש 90
5. התכנון: באחריות צד א'  
שם המתכן: אדר' י. לוי - ירושלים.
6. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד א' וצוות היגוי הכולל נציג  
הח"כ בקעת הירדן נציג החמ"ת והיועץ ק. ברינהק ותואם לפרוגרמה  
שאושרה ע"י ו. ההיגוי.
7. מימון תכנון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:  
השתתפות צד א' עד 100,000 ש"ח כולל מע"מ לרבות עלות ליווי  
התכנון ע"י מר ק. בירנהק.  
השתתפות צד ב' עד 90,000 ש"ח כולל מע"מ.

החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 2 -

8. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:

השתתפות צד א': מוגבלת לסך של עד 100 אלף ש"ח בשנות התקציב 1996  
ו-1997 כ"כ אחראית החמ"ת על גביית חלקה של המוא"ז, תואם לסיכום עמה  
מיום 29.10.95.

השתתפות צד ב': סך של 90 אלף ש"ח בשנת התקציב 1996, אשר י; עבר לצד א'  
מול חשכונות ביצוע התכנון מסודרים.

9. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: הצדדים מתחייבים כי באתר יתוכננו כל  
המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת לאפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש  
בו.

11. תנאים מיוחדים: בפרסומי המחלקה להתיישבות והמוא"ז בקעת הירדן תצויין  
תרומת החמ"ת לפיתוח הפרוייקט.

12. מימון צד א' מותנה:

בביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

תאריך: 20.8.96

צד

צד ב'

צד א'

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

מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY



כ"ט בכסלו תשנ"ח  
28 בדצמבר 1997  
פקס 02-5357083  
39 JS

3/12/97  
הנדון

הנדון: זכרון דברים בני: החברה הממשלתית לתעבורה (חמ"ת) לבני עיריית מעלה אדומים.

מיום 11 בנובמבר 1997  
מספרכם 5115

אבקשכם להוסיף את הסעיף הבא כנספח לזכרון הדברים:

נספח לאמור בסעיף 11 לחוזה בנושא שימוי החמ"ת, לחלו, מתחייבת החמ"ת להודיע לעירייה על כל תביעה שתוגש נגדה על מנת לאפשר לעירייה להתכונן ובזמן סביר.

בני כשרייה  
ראש העיר

צד בני עיריית מעלה אדומים

חגי צאיג  
מנכ"ל חמ"ת

צד א' - החברה הממשלתית לתעבורה



עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

ה' בתשרי התשנ"ח  
6 באוקטובר 1997  
מ.ת. 1-89  
רחע5 13

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

למ"מ  
משרד התיירות

הנדסה  
משרד התיירות

משרד התיירות

לכבוד  
מר משה קצב  
שר התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: תקציב תכנון אתר E1

קיבלנו היום בשעה טובה חוזה בגין 400 אש"ח לתכנון E1 ממשב"ש.  
אודה לך על העברת חלקו של משרד התיירות בתכנון, על מנת שנוכל  
להתחיל בעבודות.

רצ"ב התחיבות משהב"ש.

בברכה,

בני בשריאל  
ראש העיר



- העתקים: מר דוד ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות  
מר חזי צייג - מנכ"ל החמ"ת  
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה  
מר אלי הר ניר - סמנכ"ל העיריה  
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה  
מר גדי ברנדס - מהנדס העיריה



מדינת ישראל  
משרד הביטוי והשיכון  
מוחזז ירושלים

תאריך : 11.9.77

לכבוד: מר בני קשניאל - גוש ג'ה

...א.נ.

הנדון: הצעה כספית

בני קשניאל!

מצ"ב אליה שילחתי אלי הצעה כספית של  
400,000 ש"ח.

אשמך לראות את הצעת ההצעה אלי  
בדואר הארצי.

ביום קבלתה או ניסן ת"ש  
מאז יושלח אלי משה  
ת.ד. 1462  
י.ק. מק"צ:

טל: 6291150/166

פקס: 6291155

בהרבה  
הנה קולנוע קולנוע

!!! בהרבה שנה סופה !!!

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון  
מינהל תכנון והנדסה

קרית המושלה  
ת.ד. 18110  
ירושלים  
תאריך: 29/09/97

הזמנת עבודה מספר 9/63119/97

לכבוד  
מעלה אדומים - עיריה  
ככר יהלום

א.נ.י.

הנדון: הזמנת עבודה

1. הננו מאשרים בזה הזמנת העבודה המפורטת להלן.

2. איתור העבודה:

מחוז - ירושלים ע  
אתר - 99 אח"ל לא ספציפי  
תאריך החלטת ועדה: 15/09/97  
ישוב - מעלה אדומים  
מכון -  
קוד פרויקט: 5/ 37/99/  
מספר שורה בתכנית השנתית: 4612/97

3. תשלומים יבוצעו לאחר אישור והגשת חשבון ע"ג טופס של משרד הבינוי והשיכון בצרוף עותק מהזמנה זו בכל חשבון ומקור ההזמנה לחשבון הסופי.

4. אין לבצע שינוי בהיקף העבודה או במהותה ללא אישור מראש מאת החתומים מטה.

5. עבודתך הנ"ל תכלול:

הנושא: העברה כספית על חשבון חכנון אזור המיירות בשטח "E"

ההעברה היא על סמך הצגת חשבוניות מפורטות לחכנון השטח, לגבי כל המקצועות.

השכר הינו: 400,000.00

של חודש 6/97

וכר הטירחה הבסיסי צמוד למדד המחירים לצרכן  
סך 150.200 נקודות.

*[Handwritten signature]*

משרד הביטוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
סוקט דיור  
מנהל המחלקה הטכנית (מיכון)

ש"ח	סכום מצטבר	ש"ח	סכום
		ש"ח	שכר טירחה: 400,000.00
ש"ח	400,000.00	ש"ח	
ש"ח	400,000.00	ש"ח	מע"מ: 8
שקלים חדשים	400,000.00	בסך	706701018 מספר

נא לחייב סעיף תקציבי מספר 706701018  
אושר בגיזברות על ידי:  
פקודת יומן:

יצחק אלישע  
חשב המשרד

בשם הממשלה:  
אינג' אגון לביא  
מנהל מינהל התכנון וההנד

הרב נאיר שלמה גרינברג  
המנהל הכללי

מעלה אדומים - עירייה  
מספר ספק: 500006606

המתכונן:

מיקוד-

כתובתו: ככר יהלום

ד/ד/ג  
ק"ג

# עיריית מעלה אדומים

פקס: 02-535-2120, ת.ד. 20

כינוס (א/א)  
למסיק

## לשכת ראש העיר

תאריך: 20.7.97

אל: בני גורן מנכ"ל

מס' פקס: 6250890

השולח: נא

מספר דפים (כולל דף זה) \_\_\_\_\_

הנדרות:

אנא שיתוף טוב בפרויקט נשלחתי לפרק נפרד  
אנא ובהקדים האלה אשלח צ'ק אישום כפי  
רצ"ב הפרויקט האמון

בברכה

נא

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ט"ו בתמוז תשנ"ז  
20 ביולי 1997  
מס' פקס 5352120  
מ.ת. 2-12  
רהע" 174 3

פרוטוקול מביקור מנכ"ל החמ"ל במעלה אדומים

תאריך: 1.6.97

משתתפים:  
מר בני כשריאל - ראש העיר  
מר חזי צייג - מנכ"ל החמ"ל  
מר אלי הר ניר - סמנכ"ל העירייה  
מר גרשון לוקיי - ס.היח' לטכנון אסטרטגי  
מר בני אחירס - עוזר מנכ"ל החמ"ל  
מר קובי בירנהק - יועץ תיירות  
מר אורי יעקב - יועץ תקשורת  
גב' מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

סוכס:

1. מנזר מרטיריוס

יוחל בתכנון ופיתוח אטרקציות ובורות המים מידי - 1997, והמתכנן במימון החמ"ל.

2. מצפורים

יתוכננו 4 מצפורים ב-97 ולביצוע ב-98, הקשר יהיה עם המתכננות ליטל ידין.

E-1.3

תינתן תשובה תוך 48 שעות, ממשרד האוצר, הרשאה על מיליון וחצי ש"ח.

מתוכם: חצי מליון ש"ח ל-97 ומליון ש"ח ל-98, לתכנון המתחם.

בני כשריאל  
ראש העיר

מאשר: מר חזי צייג - מנכ"ל החמ"ל

15-JUL-1997 14:51 FROM

TO

6514555 P.01

*אף ה' אצמ"ב*

*5M*

Prime Minister's Office  
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה  
אגף תאום מעקב ובקרה

ירושלים, כ"ח בסיון התשנ"ז  
3 ביולי 1997  
1052 דש-1

משרד התיירות  
לשכת השר  
27-7-1997  
בתקבל  
מס' 92-01-658  
הוספת אל

לכבוד  
מר משה רובנשטיין  
משרד השיכון

שלום רב.

הנדון: תקציב לתכנון E1

בהמשך לשיחתנו בע"פ-משרד התיירות מתקצב בשנת '97 סך 400 אלף ש"ח לתכנון E1.  
ע"פ סיכום סגן שר השיכון אבקש לתקצב ב- '97 מתקציב משרד השיכון 400 אלף ש"ח.  
שאר התקציב לתכנון יתוקצב בתקציב '98.

בברכה,

יאיר מעין,  
ראש האגף

העתק: מר משה ליאון, מנהל לשכת רה"מ, משרד רה"מ  
מר דוד ליטבק, מנכ"ל משרד התיירות  
למר בני כשריאל

חברה הממשלתית לתיירות  
**דואר וכנס**

27-07-1997

31292 הקרי"ה, ירושלים 91919, 70: 02-570 5442, 02-563 5487  
3 Kaplan St. Hakiry, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 FAX: 972-2-5635487

משרד התיירות

משרד התיירות  
ירושלים  
המנהל הכללי

כ"ו סיון, תשנ"ז  
1 יולי, 1997

סימוכין: 97-02-9742

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר  
מעלה אדומים

החברה הממשלתית לתיירות	
<b>דואר נכנס</b>	
3-07-1997	
לטימוכ	מידועה

בני שלום רב,

הנדון: מתחם E-1

בהמשך לדיון בלשכת השר, הריני מאשר הקצאה של 400,000 ש"ח, כחלקו של משרדנו בתכנון המתחם התיירותי.

השתתפותנו כפופה להעסקת מתכנן בהסכמה ובתאום עם החמ"ת ובאישור אגף התקציבים.

בברכה,

  
דוד ליטבק

העתקים: מר חזי צאייג - מנכ"ל חמ"ת  
מר שי שבתאי - משנה למנכ"ל, משרד התיירות  
גבי נירה פרץ - סמנכ"ל לתכנון, חמ"ת  
מר משה ריגל - סמנכ"ל לתכנון, משרד התיירות



2-11-20  
10/1

משרד התיירות  
ירושלים  
המנהל הכללי

כ"ו סיון, תשנ"ז  
1 יולי, 1997

סימוכין: 97-02-9742

חברה הממשלתית לתיירות

3	07	997

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר  
מעלה אדומים

בני שלום רב,

הנדון: מתחם E-1

בהמשך לדיון בלשכת השר, הריני מאשר הקצאה של 400,000 ש"ח, כחלקו של משרדנו בתכנון המתחם התיירותי.

השתתפותנו כפופה להעסקת מתכנן בהסכמה ובתאום עם החמי"ת ובאישור אגף התקציבים.

בברכה,



דוד ליטבק

העתקים: מר חזי צאיג - מנכ"ל חמי"ת  
מר שי שבתאי - משנה למנכ"ל, משרד התיירות  
גבי נירה פרץ - סמנכ"ל לתכנון, חמי"ת  
מר משה ריגל - סמנכ"ל לתכנון, משרד התיירות

File 009

החברה הממשלתית לתיירות

דואר נכום

24-06-1997

לידיעה

אגף תכנון ופיתוח

י"ד סיון, תשנ"ז

19 יוני, 1997

סימוכין: 97-25-530

אל: המנכ"ל

הנדון: "פנינת שבטי ישראל" - פארק נושאי על עדות ישראל במעלה אדומים

1. מצ"ב הפרוגרמה הראשונית של הקמת "מרכז פנינת שבטי ישראל" - שלב א' (מרכז יהודי תימן) שהוכנה ע"י מר איתי בקר, מהחטיבה להתיישבות.
2. מצ"ב לנוחיותך תמצית התכנית הראשונית שהוכנה ע"י מרב פלג גבאי.
3. השתתפתי בשני דיונים בראשותו של מר אלי כהן, ע/שר הבטחון להתיישבות ובהשתתפות נציגי משרד הביטחון, קמ"ט פנים, החטיבה להתיישבות ועיריית מעלה אדומים.
4. יוזמי התכנית לא כל כך מודעים למשמעות המיזם: בסה"כ מדובר בפארק נושאי בדומה בהיקפו לפארק הנושאי התנכ"י באזור עדולם. המשמעות היא קודם כל תקציבית: ללא השתתפות "מסיבית" של המדינה (להערכתי מינימום 50 מיליון ש"ח) לא יקום "פארק העדות". סכום זה ישמש מנוף פיננסי להקמת מיזמים עסקיים וציבוריים אחרים באחריותן של הקהילות השונות. זאת הערכה ראשונית כמובן אך בהחלט סבירה.
5. בשלב זה סוכם על תקציב ראשוני של מיליון ש"ח. הבינותי שפנו אליך כדי לקבל השתתפות המשרד.
6. בעיני הפארק הנושאי תנ"כי של עדולם הוא הנושא החשוב ביותר. אינני פוסל "פארק עדות" אך מיזם זה משנה בחשיבותו התיירותית, אם כי הוא משתלב יפה באסטרטגיה של העמקת התודעה היהודית בפיתוח התיירות.
7. יתכן כי קיימת סיבה לא תיירותית שבגללה יש לתמוך במיזם האמור לקום במתקן צבאי המתפנה בתחום המוניציפלי של מעלה אדומים.

ת"י  
יאה תארוז מכתב  
דס"ט 4, 8, 5, 9  
לניס - תל אביב  
הינני אגף תכנון ופיתוח  
יואלי תל אביב  
המוקדים וטל. 530-25-97

216  
30.6.97

כ"ג  
13  
ק!

אזר מה?  
כ"ג / כ"ד / כ"ה  
כ"ג / כ"ד / כ"ה

אם אכן יש מניעים פוליטיים לנושא, עלינו כמובן לקבל הנחיות מהשר.

8. על אף האמור בסעיף 6 דלעיל, אני בעד להשתתף במימון השלבים התכנוניים הראשונים כדי שניתן יהיה להציג תכנית להכרעת הממשלה.

יש להחליט  
נא להחליט יחד  
חבריה

9. השתתפתי כאמור בשם המשרד בבירורים הראשוניים. עליך להחליט יחד עם השר על עצם השתתפותנו בתכנון הראשוני של המיזם (הבינותי שביקשו ממך 100 אש"ח); **אני כאמור בעד**. אם דעתך ודעתו של השר כדעתי יש להעביר את הנושא להמשך הטיפול בח.מ.ת (ויקטור אלברנס מתמחה בליווי סוג כזה של מיזם בהיותו אחראי על קידום הפארק התלמודי בקצרין. אך מנכ"ל הח.מ.ת הוא שיחליט מי יוביל את הנושא מטעם החברה).

כן

10. בשלב ראשון של פיתוח "פארק העדות" מבקשים להעביר את מרכז יהודי תימן מנתניה למעלה אדומים כדי שהמרכז יהווה "גרעין נחשוני" של פיתוח הפארק כולו.

בכוונת יוזמי התכנית לפתוח את המרכז בסוכות השנה במסגרת חגיגות שנת ה-50. על כך נקבע דיון אצל מר יוסי פלד, יו"ר חגיגות ה-50.

11. אגב, אם נהיה שותפים לתכנון מרכז יהודי תימן במעלה אדומים אין כמובן מקום להשתתף בהקמת מרכז דומה..... **בראש העין**: יש כמובן להנחות בהתאם את הח.מ.ת.

12. להנחיותיך.

בברכה,



משה ריגל  
סמנכ"ל תכנון ופיתוח  
ויועץ כלכלי לשר

העתקים: ✓ מר ח. צאייג, מנכ"ל ח.מ.ת.  
מר ש. שי, משנה למנכ"ל  
גב' מירב פלג,  
תיק מעלה אדומים.

אגף תכנון ופיתוח

י"א סיון, תשנ"ז

16 יוני, 1997

סימוכין: 97-25-527

**תמצית תכנית ראשונית להקמת מרכז "פנינת שבטי ישראל"  
שלב א' - מרכז יהודי תימן**

התכנית מוגשת ע"י ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות, ועל ידי עיריית מעלה אדומים - האגודה לטיפוח חברה ותרבות.

מטרת העבודה להציג תכנית ראשונית למרכז למורשת יהדות תימן, שיהווה בסיס לקהילות אחרות.

**תוכן היסטורי**

על קורותיה של העדה יש מידע עשיר וזמין. ההסטוריה התימנית מתאפיינת בתקופות של פריחה (שיאה במאה ה-6 כשהוקמה ממלכה יהודית), התבססות כלכלית וחופש דתי, לצד תקופות של גזירות, פרעות (במאה ה-17 הוכחדה כשליש מהקהילה), ודעיכה.

**מיקום**

האתר המוצע לפרוייקט ממוקם במזרח תחום השיפוט של מעלה אדומים. בסמוך נמצאים אתרים כמו ארץ בראשית (מרכז חוויה מקראי בישוב אלון) ואתרים נוצריים. גודל השטח כ- 1500 דונם והוא מוכרז היום כצבאי.

**שוק**

יזומי התכנית רואים בפרוייקט עורף תיירותי פוטנציאלי למלונות שיוקמו במעלה אדומים, לצפון ים המלח ואף לירושלים. השוק הפוטנציאלי כולל את יוצאי תימן וצאצאיהם, תיירות פנים השוהה בירושלים ונעה בכביש ירושלים - יריחו, וכן תיירות נכנסת (נוצרית?) השוהה בירושלים ובמתחם השומרונים הטוב וזו העוברת בכביש בכיוון מצדה או הכינרת. ערכו של המרכז בעיני מיגזר אחרון זה יכול להיות במוטיב החזרה של הקהילה לארץ ישראל ובאקזוטיות של העדה.

### פרוגרמה

התכנון יתבסס, בין היתר, על עקרונות של שימוש בחומרים אותנטיים לצד עזרי המחשה מודרניים, אפשרות בניה מודולרית, השתלבות בנוף ועוד.

מרכז יהודי תימן (כשלב ראשון בתכנית הכלל-עדתית) יכלול:

א. אגף מינהלי וכלכלי (מזון, מסעדה, אולם אירועים, מכירת מזכרות, מכירת מזון ארוז, שירותים, חדרי ישיבות ומשרדים).

ב. המוזיאון ההסטורי.

ג. ארכיב לאכסון אוצרות העדה, ספרות עתיקה ומאגרי ידע.

ד. מיתחם מורשת העדה, בו יודגשו המפעלות החשובים בתחום הקהילתי, ההגותי, הספרותי, התורני, והאמנותי.

ייוחדו אזורי תצוגה למנהיגים, רבנים ויוצרים, לעליות לארץ, לתרומת התימנים לבנין הארץ, לאמנות הצורפות ועוד. כן יוקמו חממה לצמחי תבלין אותנטיים ופינת הנצחה.

מוצע לקשר בין המוזאון ההסטורי לבין מיתחם העליה והתקומה במעין "מנהרת זמן" שבה יודגש מוטיב הכמיהה לציון והעובדה שהעליה נמשכת כבר מאות שנים בגלים חוזרים ונשנים.

ה. אגף אורחות חיים (מנהגים ומסורות תפילה, שירה עממית, לבוש, עיסוקים, מזון).

ו. אזור הפעלות פתוח: הכנת מזון, רכיבה על חמורים וגמלים, בנייה בטיט, "רחוב תימני".

ז. אמפיתאטרון לכ- 5000 איש.

ח. שטח מוצל בן כ- 20 דונם להתכנסויות המוניות.

חלק מהמתקנים יוכלו לבוא בשימוש גם עבור מרכזים של תפוצות אחרות, לכשיוקמו.

### שלבי פיתוח

מוצע להפעיל את האתר מייד תוך הישענות על המשאבים הזמינים והכשרת מגרשי חניה זמניים, אמפיתאטרון, משטח התכנסות גדול, שטח להפעלות שונות, ומבנה זמני לריכוז חלק מהממצאים. בעדיפות ראשונה לפיתוח יהיו האלמנטים

הקלים יותר להקמה: אזור ההפעלות, הרחוב התימני, חממת הצמחים ואולם אחד למורשת העדה.

## תפעול

הפרוייקט יופעל על ידי עמותה. ההכנסות יגיעו מדמי כניסה, תרומות, מענקים ממשלתיים, שימוש במתקנים שבאתר כגון אולם אירועים, חנויות למזכרות ומסעדה.

הסגל הניהולי יהיה מצומצם, עובדים ינוידו לתפקידים שונים, וייעשה שימוש בכוח אדם זמני בהתאם לעונתיות.

בשלב הסופי יעסיק מרכז יהדות תימן כ- 100 עובדים: 10 מינהליים, 30 מפעילים (מתוכם 20 עונתיים, 6 חוקרים קבועים), 20 עובדי מסעדה ומזנונים, 5 עובדי חנות מזכרות, 15 עובדי אולם אירועים.

תמצתה: מרב פלג גבאי



ההסתדרות הציונית העולמית  
החטיבה להתיישבות

עיריית מעלה אדומים  
האגודה לטיפוח חברה ותרבות

תוכנית ראשונית להקמת מרכז

“פנינת שבטי ישראל”

שלב א'

מרכז יהודי תימן

מאי 97

ערך: איתי בקר - האגף לכלכלה - החטיבה להתיישבות

חברים בצוות:

פרופסור אבשלום מזרחי - האגודה לפתוח ותרבות

גרשון לוקיי - עיריית מעלה אדומים

עמוס ניר - חבל ירושלים החטיבה להתיישבות

יונתן שילוני - אדריכל

## תוכן עניינים:

### עמוד מס'

1	מבוא ומתודולוגיה	.1
3	ההסטוריה של יהדות תימן	.2
5	תאור האזור המוצע והפוטנציאל הביקוש	.3
7	תאור פרוגרמטי של הפרוייקט ותוכנית בשלבים	.4
10	תאור תפעולי של הפרוייקט	.5
12	סיכום	.6

- נספחים -

1. מבוא ומתודולוגיה

זזון תקומת עם ישראל בארצו הינו מהארועים המעניינים והחשובים שקרו במאה ה-20 באזור ובעולם בכלל. תאור התקבצות והעדות על כל מהלכיו והקמת עם המורכב מפספס שלם הינו מהדברים המופלאים שקרו. ברבות הזמן, חלה תופעה של ערוב עדתי וטשטוש מוצא שהינה חיובית בפני עצמה, אולם מאידך גורמת לשכחת המורשת העדתית המפוארת. ההנחה הינה שקיבוץ מרכזי מורשת של קהילות ישראל במתחום אחד בקרבת העיר ירושלים, תאפשר הצגת הנושא במלואו תוך מתן תרומה תיירותית ותעסוקתית נכבדה לאזור ולפאור ירושלים. הכוונה להמתמקד בקהילה יהודית אחת בשלב ראשון מבחינה פרוגרמטית - קהילת יהודי תימן שמסמלת מוטבים רבים הקשורים למורשת מפוארת, חיים בגולה בתנאים קשים ושיבה לציון תוך התערות מלאה. זמינות נתונים, ארכיב עשיר וגיבוש ארגוני מאפשרים קידום מהיר יחסית בתנאי מימון מתאים והסכמה ממסדית. מטרת העבודה להלן הוא לפיכך הצגת תוכנית ראשונית למרכז למורשת ליהדות תימן שתהווה בסיס לקהילות אחרות. הכוונה שבאמצעות מסמך זה ניתן יהיה להתחיל בפעילות התכנון והביצוע. המזכר הוכן בשיתוף פעולה עם האגודה לטיפוח חברה ותרבות בסיוע פרופסור אבשלום מזרחי שדאג לאיסוף הנתונים וכן חוקרים אחרים מהעדה התימנית שתרומתם תתבטא ודאי בשלבים מאוחרים יותר של קידום הפרוייקט, אדריכל יונתן שילוני נאות לתת יעוץ ראשוני בתחום הפרוגרמטי - פיסי. כמו כן נסתייע רבות הצוות בגרשון לוקיי מהיחידה לתכנון אסטרטגי במעלה אדומים ובעמוס ניר מתכנן תעשייה מחבל ירושלים. הפרוגרמה המתוארת להלן נעשתה בגישה אנתרופולוגית כאשר היה ברור שלא ניתן להעלות על הכתב דבר לפני הכרות סבירה עם העדה.

דרך קידום הפרוייקט כהמשך מוצעת להלן:

1. דיון ואישור תוכנית ראשונית.
2. גיבוש צוות מלווה לתוכנית ברמה מקצועית שייכלול הפונקציות הבאות:
  - אדריכל בתוספת מהנדסים יועצים לפי הצורך.
  - מומחה לתכנון מחאונים
  - ארכיבאי
  - אנתרופולוג מהעדה
  - מומחים אחרים מהעדה התימניתהצוות המקצועי יונהג ע"י ועדת היגוי רחבה שתכלול הגופים המעורבים בפרוייקט.

3. הצוות המקצועי יכין המסמכים הבאים:

- תוכנית פיסית ותפעולית מפורטת
  - תוכנית כלכלית
  - תיקים להתרמה
  - תוכנית מפורטת לשלב א' לביצוע
- בנוסף יכין האדריכל ת.ב.ע. מסודרת לאישור התוכנית.

## ההיסטוריה של יהדות תימן

ההיסטוריה של יהדות תימן משקפת במידה רבה מאוד קורות העם היהודי בתפוצות.

העבר הססגוני ידע ימי פריחה תרבותית וקהילתית וימי שמד רדיפות וסכנת כיליון מעל לכל האמונה והרצון להגיע לגאולה בציון הם אלה ששמרו על קהילה עתיקה זו למעלה מ-2000 שנה.

מוטיב מרכזי זה חייב לחזור ולהיות מודגש בכל צורת הצגה כשלהיא של המרכז ליהדות תימן, להלן חלוקה בתקופות מרכזיות בקורות יהדות תימן:

- מאות 1-6 לסה"נ התבססות הקהילה היהודית בתימן והפיכתה לקהילה מפוארת. השיא בשנים 5-525 לסה"כ כשהוקמה ממלכה יהודית של יוסף דונואס.
- מאות 7-11 לסה"נ גייסותיו של מוחמד כובשות את תימן, ימי ראשית האסלאם, ימי תסיסה משיחית, התאסלמות של חלק מהקהילות. ימים של סובלנות יחסית, היהודים עסקו בעבודות מסחר וחקלאות ונהנו מחופש פולחן דתי.
- המאות 10-12: תחת שלטון השייקים נחלש מעמדם המדיני של יהודי תימן. יחד עם זאת מצבם הכלכלי היה טוב והם כללו חלק בסחר שבין מרחב אגן הים התיכון להודו, שעבר נמל עדן, שהפכה למקום ריכוזם העיקרי של היהודים.
- המאות 13-16 : פריחה רוחנית ותסיסה משיחית - היתה זו תקיפת שלטון נוחה ליהודים, שהביאה לשגשוג רוחני. הקשר לחמרות בעם היהודי התבטא מחד בנהייה לתנועת הקבלה, בעיקר בתחומי המדרש והפילוסופיה. (המקובל יחיה דאהרי והסופר שלמה בן ישועה העדני). מאידך גרוש ספרד הביא גם לעליית תנועות משיחיות כמו דוד הראובני ושבתאי בן צבי שהיו הרות אסון לקהילה.
- המאות 17-18: ימי גזרה ושמד - באותה תקופה נחלשה שליטת התורכים והמושלים המקומיים, התעמרו היהודים. בשנת 1667 - רבים מראשי הקהילה נשרו ונרצחו וכן נהרסו בתי כנסת ע"י השלטונות.

בשנת 1679 - היתה הנודאה מכל קורות יהדות תימן, אז הוגלו היהודים ממקוט מושבע לאזור צחיח למושך כשנה (גלות מוזע). בעקבותיה הוכחדו קהילות שלמות כשליש מהאוכלוסיה מתה והמבנה הקהילתי והחברתי עורער מיסודו. פעולות הארגון מחדש נעשתה ע"י ר' שלום עראקי ובהמשך ר' צלאח בן יחיא שפעילותו הרוחנית והספרותית היא שחידשה את מסגרת הקיום היהודי בתימן.

- המאה ה-19 שנים של דעיכה - הביאו לדעיכה זו ערעור השלטון האמאמי והתחזות השליטים המקומיים. תקופה זו הסתמנה באי יציבות ובפרעות ביהודים. באותה תקופה נהנו יהודי עדן משקט יחסי ושגשוג תחת שלטון הבריטים. בסוף המאה ה-19 העותמנים השתלטו מחדש על צפון תימן וזה הביא מידה של רוחה ליהודים.

- המאה ה-20 : ב - 1918 היתה תימן למדינה עצמאית ומאוחדת. תחת תקופת שלטונו הצטיינה בארגון תקין של הקהילות היהודיות מכוח החלטתו של האימאם.

4. תאור האזור המוצע ופוטנציאל הביקוש

הפרוייקט המוצע ממוקם בין ירושלים לצפון ים המלח במרחק תחום השיפוט של מעלה אדומים. מבחינת זמני נסיעה כ- 10 דקות לצומת אלמוג כ- 15 דקות להר הצופים כ- 5 דקות למרכז מעלה אדומים.

אתרים סמוכים:

- ארץ בראשית - מרכז חוויה מקראי נמצא בישוב אלון
- ואדי קלט - גובל בפרוייקט עצמו
- מנזרי מרטייריוס ואפטימיוס - נמצאים בתחומי מעלה אדומים באשר הראשון - מוסדר לביקורים ואילו השני - בשלבי שיקום ושחזור.
- "השומרונים הטוב" - הפרוייקט המוצע נמצא בצמוד למתחם "השומרונים הטוב" המתוכנן כמרכז מלונאי ואתר ביקור חשוב לנוצרים - כאן התארח ישו בדרכו לירושלים.

נתונים אחרים:

- גובה ממוצע כ- 300 מ', שטחו מוכרז היום כצבאי בן כ- 1500 דונם, בחלקו הצפוני יורד בחלילות לואדי קלט, השטח עצמו בעל קו גובה אחיד ברובו, אולם מבוותר למדי, האזור הינו צחוח למדי בעל משקעים של כ- 250 מ"מ בשנה. האזור קרוב לתשתיות חשמל, מים וכמובן נמצא בצמוד לדרך ירושלים-יריחו.
- מבחינת פוטנציאל הביקוש, חשוב להדגיש הגורמים החיצוניים והפנימיים, ברור שמדובר בהערכה ראשונית ורצוי להכין מזכר כלכלי מפורט להלן העובדות המרכזיות:
  - האתר יהווה עורף תיירותי לירושלים, שהינה המוקד התיירותי החשוב במדינה. קיימות תוכניות להמשיך לפתח אתרי מלונאות ואטרקציות אחרות בעיר, בכל מקרה קיימת טענה בסיסית של התיירנים בעיר הקשורה למיעוט אטרקציות.
  - האתר ישתלב בפעילות התיירותית באזור מעלה אדומים - ואדי קלט ויהווה עורף לתוכנית המלונאות ב - 1, במרכז מעלה אדומים וכמובן לשומרונים הטוב.
  - האתר יהווה עורף למבקרים בצפון ים המלח באזור האכסוני החדש שעתיד לקום שם.

פוטנציאל הביקוש בשלב א' יהייה מורכב לפיכך נז:

יוצאי יהדות תימן:

- 150,000 יוצאי יהדות תימן וצאציהם (הינם לאורח אחד ניתן להביא כ- 30000 איש).

תיירות פנים:

זו השוהה בירושלים וזו הנעה על ציר ירושלים-יריחו.

תיירות נוצרית:

זו השוהה בירושלים, במתחם השומרונים הטוב, העוברת על ציר התיירות ירושלים-ים המלח - קומארן - מצדה, או לחילופין ירושלים - יריחו - בית שאן - הכינרת. עבודה מרכז יהדות תימן יכול להיות אטרקטיבי בגלל הדגשת החזרה של עם ישראל לארצו ובאקזוטיות של העדה. כיום התיירות הגלובאלית מחפשת היחודיות והמקוריות, קהילת תימן עונה על הגדרה זו.



## תאור פרוגרמטי של הפרוייקט

### 1. עקרונות תכנוניים

- הפרוייקט יושמת על העקרונות התכנוניים הבאים:
- שימוש בחומרים ובמרכיבים אותנטיים בכל האפשר
  - גוניות באפשרויות הבינוי והתצוגה
  - שימוש בעזרים מודרניים מסוגים שונים להמחשה
  - הפרדה בין פונקציות כלכליות - מסחריות לפונקציות המחאליות
  - שימוש ביכולת ההדגמה בהתאם למשאבים הקיימים
  - הצגת הפרוייקט בצורה המשכית - נושאת עם קשרים לוגיים
  - פרוייקט הניתן לבניה בצורה מודלורית
  - השתלבות בנוף תוך פגיעה מינימאלית בתנאי השטח וניצול נקודות תצפית שונות.

