מדינת ישראל

גנזך המדינה

מערך _____

החברה הממשלתית לתיירות

מס' תיק _____

פרויקטים - רמת הגולן

8/84 - 10/81

מחלקה תכנון

יחידת תיק 26/1

ספטמבר 1986
אתרים

20. "משואה" - מרכז לימודי ואתר ביקורים בנושא השואה

ליד קיבוץ תל-יצחק שבשרון, פועל אתר "משואה", שהוא מרכז לימודי, (ספריה, ארכיון תערוכות ואולמי כנסים) המוקדש כולו לנושא השואה.

פרטים נוספים ב"משואה" - קיבוץ תל-יצחק, ד.נ., השרון-התיכון, מיקוד-45805.

ספטמבר 1986
אתרים

21. תחנות מידע למטיילים -"רשות שמורות הטבע"

"רשות שמורות הטבע" הקימה 3 תחנות מידע קבועות למטיילים באזור הצפון: בצומת צמח, בצומת יהודיה סבגולן בנחל עמוד (נפתחת בראש השנה). בתחנות מידע אלו ניתן לקבל מידע בע"פ ובכתב על אתרי טיול ועל סיורים באזור תחנת המידע.

פרטים נוספים - "רשות שמורות הטבע" -מחוז הצפון, טלפון - 069-71918.

ספטמבר 1986
אתרים

22. גמלא - שמורת טבע קולטת קהל

החל מחודש אוגוסט, פועלת שמורת הטבע גמלא, כשמורה קולטת קהל. במקום ניתנים סיורים מודרכים למבקרים הכוללים:

א. - מסלול קצר - הסיור נמשך שעה והוא יוצא מידי יום, בשעה - 11.00 ממגש החניה. הסיור כולל גם תצפית נשרים.

ב. - מסלול ארוך - הסיור נמשך 3 שעות, והוא כולל את האתר הארכיאולוגי של גמלא.
הסיור הארוך מתקיים בתנאי שישנן הזמנות מראש ומספר משתתפים סביר (10 מבקרים לפחות).

בשמורת גמלא-מגרש חניה, חניון לפיקניק ושירותים.
דמי כניסה - 1.5 ש"ח למבוגר, 0.8 ש"ח לילד.
תשלום נוסף נדרש ממשתתפי הסיור של"המסלול הארוך".

פרטים נוספים והזמנת סיורים במשרדי"רשות שמורות הטבע" בצפון טל - 069-71918.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Eng. DAVID DAVID
CONSULTING FOUNDATION ENGINEER
55, Yehoshafat St., Herzlia 46702
Tel.: 052 - 555425, 555972

אינג' דוד דוד
מהנדס יועץ לביסוס מבנים
רח' יהושפט 55, הרצליה 46702
טל.: 052 - 555425, 555972

20.8.84

לתיק בלן
גמלא

לכבוד
מר איתן ליס
ראש המועצה האיזורית
רמת הגולן - קצרין

א.נ.

הנדון: מזנורייל באתר גמלא

חשבון - בדיקות גיאולוגיות והמלצות ביסוס הקרקע

1. הריני לתסב את תשומת לבך לעובדה כי, הוקדש מצידנו זמן רב לטיפול בפרוייקט הנדון.
ושרם קבלנו תמורת כספית עבור עבודתנו זו.

2. רצ"ב מכתב תשובת של ממעלי רמת הגולן בנדון וכן צילום חשבוננו.

3. נודה לך על טיפולך בנדון.

בכבוד רב

אינג' ד. דוד

עותק: מנהל אגף מחשת ראשות שמורות הטבע - מר רויבה
חמת - מ' אגף תכנון - מר גדי כהן
חמת - מ' אגף ביצוע - מר יוסי זלף
/ג.ש.

מדינת ישראל
משרד החוץ
ירושלים

אגודת הסוכנות לארץ ישראל בע"מ

טלפון: 02-[illegible]

לכבוד
דוד דוד
יועץ ביטחון
ראש יהודים הנולך אל
הרצליה פיתוח.

מר..

הנדון: שלום עכר מיכבון.

עקב אילוצי הקציב, אנו מעבירים השלום.

ברגע שישתחרר ומקציב, בטלם ומכונים לאור אישור, צורך למדד,
או לדולר הנמוך מביבהם.

ב ב ר כ ה ,

עזר יהו

העתקים רוזיבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - חנל"ט ירושלים.
מוטי עשה - מנה"ל כאן.

Eng. DAVID DAVID
CONSULTING FOUNDATION ENGINEER
39, Yehuda Hanassi St., Ramat-Aviv 69391
Tel.: 413499, 428926

אינג' דוד דוד
מהנדס יועץ לביסוס מבנים
רחוב יהודה הנשיא 39, רמת־אביב 69391
טל.: 413499, 428926

Date 16. 11.83 תאריך

עוסק מורשה לענין מע"מ
מס' 008707614

לכבוד
מהנדס אלדד ספיבק
רח בית שמאי 6
תל אביב

חשבונית עיסקה מס. №. 0782

א.נ.,

הנדון: חשבון - בדיקות קרקע וייעוץ לביסוס
מונוריל באתר גמלא

1. בהתאם להשמנתכם בוצע השרות ההנדסי כדלקמן:

א. בדיקה גיאולוגית באתר.
ב. תאום וביצוע בורות נסיון באתר.
ג. מיון הקרקע מבורות הנסיון.
ד. קביעת חתך הקרקע ותכונותיה ההנדסיות.
ה. המלצות מפורטות לתכנון הביסוס.
ו. בדיקת יציבות מדרונות ומצוקים והמלצות מפורטות ליציבותם.

2. עבור הנ"ל ישולם לנו על בסיס תעריף א.א.י. כדלקמן:-

שכר הטרחה הכולל - 324,000.- שקל.
60% משכר הטרחה הנ"ל 194,400.- שקל.

צמודים למדד יוני 83 כדלקמן:

$$\frac{\text{מדד אוקטובר 83}}{\text{מדד יוני 83}} = \frac{1535.5}{1022.0} = 1.50$$

השכר המתקבל	194,400 × 1.50 =	291,600.- שקל
15% מ.ע.מ.		[illegible],740.- שקל
סה"כ המילים		335,340.- שקל

(שלוש מאות ושלושים וחמישה אלף ושלוש מאות וארבעים שקל)

בכבוד רב

אינג' ד. דוד

רצ"ב אישור לניכוי מס במקור.
חשבונית תשלח מיד עם קבלת התשלום.

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 26.3.84
מספרנו: 439

לכבוד
מר ע. ערן
מנהל פרויקט גמלא
מפעלי רמת הגולן
רחבת שיזף 2
ק צ ר י ן

הנדון: ריכוז פרויקט גמלא

שמענו בצער על החלטתך לסיים את תפקידך כמרכז פרויקט גמלא. אנו חוששים ועם זאת מקווים שצעד זה לא יגרום להאטת קידום הפיתוח של הפרויקט.
נבקש בזאת לציין את שיתוף הפעולה וההבנה שהיו בינינו בכל התקופה בה שימשת כמרכז הפרויקט, נאשר היו מעל ומעבר לשיתוף הפעולה הקיים בדרך כלל בין גופים אשר אנו פועלים עימם. נציין כי למרות הקשיים והבעיות התקציביות החמורות שליוו את דרכך כמרכז הפרויקט הרי שניתן להצביע על התקדמות משמעותית בפרויקט הן בשטח ביצוע החפירות והשחזור שנועדו להכשיר האתר לביקורי הקהל והן בתחום קידום התכנון של האטרקציה התיירותית ומרכז המבקרים באתר.

אנו מודים לך שוב על שיתוף הפעולה ומאחלים לך הצלחה בכל אשר תפנה.

בכבוד רב,

זלמן יוסף
מנהל אגף הביצוע

גדי כהן
מנהל אגף הכנון

העתקים:
מר א. רונן, מנכ"ל החברה.
מר א. ליס, ראש מנ"אז גולן.
מר א. עמיעד, מנ"אז גולן.
מר ד. רובין, רש"ט.
מר ח. נבלה, רש"ט.
מר ע. הרפז, קק"ל.
מר צ. מענז, אגף העתיקות.

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

מועצה אזורית גולן
קצרין, רחבת שיזף 2
טל. 067-61026-8-7
מיקוד: 12400

ט'ז אדר תשמ"ד
תאריך:
סימוכין: 20.3.84

לכבוד
עמר ערן
צוות ועדת היגוי גמלא

סכום ישיבה - 13.3.84

שלום רב,

1. בישיבה הנ"ל הסתייגתי מסעיף בפרוטוקול הנוגע להמשך החפירות והדגשתי שהמועצה מבקשת להמשיך השנה את החפירות ותקציב לכך הובטח ע"י הממונה על המחוז. לא נערכה הצבעה ומצד שני לא היתה הערה לגבי הסתייגות זו.

2. לסעיף אחד לא סוכם שהנושא יועבר לייזם פרטי אלא יועלה לדיון במנהלת לאחר תשובת המחלקה להתישבות, כמו כן דובר על יזם שיקבל הפרויקט בתנאי שיהיה בחוזה מוגדר לתקופת זמן.

3. ראוי לתקן זאת לידיעת המשתתפים.

בברכה

איתן ליס
ראש המועצה

העתק: למשתתפים.

אבני איתן
אורטל
אלוני הבשן
אליעד
אלרום
אניעם
אפיק
בני יהודה
גבעת יואב
גשור
הר אודם
יהונתן
כפר חרוב
מבוא חמה
מיצר
מעלה גמלא
מרום גולן
מרכז חיספית
נאות גולן
נוב
נווה אטיב
נטור
עין זיוון
קלע
קשת
רמות
רמת מגשימים
שיאון
שעל

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין: י' באדר תשמ"ד
14 במרץ 84

לכבוד
חברי צוות היגוי גמלא

ח.נ.,

הנדון: סיכום ישיבה שתקימה ב-13.3.84

נוכחים: משה גורליק, אריאל עמיעד, איתן ליס, צביקה מעוז, גבי שריג, מוטי עשת, גדי כהן, רוייבה, חגי, עמוס תור, יוסי יערי, עמר ערן, שמריהו גוטמן.

ה ו ח ל ט

1. הסוכנות ע"י מושיק תיתן תוך שלושה חודשים את תשובה האם היא לוקחת את הצד המסחרי לביצוע בשנה הבאה 1985.
באם תשובה שלילית יעובר הנושא ליזם פרטי.
2. אושר פרוטוקול ישיבת הנהלה מצומצמת שהועבר למשתתפים בדאר.

ב ב ר כ ה,
עמר ערן.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

מפעלי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; ט' אדר ב' שדמ"ת
13 מרץ 1984

טימוכין: 4401/13

לכבוד
לארי בלקין
אדריכל
רחוב סוקולוב 70
רמת-השרון.

לארי שלום,,

ב- 31 מרץ 1984 אני מסיים את תפקידי כמרכז פרוייקט גמלא.

מעורבותך האישית בתיכנון ובביצוע עבודות השיחזור, רגישותך ויוריצותך ויכולתך לרדת עד הפרט האחרון בכל נושא בו עסקת, תרמו תרומה מכרעת להתקדמות עבודות השיחזור והחפירה באתר גמלא.

על כל אלה ועל עזרתך הרבה במהלך העבודה השוטפת נתונה לך תודתי.

בתקווה לשיתוף פעולה בעתיד.

ב י ד י ד ו ת

עמר ערן

העתק: רוייבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - המ"ג ירושלים.
הגי גילת - רש"ט צפת.
יוסי זלץ - המ"ת ירושלים.
עמוס הרפז- קק"ל צפון.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; ט' אדר ב' שדמ"ג
13 מרץ 1984

סימוכין: 4401/12

לכבוד
אדריכל - נחום מלצר
רחוב אמיל זולה 4
ירושלים.

לנחום שלום,,

ב- 31 מרץ 1984 אני מסיים את תפקידי כמרכז פרוייקט גמלא.

למרות שבחלק בו טיפלת, עדיין לא רואים תוצאות פיזיות בשטח, הרי שכל שבכל הקשור לקביעת הפרוגרמה והתיכנון המוקדם, הרומתך היתה מכרעת, מעורבותך האישית בפרוייקט ויכולתך לתת פתרונות אינטליגנטיים ונכונים מבחינה תכנונית, לאילוצים שהועמדו בפניך, הרמו רבות להתקדמות התיכנון.

הערכתי, שבמידה ויבצעו את הפרוייקט במתכונתו הנוכחית, גלום בו פוטנציאל להתפך לאחד מאתרי התיירות המרכזיים בארץ.

ועל כך ברכותיי לך.

תודה ולהוראות

עמר ערן

העתק: רוייבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - חמ"ת ירושלים.
חגי גילון- רש"ט צפת.
יוסי זלץ- חמ"ת ירושלים.
עמוס הרפז - קק"ל צפת.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; כד' אדר א' שדמ"ג
27 פברואר 1984

ההברה הממשלתית לתיירות
5 -03- 1984
תיק

לכבוד
חברי מינהלת גמלא.

שלום רב.,

הריני להודיעכם על סיום תפקידי כמנהל הפרוייקט ב- 31.3.84 .

מודה לכולכם על שיתוף הפעולה הפורה.

ב ב ר כ ה ,

עמר ערן

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן שלקס 6726 טל. 067-61841'52 מיקוד 12900

מבצרי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; כד' אדר א' שדמ"ת
27 פברואר 1984

לכבוד
חברי מינהלת גמלא.

שלום רב.,

רצ"ב:

1.* סיכום דיון מינהלת מצומצמת אור גמלא.
2. חלוקת מרכיבי פיתוח באתר כולל עלויות.
3. אפשרויות לביצוע בשנה הקרובה ללא מיגבלות ותקציביות.
4. טה"כ תקבולים בדולרים לעומת ההתחייבות בתחילת השנה בדולרים.

* בדיון הנ"ל נמטר ע"י עמר שלהבא יוכלו מפעלי רמת-הגולן להעמיד אשראי של 10.000 $, על דעת המשתתפים סוכם לא לקבל ההצעה ולעבוד בהמשך רק לפי התקבולים בפועל.

בברכה,
עמר ערן

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן ת.ד. 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 בפברואר 1984
מספרנו: 289

סכום דיון מנהלת מצומצמת אתר גמלא מתאריך 15 פברואר 1984.

השתתפו ה"ה : ד. רובין - רשות שמורות הטבע.
ע. ערן - מנהל הפרוייקט.
נ. פרץ, י. זלץ, ח. ווישמן והח"מ - חמ"ת.

בפגישה נדונו וסוכמו מספר נושאים כדלקמן:

1. בהצגת סכום שנת העבודה 1983/4 על ידי מר ערן נמסר כי קיים חוב למתכננים השונים לרבות החברה שהציעה התוכנית למונוריל, בהיקף של כ- 2.0 מיליון שקל.

סוכם: החוב של המינהלת למתכננים יתוקצב וישולם כנושא ראשון בשנת העבודה 1984/5.

2. מתכנן הק.ק.ל. שלח למנהל הפרוייקט תוכנית לבצוע שביל הירידה הרגלי לגמלא. השותפים במינהלת אינם מקבלים העברת תוכנית לביצוע ללא דיון בפורום המינהלת המורחבת.

סוכם: התוכניות לבצוע השביל ישלחו ע"י ק.ק.ל. לשותפים השונים ויוצגו לדיון בישיבת המינהלת הקרובה.

3. המשך החפירות הארכיאולוגיות באתר.

סוכם: בשנת העבודה הבאה לא יתוקצב סעיף זה על ידי השותפים בפתוח. המשך החפירות וחשיפת האתר יתוקצבו על ידי משרד המדע והפתוח.

4. השלמת פתוח אתר גמלא - אדריכל ל. בלקין סקר אפשרויות להשלמת נושאי פתוח שונים באתר. הסקירה כללה המשך עבודות בשלבים, בתאום עם התקדמות חשיפת האתר ופרוט עלויותיהם.

סוכם: עד לפתיחת האתר לקהל ישלמו העבודות הבאות:

2/...

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

שחזור העמודים והמדרגות בביהכ"נ ללא רצוף. פתוח שבילים ומדרגות לכל אורך המסלול למבקר. שלוט בקטע שיפתח לבקור. התקציב לבצוע עבודות אלה לא יעלה על -30.000 דולר.

5. תיק השקעה לפתוח האתר. מר ח. וייסמן עורך בדיקה כלכלית למונו-רייל, במסגרת הכנת תיק השקעה לאלמנטים השונים הקשורים בפתוח האתר.

<u>סוכם</u>: בתוך שבוע תושלם הבדיקה הכלכלית של המונו-רייל ותופץ לעיון השותפים.

6. חלוקת מרכיבי הפתוח בפרוייקט גמלא ל"תשתיתיים" ו"כלכליים".
מר ע. ערן פרט הצעה לחלוקת נושאי הפתוח באתר:

תשתיתיים: מים וביוב (שלוש מהעלות), כביש גישה וחניות, ביוב בטרמינל תחתון של המונו-רייל, מרכז מבקרים (אודיטוריום ותצוגה), פתוח השטח, קומת שרותים במפלס מרכז המבקרים.

"כלכליים": מים וביוב (שני שליש מהעלות), מונו-רייל, כל שאר הפונקציות במבנה מרכז המבקרים.

<u>סוכם</u>: החלוקה הנ"ל מקובלת בקווים כלכליים. מר ע. ערן יפיץ בתוך שבוע לשותפים במינהלת את עלויות כל אחד מהמרכיבים התשתיתיים והכלכליים.

7. <u>שונות</u>:
מר ערן יפיץ סכום זה לשותפים במינהלת (ק.ק.ל., מחלקה להתיישבות נציגי מוא"ז גולן) לקראת ישיבת המינהלת ב-6 מרץ 1984.

סיכם: ג. כהן

מנהל אגף תכנון

העתק: משתתפים
מר א. רונן - מנכ"ל, חמ"ת

גכ/מד

קצרין; כג' אדר א' שדמ"ת
26 פברואר 1984

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

לכבוד
חברי מינהלת גמלא.

שלום רב.,

הנדון: 1. חלוקת האתר לחלקים מסחרים וציבוריים ותקציב.
2. הערכת יכולת הביצוע בשנה הקרובה ללא מיגבלות תקציביות.

1. חלוקת האתר - מסחרי, ציבורי.

מ ס ו ר י :

מסעדה + מטבח	600 מ"ר × $ 550	$ 330,000
מזנון	40 מ"ר × $ 550	$ 22.000
חנויות	70 מ"ר × $ 550	$ 38.500
שרותים (קבוצה 1)	60 מ"ר × $ 550	$ 33.000
שטחים טכניים	60 מ"ר × $ 250	$ 15.000
מרפסת תצפית (50%)	250 מ"ר × $ 150	$ 37.500
טרמינל מונוריל שטחי המתנה ומוטך	660 מ"ר × $ 250	$ 165.000
מונוריל חדש כולל חשמל משומש - פחות 200 א' דולר		$ 1,500.000
ביוב עליון (2/3)		$ 93.000
ס ה " כ		$ 2,234.000

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טל. 067-61841/7 מיקוד 12900

מבנלי רמת הגולן

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

צ י ב ו ר י :

אודיטוריום ותצוגה	530 מ"ר × $ 550	$ 291.000
מירפסת תצפית (50%)	250 מ"ר × $ 150	$ 37.500
חניות		$ 260.000
כביש גישה		$ 650.000
שרותים (קבוצה 1)	60 מ"ר × $ 550	$ 33.000
ביוב תחתון		$ 30.000
ביוב עליון (⅓)		$ 48.000
שיחזור + שימור גמלא		$ 150.000
ס ה " כ		$ 1,499.500

2. הערכת יכולת ביצוע שנת 1984/85 ללא מיגבלות תקציביות:

א. גמר תיכנון ומיבנה תיירים (לא כולל פיקוח עליון)	$ 170.000
ב. גמר שלד (50% מערך המיבנה בתוספת 20% להערכת אדריכל)	$ 600.000
ג. גמר ביצוע מונורייל	$ 1,500.000
ד. חניות	$ 260.000
ה. שיחזור שימור גמלא עתיקה	$ 150.000
ו. חפירות גמלא - לפי תקציב מדע ופיתוח	
ס ה " כ	$ 2,680.000

הערה: הנתונים הם על סמך הערכות המתכננים או הצעות מוזר לביצוע.

ב ב ר כ ה ,

עמר ערן

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טל. 067-61841/7 מיקוד 12900

קצרין; כג' אדר א' שדמ"ת
26 פברואר 1984

התחייבות בגוזלות השנה לעומת ביצוע בפועל
בפרוייקט גמלא

משרד המדע	31.08.83	1.000,000.-	58.84	16,995.-
משרד המדע	2.01.84	2.040,240.-	108.93	18,730.-
		3.040,240.-		35,725.-
תקציב חמ"ת	10.08.83	800,000.-	56.98	14,040.-
תקציב חמ"ת	8.11.83	1.000,000.-	86.93	11,504.-
תקציב חמ"ת	15.11.83	500,000.-	88.60	5,643.-
תקציב חמ"ת	2.01.84	700,000.-	108.93	6,426.-
		3.000,000.-		37,613.-
מועצה	20.08.83	500,000.-	57.32	8,723.-
מועצה	1.07.83	1.000,000.-	47.45	21,075.-
מועצה	1.12.83	1.000,000.-	96.10	10,406.-
		2.500,000.-		40,204.-
רשות שמורות הטבע	31.07.83	750,000.-	51.27	14,628.-
רשות שמורות הטבע	15.11.83	750,000.-	88.60	8,465.-
רשות שמורות הטבע	31.01.84	1,500,000.-	123.71	12,125.-
		3.000,000.-		35,218.-
ס ה " כ		11.540,240.-		$ 148,760.-
סה"כ התחייבויות	1.4.1983	12.800,000.-	שקלים	$ 322,662.-
הפער בין ההתחייבות בתחילת השנה לעומת ביצוע בפועל		=		$ 173,902.-

עמר ערן

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 בפברואר 1984
מספרנו: 289

סכום דיון מנהלת מצומצמת אתר גמלא מתאריך 15 פברואר 1984.

השתתפו ה"ה : ד. רובין - רשות שמורות הטבע.
ע. ערן - מנהל הפרוייקט.
נ. פרץ, י. זלץ, ח. וויסמן והח"מ - חמ"ת.

בפגישה נדונו וסוכמו מספר נושאים כדלקמן:

1. בהצגת סכום שנת העבודה 1983/4 על ידי מר ערן נמסר כי קיים חוב למתכננים השונים לרבות החברה שהציעה התוכנית למונוריל, בהיקף של כ- 2.0 מיליון שקל.

סוכם: החוב של המינהלת למתכננים יתוקצב וישולם כנושא ראשון בשנת העבודה 1984/5.

2. מתכנן הק.ק.ל. שלח למנהל הפרוייקט תוכנית לבצוע שביל הירידה הרגלי לגמלא. השותפים במינהלת אינם מקבלים העברת תוכנית לביצוע ללא דיון בפורום המינהלת המורחבת.

סוכם: התוכניות לבצוע השביל ישלחו ע"י ק.ק.ל. לשותפים השונים ויוצגו לדיון בישיבת המינהלת הקרובה.

3. המשך החפירות הארכיאולוגיות באתר.

סוכם: בשנת העבודה הבאה לא יתוקצב סעיף זה על ידי השותפים בפתוח. המשך החפירות וחשיפת האתר יתוקצבו על ידי משרד המדע והפתוח.

4. השלמת פתוח אתר גמלא - אדריכל ל. בלקין סקר אפשרויות להשלמת נושאי פתוח שונים באתר. הסקירה כללה המשך עבודות בשלבים, בתאום עם התקדמות חשיפת האתר ופרוט עלויותיהם.

סוכם: עד לפתיחת האתר לקהל ירושלמו העבודות הבאות:

2/...

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

שחזור העמודים והמדרגות בביהכ"נ ללא רצוף. פתוח שבילים ומדרגות לכל אורך המסלול למבקר. שלוט בקטע שיפתח לבקור. התקציב לבצוע עבודות אלה לא יעלה על -.30.000 דולר.

5. תיק השקעה לפתוח האתר. מר ח. וייסמן ערך בדיקה כלכלית למונו-רייל, במסגרת הכנת תיק השקעה לאלמנטים השונים הקשורים בפתוח האתר.

<u>סוכם</u>: בתוך שבוע תושלם הבדיקה הכלכלית של המונו-רייל ותופץ לעיון השותפים.

6. חלוקת מרכיבי הפתוח בפרוייקט גמלא ל"תשתיתיים" ו"כלכליים".
מר ע. ערן פרט הצעה לחלוקת נושאי הפתוח באתר:

תשתיתיים: מים וביוב (שליש מהעלות), כביש גישה וחניות, ביוב בטרמינל תחתון של המונו-רייל, מרכז מבקרים (אודיטוריום ותצוגה), פתוח השטח, קומת שרותים במפלס מרכז המבקרים.

"כלכליים": מים וביוב (שני שליש מהעלות), מונו-רייל, כל שאר הפונקציות במבנה מרכז המבקרים.

<u>סוכם</u>: החלוקה הנ"ל מקובלת בקווים כלכליים. מר ע. ערן יפיץ בתוך שבוע לשותפים במינהלת את עלויות כל אחד מהמרכיבים התשתיתיים והכלכליים.

7. <u>שונות</u>:
מר ערן יפיץ סכום זה לשותפים במינהלת (ק.ק.ל., מחלקה להתיישבות נציגי מוא"ז גולן) לקראת ישיבת המינהלת ב-6 מרץ 1984.

סיכם: ג. כהן

מנהל אגף תכנון

העתק: משתתפים
מר א. רונן - מנכ"ל, חמ"ת

גכ/מד

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

מפעלי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; ט' אדר א' שדמ"ג
19 פברואר 1984

טימוכין: 6401/651

לכבוד
יגאל רץ
קרן הקיימת לישראל
צפת.

ה.נ.,

הנדון: ביצוע שיפוץ שביל ירידה רגלי.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית הריני מבקש להעביר הוכניות שיפוץ השביל להצגה ואישור במינהלת האגר.

עד לאישור התוכניות נא הוצא לביצוע, בניית מדרגות בחלק העליון של השביל במסגרת התקציב המאושר על-ידכם.

ב ב ר כ ה ,

בלשונית

עמר ערן

העתק: רוייבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - חמ"ג ירושלים.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

מבצרי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; ט"ז אדר א' שד"מ
19 פברואר 1984

טימוכין: 6401/650

לכבוד
דוד דוד
יועץ ביטוח
רחוב יהושפט המלך 55
הרצליה פיתוח.

ח.נ.,

הנדון: תשלום שכר ותיכנון.

עקב אילוצי תקציב, אנו מעכבים התשלום.

ברגע שישתחרר תקציב, נשלם השבונכם לאחר אישור, צמוד למדד,
או לדולר הנמוך מביניהם.

ב ב ר כ ה ,

עמר ערן

העתק: רוייבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - חמ"ת ירושלים.
מוטי עשת - מנכ"ל כאן.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

לוין. גאלאי

קצרין; טז' אדר א' שדמ"ת
19 פברואר 1984

סימוכין: 6401/649

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

לכבוד
חברי צוות היגוי גמלא

ח.נ.,

הנדון: ישיבת וועדת היגוי גמלא.

הינך מוזמן לישיבת ועדת היגוי גמלא ביום שלישי ט' אדר ב' שדמ"ת (13 מרץ 1984) בשעה 10.00 בבוקר במפעלי רמת-הגולן.

על סדר היום:

1. אישור סיכום הנהלה מצומצמת.
2. הצגה ואישור שכיל ירידה רגלי.
3. ההלטה לגבי חלוקת שטחים מסחרי ותשתית.
4. בחירת יזם לאלמנטים המסחריים.
5. גמר תשלום ונקציבי גמלא.
6. שונות.

בברכה,

עמר ערן

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; ט"ז אדר א' שדמ"ת
19 פברואר 1984

סימוכין: 6401/650

לכבוד
רוזנבאום - עמיר
רחוב ששת הימים 25
רמת-אשכול
ירושלים.

ח.נ.,

הנדון: גשלום שכר וניכון.

עקב אילוצי הקציב, אנו מעכבים התשלום.

ברגע שישתחרר הקציב, נשלם חשבונכם לאחר אישור, צמוד למדד, או לדולר הנמוך מביניהם.

ב ב ר כ ה ,

עמר ערן

העתק: רוייבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - חמ"ת ירושלים.
מוטי עשת- מנכ"ל כאן.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין; טז' אדר א' שדמ"ג
19 פברואר 1984

סימוכין: 6401/650

לכבוד
שמיל
נחשון - מטבחים
קיבוץ נחשון.

ח.נ.,

הנדון: תשלום שכר תיכנון.

עקב אילוצי תקציב, אנו מעכבים התשלום.

ברגע שישתורר תקציב, נשלם חשבונכם לאחר אישור, צמוד למדד, או לדולר הנמוך מביניהם.

ב ב ר כ ה ,

עמר ערן

העתק: רוייבה - רש"ט ירושלים.
גדי כהן - חמ"ג ירושלים.
מוטי עשו - מנכ"ל כאן.

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

נחום מלצר, ארדיכל רח' אמיל זולה 4, ירושלים 93107 טל. 02-661720
14.2.84

לכבוד
מר עומר עדן
מפעלי רמת הגולן
קצרין

שלום רב

הנידון: מרכז מבקרים גמלא - עלות המבנה

להלן הערכת עלות למבנה המתוכנן למרכז המבקרים בגמלא על חלקיו השונים.

שטחים בנויים				
מסעדה ומטבח	600 מ"ר	× 550 דולר	330,000	דולר
מזרון	40 "	× 550 "	22,000	"
חנויות	70 + "	× 550 "	38,500	"
שרותים (2 קבוצות)	120 + "	× 550 "	66,000	"
שטחים טכניים	60 + "	× 250 "	15,000	"
אודיטוריום ותצוגה	530 + "	× 550 "	291,500	"
שטחים מקורים				
מרפסת חצפית	500 (501) "	× 150 "	75,000	"
טרמינל מוניציפל, שטחי המתנה ומוסך	660 + "	× 250 "	165,000	"
		סה"כ	1,003,000	דולר

סכום זה הוא הערכה למחיר קבלני של המבנה. לכך יש להוסיף מחיר: תצוגת קבע; ציוד טכני לאודיטוריום; ציוד מטבח (סכום משוער: 50,000 $); ריהוט מסעדה; שכר מתכננים (15% מסה"כ); מ.ע.מ.

מכבוד רב
נ. מלצר

העתקים: מר דן רוכין - רשות שמורות הטבע
מר גד כהן - ח.מ.ת.

לדעת
בגלגל

קצרין; יט' שבט תשמ"ד
23 ינואר 1984

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

סיכום ישיבת הנהלה לפיתוח אזור גמלא מיום 10.1.1984

נוכחים: אריאל עמיעד - יו"ר
עמוס הרפז - קק"ל
איתן ליס - יו"ר מוא"ז גולן
צביקה מעוז - אגף העתיקות
דן רובין, עמוס תור, חגי גילון - רשות שמורות הטבע
מוטי עשת, עמר ערן - מפעלי רמת-הגולן

ד י ו ו ח י ם

איתן ליס - סוכם בעגישה בלשכת אלוף פיקוד הצפון כי לאלוף הפיקוד אין התנגדות להתחלת בניה במקום.
ביקורים באזור יהיו על פי תיאום שעות פתיחת האזור. בימות השבוע בהם מבצעים אמונים בסופי שבוע (שישי - ראשון) השטח פנוי לביקורים.

עומר ערן - עבודת השחזור כמעט הושלמה.
מדרגות המונחת במטלול הטיול באזור העתיקות נמצאות בשטח להצבתם במקום.
שילוט אין - העבודה נעצרה.
דו"ח כספי נמסר בכתב בישיבה.
המונוריל נבדק כלכליות על-ידי טל פרי ונמצא אטרקטיבי מבחינה כלכלית.

ס ו כ ם : מערכת הכספים לשנת התקציב הבאה תנוהל דרך מועצה אזורית רמת-הגולן.
לישיבת הבאה תובא הצעה להחלטה על חלוקת שטחים ציבוריים ומסחריים באחריות עמר ערן.
יוכן תיק מפורט של עלויות הקמה והפעול בחלוקה לציבורי ומסחרי - הכנת התיק על חשבון מפעלי רמת-הגולן במסגרת זכות טירוב ראשונה לישובים.
במידה וההלק המסחרי יימסר ליוזמה פרטית, יקנה היוזם את התיק.

רשם: חגי גילון

נחום מלצר, אדריכל רח' אמיל זולה 4, ירושלים 93107 טל. 02-661720

25.12.83

לכבוד
מר טל פרי
המחלקה להתיישבות-הסוכנות היהודית
ת.ד. 1142
צפת

א.נ.

הנידון: מרכז מבקרים - גמלא.

לצורך הכנת בדיקה כלכלית להלן פירוט השטחים המתוכננים למבנה. שטחים אלה הם שטחי ברוטו (כלומר כוללים קירות ומעברים) ואינם סופיים, שכן המבנה נמצא עדיין בתהליך השלמת תכנון.

הבניה מסווגת לשתי קבוצות: "שטחים בנויים" דהיינו שטחי מבנה סגורים בעלי גמר בניני מלא, ושטחים בסככות או קומת עמודים מבנית המוגדרים כ"שטחים מקורים".

שטחים בנויים:

מסעדה ומטבח	600	מ"ר
מזנון	60	"
שרותים-2 קבוצות נפרדות	120	"
חנויות	70	"
אודיטוריום ושטחי חצוגה	530	"
שטחים טכניים	100	"
סה"כ	1480	מ"ר

שטחים מקורים:

מרפסת חצפית	510	מ"ר
טרמינל מונוריל-שטח המתנה ומוסך	660	מ"ר
סה"כ	1170	מ"ר

הערה: בכל בדיקה כלכלית יש לקחת בחשבון שהמבנה הוא מבנה חשתיתי לתיירות לצפון הארץ ואין לבחון אותו לפי מה שהוא לעצמו מבחינה כלכלית.

בכבוד רב
נ. מלצר

העתקים: מר עמר ערן-מפעלי רמת הגולן.
מר גד כהן-החברה הממשלתית לתיירות.

מפעלי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

סו' טבת תשמ"ד
21 דצמבר 1983
6401/556

לכבוד
חברי ועדת היגוי גמלא.

שלום רב!

הנדון: ישיבת ועדת היגוי גמלא.

הינך מוזמן לישיבת ועדת היגוי גמלא ביום שלישי (10 ינואר 1984) בשעה 10:00 בבוקר במפעלי רמת-הגולן.

אבקשכם להביא דו"ח המציין השתתפותכם עד היום ומתי בכוונתכם להעביר את יתרת התחייבותכם.

על סדר היום: -

1. המשך עבודת המינהלת.
2. דיון בנושא הקמת העמותה.
3. שונות.

בברכה
דן סיניה
עמר ערן

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טלקס 6726 טל. 067-61841-52 מיקוד 12900

lawrence belkin

24.11.83

לכבוד
עמר ערן, שמריה גוטמן
מפעלי רמת-הגולן
ק צ ר י ן

שמריה, עמר שלום,

הנדון: דין וחשבון על התקדמות התכנון, ותחזית להמשך התכנון וביצוע: שיחזור גמלא

עבודות תכנון ופיקוח

עד לתאריך המצויין, 23.11.83 כל חשבונות עבור שרותיי בעבר שולמו, להוציא הסכום המופיע בחשבון המצורף.

לגבי העתיד, ראה מטה רשימת עבודות תיכנון ופיקוח הנדרשות על מנת לבצע את תכניות השיחזור. עבודות תכנון האמורות להיות מבוצעות בשלמותן או בחלקן בחורף 1983-1984, הן מסומנות ב-*.

רשימת עבודות תכנון

*1. תכניות מוקדמות, תוכניות הגשה, ותכניות עבודה לאיזור הטרמינל התחתון.

*2. הכנת טפסים למכרז על שלטים: מספר, גודל, חומרים, מיקום וכד'.

*3. עיצוב תוכן השלטים ("טקסט" ואיורים) עם שמריה גוטמן, מחולק לשני שלבים:

א. עיצוב השלטים הפשוטים

ב. עיצוב מספר מוגבל של שלטים עם איורים מורכבים.

*4. הכנת טפסים למכרז על קנית בזלת ממחצבה, אבני שפה וספסלים.

*5. הכנת טפסים למכרז על שיחזור בית הכנסת.

*6. תאום עם קרן קיימת לישראל בנושא נטיעת עצים לאורך המדרגות למגדל.

*7. המשך פיקוח על שיחזור.

8. הכנת סקיצות ומפות לשיחזור בזמן שהותו של הארכיטקט באתר, בהתאם לצורך (שינויים, תוספות וכד').

לורנס בלקין ארכיטקט architect
רח' מגיני נגבה 5 הרצליה טל
MEGENAY NEGBA 5 HERZLIA

2/...

3 סוגי עבודות ביצוע לתקופה 23.11.83 - 31.3.84:

סוג ראשון, עבודות שהן פרילמינריות לכל העבודות האחרות. הן רשומות ראשונות ברשימת העבודות (ראה רשימה להלן).

סוג שני , עבודות שכדאי לבצען לפני פתיחת החפירות הארכיאולוגיות, עבודות אלו מסומנות ברשימה ב-* (כוכב אחד).

סוג שלישי, עבודות הניתנות לביצוע בחורף. עבודות אלו מסומנות ברשימה ב-** (שני כוכבים).

רשימת העבודות לביצוע בחורף 1983-1984

עבודות פרילמינריות :-

1. תיקון זמני של דרך העבודה - פינוי אבנים שנפלו בדרך, עבודה של שופל.
2. יישור של שטח איחסון ליד החומה, עבודה של שופל.
3. פינוי באתר של ארגז יבש לאיכסון של עד ל-50 שקי מלט.
4. הורדת אבנים מדיר קרוח לשימוש במדרגות למגדל.
5. הורדת אבנים מדיר קרוח לשימוש בהגבהת המגדל.
6. הורדת 50 שקי מלט.
7. הורדת ברזלי זיון ליסודות לקונסטרוקציות מפלדה.
8. הורדת יחידות הקונסטרוקציות מפלדה.
9. בנית שביל חדש מהפתח התחתון לשטח "S". הערה: זה יועיל לביצוע עבודות מס' 13 ו-14 וכתוצאה מכך אף לשחזור בית הכנסת.

עבודות לפני פתיחת החפירה הארכיאולוגית :-

10*. יציקת היסודות לקונסטרוקציות בפלדה.

11*. הצבת הקונסטרוקציות מפלדה שכבר הוזמנו. הערה : זה יועיל לבדיקת פרטים ושיטות המיועדים לשימוש שחזור של בית הכנסת.

12*. בינוי של הקטע האחרון של המדרגות למגדל. הערה: שלושה רבעים מהמדרגות כבר בנויות.

13*. הנחת פלטות ועמודים של בזלת במקום האיחסון ליד החומה. הכוונה לבזלת שתוזמן ממחצבה.

3/...

14* הורדת אבני בניה מריר קרוח לשימוש בשחזור בית הכנסת.

15* הורדת אבני שפה לשימוש בבנית השבילים.

הערה כללית לגבי סעיפי 11-15; הטרקטורים של קיבוץ נטור פנויים לעבודה בגמלא בחורף ושטח מחנה החופרים ריק. באביב כל זה ישתנה לרעה.

16* הצבת טיט שחור כסימן המבדיל בין קיר עתיק לבין קיר חדש.

17* נטיעת עצים לאורך הירדרגות למגדל. הערה: עתה העונה המתאימה.

18* המשך של יישור שטח כחוץ למגדל, שהוחל בשנת 1983.

עבודות אחרות :

19** הזמנה ואיחסון של שלטים.

20** צביעת מעקות השביל למגדל.

21** סגירת הפתח האמצעי הקיים בחומה.

22** ביצוע של בערך 15 תפקידי שחזור קטנים, הערה: אלה הם דברים הניתנים להיעשות על ידי אדם אחד או שניים, בחלקם שימור ובחלקם שחזור עדין. עבודות אלו נדחו מהעונה שעברה, ורצוי לעשותם בחורף בגלל האפשרות להשגחה אינטנסיבית של הארכיטקט והארכיאולוגי.ביצועם יעזור להפיג חיכוכים שצצו במשך שנת החפירה בין הארכיאולוג לבין הארכיטקט.

<u>רשימת עבודות לביצוע בעונת החפירה בין 1.4.84 - 31.11.84</u>

23. הצבת שלטים.

24. שיחזור בית הכנסת וחדר הלימוד.

25. הגבהת שני קטעים של החומה התחתונה.

26. בנית שבילים לטרמינל התחתון.

27. הגבהה נוספת של המגדל.

28. בנית השביל אל הפיסגה.

29. שחזור של מבנים נוספים, בהתאם להתקדמות החפירה (כגון המקווה, מדרגות מעל ומתחתיו, חדרים סמוכים).

בכבוד רב,
לורנס בלקין
לורנס בלקין

לחיים אלון
בשלום

קצרין, יד' כסלו תשמ"ד
20 נובמבר 1983

סימוכין: 6400/483

מועצה אזורית רמת הגולן
חברה חקלאית שיתופית בע"מ

לכבוד
חברי ועדת היגוי גמלא

א.ג.נ.,

הנדון: תיקון טעות - פרטוקול ועדה מיום 1.11.83.

בסעיף 3 הדן בסוגיה מתי ובאיזה מצב יש לפתוח האתר למבקרים צריך להוסיף"

" הקמת מונוריל, פריצת מגרשי החנייה, לפי התוכנית החדשה ועיבוי מערך השרותים באיזור דיר-קרוח".

בברכה,

עמר ערן

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 8/7/61026-7/61288-067 מיקוד 12900

לק גלן
גלן

קצרין, א' כסלו תשמ"ד
7 נובמבר 1983

מכללי רמת הגולן

סימוכין: 6400/459

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

סיכום פגישת ועדת היגוי גמלא מיום 1.11.1983

משתתפים: שמריהו גוטמן, אריאל עמיעד, יגאל רץ, קולר, חן סליטרניק, יורם לייבל, צביקה מעוז, גדי כהן, נירה פרץ, יוסי זלץ, ליאון חביב, חגי גילת, לארי בלקין, עמר ערן.

1. נערך סיור באתר בליווי הסברים של שמריה ולארי לסיכום עונת החפירות והשיחזור.

2. הוחלט לקבל את אלטרנטיבה ה' כפיתרון מוצע לבעיית הביוב בטרמינל תחתון לפי הצעת משרד א.ר.מ. הוטל על המתכננים להעביר הפתרון המוצע כרשויות.

3. נערך דיון בסוגיה מתי ובאיזה מצב יש לפתוח האתר למבקרים, הוחלט בהסכמה שכדי לפתוח את האתר יש לגמור לבצע את המסלול הקטן באתר למטה, כולל: שביל יציאה, מבקרים בתוך האתר ואל האתר, שילוט באתר, הסדרת אספקת מים, שיחזור בית-הכנסת ומלקוה.

4. נמסר דו"ח כספי, בתוצאה משיטת ההתחשבנות עם השותפים השונים נוצר מצב כי קידמו מפעלי רמת-הגולן כ- 5 מיליון שקל, בגין העבודות באתר ובתיכנון. נימסר לשותפים במינהלת שמעיה יתנו מפעלי רמת-הגולן אשראי של חודש בלבד לעבודות באתר גמלא.