### 2. פרוגרמה פיסית מוצעת

- כאמור, פרוייקט "פנינת השבטים" ייתן משכן לכל תפוצות ישראל במתחם הגדול באזור שיועד לכך. המגמה הינה לאפשר שימוש וחפיפה במתקנים משותפים כגון אזורי הדגמה התכנסיות, הופעות, שרותים וחניות ללא פגיעה בחויית הביקור ובאותנטיות הביקור.
- מוצע שאזור הכניסה למתחם יהיה מבנה שיקרה "יחד ישראל" שבו יינתן תעוד לכל העדות והמוטיב של השתלבותם והתערותם בארץ, מבנה זה יהיה גם מרכז מידע והכוונה לפרוייקטים נוספים שיוקמו בעתיד.
- מוצע בשלב א' להתמקד כדוגמה במרכז למורשת יהדות תימן. ההנחה הינה שקידום הפרוייקט עבור עדה חשובה זו יאיץ עדות אחרות להשתלב בו.

להלן עיקרי הפרוגרמה המוצעת עבור יהדות תימן:

- מבנה מבואה "שער תימן" נחלק לשניים - אגף מנהלי וכלכלי והמוזאון ההיסטורי באגף הכלכלי ומנהלי מוצעות:
- מזנון חלבי
- מסעדה בשרות בסגנון תימן (בנספח להלן תאור התפריט המוצע)
- אולם שמחות והופעות
- מכירת מזכרות - תכשיטים, תמונות, קלטות זמרה וכו'
- מכירת מוצרי מזון ארוחים
- שרותים ברמה גבוהה
- חדרי הנהלה וחדר ישיבות

המונחון ההיסטורי

- תולדות יהדות תימן "במנהרות זמן" תוך שימוש במרכיבים עיצוביים, אור-קוליים ואחרים, ההיסטוריה של יהדות תימן תוצג בהתאם למתואר בסקירה ההיסטורית בלא יותר מ- 8 מתזומים שייכללו גם עמדות מולטימדיה ועזרים אחרים.

מוצע להפוך את כל הקטע ההיסטורי לחזיון אחד ולא למרכזי באזור אחד של חזיון אור קולי.

"ארכיב העדה" -

הארכיב יהיה קשור למרכיבים האחרים, אולם יהיה עצמאי מבחינה תכנונית ופונקציונלית. הארכיב יועד לחוקרים ולמתעמקים ובו יאוכסנו אוצרות העדה, מאגרי הידע וספרות עתיקה. ניתן יהיה להשתמש בתכולתו לצורך החלפת המוצגים בתצוגות הקבע באגפים האחרים. בכל מקרה הארכיב יהיה ב"מרחב מוגן" מבחינה בטיחותית עם שמירה והגנה מירביים.

"מורשת העדה" -

באזור מורשת העדה שיהיה בהמשך לחלק ההיסטורי יודגשו הדברים המאפיינים והחשובים בתחום הקהילתי, ההגותי, הספרותי, התורני והאומנותי, לכל תחום יוקדש חלק במתחם זה.

בתחום הקהילתי -

מנהיגי העדה מיוסף דו נואס דרד משפחת עראקי עד לרבי יחיא יצחק.

ההגותי, הספרותי והתורני -

הרמב"ם וחשיבותו ליהדות תימן רבי שלום שבאזי, רבי סעיד צעדי, רבי צלאח בין יחיא, רבי צלאח בן יחיא ועוד.

מסכת העלויות תתמקד בתקופות ובמוטיבים הבאים:

- עליית 5-1882

- עליית 2-1921

- עליית 50-1949 - "מרבד הקסמים"

יודגש חלקם של התימנים בבניין החלוצי של הארץ בתחום - עבודת כפיים, הקמת שכונות עירוניות הקמת ישובים, בהתאם למתואר בסקירה ההיסטורית.

אגף העליה יוביל לאגף התרומה של יהודי תימן בארץ בתחום השירה, הספרות, הקולנירית, ההגנה על הארץ, בניין הארץ ועוד.

משם יעבור העכבד דרך חממת צמחים בה יהיו צמחי תימן שהיו בטיס לתבלינית, בפירות החממה תהייה פינת הנצחה לנופלים מקרב העדה כתוצאה מגורות שמד בעבר, וטב ומגפות, דרך ימי העליות הראשונות ועד לאלה שנפלו במסגרת צה"ל.

בתחום האומנותי - צורפות, אומנות הפיוט והשירה ועוד.

### אגף אורחות חיים

באגף זה יוצגו המרכיבים הבאים:

מנהגים ומסורות תפילה, שירה עממית, לבוש גברים ונשים, עיסוקים כלכלים מזון וקולינריה.

חלק גדול מנושאים אלה יודגם ב"רחוב התימני" (ראה להלן).

מוצע שמאזור המוזאון ההיסטורי וממורשת העדה יהיה חיבור ב"מעין מנהלת זמן" לחלק שקשור לעלייה ובתקומה. ב"מנהרה" יודגש נושא מוטיב הגאולה והכמיהה לציון והעובדה שהעלייה לישראל החלה כבר לפני מאות שנים בגלים שלא שכחו עד ימינו אלה.

ה"מנהרה" תעביר המבקר לאולם שבו יוצגו העליות מתימן בעיקר יושם דגש על העליות מסוף המאה הקודמת עד לשנות ה-50.

אזור ההפעלות הפתוח יכיל המרכיבים הבאים:

- "הרחוב התימני" - בו ישוחזרו מבנים או חלקי מבנים של אזור תימן ההררי.  
ב"רחוב" יוצגו דוגמאות של מבני מלאכה וחדרי מלאכה, יחידות מגורים, בתי תפילה ועוד. חשוב להזכיר שהבנייה האופיינית נעשתה מחומר וטיט.

מהרחוב יגיע המבקר לאזור ההפעלות שיפעל בדגש עונתי, ובו מוצעות הפעולות הבאות:

- אזור הכנת מזון בעיקר מוצרי חיטה ודגנים
- אזור רכיבה על חמורים וגמלים
- אזור לבנייה מלבני טיט ועוד

מוצע הקמת אמפיתאטרון לארועים ובו יהיה מקום לכ- 5000 איש.  
בנוסף אזור בן כ- 20 דונם להתכנסויות המוניות שיהיה מוצל.

שלבי הפיתוח המוצעים:

מוצע לקדם הפרוייקט ע"פ הדרך המוצעת בסעיף 1, מבחינה טקטית ההמלצה הינה להפעיל האתר לאלתר בהתאם למשאבים הזמינים. כך, כבר בסוכות מוצע לנקוט בפעולות הבאות:  
- חנוכת האתר וקיום הארוע המרכזי של העדה.

- לצורך זה יעשו הפעולות הבאות:
- יוכן אמפיתאטרון בשלב זה מסוללת עפר
  - יוכנו מגרשי חנייה זמניים
  - יוכן משטח גדול להתכנסות
  - יוכל אזור להפעלות שונות
  - יוצא חלק מהממצאים במבנה זמני המחוזק היום ע"י הצבא
  - יוצב מבנה שרותים

מבחינת עדיפות הפיתוח ושלבי הפיתוח מוצע להתמקד באלמנטים של בינוי הקלים יותר לביצוע:

- אזור ההפעלות
- הרחוב התימני
- חממת הצמחים
- אולם אחד הקשור למורשת העדה

5. תאור תפעולי של הפרוייקט

הפרוייקט יופעל ע"י עמותה שתנהל המרכז. עיקר המשאבים לאחזקתו יהיו מהמקורות הבאים:

- דמי כניסה לביקור באתר בהתאם לצפי מבקרים
- תרומות שיועדם לתפעול השוטף
- מענקים כספיים של משרדי ממשלה כמו משרד החינוך
- דמי שימוש הפעלה במתקנים הכלכליים שיכללו אולם שמחות, חנויות מזכרות ומסעדה תימנית.

יושם דגש על מיעוט בכוח אדם מנהל ועל ניווד עובדים לתפקידים שונים וכן על שימוש בכוח אדם זמני בהתאם לעונתיות ארועים שונים וכו'.

- בטה"כ יעטיק הפרויקט בשלבו הסופי מספר עובדים כדלקמן:
- כוח אדם מנהלי כ- 10 איש
  - מפעילים כ- 30 איש מתוכם כ- 20 עונתיים, חוקרים קבועים כ- 6 איש.
  - עובדים במטעדה ומוזננים כ- 20 איש
  - עובדים בחנות מזכרות כ- 5 איש
  - עובדים באולט שמחות כ- 15 איש
- סה"כ יעטיק המרכז ליהודי תימן כ- 100 איש בשלבו הסופי.

6. סיכום

מוצע הקמת מרכז גדול למורשת קהילות ישראל, על אס הדרך בין צומת אלמוג למעלה אדומים בתחום השיפוט של עיריית מעלה אדומים.

בשלב הראשון מוצע להתמקד בהקמת מרכז עבור יהודי תימן. הפרוייקט יכלול המרכיבים הבאים: אגף מינהלי וכלכלי, המחזאון ההיסטורי, ארכיב העדה, מורשת העדה, התחומים הקהילתיים, ההתאיים והספרותיים, אגף אורחות חיים, "מנהרת" העליה, הרחוב התימני, אזור הפעלות והתכנסויות.

לשלב המידי מוצע הקמת אמפיתאטרון, מגרשי חנייה, משטח גדול להתכנסות וריכוז חלק מהמצאים במבנה זמני.

הפרוייקט יופעל ע"י עמותה שתנהל המרכז, עיקר המשאבים יהיו מדמי כניסה, תרומות ומענקים כספיים, מדמי שימוש למתקנים כלכליים, הקמת המרכז תתרום לפיתוח האזורי לתעסוקה וכן לפיתוח התיירות בירושלים.

- נ ס פ ח י ם -

נתוני תיירות באזור ירושלים -

תפריט מוצע במסעדה תימנית -

YEAR	EAST JERUSALEM				WEST JERUSALEM			
	DOMESTIC		FOREIGN		DOMESTIC		FOREIGN	
	ROOMS	SEATS	ISRAELIS	TOURISTS	ROOMS	SEATS	ISRAELIS	TOURISTS
1991	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1992	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1993	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1994	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1995	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1996	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1997	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1998	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1999	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2001	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2002	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2003	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2004	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2005	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2006	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000

YEAR	EAST JERUSALEM				WEST JERUSALEM			
	DOMESTIC		FOREIGN		DOMESTIC		FOREIGN	
	ROOMS	SEATS	ISRAELIS	TOURISTS	ROOMS	SEATS	ISRAELIS	TOURISTS
1991	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1992	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1993	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1994	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1995	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1996	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1997	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1998	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1999	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2001	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2002	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2003	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2004	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2005	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
2006	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000



מנות ראשונות -

- 3.1 - מרק עוף ומרק בשר (מבוטס על הרתחת הבשר בתוספת ירקות)  
- מרקים טיפוחיים:  
מרק "בית הנישואין" - עצמות ומעיים בתוספת בצל ירוק  
מרק "מעלוטה" - מרק רגיל שהוסיפו לו בזמן הרתיחה קמח לעיבוי.  
- פיתוח שונות (צלוף) בתוספת חומוס, טחינה, וחילבה.  
- מלוח - (עשוי קמח חיטה, עלי בצק השקופים נפרדים זה מזה בעת האכילה).  
- "כורעי" - רגל קרושה

מנות עיקריות:

2.1. מעשי קדירה -

2.1.1. כובאנה - מאפה קדירה שבצק מעורב בשמן ובשמרים והוא עשוי קמח דורה או תירס לימי חול וקמח חיטה לשבת ומועדים. האפיה שנעשתה בסיר שדפנותיו משומנים והוא הונח למשך כל הלילה, לעיתים ממלאים בה נתח כבש או נתח בשר אחר.

ג'חנן - דומה לכובאני, אך בצקי חסר שמרים, מרדדים אותו זק כבצק עלים מגלגלים לגלילים.

דייסות שונות - "הריס" - חמין, "לסיס" וכו'.

2.2. בשר - בשר עוף, עגל, עז, פרה. הבשר ניצלה בשיפודים בתוספת תבלינים, בקדירה, או במרקים.

2.3. דגים - דגי נהרות מוכנים עם ירקות מתובלים בחואגי ובשמן שומשומין או בשיפודים על אש פתוחה.

3. מנות אחרונות:

3.1. משקאות - קישר - משקה העשוי מקליפות קפה שניקלו.  
משקאות חריפים - יין וערקי (משקה אלכוהולי העשוי מענבים או מתמרים).

3.2. תקרובת "געלה" - מוצעת כאן כמנה אחרונה - מיני קליות של פירות וצימוקים מושרים וממולחים. (מתאים גם כתוספת למנה עיקרית) כולל פולים קטנים.

3.3. פירות מסוגים שונים (רימונים, אפרסקים, אגסים, חבושים, קוקוס, תפוחי עץ, אבטיחים, שקדים, בננות, ענבים, אתרוגים, חרובים)

3.4. כעכים ורקיקים:

זלאביה - לביבות בתוספת דבש או סוכר.

קדם - לחם עוגות בסגנונות שונים

כעך - הכעך התימיני בסגנונות שונים

רקאק חררה - בצק דליל שעורבב עם שאור והוחמץ בסגנונות שונים.

# משרד התיירות - לשכת השר

עילוי



צביקה

מאת:

שר התיירות ביקשני להעביק את המצ"ב:

החברה הממשלתית לתיירות

לידעתך

זכום

לטיפולך כנדרש

24-06-1997

לעיוןך ולהערותיך

לידועה

השב נא ישירות לפונה

עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות:

בברכה ובתודה.

צביקה ברוקנר

23/6/97  
ת א י ר



עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ה' בסיון התשנ"ז  
10 ביוני 1997  
מס' פקס 5900092  
מ.ת. 16-5  
בני 2



Handwritten notes and signature in blue ink, including the number 97-01-14218.

Handwritten note in blue ink: "מחלקת תכנון"

לכבוד  
מר דוד ליטבק  
מנכ"ל משרד התיירות  
המלך ג'ורג' 24  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תיכנון מתחם התיירות באיזור E1 - במעלה ירושלים

בהמשך לשיחתנו וסיכום הדברים עם שר התיירות מיום 17/2/97 (מצ"ל),  
בחרנו את המתכנן אורי שטרית לתכנון כל אתר E1.  
סך עלות התיכנון הוא כ-3 מיליון ש"ח, אשר על כן, הנני מבקש להעביר  
לנו את מחצית הסכום 1.5 מיליון ש"ח בעבור תיכנון אתר התיירות.  
אנו מתחייבים לבקש אך ורק סכום תיכנון עלות איזור התיירות בלבד ולא  
יותר מ-50% מעלות תיכנון כל האתר.

בברכה,  
בני כשריאל  
ראש העיר

העתק: מר משה קצב - שר התיירות

1-89  
פ"ת



לשכת שר התיירות

טימוכין: 97-01-11041

Handwritten mark

טיכום פגישה עם ראש עיריית מעלה אדומים מתאריך 17/2/97

- נוכחים: השר משה קצב  
 מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים  
 מר דודי ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות  
 מר שבי שי - משנה למנכ"ל  
 מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה  
 מר גרעון שניר - סמנכ"ל כלכלה ופיתוח  
 מר משה ריגל - סמנכ"ל תכנון ופיתוח  
 הגב' אורלי דורון - דוברת המשרד  
 מר צביקה ברוקנר - יועץ בכיר לשר

טיכום שר:

1. בנושא 51 ומתחם המלונאות - א. משרד התיירות ישתתף יחד עם משרד השיכון ומשרד התיירות בהכנת תכנון בנין העיר למתחם, כאשר משרד התיירות ישא באחריות למימון תכנון החלק התיירותי במתחם.
- ב. התוונן ילווה ע"י ועדת הגוי בהשתתפות משרד התיירות, החמ"ת, עיריית מעי'ה אדומים, משרד השיכון, משרד הפנים, מינהל האזרחי, מ.מ.י, יו"ש.
2. איזור 3 למלונאות - משרד התיירות יתמוך בועדה המשותפת למשרד התיירות וממ"י בהקצאת קרקע לזום נוח"ל ללא מכרז, בהתאם לנוהלים הקבועים.
3. אגודת לזוללי אגוז - מנכ"ל העירייה יהיה בקשר עם מר אהרון לישנסקי לקידום הפרוייקט בהמלצות השר.
4. השומנוני הטוב - הפרוייקט יתוכנן במשותף ע"י החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, העירייה, והחמ"ת, - משרד התיירות.
5. מוזיאון "קסטל" - תיכונן בקשת העירייה בהתאם לנוהלים.
6. אירועי שנות ה-50 - העירייה תיזום פגישה עם מנכ"ל ארועי היובל לשילוב העירייה באירועי שנות ה-50.
7. אושר נולן בין 137 חדר בדיקה השקעה של 31.7 מ' ש"ח.

רשם: צביקה ברוקנר

Handwritten signatures

2113  
5  
5.11.13

מ.א.א.א.א.א.א.

כ"ח אדר ב, תשנ"ז  
6 אפריל, 1997  
סימוכין: 97-02-8599

החברה הנמשלתית לתיירות  
**דואר נכום**

08-04-1997	
לידיעה	לטיפול

משרד התיירות  
ירושלים  
המנהל הכללי

מ.א.א.א.א.א.

מ.א.א.א.א.א.

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים 98300

שלום רב,

הנדון: ת.ב.ע לאתר EI  
הסמך: מכתבך לסגן רה"מ ושר התיירות מיום 6/3/97

מאשר בתודה קבלת פנייתך שבסמך, אשר הועברה לטיפול.  
בתשובה למכתבך ובהתאם לסיכום אני שמח להודיעך כי המשרד אישר מימון  
תיכנון החלק התיירותי במתחם.  
צוות אשר יכלול את האחראית לתכנון בחמי"ת והסמנכ"ל לתכנון במשרד יהיו  
עימכם בקשר לזרוז הטיפול בנושא.

בברכה,  
  
דוד ליטבק

העתקים: מר משה קצב - סגן רה"מ ושר התיירות  
מר חזי צאינג - מנכ"ל חמי"ת  
מר שבי שי - המשנה למנכ"ל, משרד התיירות  
מר משה ריגל - סמנכ"ל לתכנון, משרד התיירות

2113 57



לשכת שר התיירות

סימוכין: 97-01-11041

סיכום פגישה עם ראש עיריית מעלה אדומים מתאריך 17/2/97

16-15  
סיכום פגישה  
17/2/97

g

נוכחים:

- השר משה קצב
- נור בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים
- נור דודי ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות
- מר שבי שי - משנה למנכ"ל
- מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
- מר גרעון שניר - סמנכ"ל כלכלה ופיתוח
- מר משה ריגל - סמנכ"ל תכנון ופיתוח
- הגב' אורלי דורון - דוברת המשרד
- מר צביקה ברוקנר - יועץ בכיר לשר

סיכומי שר:

1. בנושא 51 (מתחם המלונאות) - א. משרד התיירות ישתתף יחד עם משרד השיכון ומשרד התשתיות בהכנת תכנון בנין העיר למתחם, כאשר משרד התיירות ישא באחריות למימון תכנון החלק התיירותי במתחם.
- ב. התכנון ילווה ע"י ועדת הגוי בהשתתפות משרד התיירות, החמ"ת, עיריית מעלה אדומים, משרד השיכון, משרד הפנים, מינהל האורחי, מ.מ.י, יו"ש.
2. אגור 03 למלונאות - משרד התיירות יתמוך בועדה המשותפת למשרד התיירות וממ"י בהקצאת קרקע ליום מחו"ל ללא מכרז, בהתאם לנוהלים הקבועים.
3. אגודת לחללי אגוז - מנכ"ל העירייה יהיה בקשר עם מר אהרון לישנסקי לקידום הפרוייקט בהמלצת השר.
4. השומרוני הטוב - הפרוייקט יתוכנן במשותף ע"י החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, העירייה, והחמ"ת, - משרד התיירות.
5. גנוזאון "קסטל" - תיבחן בקשת העירייה בהתאם לנוהלים.
6. אגודת שנות ה-50 - העירייה תזום פגישה עם מנכ"ל ארועי הזיכרון לשילוב העירייה באירועי שנות ה-50.
7. אושר מלון בין 137 חדר בהיקף השקעה של 31.7 מ' ש"ח.

רשם: צביקה ברוקנר

צביקה ברוקנר



מבצע תיירות  
מבצע תיירות



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 20 במאי 1997  
מספרנו: 4740

1/3 - 1/3  
מבצע תיירות

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש עיריית  
מעלה אדומים

שלום רב,

### הנדון: השתתפות החמ"ת בתכ"ע 1 E

בהמשך להתכתבות שבנדון הריני פועל לקבלת האישורים התקציביים הנדרשים.  
בטרם אוכל לקבל את האישורים עלי להבהיר את הנקודות הבאות:

- יש להכין את התכ"ע לכל האזור.
- החמ"ת תממן את חלקה היחסי באתר המלונאי, קרי 1/3 מעלות החלק התיירותי בתכ"ע.  
אבקשך לאשר בהקדם מקורות התקציב באחרים.

בכרחה,

חזי צאיג, מנכ"ל

העתק: ד. ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות

משרד התיירות  
ירושלים  
המנהל הכללי

כ"ט ניסן, תשנ"ז  
6 מאי 1997  
החברה הממשלתית לתיירות

סימול: 97-02-8968  
**דואר זכום**

13-05-1997	
שם	212-89
כתובת	
מס' דואר	

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים 98300

בני שלום,

הנדון: השתתפות משרד התיירות במימון תכנון תביע למתחם המלונאות ב - E1

מאשר בתודה קבלת מכתבך בנדון, מתאריך 1/5/97.

הפניתי המכתב למנכ"ל חמ"ת, מר חזי צאייג, בבקשה שיפעל להעברת האישור התקציבי בהקדם האפשרי.

9.11.97  
אשר  
אשר  
אשר  
אשר  
אשר

בברכה,  
  
דוד ליטבק

העתקים: מר חזי צאייג - מנכ"ל חמ"ת  
מר משה ריגל - סמנכ"ל לתכנון



# עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כדי בניסן תשנ"ז  
1 במאי 1997  
מ.ת. 16+15  
מס' פקס' 5352120  
רחע 454

מס' 8248  
04-5-1997  
החומר ארוך, ספרות כבדה  
רצב החומר

לכבוד  
מר דוד ליטבק  
מנכ"ל משרד התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים  
אדון נכבד,

הנדון: השתתפות משרד התיירות במימון תכנון  
תב"ע למתחם המלונאות ב-51

בהמשך לשיחתנו מהיום, הוסכם כי עיריית מעלה אדומים תקדם את  
תכנון מתחם 51 לרמת תב"ע מפורטת של מתחם המלונאות במימון משרד  
התיירות.

יידיה לד, באם תאשר בכתב את הכתוב לעיל והעביר לנו בהקדם אישור  
הקניית המימון.

בברכה,  
בני משיאל  
ראש העיר

העתקים: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש.  
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה.

כ"ח אדר ב', תשנ"ז  
6 אפריל, 1997

סימוכין: 97-02-8599

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים 98300

שלום רב,

הנדון: ת.בוע לאתר E1  
חסמך: מכתבך לסגן הח"מ ושר התיירות מיום 6/3/97

מאשר בתודה קבלת פנייתך שבסמך, אשר הועברה לטיפול.  
בתשובה למכתבך ובחתיאם לסיכום אני שמח להודיעך כי המשרד אישר מימון  
תיכנון החלק התיירותי במתחם.  
צוות אשר יכלול את האחראית לתכנון בחמיית והסמנכ"ל לתכנון במשרד יהיו  
עומכם בקשר לזרז הטיפול בנושא.

בברכה,

  
דוד ליטבק

העתיקים: מר משה קצב - סגן הח"מ ושר התיירות  
מר חזי צאויג - סמנכ"ל חמיית  
מר שבי שי - המשנה לסמנכ"ל, משרד התיירות  
מר משה ריגל - סמנכ"ל לתכנון, משרד התיירות

תוך כתיבה  
שלה אלוני



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 4 ביוני 1997  
מספרינו: 4900

בשם "החברה" פנויים זמן מלא.  
משרד התיירות  
מאופיינת

לכבוד  
מר א. הר ניר  
סמנכ"ל עיריית  
מעלה אדומים

## הנדון: קידום מתחם - E-1

הופתעתי לקבל העתק ממכתבך למר מ. ריגל שבו אתה מציין כי העירייה כבר בחרה אדריכל ל- E-1.

תמהני כיצד העירייה מעסיקה מתכננים ללא כיסוי תקציבי.

חמור יותר הוא העובדה כי למרות דרישתכם שהחמ"ת תממן 50% מעלות התכנון אף נציג חמ"ת לא שותף בתהליך בחירת האדריכל.

על מנת למנוע ספיקות את תכנון התב"ע של החלק התיירותי יוביל החמ"ת.

בברכה

חזי צאיג  
מנכ"ל

העתק: מר משה קצב - סגן ראש הממשלה ושר התיירות  
מר בני כרשיאל - ראש עיריית מעלה אדומים  
דוד ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות  
משה ריגל - סמנכ"ל משרד התיירות



י"ט בניסן תשנ"ז  
26 במאי 1997  
מינהל 385

חברה הממשלתית - הנהלת  
**דואר נכנס**  
02-06-1997  
לטיפול  
לידיעה  
חל

לכבוד  
מר משה ריגל  
סמנכ"ל תכנון ופיתוח  
משרד התיירות  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קידום תכנית מתחם מלונאות ב- E1

בהמשך לפירסום תכנית המתאר 420/4 ולהבנות שהושגו לקידום זמינות מתחם המלונאות עם שר התיירות ומנכ"ל המשרד, בחרנו באדריכל אורי שטרית לקידום התכנון, ובימים אלו אנו משלימים הצעות של צוות יועצים לתכנון.

אנו מצפים לקבל את אישורכם למימון הביניים הנדרש בשנת 97 - 500 אלף ש"ח, ובשנת 98 עוד כ- מיליון ש"ח - עלויות מדויקות יותר יוגשו עם השלמת שר היועצים לפרויקט.

במסגרת קידום התכנון סוכם על הקמת ועדת היגוי לליווי הנושא. נא קבע את נציגי משרדכם לוועדה.

בכבוד רב,  
אליהו ניר  
סמנכ"ל העירייה

העתקים:  
שר התיירות - מר משה קצב  
ראש העיר - מר בני כשריאל  
מנכ"ל משרד התיירות - דודי ליטבק  
מנכ"ל החמ"ת - חזי צאיג ✓

16-15  
אגודת אגודות  
סיכום



לשכת שר התיירות

Handwritten signature

Handwritten mark

סימוכין: 97-01-11041

סיכום פגישה עם ראש עיריית מעלה אדומים מתאריך 17/2/97

נוכחים: זוהר משה קצב  
גור בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים  
גור דודי ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות  
מר שבי שי - משנה למנכ"ל  
גור ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה  
מר גדעון שניר - סמנכ"ל כלכלה ופיתוח  
גור משה ריגל - סמנכ"ל תכנון ופיתוח  
זגבי אורלי דורון - דוברת המשרד  
מר צביקה ברוקנר - יועץ בכיר לשר

סיכומי שר:

1. בנושא E1 (מתחם המלונאות) - א. משרד התיירות ישתתף יחד עם משרד השיכון ומשרד התשתיות בהכנת תכנון בנין העיר למתחם, כאשר משרד התיירות ישא באחריות למימון תכנון החלק התיירותי במתחם.
- ב. התכנון ילווה ע"י ועדת הגוי בהשתתפות משרד התיירות, החמ"ת, עיריית מעלה אדומים, משרד השיכון, משרד הפנים, מינהל האזרחי, מ.מ.י, יו"ש.
2. אזור 03 למלונאות - משרד התיירות יתמוך בועדה המשותפת למשרד התיירות וממ"י בהקצאת קרקע לחם מחר"ל ללא מכרז, בהתאם לנוהלים הקבועים.
3. אנדרטה לחללי אגוז - מנכ"ל העירייה יהיה בקשר עם מר אהרון לישנסקי לקידום הפרוייקט בהמלצת השר.
4. השומרונים הטוב - הפרוייקט יתוכנן במשותף ע"י החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, העירייה, החמ"ת, - משרד התיירות.
5. נוזיאון "קסטל" - תיבחן בקשת העירייה בהתאם לנוהלים.
6. אירועי שנות ה-50 - העירייה תיזום פגישה עם מנכ"ל ארועי היובל לשילוב העירייה באירועי שנות ה-50.
7. אושר מלון בין 137 חדר בהיקף השקעה של 31.7 מ' ש"ח.

רשם: צביקה ברוקנר

Handwritten signature



מ"א / 3/10/97  
מספר

ירושלים, 10 באפריל 1997  
מספרנו: 4468

לכבוד  
מר משה קצב  
שר התיירות

שלום רב,

הנדון: מעלה אדומים E1

בבדיקות שנערכו בחמ"ת הובהר כי תכנון החלק המלונאי במתחם צריך להיות כ- 35% מכלל עלות התב"ע.

ברור כי אין טעם לצאת לתכנון תב"ע של אזור המלונות ללא הכנת תב"ע כללית.

המלצתי היא כי החמ"ת תשתתף ב 50% מעלות הכנת התב"ע של אזור המלונאי בלבד וזאת בתנאי כי ימצא המימון לתכנון של כל אתר E1.

בברכה,

חזי צאיג, מנכ"ל

מ"א / 3/10/97  
מספר  
מ"א / 3/10/97  
מספר  
מ"א / 3/10/97  
מספר  
מ"א / 3/10/97  
מספר





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 19.3.47

Handwritten notes and calculations on the left side of the page, including a large checkmark and various numbers and symbols.

אל \_\_\_\_\_ כ"ט

מאת \_\_\_\_\_ קי"ק

הנדון: \_\_\_\_\_ ע"פ - אגודת - ע"פ

לשם הסכום

1. לשם קנין שטח - כ"ט  
2. לשם קנין אגודת - ע"פ  
3. לשם קנין אגודת - ע"פ  
4. לשם קנין אגודת - ע"פ  
5. לשם קנין אגודת - ע"פ  
6. לשם קנין אגודת - ע"פ  
7. לשם קנין אגודת - ע"פ  
8. לשם קנין אגודת - ע"פ  
9. לשם קנין אגודת - ע"פ  
10. לשם קנין אגודת - ע"פ

2. אין שום צורך לשלם את המס והמס הכספי  
המס הכספי - 10% על המס  
3. שטח שטח - 10% על המס  
4. שטח שטח - 10% על המס  
5. שטח שטח - 10% על המס  
6. שטח שטח - 10% על המס  
7. שטח שטח - 10% על המס  
8. שטח שטח - 10% על המס  
9. שטח שטח - 10% על המס  
10. שטח שטח - 10% על המס



עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ"ז אדר א' תשנ"ז  
6 במרץ 1997  
פקס 02-5352120  
מ.ת. 1-89  
רוהע 4

*Handwritten notes:*  
א/ל/ל/ו  
מחלקת המכרז  
מחלקת המכרז  
מחלקת המכרז  
מחלקת המכרז

לכבוד  
מר משה קצב  
שר התיירות  
משרד התיירות  
רח' המלך ג'ורג' 23  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: ת.ב.ע לאתר E1

מצ"ב העתק סיכום מפגישתנו עם סגן שר הבינוי והשיכון, הרב מאיר פורוש, מיום 26/1/97.

בהתאם לסיכום זה משהב"ש מוכן להשתתף במימון כ- 50% מעלות הת.ב.ע בתנאי, שמשרד התיירות יעביר מכתב התחייבות להשתתף ב- 50% הנוותרים.

אודה לך באם תנחה את הגורמים המתאימים במשרדך לטפל בנושא, על מנת לזרז את הליכי הת.ב.ע.

בכבוד רב,  
בני כשריאל  
ראש העיר

החברה הנמשלתית לתיירות  
**דוד דוד**  
12-03-1997  
לטי  
דיועה

העתק: מר דוד ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות  
מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה



לשכת סגן שד הבינוי השיכון

בס"ד, ירושלים י"ח בשנת התשנ"ז  
26 בינואר 1997  
 ס. 00353

חיכום ישיבה בין סגן השר לר"ן מעלה אדומים

מותאריך 26 בינואר 1997

**משתתפים:** חרב מאיר פרוש - סגן השר  
 הרב מאיר שלמוה גרינברג - מנכ"ל המשרד  
 מר יוסי דייטש - עוזר סגן השר  
 גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
 מר איתן לחובטקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות  
 גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
 גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
 מר בני כשריאל - ראש העיר  
 מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה

**1. חוב משחב"ש לחב' שיכון ופיתוח:**

החלטה: המנכ"ל יבדוק מול הלשכה המשפטית ויראה מה ניון לעשות.

**באחריות:** ריטה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.

לוי"ז: מידי.

**2. ת.ב.ע לאתר E1**

החלטה: המשרד מוכן להשתתף כמימון בכ - 50% בונגזי שהעירייה תביא וותחייגות ממשרד התיירות שמכונים לזשתתף ב - 50% הנוורים.

**3. תשלמות פינוח 89-80**

החלטה: הנושא נבדק בימים אלו מול משרד האוצר.

לגבי הספרייה, צביה אפרתי תבדוק מול משרד האוצר מה ניון לעשות.

רשם: יוסי דייטש  
 י"א סגן השר

הענתק: משתתפים  
 ודיק/מחוז ירושלים  
 אגף מעקב ובקרה

# משרד התיירות - לשכת השר

א.ל. - א.ל.ג

אל: \_\_\_\_\_

צ.ק.י.קה

מ'את: \_\_\_\_\_

שה התיירות ביקשני להעביר את המצ"ב:

לידעתך

לטיפולך כנדרש

לעיוןך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה  
עם העתק ללשכת השר

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות: \_\_\_\_\_

בברכה ובתודה.

5/3/97  
ח א ג י ד



ירושלים, 29 בינואר 1997  
מספרנו: 030



אל: לשכת שר התיירות  
מאת: מנכ"ל חמ"ת

שלום רב,

הנדון: מעלה אדומים

1. א. פרוייקט המלונאות E1 - בעקבות סיכום השר מיום 12.9.96, קיימנו ביום 7.10.96, פגישה עם משרד השיכון שהוא השותף הבכיר בפיתוח המיתחם.
- ב. באותה ישיבה (רצ"ב פרוטוקול), הודיעה לנו נציגת משרד השיכון, הגב' רינה זמיר כי אין למשרד השיכון, בשלב זה, ענין בנושא.
- ג. ללא מעורבות מטיבית של משרד השיכון, אין באפשרותנו לקדם את הפרוייקט בכוחות עצמנו. הודעתי על כך לבני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים, שאמר לי שהוא מודע ומטפל בענין.
2. "השומרני הטוב" - החמ"ת, החטיבה להתיישבות של הסוכנות ועיריית מעלה אדומים, שותפים בחלקים שווים בהכנת תב"ע לאיזור שרוחי דרך, מרכז מבקרים ומלונאות של מיתחם מעלה אדומים.
- "השומרני הטוב" הוא גם אתר שסומן במסגרת אתרי "הפארק הנמוך בעולם". תקציב התכנון הוא כ- 500,000 ש"ח מזה חלקה של החמ"ת הוא 80,000 ש"ח ב-97 ו 80,000 ש"ח ב-98.
3. תיקי פרוייקט - החמ"ת הקציבה סך של 10,000 ש"ח לסיוע לעיריה להכנת תיקי פרוייקטים למתחמי מלונאות ותיירות במעלה אדומים.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

העתקים: דוד ליטבק, מנכ"ל משרד התיירות  
משה ריגל, סמנכ"ל משרד התיירות



7/10/96  
j/maleedo/pr071096

סיכום ישיבה בנושא פרוייקט מלונאות EI - מעלה אדומים מיום 7.10.96

השתתפו:

- מר דדי הרניק - החמ"ת
- גב' רינה זמיר - משב"ש
- מר בנימין וייל - משב"ש
- גב' ליטל ידן - החמ"ת
- מר דוד עובדיה - יהל מהנדסים בע"מ
- מר אלי מלמד - יהל מהנדסים בע"מ
- מר אבי ברוק - א.נ.ב. בע"מ
- גב' לאה שטקל - א.נ.ב. בע"מ

התקיים דיון בנושא פרוייקט המלונאות במתחם EI במעלה אדומים.

גב' רינה זמיר הודיעה כי עמדת מחוז ירושלים - משב"ש הנה כי הפרוייקט הנדון אינו מצוי בסדר עדיפות גבוה וזאת בשל קיומן של אלטרנטיבות בנייה רבות במעלה אדומים מחד, וההוצאות הגבוהות הכרוכות בבינוי השטח מאידך, אלא באם תתקבל החלטת השר ו/או הממשלה למימוש הפרוייקט תוך העמדת תקציב מיוחד לנושא. בשלב זה נבחנות על-ידי משרד השיכון חלופות אחרות ליצירת הרצף שבין מעלה אדומים לירושלים.

רשמה: לאה שטקל

US / UNL  
"

# עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה - WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ"ז אדר א' תשנ"ז  
6 במרץ 1997  
פקס 02-5352120  
מ.ת. 1-89  
רוחע 4

החברה הממשלתית לתעודות  
ד"ר יוסי ורדיס  
02-5352120  
26/3/97

לכבוד  
מר משה קצב  
שר התיירות  
משרד התיירות  
רח' המלך ג'ורג' 23  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: ת.ב.ע לאתר E1

מצ"ב העתק סיכום מפגישתנו עם סגן שר הבינוי והשיכון, הרב מאיר פורוש, מיום 26/1/97.

בהתאם לסיכום זה משהב"ש מוכן להשתתף במימון כ- 50% מעלות הת.ב.ע בתנאי, שמשרד התיירות יעביר מכתב התחייבות להשתתף ב- 50% הנותרים.

אודה לך באם תנחה את הגורמים המתאימים במשרדך לטפל בנושא, על מנת לזרז את הליכי הת.ב.ע.

בכבוד רב,  
בני כשריאל  
ראש העיר

העמק: מר דוד ליטבק - מנכ"ל משרד התיירות  
מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה





**לשכת סגן שר הבינוי והשיכון**

בסייד, ירושלים ת"ח בשבט התשנ"ז  
26 בינואר 1997  
ס. 00353

**סיכום ישיבה בין סגן השר לר"ע מעלה אדומים**  
**מותאריך 26 בינואר 1997**

**משתתפים:** הרב מאיר פרש - סגן השר  
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד  
מר חסי דייטש - עוזר סגן השר  
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות  
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיר  
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר בני כשריאל - ראש העיר  
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריח

**1. חוב משתב"ש לחב' שיכון ומיתוח:**

החלטה: המנכ"ל יבדוק מול הלשכה המשפטית ויראה מה ניתן לעשות.

**באחריות:** רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.

לוי"ז: מידוי.

**2. ת.ב.ע לאד"ג 81**

החלטה: המשרד מוכן להשתתף כמימון כב - 50% בתנאי שהעירייה תביא התחייבות ממשרד התיירות שמכונים לחשתתף ב - 50% הנוחרים

**3. השלמות פיתוח 80-89**

החלטה: הנושא נבדק בימים אלו מול משרד האוצר.

לגבי הספרייה, צביה אפרתי תבדוק מול משרד האוצר מה ניתן לעשות.

רשם: יוסי דייטש  
ע/ סגן השר

העתק: משתתפים  
תיק/מחוז ירושלים  
אגף מעקב ובקרה

2014: 212 213 214 - 215  
"

- תחילת -

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך  
6/4/97

מזכיר  
צאנץ

מאת:

תיק מס

מזכיר  
לשכת

הנדון:

מזכיר  
אלוהים - E

מזכיר אלוהים

סימוכין:

עמית לשכת מר בני כהנא, מ - 6/4/97.

- מזכיר לשכת אלוהים לכתובת שכתב אלוהים

לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

- לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

- לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

- לשכת אלוהים לשכת אלוהים לשכת אלוהים

מזכיר

לשכת

6/4/97

*[Handwritten signature and scribbles]*

אסמבליה



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

אסמבליה מטוב ~~היא~~ וטיבון.

מאלי אבוניס

בברכה,  
דוד הרניק, מנכ"ל



ירושלים, 29 בינואר 1997  
מספרנו: 030

אל: לשכת שר התיירות  
מאת: מנכ"ל חמ"ת

שלום רב,

הנדון: מעלה אדומים

1. א. פרוייקט המלונאות E1 - בעקבות סיכום השר מיום 12.9.96, קיימנו ביום 7.10.96, פגישה עם משרד השיכון שהוא השותף הבכיר בפיתוח המיתחם.  
ב. באותה ישיבה (רצ"ב פרוטוקול), הודיעה לנו נציגת משרד השיכון, הגבי רינה זמיר כי אין למשרד השיכון, בשלב זה, עניין בנושא.  
ג. ללא מעורבות מסיבית של משרד השיכון, אין באפשרותנו לקדם את הפרוייקט בכוחות עצמנו. הודעתי על כך לבני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים, שאמר לי שהוא מודע ומטפל בעניין.
2. "השומרונים הטוב" - החמ"ת, החטיבה להתיישבות של הסוכנות ועיריית מעלה אדומים, שותפים בחלקים שווים בהכנת תב"ע לאיזור שרוחי דרך, מרכז מבקרים ומלונאות של מיתחם מעלה אדומים.  
"השומרונים הטוב" הוא גם אתר שסומן במסגרת אתרי "הפארק הנמוך בעולם". תקציב התכנון הוא כ- 500,000 ש"ח מזה חלקה של החמ"ת הוא 80,000 ש"ח ב-97 ו 80,000 ש"ח ב-98.
3. תיקי פרוייקט - החמ"ת הקציבה סך של 10,000 ש"ח לסיוע לעירייה להכנת תיקי פרוייקטים למתחמי מלונאות ותיירות במעלה אדומים.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

העתקים: דוד ליטבק, מנכ"ל משרד התיירות  
משה ריגל, סמנכ"ל משרד התיירות



7/10/96  
j/maleedo/pr071096

סיכום ישיבה בנושא פרוייקט מלונאות EI - מעלה אדומים מיום 7.10.96

השתתפו :  
מר דדי הרניק - החמ"ת  
גב' רינה זמיר - משב"ש  
מר בנימין וייל - משב"ש  
גב' ליטל ידן - החמ"ת  
מר דוד עובדיה - יהל מהנדסים בע"מ  
מר אלי מלמד - יהל מהנדסים בע"מ  
מר אבי ברוק - א.נ.ב. בע"מ  
גב' לאה שטקל - א.נ.ב. בע"מ

התקיים דיון בנושא פרוייקט המלונאות במתחם EI במעלה אדומים.

גב' רינה זמיר הודיעה כי עמדת מחוז ירושלים - משב"ש הנה כי הפרוייקט הנדון אינו מצוי בסדר עדיפות גבוה וזאת בשל קיומן של אלטרנטיבות בנייה רבות במעלה אדומים מחד, וההוצאות הגבוהות הכרוכות בבינוי השטח מאידך, אלא באם תתקבל החלטת השר ו/או הממשלה למימוש הפרוייקט תוך העמדת תקציב מיוחד לנושא.  
בשלב זה נבחנות על-ידי משרד השיכון חלופות אחרות ליצירת הרצף שבין מעלה אדומים לירושלים.

רשמה : לאה שטקל



29.8.1996

א ל : חזי צאיג, עוזר השר

מאת : דוד הרניק, מנכ"ל חמ"ת

**הנדון: מעלה אדומים - קידום תוכנית E 1 - מגורים ומלונאות**

להלן פרטים בנושא :

(1) לפני כשנתיים עלה הרעיון שהחמ"ת תתכנן ותפתח את מתחם מלונאות באזור E 1 שבמעלה אדומים.

(2) הרעיון התגבש בשל שתי סיבות :

א. הרצון להפוך את חמ"ת ליחברה מפתחת שתקבל מהמינהל הרשאה לתכנן ופיתוח חבלי ארץ המיועדים לתיירות.

ב. מצוקת חדרי המלון בירושלים, שאזור מעלה אדומים יכול היה להקל עליה ובצורה מהירה יותר מאשר פיתוח מלונאי בעיר ירושלים עצמה.

(3) החמ"ת קיבלה הרשאת תכנון על דעת מתאם הפעולות בשטחים ומנכ"ל משרד השיכון דאז.

בעקבות ההרשאה, יצאה הזמנת עבודה לתכנון כולל, לרבות הערכות תקציביות, הכרוכות בפיתוח האזור.

(4) בשלב מסוים חוקפאה התכנית וכמו-כן הרעיון להפוך את החמ"ת לחברה בעלת תפקידים נוספים כ"חברה מפתחת" טורפד ע"י המינהל ומשרד האוצר.

(5) ביום 6.5.96, בעקבות ישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד התיירות ובהשתתפות מנכ"ל משרד השיכון עמוס רודין, סוכם שאפנה למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואציע לו פיתוח משותף של האזור בחלוקה תקציבית עפ"י הענין (הפרדה בין מגורים למלונאות) העתק טיוטת המכתב שלא נשלח בשל המהפך הפוליטי, רצ"ב.

ל י ד י ע ת ד .

בברכה,

דוד הרניק  
מנכ"ל חמ"ת

כללי / כ- 13

ט"ו

א/נ

לכבוד  
מר עמוס רוזין  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מעלה אדומים - קידום תוכנית E 1 מגורים ומלונאות

מתחם E 1 במעלה אדומים מתוכנן להקמת שכונת מגורים במשולב עם מתחם המלונאות.

בישיבה שהתקיימה בנושא ב- 6/5/96 במשרדו של מנכ"ל משרד התיירות - מר גונן ובהשתתפותך, סוכם לקדם את התוכניות למתחם לרמת תוכניות מפורטות להגשה.

עלות התכנון למתחם כולו (מגורים + מלונאות) מטתכמת ע-פי הערכה בסכום של 3 מיליון ש"ח על-פי הפרוט חבא:

תכנון המתחם המלונאי:	704,000	ש"ח
תכנון מתחם המגורים:	697,000	ש"ח
תכנון התשתית המשותפת:	751,000	ש"ח (הוצאות התכנון ללא הכביש הראשי הן 461,000 ש"ח)
תאום ופיקוח הנדסי:	300,000	ש"ח
בצ"מ ושונות:	613,000	ש"ח
סה"כ	3,065,000	ש"ח

החברה הממשלתית לתיירות מבקשת לקדם התוכנית למתחם המלונאי.

אומדן עלות התכנון לשלב תביע של המתחם המלונאי הוא 1,315,000 ש"ח מתוך הסכום הכולל של 3 מיליון ש"ח למתחם כולו, לפי הפרוט חבא:

תכנון המתחם המלונאי:	704,000	ש"ח
עלות ניהול פרויקט	150,000	ש"ח
הוצאות תכנון התשתית המשותפת ללא הכביש הראשי	461,000	ש"ח
סה"כ	1,315,000	ש"ח



במסגרת תכנון המתחם המלונאי, קיימות עבודות משותפות המשרתות את שני המתחמים בסכום של 461,000 ש"ח.

מוצע כי החמ"ת ישא בכלל החוצאות לתכנון המתחם המלונאי וכן ישתתף ב- 40% מעלות התכנון של התשתיות המשותפות.  
מוצע כי משב"ש ישא את חלקו בתכנון התשתיות המשותפות לשני המתחמים בשיעור של 60% (סה"כ 277,000 ש"ח). אומדן עלויות התכנון של שכונת המגורים יחולו כולן על משב"ש.

יש לגשת לתכנון מקביל של המתחם כולו או לחילופין להעמיד לחמ"ת חשתתפות משב"ש בסך 277,000 ש"ח עלות חלקכם בתכנון התשתיות המשותפות, כך שניתן יהיה להתחיל בתכנון המתחם המלונאי.

עוקבלת הסכמת משרדכם לחלוקת נטל עלויות התכנון בין משב"ש לחמ"ת, וקבלת הרשאה לתכנון המתחם המלונאי, החמ"ת תחל בעבודות התכנון.

בברכה

דוד חרניק  
מנכ"ל החמ"ת

נ.ב.: להערכתנו, תכנון המתחם יתפרס על-פני שנתיים לפחות.

0 5101652

~~035628276~~



# עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

כ"ח באלול תשנ"ו  
12 בספטמבר 1996  
מינהל 300

*Handwritten notes:*  
מינהל 300  
24.9.96  
מנהל (מינהל)  
מנהל (מינהל)

לכבוד  
מר דדי הרניק  
מנכ"ל החמ"ת

הנדון: מתחם מלונות E1

בהמשך לסיור ראש העיר בארה"ב ופגישתו עם יזמים המתעניינים בתכנית המלונאות ב-E1 ברמה המתחמית, נדרשנו להכין חומר רלוונטי באנגלית להצגה מתוך החוברת שהוכנה בנושא.

בפנייתי אליך היום ניתן אישורך להכנת החומר.

תודה.

החברה הממשלתית לתיירות

**דואר נכנס**

24-09-1996

לטיפול	לידיעה

בברכת שנה טובה

אליהו הרניק  
סמנכ"ל העירייה

העתק:  
מנכ"ל העירייה - ישראל גולדשטיין

1/2  
משה אלזאני



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 24.9.96  
מספרנו: 2596

לכבוד  
מר ישראל גולדשטיין  
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים 98300

הנדון: תיקי פרויקטים  
סימוכין: מכתב מיום 20.6.96

מנכ"ל חמ"ת מאשר השתתפות החברה בסך - 10,000 ש"ח (כולל מע"מ) להכנת  
תיקי פרויקטים למתחמי מלונאות ותיירות במעלה אדומים.

התחייבות מותנית בתיאום ואישור העבודה עם הח"מ בחמ"ת ולביצועה בשנת  
1996.

התחייבות זו מכטלת כל התחייבות קודמת בנושא זה.

כברכה,

ויקטור אלבראנט  
סמנכ"ל שיווק

העתק: מנכ"ל חמ"ת  
גזברות חמ"ת





לשכת שר התיירות

סימוכין: 96-01-5387

החברה הממשלתית לתיירות

דואר יום

26-11-1986

סיכום פגישה עם ראש עיריית מעלה אדומים  
בתאריך 12/9/96

השתתפו: מר משה קצב, שר התיירות  
מר צביקה ברוקנר, יועץ השר  
מר משה ריגל, סמנכ"ל לתכנון ופיתוח  
מר גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף למימון וכלכלה  
מר דדי הרניק, מנכ"ל החמ"ת  
מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים  
גב' ענת רחמי, מנהלת הלשכה

סוכים:

1. הוועדה לסמלים וטכסים תדון בבקשה להכיר ב"מרכז אגוז" כאתר הנצחה לאומי.
2. א. השר יפנה לשר הביטחון בכדי לקדם את מרכז התיירות במעלה אדומים - בין העיר מעלה אדומים לבירה ירושלים הכוללת כ- 3000 חדרי מלון, ירידים, מרכזי נופש ואטרקציות תיירותיות.
- ב. תוקם וועדה מקצועית לקידום הפרוייקט בהשתתפות משרד התיירות, עיריית מעלה אדומים וגופים נוספים.

רשם: צביקה ברוקנר, יועץ שר התיירות

Handwritten notes in the top left corner, including a checkmark and some illegible text.

המינהל האזרחי  
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

כג' חשוון, תשנ"ז  
5 בנובמבר 1996  
W10474  
194

5643156

Handwritten signature: אריאל י'3'

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר מעלה אדומים  
מעלה אדומים

אדון נכבד

הנדון: אתר השומרוני הטוב

הריני להודיעך כי אושרה ע"י מערכת הבטחון מתן הרשאה לתכנון לעיריית מעלה אדומים לתכנון פרויקט תיירותי בגודל של כ-300 דונם באיזור השומרוני הטוב. מכיוון שמדובר בפרוייקט תיירותי יש להמציא המלצת משרד התיירות.

לידיעתך, אנו מטפלים בהכנת ההרשאה לתכנון כמקובל בנוהלים.

בברכה  
חנה ג'אנו  
ממונה עסקות

העתק: הממונה  
רע"נ תשתית  
נאוה ספלן, כאו

חג/אילנית

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770  
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'ה' 9:00-13:00

מת"ק בי"ל מת"ק ג'נין מת"ק יריתו מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאלה  
02-9934012 06-324553 02-9941098 02-9928536 02-9943865 09-922138 02-9974692



שלמה אהרונוסון אזריכל נכיר ענת שדה עמית נכיר  
נרכזה אהרונוסון, אילנה ירון, טל רביב-קויחי - עמיתים

298-299  
14.11.96 ירושלים

לכבוד  
גדי ברנדיס  
מהנדס העיר מעלה אדומים

הנדון: פיתוח מלונאי - אתר השומרוני הטוב

א.נ.

לאחר שבדקנו שוב את האתר והפוטנציאל שלו לשמש כאתר מלונאות, אנו מציעים קוים כלליים המגדירים את פיתוחו של האתר.

בנגוד לאתרי המלונאות שהוצעו במעלה אדומים בעבר E1 ורכס טבק קוטף יתרונו של אתר השומרוני הטוב בכך שניתן לפתח אותו כיחידה עצמאית קטנה. האתר לדעתנו צריך לשמור על מימדים קטנים ובנוי בצורה שתשתלב בטופוגרפיה היחודית של המקום. בניה מאסיבית באתר תיפגע ביחודו ההיסטורי של המקום, הבניה צריכה לחזק את האתר ולא לשנותו.

חשוב להתחיל ולפתח את האתר בקנה המידה המתאים, לפתח תחילה את האתר מצדו לדרום בהתאם לתשריט המצ"ב, להתרחב דרומה רק בשלבי פיתוח מאוחרים יותר.

האתר צריך לכלול:

1. את האתר ההיסטורי של השומרוני הטוב - שימור המבנה הקיים ופיתוח סביבת המבנה וכו'.
2. הרצועה הקרובה לכביש כאיזור שירותי דרך, מסעדה, מרכז מבקרים, שישרת את האתר ואת הכניסה לפארק הנמוך בעולם.
3. מצפה בכיפה המרכזית של האתר, מבונה בצורה פשוטה שיתאים לקבוצות גדולות, להסבר על הסביבה ולתפילה במקום. יש לדאוג לכך שהתצפית תהיה פתוחה לכמה שיותר כיוונים וסביבה שטח פתוח למנוחה תוך שימת דגש על התצפית לירושלים ולאזור בקעת יריחו.



4. איזורי מלונאות מחולקים לשני מתחמים:  
האחד בשטח של כ- 28 דונם שיוכל לכלול כ-180 חדרים בבינוי בגובה של כ- 2 קומות.  
השני בשטח של כ- 30 דונם שיוכל לכלול כ-200 חדרים בבינוי בגובה של כ- 2 קומות.  
אחד המתחמים יוכל להתאים גם כמלון אקולוגי או מתחם קמפינג.
5. הבינוי לא יעלה על 2 קומות, בכל מקרה אין באתר מקום למיגדלים יש להימנע מבניה על ראשי הגבעות.  
הבינוי לא יעבור את גובה ראשי הגבעות ולא יחסום את המבט מאזור התצפית הנופית.
6. מערכת הדרכים צריכה להיות פנימית ועוקבת טוופוגרפיה ולא נשענת על האיזורים לשימור נופי.
7. אין לבנות על הכיפות.
8. לשמר איזורים כמו המדרונים והואדיות - בצורתם הטיבעית.
- עבודות הפיתוח באתר צריכות להיות כאלה שלא יפגעו במדרונות לשימור נופי בשל היותו אזור מדברי ולא ניתן לחפות על פגיעות כגון דרדרת וכו' ע"י צמחיה. לכן יהיה צורך לבנות קירות נקיון מאבן כדוגמת טרסות מדבריות ובכך למנוע את הגלישה והפגיעה ביחודו של האתר.
- מצ"ב:  
תשריט בקנ"מ 1:5000  
2 פרספקטיבות - הראשונה מראה ומדגישה את אופי הבינוי הרצוי במבט מכיוון ירושלים. הפרספקטיבה השניה מראה כיצד האתר לא צריך להיראות. (בניה לגובה על גבי הכיפות).

בכבוד רב,  
שלמה אהרונסון

העתק: אלי הרניר, מעהל אדומים  
ליטל ידין, חמ"ת  
אורי בריל, אדריכל

# עיריית מעלה אדומים

## MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זכתה פרס איכות הסביבה WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

מחלקת הנדסה

(02-354583)

ל' בתשרי התשנ"ז  
13 באוקטובר 1996  
מספרנו: 556/96  
הנ - 6376 /17

סכום ישיבה בתאריך 9.10.96

בנושא: פיתוח תירות ומלונאות - "השומרוני הטוב"

השתתפו ה"ה: ליטל ידין - ח.מ.ת.  
יעקב רון - הסוכנות היהודית, החטיבה להתיישבות  
איתי בקר - הסוכנות היהודית, החטיבה להתיישבות  
אורית פלדמן - עיריית מעלה אדומים  
גרשון לוקיי - עיריית מעלה אדומים  
גדי ברנדס - מהנדס העיר - עיריית מעלה אדומים

סוכם לקדם במשותף תכנון השטח.

יש להכין ת.ב.ע. (תשריט 1:1250, נספחים בק.מ. 1:500 של אזור שרותי הדרך, של מרכז המבקרים ושל המלונאות).

רעדי התכנון הכלליים יהיו כפי שפורט בנייר שהוכן ע"י גדי ברנדס לקראת הפגישה.

יוכן תדריך תכנון כללי המותאם למגמות תכנית המתאר של העיר ולרעיונות שגובשו בח.מ.ת. לגבי הפארק הנמור בעולם. התדריך יוכן בתאום עם אדריכל שלמה אהרונובסון ויימסר למתכנן הת.ב.ע.

התקציב הדרוש לשלב התכנון הוא כ-500.000 ש"ח.

כל אחד משלושת הגופים (ח.מ.ת, חט' להתיישבות, עיריית מעלה אדומים) ירשא בשליש מן ההוצאה.

רשם: גדי ברנדס

העתק: משתתפים

אלר הר-ניר - סמנכ"ל עיריית מעלה אדומים  
אבי גרינברג - גזבר עיריית מעלה אדומים

# עיריית מעלה אדומים

## MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

מחלקת הנדסה

(טלפקס: 02-354583)

כ"ד בתשרי התשנ"ז  
7 באוקטובר 1996  
מספרנו: 546/96  
הנ - 6366 /17

אל: אלר הר-ניר

מאת: גדי ברנדס

### הנדון: פיתוח תירות ומלונאות - "השומרוני הטוב"

ב-9.10.96 תקיים פגישה בה ישתתפו:

- החטיבה להתיישבות של הסוכנות היהודית.

- החברה הממשלתית לתירות.

- עיריית מעלה אדומים

בפגישה תסוכם הדרך בה ינוצלו בצורה הטובה ביותר תקציבים המיועדים לתכנון אזור "השומרוני הטוב".

התכנון צריך לענות על 3 יעדים:

\* תכנית בנין עיר המפרטת את המגמות שנקבעו בתכנית המתאר של מעלה אדומים.  
על סמך מגבלות המקום ואיכויותיו שיובהרו ברקע, תציע התכנית את פיתוח האזור בשלבים.

לאחר אישור התכנית בועדת התכנון - תתאפשר הבנייה.

\* תכניות מפורטות לביצוע מרכיבים מיידיים של שיקום, תשתיות, נגישות ושירותי דרך.

\* תיק פרוייקט שיאפשר לעניין יזמים להשקיע ולבנות במקום.

2000

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

- 2 -

הצעה לתדריך תכנון כללי:

- \* טיפול במתחם החאן ההיסטורי המהווה גרעין המשיכה לצלילנים.
- \* בחינת דרכי הגישה והתשתיות.
- \* פיתוח מרכיבים של שרותי דרך - חנייה, מסעדה, תחנת דלק, מכירת מזכרות וכו'.
- \* פיתוח המרכיבים הנחוצים להפיכת המקום לשער כניסה לפארק הנמוד בעולם - (מרכז מבקרים, מצפור) ולבסיס יציאה לסיורים ואטרקציות.
- \* בחינת הפוטנציאל העתידי לפיתוח מלונאי של השטח על סמך נתוני הטבעיים והגישות הנופית.
- \* תכנון שלב ראשון של מלונאות בזיקה לדרך הראשית בהקף של כ-400 חדר (מוטל, אכסנייה, מלון).

בברכה

גדי ברנדס  
מהנדס העיר



ירושלים, 29 בינואר 1997  
מספרנו: 030

אל: לשכת שר התיירות  
מאת: מנכ"ל חמ"ת

שלום רב,

הנדון: מעלה אדומים

1. א. פרוייקט המלונאות 1 - ז - בעקבות סיכום השר מיום 12.9.96, קיימנו ביום 7.10.96, פגישה עם משרד השיכון שהוא השותף הבכיר בפיתוח המיתחם.
- ב. באותה ישיבה (רצ"ב פרוטוקול), הודיעה לנו נציגת משרד השיכון, הגב' רינה זמיר כי אין למשרד השיכון, בשלב זה, עניין בנושא.
- ג. ללא מעורבות מסיבית של משרד השיכון, אין באפשרותנו לקדם את הפרוייקט בכוחות עצמנו. הודעתי על כך לבני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים, שאמר לי שהוא מודע ומטפל בעניין.
2. "השומרוני הטוב" - החמ"ת, החטיבה להתיישבות של הסוכנות ועיריית מעלה אדומים, שותפים בחלקים שווים בהכנת תב"ע לאיזור שרוחי דרך, מרכז מבקרים ומלונאות של מיתחם מעלה אדומים.  
"השומרוני הטוב" הוא גם אתר שסומן במסגרת אתרי "הפארק הנמוך בעולם".  
הקציב החכנון הוא כ- 500,000 ש"ח מזה חלקה של החמ"ת הוא 80,000 ש"ח ב-97 ו 80,000 ש"ח ב-98.
3. תיקי פרוייקט - החמ"ת הקציבה סך של 10,000 ש"ח לסיוע לעירייה להכנת חיקי פרוייקטים למתחמי מלונאות ותיירות במעלה אדומים.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

העתקים: דוד ליטבק, מנכ"ל משרד התיירות  
משה ריגל, סמנכ"ל משרד התיירות



7/10/96  
 j/maleedo/pr071096

סיכום ישיבה בנושא פרוייקט מלונאות EI - מעלה אדומים מיום 7.10.96

השתתפו:

- מר דדי הרניק - החמ"ת
- גב' רינה זמיר - משב"ש
- מר בנימין וייל - משב"ש
- גב' ליטל ידן - החמ"ת
- מר דוד עובדיה - יהל מהנדסים בע"מ
- מר אלי מלמד - יהל מהנדסים בע"מ
- מר אבי ברוק - א.נ.ב. בע"מ
- גב' לאה שטקל - א.נ.ב. בע"מ

התקיים דיון בנושא פרוייקט המלונאות במתחם EI במעלה אדומים.

גב' רינה זמיר הודיעה כי עמדת מחוז ירושלים - משב"ש הנה כי הפרוייקט הנדון אינו מצוי בסדר עדיפות גבוה וזאת בשל קיומן של אלטרנטיבות בנייה רבות במעלה אדומים מחד, וההוצאות הגבוהות הכרוכות בבינוי השטח מאידך, אלא באם תתקבל החלטת השר ו/או הממשלה למימוש הפרוייקט תוך העמדת תקציב מיוחד לנושא. בשלב זה נבחנות על-ידי משרד השיכון חלופות אחרות ליצירת הרצף שבין מעלה אדומים לירושלים.

רשמה: לאה שטקל

ת.94-23798

משרד התיירות  
תכנון ופתוח  
MINISTRY OF TOURISM  
PLANNING  
AND  
DEVELOPEMENT

3107

FACSIMILIE SHEET

דף משלוח פקסימיליה

FAX NO: \_\_\_\_\_

עבור: מח 313 הכנה מתכ"ל ת.ת.ת.

FROM : MOSHE RIGEL  
DEPUTY DIRECTOR GENERAL

מאת: משה ריגל  
ס/מנכ"ל תכנון ופתוח

פקס מס': 566.3159

תאריך: 26/1/97

NO. OF PAGES: (3) מס' הדפים שנשלחו כולל דף זה

הערות: מטה אצות

נא לה"ז סמכם לסלם

1-2-4-5

ס 29/1/97 361 גבל

ל ס' הסכום סת המתכ"ל, נא

להגדר ע"א מות סמכם גבס.

גבס

IF THIS MESSAGE IS RECEIVED GARBLED PLEASE PHONE:  
02-754825/6

# מְעַלֵּה אָדוּמִים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכה פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

י"ד בשבט תשנ"ז  
22 בינואר 1997  
מ.ת. 1-89  
מס' פקס 5352120  
רחע 246

מ ש ד ה ת י י ר ו ת ל ש ב ת ה ש ר
22-1-1997
7
9749
מס
חמבה אל

לכבוד  
גב' אתי חלמי  
מנהלת לשכת השר  
משרד התיירות  
רח' המלך ג' חרנ' 24  
ירושלים

אתי שלום,

חידון: פגישת עבודה עם שר התיירות מר משה קצב ב-5/2/97

להלן הנושאים שיש בכוונתנו להעלות בפני השר בפגישתנו עימו:  
1. אתר E1.

2. מרכז הנצחה לחללי "אגוז" - הכרה ממלכתית.

3. בניית מלון במרכז העירוני.

4. בניית מלון בשכונת "מגדים" (ליד חורשת פוגל).