רשם: עמר ערן

lawrence belkin

31.10.83

לכבוד
וועדת היגוי גמלא
קצרין
רמת הגולן

הנדון:- דין וחשבון על עבודות השחזור - גמלא

1. ביום ה-20.1.83 הוגשו המפות, המתארות את חלקה של "תכנית אב-גמלא" הניתנת לביצוע בשנת 1983, לעומר ערן.

2. תוכניות עבודה מפורטות לביצוע העבודות הוכנו והוגשו ביום ה-1.6.83.

3. עקב שיקולים כספיים הוחלט לצמצם את היקף הבניה. אי לכך התוכניות לא הוצאו למכרז, ולא נשכר קבלן לביצוע תוכניות העבודה בשלמותן.

4. לצורך ביצוע האלמנטים הפשוטים של תוכניות הבניה, נשכרו פועלים דרוזים שהועסקו :-
   * הגבהת חומה (אזורי השחזור א' ו-ב' לפי תוכניות העבודה).
   * בניית שני השבילים הזמניים מהאוכף: השביל למגדל והשביל לאיזור הפירצה.

5. השחזור של בית הכנסת, והבניה באיזורי השחזור ג', ד', ה', ו', ח', ט' וחלק מאיזור השחזור ז' - בידחו.

6. כמות העבודה שתבוצע עד סוף השנה עולה על המתוכנן לפי סעיפים 5,4 :
   * עבודות באכן נעשו באיזורים: ד', ה'.
   * מדרגות ומתקנים שונים מפלדה הוזמנו ויותקנו עד סוף השנה.
   * יישור השטח ע"י הטרקטור - בביצוע.

המלצות לשנה הבאה :

א. שחזור בית הכנסת

ב. גינון ומערכת השקייה באתר ומחוץ לו.

ג. בניית השביל מהמגדל אל "הכרכולת".

ד. הגבהת שני קטעים נוספים בחומה הדרומית.

לורנס בלקין, ארכיטקט architect
רח' מגני גבעה 5, הרצליה, טל:
MEGENAY MEGBA 5, HERZLIA

היות וחסרים נתונים ארכיאולוגיים באיזורים: מעל בית הכנסת; בין בית-הכנסת לבין המקווה; ובין המקווה לבין הטרסה מתחתיו - לא ניתן לעסוק בשחזור באיזורים הללו, למרות חשיבותם של האיזורים הללו.

בכבוד רב,

לורנס בלקין

לורנס בלקין

לורנס בלקין, אדריכלים architect
מגדל מגיני נגבה 5, הרצליה, טל.
MEGENAY NEGBA 5, HERZLIA

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 4 ~~בינואר~~ נובמבר 1983

מספרנו: 3044

לכבוד

_____

_____

_____

ג.א.נ.,

הנדון: הזמנה להצגת תוכניות אתר גמלא.

הנך מוזמן בתאריך 14 נובמבר 1983 בשעה 10:00 להצגת תוכניות לפתוח אתר גמלא בחמ"ת.

החמ"ת בשתוף רשות שמורות הטבע, מוא"ז גולן, ק.ק.ל., המח' להתיישבות חבל הגליל ואגף העתיקות פועלים במנהלת משותפת לפתוח אתר הבקור המרכזי בגולן.

במרוצת השנה האחרונה הושלמו תוכניות לשחזור האתר והכשרתו לביקורים, תוכנית לבנית מרנו-רייל (קרונות הנעות על פס) להסעת המבקרים מאזור מרכז המבקרים לאתר בגמלא, ותוכניות לבינוי מבנה מרכזי למבקרים שיכלול פונקציות שרות מגוונות.

בגמלא ביקרו בשנים האחרונות בממוצע 80-90 אלף מבקרים לשנה, מרביתם "סיירים" וטיולים מאורגנים של תנועות נוער וכו'. הפרוגרמה מכוונת פתוח האתר לקליטת 350 אלף מבקרים בשנה, לרבות תיירות החוץ המאורגנת.

מטרת הצגת התוכניות הינה לסקור בפני הגורמים השונים במערכת הבשלת התכנון וההערכות לבצוע המכלולים השונים (הכלכליים והתשתיתיים) הקשורים בפתוח האתר.

סדר היום יכלול:

1. רקע כללי על האתר והפרוגרמה לפתוחו - גדי כהן.
2. הצגת תוכנית שחזור האתר וסקירת הבצוע בשנה זו - אדריכל לארי בלקין.
3. הצגת התוכנית הכללית של האתר והתוכנית למבנה מרכז המבקרים - אדריכל נחום מלצר.

2/...

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

4. הצגת נושא המונו-רייל כולל סרטון על הפעלתו בחו"ל. וסקירת ההערכות להמשך פתוח האתר לרבות האלמנטים הכלכליים - מר ע. ע רן - מנהל הפרוייקט.

להלן רשימת המוזמנים:

רשימת המוזמנים להצגת תוכניות גמלא:

מר א. עמיעד - יועץ לעניני פיתוח, רמה"ג.
מר א. ליס - ראש מוא"ז גולן.
מר מ. אשד - מנכ"ל מפעלי רמה"ג.
מר ע. ע רן - מנהל הפרוייקט.
מר א. ביידץ' - מנכ"ל רשות שמורות הטבע.
מר ז. טמקין - מנהל אגף הפתוח, ר.ש.ט.
מר י. סדן - אגף תקציבים, משרד האוצר.
מר ש. טל - מנכ"ל החפ"ת.
מר ב. הדרי - מנהל אגף כלכלה וביצוע.
מר מ. ריגל - מנהל אגף תכנון וכלכלה, משרד התיירות
גב' ד. ברקוביץ - מנהל מחלקת מימון והשקעות, משרד התיירות.
מר ג. שמיר - מנהל המחלקה לתכנון פיזי, משרד התיירות
אדריכל ל. בלקין- מתכנן שחזור גמלא.
אדריכל ט נחום - מתכנן האתר.
צוות הנהלה - החברה הממשלתית לתיירות.

ב ב ר כ ה ,

ג. כהן
מנהל אגף תכנון

גכ/מד

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

קצרין, יב' חשון תשמ"ד
19 אוקטובר 1983

סימוכין: 6101/413

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

החברה הממשלתית
חשון תשמ"ג 24. 10. 83
תיק 132

לכבוד

אפי כהן
חמ"ת
ירושלים

שלום רב,,

ועדת היגוי גמלא תתקיים ביום שלישי כה' חשון תשמ"ד (1 נובמבר 1983) בשעה 10.00 במגרש החניה של אתר גמלא.

על סדר היום:

1. סיכום הפירות ושיחזור של העונה.
2. החלטה לגבי האלטרנטיבות של הביוב.
3. החלטה לגבי נושאים שיש למיקום עד לפתיחת האתר.
4. דו"ח כספי.
5. שונות.

בברכה,
אריאל עמיעד

קצרין רחבת שיזף ב רמת הגולן טל. 067-61288/7-61026/7/8 מיקוד 12900

לתיק גלן גולאן

החברה הממשלתית לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אל: רונן תאריך: 12.10.83

מאת: גני

הנדון: הרל"ב.

אפרים,

שיגתי, מין הסרט מהותית.

בוא גולאן הינו אחד מהלוחמים המשלבים המסוכנים

והעוזים. נתפס בעקבות ב נשבוי:

תיעוד לחברי המבקרים, תיבוי לחיל-ים ושחיר.

הפרויקט משלב בחדשנות ובלוץ שכפי שמסר לי

מעבדת יפה בתפקיד גולאן (לחה).

כיום לחשוב הגולאן הוא כבר בחוץ רק בתנאי

לפתוח הערב לקיטה בקיבוץ הבא - האם לחבר לחיל-ים

וו לא. אך נופר בעיקרון הבא חגיגה גדולה

שנגיע להבל כולל עשעוע רב. נחכה לבלון

הקרוב ומעניין בעשן הכחול!!

גני.

("כבאי לעזרתן את הפסרים")

שבל

תשיי / מחצור

אמר לי היום יש משהו
שאסור אותנו.

המ

מקצרין רמת הגולן

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

קצרין, כח' תשרי תשמ"ד
5 אוקטובר 1983

סימוכין: 6400/376

פרוטוקול מישיבת ועדת היגוי גמלא - 4.10.1983

נוכחים: אורי מאיר - מפעלי רמה"ג, קולר - משרד הפנים, יוסף אדרעי - קק"ל, יוסי זלץ - חמ"ת, נחום מלצר - אדריכל, צביקה מעוז - אגף העתיקות, חגי גילת - רש"ט, טל פרי - ההסתדרות הציונית, אריאל עמיעד - יו"ר, עמר ערן

אינפורמציה - נמסרה אינפורמציה על מצב השיחזור והחפירות והיעדים הקרובים להמשך פעילות זו, נמסר כי מהנדסי "רולכה" הגיעו ארצה וכי התכנון לא יהיה צוואר הבקבוק.

הצגת תוכניות מעודכנות - האדריכל נחום מלצר הציג את התוכנית כפי שניתן להגיש אותה לוועדה האזורית לתכנון ובניה.

הערות: הרחבת תחום התוכנית (הקו הכחול) כך שניתן יהיה לכלול את השביל (דרך) לאיזור הצפיה בחזיון האור-קולי.

הוגשה תוכנית "אי.אי.טי." לפיתרון לביוב לפרוייקט לעיון המשתתפים ולתגובה.

סכום: לפגישה הבאה יכין כל אחד מהמשתתפים סדרי עדיפויות בהמשך הביצוע וקביעת יעדים.

רשם: טל פרי

קצרין אזור התעשיה רמת הגולן טל. 067-61841/7 מיקוד 12900

אינג' א. שטוק בע"מ חברה ורישום

תל-אביב, 11.09.1983

לכבוד
מר אריאל שחיעד
מועצה אזורית רמת הגולן
רח' השיזף 2
קצרין 12-400

א.נ.,

הנדון: הצעת מוקדמות לרכבל לאתר גמלא.

בהמשך למכתבנו מיום 31.08.83, אשר לדאבוננו לא קבלנו עליו כל תשובה רשמית, ולמען הסדר הטוב, ברצוננו להביא לידיעתכם שהגיעו בינתיים מספר הצעות נוספות לרכבלים, מיצרנים אשר פניתם אליהם בזמנו, אולם כנראה לרגל העומס הרב של העבודה הקיימת בענף זה בשנים האחרונות, לא הספיקו להגיש את ההצעות בזמן.

1. הצעה חברת דופלמאייר - אוסטריה

רכבל עם כסאות בודדים (פתוח)
קבולת מקסימום 550 נוסעים לשעה בכל כוון. משך הנסיעה 5 דקות.
8 עמודים.
מחיר ייצור כ- 700,000 דולר, עזרה בהרכבה וחלקים כ- 50,000 דולר ואנו מעריכים תנסיון שיסודות ועבודות הרכבה. הובלה וכיו"ב יעלו עוד כ- 150,000 דולר.
משך תכנון וייצור כ- 9 חודשים. הובלה הרכבה והפעלה כ- 2 חודשים.

2. הצעת חברת באקו (פומה) - שויצריה

רכבל קרוניות עם חמש קרוניות של 6 איש מחוברות אחת לשניה
קבולת מקסימום כ- 750 נוסעים לשעה.
5 עמודים
מחיר ייצור כ- 700,000 דולר במפעל.

3. הצעת חברת מאונטז מאוטינו- צרפת.

רכבל קרוניות בעמידה סגורות. 4 קבוצות של 6 קרוניות ל-6 איש
קבולת מקסימום 640 איש לשעה. זמן נסיעה כ- 3 דקות.
עמודים
מחיר ייצור במפעל כ- 530,000 דולר.

מאחר ואנו מבינים שהחלטתם עקרונית על מונורייל, אין טעם לדעתנו לנתח את ההצעות בצורה מפורטת יותר, ולא לדרוש פרטים נוספים מהיצרנים
באם החלטתכם היא סופית אנא הודיעונו רשמית כדי שאוכל להודיע ליצרנים.

באם תעבירו אלי את המכניות, המפרט וההצעה המפורטת של המונורייל, אשמח להתיחס ולייעץ לכם בנדון.

בכבוד רב
אינג' א. שטוק

העתק: החברה הממשלתית להיידות
רמת הגולן

מפעלי רמת הגולן

קצרין, יב' תשרי תשמ"ד
19 ספטמבר 1983

לדן גל
גמלא.

סימוכין: 6401/356

קבוצה חקלאית שיתופית בע"מ

לכבוד

מר' כהן
מ"מ
ירושלים.

שלום רב.,

הנדון: ועדת היגוי גמלא.

ועדת היגוי גמלא התקיים ביום שלישי כז' תשרי תשמ"ד
(4 אוקטובר 1983) בשעה 10.00 במפעלי רמת-הגולן.

על סדר היום:

א. אינפורמציה.

ב. הצגת תוכניות מעודכנות.

ג. דו"ח תיכנון.

ד. שונות.

נא לדייק.

בברכה,

אריאל עמיעד

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 61026/7/8-067 , 61288-067 מיקוד 12900

אי.אי.סי. - הנדסה וטכנולוגיה סביבתית (ישראל) בע"מ, ת"ד 20154 ת"א 61201

לתיק

סיכום דיון שהתקיים ב-14.7.83 בנושא פרוייקט גמלא

השתתפו: ת"ה עדן קומר - מזמין העבודה
רוני גורדון - קונסטרוקטור
נחום טלבה - אדריכל
רני מכטה - יועץ ביטוח, מטרד רוח רוור
מטה טיסרבל - מיזוג אויר, תברת קור
יסו - מערכות אלקטרומכאניות
יגאל אמירן - יועץ שיבוע
אלדר פפיבק - מנהל הפרוייקט

יזם הפרוייקט: רשות שמורות הטבע, החברה הממשלתית לתיירות וממעלי רמת הגולן.

1. מבנה מרכזי

1,500 מ"ר + מסכות.

כ-1,000 מ"ר שיעוזגו: - מסעדה
- אודיטוריום, אולם תצוגה

מסעדה ל-200 - 250 איש, מטבח כתמאם.

אודיטוריום 100 מ"ר, 80 - 100 מושבים.

אולם תצוגה 300 מ"ר.

מעולה בו זמנית.

אורחים: כ-40 מון קרוב וכ-100,000 רוכלי עלות.

2. הדרישות המ"א מהמבנה

- מבוגות בטמה מינימלי של 12 מ"ר בטו (או מעבים אר יחידת ביקון).

- יכול לתיות 3 יחידות נפרדות לכל אזור.

- מטקלים מקורבים: 1.5 מון X 2 - מסעדה, אולם תצוגה
700 ק"ג X 1 - אודיטוריום

כמידה ואין גג שטוח צריך סדר מבוגות בבנין טטמחו קטן יחסי, ב-6 - 8 מ"ר. המעבים יועמדו במצב ריחיף מקוררים אחיר. יתכן שיחולק ל-2 חדרי מבוגות. צריך להתרג לחימום. תכנון אפשרות למסאבת חום, למרות טשפרטורת חוץ מתחת ל-8 מעלות צלסיוס, כיון שהמתקן לא עובד בלילה.

מפזר המבוגות יעבור מעלות לאולמות. גודל מיכון חשמל מטרעד: 50 - 60 קוט.

מטבח

יהיה מבדף לאזורי בישול. כבראה שלא תהיה הכנסת אויר צח מאולצת. רצוי גג טטרח מעל למטבח לצורך העמות המפות. שטח מינימלי: 2 X 1 מ"ר, כולל גישה נוחה מבחוץ.

לוחות החשמל יהיו בברדים על יחידות המזוג. דרושות שלש הזנות בפרהות עם שלושה מבטיחים ראשיים. התדנה למפות כמטבח תהיה שלות המטבח.

3. טיפוס

בבחר מונוריייל, יהו מערכת על פס יחיד בגובה כ-0.5 מטר מעל הקרקע. כמעבר מכשולים המתקן יעלה עד 3 - 4 מטר מעל הקרקע. עמודי המיכות כל 7.0 מטר.

טיפוע מכסימלי 30%, טיפוע רצוי: 7% - 12%.

נוהל עבודה: היצרן יכין תכנון על בילום אויר. התואי יסומן בשטח ולאחר מכן יעריכו את קטעי הביצוע ויתקנו את התכנון.

כל קרונית קטנה כמו ווטמה ל-2 אנשים חיוטבים אחד אחרי השני. יש לצפות לקטעי ביטוע אשר ישפיעו על בתרונות הכיסוס.

יגאל אמירי יעביר בתובי הרישות ועומסים לכיסוס. המערכת שתשקל הטופק עם עמודים סטנדרטיים. הטרחק המינימלי בין שתי קרוניות: 15 מטר. כיון שהמהירות בטוכה, כ-2.2 מטר לשניה, יש לצפות לכוחות אופקיים גטוכים.

הגזור המיועד לסרטיבל המחהון, בגטלא עצטה, מועד לטפולות. בטורף האחרון היו טפולות רבות בגטלא, כולל לאורך דרך השרות. יש לכך השלבה על כיסוס מבנה השרותים בגטלא.

המרחק בין הפס ההולך והפס החוזר יהיה בין 2.0 ל-40 מטר. מעל 40 מטר יש לכך השלכה במחיר בשל בוטא הטרנספורמציה. עם זאת, אם יוחלט מסיבות נוסיות להמחיה את התואי ההולך מהחוזר, יבדק הדבר לגופו.

מדר עבודה טוצע לתכנון המונוריייל:

- תכנון תואי על פי שיקולי בוף.
- מדיקת התואי מבחינת הכיסוס.
- מדיקת התכנון על ידי הגרמנים.

לצורך תכנון הכנין למונוריייל כמרכז המבקרים העליון, מבקש האדריכל הבחיות מהמתכנן הגרמני. מוצע להכין, אם המתכנן הגרמני ארכה לצורך מכנון עקרוני בארץ, בשיתוף יועץ הביסוס והאדריכל.

4. כיסוס

יועץ הביסוס יעסוק בבושאים הבאים:

- המלצה לתשתית ככיש המכיות.
- כיסוס עמודי המונוריייל.
- כיסוס המבנה העליון והתחתון.

בכונת יועץ הכיסוס להעסיק את הגאולוג דר' זלצמן. תומלץ בפני היועץ להעסיק גאולוג שהתמחה בתחת הבולן, אם יש כזה.

5. מקלט

עומר מבחה את הצורך לתכנן ללא מקלט. במידת ויהיה מקלט, יכנה הטרמוגל העליון כמבנה טוגן.

6. אינסטלציה

להלן השלכות בכיביות של בוטא האינסטלציה:

- שטח לקולטי שמש ודודים.
- טמה למרכך מים עם מיכל מלח.
- שטח לכלובי גז.

7. מטבח

יש למקם:

- קומפרסורים של מזרני קרור.
- לוחות חשמל.
- אחסון כתוך של ארגזים, מקפוקים.
- גישת רכב לאספקת טריה.

8. חשמל

נדרש גבוי על ידי גנרטור, בעיקר למנוריכל. היחידות שיופעלו על ידי גנרטור יבוקר עם מחכנן החשמל.

9. סיור באתר

נקבע סיור באתר ב-24.7.83.

10. לו"ז

עד 1.8.83 תסתיים הכנת תכניות 1:100 של האדריכל, אשר יומצו ליועצים.

11. הבחירות לאדריכל בבוטא הערוצים

א. גוש ערוצים ליד החניה.
ב. גוש ערוצים לבאי המסעדה.
ג. ערוצים לעובדי מטבח + מקלחת.
ד. ערוצים בקומת העלירנה.

12. יועץ תיירות

הוחלט להעסיק את גב' רעיה בויאנובר כיועצת תיירות. אלדד יתאם פגישה בינה לבין האדריכל ויועץ המטבחים.

?

תפוצה: למשתתפים
ק. שמיר - "ירמאור", חשמל
עטיל - יועץ מסבחים
מפעלי דגת הגדלן
החברה הממשלתית לתיירות
רשות שמורות הטבע

רשם: א. מפיכה

לרן שלם
גמלא.

מרחב תכנון וועדה ~~מקומית~~ אזורית לתכנון ובניה
רמת הגולן

תכנית מפורטת מס'
לקטע משמורת טבע יהודיה-אחר גמלא.

1. שם התכנית וסיווגה: תכנית זו תיקרא"תכנית מפורטת מס' לקטע משמורת יהודיה-אחר גמלא".

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפים של הוראות בכתב וגליון אחד של תשריט בקנ.מ. 1:500.

3. שטח התכנית ומיקומה: התכנית משתרעת על שטח של כ-110.5 דונם,בסביבות הכפר דיר קדוח וגמלא העתיקה בין קואורדינטות אורך 220400-219850 ובין קואורדינטות רוחב 257050-256600 בקרוב.

4. גבול התכנית: תחום תחולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט המצורף.

5. מגישי התכנית: מפעלי רמת הגולן,רשות שמורות הטבע והחברה הממשלתית לתיירות.

6. עורך התכנית: אדריכל נ. מלצר,רח' אמיל זולה 4,ירושלים.

7. מבצע התכנית: מפעלי רמת הגולן,רשות שמורות הטבע והחברה הממשלתית לתיירות.

8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התכנית: החלת תכנית מפורטת לפיתוח מרכז מבקרים באתר גמלא במסגרת שמורת טבע יהודיה.התווית דרכים ושבילים,קביעת שטח חניה לרכב,התווית קו מונוריל,הגדרת שטח עתיקות ושטח עבור מבנה מרכז המבקרים. כל זאת בתחום שמורת הטבע ובהתאם ללוח ייעודי השטח ללא שנוי הייעוד המקורי של השטח כשמורת טבע.

10. כפיפות התכנית: תכנית זו תהיה כפופה לתכנית המיתאר המקומית לרמת הגולן. במקרה של ניגודים בין תכנית מפורטת זו ובין תכנית המיתאר הנ"ל תהיה תכנית המיתאר קובעת.

11. פירוש מונחים והגדרות: פירוש המונחים וההגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם לתכנית המיתאר המקומית לרמת הגולן.

12. חלוקת השטח, השימושים וההגבלות יהיו כמצוין להלן:

אזור	צבע	שימושים והגבלות	שטח בדונם	% מכלל השטח
דרך קיימת או מאושרת	חום	ע"פ תכנית המיתאר	1.00	0.9
דרך מוצעת	אדום	ע"פ תכנית המיתאר	17.25	15. 6
שטח עתיקות	חום בקו שחור מקוטע	ע"פ תכנית המיתאר	28.00	25.4
שטח שמורת טבע	קוים אלכסוניים בשני כוונים בירוק כהה על רקע ירוק בהיר	ע"פ תכנית המיתאר	59.00	53.4
שטח למרכז מבקרים	חום חום בקו חום כהה	מבני מרכז מבקרים שיכללו שרותים, חצוגה, מזנון מסעדה וטרמינל למונוריל. המבנים יהיו בני שתי קומות לכל היותר	5.25	4.7
		סה"כ:	110.500	100

13. קו מונוריל – התוואי המסומן בתכנית כקו, נקודה, קו בצבע סגול הוא קו מונוריל. גובה עמודי המונוריל לא יעלה על 3 מ', והמערכת כולה תוצנע ככל האפשר בטופוגרפיה הקיימת.

14. היתרי בניה – מבלי לפגוע בסייגי הטבלא בסעיף 12, מותר יהיה להתיר בניה בשטח תכנית זו למתקנים ומבני שרותים לפיתוח השטחים המאושרים בהסכמת הוועדה המחוזית.

חתימת מגישי התכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

נחום בלצר - אדריכל

לרים בלקין
בעמ.

lawrence belkin

Ernst Studer, Export Manager
Telefuni S.A.
Birmensdorferstrasse 273
Zurich

Re: Gamla Inclined Elevators

Dear Sir:

Thank you for your letter of 14.7.1983 and the enclosed blueprints. I agree in principle to the use of the Twann rope system with a 20-person cabin, as shown on your drawings. Please prepare now a rough F.O.B. cost for the system, for the two identical elevator installations. I emphasize rough, because the details of the cabin design, and other details will undoubtedly change. Please explain your statement about the "cost reasons" suggesting a design speed of only .6 m/sec. This will certainly affect capacity.

Please remember that the various government agencies funding this project need only enough information to make an initial selection of feasible systems. Their selection is based on performance characterictics and on cost. A very rough cost estimate will therefore be acceptable at this stage.

I would appreciate the following additional information: (1) the elevator capacity, in one direction, (2)the effect on capacity by varying the design speed or the cabin size. Remember, our peak design load is 400 passengers per hour in one direction. With a 20-passenger car this would require 20 trips per hour. I'm not sure we can achieve this in the profile we have. Operators would, of course, be employed on peak days to "push" people along. Depending on your response, I might consider the use of two parallel cars travelling in opposite directions, but this would truly be a "last resort;" (3)the number of operators required. We want the system to be automatic push-button without operators, of course, if this is acceptable; (4) can the angle of the cables change, in order to "hug" the ground as closely as possible? If so, we do want as low a profile as possible.

Looking forward to your response,

Sincerely,

Lawrence Belkin

לורנס בלקין, ארכיטקט architect
רח' מגיני נגבה 5, הרצליה. טל:
MEGENAY NEGBA 5, HERZLIA

TELEFUNI

Tochtergesellschaft der
A.K. GEBAUER & CIE Zürich

BIRMENSDORFERSTRASSE 273
BANK: SCHWEIZ. KREDITANSTALT
HAUPTSITZ 8021 ZÜRICH
TELEPHON: 01/332165
FERNSCHREIBER NR. 53215

1000 Lausanne 2, rue du Maupas
Téléphone 021/ 22 93 21

TELEFUNI S.A.

Schrägaufzüge - Standseilbahnen - Weinbergaufzüge
Ascenseur incliné - Funiculaire - Funiculaire de vignoble

Lawrence Belkin, Architect
Megenay Negba St. 5

Herzlia 46383

Israel

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN	8055 ZÜRICH POSTFACH
		ES/mst	14.7.1983

Inclined Elevators

Dear Sir,

Thank you for your letter of June 23rd, 1983.

The new locations chosen are entirely different from those originally planned.

We therefore recommend the use of the roped Telefuni Installation similar to the elevator at Twann but with a standard 20 person cabin.

The Twann version as an open platform is not available for passenger transport.

All passengers have to be in an enclosed cabin which is secured by a cabin access door having door lock and door contacts.

The carbody work must have a solid roof in order to protect people from any falling objects.

We believe that a clever carbody design can still give to people the feeling of being in the openair.

For cost reasons we suggest that travelling speed will be around 0,60 m/sec.

If you agree in general to our rough ideas we will be prepared to estimate on a F.O.B. basis.

You will have to let us know who is intended to be in charge of the installation work.

Looking forward to hearing from you we remain

Yours faithfully

TELEFUNI S.A.

ppa.

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 20.7.83
מספרנו: 908

לכבוד
מר א. עמיעד
מועצה מקומית גולן

א.נ.,

הנדון:- הצבת שלט בנושא עידוד תיירות פנים

בהתאם למדיניות שהותוותה ע"י משרד התיירות, מתנית השתתפות החמ"ת בפיתוח אתרים, בהצבת שלט לעידוד תיירות פנים, באתר.

תוכן השלט, עיצובו ומיקומו המדויק, יקבעו בעצה אחת עם המחלקה לעידוד תיירות פנים במשרד התיירות, בניהולו של מר ש. בהירי.

ארדה לך על ביצוע השלט עד ה- 1.9.83 .

בהצלחה ובברכה,

נירה פרץ
ממונה על התקציב

העתקים:- מר ע. לוסן - חמ"ת
מר ש. בהירי - תיירות

נפ/אל

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

לרן עלון
עמלו

מכוני רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

תאריך: א' אב תשמ"ג
11 יולי 1983

סימוכין: 6400/194

פרוטוקול ועדת היגוי גמלא - 5.7.1983

משתתפים: אורי מאיר - מפעלי רמה"ג, רוייבה - רש"ט, גיל, סוסו אדרעי - קק"ל, טל פרי - סוכנות, יורם ליבל - מתכנן ביוב, שמוליק הורוביץ - מי גולן, נחום מלצר, יורם רוזנבאום, לארי בלקין, יגאל אמירי, גדי כהן - חמ"ת, עמר ערן.

הצגת פתרונות לנושא ביוב ע"י ליבל - מי גולן.
מתקן לחמצון שפכים - גודל המבנה 3 × 10 מ"ר - ניתן למקמו בצורה שאינה פוגעת בשטח.
אלטרנטיבות:

1. מיקום המתקן למעלה - מצריך שאיבה למעלה (מתקן טיהור והשקיה של גינון).
2. לאורך דרך הירידה הרגלית.
3. במפנה לנחל גמלא על האוכף של גמלא (באלטרנטיבה זו מוסתר ואינו מפריע הנועת מבקרים).
4. למטה - מבנה טיהור וטיפול שלישוני וזריקת המים לנחל גמלא.

רוייבה: מול הצעת ליבל מציע שרותים כימיים - מעדיף אותם למרות שהם יקרים באחזקה.

אורי מאיר: שירותים כימיים נכשלו לאורך הכנרת,גם שם עברו לשיטה של שרותים רטובים.

תשתיות: המתקן מושך איתו צנור אחד להובלת הביוב, אין כאן מקום לחשש של צנורות רבים ש"יחצו" בשטח.

ליבל: הטיפול בכל אחת מהאלטרנטיבות יביא להשקייה בקולחין למעלה.

יוחלט: יבנו שרותים רטובים בטרמינל תחתון. המתכנן ינסה להציג פתרון נוסף נפרד שאינו קשור בצנרת לטרמינל עליון. צריך נתוני עלות כספית של האלטרנטיבות השונות.
רוייבה יבדוק האפשרויות לטעת חורשה בדיר קרוח - היקף החורשה.
מיקום מונוריל - טרמינל תחתון - מתקבלת הצעת לארי לפי עקרונותיה.
תוכן פרוגרמה לפונקציות של הטרמינל התחתון.
סוכם להזמין תכנון המונוריל אצל היצרן, כדי שאפשר יהיה להמשיך ולהתקדם בתיכנון מיבנה התיירים בחלק העליון, עלות התיכנון 20.000 מארקים גרמניים.

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 8/7/61026-7/61288-067 מיקוד 12900

מבוגרי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

תוכנית חניות:

יורם רוזנבאום הגיש מספר אלטרנטיבות לחניות שבהן נלקחו בחשבון הערות מהישיבה הקודמת, נבחרה אלטרנטיבה וניתנו הנחיות למתכנן להתחיל בתיכנון החניות כך שיהיה אפשר לבצען בשלבים.

רשם: עמר ערן

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 8/7/61026-7/61285-067 מיקוד 12900

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

שימושים בתקציב 83/84 - אלפי שקלים

שער הדולר 48 שקלים

יתרת פתיחה 3/7/83 לפי ספרים (1500) + חשבונות שטרם נרשמו 500	2000
אחזקת חופרים 500 × 2.5 חודשים (ממוצע 50 חופרים)	1250
עבודת שיחזור + הסעות פועלים (18 יום) × 4 חודשים	2560
הוצאות שונות - דלקים,אחזקת רכב וכו'	1000
פיקוח שיחזור יומים בשבוע × 4 חודשים	430
סה"כ	7150
10% ב.צ.מ	715
תיכנון עד שלב תוכניות עבודה	5000
סה"כ	12865

הערות:

1. לפי הערכת לארי בלקין מס' ימי העבודה בשיחזור יאפשר לגמור את אזור א, ב, וחלק מ-ז' לפי כתב הכמויות שהוגש ב-15/5/83.

2. עלות תיכנון כוללת מוערכת בכ-13% מערך הפרוייקט, עד שלב הכנת המיכרז נלקחו בחשבון 80% מהנ"ל.

הכין: עמר ערן

קברין אזור התעשיה רמת הגולן טל. 067-61841/7 מיקוד 12900

שמעון

החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אל: עומר תאריך: 6/98

מאת: חגי

הנדון: נתונים להגשה כללית של המונה - כל הבנאי.

על מנת להגיש ההגשה הכללית בקרוב חשוב מאוד לנתונים הבאים:

1. בנאי שנתי הישגים מהמחיר לנבחרי כל רכיב מהמערכת (מסלה קירון גרפטור מסעדה וכ'). תוך פרוט עלויות הרכיבים בהתאם לתקופות הבנאי השונות.

2. עלויות הקמה תשתית הנדסה ותחזוקה.

3. הנספח למחיר בשער הנמל (C.I.F.) בין הובלה ימית ויבשתית, מיסים, הטלה וכ', ארנונה, שירות נמל וכ' עד לאתר עד להגיע להמסלה.

4. עלויות התקנה שוטפות: תגמולים חשמל ומים נשרתים, תלבים, תלקיים, כמות כח אדם, עובדים.

5. גורם ואופי מימון - מימון בנקאי/עצמי, מפעל מאושר וכ'.

6. תנאי מימון של הלקח כולל משלמים לו.

7. בהנלתה.

בתודה רבה חגי

ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות
חבל - הגליל
המדור לתכנון הפיתוח

כ' בתמוז תשמ"ג

1 בינואר 83

פרוטוקול ישיבת ועדת היגוי לאתר גמלא מ-23.6.83.

היו"ר הקבוע, מר אריאל עמיעד הציג את עמדתו (מונדרייל) והעביר את תפקידו בישיבה זו לידי בן רוביץ (רויבה) מושה"ט.

משתתפים: רויבה - מנהל אגף הפתוח רשהט. חגי גילת - מנהל פתוח מחוז צפון - רשה"ט. גיל - נציג קק"ל. גבי שריג - מכון לחקר הגולן. יוסי זלץ מנהל אגף בצוע -ח.מ.ת. יגאל אמירי - מהנדס דיוועץ שנוע. לארי בלקין - אד' השחזור. יורם ארפיר - מהנדס/ מתכנן חניות + תנועה. גדי כהן - מנהל אגף תכנון - ח.מ.ת.. נחום מלצר - אד'-מתכנן מרכז התיירים. טל פרי - רפרנט לתיירות -ההסתדרות הציונית . עומר ערן -מנהל פרוייקט גמלא.

1. יגאל אמירי - הציג פרטים טכניים של המונדרייל.

2. הוחלט שהשנוע יהיה מונדרייל.

3. עומר ערן - מרכז, גדי כהן וטל פרי יהוו צוות לבדיקה כלכלית של חלופות למסלולים אפשריים (קצר, בינוני, ארוך).

4. אד' נחום מלצר הציג סקיצה של המבנה. המשתתפים העלו את ההערות הבאות:
יש להפריד בין החלק המסחרי והחלק התרבותי. השער צריך להיות בעל מסר מתאים, שלבירות בהקמה, היות ויש 2 פונקציות יש צורך במשרד נוסף? יש צורך להת פתרון לשומר לילה, כנ"ל לאנשי השרותים (מלתחות וכו'). יש להתיחס לאפשרות של תשלום בכניסה לאתר, יש להשאיר אופציה לתפעול ליל.

5. חניות:
יורם אמיר הציג סקיצה, המשתתפים העלו את ההערות הבאות:
יש לדאוג לחנויות ספיגה (נטיעות) יש לחשוב על פתרון לנכים, שלבירות בבצוע.
יש לדאוג לאלמנטים של בטיחות תנועת-המבקרים במגרשי החניה.

6. תקציב לשחזור. עומר מוסר שיש צורך ב - 10.0 מ' שקל.

התחיבות: ח.מ.ת. - 3 מ' שקל, מוא"ז - 3 מ' שקל. רשה"ט - 3 מ' שקל.
חטיבת ההתישבות - בנושא תכנון ותשתיות - לבדיקה.

רשם: טל פרי.

טפ/שבש

TELEFUNI

Tochtergesellschaft der
A.K. GEBAUER & CIE Zürich

BIRMENSDORFERSTRASSE 273
BANK: SCHWEIZ. KREDITANSTALT
HAUPTSITZ 8021 ZÜRICH
TELEPHON: 01/XXXXXX
FERNSCHREIBER NR. XXXXX

1000 Lausanne 2, rue du Maupas
Téléphone 021/ 22 93 21

0041 - Telefon: 01/761 50 11
Telex: 59861

TELEFUNI S.A.

Schrägaufzüge - Standseilbahnen - Weinbergaufzüge
Ascenseur incliné - Funiculaire - Funiculaire de vignoble

OREN METOS
General Manager
Nehustan Elevator Industry, Inc.
Eilat Road

Tel Aviv / Israel

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN	8055 ZÜRICH POSTFACH
		ES/ir	2.5.1983

Re: Gramla Inclined Elevators

Dear Sirs,

With reference to our recent discussion held in our works in Switzerland we have to inform you that the inclined elevator on pretended steel ropes as initially suggested cannot be realised due to various technical reasons and the high degree of inclination.

We have studied faisable version as follows:

- Track in reinforced concrete ready to be painted to match the environment

  the track can be provided on two different angles as drawn on sketch A-2

  Track elements can be hung on top footing and anchored every 10 - 15 meters

  concrete track elements are designed to guide the car and counterweight

- Machine Room

  the machine room must be on top of track in extension of top landing eigther in extension to the track or burried

- Car Design

  the car will be of elegant design suitable for 6 persons. The car will be fully glazed on all four sides and will have swing out windows in the direction of travelling for natural ventilation. The roof of the car can be eigther solid or equipped with a lifting window. We are sure that the passengers will still feel as a part of the nature while travelling in the car.

./.

יש, שלום!

האתר של מתחם
בנשא „שינוע"

Lawrence belkin

לורנס בלקין. ארכיטקט architect

רח' מגיני נגבה 5, הרצליה. טל: 03-477-399
MEGENAY NEGBA 5, HERZLIA

Lawrence belkin

June 23, 1983

Ernst Studer
Export Manager
Telefuni AG
Birmensdorferstrasse 273
CH-8055
Zurich, Switzerland

Dear Mr. Studer:

This letter is in reference to our project for the Gamla Inclined Elevators. I have enclosed a copy of your May 5, 1983 letter to Oren Metos of Nehustan. Mr. Metos suggested that I write to you directly.

You suggest in your letter the use of a system which you have recently installed. Unfortunatelly, the system does not meet our needs. You stated that the elevator mounted on steel ropes "cannot be realized due to various technical reasons and the high degree of inclination." Because you do not state what these reasons are, it is difficult for me to intelligently relate the problem to our program. I can, however, affect the matter of the slope. I am enclosing a revised section, taken from locations other than the location originally planned. These lower slopes may solve the problem.

Mr. Studer, the government agencies for whom I am working have been in active correspondance with a West German firm which manufactures a transportation system called "Trans-mobile." This firm has supplied typical blueprints, photos, and other material. Although I am convinced that an inclined elevator solution will be superior, I have insufficient information.

Please do for me the following:

- Take as an example the "Castle Project" shown in your brochure. Apply the same system, with a slightly smaller car (20 passengers), to my vertical section. Describe the system and estimate its cost, F.O.B.

- Take as a second example the Vineyard utility elevator at Twann, shown in the brochure. Enlarge the cabin to as close to 20 persons as you can <u>without abandoning the steel wire system</u>, and provide the <u>minimum</u> enclosure required by law. Describe the resulting system and estimate its cost, F.O.B.

לורנס בלקין, ארכיטקט architect
רח' מגיע נגבה 5, הרצליה טל:
MEGENAY NEGBA 5. HERZLIA

Send me this information, and any illustrative material you can. From your responses, I will be able to draw the appropriate cost information, and we may procede with more detailed planning if your firm is to do undertake the project.

Because of the long delay between my initial request to Nehustan and your unfortunately inadequate response, I ask you to respond this time more promptly.

Remember please, that our program calls for two inclined elevators, each on the profile I have enclosed with this letter; a cabin of twenty persons; and minimum luxury (for our purposes, as an example, the walls of the cab could be of steel net or steel fabric, and passengers could be required to stand rather than sit).

Yours truly,

Lawrence Belkin

Lawrence Belkin, Architect

Lawrence Belkin, Architect
Megenay Negba St. #5
Herzlia 46383
Israel
Tel: 3-477-399

PROFILE OF SLOPE. REVISED LOCATION; GAMLA INCLINED ELEVATORS

OREN METOS, Tel Aviv

2.5.1983

A car design as described by Lawrance Belkin without having solid walls or roof is not permitted by the lift authorities. The car must be absolutely safe and poeple are to be protected from falling off the car.

Landing Accesses

Landing accesses will have to be equipped with landing door, having mechanical and electrical interlocking. Access platforms will have fences or a parapet.

The described version has already been made by TELEFUNI SA. and does not bear any unknown factors or risks.

We would be pleased if you could pass this information on to Mr. Lawrence Belkin and are at your full disposition for any further queries that may arise.

Yours faithfully,

TELEFUNI SA.
ppa.

ERNST STUDER
EXPORT MANAGER

Economy and quality

Every installation is designed and executed according to individual customer requirements. For reasons of economy, however, and to the advantage of the customer, mass produced components are used wherever possible. The connection with the parent company is very useful here.

The cars are made of sheet steel, alloyed panels, with glazed sections or nearly all-glass. Open platforms are used mainly for utility elevators.

For open-air tracks, the optimal type is selected on the basis of topographic and local circumstances. An off-ground sectional steel track may be used or, if the underground structure permits, standard rails are selected.

In case of irregular terrain or longer paths on hill-sides, heavily prestressed steel cables are used which are nearly invisible in the natural environment.

In areas of heavy corrosion, e.g. near a sea shore, the track may consist of prefabricated concrete elements.

Economiques et opérants

Chaque installation est projetée et exécutée selon les désirs individuels. Pour des raisons de prix de revient (et au profit du client), on utilise des composants de série dans la mesure du possible. Dans ce cas, les relations étroites entre la filiale et la maison-mère s'avèrent très précieuses.

Les cabines sont construites en tôle d'acier, alliages légers et en verre, ou sont pratiquement entièrement en verre. Pour les transports de matériels, on utilise souvent des plateformes ouvertes.

Pour les installations exploitatées à l'air libre, on choisit un type idéalement adapté en fonction des conditions topographiques et locales. C'est ainsi que par exemple la voie de roulement peut être constituée de corps profilés en acier, situés à une distance plus ou moins grande du sol, ou, au cas ou le sol s'y prête, sous forme de rails usuels.

Conveniente nel prezzo e efficiente

Ciascun impianto viene progettato e costruito secondo le esigenze individuali. Per ragioni di costo (e a profitto del committente) si cerca però di usare il più possibile elementi fabbricati in serie. E' qui che si sente di più, e in modo vantaggioso, il contatto con la casa-madre.

Le cabine sono costruite in lamiera d'acciaio, lega leggera e vetro, oppure sono quasi completamente di vetro. Nel caso di monta-carichi, invece, sono molto usate le piattaforme aperte.

Per gli ascensori all'aperto viene sempre scelto il modello più congeniale alle condizioni topografiche e locali. La linea può in tal modo essere posata su sostegni in acciaio profilato appoggiati direttamente sul terreno oppure più o meno sollevati da esso; oppure, se il sostegno è sufficiente, la linea può essere costituita da rotaie.

Nel caso invece di profili ondulati, oppure di pendii molto lunghi, si impiegano spesso forti cavi in pretensione, i quali hanno anche il vantaggio di essere praticamente invisibili e di non disturbare quin-

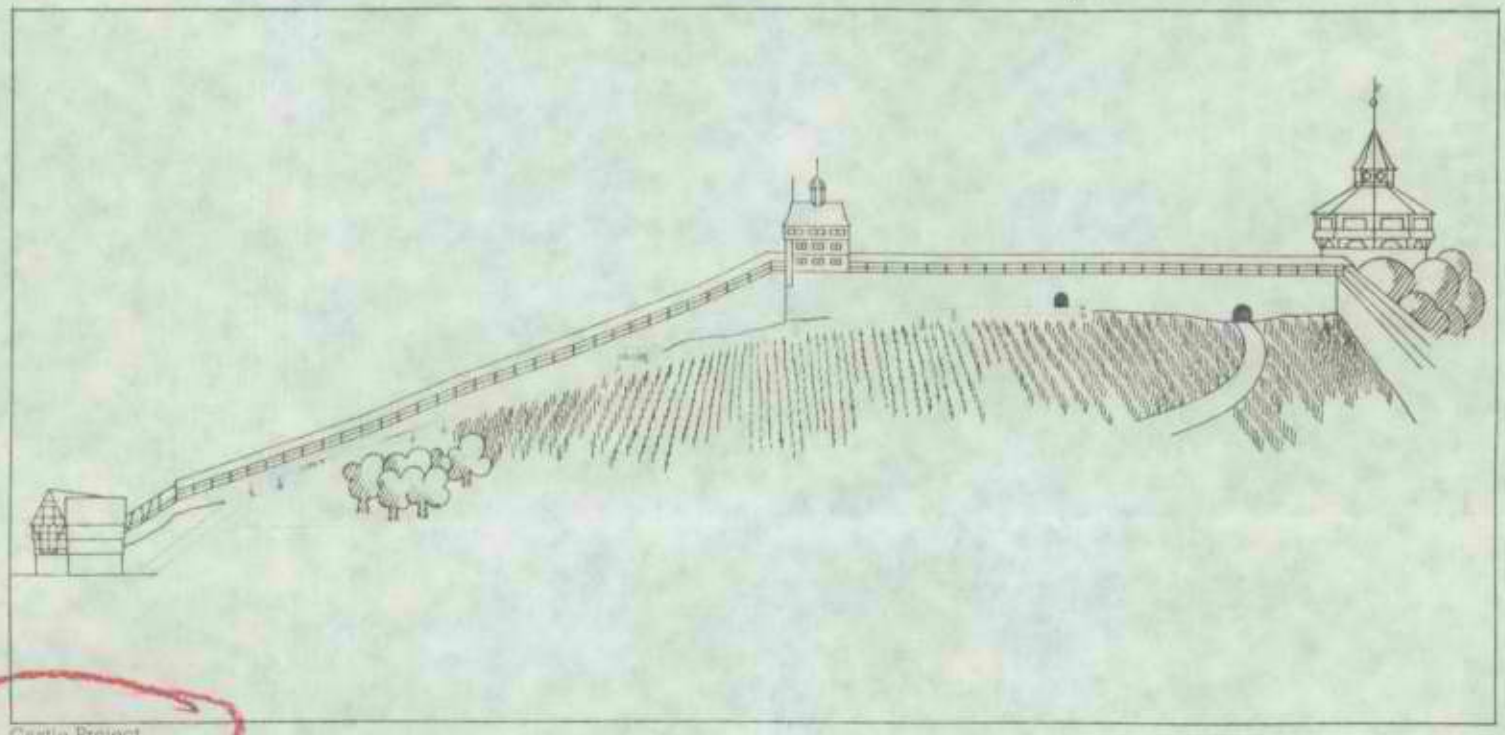
Preiswert und gut

Jede Anlage wird nach den individuellen Wünschen einzeln geplant und gebaut. Aus Kostengründen (und zum Vorteil des Kunden) werden jedoch wenn immer möglich serienmässig hergestellte Bauteile verwendet. Die Verbindung zur Mutterfirma macht sich hier sehr angenehm bemerkbar.

Die Kabinen bestehen aus Stahlblech, Leichtmetall, sind verglast oder bestehen fast vollständig aus Glas. Vorwiegend für Materialbahnen werden auch offene Plattformen eingesetzt.

Für die im Freien laufenden Bahnen wird der jeweils ideale Typ nach topographischen und örtlichen Verhältnissen gewählt. So kann die Fahrbahn als Stahlprofilkörper mehr oder weniger vom Boden abgehoben werden oder, wenn entsprechender Untergrund vorhanden ist, als Geleise ausgeführt sein.

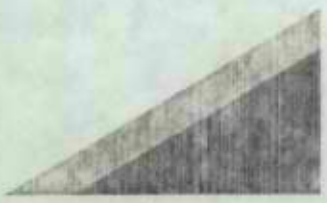
Bei gewellten Profilen oder bei längeren Hängen werden oft stark vorgespannte Drahtseile als Fahrbahn verwendet, welche dazu den Vorteil fast völliger Unsichtbarkeit im Gelände aufweisen.



Castle Project

One of our castle projects

An inclined passenger elevator is planned to provide transportation from downtown to a spectacular castle. Path length about 250 m, level difference 60 m. The car will have a capacity of 30 persons, is designed to accomodate a wheelchair, and will have a speed of 2 m/s.

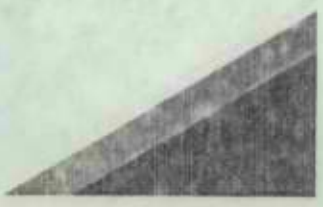


L'un de nos projets pour l'aménagement de châteaux

Directement du centre de la ville vers un château digne d'être visité. Longueur env. 250 m, différence de niveau 60 m. Il s'agit d'y installer un ascenseur incliné pour 30 personnes, accessible aux sièges roulants et se déplaçant à la vitesse de 2 m/s.

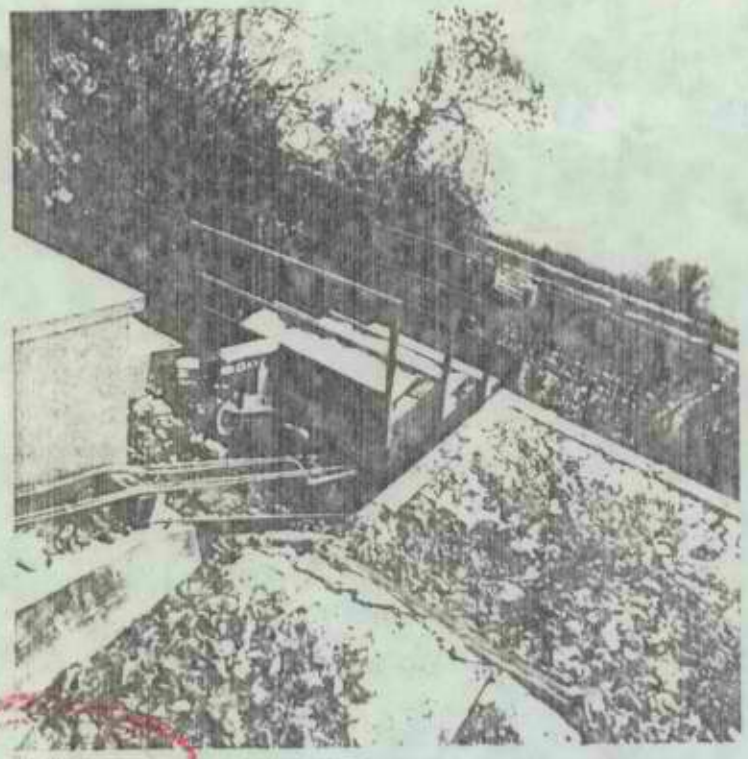
Un nostro progetto per castelli

Accesso diretto dal centro-città ad un castello che merita di essere visitato. Lunghezza: 250 m circa, differenza di livello: 60 m. Soluzione: un ascensore inclinato. La cabina deve avere una capacità di 30 persone, essere accessibile a sedie a rotelle ed avere una velocità di 2 m/sec.

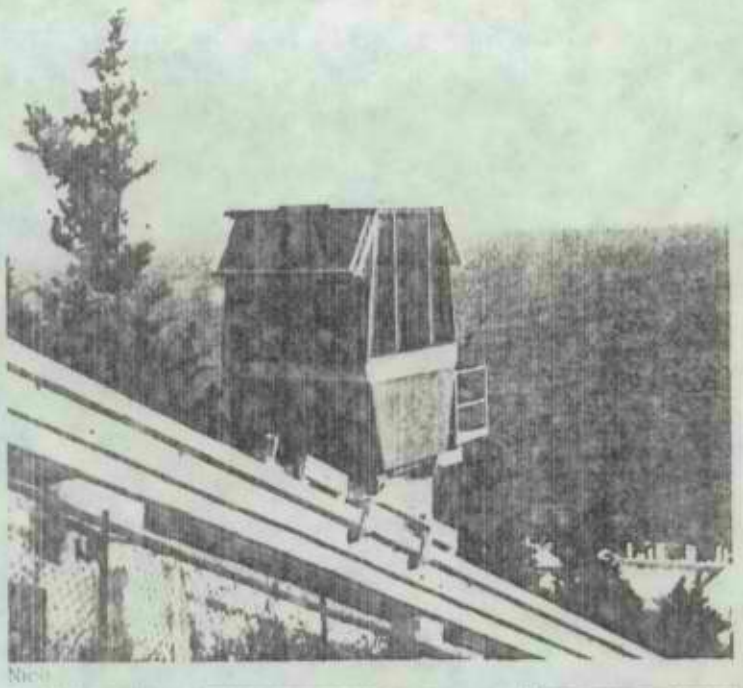


Eines unserer Burgen-Projekte

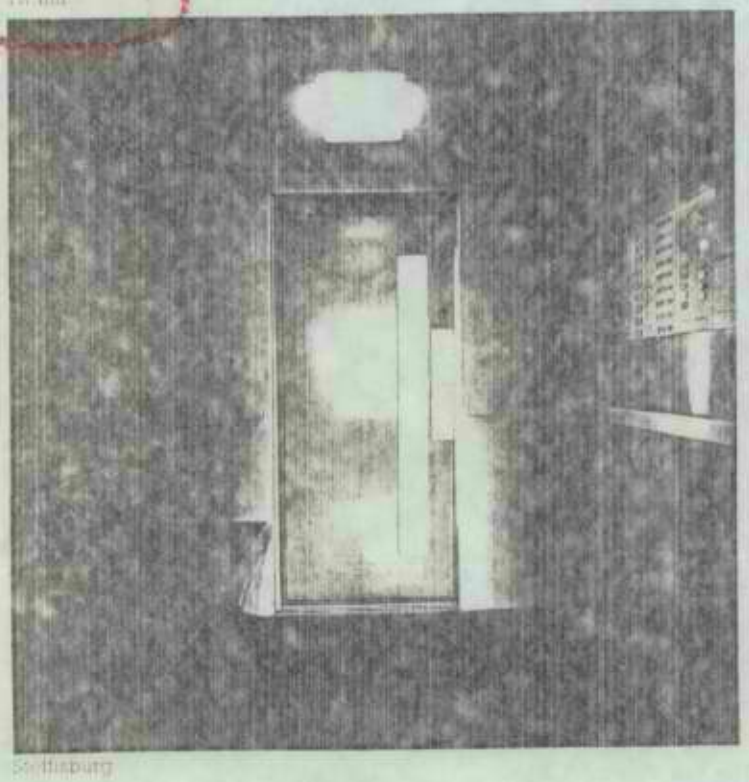
Vom Stadtzentrum direkt zur Erschliessung einer sehenswerten Burg, ca. 250 m Länge, 60 m Höhenunterschied, soll ein Schragaufzug entstehen. Die Kabine soll 30 Personen fassen, rollstuhlgängig und 2 m/sec schnell sein.



Twann



Nice



Steffisburg

Erlingsbach

Ascensore in vigneto, a Twann, lago di Bienna

Da oltre 10 anni questo ascensore inclinato, con piattaforma a tre piani, assolve il suo duro compito di trasportare persone, utensili e merci dalla strada al posto di lavoro. La qualità Telefum è una qualità che dura!

Hotel Cap Ferrat, Nizza (F)

Ascensore inclinato dall'albergo alla spiaggia. Studiato per resistere al clima marittimo, la linea è costituita da elementi in calcestruzzo prefabbricato che non arrugginiscono e non necessitano manutenzione alcuna. Accesso separato per lo scompartimento bagagli.

Casa per anziani a Steffisburg presso Thun

Cabina che permette condizioni ideali d'esercizio, con sedile a panchina, portata di 800 kg, accessibile anche a sedie a rotelle, larghezza della porta prevista anche per lasciar passare letti. La regolazione variabile garantisce la massima precisione d'arresto ed un'accelerazione e frenata particolarmente dolci.

Case a terrazze, Erlinsbach

Il pozzo (o galleria) chiuso, in calcestruzzo, è adatta perfettamente a qualsiasi ascensore inclinato. Porte di accesso su ambo i lati dimensionate in modo da permettere anche il trasporto di mobili, regolazione variabile, numero facoltativo di fermate, sicurezze di esercizio.

Weinbergaufzug in Twann am Bielersee

Seit nicht ganz zehn Jahren erfüllt dieser Schrägaufzug, eine dreistufige Plattform, seine strenge Aufgabe. Personen, Werkzeuge und Güter von der Strasse zum Arbeitsort zu befördern. Telefum-Qualität ist dauerhaft!

Hotel Cap Ferrat, Nizza (F)

Schrägaufzug vom Hotel zum Meerbad. Abgestimmt auf das Meeresklima besteht die Fahrbahn aus nichtrostenden und völlig wartungsfreien Betonelementen. Separatzugang für das Gepäck-Transportabteil.

Altersheim in Steffisburg bei Thun

Betrieblich ideal ausgelegte Kabine mit Sitzbank, 900 kg Tragkraft, rollstuhlgängig, Türbreiten auch für Betten geeignet. Die stufenlose Regelung garantiert extreme Haltegenauigkeit und besonders sanfte Beschleunigung/Verzögerung.

Terrassenhäuser, Erlinsbach

Der geschlossene, betonierte Schacht eignet sich ideal für jeden Schrägaufzug. Zugänge beidseitig, auch für Möbeltransporte genügend dimensioniert, stufenlose Regelung, beliebige Haltestellenzahl, betriebssicher.

4/7/83

הצעה לשימושים בתקציב 84/83 - אלפי שקלים

שדה הפולה 84 שקלים

2000	רכישת 1/7/83 לפי מספרים (150) + תוספת שלים נוסף 500 סה"כ
1250	אמצעי חומרים 500 × 2½ חודשים (מחולק 50 חומרים)
2560	עבודה שימצוי + הסעות פועלים (18 ב.מ) × 4 חודשים
1000	הוצאות שונות - בלתי אמצעי רכב וכ'
340	טיפול שימצוי ומזון בעלי × 4 חודשים
7150	סה"כ
715	
	10% הצעה
5000	הכנסה עד שלב תוצרת עבודה
12865	סה"כ

הערות

1. הערה לגבי ביקורת המשרד אם יש העבודה בשמצוי יאפשר לבצוע שלב שלישי ב, ו, ג, ותוכנית ע"פ לפי נתוני המעבדה לתוכנית ב-15/5/83
2. סה"כ תכנון כללי מוגדר בכ 13% מעבר הפרויקט, עד שלב הבקרה המיכרז נמקבל בתחום 80% מהכל

הכין: עמר דין

המסתדרות הציונית / המחלקה ההתיישבותית
חבל - הגליל
המדור לתכנון הפיתוח

כ' בתמוז תשמ"ג
1 ביולי 83

פרוטוקול ישיבת רקדת היגוי לאתר גמלא מ-23.6.83.

היו"ר הקבוע, מר אריאל עמיעד מציג את עמדתו (מרגוריל) ומעביר את הפקידה בישיבה זו לידי בן רוביץ (רויבה) מרשה"פ.

משתתפים: רויבה - מנהל אגף המדרה רשמי. חבי גילת - מנהל מחוז עמק - רשה"פ. גיל - נציג קק"ל. גבי עדיג - שכון לחקר הגולן. יוסי זל מנהל אגף בצוות -מ.ע.ת. יגאל אמיר - מהנדס ויועץ מנוע. לארי בלקין - אד' השחזור. יורם אופיר - מהנדס/ מתכנן חניות + הנדסה. גדי כהן - מנהל אגף הכנון - מ.ע.ת.. נחום מלצר - אד'-מתכנן מרכז המיירים. של פרי - רמרנע למיירות -המסתדרות הציונית . עוזר ערן -מנהל פרוייקט גמלא.

1. יגאל אמיר - הציג פרטים שכניים של המרגוריל.

2. תרחלט [illegible] המנוע יהיה מרגוריל.

3. עוזר ערן - מרכז, גדי כהן ושל פרי יהוד עוזות לבדיקה כלכלית של חלופות למסלולים אפשריים (קצר, בינוני, ארוך).

4. אד' נחום מלצר הציג סקיצה של המבנה. המשתתפים העלו את ההערות הבאות:
יש להפריד בין החלק המסחרי והחלק המרבותי. המער צריך להיות בעל סיר מתאים, שלבידות בהקמה, הידות ויש 2 מרנקציות יש צורך בשרד נרסף. יש צורך לתת פתרון לעומר לילה, כל"ל לאנשי השרותים (מלתחות וכו'). יש להתיחס לאפשרות של משלום בכניסה לאתר, יש להשאיר אופציה לתפעול לילי.

5. חניות:
יורם אמיר הציג סקיצה, המשתתפים העלו את ההערות הבאות:
יש לדאוג לחניונים סמיגה (נטיעות) יש לחשוב על פתרון לגבים, שלבידות בבעוצ.
יש לדאוג לאלטנטיבים של בטיחות הנרעת-המבקרים בטגרשי החניה.

6. הקציב לשחזור. עוזר עוזר שיש צורך ב - 10.0 מ' שקל.

התחיבות: ח.מ.ת. - 3 מ' שקל, עוא"ז - 3 מ' שקל. רשה"ט - 3 מ' שקל.
חליבת ההתיישבות - בנרמא הכנון ותשתיות - לבדיקה.

רשם: של פרי.

עס/שבע

מכינרי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

תאריך: יז' תמוז תשמ"ג
28 יוני 1983

סימוכין: 6401/165

לכבוד
יפי כהן

שלום רב,

הנדון: ועדת היגוי גמלא.

ביום שלישי כד' תמוז תשמ"ג (5 יולי 1983) בשעה 07.00 בבוקר נפגשים באתר גמלא.

על סדר היום:

1. סיור באתר חפירות ושיחזור.
2. קביעת מיקום לטרמינל תחתון של המונוריל.
3. קביעת מקום למחקן לטיפול בביוב באתר.
4. אישור שינוי תוכניות מבנה מבקרים וחניות.
5. קביעת סדרי עדיפויות בביצוע עבודות לפי תקציב מאושר.

נא לדייק.

בברכה,
אריאל עמיעד

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 8/7/61026-7-061288 מיקוד 12900

אינג' א.שטוק בע"מ תכנון והנדסה

לכבוד
מר אריאל עמיעד
מועצה אזורית רמת הגולן
רחבת האיזף 2
קצרין 12-400

תל-אביב 20.02.1983

א.נ.

הנדון: תכנון מוקדם לרכבל קורנוע כרכרות לאתר גמלא.

בהמשך לשיחותינו בנידון ר"צב המפרט הטכני אשר הועבר על ידי לחברות באירופה וביפן כדי לקבל הצעות ראשוניות לרכבלים או אמצעי תחבורה אחרים לאתר גמלא. לפי הטופוגרפיה וכמות הנוסעים בשעת שיא נראה לי כרגע שרק רכבל עונה על הפרוגרמה אבל אולי אפשר לצרף אמצעי תחבורה נוסף לתקופת שפל למרות שמבחינה כלכלית ברגע שמקימים רכבל אין לאפשר כל גישה אלטרנטיבית למקום לא ברכב ולא ברגל כפי שהתברר גם בראש הנקרה.

כמוכן העברתי את החומר לאדריכל הקשור בפיתוח מתקני תיירות בארה"ב אשר ינסה גם לקבל הצעות בארה"ב.

לדאבוננו לרגל החורף והעומס שיש על יצרנים וספקים בתקופה זו להשלים מתקנים שבתכנון ובהפעלה הרי אני צופה שנוכל לקבל את ההצעות רק בחודש אפריל, מאי 83.

מיד עם קבלת ההצעות אזום דיון לקידום הנושא.

בברכה ובכבוד רב

אינג' א. שטוק

העתק: החברה הממשלתית לתיירות
רשות שמורות הטבע

תל-אביב 64-514 שד' בן-גוריון 85 טל. 240596 (03) ירושלים 92-181 רח' ארלוזורוב 11 טל. 30541 (02)

רשות שמורות הטבע ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-536271
NATURE RESERVES AUTHORITY — 78 Yirmeyahu St., Jerusalem 94467 Tel: 02-536271

מרוגרסה למרכז מבקרים גמלא - חלוקת נפחי תצוגה
סכום פגישה מיום 18.1.83

מתחבים: עומר ערן, צביקה מעוז, דידי קפלן, דרור פבזנר, אייל יקואל, חגי גילה

1. להביא להכרעה עקרונית של המינהלת לגבי רמת מרכז המבקרים: אזורי או מקומי.
2. בסידה ויוחלט כי מרכז המבקרים הינו מקומי קייסוה שתי הצעות חלופיות לחלוקת נפחי התצוגה:

   א. 70% בית גידול-טבע
   20% ארכיאולוגיה - גמלא
   10% אינפורמציה כללית על אתרים נוספים לבקור

   ב. 60% גמלא - טבע וארכיאולוגיה
   40% אינפורמציה כללית על הגולן

3. המנהלת תבקש הצעות להכנון-בצוע התצוגה למרכז מבקרים גמלא. לאחר בחירת המתכנן-מבצע ימשך תהליך הכתיבה של התוכנה המפורטת.

רשם: חגי גילה

העתקים
חברי מנהלת הפרוייקט. - אדי טרן
מנהל הרשות.
המתכנן.

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 21.10.82

מספרנו: 8427

אל: אינג' א. שטוק

הנדון: בדיקת אמצעי השנוע בין דיר קדוח וגמלא.

שלום רב,

בהמשך למכתבך בנושא, התבקשתי על ידי מנהל הפרוייקט מר ע. ערן להעביר אליך נתונים על ה"ספיקות" החזויות של המשתמשים באמצעי ההובלה במרחב גמלא.

לא ניתן כמובן בשלב זה של התכנון לנקוב במספר המשתמשים המקורב החזוי באתר. עם זאת ניתן להעריך על פי שורה של הנחות את היקף המבקרים שיהיה על אמצעי ההובלה שיבחר לשנע מדיר קדוח לגמלא.

קיבולת האתר בגמלא, על פי תוכניתו של אדריכל ל. בלקין היא 2000 מבקרים בו זמנית. על פי נתון זה ועל פי הפרוגרמה המסוכמת לאתר, הבסיס לתכנונו הינו כ-300 אלף מבקרים בשנה, כאשר בשעת שיא ביום שיא מתון יבקרו בגמלא כ-1500 מבקרים.

על פי למוד התפלגות המבקרים באתרים דומים, כפי שצויין בפרוגרמה שהוכנה בנושא, הרי שהיחס בין תיירות החוץ והפנים הינו 65 ו-35 אחוז בהתאמה. עם זאת אנו מניחים שבשנות ההרצה הראשונות ועקב מיקומו ואופיו של האתר תהייה פרופורציית המבקרים הפוכה; כלומר כ-65 אחוז תיירות פנים. לפיכך בשעת שיא נצפה לכ-1000 ישראלים ולכ-500 תיירים.

אנו מניחים כי רק מחצית מהתיירים ירדו לגמלא ומחציתם יסתפקו בהגעה לאתר, ביקור במרכז המבקרים ותצפית על גמלא.

לעומת זאת בקבוצה הישראלית המרכיב של בני הנוער והקבוצות המאורגנות על ידי מוסדות חנוך יהוו לפחות כמחצית מקבוצה זו.

2/...

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אנו מניחים כי הישראלים הן כבודדים והן כקבוצות של בני נוער ואחרות, ישהו באתר שהייה ארוכה יותר בהשוואה לתיירים. לכן הסבירות לירידה לגמלא לגבי הישראלים גבוהה יותר. עם זאת ועל בסיס ההנחה שהישראלים ישהו באתר שהייה ארוכה יותר, יתכן כי חלקם ינצלו את אמצעי השנוע בכרון אחד בלבד - לעלייה לגמלא לדיר קרוח.

לסכום, להערכתנו ניתן להניח שמכלל 1500 המבקרים בשעת שיא ביום שיא מתוך ישתמשו כ-700 - 600 מבקרים באמצעי השנוע. מספר זה אינו מייצג כמובן ימי שיא בהם העומס בשעות השיא יהיה כמובן גדול יותר. ברור שנתון זה תלוי ביותר בכח המשיכה של האתר בגמלא שהינו פועל יוצא של רמת והיקף הפתוח באזור הנחפר והמשוחזר.

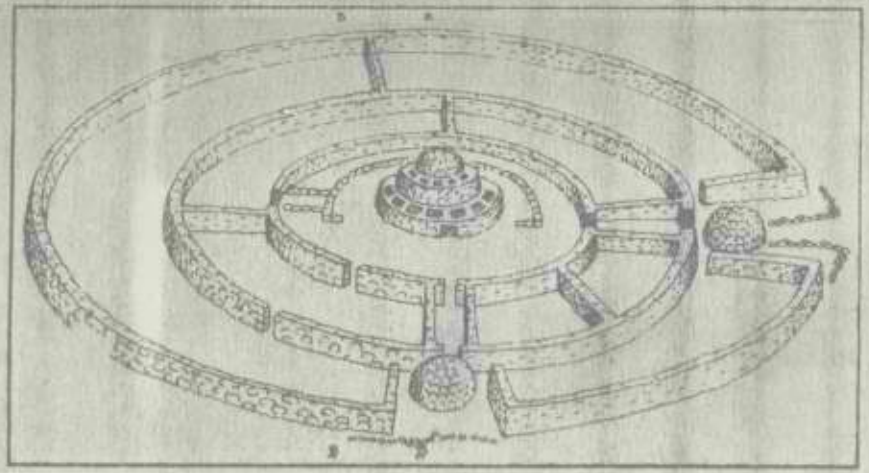
עצוייין כי באתר החרמון, בעונת הגלישה ובשעות השיא בשבתות מסיע הרכבל כ-750 מבקרים לשעה. להערכתנו, סדר גודל דומה של מבקרים יהיה על מערכת השנוע בגמלא להעביר כפי שמגיע לעיל.

ב ב ר כ ה,

גדי כהן
מתכנן

העתקים: מר ע. לוסן, מנכ"ל;
מר ע. ערן, מנהל הפרוייקט;
מר נ. מלצר, אדריכל;
מר ד. רובין, ר.ש.ס.

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



רוג'וס אל-תירי
ציור של המבנה במקורו

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 10 בנובמבר 1982
מספרנו: 8508

סכום דיון צוות היגוי גמלא מתאריך 9 בנובמבר 1982

השתתפו: מר א. עמיעד, מר א. מאיר, מר ע. ערן - מוא"ז גולן
אינג' א. שטוק - יועץ לפתרונות השנוע באתר.
מר ד. רובין, מר ח. גילת, מר א. יקואל - ר.ש.ט.
מר צ. מעוז - ארכיאולוג רמת הגולן.
מר ע. הרפז ומר ט. פרי - המח' להתיישבות - חבל הגליל.
גב' ע. רוטמן - ק.ק.ל.
אדריכל נ. מלצר - מתכנן האתר.
מר י. זלץ, מר י. שלזינגר /והח"מ - חמ"ת-.

בחלק הראשון של הדיון דיווח הארכיאולוג צ. מעוז על השלמת החפירה בציר קרוח, וסקר את הממצאים. בכנסייה הביזנטית בכפר ששטחה כ-170 מ"ר ניתן להקצות מקומות ישיבה לכ- 70 איש.

השלמת החפירה בשנה הבאה, עד לגבולות השתרעות הכפר, תצריך חודש עבודה של 20 פועלים ושני ארכיאולוגים.

גם עונת החפירה בגמלא הסתיימה. הושלם בסיסו של המגדל העליון. בשנה הבאה תושלם בנייתו שחזור החומות בין ביה"כ למגדל, על מנת להשלים את מסלול הסיור הקטן (המלבן הפנימי הקטן).

אדריכל נ. מלצר הציג מספר אלטרנטיבות למיקום אמצעי שינוע שהוצעו בעבר. אינ' א. שטוק מסר אינפורמציה ראשונית על נושאי תפעול, כושר ההובלה בספיקות המתוכננות ובעיות הנדסיות הכרוכים באמצעים השונים. אדריכל מלצר הציג כמו כן תוכנית רעיונית לפריסת הפונקציות השונות במרחב. התקיים דיון בנושאים אלה.
סוכמו מספר נושאים כדלקמן:

1. נשארו למעשה שני אמצעי הובלה העשויים להתאים למטרה (רכבל, חד-פס) כאשר כבר בדיון הראשוני הובהר כי לרכבל עם קרונות להובלת 4-6 נוסעים יתרון ניכר.

2/...

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אינג' א. שטוק יקבל חומר מחו"ל ויציג לצוות נתונים על עלויות ואפשרויות למקום תחנות המוצא והיעד, ע"פ חתכים שיעביר לו אדריכל מלצר, וע"פ המיקום שנבחר לנושא.

2. מיקום מרכז המבקרים ותחנת המוצא של אמצעי השנוע יהיה מדרום מערב למגרש החנייה הקיים כיום. אדריכל מלצר יכין לפגישה הבאה שתי אלטרנטיבות תכנוניות למיקום: מגרש החנייה, מרכז המבקרים (אולמות התצוגה, ההקרנה וכו') והמרכז "המסחרי" (מסעדה, בית קפה, חנות מזכרות וכו') ותחנות מוצא ויעד לאמצעי השנוע. ההיקפים של הפונקציות הנ"ל יהיו ע"פ הפרוגרמה המוסכמת ע"י הצוות. אלטרנטיבה אחת תציג רכוז של כל האלמנטים של מרכז המבקרים במבנה מרכזי אחד בסמוך לשפת המצוק. האלטרנטיבה השנייה תציג פצול של הפונקציות השונות במרחב בין דור קרוח ותחנת המוצא של אמצעי השנוע.

פרוגרמה להיקפים של התצוגה תוכן במשותף ע"י נציגי ר.ש.ט. וארכיאולוג המוא"ז ותמסר לאדריכל מלצר.

סיכם: גדי כהן - מתכנן

העתק: למשתתפים
צוות הנהלת החמ"ת

גכ/מד

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

נחום מלצר, אדריכל רח' אמיל זולה 4, ירושלים 93107 טל. 02-661720

26.10.82

לכבוד
מר א. שטוק
יועץ לתכנון והנחיה
שדרות בן גוריון 38
תל אביב

א.נ.

הנידון: אפשרויות תנועה בין דיר קרוח לגמלא.

מצורפת כזה מפה של אזור גמלא בקנ.מ. 1:2500 עליה מסומנות שתי החלופות אלטרנטיביות למיקום רכבל וכן גליון בו נתונים חתכים מתאימים בקנ.מ. 1:500.

שטחים רגישים כמיוחד מסומנים עימור טבע מסומנים על גבי המפה בירוק.

תכנית למיקום המעליות, כמתרון אלטרנטיבי, וכן חתכים מתאימים יועברו לידך בימים הקרובים עם השלמת מפוי השטח בקנ.מ. 1:500.

בכבוד רב

נ. מלצר

העתקים: מר ע. עסיעד-מו"אז גולן
מר ד. רובין-רשות שמורות הטבע
מר ג. כהן-החברה הממשלתית לתיירות
מר ע. גרן-מנהל הארוניקס
מר ל. בלקין-אדריכל

נחום מלצר. אדריכל רח' אמיל זולה 4, ירושלים 93107 טל. 02-661720

14.11.82

לכבוד
מר א. שמוק
יועץ הנדסי
שד' בן גוריון 85
תל אביב

א.נ.

הנידון: גמלא - ריר קרוח, רכבל

מצ"ב תכנית ותחתך לקו רכבל מוצע מריר קרוח לגמלא.
לבדיקתך.

בכבוד רב
נ. מלצר

העתקים: מר א. עמיעד - מוא"ז גולן
מר ד. רובין - רשות שמורות הטבע
מר צ. מעוז - ארכיאולוג רמת הגולן
מר ג. כהן - ח.מ.ח.
אדר' לארי בלקין
מר ע. ערן - מנהל פרויקט

מועצה אזורית גולן
קצרין, רחבת שיזף 2
טל. 067-61026-8-7
מיקוד: 12400

תאריך: א' כסלו תשמ"ג
סימוכין: 17.11.82

פרוטוקול ועדת היגוי גמלא ישיבה מיום 9.11.82.

1. התקיים דיון על אמצעי השינוע בנוכחות אורי שטרק. סוכם שאורי שטרק יבדוק תוך חודש פרטים על רכבל ומונוריל הנראים כאלטרנטיבות הסבירות, נשטרת ללרי בלקין זכות ערעור.

2. סוכם שנקודת הטוצא לאמצעי שינוע אלה יהיה באזור (בערך באמצע הדרך בין אתר ההנצחה ושביל הירידה).

3. כל השירותים למבקרים ירוכזו בסביביות נקודת הטוצא .

4. האדריכל מלצר יגיש תכנית כנ"ל. הוא יגיש גם אלטרנטיבה של ניצול המבנה הביזנטי כמרכז תצוגה.

רשם: אריאל עמיעד

העתק: חברי ועדת היגוי גמלא.

אבני איתן
אורטל
אלוני הבשן
אליעד
אלרום
אניעם
אניק
בני יהודה
גבעת יואב
גשור
הר אודם
יהונתן
כפר חרוב
מבוא חמה
מיצר
מעלה גמלא
מרום גולן
מרכז חיספית
נאות גולן
נוב
נווה אטיב
נטור
עין זיוון
קלע
קשת
רמות
רמת מגשימים
שיאון
שעל

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

מחוז דרום הגולן

תאריך: ב' כסלו תשמ"ג
18 נובמבר 1982

מספר: תי/02

לכבוד
מר א. שטוק
יועץ הנדסי
שד' בן גוריון 85
ת"א 64514

רכבל גמלא

נכבדי,

1. קו הרכבל דיר קרוח - גמלא מקובל עלי. תחנתו התחתונה נקבעה בסיור עם אדר' מלצר בסרחק כ-250 מ' מחופת גמלא העתיקה.

2. בסיור הובהר שניתן בנקודה זו או מעט מזרחה (50 - 20 מ') להחביא את התחנה התחתונה ע"י חפירה בסדרון הבנוי ניר רך. אבקשך בתכנון המפורט של הרכבל לראוב להסתרתה מעיני המסתכל מאתר גמלא ע"י "קבורתה" בסדרון והפנייה חזית התחנה ושרותיה מזרחה (בפעלה הרכבל) ולא לכוון גמלא.

3. במחשבה לטווח ארוך רצוי להביא בחשבון תחנת ביניים ואו רציף מריקה ומעינה לצורך גישה למושבי החזיון האור קולי בקו גובה 330. כראי גם נקודה זו לשלב בתכנון המפורט.

4. מכיוון שברב התוואי אין אחר גמלא נראה כן הרכבל ולהיפך ולא קיים ערך נופי משמעותי לנסיעה עצמה רצוי להנמיך את הקרונות בנסיעתן ככל האפשר קרוב לקרקע על מנת ליצור השרעה מינימלית לנוף ולתצפית מריר קרוח.

בכבוד רב

צבי מעוז
ארכאולוג מחוז גולן

העתקים:
ג. מלצר - אדריכל
ע. ערן - מנהל פרויקט
ר. רובין - רשות שמורות הטבע
ט ג. כהן - ח. מ. ת

צמ/חש

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

מחוז רמת הגולן

תאריך: י"ט כסלו תשמ"ג
5 דצמבר 1982

מספר:

לכבוד
ועדת הגני רוג'ום אל הירי
מועצה איזורית גולן
קצרין

רוג'ום אל הירי - הצעת חפירות ופיתוח ארכאולוגי

אתר רוג'ום אל הירי נתגלה לראשונה בשנת 1968. מאז ביקרו בו רבים, אך לא נתבצעה בו שום עבודת מחקר ארכאולוגית. האתר ממוקם כ-5 ק"מ מזרחית לגמלא, בין יובלי נחל הדליות ליובלי נחל סמק. בסביבתו נימצאים אתרים ארכאולוגיים נוספים - מתחם שעבניה, כפרים כלכוליתיים, ודולמנים רבים. האתר הוא מתחם מעגלי, הבנוי 3 מעגלי אבן חד - מרכזיים, ובמרכזם בל אבנים גדול. קוטר המתחם - 156 מ'. המעגלים בנויים מאבנים מקומיות בבניה יבשה, ונשתמרו בהם מספר קטעי קירות בנויים. למתחם שני פתחים - האחד לצפון-מזרח והאחר לדרום-מזרח.
תכניתו המדויקת של האתר, שימושו ותאריכו אינם ידועים. הצעת מחקר זו באה לנסות ולענות על שאלות אלו. הכוונה היא להגיע למצב בו נוכל לשחזר חלק מהמבנים במתחם, לחשוף את המבנה המרכזי ולאפשר ביקור קהל באתר.

הצעתנו היא לבצע השנה עבודות מחקר, חפירה, ושיחזור, באתר יחד עם הכשרת דרך, מגרש חניה והקמת מגדל תצפית לביקורי קהל.
הצר הארכאולוגי כולל פינוי קירות מאוחרים ושיחזור חלקי של אחת הבניסות מן החוץ לכוון המרכז. לפני שחזור זה יש צורך במדידה מדויקת ושרטוט תכנית, חישוב של כמויות האבן שיש לענות, תכנון השחזור, ומחקר בשטח ובספריות. פתיחה ושחזור אחד המעברים יאפשר ביקור נוח לתיירים באתר שאיננו אפשרי היום.

לוח זמנים מוצע: א. ביצוע עבודות המחקר התאורטי, מדידות, צילומים וסימון שרידים לפינוי חורף - אביב 1983
ב. יולי - אוגוסט 1983 - עונת חפירות ושחזור בת 6 שבועות.

הצעת תקציב לפרויקט החפירות ברוג'ום הירי (באלפי שקלים)

א. ינואר - יוני		
30 ימי עבודת מחקר (לפי 2000 ש' ליום)		60
14 ימי נ"מ		33.6
5 ימי צילומים		30
הדפסות צילומי שטח		5
הדפסות צילומי אויר		5
מדידות		30
	ס"ה	163.6

ת"ד 586 ירושלים 91 004 טלפון 5—285151 (02)

(באלפי שקלים)

ב. חפירות בקיץ

36 ימי עבודה מנהל חפירה	72
36 ימי עוזר בחפירה	60
שובל + משאית לחמישה ימים	150
טרקטור + עגלה לפינוי אבן מקומי	360
36 ימי ג'יפ	86.4
30 פועלים	1080
ציוד בניה ושחזור	20
ס"ה	1828.4

ס"ה עלות הפרויקט (במחירים משוערים לאוגוסט 1983):

1.992.000 שקלים

רון לביא

ארכאולוג

נחום סלצר, אדריכל רח' אמיל זולה 4, ירושלים 93107 טל. 02-661720

7.12.82

לכבוד
מר נוסה עדן
מפעלי רמת הגולן
איזור התעשייה
קצרין

שלום רב

הנידון: בריכת הקציבים - הצעת שכר מתכנן

להערכתי היקף העבודה יכול להיות נרחב ולא ניתן לקבוע כעת אלא על סמך סדירת ואחרי התחלת עבודת התכנון.

על סמך ההערכה ליל, שכר המתכנן המבוקש לעבודת השיתוח הוא 3.6%, שהוא תעריף המי ימום לעבודות מיתוח.

הוצאות כסיעה ואשל ישולמו כנהוג בשרות הממשלתי.

בכבוד רב
נ. סלצר

AMIRI Architects & Engineers Ltd.
Plannig - Design - Supervision
73, Achad Ha'am Street, Phone 243189 Tel-Aviv

אמירי אדרכלים מהנדסים בע"מ
תכנון פיקוח ותאום
רחוב אחד העם 73, טלפון 243189 תל־אביב

19.6.1983

לכבוד
מר. אדי. בן
הרשות המשלמת לתיירות
רח'. בן-יהודה 38
ת.ד. 2645 ירושלים

לעיונם ולהלאה.
אין התנגדות
27.6.83
לתיק גמלא

הרשות המשלמת לתיירות
26. 6. 83
תיק
אדי בן

א.נ.

הנדון: אמצעי סינוע לאתר גמלא

להלן לוסה דו"ח סיור לבדיקת מערכת "הטרנס-מוביל" (מונוריל) מתוצרת חברת "רולבה" (לפי שיטת "דמאג") מאוברטהל, מערב גרמניה כאמצעי מוצע להסעת מבקרים לאתר גמלא.

בברכה

מהנדס יגאל אמירי

AMIRI Architects & Engineers Ltd.
Planning - Design - Supervision
73, Achad Ha'am Street, Phone 243189 Tel-Aviv

אמירי אדרכלים מהנדסים בע"מ
תכנון. פיקוח ותאום
רחוב אחד העם 73, טלפון 243189 תל-אביב

רשות - גמלא

דו"ח סיור למתקני מונוריל "רולבה" במערב גרמניה

8-10.6.1983

משתתפים : מר עומר ערן - רשות גמלא
מהנדס יגאל אמירי - מהנדס יועץ

במסגרת סיור זה נתבקשנו לבדוק התאמת מערכת "טרנס-מוביל" (מונוריל) מתוצרת חברת "רולבה"(לפי שיטת "דמאג") מאופרסל,מערב-גרמניה כאמצעי להסעת מבקרים לאתר גמלא וממנו.

במהלך הסיור נערכו דיונים במשרדי החברה בהשתתפות המנכ"ל והמהנדס הראשי ונערכו 2 סיורים יומיים לפארקים מסחריים שבהם מותקנות מערכות מונוריל דומות.פארק"פנורמה" הממוקם 160 ק"מ מדיסלדורף ופארק"טיבולי" שהוקם בדרום גרמניה דרומית לקובלנץ.

1. תיאור כללי

"הטרנס-מוביל" תוצרת חברת "רולבה מיוצר לפי שיטת חברת "דמאג" ומהווה אמצעי להובלת נוסעים למרחקים קצרים המתוכנן בידע שנרכש בפיתוח ויצור מתקני שינוע תעשיתי.הרכב הדו מושבי מונע חשמלית בפיקוד אוטומטי ונע על פס פלדה (מונוריל) שבצידו פסי צבירה שדרכם מועבר הזרם החשמלי המשמש להנעת המנוע.

2. הרכב "טרנס-מוביל"

הרכב בנוי משלד פלדה מצנורות מרובעים מגלוונים ומעטפת פיברגלאס.על גב הרכב מושב מרופד לשני נוסעים,משענת אחורית וסוגר בטחון בהיקף.ההנעה על ידי מנוע תעשיתי מתוצרת "דמאג" בהספק 2 קווט/שעה.הכח החשמלי מועבר מפסי צבירה המותקנים בצידו של הפס המוליך לנברשות ובאמצעותן למנוע.העברת הכח מהמנוע לגלגל ההנע על ידי תמסורת גלגלי חכוך ורצועת גומי משוננת ביחס 1:14 .