5. מוזיאון "קסטל" - עבודות פיתוח.

6. השומרוני הסוב.

7. ארועי 50 שנה למדינת ישראל ביש"ע.

ב צ ר כ ה  
מני אל מלך  
עוזרת ראש העיר

מ ש ר ד ה ת י י ר ו ת ל ש כ ת ה ש ר
נתקבל מס' 1140
22-1-1997
מס' 22
מס' 22
מס' 22
מס' 22

מס' 22 - אאוף פולן  
מס' 22 - אאוף פולן  
מס' 22 - אאוף פולן  
מס' 22 - אאוף פולן





משרד החירות  
המנהל הכללי

טבלת איגום המיכות המשרד

שניי ב - %	שנת תקציב 97	שנת תקציב 96	נשא
			- סיוע במסגרת החמ"ת
			- סיוע במסגרת החוק לעידוד השקעת הון
			- סיוע במסגרת חברות הפיתוח
			- סיוע במסגרת שיווק - תיירות גבנסת
			- סיוע במסגרת עידוד תיירות פנים
			- סיוע במסגרת עידוד תיירות כפרית - צימרים
			- סיוע בהדרכה - חממות
			- שונות
			סה"כ

X

הערות:

---



---



---



---



---



---



---

חתימה: \_\_\_\_\_

סהכ 2 עמ' כולל עמ' 5

A.N.B. בע"מ ייעוץ, חקמה ותפעול של מפעלי תיירות LTD

מכתב  
מס' 10  
מס' 10  
מס' 10

50  
מח דבי חתום  
מנכ"ל החברה

ביתק

7/10/96

קראו: ישיבה ב' ושא א

קום 10

מפגש סולאג הסעים של הישיבה להקמת הבנק

בשבת

היום

אני לא הבנתי היטב

וא הוצאתו באם רק מעוניין זהב המיליון

החלטתו או שאני נפלא

מחנה

אני

מחנה של אור ספק

X

רצבי הניין7/10/96  
j/maleedo/pr071096סיכום ישיבה בנושא פרוייקט מלונאות EI - מעלה אדומים מיום 7.10.96

השתתפו:	מר דדי הרניק - החמ"ת
	גב' רינה זמיר - משב"ש
	מר בנימין וייל - משב"ש
	גב' ליטל ידן - החמ"ת
	מר דוד עובדיה - יהל מהנדסים בע"מ
	מר אלי מלמד - יהל מהנדסים בע"מ
	מר אבי ברוק - א.נ.ב. בע"מ
	גב' לאה שטקל - א.נ.ב. בע"מ

התקיים דיון בנושא פרוייקט המלונאות במתחם EI במעלה אדומים.

גב' רינה זמיר תודיעה כי עמדת מחוז ירושלים - משב"ש הנה כי הפרוייקט הנדון אינו מצוי בסדר עדיפות גבוה וזאת בשל קיומן של אלטרנטיבות בנייה רבות במעלה אדומים מחד, וההוצאות הגבוהות הכרוכות בבינוי השטח מאידך, אלא באם תתקבל החלטת השר ו/או הממשלה למימוש הפרוייקט תוך העמדת תקציב מיוחד לנושא.

בשלב זה נבחנות על-ידי משרד השיכון חלופות אחרות ליצירת הרצף שבין מעלה אדומים לירושלים.

רשמה: לאה שטקל

Handwritten mark resembling a stylized 'X' or 'M'.

Handwritten text: "19/9/96" and "1/maaleedo/in190996" written vertically.



**A.N.B. LTD** בע"מ. תפקידה העיקרי של החברה הוא לתכנן, לפתח ולנהל את מערכת התיירות של ישראל.  
Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החמ"ת

הנדון: מתחם מלונאי - מעלה אדומים

דדי שלום רב!

נמסר לנו ע"י בנימין וייל כי בשיחה שקיים עם גבי רינה זמיר, הציעה רינה לאור עמדתו החיובית של שר התיירות כי יש מקום לקיים פגישה עימך בנושא.

בשלב זה הציעה רינה כי הפגישה תתקיים ללא נציגי מעלה אדומים.

אנו נפעל לתאם הפגישה בהקדם.

בברכה  
א. ברק

העתק: לאה שטקל - כאן



לדעת הוועדה  
המרכזית לתיירות  
אשר על פי  
החלטת הוועדה  
מיום 28.6.86

אברהם  
אברהם

תאריך: \_\_\_\_\_

בב"י

אל:

את

מאת:

פאקס מס': \_\_\_\_\_

מס' דפים (כולל דף זה): \_\_\_\_\_

הנדון: פגישה עם אלוטו רובין

בוחנת את אורה, לפיכך לא אולם  
רובין (יבנה) ורובין, היא לא קלה  
(פגישה עם אלוטו רובין) הנדון.  
היקרה שנתה אלה בלה  
כ- 10 י"ב  
א

0251520



**A.N.B.** בע"מ ייעוץ, תכנון, הפקת תכנון של מפעלי תיירות LTD  
**א.נ.ב.** Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

12 במאי 1996

9/1657

לכבוד

מר דדי הרניק - מנכ"ל

חברה הממשלתית לתיירותהנדון: פרויקט מלונאות באתר E1 במעלה אדומים

דדי שלום רב!

(א) בהתאם למסוכם מצ"ב הערכה ראשונית בגין תכנון פרויקט אשר הוכנה על-ידי חברת יהל מחנדים ואשר מסכמת הערכת העלויות לפרוייקט המוצע בשתי אלטרנטיבות.

- (1) תכנון המתחם המלונאי בלבד  
 (2) תכנון המתחם כולו (הן המלונאי והן השטח המיועד למגורים)

(ב) בהתאם להערכות המצ"ב עלות התכנון של המתחם המלונאי מסתכמת בהערכה ראשונית בסך של 1,315,000 ש"ח ללא בצ"מ והוצאות נוספות (אשר מתוכם ישא משרד השיכון בסך של 277,000 אלף ש"ח) לאור האמור אנו מציעים לקחת בחשבון סך של 1,400,000 ש"ח בתקציב החמ"ת בתוספת 277,000 אלף חשתתפות משרד השיכון. סך זה בתקציב החמ"ת יחולק על-פי ההערכה בשנים הקרובות כדלקמן:

בשנת 96 - 20% דחינו 280,000 ש"ח  
 בשנת 97 - 50% דחינו 500,000 ש"ח  
 בשנת 98 - 30% דחינו 420,000 ש"ח

ארי אברהמי אדריכל יד חורבנים 4 יפ, סד, לראש חניון, 20, 76755, קטע 9, 722210 02

efilaba-

8.5.1996

לכבוד מר אבינוב ברוק

1  
א.נ.ב בע"מ  
100 חוקים ירושלים  
התק"ע

נ.א.

חניון "מתחם מלונא" במעלה אדומים - אמודו עלות לתכנון

עלות הכנת תוכנית בניו עיר מפורטת הכוללת בניו לפי תעריף מש"הכש עבור המתחם הנ"ל  
מסתכמת בהערכה בסך 707,000 ש"ח + מעמ.

לפי הפרוט כדלקמן:

שטח המתחם - 7600 דונם

שטח הבניה - 150,000 מר שחם כסמס יח"ד לפי מפורט ועל 80 מר גיח"ד

פרק תוכנית מפורטת הכוללת בניו עם מערכות השתית, תשריט בקמ 1:1250

תוכנית בניו בקמ 1:500

ווכנון ערים	-----	390,000 ש"ח
תכנון נוף	-----	167,000 ש"ח
יועצים (בהערכה)	-----	150,000 ש"ח
סהכ	-----	707,000 ש"ח

ע"י ארי אברהמי  
אדריכל

בברכה  
אדריכל ארי אברהמי





**A.N.B.** בע"מ ייעוץ, חקמה ותפעול של מפעלי תיירות LTD  
**א.נ.ב.** Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

(ג) עלות התכנון של המתחם כולו (הן המלונאי והן המגורים) מסתכם על פי החערכה בסך של

כשלושה מליון ש"ח בהתאם לפרוט הבא:

704,000	תכנון המתחם המלונאי	(1)
697,000	תכנון מתחם המגורים	(2)
751,000	תכנון הותשתית המשותפת	(3)
300,000	תאום ופקוח הנדסי	(4)
<u>613,000</u>	בצ"מ ושונות 25%	(5)
3,065,000	סח"כ	

(ד) נשמח לעמוד לרשותך בחברות או בהשלמות ככל שידרש.

תכבוד רב,

א. ברוק

11.5.96

המחלקה  
המרכזית  
לספורט  
המרכזי





א' (ש"ח)

1016

31  
א' 22 ח' 21

לכבוד  
מר עמוס רוזין  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מעלה אדומים - קידום תוכנית E 1 מגורים ומלונאות

מתחם E 1 במעלה אדומים מתוכנן להקמת שכונת מגורים במשולב עם מתחם המלונאות.

בישיבה שהתקיימה בנושא ב- 6/5/96 במשרדו של מנכ"ל משרד התיירות - מר גונן ובחשתתפונתך, סוכם לקדם את התוכניות למתחם לרמת תוכניות מפורטות להגשה.

עלות התכנון למתחם כולו (מגורים + מלונאות) מסתכמת ע-פי הערכה בסכום של 3 מיליון ש"ח על-פי הפרוט הבא:

תכנון המתחם המלונאי:	704,000	ש"ח
תכנון מתחם המגורים:	697,000	ש"ח
תכנון התשתית המשותפת:	751,000	ש"ח (הוצאות התכנון ללא הכביש הראשי הן 461,000 ש"ח)
תאום ופיקוח הנדסי:	300,000	ש"ח
בצ"מ ושונות:	613,000	ש"ח
סה"כ	3,065,000	ש"ח

החברה הממשלתית לתיירות מבקשת לקדם התוכנית למתחם המלונאי.

אומדן עלות התכנון לשלב תב"ע של המתחם המלונאי הוא 1,315,000 ש"ח מתוך הסכום הכולל של 3 מיליון ש"ח למתחם כולו, לפי הפרוט הבא:

תכנון המתחם המלונאי:	704,000	ש"ח
עלות ניהול פרויקט	150,000	ש"ח
הוצאות תכנון התשתית המשותפת ללא הכביש הראשי	461,000	ש"ח
סה"כ	1,315,000	ש"ח

לד"ר דב' הרניק

במסגרת תכנון המתחם המלונאי, קיימות עבודות משותפות המשרתות את שני המתחמים בסכום של 461,000 ש"ח.

מוצע כי החמ"ת ישא בכלל החוצאות לתכנון המתחם המלונאי וכן ישתתף ב- 40% מעלות התכנון של התשתיות המשותפות.  
מוצע כי משב"ש ישא את חלקו בתכנון התשתיות המשותפות לשני המתחמים בשיעור של 60% (סה"כ 277,000 ש"ח). אומדן עלויות התכנון של שכונת המגורים יחולו כולן על משב"ש.

יש לגשת לתכנון מקביל של המתחם כולו או לחילופין להעמיד לתמ"ת חשתתפות משב"ש בסך 277,000 ש"ח עלות חלקכם בתכנון התשתיות המשותפות, כך שניתן יהיה להתחיל בתכנון המתחם המלונאי.

עקבלת הסכמת משרדכם לחלוקת נטל עלויות התכנון בין משב"ש לחמ"ת, וקבלת הרשאה לתכנון המתחם המלונאי, החמ"ת תחל בעבודות התכנון.

בברכה

מר דוד הרניק  
מנכ"ל החמ"ת

נ.ב.: להערכתנו, תכנון המתחם יתפרס על-פני שנתיים לפחות.



29.8.1996

א ל : חזי צאיג, עוזר השר

מאת : דוד הרניק, מנכ"ל חמ"ת

**הנדון: מעלה אדומים - קידום תוכנית E 1 - מגורים ומלונאות**

להלן פרטים בנושא :

(1) לפני כשנתיים עלה הרעיון שהחמ"ת תתכנן ותפתח את מתחם מלונאות באזור E 1 שבמעלה אדומים.

(2) הרעיון התגבש בשל שתי סיבות :

א. הרצון להפוך את חמ"ת ל"חברה מפתחת" שתקבל מהמינהל הרשאה לתכנון ופיתוח חבלי ארץ המיועדים לתיירות.

ב. מצוקת חדרי המלון בירושלים, שאזור מעלה אדומים יכול היה להקל עליה ובצורה מהירה יותר מאשר פיתוח מלונאי בעיר ירושלים עצמה.

(3) החמ"ת קיבלה הרשאת תכנון על דעת מתאם הפעולות בשטחים ומנכ"ל משרד השיכון דאז. בעקבות ההרשאה, יצאה הזמנת עבודה לתכנון כולל, לרבות הערכות תקציביות, הכרוכות בפיתוח האזור.

(4) בשלב מסוים הוקפאה התכנית וכמו-כן הרעיון להפוך את החמ"ת לחברה בעלת תפקידים נוספים כ"חברה מפתחת" טורפד ע"י המינהל ומשרד האוצר.

(5) ביום 6.5.96, בעקבות ישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד התיירות ובהשתתפות מנכ"ל משרד השיכון עמוס רודין, סוכם שאפנה למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואציע לו פיתוח משותף של האזור בחלוקה תקציבית עפ"י הענין (הפרדה בין מגורים למלונאות) העתק טיוטת המכתב שלא נשלח בשל המהפך הפוליטי, רצ"ב.

ל י ד י ע ת ך .

ב ב ר כ ה ,

דוד הרניק  
מנכ"ל חמ"ת



29.8.1996

אל : חזי צאיג, עוזר השר

מאת : דוד הרניק, מנכ"ל חמ"ת

**הנדון: מעלה אדומים - קידום תוכנית E 1 - מגורים ומלונאות**

להלן פרטים בנושא :

(1) לפני כשנתיים עלה הרעיון שהחמ"ת תתכנן ותפתח את מתחם מלונאות באזור E 1 שבמעלה אדומים.

(2) הרעיון התגבש בשל שתי סיבות :

א. הרצון להפוך את חמ"ת ל"חברה מפתחת" שתקבל מהמינהל הרשאה לתכנן ופיתוח חבלי ארץ המיועדים לתיירות.

ב. מצוקת חדרי המלון בירושלים, שאזור מעלה אדומים יכול היה להקל עליה ובצורה מהירה יותר מאשר פיתוח מלונאי בעיר ירושלים עצמה.

(3) החמ"ת קיבלה הרשאת תכנון על דעת מתאם הפעולות בשטחים ומנכ"ל משרד השיכון דאז.

בעקבות ההרשאה, יצאה הזמנת עבודה לתכנון כולל, לרבות הערכות תקציביות, הכרוכות בפיתוח האזור.

(4) בשלב מסוים הוקפאה התכנית וכמו-כן הרעיון להפוך את החמ"ת לחברה בעלת תפקידים נוספים כ"חברה מפתחת" טורפד ע"י המינהל ומשרד האוצר.

(5) ביום 6.5.96, בעקבות ישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד התיירות ובהשתתפות מנכ"ל משרד השיכון עמוס רוזין, סוכם שאפנה למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ואציע לו פיתוח משותף של האזור בחלוקה תקציבית עפ"י הענין (הפרדה בין מגורים למלונאות) העתק טיוטת המכתב שלא נשלח בשל המהפך הפוליטי, רצ"ב.

לידיעתך.

בברכה,

דוד הרניק  
מנכ"ל חמ"ת

משרד התיירות  
ירושלים  
המנהל הכללי

כ"ה אייר, תשנ"ו  
14 מאי, 1996  
סימוכין: 2430

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש עיריית מעלה אדומים  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים 98300


שלום רב,

הנדון: פרוטוקול ישיבה מיום 5.5.96

התפלאתי לקבל פרוטוקול ישיבה ששלח סמנכ"ל עיריית מעלה אדומים, אלי הר-ניר.

הסיכום כלל איננו מדוייק, ואיננו תואם את רוח הדברים, מה גם שפרוטוקול מישיבה בלשכתי יוצא אך ורק בחתימתי או ע"י עוזרתי. לעצם העניין, סוכם כי מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות יבדוק עם הנוגעים בדבר ויביא המלצתו, ורק לאחר מכן נתכנס שוב לסיכום.

בברכה,

  
אלי גונן  
מנכ"ל

העתקים:	מר עמוס רודין
	מר דוד הרניק ✓
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון	מר ישראל גולדשטיין
מנכ"ל חמ"ת	מר דב גל
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים	מר בנימין וייל
סגן מנהל מחוז י"ם משהב"ש	מר אבי ברוק
מחוז י"ם משהב"ש	מר גדי ברנדס
יועץ תיירות לחמ"ת	מר אלי הר-ניר
מהנדס עיריית מעלה אדומים	
סמנכ"ל העירייה	





**א.נ.ב.** בע"מ יוקם, תפקיד ותפעול של מפעלי תיירות מ.נ.א.  
A.N.B. Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

7 במאי 1996  
maleedomim/el-1

סיכום ישיבה בנושא מעלה אדומים - קידום תוכניות E.1 מיום 7/5/96

השתתפו: ✓ מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר דוד מינגלגרין - כלכלן החמ"ת  
מר אבי ברוק - א.נ.ב. בע"מ  
גבי לאה שטקל - א.נ.ב. בע"מ

בחמשך לישיבה שהתקיימה בנושא אצל מנכ"ל משרד התיירות מיום 5.5.96, נדונו הצעדים שיש לנקוט במטרה לקדם התוכנית לרמת תוכניות מפורטות למתחם E.1.

1. אדריכל ארי אברהמי נתבקש ע"י א.ברוק להכין הערכה לגבי התקציב הנדרש להכנת תב"ע ולוח-זמנים משוער הנדרש להכנתה. ההערכה תינתן הן לגבי הכנת תוכניות למתחם המלונאי והן למתחם חמגורים.
2. מנהל הפרוייקט מר דוד עובדיה נתבקש לבדוק עם היועצים השונים, מהן ההערכות התקציביות בדבר עלויות התכנון.
3. א. ברוק יפגש עם דוד עובדיה לניתוח הנתונים והכנת הערכה כוללת בדבר עלויות התכנון למתחם.
4. ההערכה הכוללת תועבר למר דדי הרניק עד יום א' - 12/5/96, תוך פרוט הנימוקים להשתתפות משרד השיכון בעלויות התכנון.

רשמה: לאה שטקל

י"ז באייר תשנ"ו  
6 במאי 1996  
מינהל - 050

פרוטוקול

הנדון: מעלה אדומים - קידום תכנית E 1 מגורים ומלונאות

תאריך: 5.5.96

משתתפים: מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות  
מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים  
מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר ישראל גולשטיין - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים  
מר דב גל - סגן מנהל מחוז י"ם משהב"ש  
מר בנימין וייל - מחוז י"ם משהב"ש  
מר אבי ברוק - יועץ תיירות לחמת  
מר גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים  
מר אלי הר-ניר - סמנכ"ל עיריית מעלה אדומים

סוכם על דעת המנכלים של משרד התיירות ומשרד הבינוי לקדם את תכנית מתחם E1 למגורים ומלונאות לרמת תכניות מפורטות להגשה.

מנכ"ל החמ"ת נתבקש להתייחס תוך שבוע מפגישה זו האם הובלת התכנון תהיה באחריותו או באחריות משהב"ש.

במידה ומשרד התיירות לא יקבל על עצמו את תכנון כל המתחם - משרד הבינוי והשיכון יתכנן את כל המתחם מלונאות ומגורים.

ראש עיריית מעלה אדומים מברך את המשתתפים על הסיכום הנ"ל.

אלי הר-ניר  
סמנכ"ל העירייה

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

י"ז באייר תשנ"ו  
6 במאי 1996  
מינהל - 050

פ ר ו ט ו ק ו ל

חנדון: מעלה אדומים - קידום תכנית E1 מגורים ומלונאות

תאריך: 5.5.96

משתתפים: מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות  
מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים  
מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר ישראל גולשטיין - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים  
מר דב גל - סגן מנהל מחוז י"ם משחב"ש  
מר בנימין וייל - מחוז י"ם משחב"ש  
מר אבי ברוק - יועץ תיירות לחמת  
מר גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים  
מר אלי חר-ניר - סמנכ"ל עיריית מעלה אדומים

סוכם על דעת המנכלים של משרד התיירות ומשרד הבינוי לקדם את תכנית מתחם E1 למגורים ומלונאות לרמות תכניות מפורטות להגשה.

מנכ"ל החמ"ת נתבקש להתייחס תוך שבוע מפגישה זו האם הובלת התכנון תהיה באחריותו או באחריות משחב"ש.

במידה ומשרד התיירות לא יקבל על עצמו את תכנון כל המתחם - משרד הבינוי והשיכון יתכנן את כל המתחם מלונאות ומגורים.

ראש עיריית מעלה אדומים מברך את המשתתפים על הסיכום הנ"ל.

אלי חר-ניר  
סמנכ"ל עירייה

962

משרד הביטחון והגנה  
 לטכנת המונות  
 31.03.1996  
 דואר נ"ש  
 מס' 524403

משרד ראש הממשלה  
 היועץ המשפטי

א"ש  
 א"ש

Handwritten mark

ירושלים, כ"ו באדר התשנ"ו  
 17 במרץ 1996

תיק: 25 4176

משרד הביטחון והגנה  
 לטכנת המונות  
 24-03-1996  
 דואר נ"ש

אל: רינה זמיר, מנהל מחוז י-ם, משהב"ש

הנדון: מעלה אדומים - תכנית EI

1. בפגישה אצל ראה"מ, ביקש ראש עיריית מעלה אדומים להתיר את הפקדתה של תכנית המתאר הכללית הידועה כ- EI.
2. בשל הרגישות המדינית הנודעת לדבר בימים אלה, ויחד עם זאת כדי לקדם את התכנית, סוכם לבדוק את האפשרות שמשרד השיכון, ביחד עם משרד התיירות (בהתחשב בכך שמרבית השטח מתוכנן כאזור מלונות), יכינו תכנית מפורטת למיתחם. בדרך זו לא יהיה צורך לפרסם את התכנית פעמיים להתנגדויות, אלא פעם אחת בלבד, במסגרת התכנית המפורטת.
3. יועמ"ש איו"ש נתן הסכמתו לכך שהתכנית תובא בהינף אחד לדיון במת"ע כאמור לעיל.
4. על דעתו של שר הבינוי והשיכון, אבקש כי תיזמי פעולה להכנת התכנית המפורטת כאמור לעיל.

אנא לראות את תיקון שנתן. שנתן תיקון - לא לראות

ב ב ר כ ה  
 ארי  
 אחז בן - ארי  
 היועץ המשפטי

2/4/96  
 אריה עזריאל און

אריה עזריאל און  
 היועץ המשפטי

העתקים: שר הבינוי והשיכון  
 שר התיירות  
 מנכ"ל משרד ראה"מ  
 ע' שר הבטחון להתיישבות  
 ראש עיריית מעלה אדומים  
 איו"ש - יועמ"ש

מ"ת  
מחלקת תעבורה

33

החברה הממשלתית לתיירות

**זכרון**

17-03-1996

מס' תעודת



י"ד התיירות  
זכרון ופתוח  
י"ד התיירות

13/3/96

אל: המנהל

- 1) שמי ק"מ "פסח" בכתר ומצמי  
אם דו"ח ס'כום ב'צ'ק המכנה מקוצר  
א"כ הימנה ושם הגוי בקמנדט כושמי
- 2) מומטט מ'אין מ'גין ב'פול'ק'ה י'מ'ן ק'ל'א  
ב'מ'ת'ה ה'ג'נ'ת' מ'א'ין ג'א'ב ל'ת'ה'ש'ך ו'ק'ד'ק  
מ'ה ה'מ'כ'ת' ב'א'ש'ו'י ו'ש'מ'ה ה'ש'ל'ק; ה'ל'י מ'ד'ו'ב'ר  
ב'מ'כ'נ'ת' ג'מ'מ'ל'ת' ה'פ'י'ר' ה'מ'כ'נ'ת' (ה'י'נ'י'מ'ו'ק' ש'נ'ג'י'ט)
- 3) נ'א ה'נ'ח'א'ר'ך.

בכבוד רב  
משה ריגל

רח' המלך ג'ורג' 24, ירושלים ת.ד. 1018 ירושלים 91009  
טל' 02-754825-6 פקס: 02-253407

ה'מ'ל'ק: מ'ר 3, ה'כ'נ'ק'ו, ח'י'מ'ת'.



מתחם מלונאי במעלה אדומים

דוח סיכום בדיקת התכנות

מוגש לחמ"ת מאי 1995 – ניסן תשנ"ה

ממלכת ישראל

Handwritten text in Arabic script, possibly a signature or date, located in the bottom right corner of the page.





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 17 בספטמבר 1995  
מספרנו: 1440

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש העיר  
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: המשך תיקצוב פעולות לביסוס תשתית התיירות במעלה אדומים  
מכתב מיום 16 באוגוסט 1995

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.  
בקשתך תובא לדיון במסגרת הדיונים על תקציב 96.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ' באב תשנ"ה  
16 באוגוסט 1995  
מ.ת. 16-3  
מס' פקס: 356429  
16 P/C.F

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המשך תיקצוב פעולות לביסוס תשתית התיירות במעלה אדומים

בהמשך לביקורך במעלה אדומים ובסיוע החמ"ת להכנתו של מנזר מרטיריוס כאתר לתיירות, ביצענו במהלך השנתיים האחרונות פעולות בסיסיות בתחום התשתית במקום ואכן זה משרת את קהל המבקרים במרטיריוס, אשר נהנה מהסבר מקצועי, פסיפסים מיוחדים ושרותים ברמה.

מתוך מגמה לשפר את הקיים ולהוסיף גם אפשרות ביקור בבור המים המיוחד אשר באתר, אנו נדרשים להמשיך השקעה במקום של כ - מליון ש"ח לתכנון וביצוע.

בקשתנו מתבססת על הצעתו של המתכנן פטר בוגוד המצורפת בזה.

בכבוד רב,  
בני שריאל  
ראש העיר

העתק: מר יונה יודלביץ - יו"ר ועדת הכספים - חמ"ת

Peter Bugod - Eunice Figueiredo  
Architects and Town Planners  
61 Ramban St., Jerusalem 92268  
Telephone Number : 02-633340

פטר בוגוד - יוניס פיגודו  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' רמב"ן 61, י-ם 92268  
מספר הטלפון : 02-633340 פקס 02-663250

לכבוד  
אורית פלדמן/אלי הרניר  
היחידה לתכנון אסטרטגי  
עיריית מעלה אדומים  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים

ירושלים, 15/1/95

שלום רב,

הנדון: הצעת תכנונים במנזר מרטירוס

הרינו מגישים בזה הצעה לתכנון קירויים ברפקטוריום במטבח, ובכנסית המנזר. כמו כן, עצוב גישת המבקרים לבור המים ולאיוזורים הסמוכים.

1. שלבי התכנון

התכנון מחולק לשלבים כדלקמן:

1.01 תכנון מוקדם.

1.02 תכנון סופי.

1.03 תכנון לרשויות/ועדות שימור.

1.04 מכרז לביצוע.

1.05 פיקוח עליון על הביצוע.

האדריכל יעבוד בשיתוף פעולה עם כל הגורמים: קמ"ט ארכיאולוגיה, רשות העתיקות וציגי עיריית מעלה אדומים, ולפי הנחיותיהם המרוכזות.

2. שכ"ט אדריכל

שכ"ט אדריכל יהיה מבוסס על מחיר הריאלי של הבניה. עד לקבלת תוצאות המכרז יהיה שכ"ט מבוסס על אומדן הפרוייקט.

שכ"ט האדריכל יהיה 9.4% מערך הבניה, ולפי שלבי התכנון יבוצעו תשלומים חלקיים כלהלן:

2.01 בהגשת תכנון המוקדם - 15%

2.02 בהגשת תכנון הסופי - 10%

2.03 בהגשה לרשויות/ועדות - 10%

2.04 עם הוצאת המכרז - 45%

2.05 עבור פיקוח עליון - 20% (מחולק ל-3 תשלומים לאורך תקופת הביצוע)  
100%

לא כוללים בשכ"ט: העתקות אור והעתקות פלוטר, הדפסת מסמכים ומכרזים, מודלים. מע"מ יוסף לפי החוק.

3. פרוגרמת תכנון

על היזם להכין נייר פרוגרמה לכל האלמנטים הדרושים לתכנון באתר הנ"ל.  
עם קבלת הפרוגרמה, נוכל לקבוע פגישה תוך שבועיים לצורך הצגת תכנון  
מוקדם.

אנו לרשותכם לכל הסבר נוסף אם ידרש.

בכבוד רב,

פטר בוגוד

ד"ר יצחק מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה

Peter Bugod - Eunice Figueiredo  
Architects and Town Planners  
61 Ramban St., Jerusalem 92268  
Telephone Number : 02-633340

fax 02-663250 פקס 02-633340

92268  
02-633340  
משרד התשלומים

לכבוד  
אורית פלדמן/אלי הר-ניר  
היחידה לתכנון אסטטגי  
עיריית מעלה אדומים  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים

ירושלים, 04/01/95

שלום רב,

הנדון : אומדן לשיחזורים ושיפוצים  
במנזר מרטידיוס

להלן אומדן מוקדם לעבודות השיחזור והשיפוצים שיש לבצע במנזר מרטידיוס, לפי סיכום סיוור משותף עם מנהל קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש, ד"ר יצחק מגן.

- |     |         |                                      |
|-----|---------|--------------------------------------|
| ש"ח | 380.000 | 1. קירוי מעל חדר האוכל               |
| ש"ח | 180.000 | 2. קירוי מעל המטבח                   |
| ש"ח | 60.000  | 3. קירוי זמני בכניסה                 |
| ש"ח | 140.000 | 4. הכנת פלטפורמה הצפית בתוך בור המים |

לעיונכם ולטיפולכם.

בכבוד רב,

  
פט בוגוד

התקן: ד"ר יצחק מגן.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 23 באוגוסט 1995  
מספרנו: 1403

לכבוד  
מר בני כשריאל  
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: המשך תיקצוב פעולות לביסוס תשחית התיירות במעלה אדומים  
מכתבך מיום 16 באוגוסט 1995

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.  
פנייתכם חיסקל בעה הכנח חכנית העבודה לשנת 1996.

בברכה,  
ג'ונוי  
דוד הרניק, מנכ"ל

העתק: מר יונה יודלביץ - יו"ר ועדת הכספים

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ' באב תשנ"ה  
16 באוגוסט 1995  
מ.ת. 16-3  
מס' פקס: 356429  
16 P/C.F

החברה הנמשלתית לתיירות	
דואר נכנס	
22-08-1995	
לטיפול	לידיעה
23	

לכבוד  
מר דוד הרניק ✓  
מנכ"ל החברה הנמשלתית לתיירות  
קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המשך תיקצוב פעולות לביסוס תשתית התיירות במעלה אדומים

בהמשך לביקורך במעלה אדומים ובסיוע החמ"ת להכנתו של מנזר מרטיריוס כאתר לתיירות, ביצענו במהלך השנתיים האחרונות פעולות בסיסיות בתחום התשתית במקום ואכן זה משרת את קהל המבקרים במרטיריוס, אשר נהנה מהסבר מקצועי, פסיפסים מיוחדים ושרותים ברמה.

מתוך מגמה לשפר את הקיים ולהוסיף גם אפשרות ביקור בבור המים המיוחד אשר באתר, אנו נדרשים להמשיך השקעה במקום של כ - מליון ש"ח לתכנון וביצוע.

בקשתנו מתבססת על הצעתו של המתכנן פטר בוגוד המצורפת בזה.

בכבוד רב,  
בני כשריאל  
ראש העיר

העתק: מר יונה יודלביץ - יו"ר ועדת הכספים - חמ"ת

Peter Bugod - Eunice Figueiredo  
Architects and Town Planners  
61 Ramban St., Jerusalem 92268  
Telephone Number : 02-633340

פטר בוגוד - יוניס פיגודו  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' רמב"ן 61, י-ם 92268  
מספר הטלפון : 02-633340 פקס 02-663250

לכבוד  
אורית פלדמן/אלי הרניר  
היחידה לתכנון אסטרטגי  
עירית מעלה אדומים  
ת.ד. 20  
מעלה אדומים

ירושלים, 15/1/95

שלום רב,

הנדון: הצעת תכנונים במנזר מרטירוס

הרינו מגישים בזה הצעה לתכנון קירויים ברפקטוריום במטבח, ובכנסית המנזר.  
כמו כן, עצוב גישת המבקרים לבור המים ולאיזורים הסמוכים.

1. שלבי התכנון

התכנון מחולק לשלבים כדלקמן:

1.01 תכנון מוקדם.

1.02 תכנון סופי.

1.03 תכנון לרשויות/ועדות שימור.

1.04 מכרז לביצוע.

1.05 פיקוח עליון על הביצוע.

האדריכל יעבוד בשיתוף פעולה עם כל הגורמים: קמ"ט ארכיאולוגיה, רשות העתיקות  
נציגי עירית מעלה אדומים, ולפי הנחיותיהם המדויקות.