3. <u>ההנעה החשמלית</u>

ההנעה החשמלית היא במתח של 42 וולט,זרם ישר,באמצעות טרפו הממוקמים במרחקים של 50 מ' לאורך הפס המוביל.אספקת החשמל לטרפו ממקור הכוח על ידי כבל תת-קרקעי משורין. מתח חשמלי נמוך זה נבחר על מנת שניתן יהיה להניח את הפסים בסמוך לפני הקרקע.למערכת בת כ-50 רכבים נדרש הספק של 100 קווט/שעה,כן דרוש גנרטור עזר להפעלת המערכת במקרה של הפסקת חשמל.

4. <u>המסילה</u>

המסילה מורכבת מקטעי פסים שארכם 7 מ'.קימים 3 סוגי קטעים : ישר,קטע לסיבוב אופקי ימני או שמאלי וקטע אנכי לירידה או עליה.
קטעי הפס מיוצרים מחומר ר.ס.ט במשקל 19.50 ק"ג/מ' המוגן בפני קורוזיה בצפוי אבץ בעובי 80 מיקרון ומיוצרים בהליך לחיצה קרה.פני הפס הבאים במגע עם מערכת ההנע של הרכבים מצופים בחומר מיוחד למניעת שחיקה ויצירת מגע.
עובי הפס 5 מ"מ,רדיוס הסיבוב האופקי 5 מ' ורדיוס הסיבוב האנכי הוא 10 מ'.
עמודי המסילה כל 7מ'. הביסוס(בתנאי גרמניה)בקרקע על ידי יסוד מבטון בקוטר 0.5 מ' ובעומק 1.0 מ' .

5. <u>הפעלת "הטרנס-מוביל"</u>

הרכבים פועלים בזוגות.אחד לאחר השני תוך שמירה על מרחק בטחון יוצאים הרכבים לאורך הפס.
המבקרים עולים על הרכב ולוחצים על מתג הפעלה הנמצא במרחק יד.
הרכב הראשון נע לאחר שהרמזור מהבהב בצבע ירוק.הרכב השני יוצא לדרכו רק לאחר שהרכב הראשון עבר את מרחק הבטחון של 25 מ' .
לאחר עזיבת הרכב השני את תחנת המוצא נעים 2 רכבים נוספים לנקודת היציאה.
הכוונת המערכת מבוצעת אוטומטית על ידי מערכת רמזורים.
הרכבים מגיעים לתחנה הסופית,נעצרים אוטומטית,הנוסעים יורדים והרכבים ממשיכים לנקודת האיסוף שבתחנה הסופית וחוזר חלילה.
מהירות הנסיעה היא כ-7 קמ"ש בשיפועים של כ- 30 % ו- 10 קמ"ש בשיפועים של עד 5 % .

6. <u>העברת - מידע</u>

ניתן להתקין ברכבים מערכת להעברת מידע מילולי שתופעל או על ידי קבלת הוראות מכבל ההזנה החשמלי או על ידי הפעלה אוטומטית של מפסק חשמלי שיותקן על הפס במרחקים מתוכננים.

7. <u>תוואי-המערכת</u>

נבדקו אפשרויות התקנת המערכת ב - 3 אלטרנטיבות :

אלטרנטיבה א' - זהה לתוואי הרכבל המוצע וארכה כ - 850 מ' .

אלטרנטיבה ב' - מתחנת המוצא עד לאוכף גמלא באורך של כ - 1,500 מ' .

אלטרנטיבה ג' - זהה לאלטרנטיבה ב' אך כוללת תחנת ביניים .

יכולת ההעברה המתוכננת היא 580 נוסעים/שעה ויכולת ההעברה המעשית היא כ- 500 נוסעים / שעה . המרחק בין שני הפסים יהיה בין מינמום של 2 מ' ומרחק מכסימלי של 40 מ' המאפשר התקנת קו אספקה חשמלי בודד . במקרה זה ימוקם הטרפו במרכז בין שני הקוים.

8. <u>התחנות</u>

למערכת יהיו שתי תחנות עליונה שתשמש כתחנת מוצא ותחנת גמלא . באלטרנטיבה ג' תבנה גם תחנת ביניים.

תחנת המוצא (התחנה העליונה) תקורה ותשמש גם כתחנה לאחסנת רכבים.בתחנה מערכת פיקוד מרכזי,מוסך תחזוקה,מחסן כלים,וחלפים,טרנספורמטור וגנרטור לשעת חרום. בתחנה יתוכננו פסי אחסנה במקביל לפס הראשי.רדיוס הסיבוב לפס הראשי 5 מ' ולכל פס נוסף 2 מ'. המעבר מפס אחסנה לפס הראשי וחזרה על ידי הפעלה חשמלית מכנית בפיקוד מרכזי .

9. כח-אדם

כח האדם הנדרש להפעלה הוא מפעיל בכל תחנה . במקרה של אלטרנטיבה ג' ידרשו 3 מפעילים כולל המפעיל בתחנת הביניים .

10. בטיחות

המערכת תוכננה ונבדקה בהתאם לתקני מכון"ה-טוף" המערב גרמני לפי תקני וחוקי היצור התעשייתים הגרמנים.

א. מעצורים - קיימים ברכבים 2 מערכות מעצורים.מערכת א' בולמת הרכב עם הפסקת מערכת ההשמל למנוע.מערכת ב' פועלת על עקרון צנטרפוגלי הבולם את הרכב על הפס כאשר מהירותו עולה על המהירות המתוכננת.בקדמת הרכב מותקנת זרוע בטחון המפעילה את המעצורים כאשר נוגעת במכשול או מופעלת ידנית על ידי הנוסע. במקרה והרכב מגיע לתחום בטחון של 25 מ' מאחורי הרכב שמלפניו מופעלים המעצורים אוטומטית והרכב נעצר .

ב. מעקה בטיחות - הנוסעים מוגנים על ידי מעקה בטיחות בדומה לנוסעים ברכבל כסאות.

ג. מהירות הנסיעה - מהירות הנסיעה נמוכה,והרכב יציב .

ד. אספקת החשמל - במתח 42 וולט המאפשר מגע בפסי הצבירה .

ה. גובה מעל פני הקרקע - כ-0.5 מ' בלבד .

11. אחזקה

א. ביקורת יום-יומית לאורך הפס בנסיעה לפני הפעלת המערכת לקהל הנוסעים.

ב. חיזוק ברגים כללי - פעמיים בשנה .

ג. החלפת מעצורים - פעם בשנה .

ד. החלפת נברשות - בהתאם לנדרש .

ה. מבחן כללי יסודי שנתי לכל חלקי המערכת .

בבדיקה מקפת שנערכה על ידנו במערכת הפועלת זו השנה השביעית ברציפות נמצא שהמערכת עבדה כ - 9,000 שעות הפעלה,התקלות נדירות,שטח מחסן האחזקה מצומצם ומספר החלפים מועט . בביקורנו במקום לא נמצאו רכבים בתיקון.

לפי דברי היצרן יסופקו חלפים בסיסיים יחד עם המערכת.הסוכן יחויב להחזיק מלאי של חלקי חילוף ובמקרה הצורך יסופקו חלפים נוספים על ידי היצרן ישירות מהמפעל מידית במשלוח אוירי .

12. <u>תקלות בנסיעה</u>

א. במקרה של תקלה ברכב בעליה ידחוף הרכב מאחור את הרכב הפגוע לתחנת המוצא.

ב. במקרה של תקלה בירידה ישוחררו המעצורים על ידי איש האחזקה והרכב יגלוש בספוע.

ג. ניתן להסיר רכב מהפס על ידי הרמתו (משקלו הכולל 75 ק"ג) בעזרת 2 עובדים.

ד. במקרה של הפסקת זרם כללית יופעל גנרטור עזר ותחודש ההפעלה הסדירה.

13. <u>הזמנה,יצור,אספקה והרכבה</u>

א. ההזמנה - ניתן לחלק את ההזמנה ל - 2 חלקים . הזמנת תכנון והזמנה כוללת .

ב. יצור - לאחר קבלת ההזמנה הכוללת תיוצר המערכת במפעל תוך 6 - 4 שבועות.

ג. הובלה - בדרך האויר ע"י "קאל" או בדרך הים.

ד. הרכבה - כחודש (בתנאים סטנדרטיים גרמניים) על ידי צוות מקומי בן 4 עובדים בפיקוח נציג המפעל .

ה. הרצה - כ - 14 יום לאחר הרכבת הרכב הראשון על הפס .

ו. זמן ביצוע כולל - בתנאי גרמניה כ - 3 חדשים לאחר אישור התוואי המתוכנן על ידי המזמין .

לוח זמנים זה הינו בהתאם לתנאי הרכבה ממוצעים בגרמניה . בגלל תנאי השטח בגמלא והתוואי המוצע ידרשו עבודות הכשרת מסלול והתאמה מקומית של שיטות הביסוס לתנאי הקרקע והמסלע שיאריכו וייקרו את הביצוע במקום.

14. מחיר המערכת

המחיר בהתאם לאורך המתקן הוא 1,030 מרק גרמני/מטר אורך בשער המפעל כולל רכבים,תכנון ופיקוח והדרכה על ההקמה בישראל.
לא כלול במחיר : הובלות,ביטוחים,מיסים,שרותי נמל,עבודות הכשרת קרקע,ביסוס, הרכבה וכד' .

15. מסקנות והמלצות

בבדיקות מוקדמות נמצא שלא קיימות בעולם מערכות אלטרנטיביות.מגעים עם מפעלי "האבגאר ואן-רול" יצרן הרכבלים והמונורילים משוויץ נותקו כנראה בגלל חשש מהחרם הערבי .

לאור הדיונים במשרדי היצרן והסיורים במתקנים הננו להמליץ על מערכת המונוריל מתוצרת "רולבה" כמתאימה לתנאי אתר גמלא מהנימוקים הבאים :

א. מתאימה לתנאי השטח והנוף ונבלעת בו .
ב. מורידה למינמום את הפגיעה בערכי הטבע והנוף תוך כדי הרכבת המערכת.
ג. מאפשרת לנוסע לצפות בנוף,בחי ובצומח מטווח קרוב ביותר תוך קבלת הסברים.
ד. מאפשרת גמישות בהפעלה.
ה. אמינה,בטוחה ונוחה לתפעול.
ו. הנסיעה מהנה,מהווה חוויה לנוסע,שונה מנסיעה ברכבלים ומוסיפה יחוד לאתר גמלא .

רשם : י.אמירי
17.6.1983

4.7.83

אל: אלי לין

מאת: אל שי

נושא: הערכת כדאיות כלכלית של מחזורים לאיתם ולמלא.

נתונים ע"פ אלטרנטיבות:

א. מטוס בואינג 737 ג'. תאי מזקנות. 2 מפעילים

ב. מטוס בואינג 737 סדרה ג'. תאי מזקנות. 3 מפעילים

ג. מטוס בואינג 737 סדרה ג'. מחיר מוזל. 2 מפעילים (70% מהמחיר הרגיל)

ד. מטוס בואינג 737 סדרה ג'. 737 ג' בתחיר מוזל. 3 מפעילים

בהנחה להנחות הבסיס למטה - כל האלטרנטיבות רווחיות. ההבדלים ביניהן

הן רק בגודל הרווחים.

הערות:

1. מחיר מטוס מחזורים 1.03 מדרך בריטן. לא כולל ביטוח ביטוחים, ניסיון, שפות וכדומה.

הרשאת הדגל, ביטוח והובלה.

2. הסעדים הנ"ל מדברים ב 70% מחיר המחיר לשנה - הנחה תסרת בסיס מרוכזים. מחיר נתונים.

3. 1 מרק = 0.39 דולר ארה"ב. (14.68 / 45.909 / 17.973)

4. מדרגת מס הסטיוטיק - בו שנה לא לקח שומר.

שיעור הניכיון - 8%.

6. בחישובים הרגילים קיימת בעיה חשובה (בלבד אחת) קנה 5,000 $/שנה.

בחישובים האחרים - 4,000 $/שנה. הנחה - מהו הבסיס?

7. ~~בחישוב~~ עוד עובדה לגבי 50 $ לחב.

$ 14 x 360 = $ 5,040 חישוב

8. ב 2 הנתיבים הנ"ל הסטיוטיק לא רווחי (250,000 מיליון/שנה).

9. מחיר כרטיס ~~לשקלל~~ ל 2 הבחנות - 2 $. לטיסה חצי 1.5 $.

70% יהיו כרטיס ל 2 הבחנות. מחיר כרטיס משוקלל 1.85 0.7×2 + 0.3×1.5

10. לפי הרעיון בתכנון הוא שהסטיוטיק יבקר מחיר של מפעל מחזורים.

11. יום שני הרצאה ל נ.ל.נ. כולל לקח שעה מס' הנשה.

תסכם - בלוח שנתי המצגת שלי בשו מהמרכזים!

כל טוב 1.

תרגיל לחזרה המשך בחלק עיצורים הפנים

1. $1,030 \times 0.39 \times 850 \times 1.5 = 512,167$

2. $1030 \times 0.39 \times 1500 \times 1.5 = 903,824$

2. $1030 \times 0.4 \times 0.39 \times 850 + 1030 \times 0.39 \times 850 \times 0.5 = 307,300$

3. $1030 \times 0.39 \times (1500 - 850) \times 1.5 + \cancel{1030}\ 307,300\ (2) = 698,956$

המרה בין שעה לפי 12 שעות דרך (לא לפי שעות) עיגול ל 8% (ריבית) לשנה.

1. 67,962 ב. 19,937 2. 70,777 3. 92,743

עדכון הפקדות ושעה מתאים לפי 12 שנה הפקדה.

הון הפקדות

1. הוצאות פעמיות - עלות שעות. $2 \times 1 \times 360 + 5,000 = 34,520$

2. $3 \times 4 \times 360 + 9,000 = 53,280$

3. בסעיף א' $= 34,520$

3. סעיף ב $= 53,280$

הוצאות על אבדות בלי הוצאות $0.07 \times 100 \times 8 \times 360 = 20,160$

~~משמר לעבוד הוצאות בלתי הוצאות הפעלה~~

~~67,962 + 34~~

הון משמר לעבודה הוצאות הוצאות הפעלה

1. משפר = עדכון הפקדות + הון הפעלה שעות + הון אינפלציה מבוקש לשנה 0. מתיר בכסף $\frac{67,962 + 34,520 + 20,160}{1.85} = 66,293$

2. $\frac{97,264}{1.85} = \frac{19,937}{1.85} = 104,526$

2. $\frac{95,457}{1.85} = 51,598$

3. $\frac{166,193}{1.85} = 89,829$

נקודה אבדן סך הפרויקט.

תרגיל מן עמוד נ'

1. 2,561,196 ב. 2,028,163 2. 2,760,063 3. 2,239,030

סה"כ כולל לעמוד הבנקאי מ- 250 אלף עמוד ב-12 שנה הפעלה בנקודת כל ההוצאות לתקופה כל - בעמודי הים.

אי.אי.טי. הכדמה וטכנולוגיה סביבתית (ישראל) בע"מ, ת.ד. 20154,ת"א 61201

ג מ ל א

סיכום פגישה שהתקיימה ביום 12.10.83 במשרדי אי.אי.טי.

נוכחים: דיסר כרמן (חברת רולכה - גרשניה), בהום מלצר, רותי (משרד מלבך), עומר ערן, קיקי טמיר, דוד דוד, יוסי יערי, לרי בלקין, אלדד ספיבק

נושאים לדיון:

- בעיות חשמל
- כיסוס
- LAY OUT
- בעיות ספציפיות באתר
- טרמינל עליון
- " תחתון
- זמני אספקת לתכנון, ליצור, התקנה

החלטות כלליות

1. התכנון יהיה ל-60 קרוניות בהווה, בעתיד 120, כאשר התכנון יהיה לדוגמה.
2. הביצוע בפועל יהיה ל-120 קרונות מבחינת: לוח חשמל, כבל.
3. כמות האנשים התיאורטית 500 אנשים לשעה.
4. כרמן יגיש לנו תכנון מפורט כולל מפרטים, כתבי כמויות והצעות מחיר, לצורך ניתוח מה שנזמין בארץ ומה בחו"ל.
   יהיו שתי הצעות: למתקן המשומש
   למתקן חדש
5. בכל מקרה של רכישה מקומית תכלול ההצעה הכספית של הגרמנים מיקום שלהם בארץ.

חשמל

1. 400 וולט, 3 פזות.
2. מתח במוך 50 וולט.
3. מבקשים מחלה מהרלם כל 10 מטר להלות כבל ההזנה החשמלי.
4. הפקוד לתוכנן כך שבעה מזרח מחח (גנרטור) יהיה TIME DELAY בין הטרנ'.
5. בכל טרפו יהיה תיבור קיר חד גתלה פאזי.

ביטוס

1. דיטר יודיע לבו טתו הכוח האופקי והאנכי המירבי על עמוד בודד.
2. דיטר יתכנן לפי המדידות טעטת לטרמינל התחתון. תצוות יצא עם רור דוד ללטוד על התוואי טטומן בטטת ע"י דיטר בעקר על הטרמינל התחתון. במידה ויוחלט על הזזות בבצע מדידות מקומיות ונעביר לדיטר לשינוי התכנון.
3. טרמינל ביבנים יהיה לפי סקיצת התנועה הרצ"ב.

4. לוח זמנים:

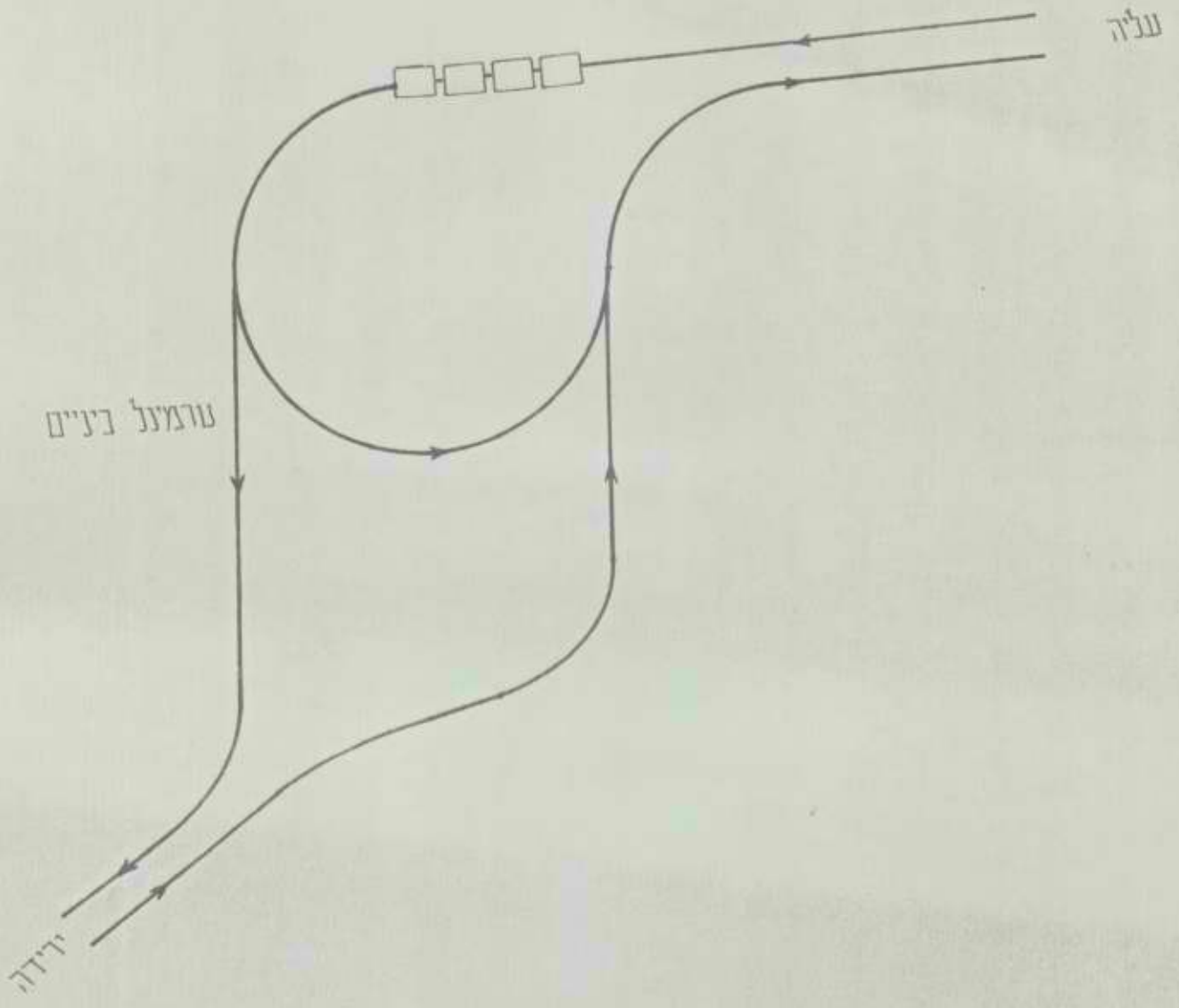
- גמר תכנון גרמני 1.11.83.
- 3 שבועות לטיפול שלנו בהצעה שלחט.
- 2 חודטים הרכבה.

- מתקן משומש: 3 שבועות פרוק
  2 שבועות בדיקה אצלט

(זמן אספקה של הקרוביות גבוה! לברר עם ערמר הזמנת הקרוביות מיד!)

רשם: אלדד סגיבן

סקיצת תנועה מוצעת לטרמינל בן״ם



אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

תאריך: כח' סיון תשמ"ג
9 יוני 1983

סימוכין: 6401/105

לכבוד

שי' כהן
חמ"ת
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ועדת היגוי גמלא.
מכתבינו: 6401/105 מיום 5 יוני 1983.

ועדת היגוי גמלא תתקיים ביום ה' יב' תמוז תשמ"ג (23 יוני 1983) בשעה 09.30 במשרדי מפעלי רמת-הגולן ולא כפי שציינתי במכתבי הנ"ל.

איתכם הסליחה.

בברכה,
אריאל עמיעד

קצרין רחבת שיזף ב רמת הגולן טל. 8/7/61026-7/067-61288 מיקוד 12900

אינג' א. שטוק בע"מ תכנון והנדסה

לכבוד
מר אריאל עמיעד
מועצה איזורית רמת הגולן
רח' השיזף 2
ק צ ר י ן 12-400

תל-אביב 31.05.1983

א.נ.,

הנדון: תכנון מוקדם לרכבל, קורנוע, כרכרות לאחר גמלא.

בהמשך למכתבנו מיום 20.02.83 ולאחר ברורים חוזרים ונשנים עם החברות שפניגו אליהן, אשר כנראה כולן עסוקות בייצור והרכבה של רכבלים ברחבי העולם הריגו להביא לתשומת לבכם:

01. קבלנו הצעה אחת של חברת גרפר מאיטליה אשר מציעה רכבל עם כבל יחיד מסתובב באופן תמידי עם תאים פתוחים ל-2 אנשים.
זוהי מערכת פשוטה וזולה יחסית הן לייצור והן להרכבה.
הבעיה של האנשים היא בעמידה ויש לה יתרון של התנגדות קטנה לכוחות רוח והסרון של אקלים בחורף ובתקופות מעבר.
הקבולת המכסימלית היא 720 נוסעים לשעה וזמן נסיעה 5 דקות.
לאורך הקו יהיו 12 עמודים.
המחיר לייצור הוא כ-250,000 דולר ויש להניח שהובלה, הרכבה וחלקי תחנות יגיעו לכעוד 250,000 דולר.
זמן תכנון מקובל וייצור כ- 6 חודשים, זמן הרכבה והרצה כ-3 חודשים.

02. חברת פ.ה.ב. מגרמניה ענתה לנו שהעבירה את הטפול להברה מונטז מאוטיגו מצרפת ואלה שלחו נציג במסגרת ההצעה לרכבל חיפה והבטיחו להעביר את ההצעה המוקדמת תוך שבועיים לרגל העומס הגדול שיש להם.
גם הם מדברים כללית על רכבל עם סלים פתוחים במחיר של 250,000 דולר ייצור ואותו סכום להובלה, הרכבה ותחנות. ובמקרה של רכבל עם קרוניות סגורות משוכללות יותר, מחיר בערך כפול.

03. חברת דזפלמאייר שלחה נציג במסגרת הגשת הצעות לרכבל בחיפה והם הבטיחו להעביר לנו הצעה מוקדמה תוך שבועיים, גם כאן הפתרון והאומדן התקציבי זהה.

לאור כל זאת נראה לנו שאפשר כבר להעריך בברור את צורת הפתרון הסביר, את האומדן התקציבי ולוח הזמנים ולאחר קבלת החלטה עקרונית לפנות לחברות לקבל הצעה סופית מחייבת.
מיד עם קבלת ההצעות האחרות נעביר לכם טבלת השוואה מפורשת והמלצות.

לגבי שיטות אחרות לא הציעו הברות אלה ולא קבלנו גם מארה"ב כל הצעות אשר יכולות לענות על הדרישות של כמות הנוסעים הנ"ל.

בכבוד רב

אינג' א. שטוק

העתק: החברה הממשלתית לתיירות
רשת שבולי שבלול
תל-אביב 64594 שד' בן-גוריון 85 טל. 240596 (03) ירושלים 92-181 רח' ארלוזורוב 11 טל. 30941 (02)

מיכאל בונה אדריכל מתכנן ערים MICHAEL BONEH MSc Arch TP
רחוב בצלאל 13 תל אביב 64683 טל' 249097 (03) REHOV BEZALEL 13 TEL AVIV 64683 TEL. (03) 249097

460/96

19.5.83

לכבוד
מר גדי כהן
החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

לגדי שלום,

הנדון : תכנית פיתוח סיירות, טיילות ותיירות בגליל העליון המרכזי,
השלמת תכנית פיתוח סט"ת בגליל העליון ורמת הגולן
שיחתנו מיום 13.5.83

בהמשך לשיחתנו הנ"ל קבל נא הערכה של השקעת ;

1. שעות עבודה לתכנית הנ"ל :

מתכנן בכיר	75 ש"ע
מתכנן עוזר	75 ש"ע
טכנאי	50 ש"ע
סה"כ כ-	200 ש"ע

2. תשלום שעות עבודה לפי מחירי משהב"ש.

3. הוצאות נוספות כגון העתקות אור, הדפסת דוח"ות, נסיעות וכיו"ב, ע"י המזמין.

4. משך העבודה כ- 3 חודשים.

בתקוה שהחצעה יכולה לשמש בסיס להזמנת העבודה,
ובכבוד רב,

מיכאל בונה

רשות שמורות הטבע

סיכום ישיבת בגנוסר מלא מיום 3.5.83 ירושלים.

משתתפים: אריאל עמיד, עמוס הרמז, מביקה מעוז, עמר שרן, עליזה רוטמן, גדי כהן, יוסי זלק, מגי גילה, דן רובין

1. **עקרונות עמותה - חוקה ועדה שמסכם בגדרן - אריאל עמיד, גדי כהן, עומר שרן, עמוס הרמז, דן רובין.**

2. **תקציב - רשות שמורות הטבע** 3
   מעמד גולן 3
   הכ"ל 6 (יתבו תשובה חוך שבוע)
   סוכנות - (רק בחוק עצמי של פרוייקטים כלכליים)
   אגף השמירה 0.5 (מביקה מעוז יאן תשובה)
   12.5

הוצאות - לפי מסמך של עומר מיום 11/82

הפירות	3.06
שחזור	7.5
מבוא קטר	1.6
סה"כ	12.16

הצעה ראשונה לחסר תקציב של 26 מליון שקל, תקציב גרעיני ולקשות מאמץ לגייס את יתר הכספים.

הצעה שנית לחסר תקציב של 10 מליון להפירות ושחזור, 3 מליון למרכז המבקרים והשטיחים.

ס ו כ ם: להחליט בישיבה הבאה.

3. **הפירות בחסר תחלו.**

4. **שיבוץ מבקרים - עומר מביא הצעה לטבוריאל - קרוניות ל-2 אנשים, מחירות 7-10 קש"ח, אפשרות להגדלה בשבוע עד 30% 440 איש בשעה. אין צורך בסכנים בהתנגה.**

   עלות הקרונית A - 950.000.- **מרק**
   עלות הקרונית B - 1.400.000.- **מרק**

   ס ו כ ם: א. **עקרונית קבלים את שיטת השיבוץ הזו.**
   ב. **עומר יבדוק ביחד יעודיות את הגרסה הכנית, אחזקה, בלאי ועלות - יביא לישיבה הבאה.**

5. **מיקום מרכז המבקרים - אריאל מציע שנקבל החלטה בעקבות חסר הטבוריאל להעברת מרכז המבקרים לשטח A**
המדגמה החזורית והסובכות תוכבים בשטח B, מס"ב קק"ל בחרשת ואגף השמירה בשטח B

תוחלט לשכם בישיבה הבאה לאחר שיסתכלן יבדוק ויביא רעיונות הכנוניים.

העתק: מנהל הרשות **דן רובין**

NATURE RESERVES AUTHORITY — 78 Yirmeyahu St., Jerusalem 94467
משרד ראשי: ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-536271; מחוז צפון – [illegible]
[illegible] טל. 067-71918; מחוז מרכז – [illegible] 02-[illegible]; מחוז דרום – [illegible]
מרחב אילת – [illegible] 059-73958; מרחב תל אביב – [illegible]

תאריך: ל' ניסן תשמ"ג
13 אפריל 1983

סימוכין: 6401/458

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

סיכום פגישה צוות מרכז מבקרים גמלא

משתתפים: חגי גילת, צביקה מעוז, עמר ערן.

1. נידוני הצעות לפרוגרמה למרכז המבקרים. סוכם לפנות למספר מתכננים תצוגה לקבלת הצעות בהתאם לפרוגרמה המוסכמת על השותפים בפרוייקט, בפחי התצוגה והאמצעים ייקבעו לאחר קבלת ההצעות ובחירת המתכנן.

2. פרוגרמה מוצעת:

א. אינפורמציה כללית.

1) אתרי ביקור בגולן.
2) צירי תנועה.
3) שרותי תיירות.
4) אדם במרכז הגולן.
5) שרידים בשמורת גמלא (דולומנים, דיר-קרוח).
6) נוכחות ישראלית בגולן.

ב. תשתית: גיאולוגיה הידרולוגיה אקלים.

ג. חתך צומח.

ד. עולם החי: דורסים.

ה. העיר גמלא:

1) גמלא בירת הגולן - היסטוריה ומיבנה אורבאני.
2) גמלא כפרק מהמרד הגדול.
3) הקרב על גמלא.
4) סיפור החפירה כאתר ושיחזורו.

רשם: עמר ערן

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 9/7/61026-7/61288-067 מיקוד 12900

מפעלי רמת הגולן

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

תאריך: כג' ניסן תשמ"ג
6 אפריל 1983

סימוכין: 6401/437

לכבוד
אריאל עמיעד
יו"ר מינהלת פרוייקט גמלא
קצרין.

שלום רב.,

הנדון: תקציב עבודה שנת 1983/84.

תקציב עבודה לשנה הנוכחית הוצע בחודש ספטמבר ואושר עקרונית ע"י השותפים במינהלת המשותפת, למעט הסתייגות מסעיף שינוע עפר בחפירות גמלא, עליו הוחלט לדון לאחר קבלת הצעת מחיר והצעה לפתרון טכני.

אבקשך לדאוג לפגירת נושא תקציב שנה הבאה, כדי שאוכל להמשיך להתקדם בתיכנון ולהתחיל ביצוע.

ברצוני להדגיש שאי ידיעת מסגרת תקציב לשנה הבאה, אינה מאפשרת להתקדם בהתאם ללוח הזמנים שנקבע ועלולה לפגוע בביצוע החוכנית לשנה הנוכחית, שיגרום פיגור מתמשך בהמשך.

לטיפולך.

בברכה,

עמר ערן
מנהל פרוייקט גמלא

העתק: דן רובין - רש"ט ירושלים.
יוסי זלץ - חמ"ת ירושלים.
איתן ליס - יו"ר מועצה איזורית גולן.
עמוס הרפז - מנהל חבל הגליל צפת.
טוביה אשכל - קק"ל חבל הצפון.
אורי מאיר - מנכ"ל מפעלי רמת"ג.
צבי מעוז - ארכיאולוג המחוז.

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 8/7/61026-7/067-61288 מיקוד 12900

יח' חשון תשמ"ג
6401-92 - 4.11.82

פיתוח אתר גמלא

הצעת תקציב שנת 1983/4

במיליוני שקלים - שער דולר 30 ש' = 1 $

	סה"כ שימושים	סה"כ שימושים שנת 83/84
א. המשך חפירות גמלא		
1. כלכלה	2,1	
2. שכר עבודה - 4 עובדים קבועים	0,72	
3. אחזקת ג'יפ 20,000 ש' חודש × 12 =	0,24	
סה"כ	3,06	
ב. השקעות חפירות גמלא		
1. שינוע עפר	4	
2. ציוד חפירה + שיפורים מחנה חופרים	1	
סה"כ	5	
ג. שיחזור + שימור - גמלא		
1. שימור	0,5	
2. שיחזור + פיתוח שבילי תנועה	7	
סה"כ	7,5	
סה"כ המשך חפירות גמלא + שימור + שיחזור		16,1
באיזור דיר קרוח		
פיתוח שטח 6,000 מ"ר × 550 ש' דונם	3,3	
חנ יות 3,000 מ"ר × 725 ש' דונם	2,2	
מרכז מבקרים + חנויות + שרותים 225 מ"ר × 20,000 ש	5,5	
מסעדה + מטבח + קפטריה+מחסן 350 מ"ר × 25,000 ש'	8,75	
חשמל עד קצה המגרש	5,5	
רכבל	15	
סה"כ	40,25	
לביצוע מהנ"ל 50% מהפיתוח בשנת 83/84		2,75
4% תיכנון		1,6
ב.צ.מ. - 15%		3
מנהלה וכללית - 15%		3
סה"כ		26,45

תביה פרעה

שמעון

בלי שלב קלה

הערות

1. עלות רכבל נלקחה בחשבון האלטרנטיבה הזולה ביותר של רכבל, הספק 110 אנשים בשעה בשתי קבינות (לפי הצעה מחברת "דובלמייר").
2. לאור הערכת המתכנן שתקופת התיכנון תימשך כ-9 חודשים, נלקחו בחשבון רק חלק מהעבודות הקשורות בפיתוח חלקו העליון של האתר, במידה והתיכנון יתקצר יש אפשרות לקדם את עבודות הפיתוח.
3. כאשר יגמר איסוף הנתונים, תערך תוכנית רב שנתית לפיתוח האתר עד פתיחתו.

רשם: עמר ערן

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 22.10.82
מספרנו: 8434

לכבוד
מר א. עמיעד
<u>הועדה האזורית רמת הגולן</u>

א.נ.,

הנדון: <u>השתתפות החט"ת בנושא תכנון גמלא.</u>

ברצוני להעלות על הכתב ולסכם את אשר הוסכם עליו בפגישה אשר התקיימה ביום א', 10.10.82 במשרדי החט"ת בירושלים.

השתתפות החט"ת בנושא תכנון גולן בשנת התקציב 1982/3 תהא בסך של 0.5 מ' שקל ותיעד כדלקמן:

0.2 מ' שקל - פארק קצרין;
0.1 מ' שקל - בריכת הקצינים;
0.1 מ' שקל - חאן בנות יעקב;
0.1 מ' שקל - רוג'ם הזרי;

<u>סה"כ - 0.5 מ' שקל.</u>

ברצוני להפנות תשומת לבך, כי נושא תכנון גמלא לא קיבל מקצוב מיוחד, ויבוא לפיכך מה- 1.0 מ' שקל המיועדים לנושא פיתוח גמלא.

בברכה,

נ. פרץ

העתק: מר ע. לשטן
מר י. זלץ
מר ג. כהן

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

מבוקי רמת הגולן
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

החברה הממשלתית לתיירות
27.10.82 ב' באלול תשמ"ב
תיק 136

ג' חשון תשמ"ג
20.10.82
6403-57

לכבוד
יוסי זלץ
מנהל אגף ביצוע-חברה ממשלתית לתיירות
ירושלים.

א.נ.,

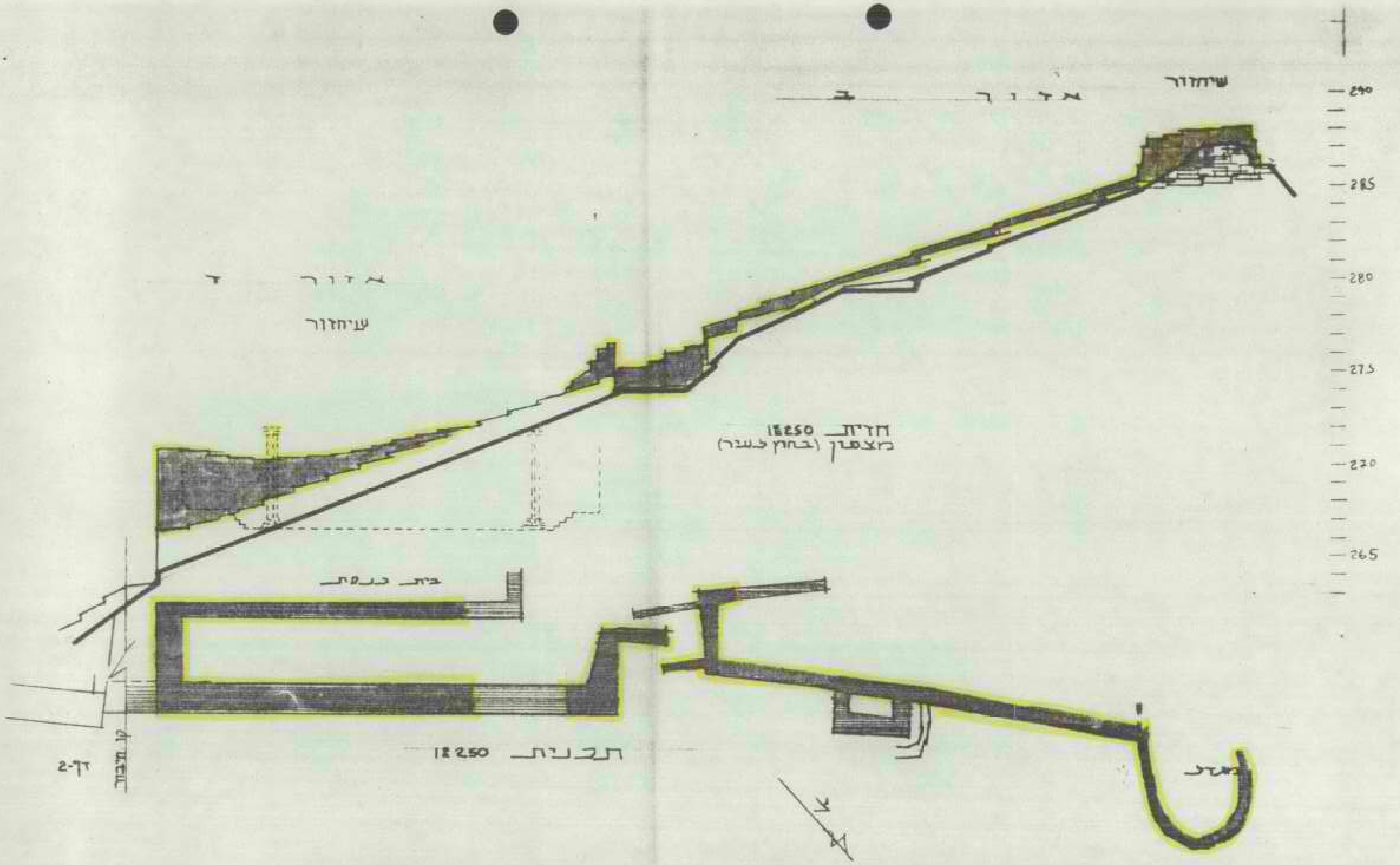
הנדון: תוכנית שיחזור אתר גמלא.

כבקשתך רצ"ב תוכנית כללית לשיחזור עתיקות גמלא כפי שסוכם עליהם בועדת היגוי-גמלא.

אזור התכנון הוא אזור חומת העיר בצד המזרחי של העיר.

ב ב ר כ ה
עומר ערן

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 067-61288/7-61026/7/8 מיקוד 12900



גמלא. תכנית שחזור ושימור כללית. צהוב: שיחזור. השאר: שימור של שרידים קיימים. 1/8/82.
דף 1 של 4

תרשים 2 עמ' 7

230
225
220
215
210
205

4 ملم 4 ملم
250
245
240

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 21.7.82

מספרנו: 7816

אל: חברי צוות היגוי גמלא

הנדון: הצעת פרוגרמה לפתוח מרכז מבקרים בגמלא

שלום רב!

רצ"ב לעיונכם והערותיכם, לקראת פגישת הצוות הבאה, הצעת פרוגרמה למרכז המבקרים בגמלא.

מבוא:

1. במסגרת פתוח אתר גמלא הוחלט על מקום מרכז מבקרים ושרותים בכפר דיר קרוח. על פי נתוני הצוות הפרוגרמה לפתוח גמלא מכוונת לכ - 300 אלף מבקרים בשנה בשלב הפתוח הסופי, כאשר ביום שיא מתון יבקרו באתר כ - 8000 מבקרים!

2. על פי סקר מבקרים בשנת 1973 במצדה, התברר כי בשבתות וחגים ביקרו באתר כ - 1000 מבקרים בממוצע, כאשר היקף הביקורים השנתי היה כ - 250 אלף מבקרים. מסקר זה התברר כי בשעת השיא ביקרו כשני שליש מהיקף המבקרים ביום שיא מתון. לפיכך פרוגרמה זו תתייחס לנתון של 1500 מבקרים ליום שיא מתון.

3. הפרוגרמה מגדירה את שטחי השרות לסוגיהם, הדרושים לקיבולות המבקרים בשני שלבי הפתוח העיקריים. עריכתה מבוססת על שלושת תנאי היסוד המוסכמים על השותפים בצוות ההיגוי:

א. מרכז המבקרים ומכלול השרותים, לרבות המסחריים ירוכזו בדיר קרוח ולא יפרסו באזורים נוספים במרחב דיר קרוח - גמלא.

ב. לא קיימת מגבלה פיזית של היקף הבינוי - שיקבע על פי צרכי השרות לאוכלוסיית היעד.

2/..

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

ג. הפרוגרמה אינה מטפלת בתפעול האתר והכוונת המבקרים במרחב דיר קרוח - גמלא, והינה ממוקדת בהגדרת שטחי מרכז המבקרים - התשתתיים והמסחריים.

<u>היקף המבקרים והתפלגותם</u>

4. בהנחה שבשלב הפתוח הסופי תהיה הקבולת של האתר 300 אלף מבקרים בשנה וביום שיא מתוך 1500 מבקרים, יש לבנות את הפרוגרמה לשני שלבי פתוח עיקריים; ראשון לפתוח לקליטת 150 אלף מבקרים בשנה והשני לקבולת סופית של האתר (ע"פ הפרוגרמה המוסכמת).

5. נתוח התפלגות המבקרים לתיירי חוץ ופנים במצדה - האתר הדומה ביותר באופיו לאופי הפתוח המוצע בגמלא - בחומש האחרון מלמד שבין השנים 1977 - 1981 נשמרה בדיוק רב הפרופורציה של 65 אחוז תיירים ו - 35 אחוז מבקרים ישראליים. עם זאת להערכתי פרופורציה זו מושגת לאחר הרצת האתר מספר שנים, ובשנים הראשונות להפעלת גמלא ניתן לצפות לפרופורציה הפוכה.