2. שכ"ט אדריכל

שכ"ט אדריכל יהיה מבוסס על מחיר הריאלי של הבניה. עד לקבלת תוצאות המכרז  
יהיה שכ"ט מבוסס על אומדן הפרוייקט.

שכ"ט האדריכל יהיה 9.4% מערך הבניה, ולפי שלבי התכנון יבוצעו תשלומים  
חלקיים כלהלן:

2.01 בהגשת תכנון המוקדם - 15%

2.02 בהגשת תכנון הסופי - 10%

2.03 בהגשה לרשויות/ועדות - 10%

2.04 עם הוצאת המכרז - 45%

2.05 עבור פיקוח עליון - 20% (מחולק ל-3 תשלומים לאורך תקופת הביצוע)

100%

לא כוללים בשכ"ט: העתקות אור והעתקות פלוטר, הדפסת מסמכים ומכרזים,  
מודלים. מע"מ יוסף לפי החוק.



3. פרוגרמת תכנון

על היזם להכין נייר פרוגרמה לכל האלמנטים הדרושים לתכנון באתר הנ"ל.  
עם קבלת הפרוגרמה, נוכל לקבוע פגישה תוך שבועיים לצורך הצגת תכנון מוקדם.

אנו לרשותכם לכל הסבר נוסף אם ידרש.

בכבוד רב,

פטר בוגוד

ד"ר יצחק מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה

Peter Bugod - Eunice Figueiredo  
 Architects and Town Planners  
 61 Ramban St., Jerusalem 92268  
 Telephone Number : 02-633340

fax 02-663250 פקס 02-633340

92268  
 02-633340  
 02-663250

לכבוד  
 אורית פלדמן/אלי הר-ניר  
 היחידה לתכנון אסטרטגי  
 עיריית מעלה אדומים  
 ת.ד. 20  
 מעלה אדומים

ירושלים, 04/01/95

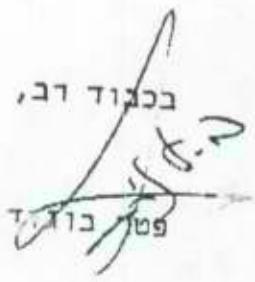
שלום רב,

הנדון : אומדן לשיחזורים ושיפוצים  
במנזר מרטידיוס

להלן אומדן מוקדם לעבודות השיחזור והשיפוצים שיש לבצע במנזר מרטידיוס, לפי סיכום סיור משותף עם מנהל קמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש, ד"ר יצחק מגן.

- |     |         |                                      |
|-----|---------|--------------------------------------|
| ש"ח | 380.000 | 1. קירוי מעל חדר האוכל               |
| ש"ח | 180.000 | 2. קירוי מעל המטבח                   |
| ש"ח | 60.000  | 3. קירוי זמני בכניסה                 |
| ש"ח | 140.000 | 4. הכנת פלטפורמה תצפית בתוך בור המים |

לעיונכם ולטיפולכם.

בכבוד רב,  
  
 פט בוגוד

העתק: ד"ר יצחק מגן.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 5/6/95  
מספרנו : 607

לכבוד  
מר ג.מרק  
מערך שווק  
ישראל ת.ה.ל

א.נ.

הנדון: תכנון כללי מים וביוב כמתחם מלונאי E1 כמעלה אדומים.

על פי הצעתך לתכנון מערכת מים וביוב כמתחם המלונאי E1 ופירוטו של מר ד.עובדיה רצ"ב.

הריני להזמין את ביצוע עבודת התכנון הנ"ל.

התמורה לעבודתך תהא בהתאם לדרישתך בסך 17,213 ש"ח (לא כולל מע"מ) בסיס מחירי התשלום יעשה על פי התקדמות העבודה ועל פי אישורו של מר ד.עובדיה.

לוח הזמנים לעבודה הינו בהתאם להנחיתו של מר ד.עובדיה.

חתימתך בשולי המכתב תהווה אישורך לתוכנו.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

מאשר מר ג.מרק:

העתק: גב' נ.פרץ - חמ"ת.  
מר ד.עובדיה.

מר א.כהן - חמ"ת.

מר ד.מינגלגרין - חמ"ת.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: א' סיון התשנ"ה  
30 מאי 1995  
סמנכ"ל: מאב



Handwritten notes in purple ink on the left margin, including the name 'א. א. א. א.' and other illegible scribbles.

לכבוד  
מר משה ריגל  
סמנכ"ל משרד התיירות  
רח' המלך ג'ורג' 24  
ירושלים.

א.י.1.

## הנדון: מעלה אדומים, מתחם מלונאי - דו"ח סיכום בדיקת היתכנות

קודם-כל, בהצונו לברך את צוות התכנון על החוברת, שמציגה ומסכמת את הפרויקט המלונאי בצורה ממצה ומקצועית.

לאבי פרק התשתיות - אנו מבינים כי הפרק הוכן יחד עם חברת יה"ל, המנהלת את פרוייקט מעלה אדומים מטעם משרדנו. יש לציין עם זאת כי לא סוכם ואין אישור מטעמנו להנחה בחלופה א', לפיה במקרה של ביצוע שכונת המגורים ב-E1 משרד השיכון יממן 2/3 מעלות התשתית המשותפת לשני הפרוייקטים.

מקובלת עלינו ההמלצה (מס' 5 בעמוד 6) כי החמ"ת תסדיר עם משרד האוצר את המימון הדרוש לביצוע התשתיות הציבוריות במתחם המלונאי. לאבי השיעור וצורת החזר ההוצאות שיחולקו על משרד השיכון, ידונו בנפרד במועד עתידי אם וכאשר יוחלט על הקמת שכונת המגורים ב-E1.

ב ב ר כ ה,  
בנימין וויל

מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:  
מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. ברק - א.נ.ב בע"מ  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



**A.N.B.** בע"מ ייעוץ, תכנון, הקמה ותפעול של מפעלי תיירות LTD  
Tourist Enterprises/Planning, Development and Operation

א.נ.ב.  
ת.י.ה.  
סימול  
מ.ב.ג.מ.

החברה והשירותים	מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות	28 05 1995
כתובת	
טלפקס	
טלפון	
פקס	
דואר	
דואר אלקטרוני	

כח' באייר תשנ"ה  
28.5.1995

סימוכין : 1004

לכבוד  
מר משה ריגל  
יו"ר ועדת ההיגוי  
מתחם מלונאי מעלה אדומים

הנדון: בדיקת התכנות במתחם המלונאי ב"מעלה אדומים"

משה שלום רב!

מצ"ב הדו"ח המעודכן אשר הוכן על-ידי צוות התכנון.

לידיעתך ולעיונך.

כבוד רב,  
  
א. ברק

העתק: מר ד. הרניק-מנכ"ל חמ"ת  
מר ב. כשריאל- ראש עיריית מעלה אדומים  
גב' רינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון  
חברי וועדת ההיגוי



133

Handwritten mark resembling a stylized 'E' or '13'.

היחידה לתכנון אסטרטגי

כ"ג באייר תשנ"ה  
23 במאי 1995  
מס' פקס: 356429  
232 P.C.E



לכבוד  
הגב' נירה פרץ  
סמנכ"ל לתקציבים  
חמ"ת  
-----

גב' נכבדה,

הנדון: זכרון דברים לתכנון מתחם מלונאות E1

מאחר והבקשה להשתתפות תקציבית בתכנון לא תואמה איתנו, אין ביכולתנו להתחייב לכך השנה אלא בשנת העבודה 96.

זכרון הדברים בעיקרון יאושר עם קבלת תשובתכם החיובית להשתתפות בשנה"ע 96.

בכבוד רב,

אלן הר-ניר  
סמנכ"ל

ומנהל היח' לתכנון אסטרטגי

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת

מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מר ארי כהן - חמ"ת

מר דיויד מינגלגריין - חמ"ת

החברה הטיפולינית להיירות

דואר נכום

25-05-1995

כידועה	לפניכם

- ש מ ו ר -

אל: מר דוד הרניק, מנכ"ל הח.מ.ת.

הנדון: קדום המתחם המלונאי של מעלה אדומים

בהמשך לשיחתי הטלפונית מיום 17 במאי 1995 עם מר נ. כנרתי, ע/שר הבטחון להתיישבות, מתבהרת לי התמונה, כדלקמן:

1. בניגוד לדעתו של נציג המינהל ביו"ש אין צורך באשור ועדת שרים לקבלת הרשאה לתכנון. בתוקף תפקידו נתן מר נ. כנרתי אשור להוציא לח.מ.ת. הרשאה לתכנון (עותק מהאשור נמצא בח.מ.ת.).
2. ועדת ההגוי החליטה שהפרוגרמה של המתחם המלונאי תוגש בשתי חלופות:

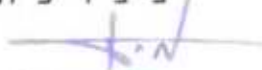
(א) החלופה הראשונה היא הקמת מתחם מלונאי בזיקה לשכונת מגורים חדשה במעלה אדומים. חלופה זו מאפשרת העמסת חלק מהתשתיות על חשבון השכונה ועל ידי כך משפרת את הסכויים להקים אזור מלונאי על בסיס כלכלי סביר.

(ב) החלופה השניה היא הקמת מתחם מלונאי ללא שכונת מגורים לצידו, אך עם אלמנטים של דירות נופש כבסיס כלכלי לפרוייקט. חלופה זו כנראה לא תאפשר הקמת אזור מלונאי ללא סיבסוד משמעותי של התשתיות.

3. מר נ. כנרתי הודיעני שהחלופה הראשונה אינה עומדת על הפרק מאחר שאין אשור ממשלתי לא רק להקמת שכונת המגורים אלא גם לתכנונה. אי לכך בפנינו חלופה אחת בלבד.

4. אם קבלת הפרוגרמה אכנס את ועדת ההיגוי לדיון כדי לבחון באיזה מידה ניתן להמשיך ולתכנן את המתחם המלונאי.

ב ב ר כ ה,



משה ריגל  
סמנכ"ל תכנון פיתוח  
ויו"ר ועדת ההיגוי  
לתכנון מתחם מלונאי במ. אדומים

העתק: השר

המנכ"ל

מר נח כנרתי, ע/שר הבטחון להתיישבות, משרד הבטחון, ת"א  
מר א. ברוק



משרד הביטחון

החברה הממשלתית לתיירות

מס' תעודת זהות

1 - 12 - 1995

לידועה

מר עמוס רוזדין - מנכ"ל משהב"ש

מר דוד הרניק - מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

מתפ"ש

רמ"א איו"ש

סא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביח' להתיישבות

רע"נ תשתית

ע' פצ"ר לדבל"א

הנדון: העברת התכנון של שטח G במתחם E1 במעלה אדומים

1. הריני מאשר העברת התכנון שבנדון לחמ"ת.

2. לטיפולך.

ב ב ר כ ה ,

נ ח כ נ ר ת י

ע' שר הבטחון להתיישבות

תשתית ואזו"פ

ע נסור

Handwritten notes in the top left corner, including a signature and some illegible text.

עוזר השר להתיישבות

תשתית ואזו"פ 697-5961

פקט: 697-6328

כ"ה בניסן תשנ"ה

25 באפריל 1995

מחשב: (3339)

סימוכין: אש/375

Handwritten signature and notes in the middle left area, including a large flourish.





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, כב בטבת תשנ"ה  
25 בדצמבר 1994  
סימנו: מימ 12955

לשכת שר הביטחון	
עוזר השר לחתישבות	
התקבל ביום	12-01-1995
ש.ד.ד.	7737
ש.ד.ד.	
ש.ד.ד.	
ש.ד.ד.	

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון עוסק בתכנון המתחם הקרוי E1 באזור מעלה אדומים כחלק מתוכניות הפיתוח של העיר, בעת הכנת התוכנית על ידי משרדנו, נמצא כי השטח המופיע בתוכנית והקרוי מתחם G מתאים להקמת מתחם מלונאי, מתחם זה מיועד להקמת מלונות ובהם 3000 חדרים.

לפיכך, פנינו למשרדכם כגוף המקצועי העוסק בפיתוח מלונאי בישראל, והצענו כי אזור זה יפותח ויטופל על ידכם, כאשר התשתיות אשר יוקמו לצרכי המתחם המלונאי, כמו גם ליתרת השטח של המתחם, יפותחו במשותף.

נמסר לי כי בעקבות פנייתנו האמורה, פנה משרד התיירות לממ"י וכי ניתנה לחברה הממשלתית לתיירות (לחמ"ת), המלצה למתן הרשאה לתכנון ופיתוח של המתחם.

בהסתמך על האמור, אנו ממליצים בזאת לגורמים הקובעים במשרד הבטחון על הקצאתו של השטח האמור לחמ"ת לצורכי תכנון ופיתוח.

בכבוד רב,  
אריה מורנו  
המנהל הכללי

העתק: מר א. גונן, מנכ"ל משרד התיירות  
מר נח כנרת, הממונה על הפיתוח ותשתיות, משרד הבטחון



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

ב' ניסן תשנ"ה  
2 באפריל 1995  
ת.95-38502

אל: השר  
המנכ"ל

הנדון: המשך תכנון אזור מלונאות במעלה אדומים

1. בהשתתפות נציגי מ"י (יו"ש), משרד השכון, משרד הפנים, עיריית מעלה אדומים וח.מ.ת., התכנסה בשבוע שעבר ועדת ההיגוי ודנה בטיוטת "דו"ח סיכום בדיקת היתכנות".
2. הדו"ח המתוקן יוגש לנו תוך חודש ימים.
3. מדובר במתחם מלונאי בהיקף של כ-2500 חדרים.
4. הדו"ח יוגש בשתי חלופות:
  - בחלופה הראשונה תוצג תכנית מלונאית בזיקה לאזור מגורים שיאפשר הקטנת העמסתו של עלויות תשתית על בתי המלון. לדעת נציגי מ.מ.י (יו"ש) יש סיכוי נמוך שועדת השרים תאשר מגורים.
  - בחלופה השנייה תוצג תכנית מלונאית עצמאית שתכלול אלמנטים של דירות נופש כדי לחזק את הבסיס הכלכלי של המתחם.
5. הועדה עסקה עד כה בבדיקת היתכנות והמשך התכנון מחייב דיון בועדת השרים בראשותו של ראש הממשלה, כשמטרת הדיון היא קבלת הרשאה לתכנון, ואם אפשר, לפתוח.
6. בחלופה הראשונה ההצעה לדיון צריכה להיות משותפת לשר התיירות ולשר השיכון. בחלופה השנייה היא תוגש רק על ידי שר התיירות.
7. יש להניח שראש העיר של מעלה אדומים יבקש לקיים דיון בלשכתך כדי ללחוץ על המשך התכנון.
8. אני מציע שנקיים דיון פנימי עם קבלת דו"ח ההיתכנות המתוקן.

ב בר כ ה,

משה ריגל  
סמנכ"ל תכנון  
ויועץ כלכלי לשר  
פיתוח

העתק: מר דוד הרניק, מנכ"ל הח.מ.ת.  
מר ש.שי, משנה למנכ"ל

Handwritten notes in the top left corner, including "A.N.B." and "2177/3".



A.N.B. Ltd.   
 Tourist Enterprises

1/4/95   
 סימוכין: 2177/3

Official stamp with date 1-01-1995 and handwritten numbers 2 and 3.

סיכום ישיבת ועדת היגוי למתחם מלונאי E1 - מעלה אדומים  
מיום 29/3/95

השתתפו: משה ריגל - יו"ר, דוד הרניק, נירה פרץ, ארי כהן, בנימין וייל, אלי הר-ניר, אירית פלדמן, חייקה מנחם, יעקב שטיינמץ, אלי מלמד, ארי אברהמי, עדנה גירון, עמית סגל, נטליה אברבוך, א. ברוק, לאה שטקל.

טיוטאת דו"ח הסיכום לבדיקת ההתכנות להקמת מתחם מלונאי בשטח E1 - מעלה אדומים, הוצגה בפני חברי הוועדה.

להלן החערות לדו"ח אשר עלו במהלך הדיון.

1. יש לבדוק האפשרות למקם את המרכז המסחרי המוצע בשטח הכלוא בין מתחם A למתחם B.
2. יש לנסות ולהשקיע מאמץ תכנוני נוסף בעת הכנת התוכניות המפורטות כדי לקבל "מיתחם-מלונאי" ולא רק רצף של מלונות.
3. עדיין תלוי ועומד נושא מתן הרשאה לתכנון למשרד השיכון על כל השטחים שנוספו למעלה אדומים. יש לקחת בחשבון כי החמ"ת תצטרך לבקש הרשאה לתכנון ופיתוח למתחם המלונאות, וזאת כדי שלא להיות תלויה במתן ההרשאה למשרד-השיכון להקמת שכונת המגורים, דבר העלול לקחת זמן רב.
4. יש לבחון כלכלית את גודל "הסובסידיה" לפיתוח הנדרשת בהנחה שהמתחם הוא מתחם מלונאי בלבד.
5. יש לפתור בעיית שלביות הפיתוח של המרכז המסחרי.
6. מוצע לבדוק האפשרות לבניית מלונות ודירות נופש, ולבדוק מידת הכדאיות הכלכלית של אופציה זו.



7. עיריית מעלה-אדומים בוחנת האופציה להקמת מערכת ניווד פנימי בקרוניות. הקמת מערכת הניווד המוצעת באזור המתחם, עשויה להקל על הקשר שבין המלונות.
8. יש לצרף לדו"ח מפה כללית של האיזור.
9. י"ו להמשיך בעבודת התכנון לצורך קבלת תשובות מוסמכות ושלמות יותר לשאלות אשר עלו בסעיפים 1-8 לעיל.

#### החלטות

1. הבדיקה הכלכלית תבחן האופציה להקמת מתחם מלונאי עצמאי (ללא התייחסות או קשר לשכונת המגורים המתוכננת ביתרת המתחם).
  - א. כאשר הבנייה תהיה של בתי-מלון בלבד.
  - ב. כאשר 40% מהבניה היא של דירות נופש.תחשיבים אלה יתווספו לדו"ח המסכם.
2. טיוטאת הדו"ח תתוקן בהתייחס להערות שהועלו במהלך הישיבה. הדו"ח המעודכן יושלם עד לסוף חודש אפריל 1995.
3. צוות האדריכלים יטפל בהזמנת מודל למתחם.
4. האדריכלים וכן משרד יהל יגישו לידי אבי ברוק הצעות משלימות בנושא ההתקשרות עם החמ"ת (בהתבסס על העבודה הנוספת הנדרשת לצורך השלמת העבודה).

רשמה: לאה שטקל



# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 19/1/95  
מספרנו : 957

לכבוד  
מר א. ברוק  
א.נ.ב בע"מ

א.נ.

## הנדון: ריכוז פרויקט E1 מעלה אדומים.

הריני להזמין ממך ריכוז של פרויקט תכנון אזור מלונאי E1 במעלה אדומים.

משך ההזמנה הינה לשלושה חודשים והיקפה 40 שעות עבודה חודשיות.

התשלום יבוצע בהתאם לתעריפי החשב"ל.

חתימתך בשולי המסמך תהווה אישורך לתוכנו.

כברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

מאשר מר א. ברוק:

העתק: גב' נ. פרץ - חמ"ת.  
מר ד. מינגלגרין - חמ"ת.

אשר  
משרד אג"מ



**A.N.B.** בע"מ ייעוץ, הקמה ותפעול של מפעלי תיירות **A.N.B.**  
Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

28/12/94

סימוכין : 3/1946

החברה	המנהל

לכבוד  
דדי הרניק  
חמ"ת  
=====

הנדון : ג'אק נאסר - מעלה אדומים

מצ"ב הודעת הכחשה אשר התפרסמה על-ידי ממ"י בעתונות.

לידועתך

א. ברוק



21.11.94

## "ז'אק נאסר לא חבר 350 דונם להקמת מלונות ליד מעלה אדומים"

עמוס חדר

איש העסקים ז'אק נאסר לא חבר ממינהל מקרקעי ישראל שטח של 350 דונם ליד מעלה אדומים להקמת בתי מלון. כך אמרה היום (א) דוברת המינהל,

מיכל בהן.

הדוברת אמרה כי כפי שידוע עד כה, נפגש ז'אק נאסר עם שרי השיכון והתיירות והעלה את הצעו תו להקים בתי מלון ליד מעלה אדומים. השרים נתנו את ברכתם, אך מאז הפגישה לא היה כל אישור ל- חכירת השטח.



21.11.94

## ז'אק נאסר חבר 350 דונם להקמת שלושה מלונות ליד מעלה אדומים

המיליונר ז'אק נאסר חבר ממינהל מקרקעי ישראל 350 דונם כמתחם שכין מעלה אדומים וירושלים, לצד רך הקמתם של שלושה בתי מלון. השטח שנחכר נמצא בסמוך לכביש העולה לירושל לים, והוא מכוסה כיום בחורש אורנים על שטח של 2,000 דונם. נאסר מתכנן להקים במקום בתי מלון על שטח של כ-2,000 מ"ר, ובהם עד 4,000 חדרים. האזור, הנמצא בשטח השיפוט של המועצה המקר מית מעלה אדומים, מעורר עניין רב בקרב יזמים נוס פים המעוניינים לפתח במקום תיירות. היומים מעוניי נים להקים מרכזי תיירות מרבית צליינית ובתי מלון, בין השאר באתר "הסומרוני הטוב", שבו מרכים נוצרים לנקר, והמשתרע על שטח של 350 דונם. כן הם מגלים עניין בפיתוח תיירות מרבדים רמואית, באזור ים המי לח.

האתר כמעלה אדומים ישתלב כפרוייקט תיירותי גדול המוקם בנחל קטל.

לשכת פרנסה  
עבודה



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 25 בדצמבר 1994  
מספרנו: 853

סיכום פגישה בנושא מעלה אדומים מ-25.12.94

משתתפים: חמי"ת - דוד הרניק, דיוויד מינגלגרין, אבי ברוק  
מעלה אדומים - בני קסריאל, ישראל גולדשטיין, אלי הרניר

1. מתחם מלונאות E1:
  - א. הוצאו הזמנות עבודה למתכננים.
  - ב. ממתכנים למתן הרשאה לתכנון ופיתוח ע"י משרד השיכון ונח כינרתי.
  - ג. נעשית בדיקה לגבי דמי פיתוח במעלה אדומים לעומת ירושלים.
2. אתר מרטריוס:  
דיוויד מינגלגרין ואלי הרניר, יכינו נייר עבודה מסודר הכולל נושאים לפיתוח, היבטים תקציביים ושותפים אפשריים.
3. מתחם השומרוני הטוב:  
נמסר דיווח על הכנת פרוגרמה לפיתוח תיירותי הנעשית ע"י החטיבה להתיישבות בסוכנות ועיריית מעלה אדומים.





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

לשכת שד הביטחון
עוזר השר לחתיישנות
תק"מ 12-1995
7731

*M. J. Klein*

ירושלים, כב בטבת חשנ"ה  
25 בדצמבר 1994  
סימננו:מימ12955

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון עוסק בתכנון המתחם הקרוי E1 באזור מעלה אדומים כחלק מתוכניות הפיתוח של העיר,

בעת הכנת התוכנית על ידי משרדנו, נמצא כי השטח המופיע בתוכנית זהקרוי מתחם G מתאים להקמת מתחם מלונאי,

מתחם זה מיועד להקמת מלונות ובהם 3000 חדרים.

לפיכך, פנינו למשרדכם כגוף המקצועי העוסק בפיתוח מלונאי בישראל, והצענו כי אזור זה יפותח ויטופל על ידכם, כאשר התשתיות אשר יוקמו לצרכי המתחם המלונאי, כמו גם ליתרת השטח של המתחם, יפותחו במשותף.

נמסר לי כי בעקבות פנייתנו האמורה, פנה משרד התיירות לממ"י וכי ניתנה לחברה הממשלתית לתיירות (רמ"ת), המלצה למתן הרשאה לתכנון ופיתוח של המתחם.

בהסתמך על האמור, אנו ממליצים בזאת לגורמים הקובעים במשרד הבטחון על הקצאתו של השטח האמור לחמ"ת לצורכי תכנון ופיתוח.

בכבוד רב,  
אריה מזרחי  
המנהל הכללי

העתק: מר זאב גוט, מנכ"ל משרד התיירות  
מר נח כנרתי, הממונה על הפיתוח ותשתית, משרד הבטחון



משרד הנימחון

עוזר השר להתיישבות

תשוחה  
טלפון: 697-5961 ואזור  
פקס: 697-6328  
כ"ה בניסן תשנ"ה  
25 באפריל 1995  
מחשב: (3339)  
סימוכין: אש/375



מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש

מר דוד הרניק - מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

מתפ"ש

רמ"א איו"ש

יא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביח' להתיישבות

רע"נ תשתית

ע' פצ"ר לדבל"א

הנדון: העברת התכנון של שטח G במתחם E1 במעלה אדומים

1. הריני מאשר העברת התכנון שבנדון לחמ"ת.

2. לטיפולך.

ב ב ר כ ה,

נ ח כ נ ר ת י

ע' שר הבטחון להתיישבות

תשתית ואזור"פ

מלכת כבוד.

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

שלום רב,

הנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

משרד השיכון עוסק בתכנון המתחם הקרוי E1 באזור מעלה אדומים כחלק מתוכניות הפיתוח של העיר.

בעת הכנת התוכנית על-ידי משרדנו, נמצא כי השטח המופיע בתוכנית והקרוי מתחם G מחאים להקמת מתחם מלונאי.

מתחם זה מיועד להקמת מלונות ובהם 3000 חדרים.

לפיכך, פנינו למשרדכם כגוף המקצועי העוסק בפיתוח מלונאי בישראל, והצענו כי אזור זה יפותח ויטופל על-ידיכם, כאשר התשתיות אשר יוקמו לצרכי המתחם המלונאי, כמו גם ליחרת השטח של המתחם, יפותחו במשותף.

נמסר לי כי בעקבות פנייתנו האמורה, פנה משרד התיירות לממ"י וכי ניתנה לחברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת), המלצה למתן הרשאה לתכנון ופיתוח של המתחם.

בהסתמך על האמור אנו ממליצים בזאת לגורמים הקובעים במשרד הבטחון על הקצאתו של השטח האמור לחמ"ת לצורכי תכנון ופיתוח.

בברכה,

א. מזרחי  
מנכ"ל משרד השיכון

העתק: מר א. גונן - מנכ"ל משרד התיירות  
מר נח כנרתי - הממונה על הפיתוח ותשתית, משרד-הביטחון ת"א



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, כב בטבת תשנ"ד  
25 בדצמבר 1994  
סימנו: מימ 12955

מס' 12955 מימ

א. גונן

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
ירושלים

שלום רב,

חנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון עוסק בתכנון המתחם הקרוי E1 באזור מעלה אדומים כחלק מתוכניות הפיתוח של העיר.

בעת הכנת התוכנית על ידי משרדנו, נמצא כי השטח המופיע בתוכנית וחקרוי מתחם G מתאים להקמת מתחם מלונאי.

מתחם זה מיועד להקמת מלונות ובהם 3000 חדרים.

לפיכך, פנינו למשרדכם כגוף המקצועי העוסק בפיתוח מלונאי בישראל, והצענו כי אזור זה יפותח ויטופל על ידכם, כאשר התשתיות אשר יוקמו לצרכי המתחם המלונאי, כמו גם ליתרת השטח של המתחם, יפותחו במשותף.

נמסר לי כי בעקבות פנייתנו האמורה, פנה משרד התיירות לממ"י וכי ניתנה לתברה הממשלתית לתיירות (תמ"ת), המלצה למתן הרשאה לתכנון ופיתוח של המתחם.

בהסתמך על האמור, אנו ממליצים בזאת לגורמים הקובעים במשרד הבטחון על הקצאתו של השטח האמור לתמ"ת לצורכי תכנון ופיתוח.

בכבוד רב,  
אריה מזרחי  
המנהל הכללי

*(Handwritten signature)*

העתק: מר א. גונן, מנכ"ל משרד התיירות  
מר נח כנרתי, הממונה על הפיתוח ותשתית, משרד הבטחון

קרית הממשלה, מזרח ים, ת.ד. 18110 ירושלים 91180. טל. 02-847106, פקס. 02-847488

ירושלים, כב בטבת תשנ"ה  
25 בדצמבר 1994  
סימנו: מימ12955

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון עוסק בתכנון המתחם הקרוי E1 באזור מעלה אדומים כחלק מתוכניות הפיתוח של העיר.

בעת הכנת התוכנית על ידי משרדנו, נמצא כי השטח המופיע בתוכנית והקרוי מתחם G מתאים להקמת מתחם מלונאי.

מתחם זה מיועד להקמת מלונות ובהם 3000 חדרים.

לפיכך, פנינו למשרדכם כגוף המקצועי העוסק בפיתוח מלונאי בישראל, והצענו כי אזור זה יפותח ויטופל על ידכם, כאשר התשתיות אשר יוקמו לצרכי המתחם המלונאי, כמו גם ליתרת השטח של המתחם, יפותחו במשותף.

נמסר לי כי בעקבות פנייתנו האמורה, פנה משרד התיירות לממ"י וכי ניתנה לחברה הממשלתית לתיירות (תמ"ח), המלצה למתן הרשאה לתכנון ופיתוח של המתחם.

בהסתמך על האמור, אנו ממליצים בזאת לגורמים הקובעים במשרד הבטחון על הקצאתו של השטח האמור לתמ"ח לצרכי תכנון ופיתוח.

בכבוד רב,

אריה מזרחי  
המנהל הכללי

העתק: מר א. גון, מנכ"ל משרד התיירות  
מר נח כנרתי, הממונה על הפיתוח ותשתית, משרד הבטחון

0.





# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 11/12/94  
מספרנו : 810

לכבוד  
מר א. אברהמי  
יד חרוצים 4  
ת.ד. 8497  
י-ם 91083

א.נ.

## הנדון: הזמנת תכנון מוקדים למתחם מלונאי.

בהתאם להצעתך מיום 28/11/94 רצ"ב ברצוני להזמין אצלך שרותי תכנון מוקדים ובדיקת חלופות תכנון ובנוי למתחם המלונאי E1 במעלה אדומים.

ההזמנה הינה בהתאם להצעתך הרצ"ב כשהוא מוגבל ל-300 שעות עבודה.

סך עלות התכנון לא יעלה על 35,580 ש"ח לא כולל מע"מ.

להלן פרוט שעות העבודה:

- 100 שעות - יועץ בכיר.
- 85 שעות - אקדמאי בכיר.
- 115 שעות - אקדמאי.

החשבונות ישולמו לאחר אישורים ע"י מר ד. עובדיה מנהל הפרויקט ומר ד. מינגלגרין בחמ"ת.

באם יהיו עבודות המשך לתכנון המוקדם הסכום הנ"ל יקוזז.

חתימתך בשולי המסמך תהווה אישורך לתוכנו.

בברכה,

א. אברהמי, ע. גירון אדריכלים  
רח' יד חרוצים 4  
ת.ד. 8497 י-ם 91083  
טל./פקס. 02-719129, 722210

דוד הרניק, מנכ"ל

מאשר מר א. אברהמי:

העתק: גב' נ. פרץ - חמ"ת.  
מר א. ברוק - א.נ.ב. בע"מ.  
מר ד. עובדיה.



ת.ד. 90610  
מ.ת. 15-16

25.12.94

לשכת המנכ"ל

ג' בטבת תשנ"ה  
6 בדצמבר 1994  
מ.ת. 15-16  
מס' פקס 352120  
183 H/P.C

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החמ"ת  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לפגישת עבודה

להלן הנושאים שיועלו בפגישתנו ביום 25/12/94:

מכתב  
מ.ת. 15-16  
מס' פקס 352120  
183 H/P.C

1. המשך פיתוח מתחם מלונאות E1.
2. סיוע מהחמ"ת לפיתוח אתר מרטיירוס.
3. עדכון לגבי מתחם השומרוני הטוב.
4. פיתוח אתרי תיירות במרחב מעלה אדומים.

בברכה,  
ישראל גולדשטיין  
מנכ"ל העירייה



65



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 6/12/94  
מספרנו: 802

לכבוד  
מר ד. עובדיה  
יהל מהנדסים

.א.נ.

הנדון: הזמנת ניהול פרויקט התיירות באתר E1 כמעלה אדומים.

בהתאם להצעתך מיום 16/10/94 ולסיכום בינד ובין מר א. ברוק, ברצוני להזמין ממך שרותי ניהול לפרויקט שבנדון.

במסגרת תפקידך עליך ללוות, לרכז ולהנחות את צוות התכנון עד רמת תכנון מוקדם, בדיקת אומדנים והכנת דו"ח עלויות נדרשות לביצוע הפרויקט.

משך הפרויקט הינו כ-4 חודשים.

התשלומים עבור הפרויקט יהיה בהתאם לשעות עבודה בפועל, ולא יותר מ-200 שעות מהנדס בכיר (שותרף) ו-100 שעות מהנדס בכיר, תואם לתעריפי חשב"ל, ובניכוי 20% הנחה - כגין שעות מתמשכות.

החשבונות יאושרו ע"י מר ד. מינגלגרין בחמ"ת.

חתימתך בשולי המסמך תהווה אישורך לתוכנו.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

מאשר מר ד. עובדיה:

העתק: גב' נ. פרץ - חמ"ת.  
מר ד. מינגלגרין - חמ"ת.  
מר א. ברוק - א.נ.ב. בע"מ.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 6/12/94  
מספרנו: 803

לכבוד  
מר ברנרד כהן  
רח' ירמיהו 43  
ירושלים

א.נ.

הנדון: הזמנת יעוץ למלונות.

במסגרת פרויקט תכנון אתר E1 במעלה אדומים הריני להזמין  
לייעץ בנושא מלונאי.

היעוץ ינתן למתכנני הפרויקט בכל התחומים המלונאיים.

היקף העבודה לא יעלה על 80 שעות יעוץ עבור כל שעה ישולם לך  
סך של 113.04 ש"ח וסה"כ היקף העבודה לא יעלה על 9,043.2 ש"ח.

התשלומים יבוצעו עם הגשת חשבונות ואישורם ע"י מנהל הפרויקט  
מר ד.עובדיה ומר ד.מינגלגרין בחמ"ת.

חתימתך בשולי המסמך תהווה אישורך לתוכנו.

בכרכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

מאשר מר ברנרד כהן:

העתק: גב' נ.פרץ - חמ"ת.  
מר א.ברוק - א.נ.ב בע"מ.  
מר ד.עובדיה.  
מר ד.מינגלגרין - חמ"ת.



1/12/94  
סימוכין: 1892/3

סיכום ישיבה בנושא מעלה אדומים מיום 28/11/94

השתתפו : דוד עובדיה, אלי מלמד, ארי אברהמי, א. ברק, לאה שטקל.

1. נמסר לנוכחים כי קיים אישור עקרוני של החמ"ת לביצוע בדיקת חלופות התכנון והבינוי למתחם המלונאי ב - 1E.
2. דוד עובדיה אישר מתן הנחה של 20% על הצעת המחיר שהגיש לניהול הפרוייקט.
3. ארי אברהמי אישר מתן הנחה של 20% על הצעת המחיר שהגיש לתכנון וכן לתיקון בסיס התחשיב.
4. אבי ברק יסכם עם יועץ המלונאות על תיקון ההצעה שהגיש.
5. לשם חכנת תוכנית השלד, יש צורך בקבלת תשומות מירביות מהיועצים הבאים:
  - א. יועץ כבישים.
  - ב. יועץ מים וביוב.
  - ג. יועץ תנועה.
- דוד עובדיה ידאג לקבל מיועצים אלה הצעת מחיר ויעבירן לדוד מינגלגרין בחמ"ת עם העתק למשרדנו.
6. דוד מינגלגרין ידאג להוציא הזמנות עבודה ליועצים השונים לאחר סיכום ההתקשרות איתם.

רשמה: לאה שטקל.

העתק: מר דדי הרניק - החמ"ת  
גב' נירה פרץ - החמ"ת  
מר משה ריגל - משרד התיירות  
מר דוד מינגלגרין - חמ"ת

ארי אברהמי עדנה גירון אדריכלים  
יד חרוצית-4 ת.ד. 8497 מ. 91083  
ירושלים טלפקס 722210 02-719129

ירושלים 28.11.94

לכבוד  
ג. יולר  
א'נ'א/ג'מ'ן

לכבוד  
מר יוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
יו"ר קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים

א.נ.

הנדון: הצעת שכ"ט לפרק תכנון מקדם ובדיקת  
חלופות תכנון ובנוי למתחם המלונאי ג-1-E

אנו מציעים לבסס בשלב זה את עבודתנו בפרוייקט לפי שעות.

היקף שעוזג וזוכנון: 300 שעות בהערכה.

סה"כ שכ"ט 32,520

פרוט סוגי השעות:

100 X 131.40 = 13,140	100 שעות יועץ בכיר,
85 X 117.60 = 9996	85 שעות אקדמאי בכיר
115 X 81.60 = 9384	115 שעות אקדמאי

לפי תעריפי החשב הכללי 15.7.94 לעבודות מתמשכות

סכום זה יקוזז מן המגיע לנו באם העבודה תמשך עד להכנת תב"ע  
מפורטת ובנוי.

החבור רכ,  
  
ארי אברהמי

אברהמי גירון  
אדריכלים

העתק: מר אבינדב ברוק

**ארגון האקדמאים העצמאיים במקצועות ההנדסה האדריכלות והטכנולוגיה בישראל**



טל 5236289-03  
מקס 5223041-03

רח דיונוף 200 תל-אביב  
ת"ר 3082 ונ"א סכס"ס

**עדכון מדדים ותעריפי שעות עבודה במשרדי הממשלה**

**לחודשים אוקטובר \* נובמבר \* דצמבר 1994**

(1) להלן מדדי חודש ספטמבר 1994 שפורסמו ביום 15.10.1994 -

ממד המחירים לצרכן	עלית הממד ב-%	ממד תשומות בניה למגורים
115.6	1.1 %	127.7
(בסיס קודם) 279.867		(בסיס קודם) 6269.9207

(2) ממד תשומות בניה למגורים - צוות נהול פקוח ושרותים

לוח 20 - 133.3 (-2.6%)

(3) ממד תשומות הטלילה - 4248.9 (-1.3%)

(4) ריבית חשב כללי - 15.48% שנתי (1.290% חודשי) - מיום 2.9.94

(5) תעריפי שעות עבודה במשרדי הממשלה - עבודות אקראיות

מתכננים בעבודות בניי | יועצי לניהול

יועץ בכיר/שותף	164.20 ש"ח	חברת ייעוץ	164.20 ש"ח
אקדמאי בכיר/ראש צוות	147.00 ש"ח	יועץ בכיר א'	147.00 ש"ח
אקדמאי או טכנאי/הנדסאי בכיר	102.00 ש"ח	יועץ בכיר ב'	102.00 ש"ח
אקדמאי זוט או טכנאי הנדסאי	76.50 ש"ח	יועץ א'	76.50 ש"ח
שרטט טכנאי/הנדסאי זוט	57.50 ש"ח	יועץ ב'	57.50 ש"ח

עבודות מתמשכות (80% מתעריפי עבודות אקראיות)

יועץ בכיר/שותף	131.40 ש"ח	חברת ייעוץ	131.40 ש"ח
אקדמאי בכיר/ראש צוות	117.60 ש"ח	יועץ בכיר א'	117.60 ש"ח
אקדמאי או טכנאי/הנדסאי בכיר	81.60 ש"ח	יועץ בכיר ב'	81.60 ש"ח
אקדמאי זוט או טכנאי/הנדסאי	61.20 ש"ח	יועץ א'	61.20 ש"ח
שרטט טכנאי/הנדסאי זוט	46.00 ש"ח	יועץ ב'	46.00 ש"ח

(6) תעריפי משהב"ט - האנף לבנוי ונכסים

ראה תעריפי שעות עבודה במשרדי הממשלה.

(7) תעריפי משהב"ט - מנה"ר (מנהל הרכש)

מומחה	140.62 ש"ח
אקדמאי בכיר	114.02 ש"ח
אקדמאי/טכנאי בכיר	102.76 ש"ח
אקדמאי זוט/טכנאי	76.32 ש"ח
שרטט/טכנאי זוט	62.56 ש"ח

(8) הוצאות אש"ל ונסיעה במשרדי הממשלה

הוצ' נסיעה - 0.52 ש"ח ברוטו לכל ק"מ החל מיום 1.1.1994

אש"ל - החל מיום 1.8.1993

בוקר - 8.00 ש"ח | צהריים - 22.70 ש"ח | ערב - 9.90 ש"ח

20.11.94

# זיאל נאסד תכד סס3 דונים להקמת עלולשה עלולנת ליד עלולה-אדומים

כאתר, השומרוני הטוב, שבו מרבים נוצרים  
לכקר, והמשתרע על שטח של 350 דונם. כן  
הם מגלים עניין בפיתוח תיירות מוכרית רפר  
אית, כאזור ים המלח.  
האתר במעלה אדומים ישתלב במדיקט  
תיירותי גדול המוקם בנתל סטל.  
עדינת אים

במקום כתי"מלון על שטח של כ-2,000 מ"ר,  
וכהם ער כ-4,000 חדרים.  
האזור, הנמצא בשטח השיפוט של המועצה  
המקומית מעלה אדומים, מעורר עניין רב בקר  
רב יומים נוספים מעוניינים לשתח במקום  
תיירות. הוויזים מעוניינים להקים מרכזי תיי  
רות מוכרית-עליונית ובתי-מלון, בין השאר

המיליוני ז'אק נאסד תכד ממינהל מקרקעי  
ישראל 350 דונם במתחם שבין מעלה אדומים  
וירושלים, לצורך הקמתם של שלושה כתי-  
מלון.  
השטח שנחבר נמצא בסמוך לכביש העולה  
לירושלים, והוא מכוסה כיום בחורש אורנים  
על שטח של 2,000 דונם. נאסד מתכנן להקים

תורמית של האילנר במדינה המעלימה על מנתחותת "תעשיית" מין במרכזי התיירות

צופיה ומקוקה בעלת השתיח החברה בלתי רבולת. אר, מומצב שנוצר בנגנזקיק, שהיתה עיר מקדשים ושוקים אקוטיים - והמכה לעיר צופיה ומקוקה בעלת השתיח החברה בלתי רבולת. אר, מומצב שנוצר בנגנזקיק, שהיתה עיר מקדשים ושוקים אקוטיים - והמכה לעיר צופיה ומקוקה בעלת השתיח החברה בלתי רבולת.

התירות מהווה את הענף החשוב בהכנסות ממסע 70, הממלכת ככ"ז מיליאד דולר. פרנסו התיירות צפו גידול ממוצע של 20% בתנועת התיירות, תחית שאכן התי ממשיה בסוף שנות השמונים. אך מאו מסתמנת האטה בתנועת התיירות הגונכות, בין הש- אר, מומצב שנוצר בנגנזקיק, שהיתה עיר מקדשים ושוקים אקוטיים - והמכה לעיר צופיה ומקוקה בעלת השתיח החברה בלתי רבולת.

בעיקר כ"20 השנים האחרונות. התיירות מהווה את הענף החשוב בהכנסות ממסע 70, הממלכת ככ"ז מיליאד דולר. פרנסו התיירות צפו גידול ממוצע של 20% בתנועת התיירות, תחית שאכן התי ממשיה בסוף שנות השמונים. אך מאו מסתמנת האטה בתנועת התיירות הגונכות, בין הש- אר, מומצב שנוצר בנגנזקיק, שהיתה עיר מקדשים ושוקים אקוטיים - והמכה לעיר צופיה ומקוקה בעלת השתיח החברה בלתי רבולת.

שלא נטו להשקיע בתשתית הולמת, במקביל, יתאפשר חימש רווח מודר מבניית בית מלון ומקבלת הנבות במשלוחות, והשקיעו בבתי מלון שבנייתם אינם משלמת בנוף. התוצאה הישירה של אי הקפדה על נושאים והקשרים לשמירה על איכות הסביבה, נבועת צפיפות והערד תשויות מתאימה, ולנטיה נכרדת בקרב חיידיים שלא לבקש בנות. התוצאה האחריו הגופש שמציעות מדינת אל, ונטיה נכרדת בקרב חיידיים שלא לבקש בנות.

כ"ן הרוגמאות הכוללות לכך היא האילנר, שלרברי טומתי היירות נחשבה כיער התיירות המבוקש ביותר באסיה. בסוף איקטובר התקיימה בנגנזקיק ועידה מיוחדת שהוקדשה לקידום התיירות בתאילנד. במהלך הוועידה הוצגו ובחונים הבאים על ידי הונטר ברנס, נשיא מעצת התיירות העולמית, WOTAF, שטרבוכה בבריטלי.

בנגקוק לצומת אווירית של רווח מרוח אסיה. בראש שנים ישראל חיבת ללמוד מרוגמאות אלו, לאור התפתחות המדידה הצפויה בתחום התיירות והכנסות. אילת לכשעצמה ווכה ללא מעט ביטורת בקרב חיידיים על הצי מופות ודבה באזור התיירות, שבו נעלם לעתים קרובות הציף הצרתיק לאורך הקמת גורדי שתי קיט, שנועזו לאכלס יותר ויותר אורחים.

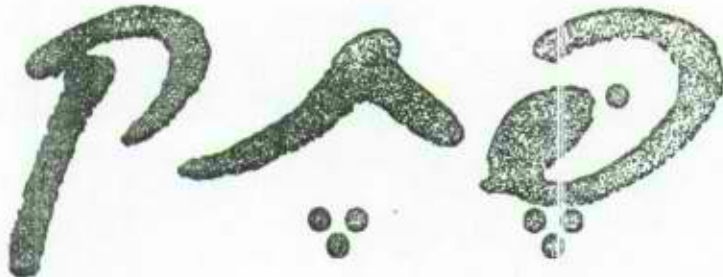
הקמת ריבירות תיירות עממית לאורך מישור ההוף בין אשדוד לאשקלון ובאזור חיי מתי, ללא הקפדה יתרה על שמירת איכות הסביבה ומניעת צפיפות, תגרום כמאש של רוב לפגיעה גם בכיסם של הנוצים.

תחזית התיירות של רשות התיירות של תאילנד. משלחת תאילנד מודעת לבעיות הקיימות והיא החלה לנקוט בצעדים שנועדו לשפר את התוטיח והטורדרודת של המדינה. כך, למשל, הקצה סכום של 100 מיליון דולר לפי כ"ן בשנותיים לטימול בבעיית הוידום והלכלוך כפאטאייק, לאתר שתנועת התיירות לא תור הדייט והפופולרי ביותר במדינה צנחה בשיעור דרמטי.

כ"ן הצעדים שתאילנד מתכננת כדי לבלום את "כריות" התיירות: שיווק משותף של יערי תיירות במרחב הרוחיקי עיוור תורות העופה לטוס לתאילנד וכמנה כדי להצטרף את בנגקוק לצומת אווירית של רווח מרוח אסיה.

הולת תעשיית הטיסה בחיבי העולם הבכה את תאילנד כודרגה למרכז לחיירות עמי מוצעים שיופיש את המרחב הרוחיק המסוותי. בעייה נוספת המעייה על התיירות בת-אילנד היא הודם האוויר והלכלוך כ"ן תיירות, הולל בנגנזקיק הצירה וכלה כפאטאייק - אתר הקייט.

ערי תיירות אקוטיים בחיבי העולם עלילים לאכר את חינום בעיני התיירות עיקב מה שמוגור כפיתוח יתר. והשש הוא ממפי אסון סביבתי, עקב הערד תשיחית מתאימה לפיתוח המודר של ענף התיירות, הנבועת מנוחנות של ממשלות



פירוק אבי ברק

FAX: 663159

Handwritten notes in blue ink on the left margin, including 'פירוק' and 'פירוק אבי ברק'.

20/11/94

אל"ו

התקשר אליך להתאמת  
משרד שירות המבחן ידוע לך על  
כתוב המסל' ששלח לך חזר 330  
עקרת 3 ואלו ע"כ מעתה אלו  
כך מקל שברצף את העניין.

ע"פ

בא ויגיד קצת על מערכת  
ב-7-7 מערכת אלו  
א/יך ע"פ א - מע" אלו  
ע"פ ע"פ ע"פ ע"פ

Handwritten signature or initials.

20/11/94

מ ש ו ל ח נ ו ש ל א ב י ב ר ו ק







ירושלים, 2 בנובמבר 1994  
מספרנו: 691

סיכום ישיבה בנושא ירושלים מעלה אדומים מ- 1.11.94

משתתפים: דדי הרניק, נירה פרץ, דייוויד מינגלגרין, אבי ברוק, לאה שטקל, אריק קודלר.

1. נושא החמ"ת כחברה מפתחת במיתחם המלונאי במעלה אדומים מוקפא עד לקבלת החלטה של הוועדה לחברות מפתחות בראשות דוד ברוך.
2. ירושלים/מלונות - חל שיפור משמעותי בגישה של עיריית ירושלים ושל הוועדה המקומית בכל הקשור בפרוייקטים תיירותיים.
3. נמסר עידכון על הפרוייקטים בחברה לפיתוח מזרח ירושלים. אבי ברוק יכין טבלה לפי נושאים על ציר הזמן של כל הפרוייקטים.
4. תכנית אב לתחבורה מתעכבת עקב אי התמודדותו של ד"ר משה הירש ומשרדו עם הנושא.
5. עיריית ירושלים לא עומדת במחוייבויות הכספיות שלה ומוצע שהחמ"ת תבצע עבודות בירושלים במימון של 100% דייוויד מינגלגרין יעביר נייר עבודה עם ציון כל הפרטים.
6. "כובע גרב" - הקמת תחנת מידע במוצא תביא לשינוי של הצומת, מאחר והנגישות למקום היא קשה ביותר.

א.כ.ל

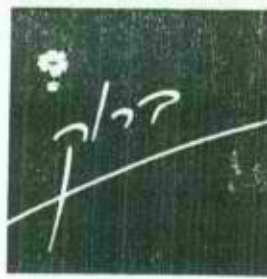
רשם: אריק קודלר

תפוצה: משתתפים

# אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



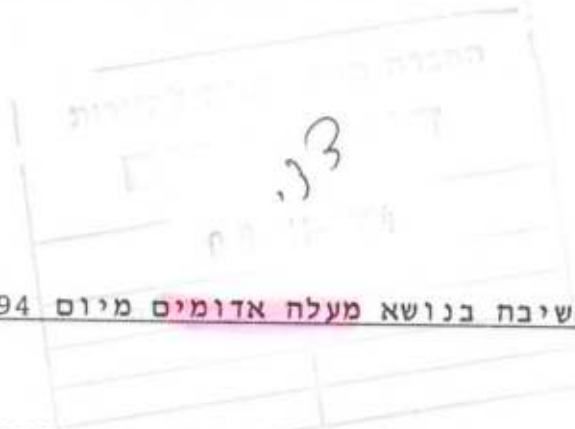
# AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

30.10.94

סימוכין: 1684/3



סיכום ישיבה בנושא מעלה אדומים מיום 24/10/94

חשתתפו : דוד עובדיה, אלי מלמד, ארי אברחמי, עדנה גירון,  
א. ברוק, לאה שטקל.

1. חובר כי התכנון המלונאי צריך להיות ברובו במתכונת עממית על מנת שיענה לצרכי קהל היעד אשר חינו: -

א. צליינות נוצרית המגיעה לירושלים ומחפשת מקומות מוזלים בקרבה מיידית לעיר.

ב. נופשים ישראלים.

ג. תיירות בסיור בישראל.

ד. סיורים למדבר.

ה. ימי-עיון/חשתלמויות וכינוסים במועדים בהם קיים עומס בירושלים.

2. יש לבדוק כיצד ניתן לנצל את נתוני השטח הקיימים לתכנון אופטימלי יש לקחת בחשבון חנתונים הבאים:

א. מלון עירוני - ניצול השטח הינו 20 חדרים לדונם.

ב. כפר נופש - ניצול השטח הינו 10 חדרים לדונם.

ג. מלון אופטימלי ברמה עממית - 200-300 חדרים.

ד. תייר ממוצע יוצא מפתח המלון למרחק הליכה של לא יותר מ-150 מ' - 250 מ'.



3. הועלו הנקודות הבאות אליהן צריך להתיחס צוות התכנון:
  - לבדוק אופציה לשתי רמות של חדריים בכל מלון מתוכנן.
  - אופציה לשילוב המלונות ע"י טיילת שתחבר ביניהם.
  - יצירת המתחם כקומפלקס ובו מרכז מסחרי תוך הקצאת שטח לאטרקציות תירותיות.
  - אופציה לדירות נופש כפרוייקט נפרד, אשר יתפקדו על בסיס מלונאי, בבנייה ריכוזית תוך חיבור בין היחידות השונות.
  - בדיקת האופציה לאכסנית נוער (כ- 250 מיטות - 60-80 חדריים).
  - בדיקת האופציה לחקמת דירות יוקרה בשטחים בהם לא ניתן לבנות מלון כאשר חשרותים לדירות ישענו על מלון סמוך.
4. דוד עובדיה יחל מיד לאחר חתימת החסכם עם חברתו בבדיקת התשתית החיצונית של E1 ואתר המלונאות.
5. אבי אברהמי יחל מיד לאחר חתימת החסכם עם חברתו בגיבוש תוכנית השלד בשיתוף עם יועץ המלונאות ויועץ הכבישים.
6. א. ברוק ידאג לסכם עם החמ"ת הוצאת הסכמי ההתקשרות לכולם.

רשמה: לאה שטקל

חעתק: משה ריגל - יו"ר הועדה.  
דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת.  
נירה פרץ - חמ"ת

ארי אברהמי עונה נירון אדריכלים  
י"ד חרוצים-4 ת.ד. 8497 מ. 91083  
ירושלים טלפקס 722210 02-719129

י.א.א.  
1.10.94

ארי אברהמי  
נירון

ירושלים 23.10.94

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה וממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הצעת שכ"ט לפרק תכנון מקדם ובדיקת  
חלופות תכנון ובנוי למתחם המלונאי כ-1-E

אנו מציעים לבסס בשלב זה את עבודתנו בפרוייקט לפי שעות.

היקף שעות התכנון: 300 שעות בהערכה.

סה"כ שכ"ט 39,060

פרוט סוגי השעות:

100 שעות יועץ בכיר,

85 שעות אקדמאי בכיר

115 שעות אקדמאי

לפי תעריפי החשב הכללי 15.7.94

סכום זה יקוזז מן המגיע לנו באם העבודה תמשך עד להכנת תב"ע  
מפורטת ובנוי.

בכבוד רב,

ארי אברהמי  
אברהמי נירון  
אדריכלים

העתק: מר אבינדב ברוק

א.מ.94  
16.10.94  
ת.ת.  
ע.ת. ה.ת.ו.י.  
א.מ.94

## אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים



## AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

תכנון • הקמה • הפעלה  
16.10.94

סימוכין : 1656/3

### סיכום ישיבה בנושא מעלח אדומים מיום 16/10/94

חשתתפו : דוד עובדיה, אלי מלמד, א. ברוק, לאה שטקל.

1. דוד עובדיה הגיש הצעתו לניהול פרוייקט התיירות במתחם התיירות אשר הינו חלק ממתחם E1, וכן האומדנים לפיתוח מערכת התשתית החיצונית והפנימית ועלות היועצים הנדרשים. החצעות תועברנה בהקדם לחמ"ת לבדיקה ואישור.
  2. דוד עובדיה יקדם הנושאים הרלבנטיים לתוכנית וחנמצאים בתכנון באחריות משרד השיכון.
  3. עם קבלת הצעת החתקשרות מאדריכל ארי אברחמי, תתואם ישיבה אשר תעסוק בהתקשרות עם האדריכל והיועצים האחרים.
  4. הובחר הצורך בפיתוח המתחם לרמת מלונאות עממית בעיקרה וזאת כדי לתת מענה לצורכי תיירות זן.
  5. עלויות פיתוח התשתית החיצונית והתשתית הפנימית במתחם צריכות להיות נמוכות יחסית.
  6. על-מנת שהפרוייקטים שיבנו יהיו כדאים כלכלית ליזמים, יש צורך לחקטין עלויות הבניה המלונאית למינימום האפשרי (אופן פריסת המלון, שיפועים וכו'). הנושא מחייב בחינה מעמיקה עם האדריכל.
  7. עם קבלת אישור החמ"ת לחתקשרות עם דוד עובדיה, ארי אברחמי והיועצים, יופעל נוהל מזורז לקידום התכנון במתחם האמור.
- היעד להשלמת הטיפול בנושא כולו עד למצב בו ניתן יהיה להוציא חוות דעת לחמ"ת בגין הפרוייקט, (גודלו, סבירותו), חנו 3 - 4 חודשים.

רשמה : לאה שטקל

העתק : למשתתפים

מר מ. ריגל - יו"ר הוועדה  
מר ד. הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
גברת נירה פרץ - סמנכ"ל החמ"ת  
מר ד. מינגלגריין - חמ"ת

התחשבות  
אבינדב ברוק



**AVINADAV BRUCK**  
Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager  
Planning • Construction  
• Operation

133  
אבינדב ברוק  
פרוייקטים תיירותיים

יעוץ ותיאום 1994-10-28  
פרוייקטים תיירותיים  
תכנון • הקמה • הפעלה  
16.10.94  
סימוכין: 1654/3

לכבוד  
דדי הרניק  
מנכ"ל החמ"ת

הנדון: מעלה אדומים - אתר תיירות E1

דדי שלום רב,

1. מצ"ב הצעתו של מר דוד עובדיה לניהול פרוייקט התיירות באתר E1 במעלה אדומים.
2. מצ"ב האומדנים הראשוניים לביצוע מערכת התשתיות (החיצוניות והפנימיות של האתר), כולל הערכת העלויות של היועצים השונים.
3. אני ממליץ לקבל הצעתו של דוד עובדיה לניהול הפרוייקט, כאשר הזמנת היועצים השונים וההתקשרות אתם תעשה בתאום עימו.

בברכה,  
א. ברוק

העתק:  
נירה פרץ - חמ"ת  
משה ריגל - מ. התיירות, יו"ר חוועדה.

# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 16.10.94  
מ - מא - 3826

לכבוד ✓  
החברה הממשלתית לתיירות  
באמצעות מר אורי ברוק  
לב הגבעה  
בית הדפוס 11  
גבעת שאול  
ירושלים 95483

א.נ.נ.

## הנדון: הצעה לנהול פרויקט התיירות באתר E1 במעלה אדומים

הנני מתכבד להגיש הצעת שכר טרחה עבור טפולנו בהכנת אומדנים לעבודות התשתית לאתר התיירות.

שרותינו יכללו:

1. לזוי רכוז והנחיית צוות התכנון עד רמת תכנון מוקדם.
  2. בדיקת האומדנים והכנת דו"ח מסכם לגבי העלויות הנדרשות.
- אני מציע לקבוע את שכר הטרחה עבור שרותינו לפי שעות עבודה בתעריף המקובל במשרדי הממשלה כדלקמן:

31,560	=	157.00 X	200	שעות	מהנדס בכיר (שותף)
<u>14,130</u>	=	141.30 X	100	שעות	מהנדס בכיר
45,690					סה"כ

התעריף הנ"ל נכון לחודש 9/94 ואינו כולל מע"מ.

אנו מעריכים את משך העבודה בכ- 4 חודשים.

נשמח לעמוד לרשותכם.

בכונן רב  
דוד עובדיה

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148  
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252, פקס. 02-354610



# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 16.10.94  
מ - מא - 3825

לכבוד  
מר אבי ברוך  
יצוץ ותיאום פרויקטים תיירותיים  
לב הגבעה  
בית הדפוס 11  
גבעת שאול  
ירושלים 95483

א.נ. .

## הנדון: מעלה אדומים - אתר תיירות ב-E1

לבקשתך להלן אומדנים ראשוניים למערכות התשתית החיצוניות והפנימיות של אתר התיירות ב-E1 לצורך הכנת הזמנות תכנון מוקדם לקביעת עלויות הפיתוח הכוללות.

1. צוות התכנון שמונה ע"י משרד הבינוי והשיכון לתכנון E1 בכללותו, אתר המגורים ואתר התיירות הוא:

- 1.1 מתכנן הת.ב.ע. - ארי אברהמי.
- 1.2 כבישים - סמי בויאנג'ו.
- 1.3 מים וביוב - תה"ל.
- 1.4 חשמל, טלפון, תאורה - משה קוויטנסקי.
- 1.5 יצוץ תנועה - דוד מרגלית.
- 1.6 פתוח ונוף - סקלי דוד.

## 2. תשתית חיצונית

2.1 כביש ראשי - על פי התכנית הקיימת חוצה את אתר E1, תיירות ומגורים, כביש באורך של כ- 7.0 ק"מ, מכביש מס' 1 היורד מירושלים ועד המשך הכביש לכיוון יריחו. בזמנו נקבעה זכות הדרך ל- 14.00 מ' מסלול אחד, וזאת עקב הטופוגרפיה הקשה, חרף הדרישה התנועתית לדו מסלולי. יתכן שיהיה צורך לשקול נושא זה שוב.

האומדן לבצוע כביש כזה הוא	-	כ- 17,000,000 ש"ח
תאורה לכביש הנ"ל	-	כ- 1,500,000 ש"ח
סה"כ	כ-	18,500,000 ש"ח

2/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148  
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

- 2 -

הכביש הנ"ל מתוכנן ע"י משרד הבינוי והשיכון ולפיכך הוא לא יכלל באומדנים לצורך הכנת הזמנות תכנון ע"י החמ"ת.

2.2 אספקת מים - נושא אספקת המים למעלה אדומים בכללותו נמצא בדיונים במקורות, וזאת לאור הקשיים הקיימים במקור הקיים היום - הרודיון.

נשקלת אפשרות להניח קו מים חדש מירושלים למעלה אדומים בקוטר של 20". אין עדיין הערכות לגבי עלות הקו אך ניתן לקבוע סכום של כ- 8.0 מיליון ש"ח כהערכה ראשונית. קו זה נמצא באחריות מקורות ולפיכך לא יכלל באומדנים לצורך הכנת הזמנות תכנון ע"י החמ"ת.

כמו כן יהיה צורך להניח קו אספקת מים לאזור התיירות בקוטר של 10" ובאורך של כ- 500 מ', ומתוך הנחה שהקו הראשי הנ"ל יונח בכביש מס' 1.

יהיה האומדן לבצוע קו האספקה הנ"ל כ- 200,000 ש"ח.

## 2.3 סלוק שפכים

מתוך הנחה שיהיה צורך להוביל את השפכים מאתר התיירות לאזור המגורים שנמצא נמוך יותר ומשם לסנוק לקו הביוב המזרחי, ידרש קו הולכה באורך של כ- 4.0 ק"מ.

עלות הקו כ- 1.2 מיליון ש"ח.

כמו כן יהיה צורך להשתתף בעלות תחנת הסניקה וקו הסניקה לביוב המזרחי המשותף לאזור התיירות והמגורים.

יתכן שניתן למצוא פתרון אחר זול יותר אך הדבר יחייב מעורבות של מתכנן.

## 2.4 סכום העלויות לצורך הכנת הזמנות תכנון ע"י החמ"ת. (תשתית חיצונית לאתר התיירות).

אספקת מים לראש אתר התיירות	-	200,000 ש"ח
סילוק שפכים מאתר התיירות	-	1,200,000 ש"ח

3/...

# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

- 3 -

## 3. תשתית פנימית לאזור התיירות

### 3.1 כבישים

על פי התכנית המוקדמת של אתר התיירות אורך הכבישים הוא כ- 2.0 ק"מ (כולל רזרבה) זכות הדרך 12.0 מ'.

עלות הכבישים כ- 5.0 מיליון ש"ח.

עלות חניות צבוריות לכ- 150 מקומות חניה כ- 1.5 מיליון ש"ח

סה"כ כבישים וחניות כ- 6.5 מיליון ש"ח

### 3.2 עבודות מים

3.2.1 רשת מים - כשלושה ק"מ אורך בקטרים 6" - 4" כולל אביזרים. 1.0 מיליון ש"ח

3.2.2 בריכת אגירה בקיבולת של 2,000 מ"ק 1.0 מיליון ש"ח

סה"כ 2.0 מיליון ש"ח.

3.3 רשת ביוב כ- 3.5 ק"מ בקטרים 8" - 10" בעלות של כ- 0.8 מיליון ש"ח.

3.4 שצ"פים בהנחה שיהיו שטחים ציבוריים בשטח של כ- 25 דונם.

עלות שצ"פים כ- 3.7 מיליון ש"ח.

4/...

# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

- 4 -

4. אומדן הוצאות התכנון המוקדם לצורך הכנת אומדנים  
על חשבון החמ"ת.

הנושא	אומדן ביצוע	שכ"ט מתכנן לרמה של תכנון מוקדם
כבישים	6.5 מיליון ש"ח	42,000 ש"ח .
תאורה רשת חשמל ומלפונים	0.4 מיליון ש"ח	30,000 ש"ח
רשת מים + בריכת אגירה + אספקת המים לראש השטח .	2.2 מיליון ש"ח	18,000 ש"ח
אספקת מים לראש השטח		0.2
בריכת אגירה		1.0
רשת מים באתר		<u>1.0</u>
		2.2
רשת ביוב פנימית לרבות סילוק השפכים .	2.0 מיליון ש"ח	15,000
קו סלוק		1.2
רשת פנימית		<u>0.8</u>
		2.0
שצ"פים כולל לווי לת.ב.צ.	3.7 מיליון ש"ח	90,000 ש"ח .
יצוץ מוקדם לתנועה (50% משלב הת.ב.צ.)		20,000 ש"ח .
	סה"כ	215,000 ש"ח .

5/...