6. בשעת השיא ישהו באתר כשני שליש מהיקף המבקרים ביום השיא המתוך, המהווים כ -1000 מבקרים. שהות הביקור באתר בשלב הפיתוח הראשון מוערכת בכ - 3 שעות.

7. בהתבסס על ההנחות הנ"ל הרי שבשלב הפתוח הראשון אמור מרכז המבקרים לשרת בו זמנית כ - 500 מבקרים בשעת שיא ביום שיא מתוך ובשלב הפתוח הסופי ישרת המרכז כ- 1000 מבקרים.

8. <u>מרכז המבקרים - האגף התשתיתי</u>

יכלול את הפונקציות הבאות: מודיעין וקבלה, אולם תצוגה, אולם הרצאות והקרנות ומשרד בהיקף של 180 מ"ר לפי הפרוט:

א. מודיעין וקבלה (מכירת מפות, ספרות, כרטיסי נסיעה לגמלא) 40 מ"ר

ב. אולם תצוגה (הצגת האתר והאזור, חי וצומח

3/..

באזור, מודל של גמלא)	50	מ"ר

הערה: ניתן לשלב את שני הפונקציות באולם אחד.

ג. אולם הרצאה והקרנה - מחסן וציוד	70	מ"ר
ד. משרד למנהל האתר ומזכירה	20	מ"ר
סה"כ	180	מ"ר

9. מרכז המבקרים - האגף המסחרי

יכלול את הפונקציות הבאות: מזנון, מסעדה, חנות מזכרות, עתונים וכו' בהיקף של 280 מ"ר לפי הפרוט:

א. מזנון + מחסן	40	מ"ר
ב. מסעדה + מטבח	150	מ"ר
ג. רחבה מקורה הצמודה למסעדה	50	מ"ר
ד. 2 חנויות למכירת מזכרות, צרכי צילום, מתנות מוצרים מקומיים וכו'	40	מ"ר
סה"כ	280	מ"ר

10. שרותים

לכ - 500 מבקרים בשעת השיא דרושים כ - 10 תאים. הגעת מרבית המבקרים לאתר באוטובוסים תצריך בניית 12 תאי שרותים בשטח כולל של כ - 36 מ"ר.

סה"כ השטח המבונה יהיה	מרכז תשתיתי	כ - 180 מ"ר
	מרכז מסחרי	כ - 280 מ"ר

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

שרותים	כ - 40	מ"ר
סה"כ	כ - 600	מ"ר
20 אחוז מעברים ואחר	כ - 120	מ"ר
סה"כ כללי	כ - 720	מ"ר

11. חניה

שהות ממוצעת באתר בשלב הפתוח הראשון הינה כ - 3 שעות.
לפיכך אמורה החנייה בשלב פתוח זה לשרת עד כ - 1500 מבקרים. היחס בין המגיעים ברכב פרטי / שכור לבין המגיעים באוטובוס / טיולית הינו שני שליש ושליש בהתאמה. מיקומו של האתר ואופי המבקרים בו בשנות ההרצה הראשונות יכתיב להעכרתנו יחס דומה בין שני סוגי כלי הרכב הנ"ל ולפיכך נדרשת חנייה לכ - 18 אוטובוסים ולכ- 180 מכוניות פרטיות. השטח הדרוש להחניית מספר המכוניות הנ"ל הינו 6.3 דונם. להערכתנו, למרות שהמדד הפיזי מכורן להיקף של כ - 6 דונם, בשלב ראשון נכשיר רק כמחצית מהיקפו.

12. הפתוח בשלב השני

פתוח השלב השני, בעקבות מיצוי השלב הראשון אמור לכאורה להכפיל את הפונקציות שפורטו לעיל - כתוצאה מהכפלת המשתמשים. עם זאת אני ממליץ לאפשר תכנון גמיש של מרכז המבקרים, כאשר למוד התנהגות המבקרים באתר בשלב הפתוח הראשון יאפשר לקבוע בדייקנות ובהתאמה גדולה יותר את היקף ואופי צרכיהם.

ערן: גדי כקן

אגף תכנון

העתקים: מר ע. לוטן, מנכ"ל.
אינג' א. שטוק, יועץ השר לתכנון והנדסה.
מר י. סוקר, מ. א. תכנון

גכ/שר

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

Lawrence belkin

לכבוד
חברי וועדת ההיגוי
ג מ ל א

ח.נ.,

הנדון: שיקולים בבחירת שיטת שינוע לגמלא

נראה לי שבקרוב תבחרו בשיטה להסעת מבקרים לאחר העתיקות -גמלא. ההחלטה תפול כנראה, טרם שאגיש תכנית-אב לפיתוח אתר העתיקות.

כפי שזכור לכם כבר הצגתי בפניכם בקוים כללים תכנית ראשונית לשיטת שינוע אותה אני מחייב.

כמה שיקולים הובילו אותי להמליץ על שביל רגלי עם שתי מעליות, בקצה וואדי גמלא. הייתי מבקש שבבואכם לערוך השוואה בין מערכות שינוע פוטנציאליות יעמדו לפניכם הקריטריונים דלהלן :

1. המקום הטוב ביותר לתצפית אל אתר העתיקות הוא המישור מעל המחנה הארכיאולוגי הנוכחי. משם, יציגו מדריכים בצורה אפקטיבית את תולדות האתר. מכל מקום אחר במרחק סביר מן האתר, מוסתרים חלקים חשובים של העיר (דוגמא: מערך הרומאים והחומה).

השאלה העומדת לפניכם: האם ניתן להגיע אל מקום התצפית הראשי הזה באמצעות מערכת השינוע.

2. המישור מעל המחנה הארכיאולוגי הנוכחי הוא גם המקום האפקטיבי היחיד שממנו ניתן להציג חיזיון אור קולי.
בקצה המידרון נוכל לפתח "ספסלים" טבעיים, וכל האתר יהיה גלוי לעין הצופה.
אי יכולת להגיע בנוחות לנקודה זו תביא להחמצת פוטנציאל חשוב בעדוד התיירות במקום.

השאלה העומדת לפניכם: האם ניתן לשלב את מערכת השינוע עם מקום החיזיון האור-קולי?

3. רצוי שמערכת השינוע תהיה מוסתרת. עצמים וגופים מודרניים הנעים כרקע של עתיקות משוחזרות פוגמים באתר.

השאלה העומדת לפניכם: איך תהיה מערכת השינוע מוסתרת מאתר העתיקות?

2./..

לורנס בלקין. ארכיטקט architect
רח' מגיני נגבה 5. הרצליה. טל:
MEGENAY NEGBA 5. HERZLIA

4. גמלא שונה ממצדה בזה שבגמלא קל להגיע לאתר העתיקות, אולם קשה לחזור ממנו. כתוצאה מכך, בימי ביקור עמוסים יעדיפו רבים לרדת ברגל אל האתר מבלי לחכות לאמצעי השינוע העמוסים. מבקרים רבים עלולים למצוא עצמם תקועים למטה מחכים למערכת עמוסה. מצב זה יוביל בסופו של דבר להכרח בהקמת שירותים כגון ספסלים, גגות לצל, שרותים סניטריים, מקום לשתיה ואכילה, וכדומה. האתר עלול להראות כמו שוק.
מצב זה חייב להמנע. מערכת השינוע חייבת להיות מסוגלת להסיע לא רק בימים מתונים, אלא גם בימי עומס.
כאלתרנטיבה - חייבת התחנה התחתונה להיות מוסתרת לחלוטין.

שאלה: איך תיתמודד מערכת השינוע עם הבעיה הזאת.

5. חובה עלינו לשקול את הנזק שיגרם לכל שמורת הטבע, וואדי דליות וואדי גמלא, עקב הבניה של אמצעי השינוע.

השאלה: כיצד ניתן להפחית למינימום את הפגיעה בשמורת הטבע.

אני תקווה שכשתדונו בנושאים אלה, תקחו בחשבון את הערותי.

בכבוד רב,

לורנס בלקין

לורנס בלקין, אדריכל

לורנס בלקין, ארכיטקט architect

רח' מגיני נגבה 5, הרצליה, טל:
MEGENAY NEGBA 5, HERZLIA

יז' תשרי תשמ"ג
4.10.82
סימוכין: 6403-31

אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

פיתוח אתר גמלא

הצעת תקציב שנת 1983/4

במיליוני שקלים

בושא	עלות	סה"כ עלות-שנת כספים 83/84
המשך חפירות גמלא	3,8	
שיכנוע הפירה גמלא	4	
שיפור מחנה חופרים + ציוד חפירה	1	
שיחזור + שימור גמלא	6	
שיפור שביל ירידה רגלי	1	
סה"כ	15,8	
מנהלה וכלליות 15%	2,4	
ב.צ.מ 15%	2,4	
סה"כ	20,6	20,6
אזור דיר קרוח		
פיתוח שטח 6000 מ"ר	3	
חניות 3000 מ"ר	2,1	
מרכז מבקרים+חניות שרותים 275מ"ר	4,6	
מסעדה+מטבח+קפטריה+מחסן 350מ"ר	8,6	
רכבל	14,5	
סה"כ	32,8	
לביצוע מהנ"ל בשנת 83/84		
כ-50% מהפיתוח + 4% שכר תיכנון		3,8
סה"כ לביצוע שנת 83/84		24,4

6,9
6
14.

הערות

1) עלות רכבל - האלטרנטיבה הזולה ביותר, הספק 110 אנשים בשעה בשתי קבינות.

2) לאור הערכת המתכנן שתקופת התיכנון הימשך כ-9 חודשים, נלקח בחשבון רק חלק מהעבודות הקשורות בפיתוח חלקו העליון של האתר.

3) כאשר יגמר אסוף שאר הנתונים לגבי סעיפי ההשקעה השונים, תערך תוכנית רב שנתית לפיתוח האתר עד פתיחתו.

קצרין רחבת שיזף 2 רמת הגולן טל. 067-61208/7-61026/7/8 מיקוד 12900

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים , 23 בספטמבר 1982
מספרנו: 8319

לכבוד
מר א. עמיעד
רחבת שיזף 2
קצרין 12400

א.נ.,

הנדון: תקציב תכנון גולן

ברצוני להודיעך כי בתקציב התכנון של החמ"ת לשנת 1982/3 הוקצב סך של 0.5 מליון שקל (חמש מאות אלף שקל) לנושא תכנון בגולן .

הקצאת הסכום הנ"ל לפרוייקטים הספציפיים ובחירת אישור המתכנן לפרוייקטים, תעשה בישיבה משותפת שלך עם ח"ח סוקר וכהן ממשרדנו.

ב ב ר כ ה,

נ. פרץ
הממונה על התקציב

העתק:
מר ע. לוטן - מנכ"ל החמ"ת
מר י. סוקר - מנהל אגף תכנון
מר ג. כהן- מתכנן

נפ/אס

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 7 ספטמבר 1982
מספרנו: 8246

לכבוד
מר א. אמיר
מנכ"ל מפעלי רמת הגולן
ג ו ל ן

א.נ.,

הנדון: פיתוח אתר גמלה

בהמשך למכתבך למר ע. לוסן מיום 16.8.82, ברצוני להעמיד דברים על דיוקם.

במכתב למר א. עמיעד מתאריך 22.7.82 (רצ"ב צילום) הבהרתי עמדת הס"ת באשר לצורך ההתקשרות חוזית, ואף העברתי ככתוב מיומה נוסח הסכם דברים לעיונכם, בתיוחכם הגוף המייעץ נושא פיתוח גמלא.

ברצוני לשוב ולהדגיש.

א. התימת הסכם דברים כנ"ל הינו תנאי להעברת הכסף.

ב. הסכום עליו דובר אינו כ-1.1 מ' ק', כמצויין במכתבך, אלא עד 1.0 מ' ש'.

ג. ייעוד הכסף לתת פרויקטים במכלול גמלא, אופי המבוח על הביצוע, ודרך העברת הכסף כנגזרת ממנו, יעוגן בחוזה הנדון, ויכובד על ידי הס"ת, בהתאם.

אודה לך אם תפעל למילוי חלקם בהסכר -קרי, הערותיך על זכרון הדברים, - בהקדם, כדי שנוכל גם אנו לפעול בהתאם להבטחתנו, לקידומה של גמלא.

ב ב ר כ ה ,

נ. פרץ
ממונה על התקציב

העתק: מר ע. לוסן, מנכ"ל החברה
מר א. עמיעד,
מר י. סוקר, כאן
~~מר ג. כהן , כאן~~

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 2 בספטמבר, 1982.
מספרנו: 8015.

לכבוד
אדריכל ל. בלקין
באמצעות א. עמיעד
מוא"ז רמת"ג.

שלום רב,

הנדון: בדיקת האפשרויות לתנועה ותחבורה בין דיר קרוח וגמלא.

אינג' א. שטוק, יועץ מערכת התיירות לתכנון והנדסה מרכז עבור צוות היגוי גמלא, את בדיקת האפשרויות השונות לתנועה ותחבורה באמצעים מכניים בין דיר קרוח וגמלא.

אבקשך לרכז עבור אינג' שטוק את המפורט להלן, על מנת שנוכל לקבל חוות דעת והתייחסות לאפשרויות המגוונות לתנועה בין האתרים הנ"ל.

1. פרוט של אמצעי הנגישות שנדונו בעבר. לגבי כ"א מהאמצעים יש לרכז את מכלול האינפורמציה שנדונה בעבר.
(מעליות, רכבל, מונו רייל (חד-פס), קרוניות וכי).

2. על בסיס הפרוגרמה שהגשתי לצוות, לתכנון מרכז השרותים בדיר קרוח יש לפרט "פרוגרמה תפעולית" שתפרט: מספר מבקרים שנתי לפי התפלגות חודשית ויומית (שעות הימנה).

3. מכלול המפות, תצ"אות, שרטוטים וחתכים העומדים לרשותנו והקשורים לצירים המוצעים לאפשרויות התנועה השונות.

4. מפרט של הדרישות לשמור הטבע והנוף.

5. מפת בסיס מציגה את המקום המוצע של מגרשי החנייה, מרכז המבקרים, מצפורים, שבילי הליכה ברגל, ונקודות היציאה המוצעות לאמצעי התנועה והתחבורה שהוצעו.

בנושא הפרוגרמה של מספרי המבקרים, אשמח לעזור לגבש הנתונים. בנושא מפת הבסיס יש להעזר בחומר הנמצא בהכנה אצל אדריכל נ. מלצר.

בנושא מפרט הדרישות לשמור הטבע והנוף, יש לפנות למר ח. גילת לקבלת נייר עמדה בנושא התחבורה ביניהם.

לפי הצורך והעניין, פנה לחברי צוות ההיגוי להעמיד כל חומר הדרוש לקדום הנושא.

בברכה,

גדי כהן
מתכנן

2/..

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

העתקים: אינג'י א. שטוק - יועץ לתכנון והנדסה.
מר ע. לוטן - מנכ"ל.
מר י. סוקר - מ.א. תכנון.
מר א. עמיעד - מוא"ז גולן.
מר צ. מעוז - אגף עתיקות.
אדרי נ. מלצר.
אגף תכנון וכלכלה - משרד התיירות.

גכ/עו

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

ISRAEL ישראל

משרד התיירות

MINISTRY OF TOURISM

ירושלים 08.08.82

15. 8. 82

לכבוד
מר ג. כהן
החברה הממשלתית לתיירות
כאן.

א.נ.

הנדון: בדיקה של אפשרויות שונות לתנועה ותחבורה בין ציר קרות וגמלא.

בהמשך לשיחה טלפונית עם מר א. עמיעד ולסיכום פגישה של צוות ההגוי מיום 2.8.82 הרינו להביא לתשומת לבכם שהצעתי לרכז בדיקה של אפשרויות שונות לתנועה ותחבורה באמצעים מכניים בין ציר קרות וגמלא כולל משלוח חומר ליצרנים בחו"ל וקבלת הצעות ראשוניות, ללא הוצאות שכר תכנון.

אולם אוכל להתיחס לחומר בצורה מפורשת אך ורק לאחר שאקבל מפות מפורטות כולל חתכים, פרוגרמה מפורטתהמתיחסת לכמות מבקרים כללית וכמות מבקרים צפוי בגמלא כולל פזור על פני השנה ועל פני היום.

כמובן יש לקבל בצורה מפורטת את הדרישות לגבי שימור הטבע והנוף.
לאחר שאקבל מכם את כל הנתונים אוכל לפנות לגורמים המתאימים ולקבל הצעות עניניות כולל אומדנים תקציביים להחלטה.

מר ע. עמיעד - מוא"ז גולן.
מר ד. רובין - רשות שמורות הטבע.
אגף העתיקות - מר צ. מעוז.
אדריכל נ. מלצר.
אגף תכנון וכלכלה - משרד התיירות.

בברכה ובכבוד רב

אינגי' א. שטוק
יועץ לתכנון ולהנדסה

א.ש/ב.ס

24, King George Street, Jerusalem 94 262
P.O.B. 1018, Jerusalem 91 009
Tel. (02) 237511 טל.
Telex 26115 Tour IL.
רחוב המלך ג'ורג' 24, ירושלים 94 262
ת.ד. 1018, ירושלים 91 009

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

מחוז רמת הגולן

27.7.82

תאריך: 23.7.82

מספר:

לכבוד
ועדת הנוי גמלא

הזכיר: מרכז מבקרים דיר קרוח - חפירות ושימוש במבנים עתיקים.

א. מבוא
ב. מימצא סקר ארכיטקטוני - ארכאולוגי
ג. בקורת התכנון המוצע של אדר' מלצר
ד. עקרונות לתיכנון המרכז על יסוד שמוש במבנים הקדומים.
ה. היקף החפירות הנדרשות.
ו. תקציב
ז. סיכום והמלצות
נספח: תרשים השרידים (ללא סדידה).

א. 1. עצם הרעיון לשימוש מודרני במבנים העתיקים בדיר קרוח לצורך מרכז המבקרים אושר עקרונית ע"י אגף העתיקות אחרי בדיקה שטחית. בדיקה יסודית העלתה שאולמות אלה הם הם הגרעין הציבורי דתי של מכלול מנזר "ע"ש גיאורגיוס" מן התקופה הביזנטית. מבנים אלה תופסים כרבע משטחו של מכלול המנזר המנובש שהיקפו כ-1250 מ"ר בקירוב. התכנון המוצע לניצולם איננו מתאים לעקרונות המכלול הקדום מחד, ומאידך איננו מנצל את האפשרות לנצל את כל קירות המכלול אחרי חשיפת החללים הסתומים.
מוצע לחשוף בחפירה גדולת היקף את המכלול המקורי שהשתמרותו טובה, ולנצלו כמרכז המבקרים.

2. לצורך התמצאות והסברים להלן תשמש התכנית שהוגשה ע"י אדר' מלצר - "תכנית פיתוח - נספח א'", קנ"מ 1:250.

"חדר הצוגה" יקרא להלן מרחב א'
"חצר" (תאנה) - מרחב ב'
"אולם מפערב לחצר - מרחב ג'
"מבנה מרכזי" - מרחב ד'
(ראה תרשים השרידים בנספח התרשים)

ב. ממצא סקר ארכיטקטוני, בניה עתיקה.

בעקבות השריפה, באתר, בוצע יחד עם ארכאולוג מעונין סקר במבנה, והערכה ראשונית של המכלול הארכיטקטוני, והועלו המסקנות וההשערות הבאות: (בהיעדר סדידה יהיו הסיפרים הנקובים להלן הערכות).

1. מרחבים א - ד הם הרבע הדרומי מזרחי של מכלול ארכיטקטוני מנובש ומתוכנן שרוחבו כ-25 מ' ממז'-למע ואורכו כ-50 מ' מצפ' לדרום.

2. המפלס המקורי של המכלול נמצא בעומק 2 מ' בממוצע מתחת לפני השטח.

ת"ד 586 ירושלים 91004 טלפון 5-285151 (02)

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

מחוז רמת הגולן

תאריך:

מספר:

3. הקירות הניכרים היום מעל פני השטח נשתמרו כמעט לשלושת רבעי גבהם המקורי, ושם תוחמים חללים גדולים המלאים בעפר.

4. מרחבים א-ב הם הנרעיקי הציבורי - דתי של מעלול המנזר.
מרחב ב' שימש ככל הנראה כחדר תפילה. כניסה מפוארת, עם משקוף שעליו כתובת יוונית המזכירה את גיאורגיוס הקדוש, נמצאה בקירו המערבי. פתח צר מחבר בין מרחב ב'- לא'.

5. מרחב א' הוא האולם הגדול ביותר במבנה (כ-100 מ"ר) ושימש להתכנסויות.
הפתח הסוביל אליו היום מדרום הוא רצנטי "ותלוי באויר" ביחס למפלס המקורי.
הפתח הראשי המקורי לאולם הוא ממערב דרך מסדרון הבא מצפון, שהכניסה אליו בסמוך "לפתח הכתובת". תקרת האולם נשענה על שתי קשתות גדולות שהשתמרו.
בעורפו של מרחב א' שלושה חדרונים שקירם האחורי הוא חלק מקיר התוחם את המכלול כולו במזרח. לחדרון הצפוני פתח קטן שלא ברור לאן הוא מוביל.

6. ממערב למרחב א' מערכת חללים צרים וחצרות, המסתיימת בקיר ברור התוחם את המכלול ממערב.

7. הקיר התוחם המערבי נמשך צפונה ומתקשר לגוש חדרים ומרחבים פתוחים הנמצא בצפון המכלול. בקצהו הצפוני ניכר בבירור קיר תוחם צפוני, (איזור בור הטפיגה) שהלאה ממנו השדות.

8. בגוש הצפוני ניכרים חללים מעניינים, שהשתמרו היטב, בעלי קירות, ביניהם "קיר חלונות".

9. במרכז המכלול לא ניראים קירות על פני השטח. ניתן לשער שכאן השתרעה חצר פנימית גדולה - "לב המכלול" (כ-400 מ"ר) ובנה הכניסות לכל המרחבים ממצפון ומדרום (ואולי גם ממזרח וממערב שאינם ניכרים היום)(מקום החצר - באיזור הרי ההסבר למבנה המרכזי בתכנית מלצר).

10. מרחבים ג', ד' נבנו בימי הביזנטי ללא קשר לתכנית המנזר הביזנטי, (אף שהם מנצלים קירות עתיקים). סביר להניח שהם נבנו בתוך החצר המרכזית הקדומה.
מפלס הרצפה במרחבים אלה שהם מקורים גבוה ב 2-1 מ' מן הרצפה המקורית.

11. ניתן לשער שהכניסה הראשית למכלול היתה ממערב מול החצר (קבורה פתחת למרחב ד' או מצפונו). יש לשער שהיו פתחים משניים בצדדים האחרים.

ג. ביקורת התיכנון המוצע ע"י אדר' מלצר

1. נתן להיכנס למרחבים א-ב רק ממערב מכיוון מרחב ג' (ולא ממזרח כמוצע).

2. מרחב ב' הוא כנראה קפלת תפילה ולא יוכל לשמש כחצר פנימית.

3. הפתחים המוצעים בתכנית למרחבים א-ב אינם קיימים ואף לא ניתן לבצעם בשל הצורך להרוס קירות עתיקים.

4. כדי להשתמש במרחבים א-ב יש צורך להנמיך את המפלס מצפון מערב להם בשני מ'.

ד. עקרונות לתכנון מרכז מבקרים על יסוד שימוש במבנים קדומים:

ת"ד 586 ירושלים 91004 טלפון 5-(02) 285151

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים

משרד החינוך והתרבות

מחוז רמת הגולן

תאריך:

מספר:

ד. עקרונות לתיכנון מרכז מבקרים על יסוד שימוש במבנים קדומים:

1. להתיחס לכל המכלול הקדום כ-1250 מ"ר במקום מרכז המבקרים כולל חלק מן הפונקציות המסחריות.

2. חסכון בבניה חדשה על ידי הנמכת המפלס וניצול קירות וחללים קיימים, חשיפתם וקירויים מחדש.

3. שימוש בחצר המקורית (שהיא בכל הנראה מרוצפת) כחצר מרכז המבקרים.

4. שימוש עד כמה שניתן במערכת הפתחים והחנועה הקדמה.

5. הריסת המבנים הרצנטיים (סורים) המקיפים ומסתירים את המבנה. (עקרון הקיים בתכנון מלצר)

ה. היקף החפירות הנדרשות.

1. הנמכת המפלס תיעשה בחפירה ארכאולוגית מסודרת.

2. היקף העפר שיש לפנותו 1250 מ"ר × 2 מ' עומק 2500 מ"ק בקירוב.

3. כשליש מן העפר, באיזור החצר ניתן אולי לפינוי ע"י כלים מכניים, כך גם את המבנים הרצנטיים מסביב.

4. ניתן לחסוך בפינוי אבנים ע"י בניתם בו זמנית להגבהת הקירות העתיקים.

5. פינוי העפר הנחפר בידיים יעשה ע"י טרקטור ועגלה אל מחוץ למכלול.

6. לצורך החפירה בידיים נדרשים כ-1000 - 1600 ימי עבודה של פועל המסוגל לחפור 1.5 מ"ק ביום. (ההפרש בימי העבודה תלוי בשימוש בכלים מכניים).

7. ניתן לבצע את החשיפה אם יפנא כ"א מדעי ופועלים, ב 50 - 40 ימי עבודה, של ב 40 פועלים וחמישה אנשי צוות ארכאולוגי.

ו. הצעת תקציב לחפירת כל המכלול 1250 מ"ר, ב 50 - 40 ימי עבודה.

שכ"ע פועלים	1.250.000 ל'
כלים מכניים 10 ימים	70.000
פינוי עפר בעגלה	160.000
שכ"ע צוות 5 ארכאולוגים	100.000
לינה וכלכלה צוות ארכאולוגי	87.500
מדידות 10 ימים	20.000
רכב לחפירה (40 יום)	105.000

ת"ד 586 ירושלים 91004 טלפון 5-785151 (02)

מדינת ישראל

אגף העתיקות והמוזיאונים
משרד החינוך והתרבות
מחוז רמת הגולן

תאריך:

מספר:

שונות	20.000
עיבוד מימצאים והכנה לפירסום	180.000
	₪ 1.992.500

ז. סיכום והמלצות

1. מומלץ להשתמש במכלול מגזר גיאורגיום כולו כמרכז המבקרים.
זהו היתרון הטוב ביותר מבחינות שונות, מהותית, אסתטית, תיכנונית, ואף כלכלית.

2. המכלול הוא אטרקציה בפני עצמה (במיוחד לתיירות נוצרית).

3. מדידה מדויקת של השרידים החשופים היום, וחפירות בדיקה, יאפשרו חישוב המומנציאל לניצול בימינו ואת עלותו הכלכלית.

4. שמוש כל שהוא במבנים א-ד מצריך חפירת כ 50% מן השטח הכולל על מנת להגיע ל לפרחבי א-ב שהם המעניינים.

5. חפירת 50% בלבד תיאור נתק בין החלק הקדום שהגישה אליו מצפון מערב, לבין הבניה החדשה המתאפשרת רק מדרום למכלול העתיק.

צבי מעוז

ארכאולוג מחוזי - רמה"ג.

ת"ד 586 ירושלים 91004 טלפון 5-285151 (02)

N
1:250

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 10 באוגוסט 1982
מספרנו: 7919

לכבוד
מר אריאל עמיעד
מועצה אזורית רמת הגולן
רמת הגולן

א.נ.,

הנדון: התקשרות חוזית חמ"ת מועצה אזורית רמת הגולן

בהתאם ובהמשך לשיחתנו הטלפונית בנדון, ברצוני להודיעך כי עו"ד החמ"ת נתן הסכמתו לכך כי חוזה ההתקשרות בנושא פיתוח גמלא, יהא בין חמ"ת לבין מועצה אזורית רמת הגולן, כמייצגה, ועד הקמתה של מנהלת פרוייקט גמלא".

אודה לך אם תפעל לקידום הנושא.

בברכה ובתודה,

נ. פרץ
ממונה על התקציב

העתק: מר ע. לוסן, מנכ"ל החברה
מר ג. כהן, אגף תכנון, כאן
עו"ד א. פריצקי, יועץ משפטי בחברה

נפ/מד

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 3 באוגוסט 1982
מספרנו: 7904

סיכום פגישת צוות היגוי גמלא מיום 2 באוגוסט 1982

השתתפו: מר א. עמיעד, מר א. מאיר, ומר ע. ערן - מוא"ז גולן
מר ד. רובין ומר ח. גילת - רשות שמורות הטבע
מר צ. מעוז, - אגף העתיקות
מר ג. שמיר - משרד התיירות
מר ג. כהן - החברה הממשלתית לתיירות
אדריכל נ. מלצר ואדריכל ל. בלקין - מתכננים.

1. הפגישה התקימה באתר וכללה סיור מקיף באזור הכפר דיר קרוח ובאזורים המוצעים לפתוח אמצעי הנגישות לגמלא. מר צ. מעוז סקר את המצאי הארכאולוגי בשטח והאפשרויות לפתוחו במסגרת מרכז המבקרים. אדריכל ל. בלקין סקר בשטח את הצעתו לשמוש ב"מעליות" להובלת מבקרים מאזור דיר קרוח לגמלא.

2. מר עמיעד הציע את מר ע. ערן למנהל פרוייקט גמלא. לאחר דיון בכשוריו והתאמתו לתפקיד אושר מיניו, על דעת כל הנוכחים.

3. מר ח. גילת סקר את נושא התשתיות באזור, סוכם כי מר עמיעד יפנה לתהל לברור בנושא ובמקביל יברר מר ד. רובין הצעת תכנון לנושא המים אצל מר ד. צייכנר. (בעבר תכנן הספקת מים לאתר). בנושא הביוב יפנה מר עימעד למר מ. בן שלמה, מר ר. שחם מתכן ביוב עבור מנהלת הכנרת יעביר לצוות חו"ד בנושא.

4. מר עמיעד פרט את תקציב השותפים השונים שאושר עד כה: מוא"ז - כ-2 מליון שקל. ר.ש.ט. 1.1 מליון שקל, ק.ק.ל. 0.5 מליון שקל. (יכשירו שביל הירידה להולכי רגל לגמלא). ח.מ.ת. 1.0 מליון שקל ונבדקת אפשרות לתקציב נוסף לתכנון.

חבל הגליל מתבקש להעביר 1.0 מליון שקל, טרם התקבל אשור. כמו כן מסר מר עמיעד כי תפתח קרן לאסוף תרומות לפרוייקט.

התקיים דיון על דרך העברת ונהול הכספים שיועברו ע"י הגופים השונים לפתוח האתר. מר ד. רובין ומר ג. כהן דרשו שני תנאים בסיסיים להעברת הכספים:

2/...

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

א. הקמת מנהלת פרוייקט בעלת מעמד משפטי לנהול מכלול הנושאים הקשורים בפתוח האתר בשנים הקרובות, ואשר בין השאר תנהל את כספי הגופים השונים.

ב. בניית תוכנית עבודה המוסכמת על החברים בצוות ההיגוי, כאשר כל גוף יתקצב את פרוייקט וסעיפי בצוע מוגדרים הכלולים בפתוח לשנת התקציב הנדונה.

5. לאחר הסיור ובעקבות דיון באפשרויות להשמשת המבנים הביזנטיים התבקש אדריכל נ. מלצר להכין לישיבת הצוות הבאה שתי אלטרנטיבות לתוכנית הרעיונות למקום האלמנטים השונים במרחב התכנון והכוונת תנועת המבקרים בהם.

6. מר א. שטוק התבקש בעבר להגיש לצוות בדיקה השוואתית של אמצעי הנגישות השונים. לכשתוגש יתקיים דיון בנושא אמצעי הנגישות בין דיר קרוח וגמלא.

7. מר צ. מעוז ואדריכל מלצר יכינו הצעה למקום אלמנטים שונים של מרכז המבקרים. מיקומם יכתיב את אזורי החפירה האמורה להתנהל בחודשים הקרובים באזור דיר קרוח.

8. התקיים דיון על הפרוגרמה למרכז המבקרים שהוכנה ע"י גדי כהן. סוכם כי יש להגדיל את המסעדה. הפרוגרמה אושרה על ידי הצוות.

סיכם: גדי כהן , מתכנן

העתקים: משתתפים
מר ע. לוטן מנכ"ל
אינג' א. שטוק- יועץ השר לתכנון והנדסה
מר י. סוקר - מ.א. תכנון
גב' נ. פרץ - ממונה על התקציב.
מר י. זלץ - מ.א. בצוע.

גכ/מד

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

מועצה אזורית גולן
קצרין, רחבת שיזף 2
טל. 067-61026-8-7
מיקוד: 12400

תאריך: 4.8.82
סימוכין:

פרוטוקול הישיבה מיום 2.8.82 של ועדת המנהלי לגמלא.

א. אושר מנוי עמר ערן למרכז הפרויקט.

ב. מר עמיעד הודיע שעד עתה התקבלו מאישורים לתכומים הבאים:

מועצה אזורית	1,6 מיליון שקל.
רשות שמורות הטבע	1,1 מיליון שקל.
חברה ממשלתית לתיירות	0,1 מיליון שקל.
התחלקה לתתישבות	1,0 מיליון שקל.
קרן הקיימת	0,5 מיליון שקל.

תסכומים הנ"ל אינם מספיקים והשותפים מתבקשים להגדילם בהתאם לחצעת המקציב מהישיבה הקודמת.

ג. קרן קיימת תשפר את השביל לירידה ברגל מדיר קרון לאתר גמלא בהתכונת הסופית שלו.

ד. הפרוגרמה שהציע גדי כהן לשרותים הציבוריים והתשתריים התקבלה.
הובע החשש שהמעדה קטנה מדי, סוכם שבהכנון העמר האפשרות להגדיל את השרותים הנ"ל.

ה. סוכם להתחיל בחפירות ארכיאולוגיות באתר הביזנטי בדיר קרון, מר מעוז, מלצר ועמר ערן יבדקו את עדיפות ומיקום החפירות.

ו. הבדקנת האלטרנטיבות השונות לחכנון החשתיב.

ז. מר עמר ערן יכין הצעת לוח זמנים לישיבה הבאה.

רשם: אריאל עמיעד.

אבני איתן
אורטל
אלוני הבשן
אליעד
אלרום
אניעם
[illegible]ק
בני יהודה
גבעת יואב
גשור
הר אודם
יהונתן
כפר חרוב
מבוא חמה
מיצר
מעלה גמלא
מרום גולן
מרכז חיספית
נאות גולן
נוב
נווה אטיב
נטור
עין זיוון
קלע
קשת
רמות
רמת מגשימים
שיאון
שעל

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 29.7.82
מספרנו: 7874

אל: חברי צוות היגוי גמלא.

הנדון: רכבל ראש הנקרה - מאפייני הפעילות בפרוייקט
תיירותי הדומה במספר מאפיינים לאתר המתוכנן בגמלא.

1. הקדמה

במסגרת עריכת הפרוגרמה לאתר גמלא נאספו מספר נתונים הרלבנטיים לנושא. כמו כן ערכתי סיור לימודי לאתר ראש הנקרה המופעל מ-1968, על מנת ללמוד מספר נתוני יסוד המבוססים על הנסיון שנצבר מהפעלת האתר; אתר הדומה במספר היבטים לאתר המתוכנן בגמלא. הסקירה התמציתית והנתונים שיפורטו להלן מבוססים על סקירה מקיפה שקיבלתי ממנהל האתר מר ד. בראון. נתונים אלה מוגשים לצוות במטרה לסייע בגבוש הפרוגרמה הפיזית והפרוגרמה התפעולית בגמלא.

2. נתונים כלכליים

אתר רכבל ראש הנקרה הופעל ב-1968. עד 1970 הופעלו קרוניות להובלת 4 איש. מ-1970 פועלות קרוניות להובלת 8 איש. (בפועל מוביל הרכבל רק 7 איש עפ"י רישיון ההפעלה השוייצרי). אורך הרכבל 104 מ' והוא מקשר שיפוע של 48 מ' בין שתי התחנות.

המפעל משותף בחלקים שווים למוא"ז סולם צור ולקיבוץ ראש הנקרה. תכנון והפעלת הרכבל נבעו מהצורך לספק אמצעי נגישות לביקור בנקרות - רעיון פתיחת הנקרות לבקור קדם כמובן לרעיון הפעלת רכבל באתר!

3. עלות ההקמה

בניית הרכבל, חציבת שביל הנקרות, בניית תחנות המוצא והיעד, בניית מגרש החנייה ו-2 מבני שרותים עלו במחירי 1967 1.7 מיליון ל"י. בניית הרכבל ומבני התחנות היוו - 40 אחוז מסה"כ העלות.

2/...

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

בעונה הרביעית החזיר המפעל את כל חובותיו (כמפעל תיירותי מאושר) למרות שכבר מהשנה השנייה להפעלתו היה ריווחי!

4. הפעלה שוטפת

תפעול ואחזקת האתר מבוצעים על ידי קבוץ ראש הנקרה. צוות תפעול האתר כולל: מנהל, קופאי, שני מפעילים, איש תחזוקה, משרה וחצי של פועל נקיון ובסה"כ 6.5 משרות. בקייץ מוארכות שעות הפעילות של כ"א מהמשרות הנ"ל.

5. היקף המבקרים השנתי

סה"כ מבקרים באתר ראש הנקרה ב-7 השנים האחרונות הינו כ-300 אלף איש בשנה, מהם היה ממוצע המשתמשים ברכבל כ-200 אלף איש. הטווח סביב הממוצע היה בן 180 ל-220 אלף איש.

6. ההתפלגות השנתית של המבקרים

בסה"כ סגור הרכבל בכ-35 יום בשנה, מהם כ-20-25 ימי סגירה עקב תנאי מז"א ו-10 ימי סגירה עקב תקלות טכניות ובצ"מ.

בחודשים דצמבר-מרץ משתמשים ברכבל כ-3000 איש לחודש בממוצע.
" אפריל-מאי " " כ-300 איש ליום " .
" יולי-אוגוסט " " כ-800-1000 איש ליום " .

בימי שיא בקייץ ובשבתות משתמשים ברכבל עד 1500 איש ביום - סף נשיאה מכסימלי של הרכבל.

7. התפלגות המשתמשים לתיירות פנים וחוץ

הפעלת הרכבל ב-7 השנים האחרונות מלמדת על ההתפלגות הבאה:

בחודש דצמבר (קריסמס) 50 אחוז הינם תיירי חוץ.
בחודש יולי-אוגוסט 20 " " " " .
בשאר חודשי השנה מהווים תיירי החוץ כ-30 אחוז בממוצע.

3/...

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

8. התפלגות המשתמשים לפי סוג כלי הרכב שהגיעו לאתר.
בממוצע רב שנתי מגיעים לאתר בשבתות ובחגים כ-10 עד 20 אחוז מהמשתמשים באוטובוס או מיניבוס. בימי חול מגיעים בכלי רכב אלה כ-30 עד 40 אחוז. בחודשים אפריל - מאי (קבוצות מבקרים ישראלים - מסגרות חינוכיות)הפרופורציה בין שני סוגי כלי הרכב הינו כ-50 אחוז המגיעים באוטובוס / מיניבוס וכ-50 אחוז המגיעים במכונית פרטית.

9. ח נ י י ה
מגרש החנייה, העונה לספיקות המבקרים שצויינו בסקירה מכיל 15 מקומות חנייה לאוטובוסים וכ-30 מקומות חנייה למכוניות פרטיות.

10. מחיר הבקור בנקרות והנסיעה לשני כוונים ברכבל
המחיר שנקבע בשנת 1968 נשמר ברציפות עד היום והינו:
1 דולר לקבוצה מאורגנת שמונה לפחות 20 איש (מחיר קבוצתי).
0.8דולר לילד, חייל, שוטר או נכה.
1.2דולר לכל האחרים.

אני מקווה שמכלול הנתונים הנ"ל יסייע לנו בנתוח הפרוגרמה המוצעת לאתר ובקבלת החלטות פרוגרמטיות המבוססות בין השאר על נסיון שנצבר בהפעלת אתר דומה לאתר גמלא.

ב ב ר כ ה,

גדי כהן
מתכנן

העתקים: מר ע. לוטן, מנכ"ל החברה;
אינג' א. שטוק, יועץ השר לתכנון והנדסה;
מר י. סוקר, מ.א. תכנון;
מר י. זלט, מ.א. ביצוע;
גב' נ. פרץ, ממונה על התקציב.

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 21.7.82
מספרנו: 7816

אל: חברי צוות היגוי גמלא

הנדון: הצעת פרוגרמה לפתוח מרכז מבקרים בגמלא

שלום רב!

רצ"ב לעיונכם והערותיכם, לקראת פגישת הצוות הבאה, הצעת פרוגרמה למרכז המבקרים בגמלא.

מבוא:

1. במסגרת פתוח אתר גמלא הוחלט על מקום מרכז מבקרים ושרותים בכפר דיר קרוח. על פי נתוני הצוות הפרוגרמה לפתוח גמלא מכוונת לכ - 300 אלף מבקרים בשנה בשלב הפתוח הסופי, כאשר ביום שיא מתוך יבקרו באתר כ - 8000 מבקרים!

2. על פי סקר מבקרים בשנת 1973 במצדה, התברר כי בשבתות וחגים ביקרו באתר כ - 1000 מבקרים בממוצע, כאשר היקף הביקורים השנתי היה כ - 250 אלף מבקרים. מסקר זה התברר כי בשעת השיא ביקרו כשני שליש מהיקף המבקרים ביום שיא מתוך. לפיכך פרוגרמה זו תתייחס לנתוך של 1500 מבקרים ליום שיא מתוך.

3. הפרוגרמה מגדירה את שטחי השרות לסוגיהם, הדרושים לקיבולות המבקרים בשני שלבי הפתוח העיקריים. עריכתה מבוססת על שלושת תנאי היסוד המוסכמים על השותפים בצוות ההיגוי:

א. מרכז המבקרים ומכלול השרותים, לרבות המסחריים ירוכזו בדיר קרוח ולא יפרסו באזורים נוספים במרחב דיר קרוח - גמלא.

ב. לא קיימת מגבלה פיזית של היקף הבינוי - שיקבע על פי צרכי השרות לאוכלוסיית היעד.

2/..

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

ג. הפרוגרמה אינה מטפלת בתפעול האתר והכוונת המבקרים במרחב דיר קרוח - גמלא, והינה ממוקדת בהגדרת שטחי מרכז המבקרים - התשתתיים והמסחריים.

היקף המבקרים והתפלגותם

4. בהנחה שבשלב הפתוח הסופי תהיה הקבולת של האתר 300 אלף מבקרים בשנה ובימים שיא מתוך 1500 מבקרים, יש לבנות את הפרוגרמה לשני שלבי פתוח עיקריים; ראשון לפתוח לקליטת 150 אלף מבקרים בשנה והשני לקבולת סופית של האתר (ע"פ הפרוגרמה המוסכמת).

5. נתוח התפלגות המבקרים לתיירי חוץ ופנים במצדה - האתר הדומה ביותר באופיו לאופי הפתוח המוצע בגמלא - בחומש האחרון מלמד שבין השנים 1977 - 1981 נשמרה בדיוק רב הפרופורציה של 65 אחוז תיירים ו - 35 אחוז מבקרים ישראליים, עם זאת להערכתי פרופורציה זו מושגת לאחר הרצת האתר מספר שנים, ובשנים הראשונות להפעלת גמלא ניתן לצפות לפרופורציה הפוכה.