5. הערות

- 5.1 האומדנים הנ"ל מבוססים על התכנית הכללית הקיימת והערכות שלנו.
- 5.2 אומדנים ברמת דיוק גבוהה יותר ניתן לערוך לאחר שתוכן תכנית שלד של אתר התיירות.
- 5.3 לצורך הכנת האומדנים של התשתית החיצונית יהיה צורך לקדם את התכנון ע"י משרד הבינוי והשיכון באמצעות משרדנו.  
התשתית החיצונית של אתר התיירות תכלול שלושה מרכיבים:
  - 5.3.1 חלק מתשתית העל של כל העיר מעלה אדומים - לדוגמא קו אספקת המים החדש מירושלים.
  - 5.3.2 חלק מתשתית העל של אתר E1 בכללותו כגון סלוק שפכים למערכת הביוב המזרחית, הכביש הראשי שחוצה את אתר E1 והמחלף.
  - 5.3.3 תשתית לראש אתר התיירות כגון קו אספקת מים וקו הולכה למערכת הביוב על פי ההנחות שפורטו לעיל.
- 5.4 לגבי אספקת חשמל ורשת טלפונים לא ידרשו השקעות בתשתית. העלויות בגין מערכות אלה יכוסו ישירות ע"י היזמים אך יהיה צורך להטיל את עב' התכנון הכללי והתאום על מתכנן מטעם הגוף המפתח.

בכבוד רב  
דוד עובדיה

אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

11/10/94

סימוכין : 3/1649

לכבוד  
חברי וועדת ההיגוי  
מעלה אדומים

הנדון : ישיבת הוועדה מיום 5/10/94

מצ"ב פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי למעלה אדומים מיום 5/10/94 .

מברכה

א. ברוק

העתק : מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת ✓  
מר ארי כהן - מתכנן המחוז משב"ש

9.10.94

סימוכין: 1642/3

סיכום ישיבת וועדת היגוי מעלה אדומים - מיום 5/10/94

השתתפו: משה ריגל (יו"ר), נירה פרץ, שלמה מוסקוביץ, נטליה אברבוך, אלי חרניר, אירית פלדמן, דוד עובדיה, דוד מינגלגרין, עדנה גירון, ארי אברהמי, יאיר אביגדור, א. ברוק, לאח שטקל.

לחלן הנושאים אשר נדונו וסוכמו בישיבה:

1. עמדת משרד השיכון היא כי החרשאה לתכנון על כל שטח E1 תנתן למשרד השיכון אשר יוציא הרשאת משנה לחמ"ת לתכנון אזור התיירות במעלה אדומים.
2. קיימת המלצה של הוועדה המשותפת ממ"י/מ. התיירות להקצות הקרקע לחמ"ת לתכנון המתחם המלונאי.
3. במסגרת תוכנית המתאר נבדקת האופציה (בחתאם להצעתו של מר מוסקוביץ) לשינוי תוואי הכביש למעלה אדומים (וזאת על-מנת להקטין שיפועי הכביש ובכך לצמצם סכנת התאונות הקיימת במקום). מתכנן תוכנית המתאר ועיריית מעלה אדומים יתנו תשובה עקרונית בנושא תוך שבוע. לתוכנית המוצעת עשויות להיות כמו-כן השלכות מרחיקות לכת על המוצר התיירותי המוצע וכן על עלויותיו.
4. יש לגבש הפרוגרמה התיירותית למתחם אשר תנחה המתכננים. רק לאחר גיבוש הפרוגרמה תהיה התייחסות קונקרטית לפניות של יזמים. הפרוגרמה תגובש תוך כחודשיים או שלושה ממועד קבלת התשובות לסעיף 3 לעיל.
5. במהלך גיבוש הפרוגרמה יש להתייחס לנקודות הבאות:
  - א. חכדאיות הכלכלית של הפרוייקט.
  - ב. הערכת עלות התשתיות.
  - ג. אופי המלונאות (ריכוזיות/פריסה).
  - ד. שילוב אלמנטים לא תיירותיים וכן אלמנטים מסחריים תיירותיים בפרוייקט.
  - ה. בדיקת העמסת העלויות בין תיירות ומגורים במתחם כולו.

6. תשתיות - לתשתית החיצונית ניתן לערוך אומדנים באמצעות צוות מ. השיכון. התשתית הפנימית כפופה לתכנון מפורט ולא ניתן בשלב זה לערוך אומדנים מדוייקים.  
מומלץ כי משרד השיכון יקח על עצמו ההערכה של התשתיות החיצוניות הן למקרה בו הכביש עובר בתוואי הנוכחי והן כאשר הכביש חוצה את האתר כמוצע ע"י מר מוסקוביץ .
- הערכה ראשונית של התשתיות, בהתבסס על הפרוגרמה ועל הנסיון הנצבר, תיעשה על-ידי צוות התכנון ותוגש בישיבה הבאה של צוות החיגוי .
7. החמ"ת תזמין השלמה לסקירה האקלימית אשר תתייחס לאזור המיועד לתיירות.
8. החמ"ת תזמין מדידות פוטוגרטריות מפורטות למתחם התיירות.
9. הבקשה לוועדת החריגים (אשר הועברה למר נוח כינרתי ע"י משרד השיכון) תועבר בהקדם לשלמה מוסקוביץ ולא. ברוק.
10. תבדק התאמת התוכנית האמורה לתפיסת תכנון המטרופולין בירושלים. א. ברוק יבדוק הנושא עם נירח סידי מעיריית ירושלים.
11. לאורך הציר הראשי בכיוון ירושלים, חלות מגבלות צבאיות אשר אוסרות על בניה. יש לקבל חוו"ד משפטית באשר לאפשרות לבנות לאורך הכביש במתחם האמור. (שלמה מוסקוביץ יבדוק הנושא).
12. יש לשלב בתכנון גם השטחים הנמצאים בבעלות פרטית ע"י השלמת חנות תוכנית צל לשטחים הללו.
13. יש לסכם החוצאות הכספיות המשותפות למשרד התיירות ולמשרד השיכון.
14. הוועדה תתכנס בעוד כחודש ימים ובה תוצג טיוטאת הפרוגרמה.
15. מר אברהמי ומר דוד עובדיה מתבקשים להגיש הצעה בדבר עלות טיפולם בבדיקת העלויות בהסתמך על האמור לעיל ולהגיש הצעתם לא יאוחר מח-13/10/94 לידי א. ברוק.
16. התקשרויות נוספות עם יועצים אחרים יתבצעו בהתאם לצורך.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בתשרי התשנ"ה  
3 באוקטובר 1994  
סמננו: מאדומים 2

לכבוד  
מר נח כנרתי  
עוזר השר להתיישבות  
משרד הכטחון  
הקריה, תל אביב.

לכבוד  
מר מנחם חייקה  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
המינהל האזרחי  
ת"ד 43, בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: מעלה אדומים, שטחים מערביים - הרשאה לתכנון ופיתוח

תכנית המתאר החדשה לעיר מעלה אדומים נמצאת בשלבים מתקדמים של אישור סטטוטורי, בהתאם לגבולות החדשים שנקבעו. במקביל מכין משהכ"ש תכניות מפורטות ופרוייקטים לשטחים שנוספו לעיר.

אנו מבקשים לאשר למשרדנו הרשאה לתכנון ופיתוח לכלל השטח, בהתאם לגבולות שאושרו.

מצ"ב פנייתנו כנדון מיום 16.3.94.

נכבוד רב,  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:

מר ב. כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים  
גב' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים  
סא"ל י. בלומנטל - רע"נ תשתית, איו"ש  
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט  
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מ"ר  
ש. א. ברק  
מנהל/פא"מ

# אבינאדב ברק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים חירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



# AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

2/10/94

סימוכין : 3/1621

## לכבוד צוות החיגוי לפתוח מתחם התיירות במעלה-אדומים

מר משה ריגל - יו"ר הוועדה  
גברת נירח פרץ - חמ"ת  
מר בנימין וייל - משרד-חשיכון  
מר אלי הרניר - עיריית מעלה אדומים  
מר ש. מוסקוביץ - הממונה על התכנון באיו"ש  
מר ד. עובדיה -

## הנדון : סקירת המצב התכנוני העדכני של המתחם

א.ג.נ.

1. מצ"ב סקירת המצב התכנוני "נכון-להיום" של המתחם האמור אשר הוכנה לבקשתנו על-ידי משרדו של אדריכל א. אברהמי.
2. מצ"ב סדר-היום לישיבה האמורה.

בברכה  
א. ברק

העתק : מר ד. הרניק - מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
מר א. כהן - מתכנון המחוז משרד-חשיכון

29/9/94

לכבוד

חברי וועדת ההיגוי

---

הנדון: ישיבת וועדת ההיגוי - מעלה אדומים  
5/10/94 בשעה 14:00 בחמ"ת  
רח' קרן היסוד 38, ירושלים

---

סדר יום

---

1. הצגת התוכניות על-ידי האדריכלים.

2. דיון.

3. סיכום.

Handwritten notes in the top left corner, including the word "אבינאדב" and other illegible scribbles.

# אבינאדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



# AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

2/10/94

סימוכין : 3/1623



לכבוד  
דדי הרניק  
חמ"ת  
=====

## חנדון : פנייה לרינה זמיר

דדי שלום רב !

בהמשך לשיחתנו מצ"ב המכתב אשר אותו שלחתי לרינה זמיר.

רינה התקשרה היום ומסרה :

א. המכתב לדעתה צריך להיות חתום על ידך.

ב. גם לה לדבריה אין לפי שעה הרשאה - לתכנון וכל שביכולתה לתת הוא המלצה. סיכמתי איתך על בסיס פנייה זו כי תוציא המלצה למשרד-הבטחון.

בברכה,

א. ברוק

העתק : מר מ. ריגל - יו"ר הועדה  
נירה פרץ - חמ"ת



**A.N.B.** בע"מ ייעוץ, הקמה ותפעול של מפעלי תיירות LTD  
**א.נ.ב.**  
 Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

22/9/94  
 1608/3

לכבוד  
 הגברת רינה זמיר  
 מנחלת מחוז ירושלים  
 משרד הבינוי והשיכון  
 -----

הנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

ג.נ.

עפ"י סיכום קודם הוחלט כי הטיפול בתכנון השטח האמור יעשה באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, כאשר הח"מ משמש כמרכז ועדת החיגוי.  
 עם תחילת עבודה הוועדה, אבקשן להמציא לידינו החרשאה לתכנון בהתאם אופן המקובל.

ב.נ.כ.ח  
 א. מרגל  
 מרכז חוועדה

העתק: מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת.  
 מר משה ריגל - יו"ר הוועדה.

יניק

2-10-94

הגנה  
לשכת הגנה  
פירוק

הגנה  
25.12.94

איומי אלוט נתי  
מיושם וזיתרון  
איומי אלוט נתי  
איומי אלוט נתי  
2-10-94

לכבוד  
מר אלי גונן  
מנכ"ל משרד - התיירות

הנדון : פיתוח מתחם E1 במעלה-אדומים

מר גונן הנכבד !

משרד השיכון עוסק בתכנון המתחם הקרוי E1 באזור מעלה אדומים כחלק מתוכניות הפיתוח של העיר.

בעת הכנת התוכניות על-ידי משרדנו, נמצא כי השטח המופיע בתוכניות והקרוי מתחם G מתאים לחקנת מתחם מלונאי.

מתחם זה מיועד לחקמת מלונות ובחם 3000 חדרים.

לפיכך, פנינו למשרדכם כגוף המקצועי העוסק בפיתוח מלונאי בישראל, והצענו כי אזור זה יפותח ויטופל על-ידיכם, כאשר התשתיות אשר יוקמו לצרכי המתחם המלונאי, כמו גם ליתרת השטח של המתחם, יפותחו במשותף על-ידי משרדכם ומשרדנו.

נמסר לי כי בעקבות פנייתנו האמורה, פניתם לממ"י וכי ניתנה לחמ"ת, אשר מונתה מטעמכם לטפל בנושא, המלצה לנתן הרשאה לתכנון ופיתוח של המתחם.

בחסתמך על האמור אנו ממליצים בזאת לגורמים הקובעים במשרד הבטחון על חקצאתו של השטח האמור לחמ"ת לצורכי תכנון ופיתוח.

בברכה

א. מזרחי  
מנכ"ל משרד השיכון

העתק : מר נח כנרתי - הממונה על פיתוח ותשתית, משרד-הביטחון ת"א  
מר ד. חרניק - מנכ"ל החמ"ת



**א.נ.ב.** בע"מ ייעוץ, הקמה ותפעול של מפעלי תיירות LTD  
Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

22/9/94  
1608/3

לכבוד  
חגברת רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
-----

חנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

ג.נ.

עפ"י סיכום קודם הוחלט כי הטיפול בתכנון השטח האמור יעשה באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, כאשר הח"מ משמש כמרכז ועדת ההיגוי. עם תחילת עבודה הוועדה, אבקשן להמציא לידינו החרשאה לתכנון בהתאם לאופן המקובל.

~~ב.נ.ב.~~  
א. זמיר  
מרכז הוועדה

חעתק: מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת.  
מר משה ריגל - יו"ר הוועדה.

# אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



# A'VINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

2/10/94

סימוכין : 3/1623

לכבוד  
דדי חרניק  
חמ"ת

FAX: 663.159

חנדון: פנייה לרינה זמיר

דדי שלום רב !

במשך לשיחתנו מצ"ב המכתב אשר אותו שלחתי לרינה זמיר.

רינה התקשרה היום ומסרה:

א. המכתב לדעתה צריך להיות התום על ידך.

ב. גם לה לדבריה אין לפי שעה הרשאה - לתכנון וכל שביכולתה לתת הוא המלצה. סיכמתי איתה על בסיס פנייה זו כי תוציא המלצה למשרד-הבטחון.

בברכה,

  
א. ברוק

העתק : מר מ. ריגל - יו"ר הועדה  
נירה פרץ - חמ"ת





**א.נ.ב. בע"מ** ייעוץ, תכנון ותפעול של מפעלי תיירות  
**A.N.B. LTD** Tourist Enterprises Planning, Development and Operation

מ"ד  
 16.10.94

22/9/94  
 1608/3

מ"ד  
 א/א/א



לכבוד  
 הגברת רינה זמיר  
 מנחלת מחוז ירושלים  
 משרד הבינוי והשיכון

הנדון: פיתוח מתחם E1 במעלה אדומים

ג.נ.

עפ"י סיכום קודם הוחלט כי הטיפול בתכנון השטח האמור יעשה באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, כאשר הח"מ משמש כמרכז ועדת החיגוי. עם תחילת עבודה הוועדה, אבקשן להמציא לידינו החרשאה לתכנון בהתאם לאופן המקובל.

ב.נ.כ.ח  
 א. זרנוב  
 מרכז הוועדה

העתק: מר דדי חרניק - מנכ"ל החמ"ת.  
 מר משה ריגל - יו"ר הוועדה.







8.9.94

סימוכין : 1600/3

**ישיבה בנושא פתוח מיתחם התיירות במעלה - אדומים**

משתתפים : מר י. גולדשטיין - מנכ"ל עיריית מעלה-אדומים,  
מר אלי הר-ניר - מנהל האגף לתכנון אסטרטגי, מר א. ברוק.

1. הפגישה הנה חלק מהחכנות הנעשות על-ידי הח"מ לקראת הישיבה הראשונה של וועדת החיגוי לפיתוח מעלה-אדומים אשר נועדה ל-5/10/94.

2. בפגישה נסקרו הצעדים אשר ננקטו בנושא עד עתה.

3. בעקבות האמור סוכם :

א. נזמן את מר אחרונסון ומר אברהמי לישיבה הראשונה של הוועדה וזאת כדי ליציגו התוכניות הקיימות למתחם.

ב. העירייה תפעל לזרז העברת המלצת משרד-השיכון למתאם הפעולות בשטחים.

ג. העירייה תדאג להעביר לידינו בחקדם האפשרי העתקי כל המסמכים המצויים ברשותה בנושא המתחם וכן העקרונות הפרוגרמטיים אשר לפיהם הוכנה התוכנית האמורה וזאת במטרה לזרז השלמת הפרוגרמה בחקדם.

לצורך האמור, ינחה מר הר-ניר את האדריכלים אברהמי ואחרונסון להעביר לידינו כל המחומר הקיים בידיהם, במקביל למסמכים בנושא המצויים בעירייה.

4. סוכם כי העירייה תעביר לידינו העתקים של תוכניות התיירות האחרות הקיימות למעלה-אדומים ולסביבתה כגון תוכנית "סובב-ירושלים" אשר הוכנה ביוזמת "החסתדרות - הציונית" וכן תוכניות אחרות כגון "הפרוייקט המדברי" הנוגעות לאזור הקרוב.

## אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



## AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

5. בעקבות שאלתו של מר גודשטיין הובחר כי התוכניות המטופלות על-ידי חברתנו אינן מתייחסות כלל לזכויות כאלה או אחרות אשר יש או אין לגורם זה או אחר וכי נושא זה יוכרע לכשיוכרע על-ידי קובעי המדיניות ולאחר השלמת הליכי התכנון.

רשם : א. ברוק

העתק : למשתתפים

מר מ. ריגל - מ. התיירות ויו"ר ועדת החיגוי  
מר ד. חרניק - מנכ"ל החמ"ת

היח' לתכנון אסטרטגי

ג' בתשרי תשנ"ה  
8 בספטמבר 1994  
פקס 356429  
394 D.P.C

פרוטוקול

הנושא: פגישת תאום ועדכון למתחם מלונאות  
בין מעלה אדומים - לירושלים

תאריך: 4/9/94

משתתפים: ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה  
אבי ברוק - יועץ החמ"ת

אלי הר-ניר - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי

1. בהמשך לתאום שקיימה החמ"ת עם משהב"ש מחוז ירושלים ועוזר שר הבטחון מר נח כנרתי, סוכס שהחמ"ת יפעל מתוקף הרשאת משנה באתר E1 כאשר ההרשאה הכוללת תשאר בידי משהב"ש.
2. מתכנן תכנית המתאר מר שלמה אהרונסון יצורף לוועדת ההיגוי לקידום מתחם המלונאות המערבי.
3. מתכנן המתאר מר שלמה אהרונסון יעביר לאבי ברוק את החומר הרלוונטי על מתחם המלונאות שגובש במסגרת תכנית המתאר.
4. אבי ברוק יפנה למשרדו של אברהמי לקבל את החומר שהוכן ע"י משרדו בעקבות קידום עבודת התכנון למתחם זה.
5. מר אבי ברוק עודכן בשני נושאים נוספים:  
א. רצון לשת"פ עם עיריית ירושלים בקידום שער מזרח.  
ב. ושת"פ עם החמ"ת בהכנת הפרוגרמה לשומרוני הטוב.

בכבוד רב

אלי הר-ניר  
מנהל היח' לתכנון אסטרטגי

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר  
מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר ארי כהן - אדריכל המחוז - משהב"ש  
מר שלמה אהרונסון - מתכנן



עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זכת פרס איכות הסביבה 93 - 94 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY 93 - 94

היח' לתכנון אסטרטגי

ג' בתשרי תשנ"ה  
8 בספטמבר 1994  
פקס 356429  
D.P.C 394

1 8 95 504

פרוטוקול 3

הנושא: פגישת תאום ועדכון למתחם מלונאות  
בין מעלה אדומים - לירושלים

תאריך: 4/9/94

משתתפים: ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה  
אבי ברוק - יועץ החמ"ת

אלי הר-ניר - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי

1. בהמשך לתאום שקיימה החמ"ת עם משהב"ש מחוז ירושלים ועוזר שר הבטחון מר נח כנרתי, סוכם שהחמ"ת יפעל מתוקף הרשאת משנה באתר E1 כאשר ההרשאה הכוללת תשאר בידי משהב"ש.
2. מתכנן תכנית המתאר מר שלמה אהרונסון יצורף לוועדת ההיגוי לקידום מתחם המלונאות המערבי.
3. מתכנן המתאר מר שלמה אהרונסון יעביר לאבי ברוך את החומר הרלוונטי על מתחם המלונאות שגובש במסגרת תכנית המתאר.
4. אבי ברוך יפנה למשרדו של אברהמי לקבל את החומר שהוכן ע"י משרדו בעקבות קידום עבודת התכנון למתחם זה.
5. מר אבי ברוך עודכן בשני נושאים נוספים:
  - א. רצון לשת"פ עם עיריית ירושלים בקידום שער מזרח.
  - ב. ושת"פ עם החמ"ת בהכנת הפרוגרמה לשומרוני הטוב.

בכבוד רב,

אלי הר-ניר  
מנהל היח' לתכנון אסטרטגי

מנהל היח' לתכנון אסטרטגי

העתק ✓  
מר בני כשריאל - ראש העיר  
מר דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
מר ארי כהן - אדריכל המחוז - משהב"ש  
מר שלמה אהרונסון - מתכנן

GENERAL INSTRUCTIONS

1. The first part of the test is a reading passage. You should read this carefully and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.

READING

2. Read the passage and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.

3. Answer the questions.

4. The second part of the test is a listening exercise. You should listen to the recording and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.

1. Listen to the recording and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.
2. Read the passage and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.
3. Answer the questions.
4. The second part of the test is a listening exercise. You should listen to the recording and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.
5. Read the passage and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.
6. Answer the questions.
7. The third part of the test is a writing exercise. You should write an answer to the question which follows. You should spend about 15 minutes on this part of the test.
8. Read the passage and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.
9. Answer the questions.
10. The fourth part of the test is a speaking exercise. You should speak for 1-2 minutes on the topic which follows. You should spend about 15 minutes on this part of the test.

11. Read the passage and answer the questions which follow. You should spend about 15 minutes on this part of the test.

12. Answer the questions.





8.9.94

סימוכין : 1600/3

14-10-1994

**ישיבה בנושא פתוח מיתחם התיירות במעלה - אדומים**

27

משתתפים : מר י. גולדשטיין - מנכ"ל עיריית מעלה-אדומים,  
מר אלי חר-ניר - מנהל האגף לתכנון אסטרטגי, מר א. ברוק.

1. הפגישה הנח חלק מההכנות הנעשות על-ידי הח"מ לקראת הישיבה הראשונה של וועדת החיגוי לפיתוח מעלה-אדומים אשר נועדה ל-5/10/94.

2. בפגישה נסקרו הצעדים אשר ננקטו בנושא עד עתה.

3. בעקבות האמור סוכם :

א. נזמן את מר אהרונסון ומר אברהמי לישיבה הראשונה של הוועדה וזאת כדי ליציגו התוכניות הקיימות למתחם.

ב. העירייה תפעל לזרז העברת המלצת משרד-השיכון למתאם הפעולות בשטחים.

ג. העירייה תדאג להעביר לידינו בחקדם האפשרי העתקי כל המסמכים המצויים ברשותה בנושא המתחם וכן העקרונות הפרוגרמטיים אשר לפיהם הוכנה התוכנית האמורה וזאת במטרה לזרז השלמת הפרוגרמה בחקדם.

לצורך האמור, ינחה מר חר-ניר את האדריכלים אברהמי ואהרונסון להעביר לידינו כל המחומר הקיים בידיהם, במקביל למסמכים בנושא המצויים בעירייה.

4. סוכם כי העירייה תעביר לידינו העתקים של תוכניות התיירות האחרות הקיימות למעלה-אדומים ולסביבתה כגון תוכנית "סובב-ירושלים" אשר הוכנה ביוזמת "החסתדרות - הציונית" וכן תוכניות אחרות כגון "הפרוייקט המדברי" הנוגעות לאזור הקרוב.

## אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה



## AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

5. בעקבות שאלתו של מר גודשטיין חובר כי התוכניות המטופלות על-ידי חברתנו אינן מתייחסות כלל לזכויות כאלה או אחרות אשר יש או אין לגורם זה או אחר וכי נושא זה יוכרע לכשיוכרע על-ידי קובעי המדיניות ולאחר השלמת הליכי התכנון.

רשם : א. ברוק

העתק : למשתתפים

מר מ. ריגל - מ. התיירות ויו"ר ועדת החיגוי  
מר ד. חרניק - מנכ"ל החמ"ת

מחליפים דירה

עופר פטרסבורג

מעלה אדומים

**תנופת פיתוח בעיר  
שמיקומה מצוין. ענף  
המלונאות ואזור תעשייה  
חדש ישנו את פני העיר.  
מחירי הדירות סבירים**

דווקא עכשיו, בעידן השלום, מתחילה מעלה אדומים בתנופת פיתוח אדירה, בעיר דוד משרד הבינוי והשיכון. תכנית מגירה של משרד השיכון ועיריית ירושלים מרבי רת על עיבוי נקודות האוכלוסין שסביב ירושלים, גם בגלל מחסור קרקעות בבירה. מעלה אדומים יושבת במרחק סביר מירושלים, 12 ק"מ - כמו המרחק שבין הרצליה לתל אביב - על אם הדרך לבקעת הירדן ולים המלח, והיא העיר היהודית הקרובה ביותר לירושלים.

מעלה אדומים בת ה-18 שוכנת אמנם מעבר לקו הירוק, אך הנסיעה אליה וממנה בטוחה. העיר מונה כיום כ-20 אלף תושביים. בשנתיים האחרונות הסתיימה הבניה והאיכלוס של שכונת "מגרים", בת כ-1,000 יחידות דיור.

הדירות בשכונה נרכשו כולן עור בסרם הושלמה הבניה. בעיקבות הצלחת הפרויקט נרשמה התעניינות של חברות בשכונה החדשה היוצאת בימים אלה לשיווק. שכר נת צמח השדה שתכלול עם השלמתה כ-2,000 יחידות דיור מוצעת לשוק, לאחר שמשרד השיכון עומד בפני השלמת התשתית. כ-700 יחידות דיור כבר שווקו לתבירות כגון שיכון עובדים ורמט. בשכונות הקרובים יתפרטמו המכרזים לשאר הדירות. שכונת צמח השדה היא יריית פתיחה בלבד. בימים אלה עולה על שולחן המתכננים גיט שכונה נוספת בת 3,500 יחידות דיור, ששיווקה יחל ב-1995. התוספת של כ-5,500 יחידות דיור תביא את העיר בשנת 2005 לאוכלוסיה של 50 אלף תושבים.

מרכז קניות גדול על שטח 12 אלף מ"ר יוקם במרכז עירוני ראשי של 47.5 דונם. יזמים רבים מתחרים עליו אבל ללא ספק שעיקר תשומת הלב היא על אזור התעשייה הצומח באזור - מישור אדומים. כבר היום הוא מכיל כ-90 מפעלים במיגוון ענפי התעשייה, וגם כאן יתרון ברור לעתודות הקרקע לתעשייה - כ-4,100 דונם לעומת פחות מ-500 דונם בכל אזורי התעשייה באזור ירושלים כיום.

מעלה אדומים היא העיר היחידה במרכז ששמרה על סיווגה כאזור פיתוח א' קבוע לכל סוגי התעשייה, גם לאחר שינוי סידרי העדיפות הלאומיים.

תחום חדש שהולך ומתפתח הוא ענף המלונאות והתיירות בעיר. ממערב עומד לקום מיתחם מלונות בן 4,000-2,500 חדרים, האמור לפתור את המחסור החמור בחדרי מלון בירושלים. יהיו כאן כעשרה בתי מלון ברמות שונות, שטחי מסחר וכידור. קבוצה ראשונה של יזמים מארצות הברית משלייה מה בימים אלה את התיכנון של שלושה בתי מלון ועומרת לעלות על הקרקע.

מתחם נוסף המיועד לתיירות עם פזילה לתיירות מרבית, אקולוגית וציליינית מתוכנן באזור "פונרק השומרוני הטוב", בדרך העולה מים המלח. המקום הנזכר בברית החדשה מהווה נקודת משיכה לצליליינים. במקום מתוכננים בתי מלון ואכסניות ונוער, ליד מרכז ספורט ונופש מרבירי. גם כאן קיימת קבוצת יזמים השוקרים על תיכנון חלק מהמיתחם.

- מחירי דירות יד שניה בממוצע:
- 3 חדרים 110-100 אלף דולר.
  - 4 חדרים 150-140 אלף דולר.
  - 5 חדרים 160-150 אלף דולר (במעט ואין היצע).
  - וילה חד-משמחיתית 320-300 אלף דולר.
  - וילה דו-משמחיתית 250-230 אלף דולר.

## דיוויד בואן

**ל**פני כשבועיים עשה סר רנאל ארקטי, את דרכו בארץ האגמים של אנגליה, ביושבו ליד הגה ש בו בזמן נהג סר סיטר דהילה בילייר בערבה, הספארי על נהר צ'ובה בכוזוואנה. הרוזן לינלי הפוג'אמה ביפן. פרנסיס קופולה התפעל ממפל סטרונאוטית הלן שרמן הייתה בדרכה לאוסור העיר הדרומית בעולם.

כולם נסעו בריינג' רובר, כולם לקחו חלק יוצא דופן המסתכם ב־5 מיליון ליש"ט ומכוון בלבד. לוויינים הקרינו את דמויותיהם למרכז דון, ומשם הם הוקרנו לסוכנויות חברת לנדרייר נות באירופה. שם קובצו קבוצות קטנות של לארוחת בוקר, צהריים או ערב, עלימנת לצפות רסמים בשידור חי, בערוץ הטלוויזיה של החב לא אמר, "קנו את הריינג' רובר החדש", המסר הריינג' רובר, רכב היוקרה של ה... הבור מכלי הרכב הבריטיים החשובים ביותר שהושקו הוא מחליף את הדגם שיצא לשוק בשנת 1970 כבדרך אגב, אופנה חדשה של רכב יוקרתי בנסיעת שטח.

20 איש עמלו במשך שנתיים על הפיתוח של הישן. המתכנן, ססן קינג, אינו זוכר מה היתרון תכנון מחליפו דרש שש שנים, 320 איש ו־800 קינג הוזמן לטקס הצגת הרכב החדש. הוא נדהם מר של היום.

# סמל 280 א

החידוש אינו בגובה מחיר הצגתה של מכוונ בשנות ה־50 הטיסה חברת פורד קבוצת עיתונ למדבר סהרה להצגת דגם הזסיר, וליבם של כ גם באירועי הצגת רכב במלונות חמישה כוכבי ביים. קולין וייקלי, מנהל יחסי החוץ של לנדרייר לות השקת הריינג' רובר אינה חריגה על־פי אמ קובלות בענף. "300 מיליון ליש"ט הן השקעה להציג את המכונית כראוי", אמר.

## רכב כפרי

בשנת 1988 החלו בלנדריובר לחפש תחליף מרבית החברות היו מקדימות למצוא תחליף היתה חלק מליילנד, ובשנות ה־70 וה־80 נאנו קיומה. חידוש דגם שהיקף מכירותיו קטן יחסית סדר העדיפויות.

במקור תוכנן הריינג' רובר כרכב כפרי, אך "בעלי האחוזות של לונדון", כמו אצלנו בימים ייע להם לעלות על מדרכות. בשנת '88, לאו שבהן הוכפל הביקוש לריינג' רובר, הוחלט לע מה.

הריינג' רובר היתה נוקשה מדי לנהיגה ע לשבות את לבם של נהגי היגואר והב.מ.וו, ו מדי. בינואר '88 נכנס ג'ון הול לתפקיד המנהר רובר, והתחיל לעבוד מיד על הריינג' רובר. לצ ראסל, מנהל שיווק וג'ון טאוורס, מנהל ייצור. את אופי המכונית החדשה.

המעצבים הורשו להציע הצעות כיד הדמיו אך בסופו של דבר הוחלט על דגם שמרני. דגם לרחות לקוחות "מכורים", שקנו חמישה־שישו והיה אף לקוח שרכש עשרים מכוניות.

העבודה התקרמה יפה ודגם מלא של המכוונ בסוליהאל. אלא שפתאום נעצרה המכוונה. ארוספיים רכשה את רובר (שמה החדש של את הפיתוח עד לקביעת סדר קדימ

1989 הוקם צוות פרויקט בהיקף מלא לעבוד צוות פרויקט היה דבר שכיח ביפן אך חדש ניה. בצוות כזה לוקח חלק בתהליך, מתחילתו, נגיעה ברכב, החל ממעצבים, דרך מהנדסים וס וק. ג'ון הול בחר 150 איש מלנדריובר ומרובר.

צבנו עלי, כשבחרתי באנשים הכי טובים", מס בחרים לא תמיד היו מרוצים. "אנשי המכונית שנאו זה את זה תשעה חודשים", סיפר. "היינו הרבה אירועי בניית צוות ולשתות הרבה ביר לנו קבוצה אמיתית".

אך הול היה זקוק לאנשי רובר כדי להבטי ביעילות. בכל רופן של הרכב הישן היו 50 ברכב החדש הדופן תהיה מורכבת מחלק אחד,



אוריאל

אורי

בנושא זה נוסד כי משהו הסיט את יוסף אפילו  
שם הוא לא הוחזק ענין אקדמי החלף האזור  
אנשי חילם השייכים של מנהל אבטחה  
נולד זה ענין לא נסגר און בינוים של התפטרות  
(אשר הפיקו בינוי חילם של ... כק)

היה אכן חילם השטח <sup>היה פונה</sup> הכולל אנטון כוללי, און ביכולתם  
אפילו אמצעי אנטון משהו הוטל, עם-מנהל שקצו האזור  
הבינתי יעני הכולל חילם.