6. בשעת השיא ישהו באתר כשני שליש מהיקף המבקרים בימים השיא המתוך, המהווים כ -1000 מבקרים. שהות הביקור באתר בשלב הפיתוח הראשון מוערכת בכ - 3 שעות.

7. בהתבסס על ההנחות הנ"ל הרי שבשלב הפתוח הראשון אמור מרכז המבקרים לשרת בו זמנית כ - 500 מבקרים בשעת שיא בימים מתוך ובשלב הפתוח הסופי ישרת המרכז כ- 1000 מבקרים.

8. מרכז המבקרים - האגף התשתיתי

יכלול את הפונקציות הבאות: מודיעין וקבלה, אולם תצוגה, אולם הרצאות והקרנות ומשרד בהיקף של 180 מ"ר לפי הפרוט:

א. מודיעין וקבלה (מכירת מפות, ספרות, כרטיסי נסיעה לגמלא) 40 מ"ר

ב. אולם תצוגה (הצגת האתר והאזור, חי וצומח

3/..

באזור, מודל של גמלא) 50 מ"ר

הערה: ניתן לשלב את שני הפונקציות באולם אחד.

ג. אולם הרצאה והקרנה - מחסן וציוד 70 מ"ר

ד. משרד למנהל האתר ומזכירה 20 מ"ר

סה"כ 180 מ"ר

9. מרכז המבקרים - האגף המסחרי

יכלול את הפונקציות הבאות: מזנון, מסעדה, חנות מזכרות, עתונים וכו' בהיקף של 280 אלפי הפרוט:

א. מזנון + מחסן 40 מ"ר
ב. מסעדה + מטבח 150 מ"ר
ג. רחבה מקורה הצמודה למסעדה 50 מ"ר
ד. 2 חנויות למכירת מזכרות, צרכי צילום, מתנות מוצרים מקומיים וכו' 40 מ"ר

סה"כ 280 מ"ר

10. שרותים

לכ - 500 מבקרים בשעת השיא דרושים כ - 10 תאים. הגעת מרבית המבקרים לאתר באוטובוסים תצריך בניית 12 תאי שרותים בשטח כולל של כ - 36 מ"ר.

סה"כ השטח המבונה יהיה מרכז תשתיתי כ - 180 מ"ר
מרכז מסחרי כ - 280 מ"ר

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

שרותים	כ - 40	מ"ר
סה"כ	כ - 600	מ"ר
20 אחוז מעברים ואחר	כ - 120	מ"ר
סה"כ כללי	כ - 720	מ"ר

11. חניה

שלות ממוצעת באתר בשלב הפתוח הראשון הינה כ - 3 שעות.
לפיכך אמורה החנייה בשלב פתוח זה לשרת עד כ - 1500 מבקרים. היחס בין המגיעים ברכב פרטי / שכור לבין המגיעים באוטובוס / טיולית הינו שני שליש ושליש בהתאמה. מיקומו של האתר ואופי המבקרים בו בשנות ההרצה הראשונות יכתיב להערכתנו יחס דומה בין שני סוגי כלי הרכב הנ"ל ולפיכך נדרשת חנייה לכ - 18 אוטובוסים ולכ- 180 מכוניות פרטיות. השטח הדרוש להחניית מספר המכוניות הנ"ל הינו 6.3 דונם. להערכתנו, למרות שהמדד הפיזי מכוון להיקף של כ - 6 דונם, בשלב ראשון נכשיר רק כמחצית מהיקפו.

12. הפתוח בשלב השני

פתוח השלב השני, בעקבות מיצוי השלב הראשון אמור לכאורה להכפיל את הפונקציות שפורטו לעיל - כתוצאה מהכפלת המשתמשים. עם זאת אני ממליץ לאפשר תכנון גמיש של מרכז המבקרים, כאשר למוד התנהגות המבקרים באתר בשלב הפתוח הראשון יאפשר לקבוע בדייקנות ובהתאמה גדולה יותר את היקף ואופי צרכיהם.

ערך: גדי כקן

אגף תכנון

העתקים: מר ע. לוטן, מנכ"ל.
איגג' א. שטרק, יועץ השר לתכנון והנדסה.
מר י. סוקר, מ. א. תכנון

גכ/שר

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 8 ביולי, 1982.
מספרנו: 7771.

סכום ישיבת צוות תיגוי גמלא, מתאריך 6 ביולי 1982.

השתתפו: מר א. עמיעד - מוא"ז גולן
מר א. מאיר - מנכ"ל מפעלי רמת"ג
מר ח. גילת - רש"ט
גב' ע. רוטמן - קק"ל
מר צ. מעוז - א. עתיקות.
מר ג. כהן - חמ"ת.
אדר' נ. מלצר ואדר' ל. בל קין - מתכננים.

נעדר: נציג מח' להתיישבות חבל הגליל.

1. בתחילת הדיון העלה הח.מ. שני נושאים עקרוניים להבהרה:
   א. התנגדות חמ"ת לפסילת אפשרות להפעלת חזיון אור קולי בגמלא, לאחר בדיקת הנושא על חיבטיו השונים, וכאשר האתר יהיה בשל להפעלת חזיון אור קולי. (רש"ט התנגדה בדיון הקודם).
   ב. כוונת חמ"ת למקם במרכז המבקרים אלמנטים מסחריים שונים, לאחר בדיקת כלכליותם, במטרה לספק מקורות תעסוקה רבים לישובי האזור שיפעילו את האלמנטים הנ"ל.

2. שני נושאים אלה אושרו על ידי כל הגופים ומהווים חלק בלתי נפרד מהדיון הפרוגרמתי על פיתוח האתר.

2. מר א. עמיעד הבהיר את מהות ההסכם בין מוא"ז רמת"ג ורש"ט לפ"ו:
   שטח דיר קרוח וגמלא ישאר בתחום השמורה. את האתר תנהל הנהלה משותפת למוא"ז ולרש"ט. החלק המסחרי באתר יוקם ויתופעל על ידי ישובי מוא"ז הגולן.
   סכום זה מקובל על השותפים בתכנון ופיתוח האתר.

3. אדר' נ. מלצר הציג תכנית מפורטת (להגשת) של אתר גמלא. התכנית מבוססת על פרוגרמה של רש"ט שאינה משקפת כי ום את היקף הפיתוח המתוכנן באתר. לפיכך, ועל פי פרוגרמה עדכנית יבוצע על ידי אדר' מלצר רה-תכנון. כמו כן, יבדוק אדר' מלצר את ההגדרות לאזור דיר קרוח במטרה לאפשר בתקנון פיתוח ובינוי באזור העתיקות.

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

4. אדר' ל. בלקין הציג קונספציה תכנונית לזרימת והובלת מבקרים מאזור מרכז המבקרים לעיר גמלא, (מבוסס על שימוש בשתי מעליות ביניהן קטע להליכה רגלית באורך של כ-250 מ' וללא הפרשי גובה ניכרים). תכניתו של אדר' בלקין מקיפה (לשנתיים הקרובות) שחזור החומה המזרחית, מגדל צפ' מז' ומסלול סיור. מסלול הסיור יתחיל בסמוך למגדל המשוחזר, ולאורך קוי הרכס עד לפסגה מעל שטח S, משם לשטח S ולביה"כ - אורך המסלול מוערך בשעה וחצי עד שעתיים. מסלול קצר יותר קושר את החומה, המגדל וביה"כ. כמו כן, יצויינו בשטח המיקומים של הלגיונות הרומים שצרו על העיר.

5. אדר' בלקין התבקש לחשב את הקבולת (כושר הנשיאה) של האתר המשוחזר. על פי חישוביו תהיה הקבולת המכסימלית ליום שיא כ-10 אלפים מבקרים, ובשעת שיא כ-2000. לפי נתונים אל ה יוכלו לבקר באתר בשנה כ-425 אלף מבקרים. (הפרוגרמה שהוכנה על יד י גבי ע. רוסמן ואושרה על ידי הצוות מכוונת לפיתוח בהיקף של 300 אלף מבקרים בשנה).

6. בפגישה סוכמו הנושאים הבאים:

א. מר א. עמיעד ואדר' בלקי ן יפגשו עם אי נ ג' א. שטוק לבדיקה מקיפה של נושא אמצעי הנגישות, לרבות נושא המעליות המוצע על ידי אדר' בלקין.

ב. רש"ט תזמין מיפוי טופוגרפי בקנ"מ 1:500 של האתר לצורכי תכנון והכנת מודל.

ג. גדי כהן יערוך פרוגרמה עדכנית למרכז המבקרים ושטחי המסחר בדיר קרוח שתדון בפגישה הבאה. נתון הבסיס לערי כת הפרוגרמה המוסכם על הצוות, הינו כ-8000 מבקרים ליום שיא.

ד. הוסכם על שימוש במבנה הביזנטי למקום מרכז המבקרים.

סיכם: גדי כהן
אגף תכנון.

העתקים: מר ע. לוטן - מנכ"ל.
אינג' א. שטוק - יועץ לתכנון ולהנדסה.
מר י. סוקר - מנהל אגף תכנון.
משתתפים.

מועצה אזורית גולן
קצרין,רחבת שיזף 2
טל. 067-61026-8-7
מיקוד:12400

תאריך: 8.7.82
סימוכין: י"ז תמוז תשמ"ב

ועדת היבוי - גמלא

פרוטוקול מיום 6.7.82

1. סוכם שישיבות הועדה תתקיימנה פעם בחודש,בכל יום שלישי הראשון בחודש. באופן יוצא מהכלל תתקיים הישיבה הבאה ב-2.8.
2. בתשובה להערותיו של מר ג.כהן הובהר:
   א. אין החלטה השוללת תכנית אור-קולית באתר,הנושא יידון בבוא הזמן.
   ב. אין הגבלה על השטחים המשחריזים והם יוקמו בהתאם לצורך.
3. לרי בלקין הציג את התכנית הרעיונית שלו לשיקום,שיחזור ומשלולי בקור באתר ואת דרכי הגישה לאתר.
   לפי הערכה,אפשר יהיה לפתוח את האתר לבקורים במשלולים מסודרים בעוד שנתיים.
   א. סוכם לאשר עקרונית את התכנית לשיקום,שיחזור ומשלולי בקור באתר.
   ב. סוכם שעמיעד ובלקין יפגשו עם אורי שטוק כדי להתיעץ אתו על הנגישות לאתר.
4. נחום מלצר הציג את התכנית שלו לדיר קרוח.

סוכמו הנקודות הבאות:

א. עביקה מעוז יעשה מאמץ להתחיל את החפירות באתר בהקדם.
ב. גדי כהן יכין לישיבה הבאה הצעת פרוגרמה לחלק המשחרי באתר.
ג. מאשרים את עקום מגרשי החניה ואת העקרון שהבנין הביזנטי ישמש כמרכז המידע.
ד. החלק המשחרי יבנה מאבני בזלת כדי לשמור על שגנון האתר.

5. הוגשה הצעת תקציב מסגרת לשנה השוטפת המשתכמת ב-9 מיליון שקל. השותפים מתבקשים להעביר בהקדם את האישור התקציבי.
6. שמורות הטבע ימסגר את מפרי השטח הדרוש לתכנון, הוצאה זו תכלל בהשתתפות שלהם בתקציב.

רשם: אריאל עמיעד

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 22 ביולי 1982
מספרנו: 7827

לכבוד
מר אריאל עמיעד
רמת הגולן

א.נ.,

הנדון: השתתפות החמ"ת בפיתוח אתר גמלא

בעקבות הפגישה שנערכה במשרדנו בתאריך 18.7.82, ברצוני להודיעך, כי בהנהלת חברתנו נתקבלה החלטה על השתתפות חברתנו בפיתוח אתר גמלא, אשר מהווה אתר ביקור מרכזי בגולן.

לצערי, בעת הכנת התקציב לשנת 1982/3 לא נלקח בחשבון פיתוח האתר, ולפיכך, אין לי עתה אפשרות זמינה מידית להעברת הכסף, ואולם, בדעתנו להעביר החלטת ברוח הדברים בישיבת מועצת המנהלים של חברתנו, כאשר סכום השתתפות הינו כ-1.0 מ' ש'.

כדי שנוכל לממש את השתתפותנו, יהא עלינו לחתום הסכם דברים מחייב עם הגוף הסטטוטורי אשר נקבע כמוביל הפיתוח של הפרוייקט.

ברצוני להדגיש כי החמ"ת רואה את האתר כולו, כיחידת פיתוח אינטגרטיבית, כאשר הפיתוח יעשה במשותף על ידו כל השותפים בפרוייקט, תוך שמירת על סדרי קדימויות, כפי שיוצרו על ידי וועדת ההיגוי של הפרוייקט.

... רצ"ב לעיונך טיוטת הסכם, כמקובל בחברתנו אשר חתימתו ע"י חמ"ת והגוף הסטטוטורי כמוזכר לעיל, תהווה תנאי להעברת הכסף ע"י החמ"ת.

ברצוני להבהיר כי החמ"ת, בהיותה חברת מתוקצבת, לא תוכל לחתום על ההסכם לפני ה-6 בספטמבר, מועד גמר ההקפאה אשר הוטלה ע"י משרד האוצר על הגופים המתוקצבים.

בתקווה לשיתוף פעולה פורה, .

ב ב ר כ ה ,

ם. בירה

העתק: מר ע. לוטן, מנכ"ל החברה
צוות המשרד , סוק, זלץ, עדי כהן.

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

אל: _____ תאריך: _____

מאת: _____

הנדון: _____

מלבד 1973 סה"כ 250,000

שכר 900 מבקרים 160 מכוניות

תל 1000

ים תל 705 85 מכוניות

1/3 אוטובוס

2/3 כלי שיט

פרוטוקול תמוך

216,000 לילה

1600 ים שיא.

203 מעומס חניה.

5 בינה חניה.

כלי שיט 65

אוטובוס 30

טנדר 5

סה"כ 100 אמצעי

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 8 ביולי, 1982.
מספרנו: 7771.

סכום ישיבת צוות היגוי גמלא, מתאריך 6 ביולי 1982.

השתתפו: מר א. עמיעד - מוא"ז גולן
מר א. מאיר - מנב"ל מפעלי רשה"ג
מר ח. גילת - רש"ט
גב' ע. רוטמן - קק"ל
מר צ. מעוז - א. עתיקות.
מר ג. כהן - חמ"ת.
אדר' נ. מלצר ואדר' ל. בל קין - מתכננים.

נעדר: נציג מח' להתיישבות חבל הגליל.

1. בתחילת הדיון תעלה הת.מ. שני נושאים עקרוניים להבהרה:
   א. התנגדות חמ"ת לפסילת אפשרות להפעלת חזיון אור קולי בגמלא, לאחר בדיקת הנושא על היבטיו השונים, וכאשר האתר יהיה בשל להפעלת חזיון אור קולי. (רש"ט התנגדה בדיון הקודם).
   ב. כוונת חמ"ת לפקם במרכז המבקרים אלמנטים מסתריים שונים, לאחר בדיקת כלכליותם, במטרה לספק מקורות העסוקה רבים לישובי האזור שיפעילו את האלמנטים הנ"ל.

2. שני נושאים אלה אושרו על ידי כל הגופים ומהווים חלק בלתי נפרד מהדיון הפרוגרמתי על פיתוח האתר.

2. מר א. עמיעד הבהיר את מהות ההסכם בין מוא"ז רמה"ג ורשט לפיו: ששה דיר קרוח וגמלא ישאר בתחום השמורה. את האתר תנהל הנהלה משותפת למוא"ז ולרש"ט. החלק המסחרי באתר יוקם ויתופעל על ידי יב' מוא"ז הגולן.
   סכום זה מקובל על השותפים בתכנון ופיתוח האתר.

3. אדר' נ. מלצר הציג תכנית מפורטת (להגשה) של אתר גמלא. התכנית מבוססת על פרוגרמת של רש"ט שאינה משקפת כי ום את היקף הפיתוח המתוכנן באתר. לפיכך, ועל פי פרוגרמה עדכנית יבוצע על ידי אדר' מלצר רת-תכנון. כמו כן, יבדוק אדר' מלצר את ההגדרות לאזור דיר קרוח במטרה לאפשר בתקנון פיתוח ובינוי באזור העתיקות.

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

4. אדר' ל. בלקין תציג קונספציה תכנונית לזרימת והובלת מבקרים מאזור מרכז המבקרים לעיר גמלא, (מבוסס על שימוש בשתי מעליות ביניהן קטע להליכה רגלית באורך של כ-250 מ' וללא תפרשי גובה ניכרים). תכניתו של אדר' בלקין מקיפה (לשנתיים הקרובות) שחזור החומה המזרחית, מגדל צפ' מז' ומסלול סיור. מסלול הסיור יתחיל בסמוך למגדל המשוחזר, ולאורך קוי הרכס עד לפסגה מעל שטח S, משם לשטח S ולביה"כ - אורך המסלול מוערך בשעה וחצי עד שעתיים. מסלול קצר יותר קושר את החומה, המגדל וביה"כ. כמו כן, יצויינו בשטח המיקומים של הלגיונות הרומים שצרו על העיר.

5. אדר' בלקין התבקש לחשב את הקבולת (כושר הנשיאה) של האתר המשוחזר. על פי חישוביו תהיה הקבולת המכסימלית ליום שיא כ-10 אלפים מבקרים, ובשעת שיא כ-2000. לפי נתונים אל ת יוכלו לבקר באתר בשנה כ-425 אלף מבקרים. (הפרוגרמה שתוכנה על יד י גב' ע. רוסמן ואושרה על ידי הצוות מכוונת לפיתוח בהיקף של 300 אלף מבקרים בשנה).

6. בפגישה סוכמו הנושאים הבאים:

א. מר א. עמיעד ואדר' בלקי ן יפגשו עם אי נג' א. שטוק לבדיקת מקיפה של נושא אמצעי הנגישות, לרבות נושא המעליות המוצע על ידי אדר' בלקין.

ב. רש"ט תזמין מיפוי טופוגרפי בקנ"מ 1:500 של האתר לצורכי הכנון והכנת מודל.

ג. גדי כהן יערוך פרוגרמת עדכנית למרכז המבקרים ושטחי המסחר בדיר קרוח שתדון בפגישה הבאה. נתון חבסים לעדי כת הפרוגרמה המוסכם על הצוות, הינו כ-8000 מבקרים ליום שיא.

ד. הוסכם על שימוש במבנה הכיזנטי למקום מרכז המבקרים.

סיכם: גדי כהן
אגף תכנון.

העתקים: מר ע. לוטן - מנכ"ל.
אינג' א. שטוק - יועץ להכנון ולהנדסה.
מר י. סוקר - מנהל אגף תכנון.
משתתפים.

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 3 ביוני 1982
מספרנו: 7591

אל: עמוס לוטן - מנכ"ל.

הנדון: פתוח תיירותי בגולן.

כללי

1. בעקבות לווי תוכנית סיירות וטיילות גליל גולן ודיונים שונים על אתרים במרחב אזור זה עלולה מערכת התיירות מחד והגולן מאידך, להחמיץ אפשרות לפתוח תיירותי, במידה ולא נדחוף מספר נושאים תיירותיים באזור.

2. בנוסף לתוכניות הפתוח הן לתיירות פנים והן לתיירות חוץ כהכשרת חופים בצפון מזרח הכנרת, הכשרת אתרי בקור, חניונים בחיק הטבע ומסלולי טיול, יש להערך לפיתוח מסלול ביקור ליילי באזור לתיירות השוהה במרחבו (בבתי המלון בטבריה ובצפת ובמוקדי האכסון הנוספים בבתי הארחה בקיבוצים).

3. במטרה לקשור את הבקור באזור באטרקציות וחוויות יחודיות אשר ילוו את התייר כמזכרת מביקורו בצפון הארץ, יש לפתח מסלולי סיור ליילי שישלימו את פעילות היום (סיורים באתרים, נופש פעיל בכנרת, רכיבה, צפרות ופעילויות נוספות).

מסלול הסיור הליילי

4. כהצעות לסיורים ליילים ניתן לכלול:

א. בקור בחמת גדר, צפייה בחזיון אור קולי.
ב. בקור בגמלא, סיור במרכז המבקרים וצפייה בחזיון אור קולי
. או שחזור (הצגה) של הקרב על גמלא.
ג. ביקור בעין גב או ישוב אחר באזור והשתתפות בהופעת פולקלור.

2/..

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

5. המופע בחמת גדר.

לאחרונה הוחלט על תכנון פעילות תיירותית ליילית בחמת גדר. אדריכל ג. סולר התבקש לתכנן הפעילות ע"פ פרוגרמה של הח.מ.ת.
כפי שהצעתי בעבר יש לקיים באתר המרחצאות פעילות ליילית שתכלול את המרכיבים הבאים:

א. סיור קצר באתר לאורך מסלול מואר.
ב. התרכזות וישיבה (סביב שולחנות) בבריכה הגדולה וצפייה במופע אור קולי. (קיבולת הבריכה 250-300 איש).
ג. כבוד הקהל ביין ופירות העונה בכלי חרס, כאשר תלבושת המלצרים והכלים בהם יוגש הכבוד יהיו ע"פ המסורת הרומית.

6. המופע בגמלא

המופע בגמלא אמור להתחיל בבקור במרכז המבקרים בדיר קרוח, הסעת התיירים לאתר החפירות והצגת שחזור הקרב על גמלא.
(מקום יציעי התיירים יקבע בעתיד - קיימות אלטרנטיבות רבות)
שחזור הקרב יכול להיות כמופע אור קולי ויכול להיות כהצגה ושמוש בכלי המשחית הרומיים שיופעלו ע"י שחקנים.

7. נסיעה לעין גב, קצרין או ישוב אחר באזור והשתתפות בערב רקודי עם.
תוכנית הערב תכלול הופעה של להקות רקדנים מישובי האזור, והרקדה משותפת עם התיירים של ריקודי עם ישראליים.

8. להפעלת האתרים בליילה דרוש כמובן אשור בטחוני, בפרט בחמת גדר.

9. תנאי מוקדם להתחלת טפול בהפעלה ליילית של גמלא הינו הוצאת שטח גמלא ודיר קרוח מתחום שמורת יער יהודייה.

10. אבקשך להעלות הנושא לדיון.

כתב: גדי כהן
א. תכנון.

העתק: צוות הנהלה, נ. לנדוור, ח. וייסמן, א. אורבך

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

רשות שמורות הטבע

ירושלים, כד' בסיון תשמ"ב
16 ביוני 1982
400.147 -

הוגדה לסמכות להיידות
22. 6. 82
נרשם .....

לכבוד
חברי צוות היבוי
מיתות במלא
רחוב קרן היסוד 38
ת"ל 2645
ירושלים

א"נ,

הנדון: הערות לסיכום צוות היבוי מיתות במלא מיום 1.6.82
מסמכים: סיכום - ממרן 583 מיום 2.6.82

להלן מתי הערות לסיכום:

א. לסעיף 1 א' מוסכם כי בשלב זה מעילות לילה באחר במלא הינה רעיון לבדיקה, אולם לא חלק אורגני קיים כיום במרגרמה המוסכמה, על כן יש לחדש נושא מחזיון האורקולי ולכשיסוכם נושא זה יהווסף למרוגרמה.

ב. לגבי סעיף 1 ג' מוסכם המזרח באמצעי התכורה מאורגן שיחבר אחר דיר קדוש (מרכז קליטת קהל המבקרים) עם עתיקות במלא. יש למחוק הכתוב במוגריים מאחר והנושא אמור לכל אמצעי אמשרי לא רק במבוין בסיכום.

כדי למנוע התכתבויות רבות בנושא אבקש לקבל אישור והסכמה לאמור לעיל בישיבה ביום 22.6.82.

בכבוד רב

מיכאל
לחבי בילת

העתק ל: מנהל הרשות
מר עמוס לוסן - ירושלים ת"ד 2645
דר רובין-כאן

NATURE RESERVES AUTHORITY — 78 Yirmeyahu St. Jerusalem 94467 Tel. 536271
משרד ראשי: ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-536271; מחוז צפון - בית הטבעות ת.ד. 1145 מבוא
[illegible] טל. 087-71918; מחוז מרכז - הלוי המלכה 13 רמת גן 52136 טל. 03-223936; מטה דרום - מטה המכלאות ב"ש 84100 טל. 057-33404
מרחב אילת - תוך אלמוג אילת 88000 טל. 059-73988; מרחב תל אביב - שדרות הרצל 67014 טל. 230841, 256471

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

7.7.82

לכבוד

אדריאל ל. בלקין

לארי שלום רב!

לבקשתך נתונים על מספר המבקרים במלון.

השנה	תיירות	ישראליים	סה"כ	אחוז תיירות מסה"כ תיירות שהגיעו לישראל.
1977/8	346,230	186,420	532,650	33.7
78/79	305,850	164,710	470,560	28.7
79/80	313,950	169,040	482,990	26.5
80/1	304,070	163,090	467,160	26.9
81/82	306,460	165,020	471,480	26.9

ממוצע יומי של מבקרים רב שנתי לתקופה 81/82 - 77/78 לפי 365 יום בשנה הינו 1,315.

לארי, אני מקווה שהנתונים יהיו לך לעזר. באמצעות נתון לקבל תמונה דינמית של 5 שנים ושל הרכב התיירות (פנים, חול).

בברכה,
עזי רבן.

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

Lawrence belkin

תקציב מוקדם:

פיתוח של אתר העתיקות גמלא.

הוצאות צפויות בשנת התקציב 1982 (עד 31/3/83)

- כח אדם לביצוע שימור ושיחזור נרחבים באתר. כולל 1500 ימי-עבודה, ציוד עבודה, תחבורה. התוצאה: שיחזור של חלקים משמעותיים של החומה, המגדל העליון, ובית - הכנסת (חלקי).

סך 2,093,000 שקל

- חומרי בניה הכוללים מלט, חול, חצץ, סיד, ברזלים וסימני דרך.

סך 168,000 שקל

- מיפוי של האתר וסביבתו בקנה מידה 1:2500, ושל חלקים של האתר בקנה מידה 1:500,

סך 57,500 שקל

- הכנת תוכניות עבודה למכרזים: דרכי תנועה בתוך ומחוץ לאתר (מהמצוק).

סך 184,000 שקל

- הוצאות בלתי נראות מראש (10%)

סך 250,200 שקל

- סה"כ 2,752,700 שקל

הוצאות צפויות בשנות התקציב 1983, 1984

- דרכי תנועה בתוך האתר, כולל מדרכות, מדרגות; עבודה וחומר - 700 ± מ"ר 1,529,500.- שקל

- שלטי הסברה והדרכה, ברזי שתיה לציבור בתוך האתר. סך 42,000.- שקל

- כוח אדם, חומרים עבור המשך עבודות השימור והשיחזור (לשנה) סך (800,000 ש')

תכנון ופקוח עבודות השיחזור והשימור ע"י הארכיטקט. סך (184,000 ש')

- נקודת מצפה בגבעה מול האתר, דרך גישה ממרכז המבקרים, דרך גישה לחומה, פיתוח נוף כולל צמחיה, ספסלים, ברזי שתיה, שרותים, מערכת השקאה וכד'. כולל כוח אדם וחומרים - 550 ± מ"ר. סך 1,794,000.- שקל

- פעולות ליצב את המצוק, כולל שכר טירחה של מהנדסים, כוח אדם, חומרים.

סך 1,150,000.- שקל

- שתי מעליות משא פתוחות, והרכבתן במקום. סך 2,760,000.- שקל

לורנס בלקין. ארכיטקט architect

רח' מגיני נגבה 5. הרצליה. טל:
MEGENAY NEGBA 5. HERZLIA

- חיסול כביש העבודה הקיים, והחזרתו למצבו הטבעי.	סך	18,400.- שקל
- הוצאות בלתי נראות מראש (15%).	סך	1,242,000.-
- סה"כ		9,519,900.- שקל

להלן לא כלול בתקציב: עלות של חפירות הארכיאולוגיות הממשיכות, רכב שרות לחפירה, העברה של מחנה הארכיאולוגי לדיר כארוח.

בכבוד רב,

לורנס בלקין

לורנס בלקין, ארכיטקט architect

רח' מגיני נגבה 5, הרצליה, טל:
MEGENAY NEGBA 5, HERZLIA

מועצה אזורית גולן
קצרין, רחבת שיזף 2
טל. 067-61026-8-7
מיקוד: 12400

תאריך: ט"ו תמוז תשמ"ב
סימוכין: 6.7.82

פרוייקט גמלא

הצעת תקציב 82/83

- חפירות גמלא	2.5 מיליון שקל
✓ שימור, שחזור תיור (הסרת שמנליה ופלוס באבן בלבה.)	2.5 מיליון שקל
- אתר דיר קרוך (חפירות, שיחזור)	1.0 מיליון שקל
✓ תשתית (בעיקר חבנון דרך מים תשלם).	1.0 מיליון שקל
✓ שבילים שילוט (שכר מקצר).	0.5 מיליון שקל
✓ מקרים, תכנון	0.5 מיליון שקל
שונות	1.0 מיליון שקל
סה"כ	9.0 מיליון שקל

סה"כ 4.5 נדרש לתוספת שירות.

הצעת מקורות מימון

מועצה איזורית	2 מיליון שקל
רשות שמורות טבע	1.5 מיליון שקל
חברה לתיירות	3 מיליון שקל
קק"ל	0.5 מיליון שקל
אגף עתיקות	0.5 מיליון שקל
השוכנות	1 מיליון שקל
	9 מיליון שקל

רשם: אריאל עמיעד

אבני איתן
אורטל
אלוני הבשן
אליעד
אלרום
אניעם
אפיק
בני יהודה
בנעת יואב
גשור
הר אודם
יהונתן
כפר חרוב
מבוא חמה
מיצר
מעלה גמלא
מרום גולן
מרכז חיספית
נאות גולן
נוב
נווה אטיב
נטור
עין זיוון
קלע
קשת
רמות
רמת מגשימים
שיאון
שעל

מועצה אזורית גולן
קצרין, רחבת שיזף 2
טל. 067-61026-8-7
מיקוד: 12400

אבני איתן
אורטל
אלוני הבשן
אליעד
אלרום
[illegible]ים
אפיק
בני יהודה
גבעת יואב
גשור
הר אודם
יהונתן
כפר חרוב
מבוא חמה
מיצר
מעלה גמלא
מרום גולן
[illegible]ז חיספית
נאות גולן
נוב
נווה אטיב
נטור
עין זיוון
קלע
קשת
רמות
רמת מגשימים
שיאון
שעל

תאריך: ט"ו תמוז תשמ"ב
סימוכין: 6.7.82

פרוייקט גמלא

הצעת תקציב 82/83

- חפירות גמלא	2.5 מיליון שקל
שימור, שחזור תיור (הפרדת אבנים ושלבו באבן בשלמה.)	2.5 מיליון שקל
אתר דיר קדוך (חפירות, שיחזור)	1.0 מיליון שקל
תשתית (בעיקר חיבור מים חשמל).	1.0 מיליון שקל
שבילים שילוט (טבע מקומי).	0.5 מיליון שקל
מקרים, תכנון.	0.5 מיליון שקל
שונות	1.0 מיליון שקל
סה"כ	9.0 מיליון שקל

הצעת מקורות מימון

מועצה אזורית	2 מיליון שקל
רשות שמורות טבע	1.5 מיליון שקל
חברה לתיירות	3 מיליון שקל
קק"ל	0.5 מיליון שקל
אגף עתיקות	0.5 מיליון שקל
השוכנות	1 מיליון שקל
	9 מיליון שקל

רשם: אריאל עמיעד

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 8 ביולי, 1982.
מספרנו: 7771.

סכום ישיבת צוות היגוי גמלא, מתאריך 6 ביולי 1982.

השתתפו: מר א. עמיעד - מוא"ז גולן
מר א. מאיר - מנכ"ל מפעלי רמה"ג
מר ח. גילת - רש"ט
גב' ע. רוטמן - קק"ל
מר צ. מעוז - א. עתיקות.
מר ג. כהן - חמ"ת.
אדר' נ. מלצר ואדר' ל. בל קין - מתכננים.

נעדר: נציג מח' להתיישבות חבל הגליל.

1. בתחילת הדיון העלה הח.מ. שני נושאים עקרוניים להבהרה:
   א. התנגדות חמ"ת לפסילת אפשרות להפעלת חזיון אור קולי בגמלא, לאחר בדיקת הנושא על היבטיו השונים, וכאשר האתר יהיה בשל להפעלת חזיון אור קולי. (רש"ט התנגדה בדיון הקודם).
   ב. כוונת חמ"ת למקם במרכז המבקרים אלמנטים מסחריים שונים, לאחר בדיקת כלכליותם, במטרה לספק מקורות תעסוקה רבים לישובי האזור שיפעילו את האלמנטים הנ"ל.

שני נושאים אלה אושרו על ידי כל הגופים ומהווים חלק בלתי נפרד מהדיון הפרוגרמתי על פיתוח האתר.

2. מר א. עמיעד הבהיר את מהות ההסכם בין מוא"ז רמה"ג ורש"ט לפיו: שטח דיר קרוח וגמלא ישאר בתחום השמורת. את האתר תנהל הנהלה משותפת למוא"ז ולרש"ט. החלק המסחרי באתר יוקם ויתופעל על ידי ישובי מוא"ז רמת הגולן.
סכום זה מקובל על השותפים בתכנון ופיתוח האתר.

3. אדר' נ. מלצר הציג תכנית מפורטת (להגשה) של אתר גמלא. התכנית מבוססת על פרוגרמה של רש"ט שאינה משקפת כי ום את היקף הפיתוח המתוכנן באתר. לפיכך, ועל פי פרוגרמה עדכנית יבוצע על ידי אדר' מלצר רה-תכנון. כמו כן, יבדוק אדר' מלצר את ההגדרות לאזור דיר קרוח במטרה לאפשר בתקנון פיתוח ובינוי באזור העתיקות.

2/..

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

4. אדר' ל. בלקין הציג קונספציה תכנונית לזרימת והובלת מבקרים מאזור מרכז המבקרים לעיר גמלא, (מבוסס על שימוש בשתי מעליות ביניהן קטע להליכה רגלית באורך של כ-250 מ' וללא הפרשי גובה ניכרים). תכניתו של אדר' בלקין מקיפה (לשנתיים הקרובות) שחזור החומה המזרחית, מגדל צפ' מז' ומסלול סיור. מסלול הסיור יתחיל בסמוך למגדל המשוחזר, ולאורך קוו הרכס עד לפסגה מעל שטח S , משם לשטח S ולביה"כ - אורך המסלול מוערך בשעה וחצי עד שעתיים. מסלול קצר יותר קושר את החומה, המגדל וביה"כ. כמו כן, יצויינו בשטח המיקומים של הלגיונות הרומים שצרו על העיר.

5. אדר' בלקין התבקש לחשב את הקבולת (כושר הנשיאה) של האתר המשוחזר. על פי חישוביו תהיה הקבולת המכסימלית ליום שיא כ-10 אלפים מבקרים, ובשעת שיא כ-2000. לפי נתונים אל ה יוכלו לבקר באתר בשנה כ-425 אלף מבקרים. (הפרוגרמה שהוכנה על יד י גב' ע. רוטמן ואושרה על ידי הצוות מכוונת לפיתוח בהיקף של 300 אלף מבקרים בשנה).

6. בפגישה סוכמו הנושאים הבאים:

א. מר א. עמיעד ואדר' בלקי ן יפגשו עם אי נג' א. שטוק לבדיקה מקיפה של נושא אמצעי הנגישות, לרבות נושא המעליות המוצע על ידי אדר' בלקין.

ב. רש"ט תזמין מיפוי טופוגרפי בקנ"מ 1:500 של האתר לצורכי תכנון והכנת מודל.

ג. גדי כהן יערוך פרוגרמה עדכנית למרכז המבקרים ושטחי המסחר בדיר קרוח שתדון בפגישה הבאה. נתון הבסיס לערי כת הפרוגרמה המוסכם על הצוות, הינו כ-8000 מבקרים ליום שיא.

ד. הוסכם על שימוש במבנה הביזנטי למקום מרכז המבקרים.

סיכם: גדי כהן
אגף תכנון.

העתקים: מר ע. לוטן - מנכ"ל.
אינג' א. שטוק - יועץ לתכנון ולהנדסה.
מר י. סוקר - מנהל אגף תכנון.
משתתפים.

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 25.6.82

מספרנו: 7697

סכום ישיבת צוות בוגרי גמלא מתאריך 22 יוני 1982

השתתפו: מר א. עמיעד - מוא"ז רמת הגולן
מר א. מאיר - מנכ"ל מפעלי רמת הגולן
מר ח. גילת - ר.ש.ט
גב' ע. רוטמן - ק.ק.ל
מר מ. לוריא - סוה"י חבל הגליל
מר צ. מעוז -- אגף העתיקות
מר ג. כהן - ח.מ.ת.
אדריכל ג. שריג ואדריכל ל. בלקין

1. מר ח. גילת הציג את התכנית הרעיונית שהכין אדריכל ג. מלצר לארגון השטח. התכנית מקובלת על כל השותפים. הוחלט שהאדריכל מלצר יכין הצעה מפורטת למרכז המבקרים בדיר קרוח.
אדריכל מלצר יציג בפגישה הבאה את עקרונות התכנית.

2. מר צ. מעוז מסר כי עקרונות אין התנגדות לא. עתיקות לשמוש באזור העתיקות ובחלק מהמבנים למקום פונקציות של מרכז מבקרים. לפי שעה אין הערכה לגבי היקף ומהות המחקרי הארכיאולוגי באתר, החפירה בקטעים מאתר תזורז בחודשים הקרובים.

3. הוחלט שיש לקשור כבר בשלב הראשון של פתוח מרכז המבקרים את האתר רוג'ום הירי למרכז המבקרים בגמלא על ידי הצגתו במסגרת המרכז בגמלא.

4. גב' ע. רוטמן הגישה לצוות נייר עבודה בנושא אמצעי התחבורה שיקשרו בין דיר קרוח וגמלא. קיימות מספר אפשרויות. הוחלט להעביר הנושא לבדיקת מומחה לאחר רכוז נתונים בסיס בנושא.

5. מר צע מעוז ואדריכל ל. בלקין (מתכנן השחזור בגמלא עבור הטוא"ז) יציגו בפגישה הב הבאה נתונים על הקבולת החזרית באתר גמלא- נתון בסיסי לנתוח תאלטרנטיבות לבחירת אמצעי הנגישות.

2/..

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

6. מר א. עמיעד מסר לצוות כי תוחלט שאזור דיר קרוח וגבעא ישאר בתחומי שמורת הטבע, יתוכנן ויפותח בשתוף של הגופים המיוצגים בצוות התיגרי.

סיכם: גדי כהן.

העתקים:

מר ע. לוטן, מנכ"ל החברה.
אינג' א. שטוק - יועץ השר לתכנון והנדסה.
מר י. סוקר - מנהל א. תכנון.
מר א. עמיעד - מוא"ז רמת הגולן.
מר ח. גילת - ר.ש.ט

גכ/שר

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 2 ביוני 1982
מספרנו: 7583

סכום ישיבת צוות היגוי פתוח גמלא שהתקיימה ב - 1 יוני 1982 בקצרין.

השתתפו:	מר א. עמיעד	-	מ.א. רמת הגולן
	מר א. מאיר	-	מפעלי רמה"ג
	מר ח. גזלת	-	ר.ש.ט.
	מר ט. אשבל וגבי ע. רוטמן	-	ק.ק.ל.
	מר ט. פרי	-	המחלקה להתיישבות
	מר גדי כהן	-	ח.מ.ת.

1. מר עמיעד פתח את הדיון והציג את כווני הפתוח המתוכננים באתר:

א. זרוז חפירת גמלא ופתיחת האתר לביקורים בעוד כשבתיים, שחזור חלקים מהאתר בהיקף שיקבע בעתיד וחזיון אור קולי.

ב. פתוח מרכז מבקרים ושרותי יום בציר קרוח.

ג. חבור ציר קרוח וגמלא באמצעי תחבורה שיקבע בעתיד (בין האפשרויות שהוצגו בעבר: רכבל וקרוניות).

שלושת המרכיבים הנ"ל מוסכמים על כל הגורמים השותפים בצוות ההיגוי.

2. גבי ע. רוטמן הציגה את הפרוגרמה לתכנון גמלא שהוכנה בק.ק.ל. בשתוף הר.ש.ט. הפרוגרמה מכוונת לפתוח של 300 אלף מבקרים בשנה.
עקרונית מקובלת הפרוגרמה ומוסכמת על השותפים.

3. מר ג. כהן ציין כי גורמי התיירות רוצים לראות בגמלא ובציר קרוח כאתר הנמצא מחוץ לשטח שמורת יער יהודיה, המפותח עלידי כל הגורמים השותפים בצוות ההיגוי, כאשר האתר שייך, מנוהל ומתופעל על ידי מתיישבי במה"ג.
(מומלץ על גוף שיורכב ממספר ישובים במתכונת דומה ליימפעלי נופש חמת גדר").
מר עמיעד ציין כי הכללתו ואי הכללתו של האתר בתחום השמורה יוכרע בקרוב בדרג מנכ"ילים.

2/..

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

4. הוצע למנות מנהל לקדום פרוייקט גמלא על מרכיביו השונים (החפירות, מרכז המבקרים, אמצעי הנגישות). מועמדים יוצעו בפגישה הבאה.

5. בעבר הוזמנו והוכנו תוכניות שונות למרכז המבקרים וצירי ההליכה והסיור באזור האתר. סוכם כי כל התוכניות הנמצאות ברשות השותפים השונים יוצגו בפגישה הבאה ויוכרע גורלן.

6. פגישת הצוות הבאה נקבעה לתאריך 22 יוני 1982 בשעה 10.00 .

סיכם: גדי כהן.

העתקים: משתתפים

מר ע. לוטן - מנכ"ל

מר י. סוקר - מנהל א. תכנון

מר י. זלץ - מנהל א. בצוע

גב' נירה פרץ - ממונה על התקציב

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

אתר גמלא

פרוגרמה לתכנון

ביזמת ועד יישובי הגולן הוקם בשנת 1975 אתר הנצחה בגמלא, אשר בתחום שמורת יהודיה. אתר זה נבחר בזכות נתוניו הטבעיים, נופיו המרהיבים וההרכב העשיר של משאבי טבע בתם ניתן האזור, שרידים ארכיאולוגיים, נחל איתן, מפלים, מצוקי בזלת בתם מקננים נשרים, עמחית נחל מגוונת.

תכנית הפיתוח, שבחלקה בוצעה, כוללת מערכת של אתרי נופש בחיק הטבע, המתפרשים על אלפי דונמים של השמורה ושאפשרים פעילויות מגוונות של המבקרים.

מתכונת הפיתוח המוצעת מיועדת להבטיח פגיעה מזערית בנוף הקיים ובחיי הטבע של השמורה, ולאפשר פעילויות המבקרים ללא הפרעה חדדית בעזרת פיזור סביר של המבקרים והפעילויות במרחב.

האתר מיועד לקבולת מקסימלית של 300,000 מבקרים בשנה בשלב פתוח סופי.
(מספר המבקרים במצדה 600,000 בשנה).
בהנחה של קבולת מקסימלית של 1 נופש בעמד שמורה, שטח האתר הוא כ- 12,000 דונם, אזי בימים שיא הקבולת תהיה 12,000 מבקרים.
בימי שיא מתון קבולת האתר תהיה כ- 8000 מבקרים ליום.
(לדוגמא: 115 אוטובוסים x 40 = 4600 מבקרים)
850 מכוניות פרטיות x 4 = 3400 מבקרים).

להלן מוצעת פרוגרמה לרת-תכנון אתר גמלא
מרכיבי התכנית הם :

1. גמלא - אתר עתיקות
2. אזור שרותים
3. אתר הנצחה
4. תנועת המטיילים באתר
5. שרידים ארכיאולוגיים באזור (בנוסף לגמלא)
6. שטחי טבע שמורים
7. תשתית - דרכים וחניות, חשמל, מים, ביוב, תקשורת.

פרוט מרכיבי התכנית והפונקציות הנידרשות בכל אחד מהם :

1. גמלא - אתר עתיקות :

אתר זה מהווה את האלמנט המרכזי בשטח.

אתר גמלא נחפר עדה מספר שנים והחפירות המשכנה בו עוד מספר שנים. עילוב של חפירת ארכיאולוגיות וסיורים בשטח מחייבים שיעור החפירות במקביל לחפירות וכמו כן מערכת שבילי טיול מוסדרת ומודרכת, שחלקה יהיה זמני (בגלל המשכיות החפירה).

שיחזור - יעשה במידה מינימלית (למשל, בבית הכנסת).

לנושא הכוונת המטיילים, הסדרת השבילים ושילוט, שמור ושיחזור - דחיפות מריבית.

לצורך המשך החפירות יוקם (כפי שכבר נעשה) מחנה חופרים שיהיה קרוב, במידה האפשר, לאתר החפירות.

מיקום המחנה יקבע כך שיפריע מינימלית מחבחינת הויזואלית.

2. אזור שרותים לקהל :

אזור הכפר דיר-קרוח הוא המקום אליו מגיעים המטיילים וממנו הם פונים לכל אחת מהנקודות העניין באתר.

במקום צריכים להנתן שרותים ברמה נאותה, המתאימים מבחינת אופים לאתר שבע.

שטח דיר קרוח והנטיעות שמסביבו הוא כ- 140 דונם.

השרותים שיינתנו לקהל במקום הם :

חניה, מתקני מיקניק לאכילה ולמנוחה - בצל, (בעתיד - ביער הנטוע) שרותים סניטריים.

מרכז התצוגה ומרכז האינפורמציה יהיו מקומיים כך שלא יתחרו במוזיאון קצרין ובשרותים שניתנים ויינתנו בקצרין.

במקום תהיה תצוגה פתוחה במרחב האתר וכמו כן תצוגה אור-קולית.

יפותחו מזנון/מסעדה המשויים להוות אלמנט כלכלי לאחד הישובים בסביבה.

שרותים נוספים, במידת ויהיו, יינתנו כולם באזור זה. לא תהיה הספקת שרותים לקהל במקום אחר.

דיר-קרוח הוא אתר ארכאולוגי, כל תכנית לפיתוח תחייב חפירה מוקדמת במקום, השתלבות הפיתוח בשרידים הארכאולוגיים במקום ותאום עם אגף העתיקות.

יש להגיע לרמת פיתוח והסדרה נאותים (כולל הריסת מבנים) על מנת לתת תחושה של אתר שעותה, לעומת אזור שחלקו חורבות, כפי שהוא כיום.

3/..

3. אתר הנצחה :

אתר הנצחה לזכר ראשוני המתישבים בגולן, קיים. הוא מהווה מקום מצפית ראשונית למני התחלת הטיול באזור וחירידה לגמלא.

4. תנועת הטיילים באתר :

כיום נעשית תנועת המטיילים ברחבי האתר, רק ברגל.

השבילים בין דיר קרוח לשפלים והדולמנים הינם שבילי הליכה קלים, בעיקר בגלל הטופוגרפיה.

שבילי טיול נוספים מוצעים כשבילי טבעת מחפירות גמלא אל שולי נחל הדליות.

השביל הקשה, יחסית, ולו גם הביקוש הגבוה ביותר, הוא השביל הירוד לגמלא. שביל זה יש לשפץ כך שיהפוך נוח יותר להליכה. (בשביל קטעי שביל עתיקים אותם יש לשמר, וכמו כן - לפתור בעיות ניקוז).

כדי לחקף על העולים מגמלא לאזור דיר קרוח יבדקו הנושאים הבאים :

א. קטע שביל אלטרנטיבי, קל יותר להליכה (ובדור שיחיה גם ארוך יותר).

ב. פתרון טכני לירידה לגמלא בדרך שהיא קלה יותר שהליכה, קדי: חסמת מסילים בדרך העבודה, אפשרות להסעה מאורגנת ברכב שיתאים לדרך. נושא זה יחייב שיפור חלקים מסוימים בדרך ופתרון בעיות דרדור האבנים.

ניתן לבחון פתרונות נוספים כמו - גישה בעזרת בעלי חיים כמו סוסים, פרדות, או עגלות וכדי.

נושא זה עשוי לחזות אלמנט כלכלי לאחד היישובים בסביבה כולל האפשרות לשילוב הדרכה.

(מוצע לא להתייחס לנושא הרכבל כפתרון לירידה לגמלא. הפתרון המוצע הוא פתרון נוח וזול יחסית להפעלה ויוכל לשמש כמקור פרנסה ליישוב. רכבל הוא פתרון יקר מאוד ונגרוד את הנוף במקום ואת אופי המיתון).

קיימים שני אתרים הקרובים לגמלא שניתן לצרפם כחלק מהאתר -

האחד מאגר המים שאוסף את מי נחל הדליות, מזרחית לכביש רמת מגשימים - קצרין, במאגר עדפות מים בחורף, ויש בו מים חודשים רבים בשנה.

בצידי המאגר ינטעו עצים ליצירת חורשות קטנות למנוחה בקרבת המים

השני - רוג'ום הידי - אתר עתיקות ובו שרידי אבן גדולים ומדויקים.

יש לפתח את האתר כך שיהיה אטרקטיבי יותר (כמו הוספת צילומים, צילום אויר, מגדל וכדי).

5. שרידים ארכאולוגיים באזור :

מלבד גמלא שהוא האתר הארכיאולוגי המרכזי קיימים שרידים ארכאולוגיים להם חשיבות משנית, ויתכן אף שיש להם קשר עם גמלא והם מוסיפים מימד נוסף לאתר.
יש לשאוף להריסת מבנים שאין להם חשיבות ובמקביל למחון ולחפור אלמנטים נוספים בכפר. כמו "הבית הבזנטי" "בית חבד" ועוד.

דולמנים - יש להדגיש נדשא זה באמצעות שחזור דולמן,הכרונה וחסבר.
רוג'ום הירי - באמצעות שילוט מתאים ניתן ל"חבר" אתר זה לאתר גמלא. רוג"ום הירי כאתר נפרד הוא בעל חשיבות לא גבוהה, הקשר שלו עם אתר גמלא יגביר את הבקורים לאתר זה.

6. שטחי טבע שמורים :

נחל דלידת ונחל גמלא על מצוקיהם, צמחיהם, חיים שזורמים בהם, הנהרים המקנגים במצוקיהם מהוים משיכה לשטיילים.
באזורים אלה, שהדגש בהם הוא שימור הקיים, יהיה עיתות מינימלי שעיקרו יצירת אפשרויות לקהל להגיע למקומות אלה.

7. ת ש ת י ת :

- דרך גישה והגיות

דרך גישת קיימת לאתר. בשלב מתקדם של התכנית היא תורחב במקצת ותצומת באספלט.
בסוף הדרך קיימת חנית המספיקה ל- 20 מכונית.
החנית תורחב בשלבים עפ"י התקדמות העיתוד והביקוש לאתר.
הרחבת החנית תעשה בהתחשב בנטיעות קיימות, וערסות עתיקות.

מ י ם -

קו מים מוביל מים לאזור דיר קרוח ומשם אל גמלא.
יש לשאוף להפרדה בין האזור העליון לגמלא, לבדיקת - נושא העברת מים לגמלא ממיעי נחל דלידת.

8. יעודי קרקע :

בשטח האתר אותרו שטחים בעלי יעודים שונים, כאשר יעודם מתבסס על השימוש הנוכחי והשימוש המוצע בהם.

תוגדרו ארבעה יעודי קרקע ושימושי קרקע המתאימים ליעודי השטח השונים.

שימושי הקרקע מתיחסים להתאמת השטחים לסוגי הנופש השונים.

שימור טבע -

אין פיתוח בשטח . הנופש רגלית בלבד.

שימור טבע ונופש אקסטנסיבי -

פיתוח ברמה נמוכה, חניונים, שבילים, מרעה מבוקר, נטיעות.

נופש אינטנסיבי -

נופש המתבסס על אלמנטים קיימים, שימור ושיחזור עתיקות, שבילי חסבר בעתיקות הגולן, דרך גישה, פיתוח באזורים מצומצמים.

נופש אינטנסיבי עם תוספת אלמנטים -

הדגשת אלמנטים טבעיים ותוספת אלמנטים חדשים, מוקד לפעילויות נופש רבות כמו מרכז מבקרים וכד'.

9. לתכנון מפורט ובצוע בשלב א' מוצע :

- המשך שהפירות ושיטורן
- מערכת שבילי טיול בגולן + [illegible] שילוט מכוון ומסביר.
- תיקון שביל קיים
- התחלת חפירות בדיר קדוח לצורך הכנת מכניות באזור הכפר.
- שתרון נוסא נגישות לגולן.

רשמה: עליזה רושמן קק"ל

מאי 82

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 22.10.81

דו"ח סיור גולן 5-6.10.81

בתאריכים 5-6 באוקטובר 1981 נערך סיור ברמת-הגולן בהשתתפות:
י.סוקר, ג.כהן מאגף התכנון ואדריכל ד.טנאי.

ליציאה לשטח קדמה הכנת מסלול שיקיף את מירב האתרים שנבחרו להסקר במסגרת הסיור ועל-פי מטרותיו. כמו-כן נערכה פגישת עבודה עם אודי מאיר מהמ"א גולן הממונה על פיתוח התיירות מטעם ראש מ"א .
המטרות העיקריות של הסיור היו:

א) איתור אתרי סיור ותיור בולטים בגולן.
ב) בחירת אתרים מועדפים לסיור ותיור תוך התייחסות לפוטנציאל התיור בהם.
ג) יצירת מסלולי סיור ותיור לתיירים ומטיילים שיומלצו ע"י החמ"ת, כחלק ממסלול מקיף בן יום, יומיים, שלושה.
ד) המסלולים יציעו מבחר אתרים ב- 3 צירים מרכזיים בכיוון מערב-מזרח ועיקרים מסלול גולן-דרום, גולן-מרכז, גולן-צפון.

יצויין כי האתרים "הקלסיים" של אזור הגולן לא נבדקו במסגרת סיור זה; אתרים כ- ברכת רם, אתר ההחלקה בחרמון, שמורת הדן, חמת גדר ועוד.
בגולן מספר אילוצים לסיור ותיור ביניהם:

א) אילוצים בטחוניים (כגון מיקוש שטחים נרחבים, אימונים, תנועה והצורך בתאום עם צה"ל.)
ב) אילוצי עבירות בחורף - חלק ניכר מדרכי העפר והשבילים בוציים ומקשים על התנועה כולל מניעתה, כמו-כן איכות הדרכים הלא מרכזיים ירודה.
ג) אילוצי מזג-אויר בחודשי החורף הראות לקוייה ביותר ובמזג-אויר קשה לא ניתן לערוך סיורים בחלקים ניכרים של האזור.

2/...

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

החברה
הממשלתית
לתיירות
ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אילוצים אלה ומטרת הכנת מסלולי הסיור והתיור לתיירים הכתיבה את מסלולי הסיור שנבחרו ואשר יסקרו. במסגרת זו חשוב לציין כי אתרי נוף ובמיוחד נוף מים (מפלי נחל דבורה, בריכת המשושים, מפלי זויתן ומפלים נוספים) למרות היותם אתרים חשובים ויחודיים לא נסקרו, זאת מכיוון שהגישה אליהם מחייבת הליכה של מספר שעות, לעיתים 4 ו-6 שעות-פרק זמן שלא ניתן להקדיש במסגרת סיור רכוב עם תיירים ביום או יומיים באזור.

שלושה צירי מערב מזרח עיקריים תוחמים את מרחב הגולן:
כביש אל-חמה מבוא חמה - אפיק כדרום , כביש גשר בנות יעקב - כפר נפח קונטרה החוצה את הגולן במרכז . כביש קרית שמונה - חרמון.

להלן יפורטו מסלולי הסיור והאתרים שנסקרו לאורכם:

יום הסיור הראשון:

קצרין

המרכז העירוני היחיד ברמת-הגולן - "בירת-הגולן".
בעיירה כיום כ- 1,000 תושבים (העיר מתוכננת ל- 20,000 תושבים).
בעיר בי"ס שדה ומוזיאון לעתיקות שנאספו באזור. בביה"ס שדה 139 מיטות וכמו-כן קיים קמפינג זמני בשטח הקאונטרי קלאב (12 מיטות).
כ- 2 ק"מ דרומית מזרחית לעיר ממוקמת קצרין העתיקה(כפר ערבי נטוש שנבנה על גבי חורבה מתקופת המשנה והתלמוד). בצפון האתר מספר מבנים מפוארים שהמרכזי בהם בית-הכנסת של קצרין (18.00×5.40) האתר שוחזר והגישה אליו נוחה ביותר; כ- 200 מ' מהכביש לקצרין המודרנית.
מצומת קצרין ניתן לנסוע במספר צירים מקבילים לאזור הר פרס - צומת ג'וחדר בסמוך לצומת ג'וחצר סידנו בחאן אל ג'וחדר. החאן אינו מפותח, מגודר ומוקף שדות קוצים. ציר רוחב קדום שחצה את הגולן מצומת ג'וחדר לגשר בנות יעקב ומשם דרך כורזים, ראש-פינה לחוף הצפוני של אייי.
מחאן אל ג'וחדר המשכנו בדרך עפר (כ-4.5 ק"מ) בכיוון מערב לחגום אל הירי. בדרך עברנו חוות גידול בקר (מעבר בדרך החווה והצפייה בחוואים מהווה חוויה בפני עצמה).

3/...

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

רוגום אל הירי ממוקם בנ.צ. 22542573. גישה נוחה יותר לאתר קיימת ממסעף גמלא כ- 2.5 ק"מ בדרך עפר נוחה לנסיעה.

האתר הינו אתר ארכיאולוגי היסטורי מיסתורי מהתקופה המגליטית המשתרע על עשרות דונם. קיימות תאוריות שונות לגבי מהות האתר המרשים:

אתר פולחן, אתר קבורה למנהיגי האזור, אתר לקביעת עונות השנה החלאיות עפ"י זוויות נטיית השמש ועוד. האתר המכונה גלגל רפאים בנוי ממערכת של חומות אבן הערוכות בשלושה מעגלים ובמעגל חיצוני בלתי שלם. המעגלים קונצנטריים ובמרכזם מתנשא גל אבנים לגובה 7 מ'. קוטר המעגל החיצון הוא 156 מ'; נפח האבן באתר הוא 12,500 מ"ק ומשקלה 37,500 טון אבני בזלת. האתר מרתק, ייחודי ומסתורי. אין בעולם מקבילות לאתר זה. להערכתינו יש לפתח את האתר ולרכז סביבו עניין של חוקרים פרה-היסטוריים וארכיאולוגים מכל העולם במטרה לנסות לפתור את חידתו.

מאתר רוגום אל הירי נוסעים כ- 3 ק"מ לצומת דליות (מסעף גמלא), משם נוסעים כ- 2 ק"מ צפונה ופונים בדרך עפר מוכשרת היטב ונוסעים כ- 2 ק"מ מערבה לדיר קרוח (מגרש החנייה של אתר גמלא).

באזור גמלא הנמצא בתחומי שמורת יער יהודיה מספר אתרים:

גמלא - אתר עתיק הנחפר מזה מספר שנים ע"י ש.גוטמן."מצדה" של הגולן. האתר יושב על שלוחה דמויית דבשת גמל במפגש הנחלים דליות-גמלא. מזוהה עם מולדת הקנאים גמלא. דרך עפר עם מדרגות סלע מובילה לאתר החפירות. הדרך קשה להליכה לתיירים מבוגרים ואורכת להערכתנו כ-2 שעות הלוך וחזור.

מפל גמלא - כ- 1.8 ק"מ צפ' מזי לחניון בכפר הנטוש דיר קרוח . מפל המים בגובה 51 מ' שהינו הגבוה ביותר באי"י. דרך עפר ושבילים מובילים למפל. ההליכה למפל וחזרה אורכת כשעתיים ובחורף הדרך בוצית.

שדה דולמנים - בין דיר קרוח וגבעת בזק - כחצי ק"מ מצפון לדרך הגישה לגמלא משתרע שדה הדולמנים הגדול בגולן. (נ.צ. 22072574). שטחו הכולל 3.5 קמ"ר. הדולמנים הינם בעיקר מסוג טריליתון - (תלת אבני) ומספרם בין 150 ל- 200. מצומת דליות ניתן לנסוע לכיוון מערב דרך מעלה גמלא לאורך הגבול הדרומי

4/...

של שמורת יער יהודייה. מהכביש ניתן לצפות על האפיק היפה של נחל דליות. מצומת מעלה גמלא ניתן לנסוע לאזור צפי מע' הכנרת ולבקר במספר אתרים; עין-גב, סוסיתא, כורסי ומושב רמות.

כורסי - עיירה יהודית מימי בית שני. באתר הצליינות אירע נס החזירים. האתר כיום משוחזר (הכנסייה הביזנטית והקבלה) ומוכשר לביקור. במקום מגרש חנייה ומבנה שירותים .

רמות - המושב רמות של תנועת המושבים נפתח לפני מספר שבועות , כפר הנופש "מצפה כנרת" המופעל ע"י המושב, במקום כ- 40 יחידות נופש. באזור מספר אתרים נוספים השייכים מבחינה גיאוגרפית למסלול הסיור של היום הראשון למרות שנסקרו במסגרת היום השני.

פארק הירדן - שמורת טבע המשתרעת לאורך אפיק הירדן מגשר בנות יעקב ועד לשפך בכנרת. החלק הדרומי מפותח כיום ומוכשר לקליטת מבקרים ומטיילים. באתר מקומות שהייה לאורך האפיק שבילי סיור מסומנים טחנות קמח ומתקני מים ובריכות, חניון יום עם שירותים ושולחנות פיקניק וכירות.

"בריכת הקצינים" - כ- 2.5 ק"מ מדרום לצומת בית המכס באל עמרה נ.צ. 21002667 ממוקמת "בריכת קצינים". הגישה לאתר בדרך עפר נוחה באורך 500 מ' מציר בית המכס - פארק הירדן. באתר שילוב של עצי אקליפטוס עם שיחי פטל, עצי תאנה וצמחיה סבוכה בדומה לצמחיה ב"ארץ פלגי מים". מי מעיין שבוקעים מצפון תועלו ע"י הסורים למערכת של 3 בריכות. קיימת זרימה תמידית והמים מנוצלים למספר בריכות דגים ממערב לאתר. בהשקעה כספית צנועה ניתן להכשיר האתר לביקור. הבריכה שימשה את הקצינים הסוריים לרחצה ומנוחה ומכאן שמה. האתר אינו מוכר לציבור הרחב, ולפיכך אינו מבוקר. נגישותו הטובה וזמינותם של המים והצומח מאפשרים פיתוחו בהשקעה נמוכה יחסית.

מצפה גדות - (גשר בנות יעקב) מצפה לעבר אזור החולה באזור גשר בנות יעקב. המצפה מוצב סורי נטוש - אנדרטה גדולה ובולטת בנוף לזכר חללי גדוד 33 חטיבה מרחבית (חטמ"ר) צפון. התצפית מהאתר על כל עמק החולה ממחישה את השליטה הסורית על ישובי עמק החולה עד 1967. לאתר דרך מסודרת לחנייה.

5/...

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

חאן גשר בנות-יעקב - בדומה לחאן אל גוחצר גם בסמוך לגשר מצוי חאן עתיק בו שולבו מבנים חדשים מהתקופה התורקית. שני החאנים בגולן ממוקמים על ציר עתיק של שיירות מהודו לחופה הצפוני של א"י ולאירופה. שטח החאן מספר דונמים וניתן להכשירו הן כאתר ביקור והן לאכסון. במקום דרושה השקעה כספית ניכרת לשפוץ והפעלת האתר במסגרות שונות.

שמורת יער יהודייה - שמורת הטבע הגדולה בגולן המשתרעת במרכז הרמה על שטחים נרחבים. ציר צומת קצרין - צומת יהודייה חוצה את שטח השמורה. בשטח השמורה מספר רב של אתרי נוף ומים ומסלולי סיור רגליים מרהיבים; ביניהם מפלי זויתן, בריכת המשושים, מפלי דליות גמלא.

הערה: - את שטחי השמורה יש לבקר במסגרת טיולים רגליים, שכל מסלול אורך מספר שעות ולפיכך אין לכלול אתרים ומסלולים אלה במסגרת מסלולי תיור.

יום הסיור השני:

במסגרת יום הסיור השני נסקרו אתרים ומסלולים בצפון רמת הגולן ואזור החרמון.

את הסיור התחלנו בגשר בנות יעקב. משם לאורך ציור הרוחב לכפר נפח (הצומת המרכזית בגולן).

מכפר נפח ניתן לנסוע במספר צירים; נסענו דרך עין זיוון לקונטרה. צפונית מזרחית לכפר נפח נ.צ. 22222750 ממוקם הר שיפון שרומו 977 מ'. הר שיפון הינו הר הגעש הדרומי מערבי בקבוצת הרי הגעש של הגולן - ניתן לערוך מההר תצפית טובה לגולן לעמקים לגליל ולחרמון. תצפית מההר מבהירה את מבנה הגולן ואת ההבדלים בין מרכזו צפונו ודרומו. ממערב להר שדרך גישה נוחה מובילה לפסגתו, הוקמה אנדרטה לזכר 74 חללי חטיבת השריון שלחמה באזור ב- 1973. במקום ניטעו 74 אלונים וינטע סביבם "יער לוחמים". מהר שיפון דרך עין זיוון מגיעים לציר העוקף את הר אביטל. מאחת הנקודות לאורך ציר זה ניתן לערוך תצפית מרהיבה על פיתחת קונטרה ועל העיירה - הבירה הסורית של הגולן שהינה כיום ריקה מתושבים.

6/...

תצפית קונטרה מנ.צ.מ. 225278. מצומת מרום גולן המשכנו בציר האורך דרך אל רום לכפרים הדרוזיים - בקעתא ומסעדה.
ממרום גולן ניתן לנסוע מערבה לצומת ווסט, על-מנת לחזות בתופעה גיאולוגית ייחודית של הגולן -"הפוך המגנט". תופעה זו-פליאומגנטיזים - סלעי בזלת אשר בשעת התמצקותם מהלבה - הסתדרו המינרלים שלהם בכיוון השדה המגנטי של כדור הארץ, אשר בתקופות גיאולוגיות היה באנטרטיקה במהופך לצפון המגנטי של ימינו. להדגמת התופעה של מאגנטיזם הפוך ניתן לנסוע למדרגת סלע בזלתית בסמוך לשפת הכביש ווסט - מרום גולן מצידו הצפוני בנ.צ. 22022828.

בין הכפרים הדרוזיים בוקעתא ומסעדה משתרעת שמורת הטבע של יער אודם על שטח של 11 קמ"ר. בשמורה יער אלונים (מצוי ותולע), צמחיה מיוחדת (שחלבים ורקפות זוניות) אתרים גיאולוגים (ג'ובות) ומערכת שבילים מסועפת לנוחיות המטיילים.

ממסעדה ממשיכים מזרחה כ- 2 ק"מ לבריכת רם בריכה טבעית בלוע הר געש (קלדרה) שמידותיה אורך 850 מ' רוחב 600 מ' ונפח המים בה 4.6 מיליון ממ"ק לפי העונה, ועומקה משתנה מ- 6 מ' ל- 10 מ' לפי העונה. האתר מושך תיירים רבים והינו אחד האתרים המבוקרים ביותר בגולן. כביש גישה מגיע למגרש חנייה ולמבנה מסעדה בן שתי קומות.

חוזרים מבריכת רם לכביש מסעדה ובצומת "הגשר הכפול" בבקעת יעפורי-(מטעי תפוחים) ע"ש קדוש דרוזי, פונים לכיוון מגדל שמס, ממגדל שמס, הכפר הדרוזי הגדול בגולן, עולים בכביש הראשי בחרמון לאתר הסקי. אתר ייחודי בארץ. האתר נמצא ברום של 1,600 מ' עד 2080 מ'. האתר נמצא בשמורת טבע של החרמון, המשתרעת על שטח של 76 קמ"ר.
באתר מסעדה, מזנון, שירותים, עזרה ראשונה ומים, מתקני סקי ורכבת כבלים.
מהחרמון ניתן לערוך תצפיות בנקודות שונות ומשם בחזרה למגדל שמס ומשם לנווה אטי"ב.

7/...

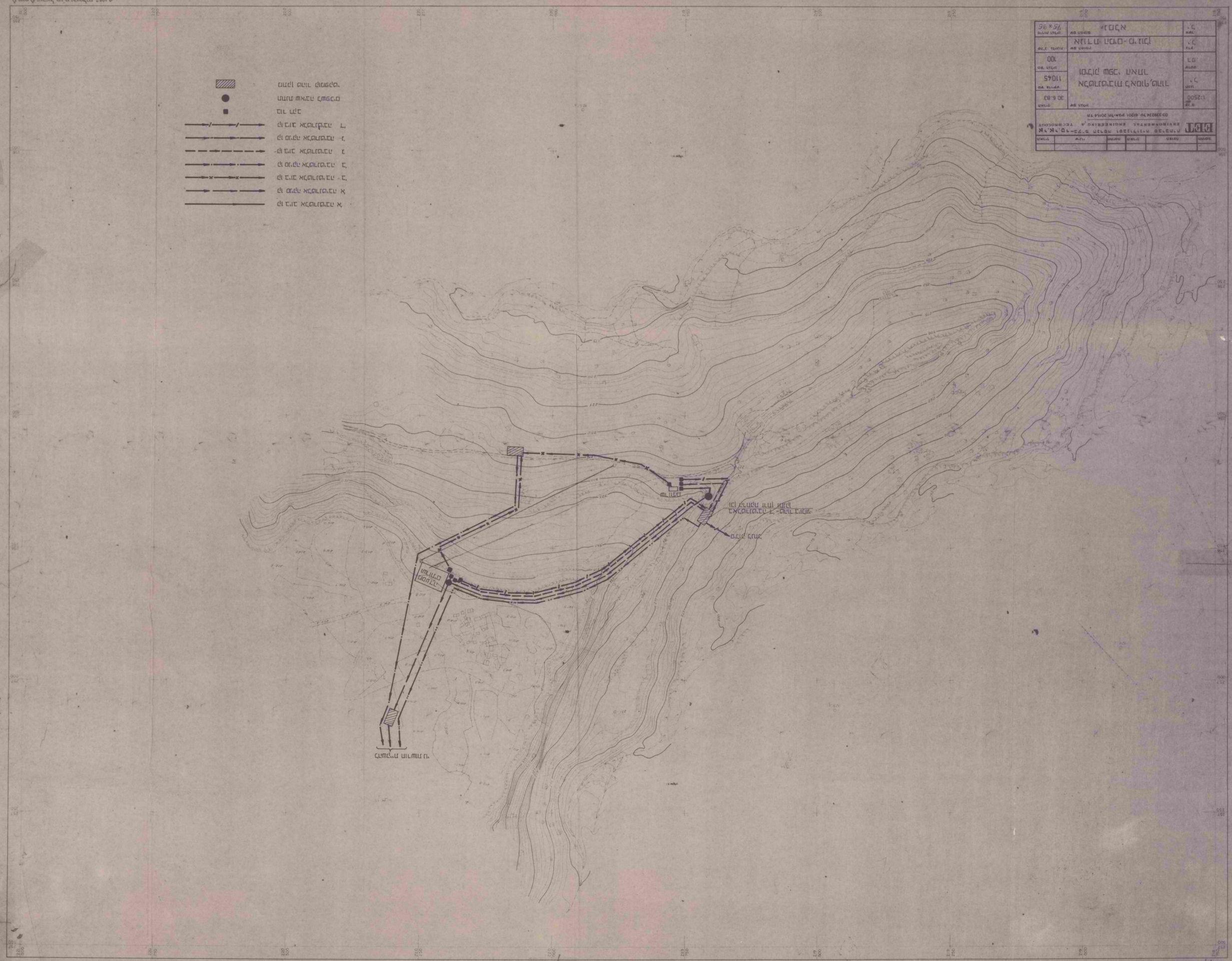
נווה אטייב - מושב של הנוער הציוני - כפר נופש שכלכלתו מושתת על תיירות. באתר כפר נופש, לובי וקפטריה, חנות מזכרות, בריכת שחייה, מגרשי טניס, חוות סוסים, דיסקוטק, ביליארד ואפשרויות טיול וסיור בסביבה. שירותי האתר כוללים 30 חדרי אירוח ומסעדה ל- 80-100 איש.
מנווה אטייב ממשיכים בכביש כ- 2 ק"מ למצפה נוף בשיח' עותמן נ.צ. 21822956 ומשם כק"מ נוסף לקלעת נמרוד. שרידי מצודה ערבית צלבנית ממלוכית - אחד המבצרים הבודדים שהשתמרו יפה עד לימינו. לאתר כביש גישה נוח ומגרש חנייה הנמצא כיום בהכשרה. בתקופה זו מכשירה רג"ל את האתר לביקורים ע"י פריצת דרך לאתר. האתר הינו מן האתרים המבוקרים ביותר בגולן.
מקלעת נמרוד נוסעים לאתר "[illegible]" נוסף בגולן - הבנייאס.
שמורת טבע לאורך הנחל עם טחנות קמח. באתר מסומנים מסלולי טיול לאורך הנחל בנו פי מים משעה עד 7 שעות. במקום: מזנון, מגרש חנייה ושבילים מסומנים לטיולים רגליים.
מהבנייאס ניתן לעלות על "ציר הנפט" בכניסה הצפונית (הנסיעה בציר אסורה עפ"י צוו אלוף פיקוד הצפון עקב בעיות בטיחות) ולנסוע כ- 3 ק"מ בכיוון דרום לתל פחר (מצפה גולני) - מוצב סורי נטוש שהפך לאתר הנצחה שכולל 3 אנדרטות, מצפה ובונקר. מצפה הנוף מרהיב ולמרגלותיו פרושה בקעת החולה. אתר מרכזי להנצחת לוחמת גולני בגולן - כיום נשבעים טירוני גולני לצה"ל בתל-פחה. מתל-פחה חוזרים לציר בנייאס וניתן לערוך חנייה נוספת בצומת שיאון ("צומת הטנק") אתר מורשת קרב נוסף ולנסוע דרך דן - דפנה והגושרים לקרית-שמונה.

ס י כ ו ם : - סקירה זו מהווה מבוא לדיון לנושא מסלולי תיור בגולן בחמ"ת. בהמשך יצורפו מספר מסלולים המתגבשים כחלק מהצעה לפיתוח.

גכ/נג

מס' סדורי: ב/1417

גמלא

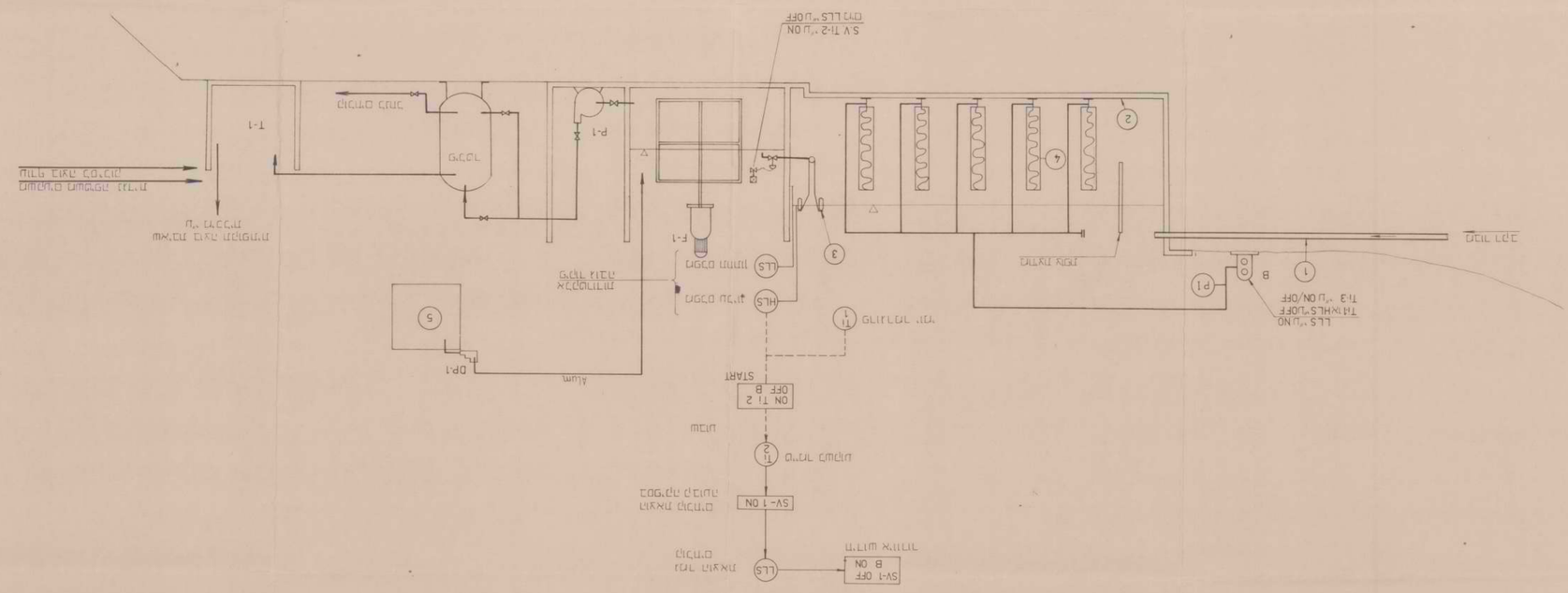


תאריך	שינוי	חתימה	תאריך	תפוצה	חתימה

EET אי.אי.טי - בע"מ הנדסה וטכנולוגיה סביבתית
ENVIRONMENTAL ENGINEERING & TECHNOLOGY
ת.ד. 20154, תל-אביב, 61201, טל. 03-339224

תאריך: 30.6.83	שם הגליון: אלטרנטיבות לאסוף, טהור וסילוק שפכי האתר	קנ"מ: 1:2500
מס' פרויקט: 11045		תכנן: י.ל.
מס' הגליון: 100		שרטט: ר.פ.
סה"כ גליונות:	שם המזמין: אגודת המים - מי גולן	בדק: י.ל.
מידות הגליון: 75x95	שם המקום: גמלא	אשר: י.ל.

נשומק ישראל בע"מ ירושלים, 9.1982



מקרא

① קו ביוב אחרי בור רקב
② בריכת איוורור
③ מתקן מבני להוצאת קולחים בספיקה קבוע
④ מאוררים סטטים מפלב"ם "12 φ
⑤ מיכל ALUM

V-1 - ברז הידראולי "3φ עם סולנואיד SV-1
B מפוח
HLC אלקטרודת גובה עליונה
LLC אלקטרודת גובה תחתונה
Ti-1 פרוגרמר יומי להוצאת קולחים
Ti-2 טיימר השהייה לשקוע
Ti-3 פרוגרמר יומי למפוח
F-1 פלוקולטור
DP-1 משאבת מינון לאלום

תאריך	שינוי	חתימה	תאריך	תפוצה	חתימה

EET אי.אי.טי-בע"מ הנדסה וטכנולוגיה סביבתית
ENVIRONMENTAL ENGINEERING & TECHNOLOGY
ת.ד. 20154, תל-אביב, 61201, טל. 03-339224

תאריך: 3.7.83	שם הגליון: מתקן קומפקטי לטהור שפכים תרשים זרימה תהליכי	קנ"מ: /
מס' פרויקט: 11045		תכנן: י.ל.
מס' הגליון:		שרטט: ס.פ.
סה"כ גליונות:	שם המזמין: אגודת המים מי-גולן	בדק: י.ל.
מידות הגליון:	שם המקום: גמלא	אשר: ח.ס.

2. ملخص الأشغال المنجزة

تضاعف حجم العمل في مصلحة الصيانة الميدانية خلال السنة الماضية، إذ بلغ عدد التدخلات المسجلة 480 تدخلا، مقابل 320 تدخلا في السنة التي سبقتها. وقد ارتفع معدل الاستجابة للأعطاب الطارئة من 4 أيام إلى 3 أيام فقط، بفضل اعتماد نظام للتدخل المناوب يضم 6 فرق متنقلة.

وقد ساهم في هذا التحسن اقتناء 5 شاحنات جديدة وتجديد أسطول الدراجات النارية الخاص بالمراقبين الميدانيين، إضافة إلى تكوين 12 عونا في مجال الصيانة الوقائية. غير أن نسبة التدخلات الناتجة عن تسرب المياه ظلت مرتفعة، إذ بلغت 41% من مجموع التدخلات، الأمر الذي يدعو إلى تسريع برنامج تجديد الشبكة في الأحياء القديمة.

البيان	1987 م.ت	1988 م.ت	1989 م.ت
عدد التدخلات المسجلة	1,700	2,000	2,400
منها تدخلات ليلية (ليلا)	600	600	700
من قبل	200	200	200
تلقت لم	200	200	200
متوسط زمن التدخل (دقيقة)	75	60	45

جدول 5: تطور مؤشرات الصيانة الميدانية خلال ثلاث سنوات

3. الصيانة الوقائية للعدادات

تعتمد الصيانة الوقائية على برنامج سنوي يغطي 20% من العدادات كل سنة، بحيث تتم مراجعة كل عداد مرة كل خمس سنوات على الأقل. وقد بلغ عدد العدادات المستبدلة 2,300 عداد في سنة 1988، أغلبها عدادات قديمة تجاوز عمرها 15 سنة وأصبحت دقتها تقل عن 95%.

يواجه البرنامج عقبات تتعلق بالنقل في المناطق الجبلية وبالتأخر في تسديد الفواتير من طرف بعض الجماعات المحلية، الأمر الذي يستوجب تدخلا عاجلا لدى السلطات المحلية المعنية.

1. تمهيد

تعاني شبكة التوزيع الكهربائية بمدينة تلال الزيتون من تدهور ملحوظ في بعض أحيائها القديمة، حيث يعود أقدم أعمدة الشبكة إلى أكثر من 40 سنة. وقد أعدت هذه الدراسة بطلب من المديرية الجهوية للطاقة والماء، بهدف تشخيص وضعية الشبكة واقتراح برنامج للتجديد على مدى خمس سنوات.

تغطي الدراسة 480 كيلومترا من الخطوط الهوائية المتوسطة التوتر، و 6,000 عمود، و 35 محولا موزعا. وقد اعتمد الفريق على معاينات ميدانية وعلى سجلات الأعطاب المسجلة خلال الفترة الممتدة من يناير 2019 إلى ديسمبر 2020.

- الأعمدة الخشبية المتعفنة: 270 عمودا × 1.0 مليون درهم = 270 مليون درهم.
- الأسلاك النحاسية العارية: 270 عمودا × 35 م.ط/عمود × 6,000 درهم/كلم × 1.3 (المصاريف) = 23 مليون درهم.

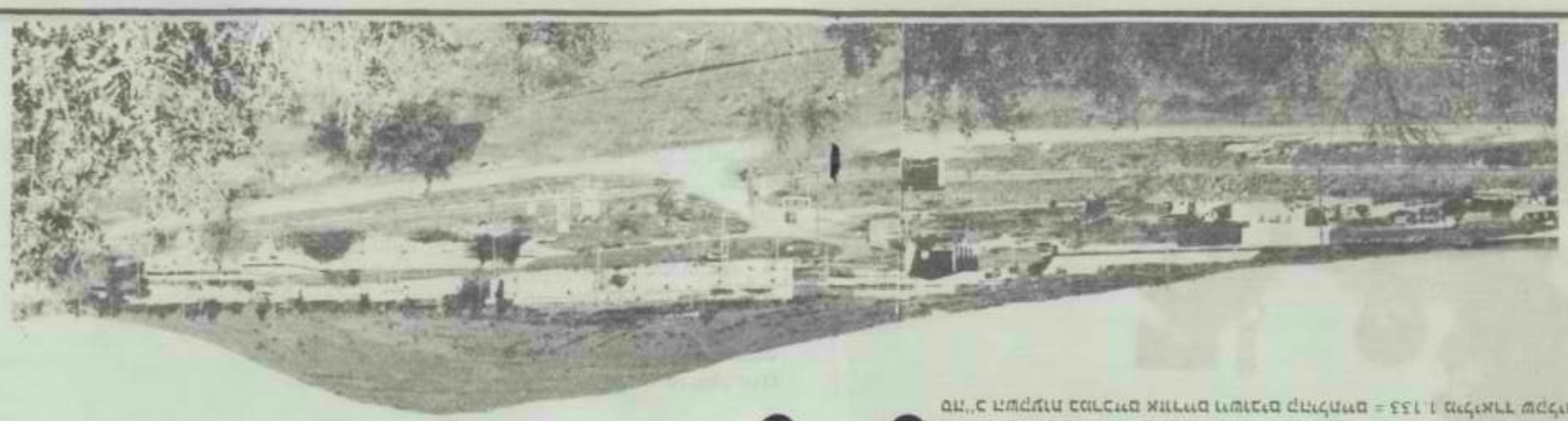
المجموع الإجمالي: (270 مليون + 23 مليون) × 1.25 (الأتعاب والاحتياطي) = 370 مليون درهم.

البيان	القيمة
عدد الأعطاب المسجلة	480
متوسط زمن التدخل	2.5 ساعة
نسبة الأعطاب الناتجة عن الأشجار	41%
نسبة الأعطاب الناتجة عن الرطوبة	38%
عدد الأعمدة المستبدلة	490
عدد العدادات المستبدلة	2,300

جدول 1: مؤشرات الأداء الرئيسية لشبكة التوزيع خلال سنة 2020

2. الأعطاب

تسجل الشبكة معدلا مرتفعا من الأعطاب الناتجة عن تساقط الأشجار خلال فصل الخريف، حيث بلغت 41% من مجموع التدخلات المسجلة سنة 2020. وتتركز هذه الأعطاب في الأحياء المحاذية للغابات الحضرية، وتؤدي إلى انقطاعات تدوم في المتوسط ساعتين ونصف.



3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית-חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3 ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

13 קבוצים.
11 מושבים.
6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).
1 מושבה.