מדע עם זאת, היה ממשיכים בתוכן הכוללי, ואנשים  
מאמצים הקצרה של אוקטובר הכולל

של מנהל סיכמו כי יקרה הנושא, אובחן אהטן  
הוחלט עם-מנהל לשמור הנושא, נען איה  
אפילו בקצת באהבה.

הקצרה של אוקטובר הנושא.

אוריאל  
החלטתי להפיל  
בבית הדין  
בפני  
אוריאל

(29/8)

א"י אנווומי עדנה גירון אדריכלים  
 י"ד חרוצים-4 ת.ד. 8497 מ. 91083  
 ירושלים טלפקס 722210 02-719129

ירושלים 11.8.94

לכבוד  
 מר דוד הרניק  
 מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
 ירושלים

א.נ.א

הנדון: שמח E1 גיבוש פורוגרמה לפיתוח תיירותי

בהמשך לפגישה אשר התקיימה במשרדך נמסר לנו ממשרד השיכון כי הובלת הפרויקט של E1 בקטע המיועד לפיתוח תירותי - עובר לטיפול החמ"ת

ברצוננו להפנות את תשומת לבך כי כאדריכלי הפרויקט השקענו שעות רבות בלימוד התנאים הפיסיים ובגיבוש פתרונות תכנוניים לשטח הנדון.

הפניה אליכם באה בעקבות יזמתנו (שקבלה את ברכת משרד השיכון) לקבל תשומות מגורם מקצועי בתחום התיירות.

נשמחו להשתתף בהמשך המהלך התכנוני אשר אנו מצויים באמצעותו.

בכורה  
  
 ארי אברהמי  
 עדנה גירון  
 אדריכלים

*א"י אנווומי עדנה גירון אדריכלים*  
*מ. 91083*  
*ת.ד. 8497*  
*ירושלים*  
*טלפקס 722210*  
*02-719129*

536367

536377

yei eul olo



74



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 28 ביולי 1994  
מספרנו: 458

סיכום ישיבה בנושא מעלה אדומים מ- 27.7.94

משתתפים: דדי הרניק, בני כשריאל, משה ריגל, נירה פרץ, ויקטור אלבראנס, יעקב אפרתי, אלי הרניר, אבי ברוק, אריק קודלר.

היזם (ז'ק נאסר) או שולחיו, יוזמן לפני הפורום בראשות משה ריגל כדי להציג את התיכונים המיועדים במשכנת הקרקע שהוצעה לו כמגמה לבדוק כיצד התיכנון מתיישב עם התכנון הפרוגרמטי באזור המלונאות.

אלי הרניר יהיה נציג מעלה אדומים בוועדה הנ"ל.

רשם: אריק קודלר

# פסק

24/7/94

*Handwritten notes in the top left corner, including a signature and some illegible text.*

אב"ד

93 הניח  
המא

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

הניח ברשותו. אב"ד משה- אב"ד

93 אב"ד רב

ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו  
ברשותו ברשותו ברשותו ברשותו

ב"ד  
[Signature]

משולחנו של אבי ברק

לפני ד"ר  
לפני  
לפני  
לפני

# פיהק

לפני  
לפני

דואר  
24.7.94  
31 27-04

לפני  
לפני

לפני  
לפני

לפני  
לפני

משולחנו של אבי ברק



21.7.94

סימוכין: 1478/3

תכנון ופיתוח מתחם המלונאות במעלה-אדומים

נוכחים: מר ד. הרניק, מר מ. ריגל, גברת נירה פרץ, מר אבי ברוק  
בעקבות הפגישה עם צוות משרד-השיכון סוכס:

- א. להלן הצוות המוצע לקידום הנושא התיירותי.  
מר מ. ריגל - יו"ר.  
מר א. ברוק מרכז.  
גב' נירה פרץ  
מר ישראל גולדשטיין או מי אשר ימונה על-ידי עיריית  
מעלה-אדומים.  
מר בנימין וייל משרד-השיכון.  
מלונאי (מוצע ברנרד כהן).  
נציג מ"מי חנה שחורי ו/או חייקה.  
נציג אגף התכנון משרד-הפנים באיוש, מר ש. מוסקוביץ.
- ב. מר א. ברוק יעסוק בריכוז ובלימוד התוכניות הקיימות  
למתחם, וכן בשיחות עם האישים הרלבנטיים בעיריה.
- ג. מר הרניק יעביר לידי א. ברוק העתק "ההרשאה" אשר  
נתקבלה בישיבת הוועדה המשותפת.
- ד. מר ברוק יכין רשימה מומלצת של אדריכלים לצורך תכנון  
המתחם.
- ה. מר ברוק ומר ריגל יבדקו עם המעמדים המוזכרים לעיל את  
נכונותם לקחת חלק בצוות.
- ו. הח"מ יפעל בנושא זה כחלק מההתקשרות בנושא ירושלים.  
במידה ויווצר עומס אשר יצדיק הרחבת ההתקשרות, אדווח  
על-כך למר הרניק.
- ז. לאחר ריכוז הבדיקות של כל האמור לעיל, תתקיים פגישה  
נוספת של מסגרת זאת לדיון וסיכום הנושא.

רשם: א. ברוק

# פירוק

מחלקת לתיווח  
 זכרון  
 21/4/94  
 תאריך

אבנר

שקדו הורניק מנהל המ"מ  
 מר מ. גולדמן מנהל המ"מ

הקניין - סניף הילקה מ מנהל המ"מ  
 20/4/94 / מנהל המ"מ

מנהל סניף הילקה המ"מ.  
 מנהל המ"מ מנהל המ"מ

לוי

לוי

הקניין - מנהל המ"מ

21.7.94

סימוכין: 1479/3

חקמת מתחם מלונאי מצפון לכביש החדש ירושלים - מעלה-אדומים

משתתפים: משרד-השיכון: גב' רינה זמיר-מנהלת המחוז, מר אריק כהן - מתכנן המחוז וכן מר בנימין וייל ומר דוד עובדיה.

ממשרד התיירות והחמ"ת: מר דדי הרניק-מנכ"ל החמ"ת, מר מ. ריגל-סמנכ"ל משרד התיירות והיועץ הכלכלי לשר-התיירות, גב' נירה פרץ-סמנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות, א. ברוק-מרכז וועדת ההיגוי לפיתוח התיירות בירושלים.

להלן הנושאים אשר נדונו וסוכמו בישיבה

1. כללי - בירושלים נחוצים עד לשנת 2000, 10,000 חדרים בבתי מלון.  
מהנסיון הנצבר במשרד-התיירות, יש לקחת בחשבון מלאי זמין של 20,000 חדר (כדי להגיע לבניה של מחצית מסכום זה...)  
בתחום ירושלים רבה נכללים לצורך כל דבר ועניין השטחים ממזרח לעיר עד למעלה-אדומים, וכן כל אזור גב-החר אשר ממערב לעיר.  
משך הבניה של מלון בארץ הינו בממוצע שבע שנים.  
אין מלאי זמין לבניית מלונות בירושלים גופא והנושא נמצא עתה בטיפול אינטנסיבי.  
נוהלי התכנון והבנייה באיו"ש ובתחומי המועצה האזורית מטה-יהודה הינם קצרים ופשוטים פי כמה מאלה הקיימים בירושלים.
2. משרד השיכון הגיש "בקשה לתכנון ופיתוח" של מתחם אשר האתר המיועד למלונאות כלול בתוכו.  
משרד-השיכון לאחר שבחן את אפשרויות הפיתוח של המתחם כולו ייעד שטח למלונאות - שטח G.  
משרד-השיכון החל בתכנון השטח ע"פ אישורים חלקיים אשר ניתנו למשרד טרם נתקבל אישור פורמאלי מכל הגורמים הרלבנטיים באיו"ש.
3. משרד-השיכון החל בתכנון המתחם כולו כאשר מסיבות של מבנה השטח, הוחל בשלב הראשון בתכנון האזור המיועד למלונאות.  
משרד-השיכון איננו רואה עצמו כמתאים וכמנוסה דיו לטפל בנושא זה, והוא מעדיף כי התכנון של השטח יטופל ישירות על-ידי משרד-התיירות באמצעות החמ"ת.

4. למשרד השיכון קיימת מחוייבות מוראלית לאדריכל ארי אברהמי אשר ניתן לממשה במתחם המלונאי, או באזור המיועד למגורים. משרד השיכון מבקש לקבל את עמדת משרד-התיירות בנושא.
5. משרד-השיכון מוכן כי מתחם המלונאות ימסר "כהרשאה-לתכנון" נפרדת, ו/או כי הנושא יטופל על-ידי החמ"ת באמצעות "ההרשאה" של משרד-השיכון.
6. בכל מקרה, נושא התשתיות צריך להיות מטופל במסגרת מרכזית, ולהיות מחולק בהוצאות החקמה בין המתחם המלונאי לבין המתחם התיירותי.
7. לצורך "הרשאה - לתכנון ופיתוח" באיו"ש יש צורך, בנוסף לנוחלים הקיימים בישראל, בקבלת אישור של "וועדת-החריגים", אשר בראשה עומד עוזר שר-הבטחון להתיישבות, ורק אחר-כך לחתום על הסכם עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש (עם מנחם חייקה).
8. בהסתמך על כל האמור סוכם:
- א. לצוות ההיגוי של משרד-השיכון יצורף א. ברוק כנציג מערכת התיירות.
- ב. לצוות ההיגוי של התיירות - אשר יעסוק במתחם המלונאי - יצורף מר בנימין וייל.
- ג. צוות ההיגוי של התיירות יהיה בראשות מר מ. ריגל ואילו ריכוז הצוות יהיה על-ידי א. ברוק.
- ד. מומלץ כי הפנייה לכנרת של החמ"ת, תהיה לאחר שיחיה מסמך פרוגרמתי מתאים.
- ה. הודעה בדבר שיתוף הפעולה האמור תמסר לממונה על "הרכוש הממשלתי באיו"ש" וכן לעוזר שר-הבטחון להתיישבות (על-ידי צוות המחוז במשרד הבינוי והשיכון).
- ו. מכלול התוכניות הקיימות למתחם האמור יוצגו בפני צוות משרד-התיירות באמצעות דוד עובדיה.
- ז. תאום מקביל ייערך על-ידי א. ברוק עם מנכ"ל העירייה במעלה-אדומים.
- רשם: א. ברוק

צד 3000

694016

פירוק

21/2/94

אמנו

קדי הרניק מנחם חיי  
אני מ. הניק מנחם חיי

הניק - שניה הניקיה מ מנחם חיי  
20/2/94

מנחם חיי סמל הניקיה  
אני הניקיה מנחם חיי

לוי

לוי

הניקיה - מ. הניקיה חיי

משולחנו של אבי ברק



21.7.94

סימוכין: 1479/3

וזקמת מתחם מלונאי מצפון לכביש החדש ירושלים - מעלה-אדומים

משתתפים: משרד-השיכון: גב' רינה זמיר-מנהלת המחוז, מר אריק כהן - מתכנן המחוז וכן מר בנימין וייל ומר דוד עובדיה.

ממשרד התיירות והחמ"ת: מר דדי הרניק-מנכ"ל החמ"ת, מר מ. ריגל-סמנכ"ל משרד התיירות והיועץ הכלכלי לשר-התיירות, גב' נירה פרץ-סמנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות, א. ברוק-מרכז וועדת החיגוי לפיתוח התיירות בירושלים.

לחלן הנושאים אשר נדונו וסוכמו בישיבה

1. כללי - בירושלים נחוצים עד לשנת 2000, 10,000 חדרים בבתי מלון.  
מחנסיון הנצבר במשרד-התיירות, יש לקחת בחשבון מלאי זמין של 20,000 חדר (כדי להגיע לבניה של מחצית מסכום זה...)  
בתחום ירושלים רבה נכללים לצורך כל דבר ועניין השטחים ממזרח לעיר עד למעלה-אדומים, וכן כל אזור גב-החר אשר ממערב לעיר.  
משך הבניה של מלון בארץ הינו בממוצע שבע שנים.  
אין מלאי זמין לבניית מלונות בירושלים גופא והנושא נמצא עתה בטיפול אינטנסיבי.  
נוחלי התכנון והבניה באיו"ש ובתחומי המועצה האזורית מטה-יחודה הינם קצרים ופשוטים פי כמה מאלה הקיימים בירושלים.
2. משרד השיכון הגיש "בקשה לתכנון ופיתוח" של מתחם אשר האתר המיועד למלונאות כלול בתוכו.  
משרד-השיכון לאחר שבחן את אפשרויות הפיתוח של המתחם כולו ייעד שטח למלונאות - שטח G.  
משרד-השיכון החל בתכנון השטח ע"פ אישורים חלקיים אשר ניתנו למשרד טרם נתקבל אישור פורמאלי מכל הגורמים הרלבנטיים באיו"ש.
3. משרד-השיכון החל בתכנון המתחם כולו כאשר מסיבות של מבנה השטח, הוחל בשלב הראשון בתכנון האזור המיועד למלונאות.  
משרד-השיכון איננו רואה עצמו כמתאים וכמנוסח דיו לטפל בנושא זה, והוא מעדיף כי התכנון של השטח יטופל ישירות על-ידי משרד-התיירות באמצעות החמ"ת.

4. למשרד השיכון קיימת מחוייבות מוראלית לאדריכל ארי אברחמי אשר ניתן לממשה במתחם המלונאי, או באזור המיועד למגורים. משרד השיכון מבקש לקבל את עמדת משרד-התיירות בנושא.
5. משרד-השיכון מוכן כי מתחם המלונאות ימסר "כחרשאה-לתכנון" נפרדת, ו/או כי הנושא יטופל על-ידי החמ"ת באמצעות "החרשאה" של משרד-השיכון.
6. בכל מקרה, נושא התשתיות צריך להיות מטופל במסגרת מרכזית, ולהיות מחולק בהוצאות החקמה בין המתחם המלונאי לבין המתחם התיירותי.
7. לצורך "חרשאה" - לתכנון ופיתוח" באיו"ש יש צורך, בנוסף לנוחלים הקיימים בישראל, בקבלת אישור של "וועדת-החריגים", -אשר בראשה עומד עוזר שר-הבטחון להתיישבות, ורק אחר-כך לחתום על הסכם עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש (עם מנחם חייקה).
8. בחסתמך על כל האמור סוכם:
- א. לצוות ההיגוי של משרד-השיכון יצורף א. ברוק כנציג מערכת התיירות.
  - ב. לצוות ההיגוי של התיירות - אשר יעסוק במתחם המלונאי - יצורף מר בנימין וייל.
  - ג. צוות ההיגוי של התיירות יהיה בראשות מר מ. ריגל ואילו ריכוז הצוות יהיה על-ידי א. ברוק.
  - ד. מומלץ כי הפנייה לכנרת של החמ"ת, תהיה לאחר שיהיה מסמך פרוגרמתי מתאים.
  - ה. הודעה בדבר שיתוף הפעולה האמור תמסר לממונה על "הרכוש הממשלתי באיו"ש" וכן לעוזר שר-הבטחון להתיישבות (על-ידי צוות המחוז במשרד הבינוי והשיכון).
  - ו. מכלול התוכניות הקיימות למתחם האמור יוצגו בפני צוות משרד-התיירות באמצעות דוד עובדיה.
  - ז. תאום מקביל ייערך על-ידי א. ברוק עם מנכ"ל העירייה במעלה-אדומים.

רשם: א. ברוק

1: יצא כנס

שאל  
אשר נכנסו הנתן יו"ר  
אשר נכנסו הנתן יו"ר

# אבינדב ברוק

יעוץ ותיאום  
פרוייקטים תיירותיים

תכנון • הקמה • הפעלה

21.7.94

סימוכין: 1478/3



# AVINADAV BRUCK

Tourist Enterprises  
Consultant &  
Project Manager

Planning • Construction  
• Operation

## תכנון ופיתוח מתחם המלונאות במעלה-אדומים

נוכחים: מר ד. חרניק, מר מ. ריגל, גברת נירה פרץ, מר אבי ברוק  
בעקבות הפגישה עם צוות משרד-השיכון סוכס:

- א. להלן הצוות המוצע לקידום הנושא התיירותי.  
מר מ. ריגל - יו"ר.  
מר א. ברוק מרכז.  
גב' נירה פרץ  
מר ישראל גולדשטיין או מי אשר ימונה על-ידי עיריית מעלה-אדומים.  
מר בנימין וויל משרד-השיכון.  
מלונאי (מוצע ברנד כהן).  
נציג מ"מי חנה שחורי ו/או חייקה.  
נציג אגף התכנון משרד-הפנים באיוש, מר ש. מוסקוביץ.
- ב. מר א. ברוק יעסוק בריכוז ובלימוד התוכניות חסימות למתחם, וכן בשיחות עם האישים הרלבנטיים בעירייה.
- ג. מר חרניק יעביר לידי א. ברוק העתק "החרשאה" אשר נתקבלה בישיבת הוועדה המשותפת.
- ד. מר ברוק יכין רשימה מומלצת של אדריכלים לצורך תכנון המתחם.
- ה. מר ברוק ומר ריגל יבדקו עם המעמדים המוזכרים לעיל את נכונותם לקחת חלק בצוות.
- ו. הח"מ יפעל בנושא זה כחלק מההתקשרות בנושא ירושלים.  
במידה ויווצר עומס אשר יצדיק הרחבת ההתקשרות, אדווה על-כך למר חרניק.
- ז. לאחר ריכוז הבדיקות של כל האמור לעיל, תתקיים פגישה נוספת של מסגרת זאת לדיון וסיכום הנושא.

רשם: א. ברוק

פירק

2/2/94

אמנו

דפי הדין מנהל ח"ט  
או מי הדין מנהל ח"ט

בדין - סגור הדין מנהל ח"ט / 2/2/94

מנהל סגור הדין מנהל ח"ט

מנהל סגור הדין מנהל ח"ט

לדין

פ

פירק - מנהל ח"ט מנהל ח"ט

משולחנו של אבי ברק

21.7.94

סימוכין: 1479/3

חקמת מתחם מלונאי מצפון לכביש החדש ירושלים - מעלה-אדומים

משתתפים: משרד-השיכון: גב' רינה זמיר-מנהלת המחוז, מר אריק כהן-מתכנן המחוז וכן מר בנימין וייל ומר דוד עובדיה.

ממשרד התיירות וחמ"ת: מר דדי הרניק-מנכ"ל החמ"ת, מר מ. ריגל-סמנכ"ל משרד התיירות וחיועץ הכלכלי לשר-התיירות, גב' נירה פרץ-סמנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות, א. ברק-מרכז וועדת החיגוי לפיתוח התיירות בירושלים.

לחלן הנושאים אשר נדונו וסוכמו בישיבה

1. כללי - בירושלים נחוצים עד לשנת 2000, 10,000 חדרים בבתי מלון.  
מחנסיין הנצבר במשרד-התיירות, יש לקחת בחשבון מלאי זמין של 20,000 חדר (כדי להגיע לבניה של מחצית מסכום זה...)  
בתחום ירושלים רבה נכללים לצורך כל דבר ועניין השטחים ממזרח לעיר עד למעלה-אדומים, וכן כל אזור גב-החר אשר ממערב לעיר.  
משך הבניה של מלון בארץ הינו במוצע שבע שנים.  
אין מלאי זמין לבניית מלונות בירושלים גופא והנושא נמצא עתה בטיפול אינטנסיבי.  
נוחלי התכנון והבנייה באיו"ש ובתחומי המועצה האזורית מטה-יהודה הינם קצרים, שונים מאלה הקיימים בירושלים ובד"כ פשוטים יותר.
2. משרד השיכון הגיש "בקשה לתכנון ופיתוח" של מתחם אשר האתר המיועד למלונאות כלול בתוכו.  
משרד-השיכון לאחר שבחן את אפשרויות הפיתוח של המתחם כולו ייעד שטח למלונאות - שטח G.  
משרד השיכון החל בתכנון השטח ע"פ אישורים חלקיים אשר ניתנו למשרד טרם נתקבל אישור פורמאלי מכל הגורמים הרלבנטיים באיו"ש.
3. משרד השיכון החל בתכנון המתחם כולו כאשר מסיבות של מבנה השטח, הוחל בשלב הראשון בתכנון האזור המיועד למלונאות.  
משרד השיכון איננו רואה עצמו כמתאים וכמנוסה דיו לטפל בנושא זה, והוא מעדיף כי התכנון של השטח יטופל ישירות על-ידי משרד התיירות באמצעות החמ"ת.

4. למשרד השיכון קיימת מחוייבות מוראלית לאדריכל ארי אברהמי אשר ניתן לממש במתחם המלונאי, או באזור המיועד למגורים. משרד השיכון מבקש לקבל את עמדת משרד-התיירות בנושא.
5. משרד-השיכון מוכן כי מתחם המלונאות ימסר לה.מ.ת. "כהרשאה-לתכנון ולפיתוח" נפרדת.
6. בכל מקרה, נושא התשתיות צריך להיות מטופל במסגרת מרכזית, ולחיות מחולק בהוצאות החקמה בין המתחם המלונאי לבין המתחם התיירותי.
7. לצורך "הרשאה - לתכנון ופיתוח" באיו"ש יש צורך, בנוסף לנוחלים הקיימים בישראל, בקבלת אישור של "וועדת-החריגים", אשר בראשה עומד עוזר שר הבטחון לחתייבות, ורק אחר-כך לחתום על הסכם עם הממונה על הרכוש הממשלתי וחנטוש באיו"ש (עם מנחם חייקה).
8. בהסתמך על כל האמור סוכם:
- א. לצוות החיגוי של משרד השיכון יצורף א. ברוק כנציג מערכת התיירות.
  - ב. לצוות החיגוי של התיירות - אשר יעסוק במתחם המלונאי - יצורף מר בנימין וייל ממשרד השיכון.
  - ג. צוות החיגוי של התיירות יהיה בראשות מר מ. ריגל ואילו ריכוז הצוות יהיה על-ידי א. ברוק.
  - ד. מומלץ כי הפנייה אל עוזר שר הבטחון תהיה לאחר שיהיה מסמך פרוגרמתי מתאים.
  - ה. הודעה בדבר שיתוף הפעולה האמור תמסר לממונה על "הרכוש הממשלתי באיו"ש" וכן לעוזר שר-הבטחון לחתייבות (על-ידי צוות המחוז במשרד הבינוי ושיכון) ולמנהל ממ"י (נציג משרד התיירות דיווח שהועדה המשותפת למשרד התיירות ולממ"י אישרה מתן "הרשאה לתכנון").
  - ו. מכלול התוכניות הקיימות למתחם האמור יוצגו בפני צוות משרד-התיירות באמצעות דוד עובדיה.
  - ז. תאום מקביל ייערך על-ידי א. ברוק עם מנכ"ל העירייה במעלה-אדומים.
- רשם: א. ברוק

חעתש:

אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות  
שאבי שי - משנה למנכ"ל התיירות  
גדעון שניר - סמנכ"ל משרד התיירות  
ראש עיריית מעלה אדומים  
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים  
נציג ממ"י בשטחים  
ע. ווכסלר - מנהל ממ"י



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה  
12 ביוני 1994  
ת.94-5977

לכבוד  
עו"ד אלי שחור  
רח' אורי 16  
תל-אביב 64954

..א.נ

הנדון: האזור שבין ירושלים ומעלה אדומים - בקשה  
להרשאת תכנון ופיתוח

1. הועדה המשותפת משרד התיירות-ממ"י דנה בישיבתה מיום 23.5.94 בבקשתך, בשם מר ג'ק נאסר, להרשאת תכנון ופיתוח של מתחם תיירותי באזור המקשר בין ירושלים למעלה אדומים, כמפורט במכתביך ונספחיהם אל מר משה גת מהימים 18.11.93 ו-31.12.93.
2. הועדה החליטה לא להענות לבקשתך והמליצה על מתן הרשאת תכנון לחברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת), בכפוף לתקנה 3 (5) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג.
3. להסרת ספק, אין לראות בהחלטת הועדה המשותפת משום התחייבות את אישור להקצאת קרקע וכן לא התחייבות כלשהי. הקצאת הקרקע מותנית, בין היתר, באשור הנהלת ממ"י, באשור ועדת הפטור לפי תקנה 28 (ב) לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג 1993, במידת הצורך, ובמילוי תנאים נוספים עליהם יוחלט ויודע בהמשך.

לכבוד רב,  
  
גרשון שמיר  
ממנה על תכנון פיס

העתק: המנכ"ל  
מ. ורדי, מנהל ממ"י  
ש. שי המשנה למנכ"ל  
מ. טילקין, מנהל מחוז ירושלים  
ראש עיריית מעלה אדומים  
ד. הרינק, מנכ"ל חמ"ת





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 24 באפריל 1994  
מספרנו: 195

סיכום ביקור מנכ"ל החמ"ת במעלה אדומים מיום 4.4.94

החמ"ת תבדוק בחיוב השתתפותה בפרוייקטים הבאים:

1. אתר מלונאות בפרוייקט E-1: השתתפות בהכנת פרוגרמה, יחד עם מנהל מקרקעי ישראל.
2. מנזר מרטריוס - השתתפות בפיתוח האתר לרבות, מערך הכניסה.
3. פיתוח טיילת צמודה בהמשכו של גן המבוא.
4. אחריות בחמ"ת לטיפול בסעיף 1: מנכ"ל החמ"ת סעיף 2 - 3: נירה פרץ וויקטור אלבראנס.

רשם: אריק קודלר

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה 94 - 93 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

היחידה לתכנון אסטרטגי

ז' באייר תשנ"ד  
18 באפריל 1994  
235 D.P.C

עבור  
את  
שנייה האנשים

663159

שינוש  
פרוטוקול

הנושא: סיכום סיור מנכ"ל החמ"ת במעלה אדומים  
תאריך: 4/4/94

משתתפים: דוד הרניק - מנכ"ל החמ"ת  
בני כשריאל - ראש העיר  
ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה  
אלי הר-ניר - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי  
יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח פרויקטים  
ויקטור אלברנס - סמנכ"ל לשיווק החמ"ת  
קודלר אריק - עוזר המנכ"ל  
יונה יודלביץ - דריקטוריון החמ"ת  
יעקב רון - מנהל מחוז חט' להתישבות  
אורי גדרון - היח' לתכנון אסטי החט'  
להתישבות  
מר מיקי זוננשטיין - ג'וינט  
אדר' אברמי - אדריכל אתר E1  
ליבוביץ' - T.C.M.  
ירון אשכולות - T.C.M.  
עו"ד אלי שחור - נציג היזם ג'ק נאסר

1. אלי הר-ניר מסר בסקירה כללית על תוכנית העיר תוך התמקדות על אתרים: E1, שומרוני הטוב ואתרי מלונות בעיר מעלה אדומים.
2. מר אורי גדרון הציג את קידום פרויקט השומרוני הטוב והסביבה. באיזור קיימים שני מוקדי תיירות:

- א. ואדי קלט
- ב. צפון מדבר יהודה

E1 הינו עורף איחסון לירושלים ולכן אינו מופיע במסגרת הבדיקות שלהם.

עיריית מעלה אדומים  
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה 94 - 93 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

השומרוני הטוב הינו פרוייקט משותף ומשתלב בפרוייקט ואדי קלט ומשמש  
שער כניסה למדבר יהודה.  
פרוגרמה כוללת תופץ בסוף חודש אפריל.

- 3. אדריכל אברמי הציג את הקטע המלונאי במתחם E1.
- 4. נערך סיור באתר הארכיאולוגי - מרטיירוס אטרקציות תיירותיות באיזור התעשיה, בשומרוני הטוב ובמתחם המלונאות E1.

סוכס:

- 1. החמ"ת מגלה עניין בהשתלבות בפרוייקט E1, החמ"ת יבדוק את האפשרות התקציבית של שילובו בפרוייקט כגורם מפתח.
- 2. לגבי מנזר מרטיירוס - החמ"ת יסייע בפיתוח האתר עפ"י חכנית פיתוח תשתיות שהועברה לחמ"ת ע"י יועצי התיירות חב' T.C.M. (ראה פרוט מצורף).
- 3. החמ"ת יסייע בפיתוח טיילת צמודה בהמשכו של גן המבוא לאתר בהיקף של 100,000 ש"ח.

רשם: אלי הרזניקר  
מנהל תחום תכנון אסטרטגי



- 3 -

פרק ג' - השקעות

במהלך 1993, הושקעו באתר כ - 500 אלף ש"ח בהשתתפות עיריית מעלה אדומים, משרד הבינוי והשיכון וקמ"ט ארכאולוגיה - כדי לסיים בו את החפירות ולהכשירו לקליטת קהל רחב ותיירות מאורגנת.

פירוט ההשקעות שבוצעו לקראת הפתיחה (לא כולל השלמת החשיפה והשחזור הארכאולוגי):

	1.	גדר היקפית לאתר
ש"ח 67,000	2.	שילוט הכוונה לאתר ובתוכו
ש"ח 29,000	3.	רמפה, מעקה ומדרגות
ש"ח 15,000	4.	גן מבוא לאתר
ש"ח 120,000	5.	בניית שירותים, משרד ופרגולה
ש"ח 170,000	6.	חוברות
ש"ח 3,000	7.	פרסום
ש"ח 5,000		

סה"כ הוצאות

ש"ח 394,000

המשך השקעות מתוכננות בהתאם לתכנית קיימת:

א. בטוח הקצר

	1.	רמפה לנכים
ש"ח 100,000	2.	כיסוי לפסיפסים
ש"ח 12,000	3.	פרגולה
ש"ח 50,000	4.	תאורת לילה
ש"ח 60,000	5.	תוספת שילוט
ש"ח 20,000	6.	אשפתונים
ש"ח 1,500		

סה"כ

ש"ח 243,500

לסכום זה יתווספו השקעות חד פעמיות בשיווק ותשתיות תפעוליות (קופח רושמת וכד'), שייגזרו מתכנית זו.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 4 באפריל 1994  
מספרנו: 150

סכום סיור במעלה אדומים מ- 1.4.94

1. סיוע למיתחם המלונאות באזורים A,B,C.
2. גמר הטיילת.
3. מנזר מארטיריוס.

רשם: אריק קודלר

תקציב הח.מ.ח.ה. במחירי 1994 (אלפי שקלים)  
10-07-94

רואה סבלת שינויי תקציב  
פרויקט מוקדם

BUD-94

פירוט	שנותיים	תקציב שותפים					התקציב הע"מ	התקציב	מחוז	אומדן סה"כ	מס. סידורי
		1996	1995	1994	1996	1995					
תואם להחלטות וקוח ירושלים	אפשריים	60,000	40,000	25,000	25,000	25,000	16,880	97,345	עלות נדרשת	מאזור/הפרויקט	
תפוח מערכת מערות לביקור ואמפיתיאטרון	קק"ל רג"ל	2,000	2,000	2,000	6,500	5,000	4,120	25,116	34,256	ב"מ גונדי 2	
השלול סיווג, סככות, גישה וסככות עסקי	נאות קדומים	750	750	750	750	600	1,060	3,410	5,660	נאות קדומים 3	
הטרת סביב הספר	מוע"מ	3,500	3,500	1,000	5,000	500	10,560	19,260	19,260	אבו גוש 4	
פיתוח תשתיות בתוך אזור הניצחון לשל"ו	עמותת השל"ו	1,000	1,000	1,000	850	400	1,150	2,000	6,000	לטרון 5	
ייצוב המצוק מעל חוף אטרקציה וחוף בנימי				200	400	200	600	600	800	ייצוב המלח - ייצוב מצוק 6	
מצפור גוף באזור ורגות	מוע"מ			150	350	50	400	400	700	מלח - מצפור ורגות 7	
סקר כלכלי ליינה בקליה אלמוג	סוכנות			100	100	50	150	300	300	מלח - סקר כלכלי 8	
הקמת שני מבני שירותי בחופים	רשות מקומית			400	400	400	400	800	800	מלח - סקר כלכלי 9	
תשתיות ציבוריות באזור המלונות	מוע"מ			7,000	7,000	2,500	16,500	16,500	16,500	ע"מ בוקק חופים ציבוריים 10	
שיפוץ הטולריום	מוע"מ			1,000	2,000	1,000	3,000	4,000	4,000	ע"מ בוקק טולריום 11	
הטרת תשתיות באזור						250	400	400	400	קומון 12	
פיתוח תשתיות לפארק נושא לאומי	סיפול נקודות	5,500	18,300	17,050	1,000	1,000	1,000	41,850	41,850	מטה יהודה (סיפול נקודות) 13	
שיפור מערך הגניחה לתנוו	עירייה			350	350	350	350	700	700	מעלה ארזים 14	
		72,750	65,550	49,000	44,250	38,300	23,660	161,231	375,916	סה"כ תקציב לאזור:	

A.A