מהם:

24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.
3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מיצר, אלוני בשן, קלע).
1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).
3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

מסיבת עתונאים לרגל פרסום התוכנית, שנקראה אז עדיין "פרוייקט חנוכה" (6.1.82). צילם: יוסי אלמקיס

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השענות על אזור התעשיה וצורכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גני-ילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מיידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1 תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל 0.85 × 3,085 יחידות מגורים - 2.62 מיליארד שקלים

תעשיה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) 1.3 × (שקל/מ"ר) 6,000 × 35 מ"ר למועסק × 2,376 מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) 0.5 × 1,700 מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) 1.0 × 676 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים

סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) 1.25 × שקל 10,000 למ"ר × 50 מ"ר למועסק × 1,469 מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים

סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2.3 אינקובציה

מכונת אינקובציה מדגמית 1981 בעלת מפרחת אין אר 500 ש"ח
מוכרת מבמוגו מצבו לא ידוע, כל 500,5 קג"מ, מחיר 470 ש"ח
מדגר: 10,000-7 ביצים לכל מגש. מגשי 500-2,5 קג"מ
רמה.

מנוע 80%-C מגנטי מגנטי. מנוע 80-7 רמ"ד 280 - מאוורר
מיכל מים מאוורר ברזל מגולוון

מיכל מים מאוורר לחצן 10 - רמה.

3.3 מדגרה מאולתרת

מדגרה מאולתרת מדגרה מאולתרת ביתית
מבוססת על מקרר ישן בנפח 1,800-2 רמ"ק. המקרר מוסב לשמש כתא
בידוד. נורות 40 וט מספקות חום. מאוורר קטן מפיץ אוויר חם.
מד לחות ידני. מד חום כספי. מגש הדגרה מרשת מתכת.
מדגר: 96 ביצים (מספר מרבי).
מבחן מאמר 24-7 מרמות לחות 20% (מומלץ 60%)
מד חום: 38.5 מעלות צלזיוס.
מד לחות: 60 אחוז.
מד חום: 37.8 מעלות צלזיוס.
מד לחות: 80 אחוז.
מנוע מאוורר 20 וט 4-2 מרמות מיון
מד חום: 37.5 מעלות צלזיוס.
מד לחות: 630 אחוז.
מד חום: 1,260 וט 0.5 וט מיון אוניברסלי מדגר
מד לחות: מרמת מיון

4.3 מערכת בקרה מרכזית מאולתרת

מערכת בקרה מרכזית מאולתרת מבוססת על מחשב נייד ישן
מחובר לחיישן טמפרטורה ולחיישן לחות. הנתונים נשמרים
בקובץ אקסל. מנוע מאוורר מופעל אוטומטית כאשר הטמפרטורה
עולה מעל 38.5 מעלות צלזיוס. מנוע חימום מופעל אוטומטית
כאשר הלחות יורדת מתחת ל-60 אחוז. מד לחות ידני
מגבה. אין מערכת אזעקה אלקטרונית. הבעלים בודק
ידנית פעמיים ביום.

5.3 מגש הדגרה

מגש הדגרה מרשת מתכת מגולוונת. גודל המגש 1.2 מ' על 0.8 מ'.
המגש מחולק לשלושה חלקים. כל חלק מכיל 320-400 ביצים.
המגש מונח על מסגרת עץ. המרווח בין המגש לרצפה 15 ס"מ.
המרווח מאפשר זרימת אוויר.

6.3 מגש בקיעה

מגש בקיעה נפרד. גודל המגש 0.6 מ' על 0.4 מ'.
המגש מכוסה ברשת מתכת. הבקיעה מתבצעת בטמפרטורה
נמוכה מעט מהדגירה. הבקיעה נמשכת 3 ימים.
הבקיעה מתבצעת בנפרד מהדגירה.

7.3 מדגר

מדגר עץ מלבני. גודל המדגר 2.4 מ' על 1.8 מ'.
המדגר מחולק ל-12 תאים. כל תא מכיל 20-25 ביצים.
המדגר מרופד בקש. המדגר מוגן מגשם.
המדגר מוגבה 30 ס"מ מעל הקרקע.

8.3 מכלי אספקה

מכלי אספקה מפלסטיק. נפח המכלים 20 ליטר.
המכלים מחוברים לברז אוטומטי. המים מסוננים.
המים מחומצנים. אספקת המים יציבה.

9.3 מזון

מזון מרוכז: 1982/מינה מחמצת יבש
מרכז חלבון 14,000 12,500 1,500
מרכז אנרגיה 7,000 6,200 800
מרכז מינרלים 4,870 4,320 550
חומצה אמינית 1,828 1,728 100
מלח 698 648 50
מים 43 43 -
חומר מיון 1,669 1,469 200
מרכז מיון 632 432 200

מבנה מדגרה: 4 תאים

1.3 מבוא

מדגרה (כלל הבנייה מעיר על מחיר הקרקע).
מבנה מדגרה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן בנפח 20,000-25 קג"מ
מוכר. כל מכלול מחיר הבנייה הוא 600-700 רמ"ק. הבית
מדגר, לאם מס-מדגרה, מאבק, מגלגל, מגוון ומגוון. מקור
מים מוגבל. מחיר מים 4+.

2.3 מבנה

מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן בנפח 3,085 רמ"ק (לפי 4 קג"מ
לרמ"ק). לקוח בדרך על רמה מעולה מחומרים מקומיים.
מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן בנפח 2.85-3.0 מ"ק. מקרר
מבוסס על מקרר ישן. מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן.
מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן. מבנה מאולתרת מבוסס
על מקרר ישן.

3.3 מבנה מאולתרת

מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן. מבנה מאולתרת מבוסס
על מקרר ישן. מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן.
מבנה מאולתרת מבוסס על מקרר ישן.

5.3 התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מחבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לתוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשרותים	500 עובדים.
תעשיה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשיה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3 הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת-הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).

בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

	קיים 81	תוספת בתכנית	סה"כ בסוף התכנית	תכנית השקעות (במיליוני שקלים)
מטע	9,700	9,000 ד' נשיר סובטרופי וכרם יין	18,700	110
שלחין	32,300	11,000 ד'	43,300	40
רפת-חלב	2,050 חולבות	1,500 חולבות	3,550	60
פטימים והודים	5,000 טון	4,000 טון	9,000	120 בישובים החדשים
בקר לבשר	9,100	3,000	12,100	36
צאן רחלות	1,800	5,200 צאן לבשר	7,000	20
פיתוח מרעה	(גידור דרכים ושבות)		340,000 ד'	100
הכשרת קרקע		20,000 ד'	90,000 ד'	180
מפעלי מים	27 מליון ממ"ק	27 מליון ממ"ק	54 מליון ממ"ק	(ראה תשתיות אזוריות)
			666 מליון שקל	

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רויה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מיידיות.

כיון שהישובים הקיימים ברמת-הגולן הוקמו במסגרת תכניות מיתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תחבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1987 – 1982
(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשיה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשיה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ-20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המיתאר הקיימת.

ישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של הישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובני-יהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1 תחזית גידול האוכלוסיה 1987 – 1982

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרין	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

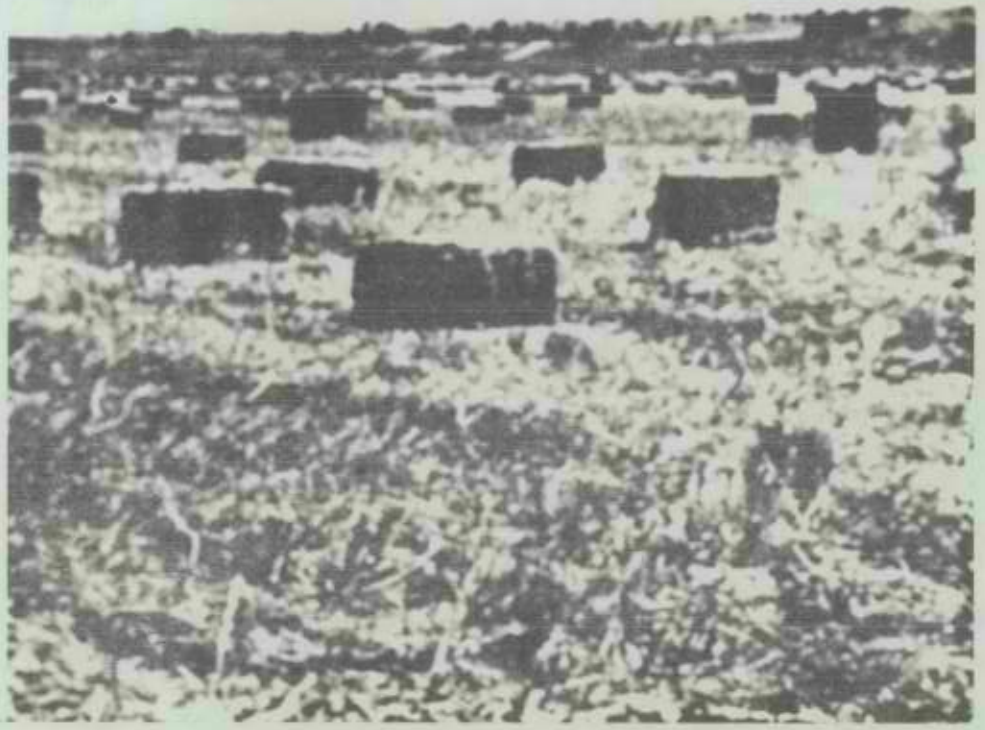
ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרין. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשיה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרין, הר-חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שרותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

7.3. שרותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשרותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השרותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשרותים השונים מוערכת בכ-313 מיליון שקל ותעסיק 500 עובדים.



דרום הגולן לאחר הקציר

8.3. פיתוח התעשיה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשיה.

פיתוח התעשיה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. מחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

סיה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשיה.

סיה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשיה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקל.

9.3. מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מוחנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בנכות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקל ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי-מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת-גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בית-הארחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית הוצע להקים רכבל "גונדולות" מהקי"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו-כן, מערכת לייסקי קיץ", כדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מחישבי נוה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

אתר החרמון צילם: יוסי אלמקיס

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה מקומית קצרין מועצה אזורית גולן

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

שבט תשמ"ב דצמבר 1982

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ-20,000 נפש בטווח של כ-5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המיידיים לפיתוח ישענו במידה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשיה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה בישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התוכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ-5 שנים מחייב השקעות של כ-11.3 מיליארד שקל בפיתוח תעשיה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

מודיעין רמה"ג

ראש המחלקה לעליה וקליטה בגולן

רפאל קוטלוביץ, ראש המחלקה לעליה וקליטה ב-סוכנות, ביקר בגולן

קוטלוביץ סייר בבני יהודה, ברמת מגשימים ו-בקצרין וכן באתר התיירות בחמת גדר. נילוו א-ליו ראשי שליחי הסוכנות בארה"ב ובקנדה.

בתום סיורו הודיע קוטלוביץ, שבכוונתו ל-שלב את תוכנית רבבותיים בתוכניות העליה והק-ליטה של יהודים מחו"ל וישראלים חוזרים, וציין יעד של קליטת אלף משפחות מחו"ל בגולן במסגרת תוכנית רבבותיים.

ראש המחלקה להתישבות והמנכ"ל בגולן

ראש המחלקה להתישבות, מתי דרובלס, ומנכ"ל ה-מחלקה, יהודה דקל, קיימו סיור בישובי הגולן, על מנת לעמוד מקרוב על נושאי פיתוח הישובים ו-איכלוסם.

בביקור נדונה תוכנית רבבותיים וסדרי העדי-פויות לביצועה, במסגרת תקציב המחלקה להתישבות

מנכ"ל משרד העבודה בגולן

מנכ"ל משרד העבודה והרווחה, ישראל גורלניק, וראש המרכז להכוונה לערי פיתוח והתיישבות ח-דשה, זוהר גינדל, ביקרו בישובי הגולן ובקצרין והודיעו על פתיחת מבצע קליטה בישובי הגולן. המבצע, שיהיה משותף למחלקה להתישבות ולתנועות המיישבות, יערך בחודשים הקרובים.

מר גורלניק הודיע על הקמתו של בית משרד ה-עבודה בקצרין וכן על פיתוח מחלקת הרווחה המ-שותפת למועצה המקומית קצרין ולמועצה האזורית רמת הגולן.

מבצע הקליטה בהילוך גבוה

במסגרת מבצע הקליטה התקיימה פגישה של מז-כירי הישובים בגולן ורכזי הקליטה, ובימים אלה נערך סקר מפורט על צרכי הקליטה בישובים וב-קצרין לקראת מבצע הקליטה הנרחב בקיץ.

המבצע יתפרס על חודשים רבים ולא יהיה ח-פעמי. לרשותו יועמדו כלים שונים, בהם פירסום, ועדה קליטה אזורית, סיורים וכד'- כחלק מתוכ-נית האיכלוס.

לצוות הקליטה מונו - יפה הראל מקצרין, עוזי מאלרום, יוסי מגן מאפיק, שלמה מהר-אודם, יעקב רווה מקלע, אורן יצחק מנאות-גולן, יעקב גור מ-אבני איתן, רבינוביץ מחיספין ודובי מבני יהו-דה. נציגי המרכז להכוונה, המחלקה להתישבות ו-משרד הבינוי יהיו משולבים בפרוייקט.

סגן ראש הממשלה בגולן

יו"ר ועדת השרים להתישבות ושר החקלאות מר שמחה ארליך ביקר באמצע חודש מרץ בגולן כאורח ועד ישובי הגולן.

בגבעת יואב נפגש השר עם נציגי הישובים, שהעלו בפניו את בעיות משקיהם בתחום החקלאות. כמו-כן ביקר השר במפעלי המים ובמושב יונתן.

עיקר ביקורו התמקד בקצרין, שם התארח השר במפעלים האזוריים, במפעל המנועים ובמפעל ליצור גיטרות. לאחר מכן נפגש השר עם ראשי הישובים ועם ראש מועצת קצרין בבית ספר שדה שבעיר.

המשכו של הביקור היה בקידמת-צבי (עין סמסם) ובמפעלי התיירות בצפון-מזרח הכנרת.

בסכמו את ביקורו הודיע סגן ראש הממשלה על תמיכתו הבלתי-מסוייגת בתוכנית-רבבותיים לאיכלוס הגולן ופיתוחו, והבטיח להביא לועדת השרים לענייני התישבות כבר בישיבתה הקרובה את אישור התוכנית ככתבה וכלשונה. כן הודיע, שיציע לראש-הממשלה להקים ועדת שרים מיוחדת לענייני הגולן. השר הבטיח לסייע במימון החסר למפעלים האזוריים בגולן, ולהביא לאישור סופי את הקמתו של המרכז האזורי בווסט.

לארליך נילוו בביקורו מנכ"ל משרדו, מאיר בן מאיר, עמוס הרפז מהסוכנות ופקידים נוספים ממשרד החקלאות.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו-כן הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

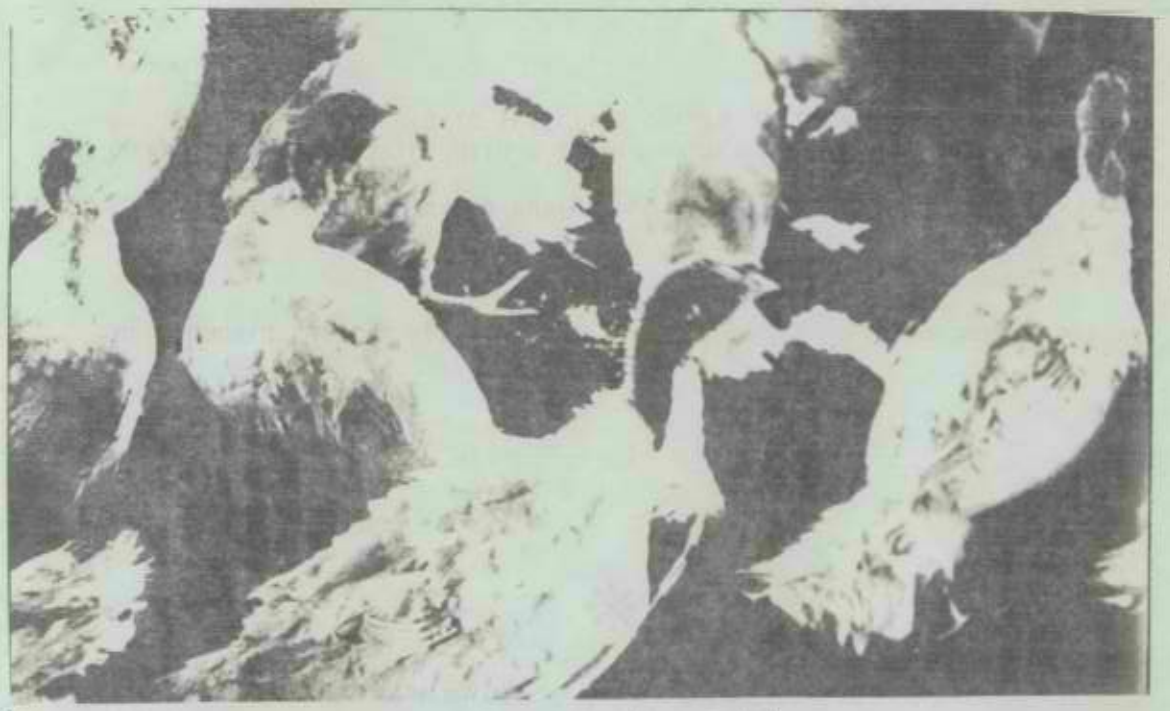
צפון מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

האתר	תוספת תעסוקה		השקעה במיליוני שקל	
	מידי	תוספת לטווח 5-7 שנים	מידי	תוספת לטווח 5-7 שנים
אתר החרמון	27	50	30	60
חמת גדר	13	140	15	120
צפון מזרח הכנרת	150	30	210	120
גמלא ואתרים נוספים	10	-	10	-
סה"כ	200	220	260	320

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב-580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.



לול תרנגולי הודו במושב נוב

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשיה ותיירות בקצרין ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מיידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצרין.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מיידי = 4 מיליון שקל
- הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא,חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקל

סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקל

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקל

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים,טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקל

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקל

סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקל

* * *

פתחי דברים

תוכנית רבבותיים

החוברת המונחת לפניכם יוצאת דופן מעט. כל-כולה מוקדשת לפירוט והסבר אודות תוכנית האיכלוס והפיתוח החדשה, הנושאת את השם "תוכנית רבבותיים".

במרכז התוכנית עומד היעד - ליישב בגולן עשרים אלף נפש, תוך חמש השנים הקרובות. לצד מבצע התיישבות זה, בכוונת התוכנית החדשה לפתח מפעלי תעשיה ותיירות כשבמוקד - קצרין עיר הגולן. כמו-כן נקבעה בתוכנית משימה של הכפלת מספר המתיישבים בשני המרכזים האזוריים בבני יהודה ובחיספין והקמת מרכז אזורי חדש בצומת ווסט, שבצפון בגולן.

אל כל המשימות והמטרות הנכבדות הללו יש להוסיף את התוכנית לסיים את פריסת ההתיישבות בגולן על ידי מבצעי-קליטה ואיכלוס הישובים. כל זאת בסיוע המרכז להכוונה לערי פיתוח והמחלקה להתיישבות שבסוכנות היהודית. במסגרת מבצע איכלוס זה תעשה פעולת הסברה והיכרות נרחבה של יהודי התפוצות עם הגולן, במגמה להביא אלף משפחות של יהודים וישראלים חוזרים מהגולה להתיישבות בגולן.

ברור, כי מדובר בתוכנית התיישבות גדולה ומקיפה, אולי הגדולה בתולדות ההתיישבות היהודית בשנים האחרונות, ואולם לאיש ממתכנניה ומבצעיה אין ספק כי היא ברת-ביצוע, ואולי נכון יותר לומר - ראויה לביצוע.

לצורך ביצוע תוכנית רבבותיים (ודומה שאין צורך לעמוד על משמעות השם), גוייסו מספר חברים מהגולן וכן איש מרכזי שמאחוריו שנות פעילות ציבורית מקיפה ונסיון רב, הלא הוא אריאל עמיעד, מי שעמד עד לא מכבר בראש חברת-החשמל.
עמו ועם אנשי הגולן יעבדו פקידים ממשרדי הממשלה, הסוכנות וגופי התיישבות אחרים, השותפים לתכנון הפרוייקט ובוודאי ראויים גם לבצעו.

אנו רואים בתוכנית רבבותיים נקודת-מיפנה חיובית חשובה בדברי ימי-ההתיישבות החדשה בגולן, ואין עוד ספק שבביצועה, בכוחות משותפים, יהיה כדי לצקת תוכן ממשי ומעשי להחלת החוק הישראלי על הגולן.

א.ה.

חג חֵרות שמח!

ההסתדרות [redacted] עולמית
החטיבה להתיש[redacted]ל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

ארץ הגולן

בטאון ועד ישובי הגולן

==========

חוברת מס' 63, ט' ניסן תשמ"ב, 2 אפריל 1982

==========

עורכת: רמונה בר לב

מערכת והנהלה: איתן ליס, שמעון שבס, שמואל בר לב, יהודה הראל, שמעון ו.

מען המערכת: רחבת שיזף 2, קצרין, רמת הגולן 12-900.

הדפסה: דפוס "לפיד הגולן" בע"מ.

==========

אלף

63

ט׳ ניסן תשמ״ב ; 2 אפריל 1982

EET

אי. אי. סי. — הנדסה וטכנולוגיה סביבתית (ישראל) בע"מ

ENVIRONMENTAL ENGINEERING & TECHNOLOGY (ISRAEL) LTD.

EET
אי. אי. טי. — הנדסה וטכנולוגיה סביבתית (1978) בע"מ
ENVIRONMENTAL ENGINEERING & TECHNOLOGY (1978) LTD.
WATER - WASTEWATER - SANITARY INSTALLATION
SURVEYS - CONSULTING - DESIGN - SUPERVISION
מים — שפכים — אינסטלציה סניטרית
סקרים — יעוץ — תיכנון — פיקוח

אסוף, טהור וסלוק שפכי

אתר גמלא

פרשה טכנית

יולי 1983

6, Beit Shamai St.
Tel Aviv 67018
Tel. 03 - 33 92 24 :טל.
03 - 33 60 29
P.O.B. 20154 ת"ד
Tel-Aviv 61201 תל־אביב
רחוב בית שמאי 6
תל־אביב 67018

תוכן הענינים

תוכן העניינים

תוכן תעניינים

1. כ ל ל י

אתר גמלא נמצא בנ.צ. מרכזי 22020/25675.

האתר מתוכנן לקלוט כ-300,000 מבקרים בשנה, כאשר ביום שיא מתון יבקרו באתר כ-8,000 מבקרים. עפ"י התכנית קיימת אופציה להרחבה עד לכמות של 750,000 מבקרים בשנה.

האתר מתחלק לשני מוקדים : -
האתר העליון והאתר התחתון, כאשר כל המבקרים ישהו באתר העליון ורק חלקם ירדו לאתר התחתון.

באתר העליון יוקם מרכז מבקרים הכולל אולם תצוגה, אולם הרצאות ומשרדים, וכן אגף מסחרי שיכלול מזנון, מסעדה + מטבח וחנויות מזכרות.

האתר התחתון מתמקד, למעשה, באתר העתיקות של גמלא, הנמצא בשלבי שחזור ופתוח.

בשני האתרים יהיו נקודות שירותים, והקשר ביניהם יהיה ע"י שינוע בקרוניות, או באמצעות השביל הקיים.

בפרשה טכנית זו מרוכזים נתוני היסוד לתכנון, מוצגות מספר אלטרנטיבות לפתרון בעיית טהור וסלוק השפכים, לרבות נתוח יתרונות וחסרונות של כל אלטרנטיבה, מתוארת במפורט האלטרנטיבה הנבחרת וכן אמדנים תקציביים ראשונים.

2. <u>נתוני יסוד לתכנון</u>

אין אפשרות לאמוד את כמויות השפכים היומיות בדיוק סביר. האתר המתאים ביותר כבסיס להשואה הוא אתר מצדה. לגבי אתר מצדה המכיל מסעדה, שרותים, מזנון וכן מגורי קבע לסגל,דווח על מספר שיא של כ-4000 מבקרים וכמות יומית מקסימלית של 60-70 מק"י. ערכי מינימום נעו בין 0 ל-5 מק"י של שפכים.

אם ניקח בחשבון את השוני הקיצוני בתנאי האקלים בין שני האתרים ואת דרגת הפיתוח הגבוהה הקיימת במצדה נוכל להניח שבשלב פיתוח סופי (כ-300,000 מבקרים ביום שיא) יש לצפות באתר גמלא כ-40-50 מק"י שפכים ביום שיא.

כמו כן ניתן להניח שבעונת התירות הרגילה, להוציא ימי חג ושבתות, תהיה כמות השפכים היומית כמחצית מכמות השיא. בעונת החורף בחודשים דצמבר עד מרץ כמעט לא תהיה תנועת מטילים באתר.

מתקן הטהור יותוכנן לכמויות שפכים אלה, ויוכל לעמוד גם בכמויות שיא (לא רציפות) הגדולות ב-50% מהן.

3. אלטרנטיבות לפתרון

בשקולים של אלטרנטיבות אפשריות לטהור וסלוק שפכי האתר, ישנה חשיבות מכרעת למספר נקודות עיקריות: -

א. ישנם שני מוקדים תורמי שפכים - האתר העליון והאתר התחתון, אשר העיקרי שבהם הנו האתר העליון.

ב. שני המוקדים נמצאים בהפרש גבהים גדול מאד ומשמעותי כאשר מדובר בשאיבת שפכים כ - 100 מ'.

ג. האתר הנו שמורת טבע ויש לקחת זאת בחשבון בכל הנוגע למיקום מתקנים, תואי קוים וכו'.

ד. האתר נמצא בתחום אגן ההיקוות של הכנרת ועקב זאת פתרון הביוב צריך לעמוד בקריטריונים של מנהלת הכנרת לגבי סלוק שפכים באגן ההיקוות.

נקודות אלה חייבו מספר החלטות עקרוניות בעת בדיקת האלטרנטיבות: -

א. בשל רגישות האתר (שמורת טבע) וכן בשל המגבלות הנובעות מהמצאות האתר באגן ההיקוות של הכנרת יש לתת פתרון אחד לשני המוקדים(העליון והתחתון) ולהמנע מפיצול מתקני הטהור והסלוק, בעיקר משיקולי אחזקה והפעלה.

ב. בשל הפרשי הגבהים בין שני המוקדים, לא תהיה שאיבה של שפכים גולמיים מלמטה למעלה. בכל אלטרנטיבה בה יש שאיבה יסנקו שפכים לאתר בור רקב או קולחים מטוהרים.

ג. מיקום המתקנים (למעלה או למטה) יהיה כזה שלא יפגע בשמורת הטבע ולא באתר התיירות.

ד. האלטרנטיבות שנבדקו מתחלקות לשתיים מבחינת טהור השפכים:-
- טהור שניוני ונצול קולחים להשקייה.
- טהור שלישוני(הכולל הרחקת זרחן וחנקן).

באלטרנטיבות בהן מדובר בנצול הקולחים להשקייה הטהור הביולוגי של השפכים מבוצע ע"י מתקן טהור קומפקטי, אשר מפיק קולחים המאפשרים השקיית חורשות שינטעו באזור האתר, ומתאים לתנאי הטופוגרפיה, כמויות השפכים הקטנות והתנודות החריפות בעומסים.

האלטרנטיבה הדנה בסלוק הקולחים המטוהרים ללא ניצול להשקייה, כוללת ריאקטור ביולוגי המרחיק גם חנקן מהשפכים וכן מתקן נפרד להרחקת זרחן.

להלן פירוט האלטרנטיבות שנבדקו (האמדנים התקציביים במחירי מאי 1983);-

אלטרנטיבה א' -

מתקן טהור באתר העליון.

באלטרנטיבה זו יסנקו שפכי האתר התחתון אל העליון ושם יוקם מתקן טהור קומפקטי.

האלמנטים במערכת יהיו:-

- בורות רקב במוצא המסעדה וביתני השירותים.
- קו ביוב באתר התחתון אל תחנת שאיבה שתמוקם על צלע ההר מערבית לשלוחה.
- קו סניקה אל האתר העליון.
- קו סניקה משותף לשפכי האתר העליון והתחתון אל מתקן הטהור שימוקם צפונית למגרש החניה.
- מתקן טהור קומפקטי ונצול קולחים להשקייה.

יש לשים לב שבאלטרנטיבה זו יש שאיבה של שפכים גלמיים (אמנם אחרי בור רקב) ללחצים גבוהים מאד לגבי ביוב.

אמדן תקציבי ראשוני

- קוי ביוב		
100 מ' לפי 3,000 ש'/מ'	-	300,000 ש'
- תחנת שאיבה האתר התחתון *	-	100,000 ש'
(מבנה, צנרת וציוד, פיקוד)	-	1,200,000 ש'
- קוי סניקה		
850 מ' לפי 2,300 ש'/מ'	-	1,955,000 ש'
- תחנת שאיבה ליד המסעדה	-	1,000,000 ש'
- מתקן טהור שפכים קומפקטי*	-	
(מבנה, צנרת וציוד, פיקוד)	-	3,200,000 ש'
סה"כ		8,655,000 ש'
15% בצ"מ		1,300,000 ש'
סה"כ		9,955,000 ש'

* לא כולל חבורי חשמל

** לא כולל מערכת השקייה, חכנון, פקוח, מדידות.

אלטרנטיבה ב' - מתקן טהור באתר התחתון - אלט' מזרחית

שפכי המסעדה יוזרמו בקו לחץ לאתר התחתון ומתקן טהור קומפקטי ימוקם ליד דרך בגישה לאתר זה.

האלמנטים במערכת יהיו: -

- בורות רקב במוצע המסעדה וביתני השירותים.
- קו ביוב באתר התחתון מזרחה לאורך הדרך.
- קו לחץ מהמסעדה דרומה אל אתר המתקן.
- מתקן טהור קומפקטי וסניקת הקולחים להשקייה באתר העליון.

אמדן תקציבי ראשוני **

- קוי ביוב		
300 מ' לפי 3,000 ש'/מ'	-	900,000 ש'
- בורות רקב	-	1,000,000 ש'
- קו לחץ לשפכי המסעדה		
300 מ' לפי 2,300 ש/מ'		1,440,000 ש'
- מתקן טהור קומפקטי *	-	3,200,000 ש'
- תחנת שאיבה לקולחים	-	1,000,000 ש'
- קו סלוק קולחים		
600 מ' לפי 3,500 ש'/מ'	-	1,500,000 ש'
סה"כ		9,040,000 ש'
15% בצ"מ		1,360,000 ש'
סה"כ		10,400,000 ש'

כדי למנוע פגיעה בנוף יש לבנות את מערכת הטיהור מתחת פני הקרקע, מה שלא רצוי בגלל אחזקה.

* לא כולל חבורי חשמל.

** לא כולל מערכת השקייה, חכנון, פקוח, מדידות

אלטרנטיבה ג' - מתקן טהור באתר התחתון - אלט' מערבית

שפכי המסעדה יוזרמו בקו לחץ לאתר התחתון, ומתקן טהור קומפקטי יוקם לידי אתר החפירות.

האלמנטים במערכת יהיו:-

- בורות רקב
- קו ביוב משולב בקו לחץ מהמסעדה לאתר התחתון
- קו ביוב באתר התחתון עד למיתקן
- מתקן טהור קומפקטי וסניקת הקולחים להשקייה באתר העליון.

אמדן תקציבי ראשוני **

- בורות רקב	-	1,000,000 ש'
- קו ביוב באתר התחתון אל המתקן		
100 מ' לפי 3,000 ש'/מ'	-	300,000 ש'
- קו ביוב מהמסעדה		
250 מ' לפי 3,000 ש'/מ'	-	750,000 ש'
- המשך הקו הנ"ל בקו לחץ אל המתקן		
270 מ' לפי 2,300 ש'/מ'	-	620,000 ש'
- מתקן טהור קומפקטי	-	3,200,000 ש'
- תחנת שאיבה לקולחים	-	1,000,000 ש'
- קו סלוק קולחים		
600 מ' לפי 2,500 ש'/מ'	-	1,500,000 ש'
	סה"כ	8,370,000 ש'
	15% בצ"מ	1,250,000 ש'
	סה"כ	9,620,000 ש'

* לא כולל חבורי חשמל

** לא כולל מערכת השקייה, תכנון, פקוח, מדידות.

אלטרנטיבה ד' - מתקן טפול שלישוני וסלוק קולחים לנחל

אלטרנטיבה זו זהה לאלטרנטיבה ג' מבחינת קוי הולכה ומיקום המתקן, אולם במקום שאיבת הקולחים לנצול באתר העליון יסולקו הקולחים לנחל לאחר טיפול שלישוני הכולל טהור ביולוגי והרחקת חנקן (ניטריפיקציה - דניטריפיקציה) וסילוק זרחן בשיטה כימית.

האלמנטים במערכת יהיו:-

- בורות רקב
- קו ביוב משולב בקו לחץ מהמסעדה לאתר התחתון
- קו ביוב באתר התחתון
- מתקן טפול שלישוני
- סלוק קולחים לנחל

אמדן תקציבי ראשוני **

- בורות רקב	-	1,000,000 ש'
- קו ביוב באתר התחתון		
100 מ' לפי 3,000 ש'/מ'	-	300,000 ש'
- קו ביוב מהמסעדה		
250 מ' לפי 3,000 ש'/מ'	-	750,000 ש'
- המשך הקו הנ"ל בקו לחץ		
270 מ' לפי 2,300 ש'/מ'	-	620,000 ש'
- מתקן טהור	-	4,440,000 ש'
	סה"כ	7,070,000 ש'
	15% בצ"מ	1,030,000 ש'
	סה"כ	8,100,000 ש'

סיכום -האלטרנטיבות:

- האלטרנטיבה הזולה ביותר מבחינת השקעות היא אלטרנטיבה ד' הזולה בכ-20% מהאלטרנטיבה הבאה, וזאת כאשר ביתר האלטרנטיבות לא נלקחו בחשבון ההשקעות עבור השקיה ו/או אגירת קולחים.

- מבחינת הוצאות שוטפות אנו מעריכים בשלב זה שההוצאות לאנרגיה וכימיקלים באלטרנטיבה של הטיפול השלישוני יהיו דומות להוצאות האנרגיה לשאיבת ביוב גולמי מהאתר התחתון לאתר העליון.

- בהתחשב בכך שאלטרנטיבה ד' היא האטרקטיבית ביותר מבחינת השקעות וגם מבחינת הפתרון הסופי לסילוק קולחים וגם מונעת את הצורך בשטחי השקיה בקולחים בסמוך לאתר ובהתחשב בכך שאיכות הקולחים עומדת בדרישות מנהלת הכנרת, האלטרנטיבה המומלצת היא אלטרנטיבה ד'.

- המלצה זו היא בכפוף לכך (ראה בהמשך) שהאחזקה תהיה בידי גוף מקצועי ובעל יכולת ביצוע.

4. התכנית המוצעת

א. דרישות איכות ותאור המתקן המוצע

בגלל הבעיות הסביבתיות של אזור גמלא דורשת מנהלת הכנרת שמתקן הטיהור המוצע יהיה בדרגה של טיפול שלישוני ויבטיח בנוסף להרחקת צח"ב ומוצקים מרחפים גם הרחקת חנקן וזרחן.

בנוסף לדרישות איכות אלה חייבת מערכת הטיהור לעמוד באופין הבא:

1) מתקן אמין, ככל האפשר, מבחנה טכנולוגית עם מקדמי ביטחון גבוהים בתיכנון.

2) המתקן יכול לעבוד בתחום רחב של שנויי ספיקות ועומסים מבלי לפגוע באיכות הקולחים.

3) ייצור הבוצה בתהליך הטיהור קטן ככל האפשר.

4) פיתרון לסילוק תקופתי של הבוצה באמצעות מיכלית.

5) פיקוח ושרותי אחזקה באמצעות גוף מקצועי.

אנו מעריכים שפתרון לקביעות בסעיף 1 עד 3 ינתנו בעזרת התיכנון וסעיפים 3 עד 4 באמצעות התקשרות עם מנהלת הכנרת.

ב. תאור המערכת המוצעת (ראה תזרים תהליכי): -

מערכת הטיהור המוצעת תכלול את האלמנטים הבאים:

- בורות רקב במוצא המסעדה וביתני השירותים.
- מתקן איוור נמשך המתוכנן גם להרחקת חנקן בשיטת ניטריפיקציה -דניטריפיקציה (תכנון דומה למתקן שתוכנן על ידינו באתר מצדה ופועל כשנתיים).
- מתקן נפרד להרחקת זרחן ע"י פלוקולציה של הקולחים עם אלום וסינונם.

1) מתקן איוור נמשך

מתקן הטיהור הביולוגי מבוסס על שיטת איוור נמשך והוא בנוי בעיקרו מאגן איוורור (ראקטור ביולוגי), משולב עם אגן שיקוע.

נפח האגן מתוכנן לפי מקדם העמסה אורגני נמוך המבוטא כק"ג צח"ב ליום לק"ג ביומסה בתחום ערכים של 0.02-0:05.

בתחום ערכים נמוך זה קיים תהליך ניטריפיקציה של החנקן האמוניאקלי לניטרט. החנקן האמוניאקלי הוא המרכיב את עיקר החנקן בשפכים. (בתהליך הפרוק הביולוגי הופך החנקן האורגני המצוי בשפכים לחנקן אמוניאקלי).

סדרי גודל של זמני השהיה באגן האיוור ינוע בין 25 ל-40 שעות.

באגן איוורור מותקנת מערכת איוורור המספקת את החמצן הדרוש לתהליכי הפרוק הארוביים-ביולוגיים, וכן את האנרגיה הנדרשת לעירובל הביומסה הביולוגית.

באגן האיוורור קיימת אוכלוסיה ביולוגית "ביומסה" בריכוז של כ-3,000 מ"ג לליטר, אשר מפרקת את החומר האורגני שבשפכים על ידי תהליכים של חמצון וגידול עצמי.

מערכת מכנית להוצאת הקולחים מאפשרת שילוב של אגן האיוורור עם פעולת השיקוע וכך ניתן לשמור על ריכוז הביומסה (בוצה) גבוה במתקן.

כפי שיוסבר בהמשך עובד המתקן מבחינה מכנית בשיטת on-off. בזמן off מושבתת מערכת האיורור והביומסה נמצאת בתנאים אנוקסיים. בפרק זמן זה חל תהליך הדיניטריפיקציה דהיינו הפיכת החנקן החנקתי לחנקן גאזי. תהליך זה מתרחש כאשר הביומסה מנצלת את החמצן שבניטרט כמקור אנרגיה לתהליכים הביולוגיים.

עיקרון זה הוא פרקטיקה מקובלת להרחקת חנקן מהשפכים במערכות טיהור.

להלן עקרונות פעולת המערכת (ראה גם תזרים המתקן הרצ"ב).

כל 5 שעות (או פרקי זמן שונים שיקבעו על ידי שעון השהיה) תופסק פעולת המפוח. כתוצאה מהפסקת פעולת המפוח, הביומסה שבאגן האוורור שוקעת על קרקעית הבריכה ובמפלס העליון יתקבלו קולחים צלולים, ללא חומר מרחף. פעולת השיקוע תמשך כחצי שעה (פרק זמן זה ניתן לקביעה על-ידי שעון פיקוד).

בגמר פרק הזמן המיועד לשיקוע, יופעל מתקן המכאני להוצאת קולחים, המבטיח הוצאת מים צלולים משכבה עליונה בלבד. בגמר הוצאת "מנה" של הקולחים, תפעיל מערכת הבקרה מחדש את המפוח. שיטה זו מאפשרת לשמור על ריכוז גבוה של הביומסה הפעילה, טיהור והצללה של הקולחים בפרקי זמן קצרים, בלי צורך באגן שיקוע נפרד.

מערכת הבקרה מתוכננת כך, שניתן להפעילה בתדירות קבועה (על-ידי שעון פיקוד) או לפי מפלס המים באגן האוורור (אלקטרודות LLS, HLS).

הקולחים שיתקבלו בגלישה מהמתקן יהיו בעלי איכות גבוהה: צח"ב מומס כ-10 מ"ג לליטר, צח"ב כללי פחות מ-20 מ"ג לליטר ומוצקים מרחפים (קולואידלים) - עד 30 מ"ג לליטר. הרחקת חנקן אמוניאקלי כ-90%.

העומסים האורגניים הנמוכים של המערכת גורמים לכך שעודפי הבוצה המיוצרת שיש לסלק מאגן הם מינימלים ביותר.

2) <u>הרחקת זרחן</u>

הרחקת הזרחן תתבצע ע"י פלוקולציה של הקולחים עם אלום. בתהליך זה נוצר משקע של אלומיניום פוספט ($Al\ PO_4$) התנאים האופטימליים לכך Ph= 6.6 ויחס משקלי של אלום לפוספט של כ- 15:1. בהנחה של ריכוז פוספט בשפכים כ- $P - Po_4$ בתחום 10 מ"גל לסילוק הזרחן.

קיימת אפשרות למינון האלום ישירות למתקן הביולוגי וסילוק משקעי אלומיניום פוספט יחד עם הבוצה הביולוגית.

תהליך זה חסכוני יותר מבחינת השקעות אולם יש לו השפעה שלילית ביותר על נפח וכמויות הבוצה הנוצרות בתהליך ולפיכך הוחלט ששלב סילוק הזרחן יעשה רק לגבי הקולחים בתהליך נפרד של פלוקולציה וסנון. הקולחים המטוהרים מהמתקן הביולוגי (ראה תזרים תהליך) גולשים לתא ויסות ואיסוף ונאספים שם. בתוך תא הויסות מותקן פלוקולטור המבטיח בחישה איטית של הנוזל שבתא. לתא זה מוזרקת באמצעות משאבת מינון תמיסת אלום. הן הפלוקולטור והן משאבת המינון מופעלות ע"י אלקטרודות גובה במיכל, לפרקי זמן קבועים וע"יכ מובטח מינון פרופורציונלי של האלום יחסית לכמות, הנוזלית.

הקולחים משלב הפלוקולציה נסנקים ע"י משאבה ועוברים דרך מסנן לחץ דו שכבתי.

הבוצה המכילה את המשקעים עם הזרחן ומוצקים אחרים מצטברת בשכבה העליונה של המסנן. כאשר הפסדי העומד בסנון עולים לסדר גודל של חצי אטמוספרה מופעלת שטיפה נגדית של המסננים המסלקת את הבוצה ישירות לתוך מיכל אגירה (ראה תזרים). הקולחים המטוהרים מסולקים לנחל.

3) איסוף הבוצה:

בגלל הקשיים הטופוגרפיים אין אפשרות למקם בריכות לייבוש בוצה בשטח המתקן. הבוצה (משקעי אלום פוספט) תתקבל בעיקר משלב השטיפה הנגדית של המסננים. בוצה זאת תיאגר במיכל בנפח של 10 מ"ק ותסולק תקופתית ע"י מיכלית.

אנו מעריכים שנפח בוצה זה יספיק לשבועיים עד חודש הפעלה בתנאי פיתוח סופיים.

חשוב לציין שצריכת הכימיקלים (אלום) בתהליך הסנון היא ישירה לכמות השפכים וזה כתוצאה מהתיכנון המבטיח הפעלת מערכת הפלוקולציה והסנון רק כאשר מיכל האגירה והווסות מתמלא.

הטיפול הכימי מבטיח לכן גמישות רבה בהפעלה כתלות במספר המבקרים.

נספחים: - תכנית האלטרנטיבות

- תזרים תהליכי למתקן המוצע.